

Bostadsrättsföreningen Rosen

Årsredovisning för räkenskapsåret

2017-07-01 – 2018-06-30



Årsredovisning för
Brf Rosen
716401-2234
Räkenskapsåret
2017-07-01 - 2018-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-5
Resultaträkning	6
Balansräkning	7-8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Rosen, 716401-2234 får härmed avge årsredovisning för 2017-07-01 - 2018-06-30. Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föreningens ändamål är att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadslägenheter och lokaler med 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.

Föreningen är privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229)

Föreningens fastighet

Fastigheten ligger i Uppsala kommun, stadsdel Höganäs och har fastighetsbeteckningen Kvarngärdet 26:3.

Byggnaden har 80 lägenheter som upplåts med bostadsrätt samt fem lokaler som är upplåtna med hyresrätt. Uppsala kommun äger 16 st. av dessa bostadsrätter, som hyrs ut i andra hand. Byggnaden är fullvärdesförsäkrad hos försäkringsbolaget Länsförsäkringar.

Den totala boarean enligt taxeringsbesked (2016) uppgår till 6 524 kvm, varav 6 157 kvm utgör lägenhetsyta.

Lägenhetsfördelning:

39 st 2 rum och kök
16 st 3 rum och kök
15 st 4 rum och kök
10 st 5 rum och kök

Föreningens uthyrda lokaler

Kontrakten på föreningens lokaler löper enligt följande:

Verksamhet	Yta kvm	Löptid t o m.
Migrationsjuristen	58	Tillsvidare
Föräldraföreningen mot narkotika	59	2020-08-31
IPA	110	Tillsvidare
Klipperit	18	Tillsvidare
Några mindre förrådsutrymmen	49	Tillsvidare
Brottsofferjouren i Uppsala	65	2020-08-31

Fastighetens tekniska status

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll görs i enlighet med föreningens stadgar, med 0,3 % av taxeringsvärdet.

Nybyggnadsår för föreningens byggnad är 1979.

4/8

Renoveringar

Senaste gjorda renoveringar:

- * Utbyte och inbyggnad av fläktsystem på vinden (2010/11)
- * Upprustning av innegård (2012/13, 2013/14)
- * Byte av yttertak (2013/14)
- * Upprustning av balkongsskärmar inåt gården (2013/14)

Fastighetsförvaltning

Förvaltningen och löpande underhåll av fastigheten:

- Den ekonomiska förvaltningen handhas av Azets Insight AB.
- Fastighetsskötseln utförs av UBC Teknisk förvaltning.
- Hisstillsyn och underhåll utförs av Uppsala Hiss AB.
- Städning av trapphus sköts av Städgruppen i Uppsala.
- Vicevärdskapet sköts av Jonny Pettersson.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens stadgar, utgåva 2009-11, registrerades hos Patent och Registreringsverket 2009-11-11. Stadgarna är under omarbetning.

Föreningens ekonomiska plan finns registrerad hos Bolagsverket.

Andrahandsuthyrning

Styrelsens policy för andrahandsuthyrningar är att följa bostadsrättslagen. Nyttjanderätten till lägenhet som innehas med bostadsrätt är förverkad och föreningen är således berättigad att säga upp bostadsrättshavaren till avflyttning, om lägenheten utan styrelsens tillstånd upplåtes i andra hand.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelse debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av gällande basbelopp. Samtliga dessa avgifter handläggs av Azets Insight AB.

Föreningens medlemskap

Bostadsrättsföreningen Rosen är ansluten till Bostadsrätterna (tidigare Sveriges Bostadsrätts Centrum, SBC). Syftet med medlemskapet är att erhålla det stöd i form av information, kurser och tillgång till ekonomisk och juridisk expertis som styrelse och medlemmar är i behov av för en effektiv förvaltning av föreningens fastighet och ekonomi.

Gemensamma utrymmen

Föreningens gemensamma utrymmen är tvättstuga, cykelgarage och hobbyrum i källaren. Dessa kan utnyttjas av både medlemmar och kommunens hyresgäster.

Information till medlemmar och Uppsala kommuns hyresgäster

Information som berör både medlemmar och kommunens hyresgäster sänds vid behov ut som informationsskrivelse eller anslås på anslagstavlorna i trapphusen. Information som endast berör föreningens medlemmar delas ut till medlemmarna skriftligen.

Säkerhet

Tillträde till fastigheten kan ske via nycklar, kod och kodbrickor. Tillträde med kod kan endast ske mellan 06.30 och 21.00. Tillträde med nycklar och medlemmarnas "taggs" kan ske dygnet runt. Post, tidningsbud m m har endast tillträde till fastigheten med tidsbegränsade "taggs".

Kabel-TV

Föreningen har avtal med Comhem om kabeltelevision. Föreningens abonnemang omfattar följande kanaler:

SVT 1 Uppland, SVT 2 Uppland, SVT Kunskapskanalen, TV 3, TV 4 Uppsala, Sjuan, TV4 Sport, Kanal 5, TV6, TV8, Kanal 9, Kanal10, TV 11, SVT Barnkanalen, Uppsala Lokalkanal och Finlands TV.

I månadsavgiften ingår även bredband och IP-telefoni.

4/8

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av 5 ledamöter med 2 suppleanter. Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-10-18) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Lennart Hansson	Ledamot	Ordförande
Niklas Dackborn	Ledamot	
Anders Lundgren	Ledamot	
Erica Hedblom-Chiha	Ledamot	
Åsa Dunér	Ledamot	
Anthony Searle	Suppleant	
Filip Kantardjiev	Suppleant	

- Föreningens firma tecknas, förutom av styrelsen såsom sådan, av två styrelseledamöter i förening eller av en styrelseledamot i förening med annan person som styrelsen därtill utsett.
- Styrelsen har under året hållit 11 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Birgitta Blom, ordinarie
Bo Hellström, suppleant

Valberedning

Peter Stjärnkvist
Ana Moriander

Föreningens ekonomi

Arsavgifter

Arsavgifterna höjdes med 1,5 % fr.om. 1 januari 2018.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 379 kr per lägenhet eller 0,3 % av fastighetens taxeringsvärde på bostäder samt fastighetsskatt 1 % på taxeringsvärdet för lokaler. Taxeringsvärdena framgår av not 5.

Budget för nästa år

Styrelsen planerar att höja lokalhyrorna med 2% fr.o.m. 1 januari 2019. Årsavgiften för bostadsrättslägenheter planeras att höjas med 1% fr.o.m 1 januari 2019. Budgeten visar ett resultat på 220 300 kronor varav minst 220 300 kr skall enligt stadgarna avsättas till fond för yttre underhåll.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Extra föreningsstämma hölls 2018-05-16 med anledning av behov av att ändra föreningens stadgar. Ändringarna är primärt anpassade efter ändrad lagstiftning och ändringar i SBCs mönsterstadgar. På den extra föreningsstämman beslutades också att grind ska sättas upp mot S:t Persgatan.

43

Medlemsinformation

	2018-06-30	2017-06-30
Vid räkenskapsårets början	116	99
Tillkommande medlemmar	14	15
Avgående medlemmar	-15	-11
Summa	115	103 *

* Avser felaktigt antal medlemmar per 2017-06-30.

Allt antalet medlemmar är fler än antalet bostadsrätter beror på att en del bostadsrätter har fler än en ägare och varje ägare är medlem i föreningen.

Samtliga bostadsrätter i föreningen var vid årets utgång upplåtna.

Flerårsöversikt

	2018-06-30	2017-06-30	2016-06-30	2015-06-30
Nettoomsättning, tkr	3 942	3 885	3 853	3 844
Resultat efter finansiella poster, tkr	917	753	197	464
Soliditet, %	41	39	34	33
Kassalikviditet, %	313	222	193	165
Underhållsfond, tkr	2 484	2 222	1 960	1 720
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 999,3	2 051,4	2 265,9	2 305,6
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	589	583	583	581
Genomsnittlig skuldränta, %	1,2	1,2	1,5	2,1
Taxeringsvärde, tkr	87 375	87 375	87 375	80 161

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper.

4/8

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Fond för yttre underhåll	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<i>Årets förändringar av eget kapital</i>					
Belopp vid årets ingång	3 021 556	2 222 203	2 398 167	753 237	8 395 163
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		262 100			262 100
Anspråktagande av fond för yttre underhåll					
Balanseras i ny räkning			491 137	-753 237	-262 100
Årets resultat				917 212	917 212
Belopp vid årets utgång	3 021 556	2 484 303	2 889 304	917 212	9 312 375

Resultatdisposition

Belopp i kr

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel

balanserat resultat	2 889 304
årets resultat	917 212
Totalt	3 806 516

Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att

reserveras till fond för yttre underhåll	262 100
i ny räkning överförs	3 544 416
Totalt	3 806 516

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat och balansräkning.

4/8

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	3 942 463	3 884 993
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 942 463	3 884 993
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 016 312	-2 119 674
Övriga externa kostnader		-145 469	-174 893
Personalkostnader	4	-78 556	-76 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar 5,6		-636 113	-601 255
Summa rörelsekostnad		-2 876 450	-2 972 816
Rörelseresultat		1 066 013	912 177
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		-	47
Räntekostnader och liknande resultatposter		-148 801	-158 987
Summa finansiella poster		-148 801	-158 940
Resultat efter finansiella poster		917 212	753 237
Resultat före skatt		917 212	753 237
Årets resultat		917 212	753 237

48

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	19 479 736	20 080 991
Inventarier, verktyg och installationer	6	174 292	-
Summa materiella anläggningstillgångar		19 654 028	20 080 991
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseorganisationer	7	3 710	3 710
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 710	3 710
Summa anläggningstillgångar		19 657 738	20 084 701
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 401	-
Övriga fordringar		18 802	10 336
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 191	153 779
Summa kortfristiga fordringar		189 394	164 115
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 645 603	1 526 392
Summa Kassa och bank		2 645 603	1 526 392
Summa omsättningstillgångar		2 834 997	1 690 507
SUMMA TILLGÅNGAR		22 492 735	21 775 208

4/8

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2018-06-30	2017-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Medlemsinsatser		3 021 556	3 021 556
Fond för yttre underhåll		2 484 303	2 222 203
Summa bundet eget kapital		5 505 859	5 243 759
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 889 304	2 398 167
Årets resultat		917 212	753 237
Summa fritt eget kapital		3 806 516	3 151 404
Summa eget kapital		9 312 375	8 395 163
Avsättningar			
Övriga avsättningar		285 873	309 623
Summa avsättningar		285 873	309 623
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	12 309 763	12 630 563
Övriga skulder		-320 800	-320 800
Summa långfristiga skulder		11 988 963	12 309 763
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		320 800	320 800
Leverantörsskulder		169 222	77 027
Skatteskulder		3 076	1 316
Övriga skulder		8 972	2 130
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		403 454	359 386
Summa kortfristiga skulder		905 524	760 659
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 492 735	21 775 208

4/3

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	1 066 013	912 177
Erhållna räntor	-	47
Erlagda räntor	-148 801	-158 987
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	636 113	601 255
	<u>1 553 325</u>	<u>1 354 492</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	1 553 325	1 354 492
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-25 279	21 061
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	121 115	-277 731
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 649 161	1 097 822
Investeringsverksamheten		
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	-209 150	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-209 150	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-320 800	-1 320 800
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-320 800	-1 320 800
Årets kassaflöde	1 119 211	-222 978
Likvida medel vid årets början	1 526 392	1 749 370
Likvida medel vid årets slut	2 645 603	1 526 392

26/8

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10
Årsredovisning i mindre företag (K2).

Definition av nyckeltal

Soliditet	<i>Justerat eget kapital i förhållande till totala tillgångar</i>
Kassalikviditet	<i>Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder</i>
Lån per kvm bostadsyta	<i>Bokförd låneskuld i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Årsavgift per kvm bostadsyta	<i>Årsavgifter i förhållande till bostadsyta enligt taxeringsbesked</i>
Genomsnittlig skuldränta	<i>Bokförd räntekostnad i förhållande till genomsnittliga fastighetslån</i>

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångarnas redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Byggnader och inventarier skrivs av systematiskt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod enligt en linjär avskrivningsplan. Mark är ej föremål för avskrivning.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Byggnader	50
Renoveringar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-07-01- 2018-06-30</i>	<i>2016-07-01- 2017-06-30</i>
Hyror	310 665	293 915
Årsavgifter	3 625 529	3 590 179
Ei	5 006	-
Kravavgift	1 260	900
Öresutjämning	3	-1
Summa	3 942 463	3 884 993

4/8

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Fastighetsskötsel	80 188	79 876
Städ	104 096	75 458
Hissbesiktning	5 888	5 775
Övriga fastighetskostnader	13 821	19 908
Reparationer	316 536	235 281
Reparation hissar	87 257	13 588
Reparation byggnad	-	406 343
Serviceavtal	33 916	50 734
El	206 340	177 688
Fjärrvärme	549 013	522 943
Vatten	157 255	133 380
Sophämtning	99 788	91 984
Fastighetsförsäkring	76 740	70 281
Kabel-TV	164 764	117 488
Fastighetsskatt	120 710	118 949
Summa	2 016 312	2 119 674

Not 4 Personalkostnader

**Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader,
inklusive pensionskostnader**

	2017-07-01- 2018-06-30	2016-07-01- 2017-06-30
Arvoden och andra ersättningar:	28 450	37 875
Löner	32 625	22 773
Totala löner och ersättningar	61 075	60 648
Sociala avgifter enligt lag och avtal	17 481	16 346
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	78 556	76 994

4/8

Not 5 Byggnader och mark

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	32 085 743	32 085 743
	<u>32 085 743</u>	<u>32 085 743</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-12 004 752	-11 403 497
- Årets avskrivning enligt plan	-601 255	-601 255
	<u>-12 606 007</u>	<u>-12 004 752</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	19 479 736	20 080 991

Taxeringsvärde	2018-06-30	2017-06-30
Kvarngärdet 26:3		
Taxeringsvärde byggnad:	51 339 000	51 339 000
Taxeringsvärde mark:	36 036 000	36 036 000
	<u>87 375 000</u>	<u>87 375 000</u>
Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande		
Bostäder:	86 000 000	86 000 000
Lokaler:	1 375 000	1 375 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2018-06-30	2017-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	228 228	228 228
- Nyanskaffningar	209 150	-
	<u>437 378</u>	<u>228 228</u>
Utgående anskaffningsvärde		
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-228 228	-228 228
- Årets avskrivning enligt plan	-34 858	-
	<u>-263 086</u>	<u>-228 228</u>
Utgående avskrivningar enligt plan		
Utgående redovisat värde	174 292	-

Not 7 Andelar i intresseorganisationer

	2018-06-30	2017-06-30
Insats SBC	3 710	3 710
Redovisat värde vid årets slut	3 710	3 710

48

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2018-06-30	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2018/19 enl låneavtal	Lånebelopp 2018-06-30	Lånebelopp 2017-06-30
<i>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</i>					
Stadshypotek	1,20	2019-01-30	100 000	7 589 717	7 689 717
Stadshypotek	1,20	2019-01-30	100 000	3 991 846	4 091 846
Stadshypotek	1,10	Rörligt	120 800	728 200	849 000
Totalt			320 800	12 309 763	12 630 563

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2018-06-30	2017-06-30
Fastighetsinteckning	23 725 000	23 725 000
Summa ställda säkerheter	23 725 000	23 725 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

4/3

Underskrifter

Uppsala 2018-09-18



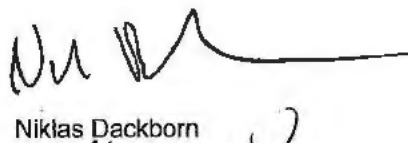
Lennart Hansson



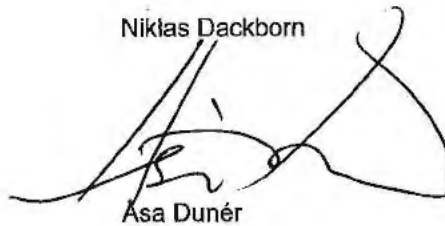
Anders Lundgren



Erica Hedblom-Chiha



Niklas Dackborn



Åsa Dunér

Min revisionsberättelse har lämnats 2018-11-18



Birgitta Blom

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i BRF Rosen, org nr 716401-2234

Jag har granskat årsredovisningen och andra handlingar som lämnar upplysningar om räkenskaper och förvaltning i BRF Rosen för verksamhetsåret 2017-07-01 – 2018-06-30. Jag har under året erhållit information om verksamheten genom protokoll från styrelsens sammanträden. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna, förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Detta innebär att jag planerat och genomfört revisionen med så hög säkerhet som möjligt för att försäkra mig om att redovisning och bokföring inte innehåller väsentliga fel.

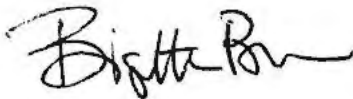
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot på något annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen, som har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen samt behandlar överskottet enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Uppsala 2018-09-18



Birgitta Blom
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.
Kortfristiga 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.
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.

	Budgetförslag Budget 2018/19	Utfall tom 2018-02-28	Budget 2017/18	% av budget
INTÅKTER				
3010 Hyror	317 900	208 701	304 300	69 %
3020 Årsavgifter	3 670 800	2 408 020	3 598 500	67 %
3120 El	6 000	3 002	0	0 %
3215 Kravavgift	0	1 020	0	0 %
3740 Öresutjämning	0	2	0	0 %
SUMMA INTÅKTER	3 994 700	2 620 745	3 902 800	67 %
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-82 600	-53 188	-81 000	66 %
4120 Städ	-109 400	-67 178	-94 500	71 %
4142 Hissbesiktning	-5 900	-5 888	-5 800	102 %
4190 Övriga fastighetskostnader	-50 000	-10 789	-50 000	22 %
4300 Reparationer	-400 000	-205 314	-600 000	34 %
4346 Reparation hissar	-70 000	-65 316	-70 000	93 %
4350 Reparationer byggnad	-549 300	0	-400 400	0 %
4392 Serviceavtal	-52 400	-23 636	-51 500	46 %
4610 El	-192 600	-112 297	-190 500	59 %
4620 Fjärrvärme	-555 500	-308 239	-535 100	58 %
4630 Vatten	-176 800	-97 596	-138 300	71 %
4640 Sophämtning	-101 200	-64 122	-97 900	65 %
4710 Fastighetsförsäkring	-76 700	-49 502	-73 900	67 %
4760 Kabel-tv	-168 900	-109 343	-165 700	66 %
4800 Fastighetsskatt	-124 100	-81 967	-123 000	67 %
S:a fastighetskostnader	-2 715 400	-1 254 375	-2 677 600	47 %
5460 Förbrukningsmaterial	-6 000	-2 378	-6 000	40 %
6210 Telefon	-10 600	-7 876	-8 100	97 %
6480 Förvaltningsarvode	-91 200	-59 669	-89 500	67 %
6560 Serviceavgift till branschorga	-6 600	-4 407	-6 600	67 %
6570 Bankkostnader	-3 500	-2 988	-3 500	85 %
6991 Övriga kostnader	-26 000	-16 951	-24 000	71 %
S:a övriga kostnader	-143 900	-94 268	-137 700	68 %
Lönekostnader				
7010 Löner	-30 000	-32 625	-30 000	109 %
7110 Styrelsearvode	-25 000	-2 000	-21 000	10 %
7115 Revisionsarvode	-3 000	750	-3 800	-20 %
7510 Arbetsgivaravgifter	-18 200	-10 111	-17 200	59 %
S:a lönekostnader	-76 200	-43 986	-72 000	61 %
SUMMA KOSTNADER	-2 935 500	-1 392 629	-2 887 300	48 %
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSK	1 059 200	1 228 116	1 015 500	121 %

	Budgetförslag Budget 2018/19	Utfall tom 2018-02-28	Budget 2017/18	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7821 Avskrivning byggnader	-392 400	-261 577	-392 400	67 %
7822 Avskrivning renovering	-258 900	-139 259	-208 900	67 %
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-651 300	-400 837	-601 300	67 %
RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKI	407 900	827 280	414 200	200 %
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Räntekostnader</i>				
8410 Räntekostnader	-145 800	-111 706	-152 100	73 %
8422 Dröjsmålsräntor	0	-19	0	0 %
<i>S:a räntekostnader</i>	-145 800	-111 706	-152 100	73 %
RESULTAT FÖRE SKATT	262 100	715 574	262 100	273 %
Årets skattekostnad				
ÅRETS RESULTAT	262 100	715 574	262 100	273 %
<i>Årets avsättning till underhållsfonden, enligt stadgarna 0,3% av taxeringvärdet</i>				
	262 100			