

brf Domartorget



Styrelsen för bostadsrättsföreningen Domartornet 1, får härmed avge årsredovisning för verksamhetsåret 2012-01-01-12-31.

1 Förvaltningsberättelse

1.1 Föreningen

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse genom att i föreningens fastighet upplåta bostadslägenheter under nyttjanderätt utan tidsbegränsning (sk. bostadsrätter).

1.2 Grundfakta

Föreningen registrerades 2007-02-08 och dess nuvarande ekonomiska plan registrerades hos Bolagsverket 2007-05-28. Föreningen förvärvade 2007-08-28 fastigheten Domartornet 1 från tidigare ägaren Akelius Fastighet AB och driftansvaret för fastigheten övertogs 2007-09-01. Föreningens nuvarande stadgar registrerades hos Bolagsverket 2011-07-20.

2 Fastighetsuppgifter

2.1 Fastighetsinnehav

Föreningen äger fastigheten Domartornet 1 i Mölndals Stad, Västra Götalands län, med därpå 1966-67 uppförda tre bostadsbyggnader, två miljöhus (uppförda 1996) och 153 parkeringsplatser, varav 24 har eluttag och 15 används som gästparkering med parkeringsmätare. Under 2011 tillkom ett nytt miljöhus, en förrådsinhägnad och två förrådscontainrar.

Fastigheten har värdeår 1966, är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar och värms med fjärrvärme.

2.2 Areal-, area- och värdeuppgifter enligt 2010 års taxeringsbeslut

Tomtareal:	23 662 m ²
Lägenhetsarea:	11 852 m ²
Lokalarea:	455 m ²
Årets taxeringsvärde:	119 764 000 SEK
Varav fastighet:	78 690 000 SEK

2.3 Lägenheter och lokaler

Föreningen upplåter per 2012-12-31 121 lägenheter med bostadsrätt, 53 med hyresrätt och sex lokaler med hyresrätt, varav en för kommersiellt bruk. Av föreningens hyresrätter var två vakanta per 2012-12-31 och en uppsagd till 2013-02-28. Under våren 2013 sades ytterligare en upp med utflyttning 2013-05-08. Alla fyra skall under 2013 renoveras och säljas för att upplåtas med bostadsrätt.

2.4 Lägenhetsfördelning per 2012-12-31

Typ	Boyta	BR	HR	Typ	Boyta	BR	HR	Typ	Boyta	BR	HR
1 RoKv	28	1	---	2 RoK	39	---	1	3 RoK	80	---	1
1 RoKv	32,5	4	1	2 RoK	43	1	---	3 RoK	81	1	---
1 RoKv	36,5	13	4	2 RoK	47,5	---	1	3 RoK	84,5	1	---
1 RoK	46	3	4	2 RoK	52	1	---	4 RoK	94	7	3
1 RoK	48	1	---	2 RoK	59,5	4	3	4 RoK	97,5	1	---
2 RoKs	34	1	---	2 RoK	68,5	---	1	4 RoK	102,5	---	2
2 RoKs	36	---	1	3 RoK	66,5	28	6	4 RoK	103	7	1
2 RoKs	38	---	1	3 RoK	72,5	1	---	5 RoK	111	1	2
2 RoKv	43	2	---	3 RoK	77	4	1	Totalt	121		53
2 RoKv	47	4	1	3 RoK	78	35	19		174		

3 Ledning, kontroll och arbetsfördelning

3.1 Styrelsens sammansättning

Den efter föreningsstämman i april 2012 för år 2012-13 valda styrelsen har bestått av:

- Lennart Sjöberg, lägenhet 90 – ledamot, inom styrelsen konstituerad ordförande
- Jan Kipper, lägenhet 123 – ledamot, inom styrelsen konstituerad vice ordförande
- Carolina Broman, lägenhet 69 – ledamot, inom styrelsen konstituerad sekreterare
- Elisabeth Larsson, lägenhet 81 – ledamot
- Hans Graf, lägenhet 164 – ledamot
- Bartek Andersson, lägenhet 102 – suppleant (inträder först) – avflyttat 2013-02-28
- Beqir Ibishi, lägenhet 120 – suppleant (inträder därefter)
- Joar Svensson, lägenhet 27 – suppleant (inträder sist)

I tur att omväljas vid stämman i juni 2013 står; ers. för Bartek Anderson, Elisabeth Larsson, Hans Graf, Jan Kipper, samt Matthias Staafgård och Krister Sundelin (se pkt 3.2).

Föreningen har genom Länsförsäkringar tecknat ansvars- och olycksfallsförsäkring för styrelsen.

3.2 Föreningens revisorer

Lena Höglund, Öhrlings PricewaterhouseCoopers Sverige AB (PwC), under har året varit utsedd fackrevisor med Krister Sundelin, lägenhet 159, som föreningens ordinarie lekmannarevisor, tillika huvudansvarig revisor och med Matthias Staafgård, lägenhet 7 som revisorssuppleant.

3.3 Styrelsens arbetsutskott (AU)

Övergången till teknisk förvaltning i egen regi har medfört att tidigare arbetsformer fått överges till förmån för en mer minutoperativ ledning – bl.a. i form av arbetsgivaransvar för anställd personal. Likaså har kravet på daglig närvaro vidgats avsevärt. För att inte styrelsen skulle behöva fatta alla operativa beslut, skapades under våren ett arbetsutskott med uppdrag att utgöra styrelsens förlängda arm i det minutoperativa arbetet. I detta utskott har ordförande, vice ordförande och förvaltare deltagit.

AU rapporterar till styrelsen som fattar behövliga formella beslut efter förslag från AU. Arbetsformerna för AU är fortsatt under utveckling.

3.4 Styrelsens interna arbete

Styrelsen har delat upp ansvaret för de olika arbetsuppgifterna efter intresse, kompetens och kapacitet enligt följande;

- Lennart Sjöberg – avtalsansvarig, bestandsfrågor, ekonomikontroll, externa kontakter, försäljningar, hemsida, inkasso, ledning och samordning samt upplåtelser
- Jan Kipper – bevakning, fakturaattest, fastighetsdrift och fastighetsunderhåll, inköp, säkerhetsarbete samt underhållsplanering
- Carolina Broman – extern och intern kommunikation
- Elisabeth Larsson – administration och posthantering
- Beqir Ibishi – miljöfrågor och systematiskt brandskyddsarbete
- Hans Graf – miljöfrågor och systematiskt brandskyddsarbete

Den absoluta merparten av det faktiska arbetet har utförts inom dessa ansvarsområden under perioderna mellan styrelsemötena.

3.5 Firmateckning

Föreningens firma har under året tecknats av styrelsen i sin helhet, eller av två av ledamöterna i förening. Vid upplåtelse av bostadslägenheter med bostadsrätt (= försäljning av föreningens lägenheter till hyresgäst eller utomstående), har föreningens firma tecknats av ordförande Lennart Sjöberg ensam, i enlighet med upprättad försäljningsfullmakt. Denna fullmakt ändrades 2011 till att medge insättandet av annan företrädare vid tillträdesmötet med bank, köpare, mäklare och säljare.



4 Verksamhet

Föreningen har under verksamhetsåret 2012 genomfört ordinarie stämma i april samt extra stämma i april för att ändra stadgarna för att anpassa dem till föreningens arbetssätt.

Styrelsen har under verksamhetsåret genomfört fjorton protokollförda möten.

Öppet Hus har anordnats vid tio tillfällen – ej juli eller augusti.

5 Föreningens ekonomi

5.1 Övergripande överväganden

2012 års beslutade budget resulterade i en avgiftshöjning med 2 % för att kompensera för höjningen av de taxebundna kostnaderna. Under början av året insåg styrelsen att den finansieringslösning som föreningen haft sedan bildandet, inte längre var funktionell, främst för att avtalet med Akelius omöjliggjorde likviduppbyggnad genom försäljning av bostadsrätter. Därför gavs Svenska Bolån uppdraget att åter söka refinansiering av föreningens samlade upplåning, dels för att undanröja nackdelarna med Akeliusavtalet, dels för att minska kostnaderna för finansieringen. Det arbete Svenska Bolån lade ner visade sig till slut inte ge önskat resultat då den enda bank som lämnade offert – S|E|B – till sist tackade nej till att totalfinansiera föreningen. S|E|B kvarstår dock som huvudfinansiar.

Ränteutvecklingen under sommaren gjorde att de korta räntorna inte längre var förmånligast och 2012-08-22 bands därför alla lån på två år till 3,08%, syftande till att skapa en längre period utan finansiell oro för föreningen. Bindningen medförde att samtliga lån hos S|E|B nu förfaller till omsättning 2014-08-28 och det mesta talar för att Svenska Bolån åter får uppdrag att försöka refinansiera föreningen, även denna gång med primär inriktning att ordna tilläggsupplåning av 6,5 miljoner för att möjliggöra byte av samtliga fönster. Sekundär inriktning är att avveckla det reverslån som Akelius ställt ut, syftande till att möjliggöra likviduppbyggnad i samband med försäljning av lägenheter.

5.2 Jämförelse över åren

SEK / m ² BOA (11 852 m ²)	2012	2011	2010
INTÄKTER	796	768	709
- Fastighetsdrift	-20	-25	-16
- Reparationer	-91	-31	-64
- Periodiskt underhåll	-40	-110	-50
- Elkostnader	-22	-26	-34
- Varmvatten och värme	-94	-95	-101
- Kallvatten (råvatten)	-42	-39	-37
- Avfallskostnader	-10	-32	-32
- Övriga fastighetskostnader	-42	-38	-35
- Förvaltningskostnader	-58	-73	-89
- Personalkostnader	-137	-161	-83
- Avskrivningar	-28	-21	-17
= RÖRELSERESULTAT	212	115	151
- Kapitalkostnader	-283	-269	-255
- Inkomstskatt	-0	-0	-1
= ÅRETS RESULTAT	-71	-155	-105
Upplåning (per 31 december)	7 199	7 404	8 039
Ränta (årsmedel)	3,87 %	3,63 %	3,13 %

Denna jämförelse är inte absolut, utan endast avsedd att ge en lätt överblickbar bild av utvecklingen av föreningens ekonomi över åren. För exakt jämförelse mellan åren, hänvisas till respektive årsredovisning. Boyta definieras som sammanlagd bostadsyta av bostadsrätter och hyresrätter – 11 852 kvadratmeter (= BOA).

5.3 Avgifter och hyror

2012-01-01 höjdes årsavgiften för medlemmarna i föreningen med 2 %, vilket avsåg att täcka höjningen av de taxebundna kostnaderna. Förhandling med Hyresgästföreningen Väst om hyrorna för hyresrätterna avseende 2012 års hyresnivå blev i slutet av mars klar och resulterade i en höjning med 2 % fr.o.m. 2012-04-01, vilket motsvarar 1,5% på årsbasis.

5.4 Upplåtelser / överlåtelser

Föreningen har under 2012 upplåtit tre lägenheter med bostadsrätt (2011: två).

Av de lägenheter som sedan tidigare upplåtits med bostadsrätt, har under 2012 tolv överlåtits (2011: 22). 2012-12-31 fanns två tomma lägenheter som väntade på att upplåtas med bostadsrätt (2011: en).

6 Samarbetspartner

Brf Domartorget 1 har under verksamhetsåret 2012 förvaltats ekonomiskt av SBC, Sveriges Bostadsrättscentrum, lokalkontoret i Göteborg, och har bedrivit den tekniska förvaltningen i egen regi med anställd personal. Fr.o.m. 2011-10-01 flyttades kundansvaret hos SBC till en grupp av bostadsrättskonsulter för att öka SBC förmåga till kontinuitet. Förvaltningsavtalet är uppsagt till upphörande 2013-12-31. Ny förvaltare fr.o.m. 2014-01-01 är Husjuristerna AB

Föreningen är medlem i den ekonomiska föreningen Bostadsrätterna Sverige (fd SBC ek.för.) för att säkerställa kompetensutveckling av föreningens förtroendevalda – gratis, eller till mycket låg kostnad.

Föreningen är medlem i Fastighetsägarna Göteborg Första Kretsen, för att säkra juridisk kompetens på det hyresrättsliga området och för hyresförhandling, teknisk stöd för egenkontroll enligt Boverkets och Socialstyrelsens bestämmelser samt tillgång till upphandlingsavtal med förmånliga villkor.

Underhållsplanen, som för föreningens räkning, på uppdrag av Riksbyggen, togs fram av Incit, fd REPAB, i Mölndal, ägs i dag av föreningen, men förvaltas fortsatt av Incit. Under 2014 kommer planen att aktualiseras för att förenkla planeringsarbetet i den tekniska driften.

Föreningen har med Q-Park AB (fd Carpark) ingått avtal om övervakning av parkering och tomtmark samt övervakning av gästparkering och hanteringen av parkeringsavgifter genom parkeringsautomaten. Detta avtal sades 2012-03-31 upp för omförhandling, alternativt upphörande, vilket resulterade i ett nytt avtal med kraftigt förbättrade villkor fr.o.m. 2012-10-01. Det nya avtalet löper på 27 månader (t.o.m. 2014-12-31).

Föreningen har med Bjurfors fastighetsförmedling haft ett förmånligt förmedlingsavtal för följning av de lägenheter som renoveras och därefter upplåts med bostadsrätt. Detta avtal har sagts upp för att ersättas av förmånligare avtal med Mäklarhuset AB. Upplåtelse till befintlig hyresgäst omfattas inte av dessa avtal.

Föreningen har med Svensk Bevakningstjänst ingått avtal om bevakning av föreningens fastigheter och föreningen är också ansluten till Svensk Bevakningstjänsts Störningsjour.

Föreningen har med SOS Larm AB ingått avtal om larmning och förmedling av jourhantverkare vid allvarliga händelser och skador.

Ett informellt samarbete på ledningsnivå har inletts med vår närmaste granne HSB brf Korndahl, främst syftande till erfarenhets- och kunskapsutbyte. Ytliga kontakter har i samma syfte tagits med tre andra föreningar i Åby-området, men med ytterst ringa resultat.

Föreningen har under året haft ett antal entreprenörer knutna till sig för drift, förvaltning och underhåll; Andersson & Millqvist El HB, Avloppsakuten, Brandell Design, Ekelunds VVS, ELON-butiken i Sisjön, Hexus AB, JHA Hus, Jimmy Liv Entreprenad, H A Recycling, L H Entreprenad, Ragnar Johanssons Måleri, Ratsit AB, Samhall, Städ på Era villkor samt Svenska Bolån.

7 Personal

7.1 Övergripande överväganden

Föreningen har, till följd av flera samverkande beslut, för sin storlek relativt höga personalkostnader, dels arvoderas styrelsen (stämmobeslut 2011) till största delen i direkt proportion till mängden nedlagt praktiskt arbete i driftorganisationen, dels beslutades tidigt under 2011 att, om möjligt, undvika externa entreprenörer.



I första hand avsåg det senare beslutet att undvika sk. underentreprenörspåslag (ofta 15 % på underentreprenaden) och att minska den utbetalade lönesumma som delvis gick till finansiering av entreprenörernas overhead och vinst.

Vid samma avtalade lön till en byggnadsarbetare, kostar en anställd 450.000.-/år och en inhyrd 885.000.-. Ekvationen förefaller vara enkel – vi får dubbelt som mycket för pengarna om vi gör det i egen regi – OCH vi styr över insatsen i detalj och kan snabbt fokusera på akuta insatser om så skulle behövas. Dessutom är det möjligt att använda andra inköpskanaler än entreprenören, som inte alltid prioriterar pris / prestanda utan även väger in tillkommande service. Sammantaget ger detta lägre underhållskostnader för föreningen.

7.2 Anställd personal

Under sommaren 2012 beredde föreningen en av de boendes barn möjlighet att sommarjobba, främst med inriktning på grönyteskötsel. Under 2013 kunde någon sådan möjlighet inte anordnas, främst till följd av avsaknad av arbetsledning (= förvaltare på plats).

Föreningen omstrukturerade under senare delen av 2012 sitt planerade underhåll till att vara upphandlat underhåll, vilket medförde att arbetsbrist uppstod för föreningens anställda förvaltnings- och underhållspersonal. 2012-09-30 lämnade förvaltaren Hans Olsson sin anställning och 2012-12-31 fastighetsteknikern Lenart Johansson sin anställning.

Under början av 2013 fortsatte föreningen sin personalminskning i och med att vaktmästare Åke Sander sades upp till 2013-03-31. Åke ingår numera i styrelsen för föreningen med operativt ansvar för fastighetens och grönytorernas skötsel.

8 Underhåll och större arbeten

8.1 Övergripande överväganden

Fastigheten Domartorget 1 var vid tiden för bildandet av bostadsrättsföreningen i rimligt gott skick. Tidigare ägare har dock haft en tämligen återhållsam inställning till långsiktigt underhåll och en del av dessa underlåtenhetssynder har föreningen tvingades arva.

Föreningen följer, i princip, den underhållsplan som upprättades genom Riksbyggens försorg, men dess detaljupplösning gör den en aning svårast utan byggnads- och förvaltningstekniska kunskaper. Planen ligger till grund för budgeten, vilken dock till stor del dikteras av hur mycket som är möjligt att ta ut i avgift, utan att föreningen får rykte om sig att vara en dyr förening att bo i. Samtidigt måste föreningen vidmakthålla de boendes säkerhet och det ekonomiska värde som fastighetsinnehavet innebär samt efterkoma förelägganden och myndighetstillsyn, vilket i en del fall i praktiken kommer att styra underhållets inriktning, oaktat styrelsen intentioner och innehåll i underhållsplanen.

8.2 Genomförda arbeten

8.3.1 Akuta arbeten

Tre avloppsläckor har inträffat under året på Ponnygatan 6 D. Skadorna har inget samband med varandra och en av dem bedöms vara resultatet av omdämligt underhållsarbete från tidigare ägares sida. De övriga två är resultatet av VVS-materiel som passerat sin livstidsgräns.

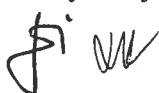
Höststormarna blåste ner två lanterniner, Fullblodsgatan 7 A och Ponnygatan 4 A. Båda landade på marken utan att skada vare sig egendom eller människor. Föreningen hade lyckligtvis lanterniner i beredskap, varför de ganska lätt kunde ersättas.

8.3.2 Planerade arbeten

Under året har arbetet med att renovera entréerna fortsatt och idag är arbetet slutfört. Sättningarna runt husen gör dock att en mer genomgripande insats för att anpassa entréerna till omgivningen kan komma att krävas i framtiden. En lägenhet har renoverats för att säljas och upplåtas med bostadsrätt. Detta arbete har till största delen utförts i egen regi.

Arbetet med att installera närvarostyrd belysning i allmänna utrymmen har fortsatt, detta år med fokus på barnvagns och cykelrum.

Det nya miljöhus som togs i drift sent 2011 har byggts klart, såväl som på invändig målning.



Antalet förråd har ökat för att även ge de mindre lägenheterna ett förråd i nära anslutning till lägenheterna genom att i outnyttjade utrymmen under Fullblodsgatan 1 A och Ponnygatan 2 C. Likaså har nya ingångar skapats till förråden under Ponnygatan 2 B & C som en förberedelse för att stänga av den långa gången under huset Ponnygatan 2 B – E. Alla förråd har idag ingång från respektive trapphus.

Grillplatsen med det stora trädäcket har gjorts klart med sittgrupper uppe på däckets och på den del av gården som ligger närmast Amaryllisgången har arbetet med att skapa en rosenpergola påbörjats under året.

8.4 Kommande arbeten

I den operativa underhållsplanen för 2013 finns följande större arbeten upptagna;

- Slutförande av rosenpergola på gården (fd bersån vid inre miljöhuset)
- Byte av belysning i tvättstugor och allmänna utrymmen till närvarostyrda armaturer
- Fortsatt intrimning av styrsystemet för värmeanläggningen
- Förprojektering inför ombyggnad av värmesystemet
- Förprojektering inför byte av samtliga fönster till energisnålare alternativ
- Renovering av avstängningsventiler för värme samt kall- och varmvatten
- Reparation av skadade tegelfasader och upptagning av expansionsfogar
- Översyn av hängrännor och stuprör samt stuprörens anslutningar till dagvattensystemet

Delar av åtgärderna kan av personal-, resurs- och tidsbrist behöva skjutas till en senare tidpunkt.

9 Ordförandens reflektioner

2012 blev i sanning ett omtumlande positivt år. Nytt miljöhus i drift – första steget mot ett nytt tvätthus med moderna energisnåla tvättstugor som kan användas dygnet runt. Grillplats för lata dagar är iordningsställd. Egen lokal för föreningsaktiviteter klar. Rosenpergola i norra änden av gården nästan klar. Beslut om nya lekredskap för de mindre barnen. Föreningen får positiva kommentarer för hur den stora gården utvecklas – från att ha varit en grusplan till att bli en lummig oas som inbjuder till utevistelse och samvaro.

Smolk i glädjebägaren fanns dock också där – främst i form av beslutet att återgå till upphandlat underhåll av föreningens fastighet. Konsekvensen av beslutet är att avveckla all anställd personal för att i stället använda den kompetens som finns i styrelsen, kompletterad med upphandlad expertis och resurser. De entreprenörer som föreningen använder trivs med att arbeta tillsammans med föreningen och en av dem har t.o.m. blivit hyresgäst i föreningens lokaler.

Den långsiktiga vision som finns om en förening med hög inre kompetens och ett minimum av externa krafter för den dagliga driften, finns i princip kvar. Arbetet med att förtäta den tekniska kompetensen har lett till goda tillskott i styrelsen och fler är glädjande nog på väg in. Fokus i styrelsen kommer att skifta från att ha varit en renodlad beslutsorganisation, till att bli en besluts- OCH utförandeorganisation.

Ett varmt och innerligt tack till alla som, var och en på sitt sätt, deltagit i våra idoga strävanden att utveckla vår gemensamma boendemiljö, egendom och ekonomi; ekonom, entreprenörer, fastighetsarbetare, fastighetsskötare, förvaltare, jurister, sommarjobbare, styrelse, m.fl. men också alla medlemmar som gett oss en hjälpande hand – i stort och i smått. **Tack för Er insats – oavsett dess omfattning !**

Lennart Sjöberg – ordförande i styrelsen för brf Domartorget 1

Dispositionsförslag

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

årets resultat	-753 575
ansamlad förlust före reservering/ianspråktagande yttre fond	-3 298 576
reservering till fond för yttre underhåll enligt stadgar	-1 000 000
summa balanserat resultat/ansamlad förlust	-5 052 151

Styrelsen föreslår att medlen disponeras så:

av fond för yttre underhåll ianspråktagas	478 842
att i ny räkning överförs	-4 573 309

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt hänvisas till följande resultat- och balansräkning med noter.

RESULTATRÄKNING

1 JANUARI - 31 DECEMBER

2012

2011

RÖRELSENS INTÄKTER

Årsavgifter och hyror	Not 1	8 927 311	8 834 488
Övriga rörelseintäkter	Not 1	503 775	266 824
		9 431 086	9 101 312

RÖRELSENS KOSTNADER

Not 2

Fastighetskostnader	-236 665	-296 124
Reparationer	-1 080 992	-373 209
Periodiskt underhåll	-478 843	-1 306 558
Taxebundna kostnader	-1 987 048	-2 284 909
Övriga driftskostnader	-254 374	-214 026
Fastighetsskatt/Fastighetsavgift	-245 150	-234 188
Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader	-690 735	-863 010
Personalkostnader	-1 624 077	-1 888 054
Avskrivningar	-332 577	-253 653
	-6 930 461	-7 713 730

RÖRELSERESULTAT

2 500 625 1 387 582

RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER

Ränteintäkter	130 709	131 790
Räntekostnader	-3 479 116	-3 318 581
Räntebidrag	0	1 178
	-3 348 407	-3 185 613

RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER

-847 782 -1 798 031

SKATT

Skatt ändrad taxering	94 207	0
	94 207	0

ÅRETS RESULTAT

-753 575 -1 798 031

BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

TILLGÅNGAR**ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR****MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**

Byggnader och mark	Not 3	157 924 872	158 079 393
Pågående byggnation	Not 4	24 144	1 644
Maskiner och inventarier	Not 5	60 167	79 167
		<u>158 009 183</u>	<u>158 160 204</u>

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

158 009 183

158 160 204

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**KORTFRISTIGA FORDRINGAR**

Avgifts- och hyresfordringar		836	5 661
Skattefordringar		142 681	374 793
Övriga fordringar	Not 6	1 086 516	119 016
Förutbetalda kostnader	Not 6	96 896	87 795
Upplupna intäkter		0	8 340
		<u>1 326 929</u>	<u>595 605</u>

KASSA OCH BANK

Kassa, PlusGiro och bank	5 310 427	4 598 858
SBC klientmedel i SHB	1 446 287	2 020 978
	<u>6 756 715</u>	<u>6 619 836</u>

SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

8 083 644

7 215 441

SUMMA TILLGÅNGAR

166 092 827

165 375 645



BALANSRÄKNING

2012-12-31

2011-12-31

**EGET KAPITAL, AVSÄTTNINGAR
OCH SKULDER****EGET KAPITAL**

Not 7

Bundet eget kapital

Inbetalda insatser

73 443 823

71 522 637

Upplåtelseavgifter

5 817 449

5 278 181

Fond för yttre underhåll

Not 8

2 223 035

2 529 593

81 484 307**79 330 411****Ansamlad förlust**

Ansamlad förlust

-4 298 576

-2 807 104

Årets resultat

-753 575

-1 798 031

-5 052 151**-4 605 134****SUMMA EGET KAPITAL****76 432 156****74 725 277****LÅNGFRISTIGA SKULDER**

Skulder till kreditinstitut

Not 9

85 323 604

87 636 790

85 323 604**87 636 790****KORTFRISTIGA SKULDER**Kortfristig del av skulder till kreditin-
stitut

Not 9

2 162 786

120 000

Leverantörsskulder

454 406

1 389 056

Övriga kortfristiga skulder

408 020

448 561

Upplupna kostnader

Not 10

704 329

382 232

Förutbetalda avgifter och hyror

607 527

673 730

4 337 068**3 013 578****SUMMA EGET KAPITAL,
AVSÄTTNINGAR OCH SKULDER****166 092 827****165 375 645****Ställda säkerheter**

Uttagna fastighetsinteckningar

Not 9

107 500 000

107 500 000

Ansvarsförbindelser

inga

inga

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp anges i kronor om inte annat anges.

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Samma redovisnings- och värderingsprinciper har använts som föregående år. Föreningens fond för yttre underhåll redovisas i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2003:4).

Tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges. Avskrivningar på anläggningstillgångar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärdet och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningar uttryckt i procent alternativt år tillämpas.

	2012	2011
AVSKRIVNINGAR		
Byggnader	0,2%, 2,5%	0,2%, 2,5%
Fastighetsförbättringar	0,2%, 10%	0,2%, 10%

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Not 1**RÖRELSENS INTÄKTER**

	2012	2011
Årsavgifter	5 398 464	5 148 543
Hysesintäkter	3 528 847	3 685 945
Försäkringsersättning	301 572	0
Övriga rörelseintäkter	203 203	266 824
	9 431 086	9 101 312

Not 2**RÖRELSENS KOSTNADER****Fastighetskostnader**

Fastighetsskötsel gård beställ	10 250	0
Snöröjning/sandning	6 188	38 110
Städning entreprenad	79 626	40 875
Städning enligt beställning	0	11 550
Myndighetstillsyn	0	7 006
Bevakning	34 276	42 014
Garage	0	3 075
Gård	4 627	21 147
Serviceavtal	22 045	4 875
Förbrukningsmateriel	40 835	84 057
Störningsjour och larm	7 500	9 282
Fordonskostnader	31 319	34 133
	236 665	296 124



Not 2 – forts.**Reparationer**

	2012	2011
Fastighetsförbättringar	316 251	78 508
Hyreslägenheter	50 974	96 210
Bostadsrättslägenheter	11 831	22 914
Lokaler	1 050	2 238
Gemensamma utrymmen	8 977	3 425
Tvättstuga	7 696	5 121
Sophantering / återvinning	514	0
Entréer / trapphus	22 200	0
Lås	17 142	19 134
VVS	67 914	42 919
Värmeanläggning / undercentral	10 642	0
Ventilation	0	1 556
Elinstallationer	780	5 308
Tak	39 516	1 250
Fönster	0	484
Mark / gård / utemiljö	7 493	0
Skador / klotter / skadegörelse	4 508	2 994
Vattenskada	513 504	91 148
	1 080 992	373 209

Periodiskt underhåll

Byggnad	64 656	1 129 931
Lägenhet	89 075	16 122
Lokaler	57 570	457
Gemensamma utrymmen	10 489	0
Tvättstuga	297	0
Sophantering / återvinning	198	0
Källare	20 588	0
Entréer / trapphus	77 106	18 512
VVS	96 618	30 529
Värmeanläggning / undercentral	39 189	80 290
Elinstallationer	14 352	20 426
Tele / TV / kabel-TV / porttelefon	4 375	0
Husropp utvändigt	2 250	140
Fönster	1 636	0
Mark / gård / utemiljö	443	7 632
Garage / parkering	0	2 519
	478 843	1 306 558

Taxebundna kostnader

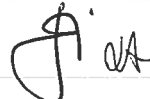
El	263 663	311 534
Värme	1 110 517	1 130 927
Vatten	497 205	458 715
Sophämtning / renhållning / återvinning	74 007	327 703
Grovsopor	41 656	56 030
	1 987 048	2 284 909

Övriga driftskostnader

Försäkring	77 590	74 239
Självrisk	50 900	16 900
Kabel-TV	120 004	117 813
Bredband	5 880	5 074
	254 374	214 026

Fastighetsskatt/Kommunal avgift

245 150	234 188
----------------	----------------



Not 2 – forts.

Övriga förvaltnings- och rörelsekostnader

	2012	2011
Kreditupplysning	0	4 732
Tele- och datakommunikation	14 734	27 843
Juridiska åtgärder	39 444	79 865
Inkassering avgift/hyra	19 900	2 700
Hyresförluster	265	-296
Övriga förluster	10 000	0
Förvaltning	9 779	0
Revisionsarvode extern revisor	63 375	62 500
Föreningskostnader	11 661	11 187
Styrelseomkostnader	24 505	12 346
Fritids- och trivselkostnader	0	3 771
Studieverksamhet	0	500
Förvaltningsarvode	165 707	158 713
Förvaltningsarvoden övriga	2 438	37 017
Administration	38 683	36 074
Korttidsinventarier	164 864	234 200
Konsultarvode	88 130	138 225
Föreningsavgifter	8 000	18 575
Bostadsrätterna Sverige Ek För	8 700	8 700
Övriga driftskostnader	20 550	26 359
	690 735	863 010

Anställda och personalkostnader

Föreningen har haft anställd personal

Följande ersättningar har utgått

Styrelse och internrevisor	471 750	454 676
Löner	829 260	838 669
Kostnadsersättningar och naturaförmåner	10 771	15 311
Sociala kostnader	633 913	579 397
Övriga personalkostnader	-321 617	0
	1 624 077	1 888 054

Avskrivningar

Byggnad	244 333	230 191
Förbättringar	69 244	7 629
Maskiner	19 000	15 833
	332 577	253 653

TOTALT RÖRELSENS KOSTNADER

6 930 461 7 713 730

Not 3

BYGGNADER OCH MARK

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2012-12-31	2011-12-31
Vid årets början	158 978 314	155 909 487
Nyanskaffningar	159 057	3 068 827
Utgående anskaffningsvärde	159 137 371	158 978 314

Ackumulerade avskrivningar enligt plan byggnader

Vid årets början	-898 922	-661 102
Årets avskrivningar enligt plan	-313 577	-237 819
Utgående avskrivning enligt plan	-1 212 499	-898 922

Planenligt restvärde vid årets slut

157 924 872 158 079 393

I planenligt restvärde vid årets slut ingår mark med

49 956 974 49 956 974

Not 3 – forts.

Taxeringsvärde

Taxeringsvärde byggnad

Taxeringsvärde mark

2012-12-31

2011-12-31

78 690 000

78 690 000

41 074 000

41 074 000

119 764 000

119 764 000

Fastighetens taxeringsvärde är uppdelat enligt följande

Bostäder

Lokaler

119 000 000

119 000 000

764 000

764 000

119 764 000

119 764 000

Not 4

PÅGÅENDE BYGGNATION

Pågående om- och tillbyggnad

24 144

1 644

24 144

1 644

Not 5

MASKINER OCH INVENTARIER

Ackumulerade anskaffningsvärden

Vid årets början

95 000

0

Nyanskaffningar

0

95 000

Utrangering/försäljning

0

0

Utgående anskaffningsvärde

95 000

95 000

Ackumulerade avskrivningar enligt plan

Vid årets början

-15 833

0

Årets avskrivningar enligt plan

-19 000

-15 833

Utrangering / försäljning

0

0

Utgående ackumulerade

avskrivningar enligt plan

-34 833

-15 833

Redovisat restvärde vid årets slut

60 167

79 167

Not 6

FÖRUTBETALDA KOSTNADER & ÖVRIGA FORDRINGAR

Förutbetalda kostnader

Kabel-TV

30 889

30 001

Bredband

1 470

1 470

Försäkring

55 387

47 755

Bevakning

8 955

8 569

Tele & datakommunikation

195

0

Summa förutbetalda kostnader

96 896

87 795

Övriga fordringar

Vattenskada

301 572

0

Eget arbete i samband med lägenhetsförsäljning

249 053

0

Kostnad i samband med lägenhetsförsäljning

458 694

0

Skattekonto

32 772

43 203

Avräkning vidarefakturerering

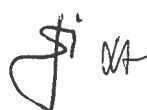
44 425

75 813

Summa övriga fordringar

1 086 516

119 016



Not 7
EGET KAPITAL

	Belopp vid årets ut- gång	Förändring under året	Disposition av föreg års resultat enl stämmans beslut	Belopp vid årets in- gång
Bundet eget kapital				
Inbetalda insatser	73 443 823	1 921 186	0	71 522 637
Upplåtelseavgifter	5 817 449	539 268	0	5 278 181
Fond för yttre underhåll enligt not nedan	2 223 035	1 000 000	-1 306 558	2 529 593
Summa bundet eget kapital	81 484 307	3 460 454	-1 306 558	79 330 411
Ansamlad förlust				
Ansamlad förlust	-4 298 576	306 559	-1 798 031	-2 807 104
Årets resultat	-753 575	-753 575	1 798 031	-1 798 031
Summa ansamlad förlust	-5 052 151	-447 016	0	-4 605 134
Summa eget kapital	76 432 156	3 013 438	-1 306 558	74 725 277

Not 8
FOND FÖR YTTRE UNDERHÅLL

	2012	2011
Vid årets början	2 529 593	1 529 593
Reservering enligt stadgar	1 000 000	1 000 000
Reservering enligt stämmobeslut	0	0
lanspråktagande enligt stadgar	0	0
lanspråkstagande	-1 306 558	0
Vid årets slut	2 223 035	2 529 593

Not 9
SKULDER TILL KREDITINSTITUT

	Räntesats 2012-12-31	Belopp 2012-12-31	Belopp 2011-12-31	Villkors- ändrings- dag
SEB BoLån 28854609	3,080 %	17 910 000	18 000 000	2014-08-24
SEB BoLån 28854617	3,080 %	18 000 000	18 000 000	2014-08-24
SEB BoLån 32549578	3,080 %	17 989 600	18 170 000	2014-08-24
Akelius	4,000 %	33 586 790	33 586 790	2017-08-28
Summa skulder till kreditinstitut		87 486 390	87 756 790	
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut		-2 162 786	-120 000	
		85 323 604	87 636 790	

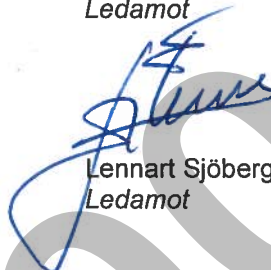
fi

Not 10
UPPLUPNA KOSTNADER

	2012-12-31	2011-12-31
EI	18 235	29 270
Värme	186 723	139 975
Sophämtning	12 470	7 410
Extern revisor	37 000	37 000
Ränta	369 662	31 455
Städning entreprenad	0	28 125
Semester lön	74 475	103 656
Upplupen löneskatt	5 764	5 341
	<u>704 329</u>	<u>382 232</u>

MÖLNDAL

2013-09-03

Carolina Broman
LedamotJan Kipper
LedamotJoar Svensson
LedamotMartin Broman
LedamotLennart Sjöberg
Ledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den

16 / 9

2013

Lena Höglund
Extern revisor – PwCKrister Sundelin
Intern revisor

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Domartornet 1, org. nr 769616-0006

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Domartornet 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För de auktoriserade revisorn innebär detta att hon utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Bostadsrättsföreningen Domartornet 1 för år 2012.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen och föreningens stadgar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

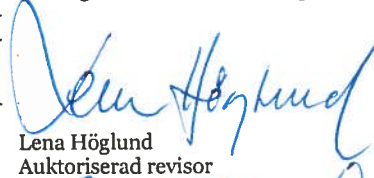
Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att årsredovisningen inte har upprättats i sådan tid att föreningsstämma har kunnat hållas enligt föreningens stadgar.

Göteborg den 16 september 2013

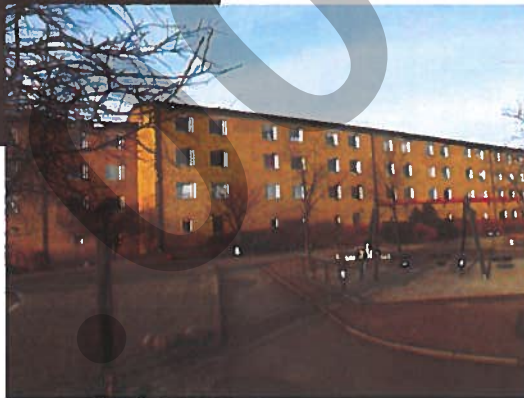
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Lena Höglund
Auktoriserad revisor


Krister Sundelin
Föreningsvald revisor

Energideklaration 2013-05-06

Göteborg 6 maj 2013

Majornas Energi &
Miljökonsult AB**Rapport angående energideklaration för
Brf. Domartorget**

Energiprestanda

	Nybyggda hus 90 kWh/m ²		Liknande hus 126-153 kWh/m ²				Dåliga hus > 200 kWh/m ²
		Dessa hus 104 kWh/m ²					

Upprättad av:

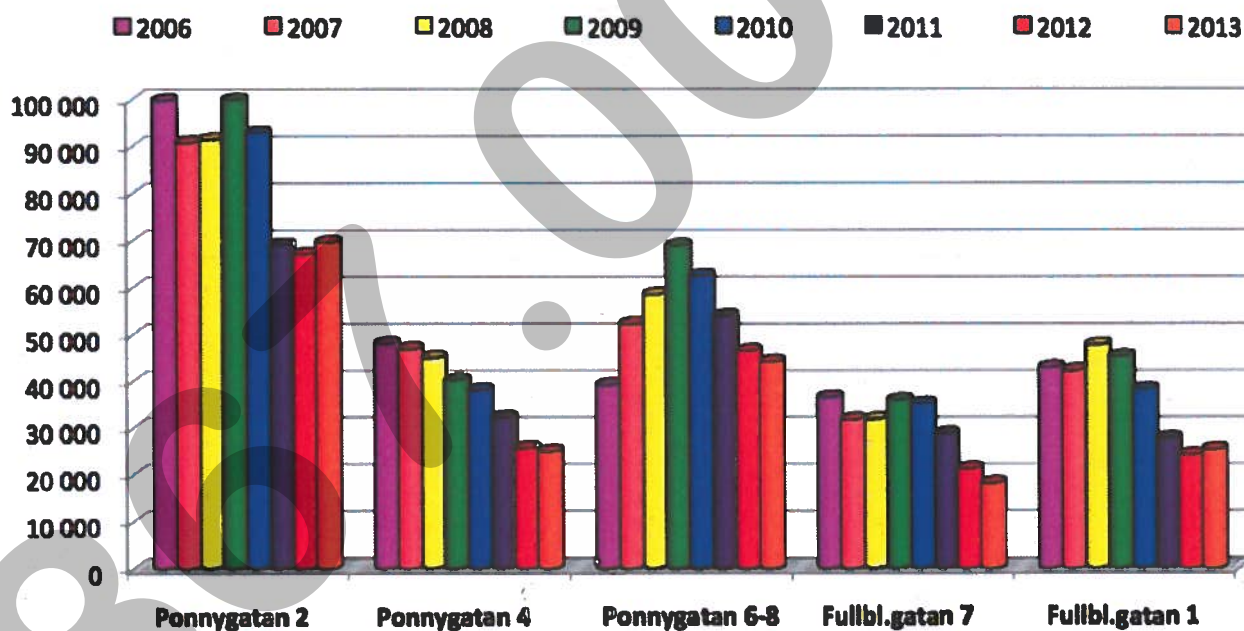
Certifierad Energiexpert
Abbas Zarrinpour
0707 – 73 69 06
abbas@memab.comFotögatan 6, 414 74 Göteborg, E-post: info@memab.com, Telefon 031-12 75 70
Bolaget har F-skattsedel och organisationsnummer: 55 67 05-89 37

Elförbrukning i gemensamma utrymmen 2006-13.

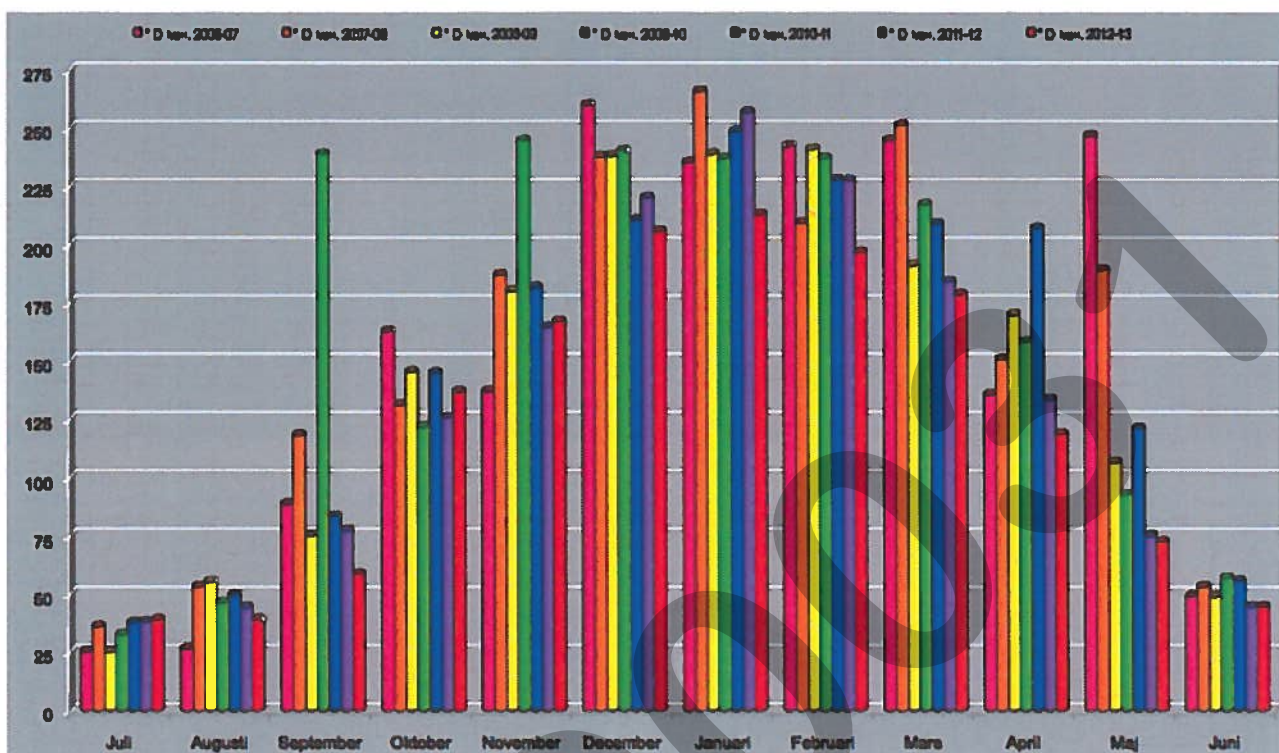
År	POG 2	POG 4-6	POG 6-8	FBG 7	FBG 1	SUMMA	Diff fö- reg. år	Diff -06 (Akeli- us)	Diff -09 (MAX)
	205803	205804	205805	205806	205807				
2006	99 838	47 965	39 096	36 512	42 826	266 237	- - -	- - -	-8,2%
2007	90 805	46 851	52 154	31 735	42 183	263 728	-0,9%	-0,9%	-9,0%
2008	91 508	44 965	58 437	31 850	47 675	274 435	4,1%	3,1%	-5,4%
2009	99 956	40 150	68 823	35 884	45 148	289 961	5,7%	8,9%	- - -
2010	92 973	37 999	62 413	35 084	38 143	266 612	-8,1%	0,1%	-8,1%
2011	69 034	32 146	53 864	28 700	27 700	211 444	-20,7%	-20,6%	-27,1%
2012	67 046	25 658	46 418	21 238	24 175	184 535	-12,7%	-30,7%	-36,4%
2013	69 590	24 982	44 066	18 174	25 358	182 170	-1,3%	-31,6%	-37,2%

Förbrukning i kWh. 2013 års prognos framräknad 2013-06-06.

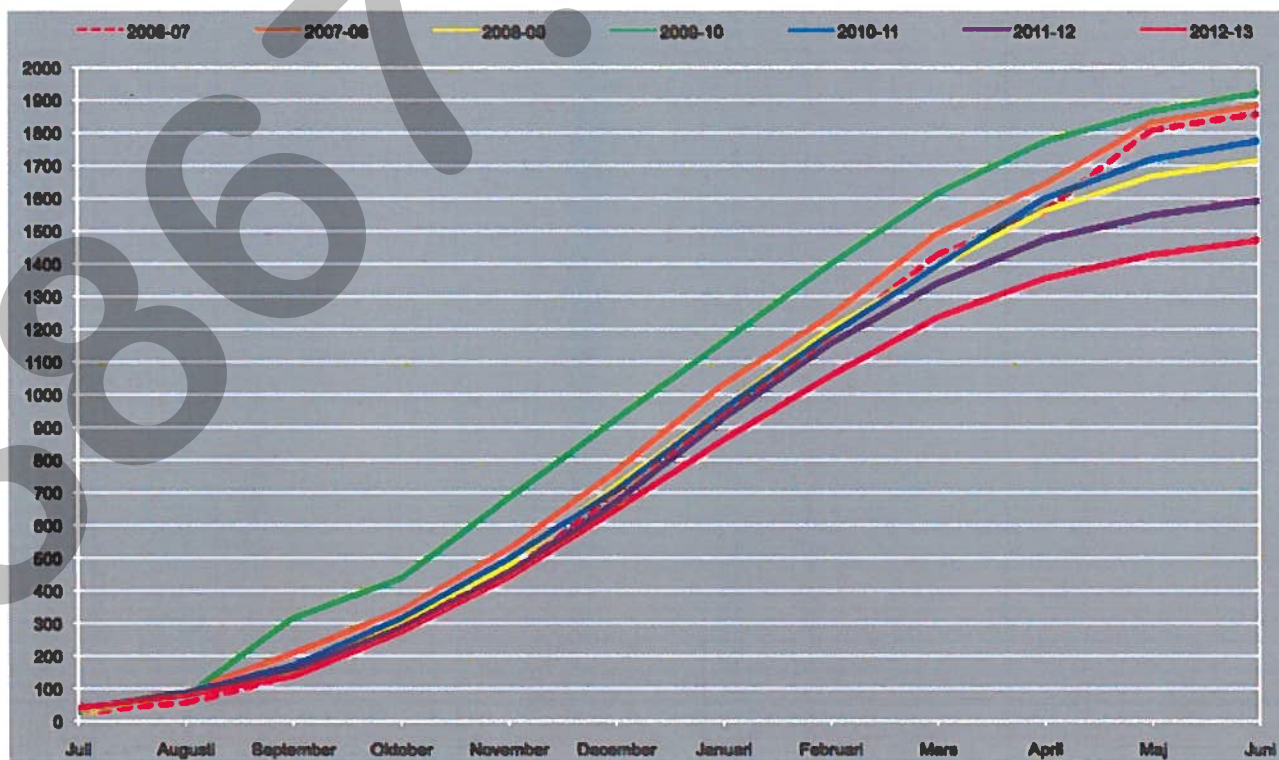
Besparingarna från 2010 beror till största delen på installation av närvarostyrda armaturer med låg-energiljuskällor i allmänna utrymmen. Den lilla ökningen 2013 på Fullblodsgatan 1 beror sannolikt på installation av en värmepump för att värma föreningslokalen Fullblodsgatan 1 B KV. Den något större ökningen 2013 på Ponnygatan 2 är svårare att förklara – den *kan* bero på åldrad utrustning i tvättstugorna 2 E, installation av ny avfallshanteringsutrustning, ökad utnyttjande av lokaler utan egen elmätare *eller* en kombination av två eller flera av orsakerna.



Energiförbrukning uppvärmning och varmvatten 2006-13.



Graddagskorrigerad förbrukning är den faktiska förbrukningen korrigerad för variationer i klimat ett givet år. På så sätt kan förbrukningen jämföras över åren och genomförda "förbättringar" bedömas som meningsfulla eller meningslösa. Föreningen genomförda åtgärder har givit önskat resultat, då den korrigerade förbrukningen stadigt sjunker.



Korrigerad förbrukning summerad över året visar på utvecklingen sedan aktiva åtgärder sattes in.

Nyckeltal relativt Sveriges övriga fastigheter 2006-13

Redovisningen av nyckeltal för Sveriges övriga fastigheter släpar efter minst ett år. 2012 års siffror är en blandning av preliminärt bokslut 2012 och upprättad budget 2013 och publicerades 2013-04-01.

Jämförda fastigheter	Driftel – faktisk förbrukning – kWh/kvm							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
10% av alla					5	5	5	
25%					7	7	8	
50%					13	14	14	
Domartorget	22	22	23	24	22	18	16	15
Medel					19	14	18	
75%					21	22	21	
90%					37	38	37	

Föreningen låg 2012 ganska mitt i mängden av fastigheter i Sverige. Styrelsens målsättning är att de närmaste tre åren ha nått till den bästa ¼ av fastigheterna, vilket innebär en sänkning av elförbrukningen med 50% från dagens nivå = en besparing på c:a 150.000.- i 2013 års prisnivå. Sannolikt kan detta inte åstadkommas utan nya eller renoverade tvättstugor.

Jämförda fastigheter	Värme – normalårskorrigerad förbrukning – kWh/kvm							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
10% av alla					72	72	72	
25%					103	103	103	
Domartorget	141	159	153	159	145	144	132	124
Medel					145	139	139	
50%					141	141	141	
75%					171	171	171	
90%					203	203	203	

Föreningen låg 2012 strax under medelvärdet för fastigheter i Sverige. Styrelsens målsättning är att de närmaste tre åren ha nått till den bästa ¼ av fastigheterna, vilket innebär en sänkning av fjärrvärmeförbrukningen med 22% från dagens nivå = en besparing på c:a 250.000.- i 2013 års prisnivå. Sannolikt kan detta inte åstadkommas utan en ombyggnad av värmesystemet till ett sk. lågflödessystem med påtagligt högre radiatortemperatur styrt av ett styrsystem med större fokus på klimatkomforten inomhus och som även styr fläktsystemet för att minska onödig ventilering vintertid.

Jämförda fastigheter	Vatten – förbrukning – liter/kvm							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
10% av alla					900	900	900	
25%					1 080	1 080	1 090	
50%					1 370	1 380	1 290	
Medel					1 280	1 280	1 390	
75%					1 580	1 590	1 590	
Domartorget	2 238	2 176	2 098	1 997	1 880	1 926	1 962	1910
90%					2 010	2 010	2 020	

Föreningen låg 2012 nära den sämsta tiondelen av fastigheter i Sverige. Styrelsens målsättning är att de närmaste tre åren ha nått till den bästa ¼ av fastigheterna, vilket innebär en sänkning av vattenförbrukningen med 44% från dagens nivå = en besparing på c:a 200.000.- i 2013 års prisnivå. Sannolikt kan detta inte åstadkommas utan IMD – Individuell Mätning och Debitering och/eller installation av snålspolande armaturer i badrum, kök och WC. För hyreslägenheterna är snålspolande armaturer ett enkelt driftbeslut, men för medlemslägenheterna krävs ett stämmobeslut.

Jämförda fastigheter	Sophämtning – kostnad – kronor/kvm							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
10% av alla					8,90	8,70	8,80	
Domartorget					31,69	32,38	8,83	8,95
25%					10,50	10,80	10,80	
50%					13,10	13,10	13,40	
Medel					15,10	15,10	15,10	
75%					20,70	20,80	19,60	
90%					22,70	22,90	22,50	

Föreningen låg 2012 nära den bästa tiondelen av fastigheter i Sverige. Styrelsens målsättning är att de närmaste åren bibehålla den positionen. Besparingen som gjorts är c:a 75% från 2011 nivå = en genomförd besparing på c:a 225.000.- i 2013 års prisnivå.

Data från år 2006 saknas då Akelius inte medgivit överföring av data och från år 2007-09, då Riksbyggens redovisningsmodell inte medger full åtskillnad av avfalls- och vattenkostnader.

Jämförda fastigheter	Städning – kostnad – kronor/kvm							
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Domartorget					9,88	9,91	7,85	7,85
10% av alla					8,00	9,00	9,00	
25%					13,00	13,00	13,00	
Medel					19,00	19,00	19,00	
50%					20,00	20,00	20,00	
75%					21,00	22,00	21,00	
90%					31,00	30,00	28,00	

Föreningen låg 2012 bättre till den bästa tiondelen av fastigheter i Sverige. Styrelsens målsättning är att de närmaste åren bibehålla den positionen. Besparingen som gjorts är c:a 20% från 2011 nivå = en genomförd besparing på c:a 20.000.- i 2013 års prisnivå.

Data från år 2006 saknas då Akelius inte medgivit överföring av data och från år 2007-09, då Riksbyggens redovisningsmodell inte gjorde åtskillnad på kostnaden för städning, resp. kostnaden för övrig fastighetsskötsel.

Under åren 2010 och 2011 ingick städning i fastighetsskötarens arbete, varför kostnaden är uppskattad. Fr.o.m. 2011-09-01 sköts städningen av Samhall och kostnaden blir därmed överblickbar.

Genomförda besparingar och kvarvarande potential

Genomfört		Kvarstående	
Avfallshantering	225 000.-	Driftel	150 000.-
Driftel	100 000.-	Vatten	200 000.-
Städning	15 000.-	Värme	250 000.-
Värme	100 000.-		
SUMMA	440 000.-		600 000.-