

Årsredovisning

Brf Fjällbäcken

Org nr 769608-7449

Styrelsen för Brf Fjällbäcken avger
härmed årsredovisning för
räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31



Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	3-6
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Tilläggsupplysningar	11
Underskrifter	15
Beskrivning nyckeltal	16

Kontaktinformation

Brf Fjällbäcken

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 bostadslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark och terrasser som ligger i anslutning till föreningens hus, om mark eller terrass skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

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

Föreningens fastighet

Föreningen äger fastigheten Åre Vik 1:38, Åre församling. På denna tomt har uppförts 5 bostadshus med sammanlagt 26 lägenheter med en lägenhetsyta av 1 990 kvadratmeter, samt 1 förrådshus. På fastigheten finns också tillgång till 27 parkeringsplatser med motorvärmare samt ett antal ytterligare platser utan motorvärmare.



Lägenheter o lokaler

Den totala boarean uppgår till 1 990 kvm.

Lägenhetsfördelning

12 st 3 rum och kök med en genomsnittlig yta av 62 kvm

14 st 5 rum och kök med en genomsnittlig yta av 89 kvm

Till varje lägenhet hör en p-plats som hyrs ut till bostadsrättsinnehavaren. Dessutom finns det 2 extra parkeringar som också hyrs ut.

Försäkring

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Allians försäkringsmäklarna i bostadsrätternas Fastighetsförsäkring, Moderna Försäkringar.

Föreningens firma

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

Medlemmar och hyresgäster

Föreningen har 41 st medlemmar fördelade på 26 st medlemslägenheter

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har under året skötts av Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB.

Den tekniska förvaltningen har skötts av AGO i Åre AB

Styrelsen

Styrelsen har sedan ordinarie
föreningsstämma den 8 maj 2019 haft
följande sammansättning

Nicole Elingberg	ledamot
Peter Lindh	ledamot, ordförande
Andres Sihvonen	ledamot
Anna Jelgard	ledamot
Sanny Söderström	ledamot
Eva-Lena Grape	suppleant

Revisorer

Ragnar Sjögren, ordinarie.

Anna Madeleine Andersson, suppleant

Styrelsesammanträden

Styrelsen har kontinuerligt arbetat med
förvaltningen av fastigheten och
stadgeenligt haft 6 st protokollförda möten
under 2019.

Taxeringsvärde

Fastighetens taxeringsvärde satt 2019;

Byggnad	23 000 000
Mark	<u>5 000 000</u>
	28 000 000

Föreningens lån

Föreningens lån uppgår till 14,9miljoner
kronor och är placerade i Swedbank.

Föreningens avtal

Avtalet med AGO Servicebolaget i Åre av
teknisk förvaltning av föreningens
fastigheter har löpt vidare under 2019.
Avtalssumman uppgår till ca 70 000
kronor/år. Vissa rörliga kostnader kan
tillkomma.

Föreningen har avtal om medlemskap i
Bostadsrätterna som ger tillgång till
kunskap, löpande information och hjälp
avseende skötseln av en bostadsrätts-
förening, styrelseansvarsförsäkring samt

möjlighet att teckna förmånlig hem- och
fastighetsförsäkring.

Föreningen har även av avtal med
Fastighetsekonomi Michael Adamsson AB
beträffande ekonomisk förvaltning.
Föreningen har sedan 2005 avtal med
Jämtkraft om distribution av el. Avtal om
sophämtning och returpapper finns med
Åre Kommun.

Lagstadgad energideklaration

Avtal tecknades 2008 och genomfördes
2009 av Anticimex. Under 2015 gjordes en
radonmätning av ett urval av lägenheter
fördelade över alla hus. Även det västra
förrådet mättes. Inga förhöjda Radonhalter
uppmättes. Det västra förrådet hade högst
mätvärde, 80 Bq/m3.

Under 2019 genomfördes en ny
energideklaration av Oktopal, med
mätning av energivärden för varje hus.
Medlemmar har fått information och tips på
energibesparande åtgärder.

Årets överlåtelse

Under året har fem bostadsrätter bytt
ägare. Bostadsrätt nr 9,24,17,8,25

Årets händelser 2019

- Under våren genomfördes
energideklaration, sotning samt utvändigt
statusbesiktning av Oktopal.
- Under hösten installerades nya
motorvärmastolpar till samtliga
parkeringsplatser.
- Under hösten har material för oljning av
balkonger, räcken och trappor köpts in.
Underhållet genomförs som eget arbete.
- Fiberanslutningen som påbörjades under
2017 har inte slutförts under 2019 p g a
leveransförsening av IP Only.
Förhoppningsvis blir detta klart under
2020 i samband med att vägarbetet
slutförs utmed grusvägen Sää-Vik.

- Styrelsen har under 2019 tagit fram en underhållsplan för planering av både utbytes- och upprätthållande underhåll utefter genomförd statusbesiktning.

Föreningens ekonomi och likviditet 2019

- Styrelsens mål är en välskött förening med en ekonomi i balans. Med det menar vi att inbetalda avgifter skall täcka de årliga kostnaderna för drift, avskrivningar och samtidigt klara de årliga avsättningarna till fonden för yttre underhåll. I princip innebär det att vi strävar efter ett årligt nollresultat. Samtidigt med ovanstående ekonomiska mål ska föreningen ha en god likviditet och en beredskap för oförutsedda utgifter.
- Under 2016 togs ett lån på 500 tkr för att finansiera investeringen i ett det värmesystem som installerades under 2017. I och med investering av värmesystem har föreningens avskrivningskostnader ökat.
- Under 2019 har föreningens driftkostnader ökat något i jämförelse med 2018. Främsta orsaken till ökningen är en förhöjd kostnad för drift kopplat till

- sotning, energideklaration och installation av nya motorvärmarruttag.
- Den låga räntenivån ha gjort att årets genomsnittliga skuldränta sjunkit i jämförelse med 2017.

Föreningens ekonomi och likviditet 2020

- I syfte att fortsatt ha en stabil ekonomisk grund i föreningen kommer styrelsen under 2020 fortsatt utvärdera föreningens olika avtal inom drift.
- Styrelsen planerar i dagsläget ingen höjning av avgiften, dock kan det inte uteslutas vid beaktande av eventuella framtida ökningar i ränte- och driftskostnader.



Fastighetens tekniska status

Föreningen har idag ingen upprättad underhållsplan utan utgår från aktuella behov.

Genomförda åtgärder	År	Tkr
Anlagt ny lekplats	2010	64
Ommålning av fastigheten	2011	270
Underhåll P platser	2013	33
Bytt värmesystem	2017	2 238
Motorvärmarrstolpar utbytta	2019	37

Till det planerade underhållet samlas medel via årlig avsättning till föreningens yttre underhållsfond med minst 0,2 % av utgående bokfört byggnadsvärde efter avskrivningar. Fonden för yttre underhåll redovisas under bundet eget kapital i balansräkningen.

Avskrivning sker på byggnadens bokförda anskaffningsvärde med minst 1% (0,1 %).

Förändring Eget kapital

	Inbetalda insatser	Upplåtelse-avgifter	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	15 100 004	0	441 524	-149 880	-78 478	15 313 170
Resultatdisp enl stämman:						
Avsättning till yttre fond			46 040	-46 040		
Balanseras i ny räkning				-78 478	78 478	
Årets resultat					-104 564	-104 564
Belopp vid årets utgång	15 100 004	0	487 564	-274 398	-104 564	15 208 606

Flerårsöversikt

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Nettoomsättning, Kkr	1496	1463	1392	1261	1289
Resultat efter finansiella poster, Kkr	-105	-78	32	-97	-43
Räntekostnader i förhållande till intäkt	18,74%	17,28%	18,82%	24,33%	30,08%
Skuldsättningsgrad %	98,25	98,52	98,95	90,50	86,69
Soliditet, %	50,0	50,0	50,0	52,0	53,0
Skuldkvot/Räntekänslighet	10,0	10,3	10,9	11,0	10,4
Genomsnittlig skuldränta, %	1,87	1,67	1,80	2,25	2,86
Lån per kvm bostadsrättsyta, kr	7 509	7 581	7 653	6 985	6 734
Fastighetens belåningsgrad, %	50,33	50,25	50,18	48,93	46,81
Genomsnittlig årsavgift per kvm bostadsrättsyta, kr	532	547	558	554	554
Underhålls o amoreringsutrymme %	22,59	21,19	26,87	15,48	17,29
Sparande till framtida underhåll kr per kvm	170	156	254	164	158
Insats per kvm bostadsrättsyta, kr	7 588	7 588	7 588	7 588	7 588

Definition av nyckel tal redovisas i slutet av årsredovisningen

Resultatdisposition

Balanserat resultat	-274 398
Årets resultat	-104 564
	-378 962
Styrelsen föreslår att:	
Till yttre fond avsätts	45 375
I ny räkning överföres	-424 337
	-378 962

RESULTATRÄKNING

	Not	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter	1	1 495 507	1 462 506
Summa rörelseintäkter		1 495 507	1 462 506
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2	-886 045	-857 481
Personalkostnader	3	-12 627	-12 627
Övriga externa kostnader	4	-79 545	-76 130
Avskrivning på materiella anläggningstillgångar	5	-342 382	-342 382
Summa rörelsekostnader		-1 320 599	-1 288 620
Rörelseresultat		174 908	173 886
Finansiella intäkter och kostnader			
Ränteintäkter		741	351
Räntekostnader fastighetslån		-280 213	-252 715
Resultat efter finansiella poster		-104 564	-78 478
ÅRETS RESULTAT		-104 564	-78 478

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	6	29 699 647	30 035 147
Inventarier	7	9 868	16 750
		29 709 515	30 051 897
Summa anläggningstillgångar		29 709 515	30 051 897
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 944	33 944
Övriga fordringar		0	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	40 612	39 699
		74 556	73 740
Kassa och bank		691 792	585 001
Summa omsättningstillgångar		766 348	658 741
SUMMA TILLGÅNGAR		30 475 863	30 710 638

BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Insatser		15 100 004	15 100 004
Yttre reparationsfond		487 564	441 524
		15 587 568	15 541 528
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		-274 398	-149 880
Årets resultat		-104 564	-78 478
		-378 962	-228 358
Summa eget kapital		15 208 606	15 313 170
Långfristiga skulder			
Fastighetslån	9	14 798 415	14 942 171
		14 798 415	14 942 171
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9	143 756	143 756
Leverantörsskulder		112 217	69 234
Skatteskulder		35 802	34 762
Övriga kortfristiga skulder		5 347	5 756
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	171 720	201 789
		468 842	455 297
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		30 475 863	30 710 638

KASSAFLÖDESANALYS

	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	174 908	173 886
Årerföring gjorda avskrivningar	342 382	342 382
Kassaflöden från den löpande verksamheten före betalda räntor och inkomstskatter	517 290	516 268
Erhållen ränta	741	351
Erlagd ränta	-280 213	-252 715
Kassaflöde från den löpande verksamheten	237 818	263 904
Förändring av rörelseresultat		
Kundfordringar - förändring	-816	-10 287
Leverantörsskulder - förändring	42 983	-94 564
Kortfristiga skulder - förändring	-29 438	111 998
Kassaflöde från rörelseresultat	12 729	7 147
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-143 756	-143 756
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-143 756	-143 756
Årets kassaflöde	106 791	127 295
Likvida medel vid årets början	585 001	457 705
Likvida medel vid årets slut	691 792	585 000

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar. BFNAR 2016:10

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	1,00%
Värmesystem	5%
Markanläggningar	5%
Inventarier	10-20%

Fastighetsskatt/Fastighetsavgift

En förening med hyreshus fick nya värden vid fastighetstaxeringen år 2019 och dessa kommer att gälla fram till år 2022. För hyreshus höjs det fasta maxbeloppet för fastighetsavgiften till 1 377 kr för varje bostadslägenhet. Men om 0,3 % av taxeringsvärdet ger en lägre avgift, ska det användas istället.

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

Upplysningar om enskilda poster

Not 1 Hyresintäkter

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Årsavgifter bostadsrätt	1 059 480	1 049 480
Hyresintäkter garage o p-plats	46 800	46 800
Eldebitering	382 340	356 602
Pant- och Överlåtelseavgifter	6 887	9 624
Summa	1 495 507	1 462 506

Fastighetskostnader

Not 2 Driftkostnader

	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	
<u>Fastighetsskötsel</u>		
Fastighetsskötsel entreprenad	-42 795	-43 938
Snöröjning o markunderhåll	-9 615	-31 026
Material	-3 249	-1 108
Bevakning o Besiktningskostnader	-60 124	-26 590
Övriga externa kostnader	0	-5 359
Summa	-115 783	-108 021

Reparationer

Reparation bostäder	0	-2 030
Reparation installationer	-93 857	-22 629
Reparation utvändigt	-5 624	-21 349
Reparation tomt	-610	0
Summa	-100 091	-46 008

Taxebundna kostnader och uppvärmning

El	-406 187	-440 335
Vatten o avlopp	-95 896	-102 881
Sophämtning	-69 050	-61 311
Kabel tv, bredband, porttelefon	-4 521	-11 488
Summa	-575 654	-616 015

Fastighetsförsäkring, Fastighetskatt-/avgift

Fastighetsförsäkring	-58 715	-52 675
Fastighetsskatt bostad	-35 802	-34 762
	-94 517	-87 437

Summa driftkostnader	-886 045	-857 481
-----------------------------	-----------------	-----------------

Not 3 Personalkostnader	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Styrelsearvoden	-10 400	-10 400
Arbetsgivareavgifter	-2 227	-2 227
Summa	-12 627	-12 627
Not 4 Övriga externa kostnader	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Förvaltningsarvode	-37 750	-37 250
Konsultarvoden	-15 000	0
Medlemsavgifter brf organisation	-4 570	-4 480
Nedskrivning av kundfordran	0	0
Övriga administrationskostnader	-22 225	-34 400
Summa	-79 545	-76 130
Not 5 Avskrivningar enligt plan	2019-01-01	2018-01-01
	2019-12-31	2018-12-31
Avskrivningar på byggnader	-332 202	-332 202
Avskrivningar på markanläggningar	-3 298	-3 298
Avskrivningar på maskiner och andra tekniska anläggningar	-721	-1 082
Avskrivningar på inventarier, verktyg och installationer	-6 161	-5 800
Summa	-342 382	-342 382
Not 6 Byggnader, mark och markanläggning		
Byggnader	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	24 244 031	24 244 031
Årets anskaffningar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 244 031	24 244 031
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 224 267	-892 065
Årets avskrivningar enligt plan	-332 202	-332 202
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 556 469	-1 224 267
Utgående redovisat värde	22 687 562	23 019 764
Mark	7 000 000	7 000 000
Utgående bokfört värde	29 687 562	30 019 764
Taxeringsvärden		
Byggnader	23 000 000	20 600 000
Mark	5 000 000	4 015 000
Summa	28 000 000	24 615 000
varav bostäder	28 000 000	24 615 000
Summa	28 000 000	24 615 000

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	32 975	32 975
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 975	32 975
Ingående avskrivningar enligt plan	-17 592	-14 294
Årets avskrivningar enligt plan	-3 298	-3 298
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-20 890	-17 592
Utgående bokfört värde	12 085	15 383
Totalt utgående bokfört värde byggnad och mark	29 699 647	30 035 147

Not 7 Maskiner o inventarier

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärde	84 002	84 002
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	84 002	84 002
Ingående avskrivningar enligt plan	-66 170	-60 370
Årets avskrivningar enligt plan	-6 161	-5 800
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-72 331	-66 170
Utgående redovisat värde	11 671	17 832

Not 8 Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetald försäkring	19 579	19 073
Förutbetald ränta	781	781
Förutbetald förvaltningsarvode	20 252	19 845
Summa	40 612	39 699

Not 9 Långfristiga skulder

Kreditgivare	Ränta	Villkors ändring	2019-12-31	2018-12-31
Swedbank	2,10%	2020-02-28	3 900 000	3 900 000
Swedbank	1,73%	2021-01-25	5 600 000	5 600 000
Swedbank	2,05%	2020-03-28	3 900 000	3 900 000
Swedbank	1,95%	2020-02-28	500 000	500 000
Swedbank	2,32%	2027-03-30	788 421	897 177
Swedbank	1,75%	2020-01-24	253 750	288 750
Kortfristig del			-143 756	-143 756
Summa			14 798 415	14 942 171
Nästa års beräknade amortering			143 756	143 756
Amortering år 2-5			575 024	575 024
Amortering efter år 5			14 223 391	14 367 147
Summa skuld			14 942 171	15 085 927

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	0	3 640
Förutbetalda avgifter	97 336	89 515
Upplupen ränta	2 187	1 379
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>72 197</u>	<u>107 255</u>
Summa	171 720	201 789

Not 11 Ställda säkerheter

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	15 337 500	15 337 500
Summa	15 337 500	15 337 500

Åre / 2020

Nicole Ellingberg

Peter Lindh

Andres Sihvonen

Sanny Söderström

Anna Jelgard

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2020

Ragnar Sjögren
Förtroendevald revisor

Definitioner av 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!

- **Belåningsgrad**

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.

- **Underhålls- och amorteringsutrymme**

Beräknas enligt följande (Årets resultat + årets avskrivningar + årets underhåll) / årets intäkter. Den här beräkningen kompletterar den förra, och tillsammans ger de en mycket klar bild av föreningen. Frågan gäller: Är föreningens intäkter tillräckligt stora för att klara framtida underhåll (utan avgiftshöjningar)?

Denna beräkning är den absolut bästa indikatorn på föreningens finansiella styrka.

Procentsiffran kan i ord beskrivas som det utrymme föreningen har till att amortera, underhålla och investera. Tumregel: Underhålls- och amorteringsutrymmet bör vara minst 25 % av omsättningen. Är det under 0 är det katastrof och då innebär det att förening inte har någon möjlighet att underhålla sin fastighet.

- **Sparande till framtida underhåll**

Det utgår från årets resultat, men rensat från avskrivningar och årets kostandsförda planerade underhåll. Genom att dela det nya resultatet per kvadratmeter total yta kan man jämföra sitt sparande både med sin egen årsavgift/kvm och med andra föreningar. Detta nyckeltal anger hur stort löpande överskott föreningen har per kvadratmeter boarea och lokalaria varje enskilt år som kan användas till det framtida underhållet av föreningens fastighet.