Årsredovisning

Brf Katrina

Org nr 716461-8139

Styrelsen för Brf Katrina

avger härmed årsredovisning för

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse 3-6

Resultaträkning 7

Balansräkning 8

Kassaflödesanalys 10

Tilläggsupplysningar 11

Underskrifter 15

Beskrivning av nyckeltal 16

Kontaktinformation

Brf Katrina

Styrelsen.brfkatrina@gmail.com

Föreningen förvaltas av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Telefon 063-18 15 60

Förvaltningsberättelse

Föreningens verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning.

Bostadsrätt är den rätt i föreningen som en medlem har på grund av upplåtelsen. Medlem som innehar bostadsrätt kallas bostadsrättshavare.

Föreningens fastighet

Byggnad
Fastigheterna bebyggdes 1988 och består av 8 flerbostadshus. Fastigheternas värde år är 1988-1989. Byggnadernas totalyta är enligt taxeringsbeskedet 2 000 kvm, varav 2 000 kvm utgör boarea (BOA). Den samlade tomtarealen är för föreningens fastigheter 14 591 kvm.

Föreningens fastigheter har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Adress	Kommun	Förvärvsår	Tomtyta (kvm)	Boa (kvm)
Klövsjö 3:81	Missionsv 7	Berg	1987	1 507	224
Klövsjö 3:82	Missionsv 5	Berg	1987	1 513	224
Klövsjö 3:83	Missionsv 3	Berg	1987	1 509	224
Klövsjö 3:85	Missionsv 2	Berg	1987	2 318	224
Klövsjö 3:86	Missionsv 4	Berg	1987	1 820	304
Klövsjö 3:89	Missionsv 10	Berg	1987	2 058	248
Klövsjö 3:91	Blästerv 20	Berg	2014	2 025	248
Klövsjö 3:92	Blästerv 21	Berg	2014	1 841	304
Totalt				14 591	2000

Lägenheter o lokaler

Föreningen upplåter 32 lägenheter med bostadsrätt. I grundutförande har lägenheterna 3 rum. Under perioden 2010 till 2021 har samtliga 32 lägenheter byggts om så att 10 kvm per lägenhet tillkommit. Tillbyggnaderna har betalats av respektive medlem. Under 2022/2023 har två lägenheter byggts ut med 12 kvm, samt 12 lägenheter med 20 kvm. Föreningen har inga lokaler

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Bostadsrätterna.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2022;

Byggnad	9 408 000
Mark	1 903 000
	11 311 000

Fastighetens tekniska status

Föreningens fastigheter avsynas exteriört årligen av en utsedd grupp medlemmar vi föreningens trivseldag i anslutning till ordinarie föreningsstämma. Normalt infaller trivseldagen fredag efter Kristi Himmelsfärds dag. Noteringar från avsyningen sammanfattas i minnesanteckningar som föredras på årsstämman och bifogas stämmoprotokollet, Invändigt avsynar respektive medlem sin lägenhet enligt ett schema på föreningens hemsida. Föreningen har upprättat ett underhållsregister där åtgärder under årens lopp registreras. Likaså har föreningen upprättat en förteckning över utförda arbeten i föreningens våtutrymmen. Förening har tagit fram en underhållsplan över 30 år som styrelsen använder som underlag inför beslut om underhållsåtgärder.

Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Föreningen har äganderätt till marken

Förening ingår i Samfälligheten Katrina Fjällby

Utfört underhåll

Nedanstående underhåll har utförts eller planeras;

	År
Byte fläktar o kåpor	2021
Installation av fiber	2020
Rengöring fläktar, ventilationskanaler och ventilationsdon	2019
Bättringsmålning fasader	2017
Snörasskydd vid kvarvarande lägenheter där medlemmarna byggt in sina verandor	2016
Byte av varmvattenberedare	2015
Komplettering utebelysning- LED-lampor med skymningsrelä	2015
Montering snörasskydd	2014
Komplettering grusning av kör- och parkeringsytor	2014
Utökande kör- och parkeringsytor	2013
Återställning mark efter anslutning avloppsnät	2013
Fasadmålning av Blästervägen 20+21	2013
Montage av tv antenner och övergång från kabel-tv till enskilda abonnemang	2013
Omdragning av avloppsrör	2012
Anslutning till kommunalt avloppsnät	2012
Fasadmålning Missionsvägen 10	2011
Fasadmålning Missionsvägen 2,3,4,5 och 7	2010
Komplettering isolering avloppsrör i grund	2009

Planerat underhåll

Inga större åtgärder planerade utöver normalt underhåll under 2024.Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre fond.

Avsättning till yttre fond skall ske i enlighet med av styrelsen antagen underhållsplan.

Föreningsfrågor

Bostadsrättsföreningen registrerades 1987-11-09 hos Bolagsverket och föreningens ekonomiska plan registrerades 1988-02-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades 2019-10-29

2014-09-04 fusionerades Brf Klövsjögläntan ihop med Brf Katrina. I samband med fusionen tillkom två fastigheter med åtta lägenheter.

Föreningen är betrakta som en äkta bostadsrättsförening enligt definition i inkomstskattelagen.

Föreningens firma

Föreningens firma tecknas förutom av styrelsen; av två styrelseledamöter i förening.

Föreningen är att betrakta som en äkta bostadsrättsförening.

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 53 medlemmar fördelade på 32 medlemslägenheter.

Förvaltning

Ekonomisk

Den ekonomiska förvaltningen har utförts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB

Teknisk

Katrina Fjällby Samfällighetsförening; Väghållning och snöröjning, vatten och avfall.

KlöGab AB Snöröjning av körvägar och parkeringar på föreningens tomter.

Styrelsen

Sverker Spaak	Ledamot, ordförande
Jonas Hoflin	Ledamot, sekr.
Viktoria Sand	Ledamot, kassör
Virpi Westin	Ledamot
Alpha Sow	Suppleant

Revisor

Olov Bylin	Ordinarie
Vakant	Suppleant

Styrelsesammanträden

Styrelsen har utöver föreningsstämman haft åtta ytterligare protokollförda styrelsemöten under 2023/24. Utöver styrelsemöten har styrelsen haft löpande kontakt mellan styrelsemedlemmar kring diverse frågor.

Överlåtelser

Vid lägenhetsöverlåtelser debiteras köparen en överlåtelseavgift på 2,5 % av gällande prisbasbelopp.
Pansättningsavgift betalas av pantsättaren för närvarande 1 % av gällande prisbasbelopp.

Under året har 0 överlåtelser skett

Årets händelser

Styrelsen har under året beslutat att höja avgiften med 200:- per lägenhet och månad till 1600:- för 2024. Ökade kostnader på grund av inflation och höjd ränta ligger bakom beslutet. Styrelsen kommer löpande följa utvecklingen.

Fyra ytterligare lägenheter har byggts ut på Missionsvägen 4. Bygglov finns beviljat för utbyggnad av ytterligare två lägenheter på Missionsvägen 5. Lägenheter med beviljat bygglov planeras att byggas ut under 2024.

Anna Leonsson har verkat som föreningens husansvariga. Annas uppgift har varit att bereda frågor för styrelsen om kommande underhåll. Anna har också haft övergripande ansvar tillsammans med styrelsen för kontakter med hantverkare. Anna har adjungerats till styrelsemöten efter behov.

För att försöka öka deltagandet på föreningens städ och fixar dag har styrelsen beslutat att hålla stämman lördag under Kristihimmelsfärdhelgen

Framtida utveckling

Åtgärder enligt underhållsplan kommer att planeras.

Övrigt

Föreningen har en hemsida brfkatrina.se. Där finns bland annat information om möjligheten att söka bygglov för utbyggnad och komplementbyggnad enligt ny detaljplan från 2018. Sidan innehåller också aktuell från styrelsen.

Föreningens ekonomi

Föreningen gör i år en resultatmässig vinst på 23 tkr men rensat från avskrivningar visar resultatet från årets verksamhet ett positivt likvidflöde med 119 tkr. Tas även hänsyn till förändringar i rörelseresultatet, amorteringar, och investeringar är årets kassaflöde negativt med 51 tkr.

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	**12 480 000**	**2 382 376**	**87 390**	**-182 227**	**-58 022**	**14 709 517**
Resultatdisp enl stämma:						
Avsättning till yttre fond			9 290	-9 290		
Balanseras i ny räkning				-58 022	58 022	
Årets resultat					22 736	22 736
Belopp vid årets utgång	**12 480 000**	**2 382 376**	**96 680**	**-249 539**	**22 736**	**14 732 253**

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning, Kkr	541	446	447	457	443
Resultat efter finansiella poster, Kkr	23	-58	-38	-62	10
Räntekostnader i förhållande till intäkt	15,79%	9,61%	6,91%	7,02%	6,75%
Soliditet, %	90,0	89,0	89,0	88,0	89,0
Årsavgift per kvm upplåten med bostadsrätt	307,5	251,4	252,1	252,1	252,1
Årsavgifternas andel i % av totala rörelseintäkterna	99,5	98,8	98,9	96,6	99,7
Sparande per kvm	68,2	22,1	34,1	12,8	52,0
Energikostnad per kvm	51,1	49,6	45,3	45,3	44,0
Skuldsättning per kvm bostadsrättsyta, kr	883	919	955	879	913
Skuldsättningsgrad %	10	11	11	10	11
Skuldkvot/Räntekänslighet	2,9	3,6	3,7	3,4	3,6
Genomsnittlig skuldränta, %	5,42	2,61	1,92	2,04	1,87
Fastighetens belåningsgrad, %	9,8	10,1	10,5	9,6	9,9
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	279	252	252	252	252
Underhålls o amoreringsutrymme %	22,1	8,7	13,4	4,9	20,5
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	8 483	8 483	7 123	7 123	7 123

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen. Energikostnaden avser endast vattenförbrukning.

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-249 539
Årets resultat	22 736
	-226 803
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	9 290
I ny räkning överföres	-236 093
	-226 803

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyresintäkter	1	541 443	446 009
Övriga intäkter	1	57 000	23 000
Summa rörelseintäkter		**598 443**	**469 009**
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	2	-327 745	-313 112
Personalkostnader	3	-29 238	-24 081
Övriga externa kostnader	4	-36 511	-50 269
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-96 697	-96 697
Summa rörelsekostnader		-490 191	-484 159
Rörelseresultat		**108 252**	**-15 150**
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		0	1
Räntekostnader fastighetslån		-85 516	-42 873
Resultat efter finansiella poster		**22 736**	**-58 022**
ÅRETS RESULTAT		**22 736**	**-58 022**

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	15 853 423	15 929 191
Inventarier	7	354 439	375 368
		16 207 862	**16 304 559**
Summa anläggningstillgångar		**16 207 862**	**16 304 559**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		4 871	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	45 616	16 388
		50 487	**16 392**
Kassa och bank		187 171	238 305
Summa omsättningstillgångar		**237 658**	**254 697**
SUMMA TILLGÅNGAR		**16 445 520**	**16 559 256**

BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		12 480 000	12 480 000
Yttre reparationsfond		96 680	87 390
		14 959 056	**14 949 766**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-249 538	-182 226
Årets resultat		22 736	-58 022
		-226 802	**-240 248**
Summa eget kapital		**14 732 254**	**14 709 518**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	1 546 750	1 609 750
Leverantörsskulder		5 170	0
Skatteskulder		11 792	7 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	149 554	232 873
		1 713 266	**1 849 738**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**16 445 520**	**16 559 256**

KASSAFLÖDESANALYS

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	108 252	-15 150
Årerföring gjorda avskrivningar	96 697	96 697
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	**204 949**	**81 547**
Erhållen ränta	0	1
Erlagd ränta	-85 516	-42 873
Kassaflöde från den löpande verksamheten	**119 433**	**38 675**
Förändring av rörelseresultat		
Kortfristiga fordringar - förändring	-34 095	15 727
Leverantörsskulder- förändring	5 170	-5 940
Kortfristiga skulder - förändring	-78 642	6 709
Kassaflöde från rörelseresultat	**-107 567**	**16 496**
Investeringsverksamheten		
Pågånede arbeten	0	10 391
Inköp inventarier	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	**0**	**10 391**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-63 000	-63 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**-63 000**	**-63 000**
Årets kassaflöde	**-51 134**	**2 562**
Likvida medel vid årets början	**238 305**	**235 743**
Likvida medel vid årets slut	**187 171**	**238 305**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd(BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.
Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

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:

Byggnader	200 år
Förbättringsåtgärder byggnader	200 år
Anslutningsavgifter, kommunalt avloppsnät	200 år
Utökade kör- och parkeringsytor	5 år

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

Föreningen fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2022 och dessa kommer att gälla fram till år 2025. För hyreshus är det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften 1 589 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället. Föreningen betalar idag cirka 1 060 kr per lägenhet.

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. Ianspråktagande 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.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Årsavgifter och hyresintäkter	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Årsavgifter bostadsrätt	538 750	440 450
Ersättningar från bostadsrättshavare	960	60
Pant- och Överlåtelseavgifter	1 733	5 499
Summa	**541 443**	**446 009**

Not 2 Driftkostnader	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Fastighetsskötsel		
Snöröjning o markunderhåll	-23 880	-31 800
Besiktningskostnad	-5 575	0
Övriga externa kostnader	-13 396	0
Summa	**-42 851**	**-31 800**
Reparationer		
Reparation bostäder	-15 395	0
Reparation installationer	-1 231	-20 536
Reparation utvändigt	0	-1 392
Summa	**-16 626**	**-21 928**
Taxebundna kostnader och uppvärmning		
Avgift Samfällighet Klövsjö-Vääle	-16 000	-16 000
Vatten	-14 400	-14 400
Avlopp	-75 081	-72 560
Vägavgifter	-74 400	-74 400
Summa	**-179 881**	**-177 360**
Övriga driftskostnader		
Fastighetsförsäkring	-54 079	-48 091
Fastighetsskatt/ avgift	-34 308	-33 933
Summa	**-88 387**	**-82 024**
Summa driftkostnader	**-327 745**	**-313 112**

Not 3 Personalkostnader	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Kostnadsersättningar	-29 238	-24 081
Summa	**-29 238**	**-24 081**

Not 4 Övriga externa kostnader	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Förvaltningsarvode	-26 429	-24 376
Medlemsavgifter brf organisation	-5 970	-5 090
Konsultarvoden	0	-14 391
Övriga administrationskostnader	-4 112	-6 412
Summa	**-36 511**	**-50 269**

Not 5 Avskrivningar enligt plan	**2023-01-01 2023-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**
Avskrivningar på byggnader	-69 404	-69 404
Avskrivningar på markanläggningar	-6 364	-6 364
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-20 929	-20 929
Summa	**-96 697**	**-96 697**

Not 6 Byggnader, mark och markanläggning

Byggnader	**2023-12-31**	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	15 153 582	15 153 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**15 153 582**	**15 153 582**
Ingående avskrivningar enligt plan	-732 330	-656 562
Årets avskrivningar enligt plan	-75 768	-75 768
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	**-808 098**	**-732 330**
Utgående redovisat värde	**14 345 484**	**14 421 252**
Mark	**1 507 939**	**1 507 939**
Utgående bokfört värde	**15 853 423**	**15 929 191**
Taxeringsvärden		
Byggnader	9 408 000	9 408 000
Mark	1 903 000	1 903 000
Summa	**11 311 000**	**11 311 000**

Not 7 Maskiner o inventarier

	2023-12-31	**2022-12-31**
Ingående anskaffningsvärde	418 570	418 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 570	418 570
Ingående avskrivningar enligt plan	-43 202	-22 273
Årets avskrivningar enligt plan	-20 929	-20 929
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-64 131	-43 202
Utgående redovisat värde	**354 439**	**375 368**

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkring	16 388	16 388
Summa	**16 388**	**16 388**

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2023-12-31	2022-12-31
Swedbank	56,00%	2024-01-28	1 405 000	1 465 000
Swedbank	5,93%	2024-03-28	141 750	144 750
Summa	**3,17%**		**1 546 750**	**1 609 750**
Nästa års beräknade amortering			63 000	63 000
Lån som sätt under nästa år			1 483 750	1 546 750
Summa kortfritig del av lån			**1 546 750**	**1 609 750**
Summa långristig del av lån			**0**	**0**

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 avgifter	193 078	193 078
Upplupen ränta	15 054	9 777
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-58 578	30 018
Summa	**149 554**	**232 873**

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	1 840 000	1 840 000
Summa	**1 840 000**	**1 840 000**
Eventualförpliktelser	**Inga**	**Inga**

Klövsjö / 2024

Sverker Spaak
Styrelseordförande

Jonas Hoflin

Viktoria Sand

Virpi Westin

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2024

Olov Byhlin

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.

- **Skuldsättning per kvadratmeter**
  Skulderna divideras med bostadsrättsytan i föreningen (skuldsättning/m2). En skuldsättning på 5 000 kronor per kvadratmeter eller mindre är att beteckna som låg medan en på mer än 10 000 kronor per kvadrat är hög och en på mer än 15 000 per kvadrat mycket hög

- **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 skuldtyngd föreningen är, dvs föreningens möjlighet att hantera sina skulder Detta mått är också bostadsrättsföreningens 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.