

Årsredovisning för
Brf Bredmansgården

717600-2520

Räkenskapsåret
2017-01-01 - 2017-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8-9
Kassaflödesanalys	10
Noter	11-14
Underskrifter	15

DY 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brf Bredmansgården, 717600-2520 får härmed avge årsredovisning för 2017-01-01 - 2017-12-31. 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 fastigheter

Fastigheten ligger i Uppsala kommun och har beteckningen Luthagen 54:2.

På fastigheten finns 1 bostadshus innehållande 77 lägenheter som upplåts med bostadsrätt.

Byggnaderna är fullvärdesförsäkrade hos Trygg Hansa.

Den totala boytan enligt taxeringsbesked 2016 uppgår till 5 316 kvm.

I den ursprungliga planlösningen var de flesta lägenheterna (ej 20 m² och 36 m²) utrustade med matrum och anslutande litet kök. I flera lägenheter är dessa utrymmen nu omgjorda till ett stort kök med matplats.

Lägenhetsfördelning:

1 st	1 rum, kök och matrum	58 m ²
14 st	1 rum och kök	36 m ²
3 st	1 rum och trinettkök	20 m ²
39 st	2 rum, kök och matrum	72 m ²
8 st	3 rum, kök och matrum	92 m ²
8 st	3 rum, kök och matrum	90 m ²
1 st	4 rum och kök	104 m ²
2 st	4 rum, kök och matrum	108 m ²
1 st	5 rum och kök	110 m ²

DJ

Fastighetens tekniska status

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

Nybyggnadsår för föreningens fastighet är 1943-1944.

Renoveringar

Tidigare gjorda renoveringar:

- 1987-88 Yttre renovering: fasad, takomläggning, ytskikt balkonger m.m.
- 1992 Stamrenovering, ny el dragnig, renovering av badrum, toaletter och kök.
- 1995 Renovering av samtliga rökkanaler.
- 2001 Installation av bredband via kabel-tv.
- 2001 Nya yttre källartrappor.
- 2002 Renovering av samtliga hissorgar.
- 2002 Brandvarnare installerade i samtliga lägenheter samt källarutrymmen.
- 2003 Alla entrégångar omlagda och väsentligt höjda mot entrétrappsteg.
- 2004 Ny sopstation med källsortering färdigställd.
- 2005 Åtgärdad dränering runt fastigheten.
- 2005 Kollucka i mark vid entré till 30C har tagits bort.
- 2006 Kompletterande arbeten på fastighetens framsida av SH Bygg med avseende på dräneringsarbeten som utfördes 2005.
- 2007 Avloppsrensning utförd i hela fastigheten.
- 2009 Byte av fönster och balkongdörrar. Balkonger har kontrollerats/besiktigats.
- 2010 Fasadrenovering har färdigställts. Tvättstugor och torkrum har målats om
- 2011 Ett av mangelrummen har gjorts om till gym.
- 2012 Bytt till säkerhetsdörrar
- 2013 Styrelserummet renoverades
- 2014 19 st balkonger monterades på baksidan, enskilda investeringar. OVK besiktning utfördes.
- 2015 Avloppsrensning utförd i hela fastigheten
- 2016 Brandvarnare i lägenheterna utbytta 10 år.
- 2017 9 nya självfinansierade balkonger på baksidan har monterats.
Antenner, av företaget Hi3G Acess AB (3), har monterats på föreningens tak.

Fastighetsförvaltning

Föreningens tekniska förvaltning inklusive fastighetsskötsel har utförts av Sommarro Fastighetstjänst AB.

Ekonomisk förvaltning har utförts av Azets Insight AB.

Föreningsfrågor

Stadgar

Föreningens gällande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2006-04-19.

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 upplättes i andra hand. Under året har 6 andrahandsupplätelser ägt rum.

Överlåtelse

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på högst 2,5 % av gällande basbelopp. Eventuell pantsättningsavgift debiteras köparen med högst 1 % av gällande basbelopp. Under året har 3 överlåtelser ägt rum.

DJ 

Styrelse, revisorer, valberedning och övriga funktioner

Enligt föreningens stadgar ska styrelsen bestå av lägst 3 och högst 5 ledamöter med högst 4 suppleanter.

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma (2017-04-24) och därpå påföljande styrelsekonstituering haft följande sammansättning:

Sune Engvall	Ordförande
David Widing	Sekreterare
Daniel Yacoub	Kassör
Elisabet Claesson	Informationssekreterare
Frans Andersen	Ledamot
Christer Jansson	Suppleant
Barbro Hilding	Suppleant

- Föreningens firma tecknas av två styrelseledamöter i förening.
- Styrelsen har under året hållit 10 st. protokollförda sammanträden.

Revisorer och revisorssuppleanter

Hans Byström
Karin Bergström

Valberedning

Karin Atterlöf Perslow
Mats Ullström

Föreningens ekonomi

Årsavgifter

Årsavgifterna har varit oförändrade under 2017.

Fastighetsskatt

Kommunal fastighetsavgift har erlagts med det lägsta av värdet 1 315 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 inte för någon avgiftshöjning under 2018. Budgeten visar på ett plus resultat 251 760 kr.

Ekonomisk förvaltning

Avtal om ekonomisk förvaltning finns tecknat med Azets Insight AB.

DY 

Väsentliga händelser under verksamhetsåret

Under 2017 har följande händelser ägt rum:

- Sedvanliga städdagar har genomförts, våren och hösten.
- 9 nya självfinansierade balkonger på baksidan har monterats.
- Antenner, av företaget Hi3G Access AB (3), har monterats på föreningens tak.
- Sotning av eldstäder och OVK-besiktning har utförts.
- Trädgårdsarbete, kompletteringar av häckar har utförts.

Medlemsinformation

	2017-12-31	2016-12-31
Antal medlemmar vid räkenskapsårets början	108	107
Tillkommande medlemmar	3	8
Avgående medlemmar	-5	-7
Summa	106	108

Att 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

	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Nettoomsättning, tkr	2 816	2 809	2 809	2 809
Resultat efter finansiella poster, tkr	345	436	484	568
Soliditet, %	29	27	24	21
Kassalikviditet, %	233	214	192	141
Underhållsfond, tkr	2 085	1 649	1 165	909
Lån per kvm bostadsyta, kr	1 976	2 071	2 165	2 259
Årsavgift per kvm bostadsyta, kr	527	526	527	527
Genomsnittlig skuldränta, %	0,80	0,85	1,60	2,19
Taxeringsvärde, tkr	71 041	71 041	65 042	65 042

Definitioner av nyckeltal framgår av redovisningsprinciper

Dy 

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	325 572	1 649 084	1 815 731	436 182	4 226 568
<i>Resultatdisposition enl. föreningsstämman</i>					
Reservering till fond för yttre underhåll		436 181			436 182
Balanseras i ny räkning				-436 182	-436 182
Årets resultat				345 467	345 467
Belopp vid årets utgång	325 572	2 085 265	1 815 731	345 467	4 572 035

Dy E

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
<hr/>	
<i>Till föreningsstämmans förfogande står följande medel</i>	
balanserat resultat	1 815 731
årets resultat	345 466
Totalt	<hr/> 2 161 197
Styrelsen föreslår att medlen behandlas så att reserveras till fond för yttre underhåll i ny räkning överförs	345 486
	<hr/> 1 815 711
Totalt	<hr/> 2 161 197

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

09 

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning	2	2 815 702	2 809 134
Övriga rörelseintäkter		9 751	12 552
Summa rörelseintäkter		2 825 453	2 821 686
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3	-1 733 244	-1 608 663
Övriga externa kostnader		-115 182	-132 321
Personalkostnader	4	-89 815	-89 189
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar ^{5,6}		-467 256	-467 256
Summa rörelsekostnad		-2 405 497	-2 297 429
Rörelseresultat		419 956	524 257
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 283	7 489
Räntekostnader och liknande resultatposter		-85 772	-95 564
Summa finansiella poster		-74 489	-88 075
Resultat efter finansiella poster		345 467	436 182
Resultat före skatt		345 467	436 182
Årets resultat		345 467	436 182

Dy 

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	12 940 712	13 407 968
Inventarier, verktyg och installationer	6	-	-
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<u>12 940 712</u>	<u>13 407 968</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseorganisationer	7	3 500	3 500
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<u>3 500</u>	<u>3 500</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>12 944 212</u>	<u>13 411 468</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		-	2 818
Övriga fordringar		254	254
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		170 440	149 814
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>170 694</u>	<u>152 886</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 692 452	2 327 544
<i>Summa Kassa och bank</i>		<u>2 692 452</u>	<u>2 327 544</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>2 863 146</u>	<u>2 480 430</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 807 358</u>	<u>15 891 898</u>

DY - SK

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2017-12-31</i>	<i>2016-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		325 572	325 572
Fond för yttre underhåll		2 085 265	1 649 084
<i>Summa bundet eget kapital</i>		2 410 837	1 974 656
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 815 731	1 815 731
Årets resultat		345 467	436 182
<i>Summa fritt eget kapital</i>		2 161 198	2 251 913
Summa eget kapital		4 572 035	4 226 569
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	10 506 875	11 006 875
Övriga skulder		-500 000	-500 000
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 006 875	10 506 875
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		500 000	500 000
Leverantörsskulder		157 104	160 529
Skatteskulder		9 144	7 450
Övriga skulder		63 528	1 949
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 672	488 526
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		1 228 448	1 158 454
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 807 358	15 891 898

Dy S

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat före finansiella poster	419 956	524 257
Erhållna räntor	11 283	7 489
Erlagda räntor	-85 772	-95 564
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	467 256	467 256
	<u>812 723</u>	<u>903 438</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	812 723	903 438
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	-17 808	-8 556
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	69 993	158 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten	864 908	1 053 306
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-
Finansieringsverksamheten		
Amortering av låneskulder	-500 000	-500 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-500 000	-500 000
Årets kassaflöde	364 908	553 306
Likvida medel vid årets början	2 327 544	1 774 238
Likvida medel vid årets slut	<u>2 692 452</u>	<u>2 327 544</u>

DJ H

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Redovisningsprinciper

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
Renovering	25
Renovering	50
Säkerhetsdörrar	40
Fasad	40

Not 2 Nettoomsättning

	<i>2017-01-01- 2017-12-31</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>
Hyror, extra förråd	16 750	10 305
Årsavgifter	<u>2 798 952</u>	<u>2 798 829</u>
Summa	2 815 702	2 809 134

DY 

Not 3 Fastighetskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Fastighetsskötsel	117 729	113 152
Städ	81 756	79 356
Sotning	59 931	-
Hissbesiktning	5 775	5 475
Övriga fastighetskostnader	89 682	33 415
Reparationer	50 690	73 151
Reparation hissar	13 893	18 598
Reparation byggnad	-	13 400
Hissavtal	18 648	18 281
Serviceavtal	2 649	-
El	62 908	54 293
Fjärrvärme	684 382	673 632
Vatten	143 688	140 401
Sophämtning	68 278	64 708
Fastighetsförsäkring	80 642	72 650
Bevakningskostnader	2 043	2 013
Bredband	111 383	111 192
Kabel-TV	37 503	36 900
Fastighetsskatt	101 664	98 046
Summa	1 733 244	1 608 663

Not 4 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2017-01-01- 2017-12-31	2016-01-01- 2016-12-31
Arvoden och andra ersättningar:	73 900	73 580
Totala löner och ersättningar	73 900	73 580
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 915	15 609
Totala arvoden och ersättningar, pensionskostnader och sociala avgifter	89 815	89 189

DJ 

Not 5 Byggnader och mark

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	22 221 532	22 221 532
	<u>22 221 532</u>	<u>22 221 532</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-8 813 564	-8 346 308
- Årets avskrivning enligt plan	-467 256	-467 256
	<u>-9 280 820</u>	<u>-8 813 564</u>
Utgående redovisat värde på byggnad och mark	12 940 712	13 407 968

Taxeringsvärde


	2017-12-31	2016-12-31
<i>Luthagen 54:2</i>		
Taxeringsvärde byggnad:		40 041 000
Taxeringsvärde mark:		31 000 000
	<u>-</u>	<u>71 041 000</u>

Taxeringsvärdet är uppdelat enligt följande

Bostäder:	71 000 000
Lokaler:	41 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2017-12-31	2016-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	152 929	152 929
Utgående anskaffningsvärde	<u>152 929</u>	<u>152 929</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan		
- Vid årets början	-152 929	-152 929
Utgående avskrivningar enligt plan	<u>-152 929</u>	<u>-152 929</u>
Utgående redovisat värde	-	-

DY 

Not 7 Andelar i intresseorganisationer

	2017-12-31	2016-12-31
Insats SBC	3 500	3 500
Redovisat värde vid årets slut	3 500	3 500

Not 8 Långfristiga skulder

	Ränta% 2017-12-31	Lånets omsättnings- dag	Amorteringar år 2017 enl. låneavtal	Lånebelopp 2017-12-31	Lånebelopp 2016-12-31
<i>Förfaller mellan 1 till 5 år på balansdagen.</i>					
SEB 31305098	0,87	2018-06-28	80 000	2 240 000	2 320 000
SEB 35733930	0,67	2019-11-28	150 000	3 965 686	4 115 686
SEB 35733973	0,67	2019-11-28	150 000	3 965 685	4 115 685
SEB 35939954	0,69	2019-01-28	120 000	335 504	455 504
Totalt			500 000	10 506 875	11 006 875

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2017-12-31	2016-12-31
Fastighetsinteckning	16 946 000	16 946 000
Summa ställda säkerheter	16 946 000	16 946 000

Eventalförpliktelser

Inga Inga

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

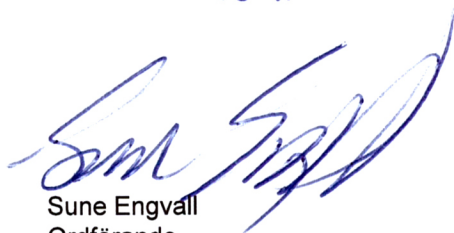
Planerade händelser under 2018

- Målning av källargångar och delar av trapphuset.
- Nya namnregistertavlor kommer att sättas upp i trappuppgångarna.
- Upphandling angående fasadrenoveringen

Dy 

Underskrifter

Uppsala 2018 - 03-20



Sune Engvall
Ordförande



David Widing
Sekreterare



Daniel Yacoub
Kassör



Elisabet Claesson
Informationssekreterare



Frans Andersen
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2018 - 04-04



Hans Byström
Föreningens revisor

Revisionsberättelse för räkenskapsåret 2017

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Bredmansgården

Undertecknad är utsedd att verkställa revision av bostadsrättsföreningen Bredmansgårdens årsredovisning jämte räkenskaper och styrelsens förvaltning för år 2017, och kan efter fullgjort uppdrag avge följande revisionsberättelse.

För att fullgöra revisionsuppdraget har granskning gjorts av ett urval av underlagen för belopp och annan information i föreningens räkenskapshandlingar. Även styrelsens och föreningsstämmans protokoll har gått igenom samt har i övrigt vidtagits de granskningsåtgärder som ansetts erforderliga.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med allmänna bestämmelser om årsredovisning och ger därmed en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är också förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Efter utförd revision tillstyrkes att föreningsstämman:

- fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen
- disponerar årets resultat enligt styrelsens förslag i förvaltningsberättelsen
- beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för 2017 års förvaltning.

Uppsala den 4 april 2018



Hans Byström
Föreningens 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.

	Budget 2018	Utfall tom 2017-12-31	Budget 2017	% av budget
INTÄKTER				
3010 Hyror	41 960	16 750	10 500	160%
3020 Årsavgifter	2 799 000	2 798 952	2 799 000	100%
3215 Kravavgift	0	840	0	0%
3520 Överlåtelseavgift	5 000	4 456	5 000	89%
3530 Pantsättningsavgift	5 000	4 459	5 000	89%
3740 Öresutjämning	0	0	0	0%
3990 Övriga ersätt och intäkter	0	-4	0	0%
SUMMA INTÄKTER	2 850 960	2 825 453	2 819 500	100%
KOSTNADER				
Fastighetskostnader				
4110 Fastighetsskötsel	-122 000	-117 729	-117 300	100%
4120 Städ	-84 200	-81 756	-81 700	100%
4130 Sotning	0	-59 931	0	0%
4142 Hissbesiktning	-5 800	-5 775	-5 500	105%
4190 Övriga fastighetskostnader	-138 000	-89 682	-50 000	179%
4300 Reparationer	-50 000	-50 690	-50 000	101%
4346 Reparationer hissar	-20 000	-13 893	-20 000	69%
4350 Reparation byggnad	-100 000	0	-100 000	0%
4391 Hissavtal	-18 800	-18 648	-18 800	99%
4392 Serviceavtal	-2 700	-2 649	0	0%
4610 El	-63 000	-62 908	-54 900	115%
4620 Fjärrvärme	-704 100	-684 382	-704 100	97%
4630 Vatten	-145 000	-143 688	-136 600	105%
4640 Sophämtning	-67 500	-68 278	-65 000	105%
4710 Fastighetsförsäkring	-76 300	-80 642	-76 300	106%
4730 Bevakningskostnader	-2 000	-2 043	-2 000	102%
4750 Bredband	-111 400	-111 383	-111 400	100%
4760 Kabel-TV	-37 500	-37 503	-36 700	102%
4800 Fastighetsskatt	-105 500	-101 665	-101 700	100%
S:a fastighetskostnader	-1 853 800	-1 733 245	-1 732 000	100%
Bruttovinst	997 160	1 092 208	1 087 500	100%
Övriga kostnader				
5410 Förbrukningsinv.	-5 000	-639	-5 000	13%
5460 Förbrukningsmaterial	-7 000	-2 698	-7 000	39%
6210 Telefon	-2 600	-4 644	-2 600	179%
6230 Datakommunikation	-500	-438	0	0%
6250 Porto	-1 500	-1 709	-1 500	114%
6480 Förvaltningsarvode	-81 300	-81 300	-81 300	100%
6560 Serviceavgift till branschorga	-6 800	-6 440	-6 800	95%
6570 Bankkostnader	-4 000	-4 031	-4 000	101%
6991 Övriga kostnader	-15 000	-13 284	-15 000	89%
S:a övriga kostnader	-123 700	-115 183	-123 200	93%
Lönekostnader				
7110 Styrelsearvode	-67 200	-67 200	-67 200	100%
7115 Revisionsarvode	-6 700	-6 700	-6 700	100%
7510 Arbetsgivaravgifter	-16 000	-15 915	-23 200	69%
S:a lönekostnader	-89 900	-89 815	-97 100	92%
TOTALT RÖRELSE KOSTNADER	-2 067 400	-1 938 243	-1 952 300	99%
RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRI	783 560	887 210	867 200	102%

	Budget 2018	Utfall tom 2017-12-31	Budget 2017	% av budget
AVSKRIVNINGAR				
7822 Avskrivning renovering	-100 400	-100 400	-100 400	100%
7822 Avskrivning renovering	-250 000	-250 000	-250 000	100%
7822 Avskrivning säkerhetsdörrar	-15 000	-15 000	-15 000	100%
7822 Avskrivning fönsterrenovering	-102 700	-101 856	-102 700	99%
SUMMA AVSKRIVNINGAR	-468 100	-467 256	-468 100	100%
FINANSIELLA INTÄKTER/KOSTNADER				
<i>Ränteintäkter</i>				
8310 Ränteintäkter	14 000	11 303	6 000	188%
8410 Räntekostnader	-74 000	-85 772	-170 100	50%
S:a räntekostnader	-60 000	-74 469	-164 100	45%
RESULTAT FÖRE SKATT	255 460	345 485	235 000	147%
Årets skattekostnad				
Efter avsättning till underhållsfond	-3 700			
ÅRETS RESULTAT	251 760	345 485	235 000	147%

**Planerade kostnader
enligt 10 års plan**

		Uppskattad kostnad
2017-2018	Målning av trapphus	457 000 kr
2018	Upphandling fasadrenovering	3 792 765 kr
2019	Golvbeläggning trapphus	294 750 kr
2020	Grundisolering	888 000 kr