

ÅRSREDOVISNING

1989

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden 1989-1991 valt följande till styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter

Lennart Jonason, ordf.
Jackie Johansson, v.ordf.
Nita Österman Eriksson
Arne Knutsson
Urban Svensson

Suppleanter

Susanne Olofsson
Bengt Olausson
Bengt Hansson
Willy Andersson
Mats Ågren

Ordinarie revisorer

Anders Bergman
Ingrid Hansson
Kent Karlsson

Revisorssuppleanter

Lennart Nicklasson
Britt Sjöberg

Stadgar

För stiftelsen gäller stadgar fastställda av kommunfullmäktige 1984-04-27, § 40.

Personal

Ragnar Olausson och Anders Utbult har tjänstgjort som fastighetsskötare på heltid. I tjänsten ingår att en dag per vecka även ombesörja fastighetsskötsel för Stiftelsen Näringsliv och Turism. I denna fråga finns avtal tecknat för bostadsstiftelsen 1984-08-07, § 37.

Gun-Britt Hansson har tjänstgjort som fastighetsskötare för stiftelsens servicelägenheter på Rörö. På Knippla har stiftelsen avtal med en av hyresgästerna som tillser stiftelsens fastigheter.

Det administrativa arbetet har utförts av personal från bostads- och ekonomiavdelningarna vid kommunkontoret, Öckerö.

Administrationsersättningen till Öckerö kommun uppgår för n till ca 567:- per lägenhet.

Uppdraget som sekreterare i stiftelsen har innehafts av Ing-Britt Carlsson.

Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

- SABO; Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
- KAB; Sveriges kooperativa och allmännyttiga bostadsföretags förhandlingsorganisation.

Sammanträden

Stiftelsens styrelse har sammanträtt 9 gånger, §§ 1-56.

FASTIGHETSINNEHAV 1989-12-31.

<u>Fast.</u>	<u>Adress</u>	<u>Färd.ställd</u>	<u>Prod.kostn</u>	<u>Tax.värde</u>
			*/	
Ö-ö 1:367	Måbärsvägen	1982	15.105.000:-	1.890.000:-
Heden 1:381	Kostervägen	1982	ingår i ovanst.	5.770.000:-
Rörö 1:84	Sörängsvägen	1983	1.444.000:-	492.000:-
Ö-ö 1:360	Tallvägen	1984	13.006.000:-	2.800.000:-
Heden 1:386	Minkeberg	1989	32.929.000:-	
Ö-ö 1:713	Intagsv.	1989	5.762.000:-	
Hälsö 1:356	Svanv.	1989	8.020.000:-	
Källö 1:2	Ytterskärsv.	1989	3.765.000:-	

*/ enligt Länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

FASTIGHETSFÖRDELNING 1989-12-31

<u>Fastighet</u>	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage carport	Antal lgh	Yta m ²
Öckerö 1:367		3	6			9	774
Heden 1:381	2	13	9	5	14	29	2.222
Rörö 1:84	4					4	180
Öckerö 1:360	2	12	9	6	15	29	2.056
Heden 1:386		20	20	6	46	46	3.523
Öckerö 1:713		6	2			8	515
Hälsö 1:356		10	2			12	784
<u>Knippla 1:2</u>		6				6	385
	8	70	48	17	75	143	10.439

HYROR

<u>Fastighet</u>	rok	yta m ²	Hyra/mån	Hyra/m ² , år	Garage
Måbärsvägen	2	68	2.314	408	
	3	97	3.023	374	
Tallvägen	1	44	1.678	458	
	2	63	2.179	415	
	3	72	2.465	411	
	4	94	3.009	384	160
Intagsvägen	2	62	2.581	500	
	3	70	2.883	494	
Kostervägen	1	45	1.704	454	
	2	68	2.314	408	
	3	72	2.492	415	
	3	90	2.897	386	
	4	102	3.211	378	160
Minkeberg	2	61	2.743	540	
	3	72	3.147	528	
	3	78	3.248	500	
	4	102	4.007	470	
Sörängsvägen	1	45	1.751	467	
Svanvägen	2	62	2.581	500	
	3	70	2.883	494	
Ytterskärsvägen	2	62	2.581	500	

438'60

Individuell mätning sker av förbrukad el och vattenmängd. Hyresgästerna betalar avgifter för sophämtning till Öckerö kommun.

Försäkring

Stiftelsens egendom är försäkrad genom avtal med Folksam.

Kurser och konferenser

Under året har stiftelsens presidium deltagit i sedvanliga förvaltningsträffar och informationsmöten före hyresförhandlingar arrangerade av SABO.

Stiftelsens styrelse har deltagit i en 2 x 2 dagars utbildning för företagsstyrelser. Arrangör stiftelsen "Plus". Ordföranden har deltagit i kurs omfattande nybyggnadslåneregler.

Öckerö Bostadsstiftelse har fungerat som värd vid SABO:s årliga chefskonferens. Konferensen var förlagd till Grötö i två dagar.

Stiftelsen har varit representerad i utbildning "Juridik för kommunala företag". Arrangör Svenska Kommunförbundet.

Ekonomi

Stiftelsen hänvisar till särskild redovisning i bokslut.

Hyresförhandling



Hyresförhandling ägde rum den 1 juni 1989. Resultatet blev att hyrorerna höjdes med 8,35 %.

Avslutning

Det gångna året har varit ett av de mest produktiva i stiftelsens verksamhet, med fyra färdigställda områden. Vidare har upphandling skett av 6 servicelägenheter på Fotö, 21 hyreslägenheter på Bergmansterassen. Stiftelsen har även förvärvat ett enfamiljshus på Hönö, som upplåts som genomgångsbostad för flyktingar.

Stiftelsen upplever kontakterna med sina hyresgäster som positiva. Men då stiftelsens framtid är i stöpsleven är det svårt att utveckla strategier för en långsiktig förvaltning.

STYRELSEN FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

RESULTATRÄKNING 1989-12-31tkr

	Not	1989	1988
INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Hyror			
Övriga intäkter	1	4.150,7	2.176,6
Hysesbortfall	2	178,2	94,8
		- 3,9	- 8,2
SUMMA INTÄKTER		4.325,0	2.263,2
KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Reparationer och underhåll		119,0	253,9
Driftkostnader	3	1.521,0	731,6
Avskrivningar	4	944,3	78,8
Räntekostnader, netto	5	2.013,4	1.028,6
SUMMA KOSTNADER		4.597,7	2.092,9
RESERVATIONER			
Avsättning till underhållsfond		350,0	185,0
NETTORESULTAT FASTIGHETSFÖRVALTNING		- 622,7	- 14,7
ÖVRIG VERKSAMHET			
Vatten och avlopp		42,2	26,5
Intäkter för tjänster		38,9	36,9
SUMMA ÖVRIG VERKSAMHET		81,1	63,4
RÖRELSERESULTAT VERKSAMHET		- 541,6	48,7
FINANSIELLA INTÄKTER			
Ränteintäkter		833,5	616,2
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avs. konsolideringsfond		-	400,0
RESULTAT FÖRE SKATT		291,9	264,9
SKATT		-	-
ÅRETS RESULTAT		291,9	264,9

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

BALANSRÄKNING 1989-12-31 tkr

	Not	1989	1988
<u>TILLGÅNGAR</u>			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Likvida medel	6	16.073,0	13.575,0
Hysesfordringar		434,2	16,4
Förutbetalda kostn. och upplupna int.		810,9	1.483,4
Övriga fordringar		34,1	9,0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		17.352,2	15.083,8
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier		105,0	129,7
Fastigheter under byggnad		762,0	23.285,7
Fastigheter färdigställda		58.073,2	26.809,0
Tomtmark		1.305,9	1.305,9
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		60.246,1	51.530,3
SUMMA TILLGÅNGAR		77.598,3	66.614,1
<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>			
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		31,6	303,5
Skatteskuld		115,7	13,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6.229,9	447,3
Övriga skulder		6,5	40,2
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		6.383,7	804,8
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån		64.297,1	29.578,5
Byggnadskreditiv		-	30.000,0
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		64.297,1	59.578,5
RESERVATIONER			
Framtida underhåll		1.494,3	1.144,3
Framtida hyresförluster		40,6	40,6
Konsolideringsfond	7	1.000,0	1.000,0
SUMMA RESERVATIONER		2.534,9	2.184,9
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundfond	8	1.065,0	1.020,0
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		3.025,8	2.761,0
Årets resultat		291,9	264,9
SUMMA EGET KAPITAL		4.382,7	4.045,9
<u>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>		77.598,3	66.614,1

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE: BOKSLUT 1989

NOTER

NOT 1. HYRESINTÄKTER (kto 9000-9030)

Bostadslägenheter	4.088.739,90
Garage, P-platser	61.985,00
Summa	4.150.724,90

NOT 2. ÖVRIGA INTÄKTER (kto 9111, 9200, 9210, 9220, 9250, 9513, 9531)

Tvättstugeavgifter	3.362,10
Ersättning från hyresgäster	2.650,00
Krav ersättningar	- 95,00
Övrigt	3.283,15
Statliga bidrag, hyresrabatter	160.149,00
Summa	178.231,19

NOT 3. DRIFTSKOSTNADER (kto 6300, 6412, 6415, 6420, 6500, 6601, 6621, 6627, 6710-6770, 6860, 6910, 6920)

Fastighetsskötsel	518.275,80
Uppvärmning, sopor, sotning mm	28.774,00
Försäkringar	71.722,00
Administration	498.372,49
Skatter	205.663,00
Vattenförbrukning	173.275,00
Elförbrukning	24.944,00
Summa	1.521.026,29

NOT 4. AVSKRIVNINGAR (kto 6020, 6030)

Fastigheter	892.167,00	(1.5%)
Maskiner o transportmedel	44.128,86	(10%)
Kontorsinventarier	7.973,08	(20%)
Summa	944.268,94	

NOT 5. RÄNTEKOSTNADER NETTO (kto 6001, 9300)

Räntekostnader	4.723.225,22
Räntebidrag	2.709.837,15
Summa	2.013.388,07

NOT 6. LIKVIDA MEDEL (kto 1001, 1010, 1032)

Inackorderad kassa Öckerö kommun	9.060.140,32
Första Sparbanken	7.012.881,35

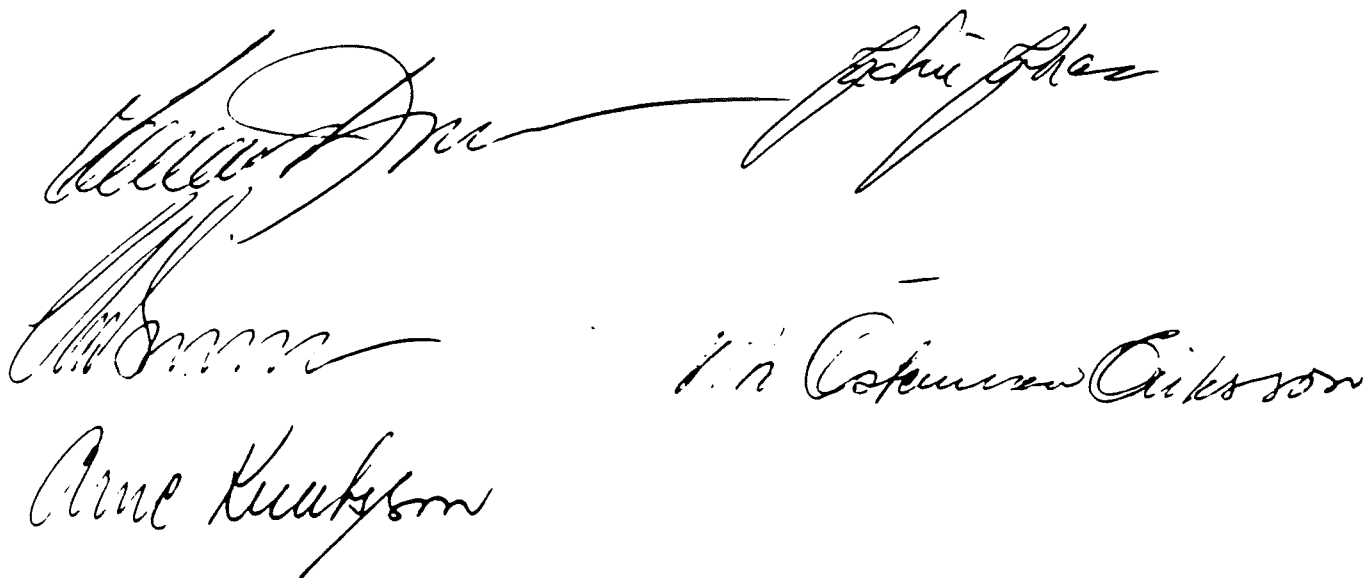
Summa	16.073.021,67

NOT 7. KONSOLIDERINGSFOND (kto 1880)

Konsolideringsfonden ska för fastigheter som är 10 år gamla uppgå till minst 2% av fastighetskapitalet för att stiftelsen ska ha rätt att erhålla räntebidrag vid förbättring av bostadshus. Stiftelsens ackumulerade avsättningar ligger väl över denna nivå. Därför har ingen avsättning gjorts under 1989.

NOT 8. GRUNDFONDSKAPITAL (kto 1901)

Grundfondskapitalet ska enligt bostadsfinansieringsförordningen uppgå till minst 1% av fastighetskapitalet. Under 1989 har Öckerö kommun tillskjutit 45 tkr.


The block contains three handwritten signatures in cursive script. The top signature is the most elaborate, followed by a second signature, and a third signature at the bottom left. The text is written in black ink on a white background.

REVISIONSBERÄTTELSE
för
ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 1989. Granskningen har utförts enligt god revisionsred.

Årsredovisningen är upprättad enligt bokföringslagen och specialbestämmelser om bokföring av bostadslån och underhållslån.

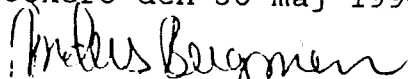
Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisningen, räkenskaperna eller förvaltningen.

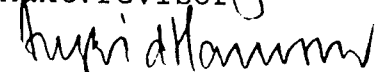
Vi tillstyrker

att resultaträkningen och balansräkningen fastställs samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Öckerö den 30 maj 1990


Anders Bergman
Aukt. revisor


Ingrid Hansson
Revisor


Kent Karlsson
Revisor