

Årsredovisning

Brf Stadsskogen Kåbo 57:1

Org nr 769629-8855

Styrelsen för Brf Stadsskogen Kåbo 57:1

avger härmed årsredovisning för

räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Noter	12
Underskrifter	17
Beskrivning nyckeltal	18

Kontaktinformation

Brf Stadsskogen Kåbo 57:1

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta lägenheter med bostadsrätt till nyttjande utan begränsning i tiden.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare. Vidare ska föreningen i förekommande fall uthyra kommersiella lokaler.

Styrelsen har sitt säte i Uppsala

Föreningens fastighet

Fastighetsbeteckning	Uppsala Kåbo 57:1
Adress	Torgny Segerstedts Allé 9-19 Vårdsätravägen 3 A-F
Fastigheternas totala areal	3 809 kvm
Bostadsarea (BOA)	7 939 kvm
Lokalarea	396 kvm
Antal bostadslägenheter	161 st
Antal lokaler	4 st
Antal parkeringsplatser i garage	58 st
Antal parkeringsplatser	0 st
Byggnadsår	2018
Bostadshusens utformning	Två huskroppar indelade i Hus A, Hus B och Hus C som länkas samman med underbyggt garage/källarutrymme.
Antal våningar	Hus A 5 våningar Hus B 6 våningar Hus C 6 våningar
Mark	Äganderätt

Försäkring

Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade hos Länsförsäkringar Uppsala.

Fastighetens tekniska status

Vatten och avlopp	Kommunens stadsnät
Uppvärmning	Fjärrvärme.
Ventilation	Mekanisk till- och frånluft med återvinning (FTX)
Elektricitet	Fastighetsmätare i elcentral med individuella mätare för lägenheterna
TV/Telefoni/Bredband	Fastigheten är ansluten till fibernät.

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond. Avsättningen sker med minst 30 kr per kvm bostadsarea. Yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningens skattemässiga status

Föreningen är en äkta bostadsrättsförening (privatbostadsföretag) och föreningen har enbart intäkter och kostnader som hör till fastigheterna som föreningen förvaltar.

Föreningen är registrerad som arbetsgivare hos Skatteverket för redovisning av sociala avgifter som belöper på styrelsearvodet. Föreningen är vidare momsregistrerat.

Taxeringsvärde 2023

Fastighet	Uppsala Kåbo 57:1
Varav mark	91 694 000 kr
Varav byggnad	220 546 000 kr
Summa	312 240 000 kr

Föreningens byggnader har färdigställts 2017/2018 och åsatts värdeår 2018. Bostadslägenheterna är från och med värdeåret helt befriade från fastighetsavgift i 15 år. Från och med år 16, d.v.s. år 2034, utgår full fastighetsavgift.

Årsavgifterna

Årsavgifterna ska täcka föreningens utgifter för den löpande verksamheten, amorteringar och avsättning till underhållsfonden. Under år 2023 har årsavgiften höjts med cirka 1,5 % på årsbasis.

Föreningsfrågor

Föreningen registrerades 2015-04-13 och nuvarande stadgar 2015-02-12.

Föreningens firmateckning

Föreningens firma tecknas av styrelsen samt av två styrelseledamöter i förening.

Förvaltning

Funktion	Leverantör
Ekonomisk förvaltning	Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
Fastighetsskötsel	Sweax AB
Trappstädning	Sweax AB
Fjärrvärme	Vattenfall AB
El	Vattenfall AB
Vatten/avlopp, sophämtning, återvinning.	Uppsala Vatten och Avfall AB

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie föreningsstämma 2023 haft följande sammansättning.

Namn	Roll
Jenny Alfredsson	Styrelseordförande
Fredrik Lundkvist	Styrelseledamot
Tobias Ågren	Styrelseledamot
Ulrika Pedersen Krassman	Styrelseledamot
Adam Bengtsson	Styrelseledamot
Anton Tjust	Styrelseledamot

Revisor

Huvudansvarig revisor är Fredrik Lundberg, R3 Revisionsbyrå KB

Styrelsesammanträden

Styrelsen har under året kontinuerligt arbetat med förvaltning av fastigheten och haft 8 protokollförda styrelsemöten, inklusive 1 konstituerande

Medlemmar

Föreningen har per 31 december 2023, 289 medlemmar fördelade på 161 medlemslägenheter.

Årets överlåtelser

Under året har 25 överlåtelser skett.

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras säljaren en överlåtelseavgift på 2,5 % av prisbasbeloppet. Pantsättningsavgift debiteras köparen med 1 % av pbb.

Årets väsentliga händelser

Styrelsens har under räkenskapsåret 2023 fortsatt arbetet med att åtgärda de fel som identifierats i samband med slutbesiktning, avseende både lägenheter och gemensamma utrymmen. Detta har gjorts tillsammans med Erlandsson Holding och dess underleverantörer. Arbetet har under året fortgått enligt plan allt som skulle åtgärdas i lägenheter är slutfört och de sista markarbeten beräknas slutföras under våren 2024.

Styrelsen har under 2023 omförhandlat avtal med befintlig leverantör avseende fastighetsförvaltning samt trappstädning.

Under våren året har föreningen omförhandlat en tredjedel av fastighetslånet hos Handelsbanken då bindningstiden gick ut. Resterande lånedelar är bundna till 2024.

Styrelsen har under 2023 fortsatt följt den ekonomiska utvecklingen noga, och i nära samarbete med föreningens ekonomiska förvaltare. Styrelsens bedömning är att världsläget, med hög inflation, höjda räntor och höga elkostnader påverkat och kommer att fortsätta påverka föreningen. Styrelsen har därför under året 2023 fattat beslut om en första avgiftshöjning om 8% från 1 november 2023. Vidare har styrelsen sett över hur intäkter för föreningen kan ökas samt om det går att minska kostnader. För att öka intäkterna så höjdes hyran för alla garageplatser med 200 kr per månad per plats från halvårsskiftet 2023. Styrelsen har, i samråd med Handelsbanken, även fattade beslut om att under en period, med start under hösten 2023, minska amorteringen till den lägsta nivån enligt lånevillkoren. Detta gjordes för att inte lägga en högre ekonomisk börda på medlemmarna än nödvändigt.

För att minska kostnader har avtalet med fastighetsförvaltaren omförhandlats och avtalet med Securitas har avslutats.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år rensat från avskrivningar som inte påverkar likviditeten ett resultat från verksamheten på 605 tkr Tar man i beaktning även förändringar i rörelseresultatet, investeringar och gjorda amorteringar har kassaflödet under året var negativt med 31 tkr

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	363 555 000	0	738 330	-3 671 076	-2 200 601	358 421 653
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			250 110	-250 110		
Balanseras i ny räkning				-2 200 601	2 200 601	
Årets resultat					-2 782 699	-2 782 699
Belopp vid årets utgång	363 555 000	0	988 440	-6 121 787	-2 782 699	355 638 954

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	7 227	6 881	6 928	6 631	6 367
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-2 783	-2 201	-2 252	-1 286	1 006
Soliditet, %	73,0	73,0	73,0	73,0	61,1
Energikostnader per kvm uthyrd yta	204	216	214	172	
Årsavgift per kvm upplåten med bostadrätt	683	674	674	674	
Årsavgifterna andel i % av totala rörelseintäkterna	72	78	77	81	
Räntekostnader i förhållande till intäkt	29,50	21,34	21,24	25,98	
Sparande per kvm	72,58	139,52	132,80	248,67	
Skuldsättningsgrad %	36	36	37	37	
Skuldkvot/Räntekänslighet	17,2	18,9	19,1	20,0	
Genomsnittlig skuldränta, %	1,70	1,12	1,11		
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	16 304	16 423	16 696	16 715	
Skuldsättning per kvm	15 526	15 639	15 899	15 917	
Fastighetens belåningsgrad, %	26,8	26,8	27,0	26,9	
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	45 794	45 794	45 794	45 794	43 427

Definition av nyckeltal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Förslag till behandling av föreningens resultat:	
Balanserat resultat	-6 121 787
Årets resultat	-2 782 699
	-8 904 486
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	250 110
I ny räkning överföres	-9 154 596
	-8 904 486

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	7 163 864	6 881 227
Övriga intäkter		342 302	0
		7 506 166	6 881 227
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-4 109 207	-3 849 741
Övriga externa kostnader	3	-404 867	-337 804
Personalkostnader	4	-172 488	-62 195
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	5	-3 387 795	-3 363 771
Summa fastighetskostnader		-8 074 357	-7 613 511
Rörelseresultat		-568 191	-732 284
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		20	43
Räntekostnader fastighetslån		-2 214 528	-1 468 361
Resultat efter finansiella poster		-2 782 699	-2 200 602
ÅRETS RESULTAT		-2 782 699	-2 200 602

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	483 419 760	486 778 695
Inventarier	7	254 904	283 764
		483 674 664	487 062 459
Summa anläggningstillgångar		483 674 664	487 062 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 747	10 877
Övriga fordringar		61 703	113 775
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	277 707	161 901
		345 157	286 553
Kassa och bank		2 805 521	2 837 294
Summa omsättningstillgångar		3 150 678	3 123 847
SUMMA TILLGÅNGAR		486 825 342	490 186 306

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		363 555 000	363 555 000
Yttre reparationsfond		988 440	738 330
		364 543 440	364 293 330
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-6 121 788	-3 671 076
Årets resultat		-2 782 699	-2 200 602
		-8 904 487	-5 871 678
Summa eget kapital		355 638 953	358 421 652
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	0	87 675 165
		0	87 675 165
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	129 441 422	42 707 504
Leverantörsskulder		429 248	446 896
Skatteskulder		104 800	94 410
Övriga kortfristiga skulder		19 577	16 028
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	1 191 342	824 651
		131 186 389	44 089 489
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		486 825 342	490 186 306

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-568 191	-732 284
Årerföring gjorda avskrivningar	3 387 795	3 363 771
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	2 819 604	2 631 487
Erhållen ränta	20	43
Erlagd ränta	-2 214 528	-1 468 361
Kassaflöde från den löpande verksamheten	605 096	1 163 169
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-58 604	1 136 193
Leverantörsskulder- förändring	-17 648	188 627
Kortfristiga skulder - förändring	380 630	-1 339 158
Kassaflöde från rörelseresultat	304 378	-14 338
Investeringsverksamheten		
Investering i anläggningstillgång	0	-288 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-288 600
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-941 247	-2 163 332
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-941 247	-2 163 332
Årets kassaflöde	-31 773	-1 303 101
Likvida medel vid årets början	2 837 294	4 140 395
Likvida medel vid årets slut	2 805 521	2 837 294

Noter

Redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnad	100 år
Inventarier	10 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Fastigheten fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 589 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar ingen fastighetsavgift för lägenheterna p g a grund av sitt värdeår. För lokalerna betalar föreningen en statlig fastighetsskatt med 1 % av taxeringsvärdet på lokaldelen.

Fond för yttre underhåll

Enligt bokföringsnämndens allmänna råd, ska reservering för framtida underhåll redovisas under bundet eget kapital. Avsättning till fonden sker, genom en årlig omföring mellan fritt och bundet eget kapital. lanspråktagande av fonden för planerat underhåll sker på samma sätt.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Personal

Föreningen har ingen anställd personal. Styrelsearvoden redovisas under not personalkostnader.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	5 424 782	5 347 092
Hyresintäkter lokaler	830 520	745 384
Hyresintäkter garageplatser	684 013	619 219
Fastighetsskatt	52 404	32 588
Internetavgift	59 040	0
Övriga tillägg	-1 341	2 853
Pantsättning och överlåtelseavgifter	46 811	36 256
Avgift andrahands uthyrning	58 500	45 286
Intäkter mäklarbild	3 500	9 500
Övriga intäkter	5 635	43 049
Summa	7 163 864	6 881 227

Not 2 Driftkostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-736 297	-662 566
Snöröjning o markunderhåll	-162 213	-149 488
Städning	-277 869	-219 855
Bevakning o Besiktningskostnader	-238 816	-147 700
Vidarefakturerade kostnader	0	-11 570
Övriga externa kostnader	-23 191	-14 423
Summa	-1 438 386	-1 205 602
<u>Reparationer</u>		
Reparation bostäder	-5 788	-2 748
Reparation gemensamma lokaler	-3 767	0
Reparation installationer	-277 227	-132 930
Reparation utvändigt	0	-40 613
Vattenskador	0	-102 234
Summa	-286 782	-278 525
<u>Taxebundna kostnader och uppvärmning</u>		
EI	-424 431	-378 320
Värme	-830 793	-981 951
Vatten o avlopp	-444 932	-444 028
Sophämtning	-361 857	-419 328
Kabel tv, bredband, internet, telefon	-146 519	0
Summa	-2 208 532	-2 223 627

Fastighetsförsäkring, Fastighetskatt/-avgift

Fastighetsförsäkring	-123 107	-89 587
Fastighetsskatt lokal	-52 400	-52 400
Summa	-175 507	-141 987
Summa driftkostnader	-4 109 207	-3 849 741
Not 3 Övriga externa kostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Förvaltningsarvode	-254 972	-241 035
Förvaltningsarvoden utöver avtal	-71 366	-44 307
Revisionskostnader	-33 652	-14 180
Advokat o konsultkostnader	0	0
Konsultarvoden	0	0
Övriga administrationskostnader	-44 877	-38 282
Summa	-404 867	-337 804
Not 4 Personalkostnader	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Styrelsearvoden	-131 250	-48 300
Sociala avgifter	-41 238	-13 895
Summa	-172 488	-62 195
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2023-01-01	2022-01-01
	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar på byggnader	-3 358 935	-3 358 935
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-28 860	-4 836
Summa	-3 387 795	-3 363 771

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	335 893 530	335 893 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335 893 530	335 893 530
Ingående avskrivningar enligt plan	-10 076 805	-6 717 870
Årets avskrivningar enligt plan	-3 358 935	-3 358 935
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-13 435 740	-10 076 805
Utgående redovisat värde	322 457 790	325 816 725
Mark	160 961 970	160 961 970
Utgående bokfört värde	483 419 760	486 778 695
Taxeringsvärden		
Byggnader	220 546 000	220 546 000
Mark	91 694 000	91 694 000
Summa	312 240 000	312 240 000

Not 7 Maskiner o inventarier

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	288 600	0
Årets inköp	0	288 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	288 600	288 600
Ingående avskrivningar enligt plan	-4 836	0
Årets avskrivningar enligt plan	-28 860	-4 836
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-33 696	-4 836
Utgående redovisat värde	254 904	283 764

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda driftskostnader	54 867	52 804
Förutbetald internet och kabeltv	102 247	0
Förutbetald försäkring	87 911	79 153
Övriga förutbetalda driftskostnader	32 682	29 944
Summa	277 707	161 901

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2023-12-31	2022-12-31
SBAB			0	0
Stadshypotek	4,71%	2024-05-02	41 711 590	42 488 836
Stadshypotek	0,53%	2024-07-30	43 296 332	43 460 333
SBAB	1,47%	2024-05-10	44 433 500	44 433 500
Nåsta års beräknade amortering			0	1 107 996
Lån som omsätts under nästa år			129 441 422	41 599 508
Summa kortfristig del av lån			129 441 422	42 707 504
Summa långfristig del av lån			0	87 675 165

Enligt föreningens redovisningsprinciper ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår. Lån med slutbetalningsdag under 2024 omsätts vid förfall.

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror och avgifter	736 611	583 134
Upplupen ränta	360 224	138 496
Revisionskostnader	30 000	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64 507	73 021
Summa	1 191 342	824 651

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	133 300 500	133 300 500
Summa	133 300 500	133 300 500
Enentualförpliktelser	Inga	Inga

Uppsala / 2024
Årsredovisningen har upprättats den dag som framgår av de elektroniska underskrifterna

Jenny Alfredsson
Styrelseordförande

Fredrik Lundkvist

Tobias Ågren

Ulrika Pedersen Krassman

Adam Bengtsson

Anton Tjust

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av den elektroniska underskriften

Fredrik Lundberg
Auktoriserad revisor

Definitioner av en del använda nyckeltal

- **Räntekostnader i förhållande till intäkten**
Beräknas som räntekostnader/intäkter
Det absolut snabbaste sättet att få en uppfattning om en bostadsrättsförenings ekonomi är att titta på räntekostnaderna. Räntekostnaden är i många föreningar den allra största utgiften, och har därmed störst påverkan på månadsavgiftens storlek.
Nyckeltalet beräknas utifrån att titta på hur stor del av föreningens intäkter som går till att betala dess räntekostnader.
Tumregel: Under 25 % – inga problem, över 50 % – problem.
- **Skuldsättningsgrad**
Beräknas som Skulder/Eget kapital
Används för att beskriva företagets finansiella risk /räntekänslighet)
Skuldsättningsgraden är ett mått på kapitalstyrka och används för att se relationen mellan skulder och eget kapital. Skuldsättningsgraden är starkt relaterad till soliditeten, alltså hur stor andel av ett företags tillgångar som finansierats med eget kapital. Det betyder att en hög skuldsättningsgrad innebär att företaget har låg soliditet.
- **Soliditet**
Beräknas som (Eget kapital + 78,6 % av Obeskattade reserver) / Totala tillgångar
Förhållandet mellan det egna kapitalet och det totala kapitalet. Man kan också se det som hur stor andel av företagets tillgångar som inte motsvaras av skulder. Soliditet beskrivs som företagets betalningsförmåga på lång sikt.
- **Skuldkvot och Räntekänslighet**
Beräknas som skulder/totala omsättningen (intäkterna). Det ger ett bra mått på hur skuldyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsförenings räntekänslighet. För varje procentenhet låneräntan ökar måste nämligen föreningens intäkter öka med denna faktor. T ex: om räntekänsligheten är 12 i en viss förening, så innebär det att om räntan går upp 1 % så måste föreningens intäkter höjas med 12 %, åtminstone på sikt, för att ekonomin ska gå ihop. Stigande räntor och hög räntekänslighet är alltså ingen bra kombination.
Tumregel: Under 5 = bra, över 10 = inte bra, 15 = mycket illa!
- **Skuldsättning per kvm**
Mest korrekt och rättvisande är att räkna skuld per kvm yta (totalyta). Brukar kallas belåning eller belåningsgrad, och är ett mycket vanligt och tillförlitligt mått. Då får man ett värde som brukar ligga någonstans mellan 0 och 15 000 kr/kvm.
- **Energikostnader per kvm**
Kostnader för el, värme och vatten divideras med antal kvm. Ett riktmärke för en normal energikostnad är i dagsläget cirka 200 kr/kvm. Men många faktorer kan påverka, både i byggnaden och vilka leverantörer som finns. Energipriserna har förstås stor betydelse.
- **Sparande till framtida underhåll**
Beräknas som åretsresultat + avskrivningar +årets planerade underhåll/ antal kvm
Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalarea varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet. På lång sikt går pengarna till de planerade underhåll och investeringar som behöver göras, antingen genom att överskottet finns placerat på bank eller har använts till amorteringar på föreningens lån och därigenom skapat nytt låneutrymme. I en förening med god ekonomi ligger sparandet på mellan 200-300 kr per kvm.