

Årsredovisning för
Brf Rinkeby Park 1

769600-4378

Räkenskapsåret
2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Noter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rinkeby Park 1, 769600-4378 får härmed avge årsredovisning för 2013. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Allmänt om verksamheten

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken ska användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Upplåtelse av bostadsrättslägenheter får endast ske till fysisk person.

Föreningens byggnader

Föreningen förvärvade 2001-08-28 tomträtten till fastigheten Handkvarnen 2 i Stockholms kommun. Föreningens fastighet består av tre radhuslängor i två plan med inredningsbar vind, omfattades totalt 21 radhus som är exakt lika stora, 140 kvm i boyta. Den totala boytan är ca 2 940 kvm.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Trygg Hansa.

Årets tomträttsavgäld uppgick till 118 100 kr totalt.

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens underhållsfond görs, i enlighet med föreningens stadgar, med minst 25 kr/kvm lägenhetsyta. Fonderade medel skall täcka planerat underhåll på fastigheten. För 2013 föreslår styrelsen att 45 kr/kvm avsätts.

Ingen ny-, till- eller ombyggnad har utförts under 2013. Inte heller något underhåll som ska kvittas mot yttre reparationsfonden.

Föreningsfrågor

Föreningen hade vid årets slut 32 medlemmar.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna. Tre överlåtelser har skett under året (Rinkebystråket 17, 31 resp. 39).

Samfällighet

Föreningen har varit delaktig i en sopsugsanläggning tillsammans med angränsande fastigheter. Föreningen har beslutat att upplösa sopsugsreserven när böckerna stängs 2013.

Föreningens stadgar

Föreningens gällande stadgar har registrerats hos Patent- och Registreringsverket 2013-09-23.

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Styrelse

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av minst tre och högst fem ledamöter samt minst en och högst fyra suppleanter.

Styrelsen har ordinarie föreningsstämma 2013-04-22 och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Birgitta André Åstrand	Ledamot	Ordförande
Lars Pettersson	Ledamot	
Ann Svedeby	Ledamot	
Süleiman Boyaci	Ledamot	
Ali Mahamoud	Ledamot	
Birgitta Hald Svensson	Suppleant	
Monica Jansson	Suppleant	

Föreningens firma tecknas av styrelsens ledamöter två i förening.

Styrelsen har under året hållit sex st protokollförda sammanträden (14/1, 11/3, 13/5, 19/8, 7/10, 18/11).

Arvode till styrelsen har under året utgått till 35 000 kr exklusive sociala avgifter.

För styrelsens arbete finns en ansvarsförsäkring tecknad hos Trygg Hansa.

Revisorer

BOREV revisionsbyrå AB Ordinarie
Tomas Jonasson

Valberedning

Anna Nordfjell Sammankallande
Ahmed Zaghadane

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året haft sex protokollförda möten. Ordinarie årsstämma hölls den 22 april 2013. Eftersom stämman bland annat behandlade förslag till stadgeändring så hölls en extra föreningsstämma den 4 maj 2013, där de nya stadgarna fastställdes.

Styrelsen har under året fortsatt arbetet med att se över rutiner och genom tecknade av avtal med underentreprenörer och försäkringsbolag och omläggning av lån minska kostnaderna för föreningen. Med hänsyn till föreningens goda ekonomi, bl.a. beroende på det förmånliga ränteläget, har föreningens medlemmar kunnat få två avgiftsfria månader under året (juli och december). Föreningens ekonomiska förvaltare har under året varit Visma Services AB.

Föreningen har under året varit medlem i Fastighetsägare i Järva, som är en intresseförening för fastighetsägare och bostadsrättsföreningar i Akalla, Husby, Rinkeby, Tensta och Hjulsta. Syftet är att i samarbete utveckla ett långsiktigt trygghetsarbete och att höja områdets anseende och status i omvärlden.

Föreningen har under året fastställt nya stadgar. De nya stadgarna innebär inga större ändringar i sak. Däremot en modernisering av språket och en större tydlighet när det gäller fördelningen av ansvar mellan föreningen och den enskilde medlemmen. Förslag till ny underhållsplan för perioden 2014-2024 har tagits fram av styrelsen och kommer att föreläggas årsstämman 2014 för beslut.

Fastigheten på andra sidan Rinkebystråket (Kvarnvingen 2) blev klar för inflyttning i november 2012. Stockholmshem är fastighetägare, med Stiftelsen Hotellhem som förvaltare. Inflyttningen har medfört ökad genomgångstrafik genom vår förenings område, viss skadegörelse m.m. och ökad nedskräpning. Det gamla löftet att Brf. Rinkeby Park ska få disponera parkeringsplatser på Kvarnvingen 2 har av olika

skäl ännu inte infriats, trots styrelsens upprepade påstötningar.

Rutinerna med begränsat öppethållande i miljöstugan har fortsatt under 2013 med lyckat resultat.

Sorteringen har under årets kompletterats med behållare för elskrot.

De två orienteringsskyltarna för vår förening kom äntligen på plats under 2013.

Medlemmarna har gemensamt utfört vår- och höststädning av gemensamma markytor. Föreningen har även hyrt container för att underlätta bortforsling av grovsopor.

Föreningen har under året med lyckat resultat vidtagit åtgärder för att minska förekomsten av råttor i området. Arbetet har gjorts i samarbete med bl.a. Fastighetsägare i Järva.

Föreningens klätterställning i form av en träbåt har under årets avyttrat p.g.a dåligt utnyttjande. Den kommer under 2014 att ersättas med en friggebod med plats för föreningens trädgårdsredskap och medlemmars cyklar.

En välbesökt gårdsfest har hållits under året. Medlemmarna har fått regelbunden information genom medlemsblad. Styrelsen har också under året gjort ett kompletterade utskick med information om gemensamma regler och praktiska frågor till nyinflyttade och som en påminnelse till övriga medlemmar.

Föreningens ekonomi

Fastighetsförvaltning

Styrelsen har själv ombesörjt den tekniska förvaltningen.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Visma Services AB.

Ekonomisk översikt

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31
Nettoomsättning, tkr	1 384	1 509	1 511	1 250
Årets resultat, tkr	233	249	151	305
Underhållsfond, tkr	449	807	1 038	905
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	442	486	486	486
Lån per kvm bostadsyta, kr	6 203	6 407	6 398	6 480
Genomsnittlig skuldränta, %	3,2	3,40	3	2
Fastighetens belåningsgrad %	41	42,24	42	41
Taxeringsvärde, tkr	22 239	22 239	24 129	24 129

Nyckeltalsdefinitioner framgår av tilläggsupplysningar.

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 220 795
årets resultat	233 171
Totalt	1 453 966
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att	
reserveras till underhållsfond	132 300
i ny räkning överförs	1 321 666
Totalt	1 453 966

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning			
Årsavgifter och hyror	1	1 383 923	1 508 857
Övriga intäkter		-	642
S:a Nettoomsättning		1 383 923	1 509 499
Kostnader för fastighetsförvaltning			
Fastighetskostnader	2	-169 677	-837 387
Fastighetsavgift		-148 554	-71 652
Övriga externa kostnader		-72 746	-63 982
Personalkostnader	3	-42 815	-42 815
S:a kostnader för fastighetsförvaltning		-433 792	-1 015 836
Avskrivningar	4	-133 367	-130 429
Rörelseresultat		816 764	363 234
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		4 297	28 054
Räntebidrag		-	-270
Räntekostnader		-587 890	-639 954
Resultat efter finansiella poster		233 171	-248 936
Resultat före skatt		233 171	-248 936
Årets resultat		233 171	-248 936

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	44 181 100	44 314 467
		<u>44 181 100</u>	<u>44 314 467</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>44 181 100</u>	<u>44 314 467</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Avgifts- och hyresfordringar		-	6 636
Övriga kortfristiga fordringar		6	11 615
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	76 742	89 956
		<u>76 748</u>	<u>108 207</u>
Kassa och bank		937 998	1 332 417
Summa omsättningstillgångar		<u>1 014 746</u>	<u>1 440 624</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>45 195 846</u>	<u>45 755 091</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Insatskapital		14 595 000	14 595 000
Upplåtelseavgifter		9 996 000	9 996 000
Underhållsfond		449 166	806 950
		<u>25 040 166</u>	<u>25 397 950</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 220 795	1 111 947
Årets resultat		233 171	-248 936
		<u>1 453 966</u>	<u>863 011</u>
Summa eget kapital		<u>26 494 132</u>	<u>26 260 961</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	7		
Skulder till kreditinstitut		18 111 965	18 716 965
		<u>18 111 965</u>	<u>18 716 965</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		125 000	120 000
Leverantörsskulder		27 538	61 951
Skatteskulder		220 206	140 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	217 005	455 186
		<u>589 749</u>	<u>777 165</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>45 195 846</u>	<u>45 755 091</u>
Ställda panter och säkerheter		21000000	21000000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

Belopp i kr om inget annat anges. Belopp i parentes avser föregående års värde.

Allmänna redovisningsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd och vägledningar. Redovisningsprinciperna är där annat inte anges oförändrade med föregående år.

Från och med räkenskapsår som påbörjas 2014 träder ny normgivning i kraft, vilken innebär att föreningen följande år kommer att upprätta årsredovisning enligt ett så kallat K-regelverk. Förändringar kommer sannolikt att ske vad gäller synen på avskrivningar, investeringar och underhåll. Detta kan medföra att framtida resultat och jämförelsetal avviker från denna årsredovisning och budget för 2014.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Definition av nyckeltal

Genomsnittlig skuldränta

Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån

Omsättningstillgångar

Kortfristiga placeringar värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde.

Underhållsfond

Reservering till föreningens underhållsfond ingår i styrelsens förslag till vinstdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämma sker överföring från balanserat resultat till underhållsfond.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångarnas prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperioder.

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning.

Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Byggnader	Progressiv, 0,26 % 2012
Markanläggningar	20

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Antal anställda

Under året har föreningen inte haft några anställda.

Noter

Not 1 Föreningens intäkter

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Garage och p-platser	35 750	33 750
Årsavgifter	1 299 060	1 428 966
Vatten	48 353	45 391
Kravavgift	760	750
Övriga Intäkter	-	642
Summa	1 383 923	1 509 499

Not 2 Fastighetskostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Snöröjning	26 250	13 125
Övriga fastighetskostnader	21 969	9 430
Reparationer	29 681	44 624
Reparation byggnad	-	490 084
El	15 051	14 423
Vatten	57 264	53 251
Sophämtning	-139 996	55 671
Fastighetsförsäkring	35 987	34 668
Tomträttsavgäld	118 100	118 100
Kabel-Tv	5 371	4 011
Summa	169 677	837 387

Not 3 Anställda och personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Löner och andra ersättningar:		
Styrelsearvode	35 000	35 000
Totala löner och ersättningar	35 000	35 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	7 815	7 815
Totala löner och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	42 815	42 815

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnad		
Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	45 400 000	45 400 000
Utgående anskaffningsvärde	45 400 000	45 400 000
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-1 098 344	-980 728
Årets avskrivning på byggnad	-120 556	-117 616
Utgående avskrivningar enl plan på byggnad	-1 218 900	-1 098 344
Utgående redovisat värde på byggnad	44 181 100	44 301 656

Anläggningsarbete

Anskaffningsvärde		
Ingående anskaffningsvärde	101 102	101 102
Utgående anskaffningsvärde	101 102	101 102
Avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar	-88 291	-75 478
Årets avskrivningar	-12 811	-12 813
Utgående avskrivningar enligt plan	-101 102	-88 291
Utgående redovisat värde för renovering	-	12 811

Taxeringsvärde

	2013-12-31	2012-12-31
Taxeringsvärde byggnad:	13 860 000	13 860 000
Taxeringsvärde mark:	8 379 000	8 379 000
	22 239 000	22 239 000
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	22 239 000	22 239 000

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2013-12-31	2012-12-31
Com Hem	1 342	1 342
Sthlm markkontor avgäld	29 525	29 525
Upplupen sparränta		21 589
Trygg Hansa	36 855	34 433
Förutbetald vattenkostnad		3 067
Anticimex	2 292	
Nomor	6 727	
	76 741	89 956

Not 6 Eget kapital

	<i>Insats- kapital</i>	<i>Upplåtelse- avgift</i>	<i>Underhåll- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	14 595 000	9 996 000	806 950	1 111 947	-248 936
Disposition enligt föreningsstämma					
Överföring till underhållsfond			-357 784		
Balanseras i ny räkning				108 848	248 936
Årets resultat					233 171
Belopp vid årets utgång	14 595 000	9 996 000	449 166	1 220 795	233 171

Not 7 Långfristiga skulder

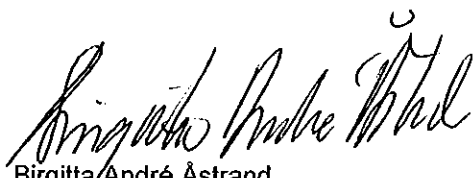
	<i>Ränta%</i>	<i>Räntan är bunden tom</i>	<i>Amorteringar år 2014 enl låneavtal</i>	<i>Lånebelopp 2013-12-31</i>
<i>Swedbank</i>				
Lån 2655281463	2,08	2013-12-18		5 949 525
Lån 2655283774	2,08	2013-06-25	45 000	7 110 872
Lån 2757267642	3,36	2013-06-26	80 000	5 176 568
Totalt			125 000	18 236 965
Kortfristig del nästa års amortering				125 000
				18 361 965

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
Förutbetalda hyresinkomster	98 101	89 524
Upplupna räntor, banklån	57 881	100 466
Upplupna revisionsarvoden	8 500	8 250
Sopsugsreserveringen		200 000
Upplupna snöröjning	13 125	13 125
Upplupna sophämtning	34 835	34 817
Upplupna reparationer		7 504
Upplupna el	1 500	1 500
Upplupen reparation och underhåll	3 063	
	217 005	455 186

Underskrifter

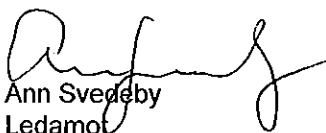
Stockholm 2014-03-03



Birgitta André Åstrand
Ordförande



Lars Pettersson
Ledamot



Ann Svedeby
Ledamot



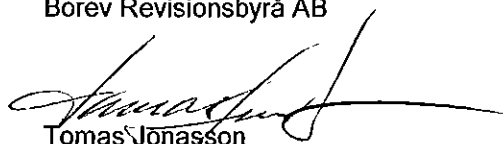
Süleiman Boyacı
Ledamot

Ali Mahamoud
Ledamot



Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-12

Borev Revisionsbyrå AB



Tomas Jonasson
Godkänd revisor

Borev revisionsbyrå AB

Registrerat revisionsbolag

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Rinkeby Park 1, org.nr. 716409-9199

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Brf Rinkeby Park 1 för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen, Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 2013.01.01 – 2013.12.31.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

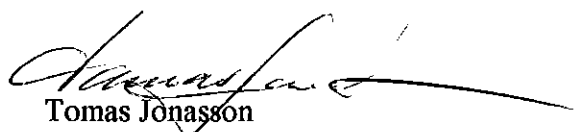
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala den 12 april 2014



Tomas Jonasson

Godkänd revisor

Ordlista

Anläggningstillgångar	Tillgångar i föreningen som är avsedda för långvarigt bruk.
Avskrivningar	Den kostnad som motsvarar värdeminskning på bl a föreningens byggnad och inventarier. Kostnaden fördelas på flera år.
Balansräkning	Finns med i årsredovisningen och visar på föreningens tillgångar, skulder och eget kapital.
Förvaltningsberättelse	Del av årsredovisning som återger styrelsens redovisning av verksamheten i text.
Inre reparationsfond	Pengar som finns inestående hos föreningen för att användas till underhåll av lägenheten.
Inre underhåll	Den skyldighet som en bostadsrättshavare har att sköta underhållet av sin lägenhet.
Insats	Den kapitalinsats den första ägaren till en bostadsrätt gjorde när bostadsrätten var ny och skulle köpas för första gången.
Insatshöjning	Beslut på föreningsstämma att medlemmarna ska skjuta till mer pengar. Se kapitaltillskott.
Kapitaltillskott	Inbetalning av mer insatser för att föreningen ska kunna avbetala på lån eller reparera huset. Kan också vara del av de amorteringar som föreningen gjort under den tid man ägt bostadsrätten. Tillskottet kan i allmänhet användas för att minska reavinstskatten. Se insatshöjning.
Korfristiga skulder	Skulder som ska regleras inom ett år.
Likviditet	Mått på den kortsiktiga betalningsförmågan, det vill säga hur mycket pengar föreningar har i framför allt kassan, på bank och postgiro.
Långfristiga skulder	Skulder som ska regleras efter ett år.
Motion	Förslag som medlemmar vill att den årliga föreningsstämman skall besluta om.
Omsättningstillgångar	Andra tillgångar än anläggningstillgångar, det vill säga för kortvarigt bruk.
Pantsättning	Att lämna egendom (bostadsrätt) som pant till säkerhet för exempelvis lån.
Resultaträkning	Finns intagen i årsredovisningen och visar hur föreningens intäkter och kostnader ser ut och om föreningen gått med vinst eller förlust.
Soliditet	Ett mått på den långsiktiga betalningsförmågan.
Ställda panter	Pantbrev/fastighetsinteckningar som lämnats som säkerhet för erhållna lån.
Underhållsfond	Fond som föreningen gör avsättning till varje år, oftast enligt stadgarna. Innehåller ej likvida medel.
Upplupna intäkter	Intäkter som tillhör räkenskapsåret men ej erhållits per bokslutsdag.
Upplupna kostnader	Kostnader som tillhör räkenskapsåret men faktura ej erhållits per bokslutsdag.
Upplåtelse	Den handling man gör när bostadsrätt tillskapas första gången vid ombildning och nyproduktion, se även upplåtelseavtal.
Upplåtelseavgift	Extra kapitalinsats som kan begäras av förening då exempelvis en hyresrätt konverteras till bostadsrätt. Föreningen vill då ha mer betalt än vad de ursprungliga köparna var tvungna att betala. Kan sägas vara mellanskillnaden mellan marknadspris och insats
Upplåtelseavtal	Det avtal som ingås mellan förening och köpare då en bostadsrätt tillskapas och köps första gången.
Årsavgift	Den avgift som en bostadsrättshavare betalar till föreningen för att täcka föreningens olika kostnader. Avgiften betalas vanligtvis uppdelad per månad.
Årsstämma	Det årliga möte varje förening måste ha för att ta ställning till det gångna räkenskapsåret. På mötet behandlas och godkänns räkenskaperna, beslutas om ansvarsfrihet, genomförs olika val samt fattas beslut över olika förslag.