



Årsredovisning 2021

Brf Sleipner nr 12

Org.nr 716418-1435

Styrelsen för Brf Sleipner nr 12, med säte i Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och föreningens status är att betrakta som ett äkta privatbostadsföretag. Föreningen har till ändamål att åt sina medlemmar upplåta bostadslägenheter för permanent boende till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrättsföreningen registrerades 1983-06-06 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1985-12-16.

Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2020-07-29.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna.

Föreningens fastighet

Sleipner 12 förvärvades 1986-11-02 i S:t Matteus församling i Stockholms innerstad (Vasastan) belägen på Vanadisvägen 23 och Upplandsgatan 87.

Föreningens fastighet består av ett flerbostadshus på sex våningar, ritat av arkitektfirman Dorph & Höög. Fastigheten byggdes 1908-1911.

Föreningen äger tomten.

Byggnadens totala yta uppgår till 2 899 kvm, varav 2 391 kvm utgör lägenhetsyta och 508 kvm lokalyta.

I fastigheten finns 28 lägenheter, varav 27 är upplåtna med bostadsrätt och 1 med hyresrätt. Två av de upplåtna lägenheterna är sammanslagna vilket innebär att antalet hushåll med bostadsrätt är 25.

Föreningen har 4 uthyrda lokaler.

Lokalavtal i föreningen är:

Kemtvätt, avtal till 2024-09-30.

Bilverkstad, avtal till 2022-03-31. Nytt avtal tecknades i januari 2022 som gäller till 2025-03-31.

Butik, serietidningar mm, avtal till 2022-12-20.

Kontor, marknadsföring, marknadsplanering och sökordsoptimering, avtal till 2023-09-30.

Föreningen är frivilligt momsregistrerad avseende verksamhetslokaler. Samtliga lokalhyreskontrakt innehåller sedvanliga index och fastighetsskattklausuler.

Ely O. 1/18

Fastighetsförsäkring

Föreningen har tecknat försäkring till fullvärde hos Stockholms Stads Brandförsäkringskontor. I avtalet ingår styrelseförsäkring.

Fastighetsavgift/Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift uppgick under 2021 till 1 459 kr per lägenhet. Fastighetsskatt för lokaler är för närvarande 1 % av taxeringsvärde för lokaler.

Fastighetens taxeringsuppgifter

Taxeringsvärdet år 2021 är 95 808 000 kr, varav byggnadsvärdet är 28 076 000 kr och markvärde 67 732 000 kr. Ny fastighetstaxering görs vart tredje år. Den senaste gjordes år 2019. Värdeåret är 1930.

Ekonomisk förvaltning

Föreningen har tecknat avtal om ekonomisk förvaltning med Fastum AB. Det nuvarande avtalet har en löptid fram till 2022-12-31.

Fastighetsförvaltning

Föreningen har tecknat avtal med Fastighetsägarna avseende fastighetsskötsel och kontroll av fjärrvärmeanläggningen.

Antalet anställda

Under året har föreningen inte haft någon anställd.

Årsavgifter

Årsavgifter tas ut från föreningens medlemmar för att täcka föreningens löpande utgifter för drift och underhåll av föreningens fastighet, räntebetalningar och amorteringar av föreningens fastighetslån samt fondering av medel för framtida underhåll.

Avsättning till yttre fond

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonder sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. Lanspråkstagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt. Avsättning till yttre fond sker enligt stadgarna och uppgår till minst 15 900 kr per år.

I enlighet med stadgarna och styrelsebeslut görs sedan år 2008 en årlig avsättning till balkongfond (fond för underhåll och reparation av balkonger anskaffade av bostadsrättshavarna) med ett belopp motsvarande 1,5 procent av årets prisbasbelopp per balkong anskaffad av bostadsrättshavare. Finansieringen av denna avsättning sker genom ett särskilt tillägg i årsavgiften för respektive balkonginnehavare och fördelas lika mellan de berörda bostadsrätterna. Antalet balkonger uppgår för närvarande till 13.

Föreningens fastighetslån

Kreditinstitut, ränte- och amorteringsvillkor framgår av not 10.

EG Duda_{HS}

Styrelse

Styrelsen har efter ordinarie föreningsstämma 17 juni 2021 haft följande sammansättning:

Ledamöter	Eva Gerlofson	ordförande
	David Edler	kassör
	Lars Karlsson	sekreterare
	Henric Sars	

Suppleanter	Mats Bergström
	Fadi Hannah
	Henrik Nygren

Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen, av styrelsens ledamöter två i förening. Styrelsesammanträden som protokollförts under året har uppgått till 10 stycken, som utgör en del av arbetet med den kontinuerliga förvaltningen av föreningens fastighet som styrelsen under året arbetar med.

Revisorer

Henning Lindberg	
Patricia Davidsson	suppleant

Valberedning

Cecilia Sedgwick	sammankallande
Gunilla Hedlin	

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En del av taket i nedfarten till bilverkstan har förstärkts med brandskyddsskivor.

Föreningen har fått godkänt efter den obligatoriska ventilationskontrollen (OVK) och har genomfört en radonmätning med godkänt resultat. Detta noterades av miljöförvaltningen i samband med en inspektion av bostadsrättsföreningens fastighet då man även konstaterade att regelbunden kontroll av tappvarmvattnets temperatur visar att inkommande returvarmvatten efter distribution till lägenheterna aldrig varit under 50 grader C, dvs godkänd temperatur för att undvika tillväxt av bakterien Legionella i varmvattensystemet.

Ny reglercentral och ny cirkulationspump till värmesystemet har installerats.

Stambyte har genomförts i tvättstugan och ned till bilverkstaden. Tvättstugan totalrenoverades i samband med det, exempelvis nya rördragningar, målningsarbete och klinkergolv. Ytterligare ett partiellt stambyte har genomförts i samband med badrums- och köksrenovering i lägenhet.

Vid kraftigt skyfall i augusti drabbades fastigheten återigen av vatteninträngning i källaren. En saneringsfirma anlätades för att rengöra i aktuellt utrymme och en spolfirma anlätades för att spola rent i rören. Även bilverkstaden drabbades. Föreningen har krävt men ännu inte erhållit ersättning från Stockholm Vatten och Avfall för de kostnader som drabbade föreningen. Föreningen har även begärt att Stockholm Vatten och Avfall ska presentera en åtgärdsplan för att tillse att de återkommande översvämningarna inte ska påverka vår fastighet.

De sista garantiåtgärderna efter fasadrenovering och tak- och fönstermålning med mera 2014 genomfördes under året. Färgsläpp på taket är nu åtgärdat.

Eg Edler HS

Renovering av trapphusen påbörjades under hösten 2021 och kommer att slutföras under 2022.
Renoveringen innefattar bland annat:

Upplandsgatan:

Renovering av pardörrar inklusive ådringsmålning och ”sparkplåt” i mässing.
Målning av väggar och tak från entréplan till vindsplan samt målning av fönsterbrädor.
Installation av nya strömbrytare och stickkontakter i klassisk stil.

Vanadisvägen:

Renovering av pardörrar inklusive ådringsmålning.
Förbättringsmålning i form av ådringsmålning av dörrar, dörrfoder och lister.
Renovering och målning av kabelkanal samt målning av kabellister.
Installation av nya strömbrytare och stickkontakter i klassisk stil.

Störande ljud och vibrationer från Kemtvätten har hörts upp till lägenhet på Vanadisvägen. En ljudmätning genomfördes under året. Mätresultat visar att flertalet maskiner orsakar ljudnivåer som överskrider Folkhälsomyndighetens riktvärden. Lokalhyresgästen har ålagts att åtgärda bristerna.

Lånen har amorterats med 300 000 sek.

Hyran för bostadslägenheten har justerats i nivå med utvecklingen på hyresmarknaden i Stockholms innerstad.

Föreningens resultat för år 2021 är 172 417 kr, vilket kan jämföras med resultatet för 2020 på 592 053 kr. Skillnaden mot föregående år beror främst på högre driftskostnader beroende på mera reparationer och underhåll, samt högre uppvärmningskostnader 2021.

Kassaflödet från den löpande verksamheten är fortsatt positiv. Den totala förändringen av likvida medel är något negativ efter årets amortering.

<u>Förändring av likvida medel</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hyrer och övriga intäkter	960 365	855 157
Rörelsekostnader exkl avskrivningar	-1 621 747	-1 104 191
Förändring av likvida medel från den löpande verksamheten	357 946	770 294
Förändring fordringar och kortfristiga skulder exkl amorteringar	-67 149	-251 848
Årets amorteringar	-300 000	-800 000
Intäkter balkongfond	9 203	9 179
Investeringar	0	194 357
Förändring likvida medel	-40 082	-78 018
Likvida medel vid årets början	1 643 955	1 721 973
Likvida medel vid årets slut	1 603 873	1 643 955

De Elgall
#3

Medlemsinformation

Föreningen hade vid årsskiftet 39 (39) medlemmar. Under året har 3 (4) medlemmar tillträtt samt 3 (3) medlemmar utträtt ur föreningen vid 2 (3) antal överlåtelse.

Vid lägenhetsöverlåtelse 2021 debiteras köparen en överlåtelseavgift på 1 190 kr.
Pantsättningsavgift debiteras köparen med 476 kr.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	1 937	1 860	1 795	1 737
Resultat efter finansiella poster, tkr	172	592	299	589
Soliditet (%)	30,84	28,21	21,91	19,05
Årsavgifter/kvm, kr	437	437	437	437
Fastighetslån/kvm, kr	2 444	2 573	2 916	3 045
Insats/kvm, kr	2 100	2 100	2 100	2 100
Genomsnittlig skuldränta (%)	0,87	1,01	1,08	0,90
Värmekostnad/kvm totalyta, kr	144	122	130	132
Vattenkostnad/kvm totalyta, kr	18	16	16	15
Elkostnad/kvm totalyta, kr	28	14	18	20
Lokalhyresintäkt/kvm, kr	332	324	298	273

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i relation till balansomslutning

Årsavgifter/kvm

Föreningens totala årsavgifter dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Fastighetslån/kvm

Föreningens totala fastighetslån dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Genomsnittlig skuldränta

Genomsnittlig skuldränta definieras som bokförd kostnad för låneräntor i förhållande till genomsnittliga fastighetslån.

Lokalhyresintäkt/kvm

Intäkter för lokaler inklusive fastighetsskatt dividerat med bostadsrättsyta av föreningens fastighet.

Bostadsrättsyta enligt fastighetstaxering: 2 332 kvm

Totalyta (2 899 kvm) = lägenhetsyta (2 391 kvm inkl hyresrätten) + lokalyta (508 kvm)

Förändring av eget kapital

	Medlems- insatser	Balkongfond	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	4 896 606	146 562	79 500	-2 982 457	592 053	2 732 264
Disposition av föregående års resultat:			15 900	576 153	-592 053	0
Inbetalning till balkongfonden		9 203				9 203
Årets resultat					172 417	172 417
	4 896 606	155 765	95 400	-2 406 304	172 417	2 913 884

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-2 406 304
årets vinst	172 417
	-2 233 887

behandlas så att
till föreningens fond för yttre underhåll avsättes
i ny räkning överföres

15 900
-2 249 787
-2 233 887

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

OC EGM JB

Resultaträkning	Not	2021-01-01	2020-01-01
	1	-2021-12-31	-2020-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	1 936 665	1 859 503
Övriga rörelseintäkter		43 028	14 982
Summa rörelseintäkter		1 979 693	1 874 485
Rörelsekostnader			
Driftskostnader	3	-1 439 384	-923 032
Övriga externa kostnader	4	-75 103	-60 533
Personalkostnader	5	-56 165	-56 165
Avskrivningar		-185 529	-178 241
Summa rörelsekostnader		-1 756 181	-1 217 971
Rörelseresultat		223 512	656 514
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-51 095	-64 461
Summa finansiella poster		-51 095	-64 461
Resultat efter finansiella poster		172 417	592 053
Årets resultat		172 417	592 053

De Elyda AB

Balansräkning

Not
1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	6	7 388 109	7 539 109
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	217 302	242 113
Inventarier, verktyg och installationer		182 209	191 927
Summa materiella anläggningstillgångar		7 787 620	7 973 149

Summa anläggningstillgångar 7 787 620 7 973 149

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	8	1 631 557	1 676 470
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	28 892	34 703
Summa kortfristiga fordringar		1 660 449	1 711 173

Summa omsättningstillgångar 1 660 449 1 711 173

SUMMA TILLGÅNGAR 9 448 069 9 684 322

Or Egan

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		4 896 606	4 896 606
Balkongfond		155 765	146 562
Fond för yttre underhåll		95 400	79 500
Summa bundet eget kapital		5 147 771	5 122 668
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 406 304	-2 982 457
Årets resultat		172 417	592 053
Summa fritt eget kapital		-2 233 887	-2 390 404
Summa eget kapital		2 913 884	2 732 264
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		185 830	185 830
Summa långfristiga skulder		185 830	185 830
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	10	5 700 000	6 000 000
Förskott från kunder		10 000	10 000
Leverantörsskulder		88 381	233 935
Skatteskulder		7 774	18 755
Övriga skulder		16 284	22 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	525 916	480 957
Summa kortfristiga skulder		6 348 355	6 766 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 448 069	9 684 322



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) /K2/ om årsredovisning i mindre företag.

Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	100 år
Markanläggningar	20 år
Fastighetsförbättringar	5-50 år
Installationer	20 år
Inventarier	5 år

Not 2 Nettoomsättning

	2021	2020
Årsavgifter	1 019 328	1 019 328
Hysesintäkter, bostäder	88 038	83 664
Hyror lokaler	716 268	698 402
Fastighetsskatt lokaler	58 076	58 075
Övriga tillägg	5	34
Kabel-TV och bredband	54 950	0
	1 936 665	1 859 503

Or Egan 15

Not 3 Driftskostnader

	2021	2020
Fastighetsskötsel	39 517	37 912
Städkostnader	34 177	35 177
Snöröjning/sandning	9 316	14 854
Serviceavtal	19 578	15 420
Hisskostnader	18 903	3 852
Reparationer	130 755	62 516
Planerat underhåll VA	31 320	0
Fastighetsel	82 501	39 481
Uppvärmning	418 008	354 224
Vatten och avlopp	53 149	47 284
Avfallshantering	39 754	36 566
Försäkringskostnader	35 113	33 484
Kabel-tv	20 758	20 523
Bredband	43 512	3 902
Fastighetsskatt	58 080	58 080
Kommunal fastighetsavgift	40 852	40 012
Fast.skatt/avgift ändrad tax.	0	1 377
Besiktningkostnader	8 180	0
Förbrukningsmaterial	3 617	14 040
Underhåll bostad/hyreslokal	13 963	-2 387
Övrigt underhåll	338 330	106 716
	1 439 383	923 033

Not 4 Övriga externa kostnader

	2021	2020
Hemsida	1 466	645
Föreningsgemensamma kostnader	2 000	2 194
Ekonomisk förvaltning	39 429	38 584
Bankkostnader	540	540
Upprättande av energideklaration	0	12 058
Övriga poster	31 668	6 512
	75 103	60 533

Not 5 Personalkostnader

	2021	2020
Styrelsearvode	50 000	50 000
Sociala avgifter	6 165	6 165
	56 165	56 165

OK EG 2021

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 719 733	11 719 733
Ingående avskrivningar	-4 180 624	-4 029 624
Årets avskrivningar	-151 000	-151 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 331 624	-4 180 624
Utgående redovisat värde	7 388 109	7 539 109
Taxeringsvärden byggnader	28 076 000	28 076 000
Taxeringsvärden mark	67 732 000	67 732 000
	95 808 000	95 808 000
Taxeringsvärden bostäder	90 000 000	90 000 000
Taxeringsvärden lokaler	5 808 000	5 808 000
	95 808 000	95 808 000

Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	379 314	379 314
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	379 314	379 314
Ingående avskrivningar	-137 201	-112 390
Årets avskrivningar	-24 811	-24 811
Utgående ackumulerade avskrivningar	-162 012	-137 201
Utgående redovisat värde	217 302	242 113

Not 8 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Skattekonto	26 684	31 515
Avräkningskonto förvaltare*	1 603 873	1 643 955
Övriga fordringar	1 000	1 000
	1 631 557	1 676 470

*Fodran avser tillgodohavande på föreningens klientkonto i Danske Bank. Kontot ingår i Koncern Cash Pool och förvaltas av Fastum, föreningens ekonomiska förvaltare. Föreningen har ett eget underkonto som är skilt från Fastum ABs övriga redovisning.

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Försäkringspremier	5 852	5 852
Kabel-TV	5 233	5 147
Ekonomisk förvaltning	10 279	9 857
Funktionskontroll fjärrvärme	0	6 044
Förutbetalat bredband	7 527	7 803
	28 891	34 703

Not 10 Skulder till kreditinstitut

Långgivare	Räntesats %	Datum för ränteändring	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Swedbank	0,687	3-mån rörligt	2 500 000	2 500 000
Swedbank	0,704	3-mån rörligt	2 600 000	2 600 000
Swedbank	0,704	3-mån rörligt	600 000	900 000
			5 700 000	6 000 000
Kortfristig del av långfristig skuld			5 700 000	6 000 000

Föreningen har lån som förfaller till betalning under kommande räkenskapsår, varför de i bokslutet redovisas som kortfristiga skulder. Till sin karaktär är finansieringen av långfristig karaktär och styrelsens bedömning är att lånen kommer förlängas vid förfall.

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Räntekostnader	1 770	2 495
Elkostnader	17 762	5 912
Värmekostnader	64 590	44 294
Renhållningskostnader	9 965	8 529
Vatten- och avlopp	8 650	6 690
Reparationer	0	9 565
Förutbetalda avgifter och hyror	423 179	403 473
	525 916	480 958

Not 12 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	7 900 000	7 900 000
	7 900 000	7 900 000

OK Eg DN JS

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Renoveringen av trapphusen slutfördes. Övrigt underhåll som planeras inom närmaste året/åren är några partiella stambyten samt renovering av duschutrymmet i garageverkstaden. Stambyten görs i första hand i samband med renoveringar av enskilda lägenheter, men ytterligare stambyten initierade av föreningen kommer att göras i närtid. I samband med stambyten i källaren planeras asbestsanering att genomföras. Putssläpp på väggarna i källaren kommer även att åtgärdas.

Stockholm den 4 april 2022



Eva Gerlofson
Ordförande



Henric Sars



Lars Karlsson



David Edler

Min revisionsberättelse har lämnats



Henning Lindberg
Förtroendevald revisor

Till årsmötet i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12
Organisationsnummer 716418-1435

REVISIONSBERÄTTELSE FÖR RÄKENSKAPSÅRET 2021 BOSTADSRÄTTSFÖRENINGEN SLEIPNER NR. 12

Jag har som revisor granskat årsredovisning och räkenskaper, samt styrelsens förvaltning, i Bostadsrättsföreningen Sleipner Nr. 12, avseende räkenskapsåret 2021.

Styrelsen har ansvarat för räkenskapshandlingar och förvaltning. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisning och förvaltning på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed. Det innebär att jag har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel.

En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma om stadgarna har efterlevts och om verksamheten i övrigt har bedrivits korrekt. Granskade material inkluderar, men är inte begränsade till, föreningens årsredovisning, fakturor, styrelseprotokoll och budgetering.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund att tillstyrka att:

- resultat- och balansräkning fastställs;
- resultatet disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen, samt att;
- styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm, den 4 april 2022


Henning Lindberg

Ordlista

Anläggningstillgångar Tillgångar som är avsedda att stadigvarande användas i föreningen.

Avskrivning När en anskaffningsutgift för en tillgång inte kostnadsförs direkt utan periodiseras, dvs fördelas på så många år som är den beräknade ekonomiska livslängden.

Balansräkning En sammanställning över föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.

Förvaltningsberättelse Del i årsredovisningen där styrelsen redovisar verksamheten i text.

Inre reparationsfond Fond avsedd för utgifter för reparationer i en bostadsrättslägenhet.

Insats Den kapitalinsats som bostadsrättens första ägare gjorde.

Kapitaltillskott Då föreningens medlemmar betalar mer insatser. Detta kan göras för att t.ex. betala av på föreningens lån eller reparera huset. Tillskottet kan användas för att minska reavinstskatten.

Kortfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning inom ett år.

Likviditet Föreningens betalningsförmåga på kort sikt.

Långfristiga skulder Skulder som förfaller till betalning efter mer än ett år.

Omsättningstillgångar Tillgångar som är avsedda för omsättning eller förbrukning.

Resultaträkning En sammanställning på föreningens intäkter och kostnader under räkenskapsåret.

Soliditet Föreningens betalningsförmåga på lång sikt.

Underhållsfond Fond för framtida reparationer och underhåll som föreningen gör avsättning till årligen. Storleken på avsättningen styrs dels av stadgarna dels av årsstämman. Kallas även yttre reparationsfond. Fonden innehåller dock inga pengar.

Upplupna intäkter Intäkter som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej skickats eller betalning erhållits.

Upplupna kostnader Kostnader som tillhör räkenskapsåret men där faktura ännu ej erhållits eller betalning gjorts.

Upplåtelse Sker då en bostadsrätt skapas första gången vid nyproduktion eller ombyggnad.

Upplåtelseavgift En avgift som föreningen kan ta ut tillsammans med insatsen när en bostadsrätt upplåts. Tas ibland ut om föreningen upplåter en bostadsrätt först då föreningen har varit igång en tid.

Upplåtelseavtal Det avtal som skrivs mellan föreningen och bostadsrättens köpare då bostadsrätten köps för första gången.

Årsavgift Avgiften som bostadsrättsägare betalar till föreningen för att täcka föreningens kostnader.

Årsstämma Föreningens högsta beslutande organ.
