



# ÅRSREDOVISNING 1989

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden 1986-1988 valt följande till styrelse och revisorer:

#### Ordinarie ledamöter

Lennart Jonason, ordf.  
Bengt Olausson, v.ordf.  
Gunnar Hansson  
Björn Mattsson  
Arne Olsson

#### Suppleanter

Arne Knutsson  
Nita Österman  
Jackie Johansson  
Gunnar Nilsson  
Kjell Brandin

#### Ordinarie revisorer

Anders Bergman  
Hanns Larsén  
Bertil Westrin

#### Revisorssuppleanter

Pia Sköldheden  
Lennart Nicklasson  
Britt Sjöberg

### Stadgar

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

### Personal

Ragnar Olausson 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.

Då stiftelsens hyresgäster stadigt ökar i antal har ytterligare en fastighetsskötare, Anders Utbult, anställts under året.

Gun-Britt Hansson har tjänstgjort som fastighetsskötare för stiftelsens servicelägenheter på Rörö.

Det administrativa arbetet har utförts av personal från bostads- och ekonomiavdelningarna vid kommunkontoret, Öckerö: Ing-Britt Carlsson, Ingela Hjelm och Eva Lidell.

Även tekniska avdelningen har bidragit med tjänster till stiftelsens belåtenhet.

Administrationsersättningen till Öckerö kommun uppgår för till ca 530:- per lägenhet.

### Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

## Sammanträden

Stiftelsens styrelse har sammanträtt 8 gånger, §§ 1-57  
Presidiet har sammanträtt 1 gång.

## FASTIGHETSINNEHAV 1988-12-31

<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		5.770.000:-
Rörö 1:84	Sörångsvägen	1983	1.444.000:-	492.000:-
Ö-ö 1:360	Tallvägen	1984	13.006.000:-	2.800.000:-

\*/ enligt Länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

Samtliga lägenheter är uppvärmda med vattenburen elvärme.  
Individuell mätning sker av förbrukad el och vattenmängd.  
Hyresgästerna betalar avgifter för sophämtning till Öckerö kommun.

## FASTIGHETSFÖRDELNING 1988-12-31

<u>Fastighet</u>	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage	Antal lgh	Yta m <sup>2</sup>
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

## HYRA, EJ RABATTERAD

<u>Fastighet</u>	rok	yta m <sup>2</sup>	Hyra/mån	Hyra/m <sup>2</sup> , år	Garage
Öckerö 1:367	2	68	2.136	377	
	2	97	2.790	345	
Öckerö 1:360	1	44	1.549	422	
	2	63	2.011	383	
	3	72	2.275	379	
	4	94	2.777	354	150
Heden 1:381	1	45	1.573	419	
	2	68	2.136	377	
	3	72	2.300	383	
	3	90	2.674	357	
	4	102	2.964	349	150
Rörö 1:84	1	45	1.616	431	

## Försäkring

Stiftelsens egendom är försäkrad genom avtal med Folksam.

## Kurser och konferenser

Under året har ordföranden, vice ordföranden och sekreteraren deltagit i sedvanliga förvaltningsträffar och info före hyresförhandlingar arrangerade av SABO.

## Ekonomi

Stiftelsen hänvisar till särskild redovisning i bokslut.

## Hyresgästkontakter

Under året har stiftelsen vid två tillfällen, 7 och 8 december 1988 träffat sina hyresgäster.

## Hyresförhandling

Hyresförhandling ägde rum den 8 juni 1988. Resultatet blev att hyrorerna höjdes med 6,9 %.

## Avslutning

Under 1988 har stiftelsens 46 hyreslägenheter på Minkeberg i stort sett färdigställt. Vid årsskiftet 1988-89 hade inflyttning skett i 36 av lägenheterna.

Under året har upphandling ägt rum för ytterligare fyra områden:

Intagsvägen, Öckerö.	8 lägenheter
Tjolmen, Hälsö	12 lägenheter
Knippla	6 lägenheter
Grupphem, Öckerö	16 lägenheter

På Intagsvägen och Tjolmen har byggverksamheten startat. Stiftelsen har förvärvat en villa på Öckerö. Villan innehåller 2 lägenheter som upplåtes för flyktingboende.

Förhandlingar pågår om ytterligare husköp.

Stiftelsen upplever kontakterna med sina hyresgäster som positiv och vår förhoppning är att fram tida uppdrag skall resultera i bostäder som kan tillfredsställa både hyresgäster och kommun.

## Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst 264 900 kr överförs till balanserat resultat som då kommer att uppgå till 3 025 900 kr.

BOSTADSSTIFTELSEN

Arne, Oulsson,

*Arne Oulsson*  
*Jan Erik*  
*Jan Erik*

*Jan Erik*  
*Jan Erik*

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE  
Resultaträkning 1988-12-31

Tkr

1988

1987

Not

INTAKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING

Hyror	1	2.176.6	1.834.0
Övriga intäkter	2	94.8	82.8
Hysesbortfall		- 8.2	- 1.8
SUMMA INTAKTER		2.263.2	1.915.0

KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING

Reparationer och underhåll		253.9	276.8
Driftskostnader	3	731.6	609.9
Avskrivningar	4	78.8	83.6
Räntekostnader, netto	5	1.028.6	969.0
SUMMA KOSTNADER		2.092.9	1.939.3

RESERVATIONER

Avsättning till underhållsfond		185.0	262.0
--------------------------------	--	-------	-------

NETTORESULTAT FASTIGHETSFÖRVALTNING

- 14.7

-286.3

ÖVRIG VERKSAMHET

Avgifter vatten och avlopp		26.5	25.4
Intäkter för tjänster		36.9	39.4
SUMMA ÖVRIG VERKSAMHET		63.4	64.8

RÖRELSERESULTAT VERKSAMHET

48.7

-221.5

FINANSIELLA INTÄKTER

Ränteintäkter		616.2	474.6
---------------	--	-------	-------

BOKSLUTSDISPOSITIONER

Avsättning till konsolideringsfond		400.0	-
------------------------------------	--	-------	---

RESULTAT FÖRE SKATT

264.9

253.1

SKATT

-

-

ÅRETS RESULTAT

264.9

253.1

BÖCKERÖ BOSTADSSSTIFTELSE  
Balansräkning 1988-12-31

Tkr

1988

1987

TILLGANGAR

Not

Omsättningstillgångar

Likvida medel	6	13.575.0	5.315.3
Hysesfordringar		16.4	
Förutbetalda kostnader upplupna intäkter		1.483.4	1.360.9
övriga fordringar		9.0	10.1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGANGAR		15.083.8	6.686.3

Anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier		129.7	201.8
Fastigheter under byggnad		23.285.7	618.5
Fastigheter färdigställda		26.809.0	26.493.7
Tomtmark		1.305.9	1.305.9
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGANGAR		51.530.3	28.619.9

SUMMA TILLGANGAR

66.614.1 35.306.2

SKULDER OCH EGET KAPITAL

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		303.5	135.8
Skatteskuld		13.8	93.5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		447.3	491.6
övriga skulder		40.2	67.0
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		804.8	787.9

Långfristiga skulder

Fastighetslån		29.578.5	29.462.4
Byggnadskreditiv		30.000.0	-
SUMMA LANGFRISTIGA SKULDER		59.578.5	29.462.4

Reservationer

Framtida underhåll		1.144.3	959.3
Framtida hyresförluster		40.6	40.6
Konsolideringsfond	7	1.000.0	600.0
SUMMA RESERVATIONER		2.184.9	1.599.9

EGET KAPITAL

Bundet eget kapital

Grundfond	8	1.020.0	695.0
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2.761.0	2.507.9
Arets resultat		264.9	253.1
SUMMA EGET KAPITAL		4.045.9	3.456.0

SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL

66.614.1 35.306.2

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE BOKSLUT 1988

NOTER

Not 1:

HYRESINTAKTER

Bostadslägenheter	2.119,9
Lokaler, garage, p-platser	<u>56,7</u>
	2.176,6

Not 2:

ÖVRIGA INTAKTER

Tättstugeavgifter	7,9
Hysesrabatter	31,7
Ersättning från öckerö kommun för förstörda lägenheter	51,2
Korrigerig ack. avskrivn.	3,5
Prov. hyresgästföreningen	0,3
Kraversättning	<u>0,2</u>
	94,8

Not 3:

DRIFTSKOSTNADER

Fastigheteskötsel	363,9
Sophantering, uppvärmning, sotning	35,5
Försäkringar	48,2
Administration	183,0
Skatter	17,7
Vattenförbrukning	31,9
övrigt	<u>51,4</u>
	731,6

Not 4:

AVSKRIVNINGAR	Belopp	(tkr)	% av anskaffnings- värdet
Fastigheter	30,7		0,1 %
Maskiner och transport- medel	40,1		10,0 %
Kontorsinventarier	<u>8,0</u>		20,0 %
Summa	78,8		

Not 5:

RÄNTEKOSTNADER, NETTO

Räntekostnader	3.404,9
Räntebidrag	<u>-2.376,3</u>
	1.028,6

Not 6:

LIKVIDA MEDEL

Inackorderad kassa öckerö kommun	6.257,1
Första Sparbanken, ej ut- nyttjad byggnadskreditiv	<u>7.317,9</u>
	13.575,0

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE BOKSLUT 1988

Not 7:

KONSOLIDERINGSFOND

För att erhålla räntebidrag vid förbättring av bostadshus enligt 1983:974 skall finnas en konsolideringsfond som motsvarar minst 2 % av fastighetskapitalet.

Under 1988 har avsatts 400.0 tkr.

Not 8:

GRUNDFONDSKAPITAL

Grundfondskapital skall enligt bostadsfinansieringsförordningen uppgå till minst 1 % av fastighetskapitalet.

Under 1988 har öckerö kommun tillskjutit 325.0 tkr.

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

*Arne Ohlsson*

*Gunvor Hansson*

*Bengt Olsson*

