



ÅRSREDOVISNING

2005

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2005-01-01 -- 2005-12-31.

### Verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö kommun. Öckerö kommun innehar 34 000 aktier (96,5 %) och Öckerö Kommunala Förvaltnings AB innehar 1 245 aktier (3,5 %) i Öckerö Bostads AB. Detta är bolagets elfte förvaltningsår. Under året har ett antal fastigheter, vilka avvek ifrån Öckerö Bostads AB:s långsiktiga strategi sålts till maknadspriser. Årets mycket goda resultat beror främst på dessa försäljningar. Det fortsatt låga ränteläget har med hjälp av en aktiv riskhantering kunnat utnyttjas. Räntebindningstiden har utökats till 2,22 år med en genomsnittsränta på 2,27 %. Kapitalbindningstiden är 2,7 år.

Det eftersatta underhållet under 2005 har omfattat en fortsatt satsning på att minska energiförbrukningen för uppvärmning. Den totala energiåtgången för 2005 har minskat med 29 % i förhållande till 2004. Totalt har oljeförbrukningen minskat från 528 kbm år 2004 till 432 kbm 2005. Arbetet med Hörsalen, Öckerö Bibliotek har färdigställts under 2005. Ombyggnaden blev mycket omfattande på grund av rötskador i byggnadens stomme. Medel för eftersatt underhåll har använts för att bekosta dessa delar i Hörsalen.

Det planerade underhållet har omfattat ett stort antal fastigheter och huvuddelen av åtgärderna har bestått i ommålningar av fasader.

### Flerårsjämförelse

	2005	2004	2003
Nettoomsättning	53 457 497	52 237 277	23 350 543
Res. efter finansiella poster	9 859 293	-5 160 340	1 130 804
i % av omsättningen	18,4	-9,9	4,9
Balansomslutning	473 132 050	430 301 199	247 342 416
Soliditet i %	14,2	14,0	12,2

### Bolagets förväntade framtida utveckling

Under 2006 kommer en stor satsning att genomföras för att minska energiförbrukningen för uppvärmning. Denna satsning kommer att ske i ett antal fastigheter med hög energiförbrukning. En av dessa fastigheter är Solhöjden, där kommer bergvärmepumpar att installeras. Finansieringen med att minska energiförbrukningen kommer delvis att ske med statliga energisparbidrag.

Arbetet med att bygga 29 nya lägenheter på befintliga lägenheter på Solhöjden kommer att påbörjas 2005, under förutsättning att statliga bostadsstöd beviljas.

Åtta nya lägenheter planeras på Skolvägen 8, på Öckerö. Denna byggnation var planerad att starta hösten 2005, men blev försenad på grund av planfrågor. Projektet kommer att påbörjas der våren 2006 och vara klart för inflyttning under senhösten 2006.

Planarbetet för 45 lägenheter i området Brevik, på Öckerö kommer att avslutas under våren 2006 om inget oförutsatt inträffar. När detaljplanen för området är klar påbörjas projekteringen, detta beräknas ske under våren 2006.

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

**Förslag till disposition av bolagets vinst**

Till bolagsstämmans förfogande står  
balanserad vinst  
årets vinst  
erhållna aktieägartillskott

12 117 120
4 594 205
0
<hr/> 16 711 325

Styrelsen föreslår att:  
i ny räkning överföres  
till aktieägarna utdelas

16 711 325
0
<hr/>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar och bokslutskommentarer.

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## RESULTATRÄKNING

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>	1		
Nettoomsättning		53 457 497	52 237 277
Övriga rörelseintäkter		10 416 692	726 766
		<u>63 874 189</u>	<u>52 964 043</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Drifts-och underhållskostnader	6	-24 673 844	-28 903 010
Övriga externa kostnader	3	-3 148 878	-3 820 796
Personalkostnader	4	-8 034 730	-7 100 151
Avskrivningar och nedskrivningar samt återföringar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-6 601 832	-6 509 040
		<u>-42 459 284</u>	<u>-46 332 997</u>
<b>Rörelseresultat</b>		21 414 905	6 631 046
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	5		
Resultat från andelar i koncernföretag		-209 517	205 331
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		38 388	78 369
Räntekostnader och liknande resultatposter		-11 384 483	-12 075 086
		<u>-11 555 612</u>	<u>-11 791 386</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		9 859 293	-5 160 340
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avskrivningar utöver plan		-3 202 718	0
Skatt	7	-2 062 370	1 440 963
<b>Årets resultat</b>		<u>4 594 205</u>	<u>-3 719 377</u>

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## BALANSRÄKNING

Not

2005-12-31

2004-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	399 869 258	400 795 472
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 066 210	737 107
Konst		58 606	58 606
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	17	40 070 046	8 124 774
		<u>441 064 120</u>	<u>409 715 959</u>
 <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	10	10 995 814	11 205 331
Uppskjuten skattefordran		0	1 441 172
		<u>10 995 814</u>	<u>12 646 503</u>
 <b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>452 059 934</b>	<b>422 362 462</b>
 <b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		169 588	1 553 313
Fordringar hos Öckerö kommun o Öckerö Sörgård KB	11	6 969 043	3 318 431
Skattefordran		0	1 369 633
Övriga fordringar		12 549 493	240 347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		167 387	915 576
		<u>19 855 511</u>	<u>7 397 300</u>
 <b>Kassa och bank</b>		<b>1 216 605</b>	<b>541 437</b>
 <b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 072 116</b>	<b>7 938 737</b>
 <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>473 132 050</b>	<b>430 301 199</b>

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## BALANSRÄKNING

		2005-12-31	2004-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>		
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital 35245 aktier á nom. 1000 kr		35 245 000	35 245 000
Reservfond		249 000	249 000
		<u>35 494 000</u>	<u>35 494 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		12 117 120	15 836 497
Årets resultat		4 594 205	-3 719 377
		<u>16 711 325</u>	<u>12 117 120</u>
<b>Summa eget kapital</b>		52 205 325	47 611 120
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		21 017 815	17 815 097
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<u>21 017 815</u>	<u>17 815 097</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		313 675 695	288 885 809
Skulder till Öckerö Kommun		50 000 000	50 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>363 675 695</u>	<u>338 885 809</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit (limit 20000 kkr)	14	17 963 779	9 052 915
Leverantörsskulder	16	11 622 075	7 243 543
Skatteskulder		1 013 767	0
Övriga kortfristiga skulder		134 760	185 846
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	5 498 834	9 506 869
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>36 233 215</u>	<u>25 989 173</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>473 132 050</b>	<b>430 301 199</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Fastighetsinteckningar		108 760 000	108 760 000
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	2005-01-01 2005-12-31	2004-01-01 2004-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		21 414 905	6 631 046
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		-3 638 643	6 282 316
Erhållen ränta mm		38 388	78 369
Erlagd ränta		-10 629 274	-11 092 193
Betald inkomstskatt		-1 023 300	-1 337 862
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		6 162 076	561 676
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		1 383 725	-3 137 553
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-9 161 936	-1 824 175
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		4 378 532	5 437 249
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		-3 398 461	-1 030 471
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-636 064	6 726
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av byggnader och mark	8	-37 875 592	-187 856 547
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	9	-634 409	-904 326
Förvärv av konst m.m.		0	-58 606
Utdelning från koncernföretag	5	-209 517	205 331
Avyttring byggnader och mark		6 330 600	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-32 389 518	-188 614 148
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Årets nyemission		0	34 000 000
Upptagna långfristiga lån		33 700 750	147 288 489
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		33 700 750	181 288 489
<b>Förändring av likvida medel</b>		675 168	-7 318 933
Likvida medel vid årets början		541 437	7 860 370
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		1 216 605	541 437

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### *Redovisningsprinciper*

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Om avvikelse förekommer framgår det av notanteckning nedan. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

#### *Värderingsprinciper m.m.*

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

#### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Utländska fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffnings- och balansdagens kurs.

#### *Koncernförhållanden*

Bolaget ägs till 96,5% av Öckerö Kommun samt till 3,5% av Öckerö Kommunala Förvaltnings AB, org.nr. 556402-7612

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 1	Nettoomsättning	2005	2004
	<i>Nettoomsättning uppdelad på intäktslag</i>		
	Hysesintäkter bostäder	17 490 836	17 489 336
	Hysesintäkter lokaler,	34 021 252	32 769 104
	Bränsle,parkering,VA .m m	1 945 409	1 978 837
	Övriga rörelseintäkter	10 416 692	726 766
		63 874 189	52 964 043
Not 2	Avskrivningar	2005	2004
	Avskrivningar byggnader	-6 275 632	-6 270 337
	Avskrivning markanläggningar	-21 393	-21 393
	Avskrivning inventarier och transportmedel	-304 806	-217 310
		-6 601 831	-6 509 040
Not 3	Arvode och kostnadsersättning	2005	2004
	Revisionsuppdrag	50 000	50 000
	Övriga uppdrag	27 907	0
		77 907	50 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.



TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 4 Personal	2005	2004
<i>Medelantal anställda</i>		
Medeltalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit,	17	17
varav kvinnor	5	5
<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått till följande belopp:		
Styrelsen och VD:		
Löner och ersättningar	741 020	674 970
Pensionskostnader	185 604	191 100
	<hr/> 926 624	<hr/> 866 070
Övriga anställda:		
Löner och ersättningar	4 250 633	3 959 247
Pensionskostnader	410 011	202 301
	<hr/> 4 660 644	<hr/> 4 161 548
Sociala kostnader	<hr/> 1 734 664	<hr/> 1 572 917
Summa styrelse och övriga	7 321 932	6 600 535
<i>Könsfördelning i företagsledning</i>		
Antal styrelseledamöter,	5	5
varav kvinnor	0	0
Antal övriga befattningshavare inkl. VD,	1	1
varav kvinnor	0	0
Pensionsförpliktelser till styrelse och VD	0	0

Redovisar ej sjukfrånvaro då uppgifter om denna kan relateras till enskild individ.

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 5	2005	2004
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>		
<i>Resultat från Öckerö Sörgård KB</i>		
Resultatandel Öckerö Sörgård KB	-209 517	205 331
	-209 517	205 331
<i>Övriga räntekostnader och liknande resultatposter</i>		
Räntor	11 384 483	12 075 194
	11 384 483	12 075 194
<i>Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter</i>		
Räntor	38 388	78 369
	38 388	78 369
<b>Not 6</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Drift- och underhållskostnader</b>		
Driftskostnader	14 243 154	14 856 189
Underhållskostnader	9 130 071	12 993 546
Fastighetsskatt	1 300 619	1 053 275
	24 673 844	28 903 010
<b>Not 7</b>	<b>2005</b>	<b>2004</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-621 198	-209
Uppskjuten skatt	-1 441 172	1 441 172
	-2 062 370	1 440 963
<b>Not 8</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Byggnader och mark</b>		
Ingående anskaffningsvärde byggnader	377 347 123	199 512 479
Inköp	4 591 481	170 495 008
Överfört från pågående nyanläggningar	991 139	7 339 636
Försäljningar/utrangeringar	-576 121	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	382 353 622	377 347 123
Ingående avskrivningar	-30 135 594	-23 865 257
Försäljningar/utrangeringar	16 613	0
Årets avskrivningar	-6 275 632	-6 270 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 394 614	-30 135 594
Utgående redovisat värde byggnader	345 959 008	347 211 529
Bokfört värde byggnader	345 959 008	347 211 529
Bokfört värde mark	53 910 250	53 583 943
	399 869 258	400 795 472

Anläggningarna skrivs av enligt plan.

Byggnader med 1,1-3,0 % och markanläggningar med 5,0 %.

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Taxeringsvärde</b>	158 510 000	125 269 000
Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: avseende byggnader:	87 313 000	76 672 000
	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Not 9 Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärde	2 335 478	1 431 152
Inköp	634 409	904 326
Försäljningar/utrangeringar	-500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 969 387	2 335 478
Ingående avskrivningar	-1 598 371	-1 381 061
Årets avskrivningar	-304 806	-217 310
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 903 177	-1 598 371
Utgående redovisat värde	1 066 210	737 107

Avskrivningar enligt plan beräknas på en nyttjandeperiod av 5 år

<b>Not 10 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
<b>Företag</b>	<b>Antal /Kapital- andel %</b>	<b>Bokfört värde</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Bokfört värde</b>
KB Öckerö Sörgård 2:446	100	10 995 814
916838-1722	Öckerö	10 995 814
		11 205 331
		11 205 331

<b>Not 11 Fordringar Öckerö kommun o Öckerö Sörgård KE</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
Fordringar Öckerö Sörgård KB	2 550 600	1 086 527
Fordran kommunen från kundfordringar	5 761 528	0
Fordran kommunen från hyresfordringar	0	2 231 905
Interima fordringar kommunen	72 850	
Skuld kommunen från leverantörsskulder	-1 068 235	0
Övriga skulder kommunen	-347 700	
	6 969 043	3 318 432

<b>Not 12 Eget kapital</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Reservfond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets ingång	35 245 000	249 000	12 117 120
Årets vinst			4 594 205
Belopp vid årets utgång	35 245 000	249 000	16 951 325

Öckerö Bostads AB  
556495-9665

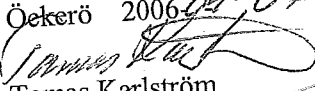
## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

<b>Not 13</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
	Förfaller inom 1 till 5 år	313 675 695	288 885 809
	Förfaller efter 5 år	50 000 000	50 000 000
		<u>363 675 695</u>	<u>338 885 809</u>
Dessa lån löper ut enligt avtal under perioden men beräknas förlängas.			
<b>Not 14</b>	<b>Checkräkningskredit</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
	Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	20 000 000	20 000 000
<b>Not 15</b>	<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
	Förutbetalda hyresintäkter	1 690 138	5 344 738
	Upplupna semesterlöner	725 425	681 548
	Upplupna sociala avgifter o löneskatt på pensionsf.	598 098	447 745
	Upplupna räntekostnader	755 209	982 893
	Övriga upplupna kostnader	1 729 964	2 049 944
		<u>5 498 834</u>	<u>9 506 868</u>
<b>Not 16</b>	<b>Leverantörsskulder</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
	Leverantörsskulder	-12 690 310	-7 243 543
	Skuld kommunen från leverantörsskulder	1 068 235	0
		<u>-11 622 075</u>	<u>-7 243 543</u>
<b>Not 17</b>	<b>Pågående nyanläggningar</b>	<b>2005-12-31</b>	<b>2004-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärde	8 124 774	6 321 276
	Inköp	32 936 411	9 143 134
	Överfört till byggnader	-991 139	-7 339 636
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	40 070 046	8 124 774

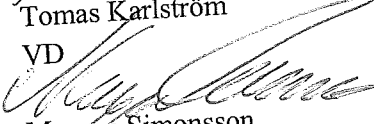
Öckerö Bostads AB  
556495-9665

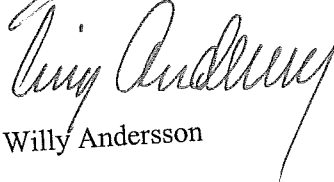
TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

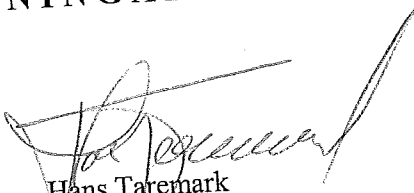
Öckerö 2006-04-07

  
Tomas Karlström

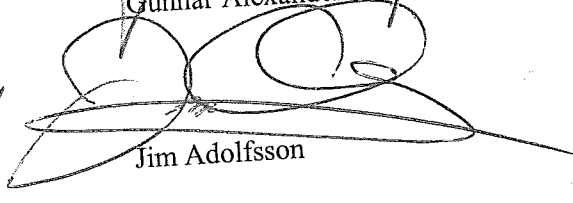
VD

  
Morgan Simonsson

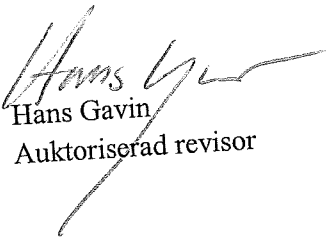
  
Willy Andersson

  
Hans Taremark  
ordförande

  
Gunnar Alexandersson

  
Jim Adolfsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2006.

  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

---

### Till årsstämman i Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

---

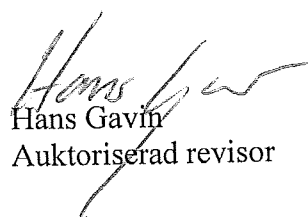
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Öckerö Bostads AB för räkenskapsåret 2005-01-01 - 2005-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 7 april 2006

  
Hans Gavin  
Auktoriserad revisor

## GRANSKNINGSRAPPORT

Till bolagsstämman i Öckerö Bostads AB.  
Till Öckerö kommunfullmäktige för kännedom

Org.nr 556495-9665

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2005. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen, kommunallagen och god sed. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Vi har i årets granskning koncentrerat insatsen på att granska bolagets rutiner för upphandling. En separat rapport är upprättat och delgiven bolagets styrelse och VD. Av granskningsrapporten framgår följande bedömning:

*Vi bedömer att, utifrån den dokumentation vi tagit del av avseende fyra genomförda upphandlingar, Öckerö Bostads AB uppvisar brister i sina upphandlingsrutiner. De upphandlingar vi tagit del av uppfyller endast delvis eller i ringa omfattning kraven i LOU. Avsaknaden av tillfredsställande rutiner för upphandling kan innebära en risk för att bolagets dokumentation brister samt att bolagets förmåga att följa lagen om offentlig upphandling försvåras.*

*Öckerö Bostads AB har inte på ett tillfredsställande sätt kunnat påvisa att de kommunicerat tilldelningsbeslutet till samtliga anbudsgivare eller att tilldelningsbeslut finns i de granskade upphandlingarna.*

*Av dokumentationen framgår att entreprenörer som inte uppfyllt bolagets skallkrav erhållit uppdraget. Skälet till att anbudsgivaren erhåller uppdraget trots att skallkrav inte uppfyllts bör framgå på ett tydligt sätt av utvärderingsprotokoll och tilldelningsbeslut.*

*Av dokumentationen framgår även att bolaget anser sig ha uppfyllt sitt åtagande genom den beställningsskrivelse som utgör grunden för beställningen av arbetet. Beställningsskrivelsen ersätter inte enligt vår mening varken tilldelningsbeslut eller Bolagets grundbeslut om val av entreprenör. Förfarandet torde väsentligt försvåra för de anbudsgivare som inte erhållit anbud att värdera riktigheten i beslutet eller att överklaga beslutet.*

*Att frånga lagen om offentlig upphandling som bolaget gjort i samband med reoveringen av Börshuset bedömer vi som olämpligt. Det finns inga principer fastställda i bolaget för när så får ske och när bolaget anser att beloppet är ringa. Detta skall finnas för att en direktupphandling skall kunna ske.*

*De otydligheter och de brister vi noterat i granskade upphandlingar är av den art att bolaget genom sitt förfarande utsatt sig för avsevärda risker för skadeståndsanspråk.*

Av granskningsrapporten framkommer följande rekommendationer till bolagets styrelse:

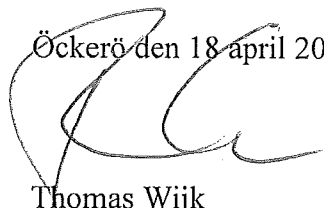
*Vi rekommenderar styrelsen att omgående fastställa upphandlingsrutinerna i bolaget samt att under det nästkommande året mer noggrant bevaka samtliga upphandlingar.*

*Styrelsen bör förtydliga regelverket kring inom vilka belopp VD har rätten att fatta beslut om att upphandling skall ske och vem som skall erhålla uppdraget.*

*Vi noterar att Öckerö Bostads AB på ett tillfredsställande sätt har påbörjat ett arbete med att dokumentera och förbättra sina rutiner avseende upphandlingar och byggnationer. Vi rekommenderar dock styrelsen att uppdra åt VD att påskynda arbetet med att förbättra rutinerna för dokumentation av planerade och genomförda upphandlingar, då dessa i dag i väsentliga delar är bristfälliga.*

Utöver de brister som framkommit i granskningen av bolagets rutiner för upphandling bedömer vi att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Med anledning av de brister i upphandlingsrutiner som framkommit i vår rapport förutsätter vi att styrelsen under kommande verksamhetsår väsentligt förbättrar sina rutiner för att säkra upphandlingarnas kvalitet.

Öckerö den 18 april 2006



Thomas Wijk  
Av kommunfullmäktige utsedd  
lekmannarevisor



Christer Holmer  
Av kommunfullmäktige utsedd  
lekmannarevisor