

ÖCKERÖ BOSTADS AKTIEBOLAG

Ogr.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Öckerö Bostads AB får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2000-01-01 - 2000-12-31.

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö Kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerö kommunala förvaltnings AB. Detta är bolagets sjätte verksamhetsår.

Avslutade projekt

Utbyggnad av Bergmans gruppboende startades under augusti 1999, för ytterligare 16 lägenheter. Utbyggnaden färdigställdes i juni 2000.

Framtiden

Räntebidragen för den bebyggelse som färdigställdes under 80- och 90-talet är i stort sett borta år 2001 och det gör att bolaget är känsligt för förändringar i ränteläget. Genom en aktiv verksamhet vad avser placering av lån har och kommer bolaget att mildra effekten av de uteblivna räntebidragen.

Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden för bolagsstämman 2000 valt följande till styrelse, revisorer och lekmannarevisorer:

Ordinarie ledamöter

Morgan Simonsson, ordf
Hans Taremark, v.ordf
Jim Adolfsson
Willy Andersson
Per-Anders Klint

Ordinarie revisor

Lars Johansson

Lekmannarevisorer

Christer Holmer
Kent Karlsson

Organisationsanslutning

Bolaget är ansluten till följande organisationer:
-SABO; Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag
-Fastigo; Bostadsföretagens förhandlingsorganisation.

Sammanträden

Bolagets styrelse har haft 7 sammanträden under året.

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Försäkring

Bolagets egendom är försäkrad genom avtal med Folksam.

Hysesförhandling

Hysesförhandlingar ägde rum under januari och resulterade i oförändrad hyra för år 2000.

Ändrade redovisningsprinciper

Tidigare år har överavskrivningar (avskrivning över plan) ej redovisats i årsredovisningarna, utan enbart gjorts i bolagets självdeklaration. God redovisningssed är att överavskrivningarna redovisas i årsredovisningen varför justeringar har gjorts i år.

Kostnaden för centrala administrationskostnader ingår i driftskostnaden. För jämförelsens skull har föregående år ändrats i detta avseende.

Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande vinstmedel står:	2000-01-01
	<u>2000-12-31</u>
balanserat resultat	26 666 550
justerad överavskrivning p.g.a ändrade redovisningsprinciper	-11 235 450
årets vinst	<u>196 183</u>
Totalt	15 627 283

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kr 15.627.283 disponeras enligt följande:

Överföring till balanserat resultat	<u>15 627 283</u>
Totalt	15 627 283

Beträffande bolagets redovisade resultat för räkenskapsåret och ställningen per 2000-12-31 hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar jämte till dessa hörande noter.

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

RESULTATRÄKNING

	Not	<u>2000-01-01</u> <u>2000-12-31</u>	<u>1999-01-01</u> <u>1999-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	1	22 988 155	22 785 634
Övriga rörelseintäkter		<u>253 115</u>	<u>412 658</u>
Summa rörelsens intäkter		23 241 270	23 198 292
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	2,3	-6 190 382	-6 072 069
Underhållskostnader		-1 198 921	-979 214
Fastighetsskatt	15	-640 854	-936 369
Avskrivningar	4	<u>-2 747 895</u>	<u>-2 645 181</u>
Summa fastighetskostnader		-10 778 052	-10 632 833
Rörelseresultat		12 463 218	12 565 459
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter	8	330 200	209 865
Statliga bostadsbyggnadssubventioner		1 112 232	3 103 996
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-11 693 685</u>	<u>-12 943 463</u>
Summa finansiella poster		-10 251 253	-9 629 602
Resultat efter finansiella poster		2 211 965	2 935 857
Bokslutsdispositioner	9	-1 958 995	-120 756
Skatter			
Skatt som belastat årets resultat		-70 016	-135 246
Rättelse föregående år		<u>13 229</u>	<u>0</u>
Årets resultat		196 183	2 679 855

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

BALANSRÄKNING	Not	2000-12-31	1999-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader, mark och markanläggning	5	217 862 031	203 820 692
Inventarier	6	389 422	538 988
Pågående ny- och ombyggnad		1 225	8 487 288
Summa anläggningstillgångar		<u>218 252 678</u>	<u>212 846 968</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar och kundfordringar		215 888	225 831
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	45 813	900 872
Kortfristiga placeringar		0	13 085 955
Kassa och bank		5 552 311	3 340 222
Summa omsättningstillgångar		<u>5 814 012</u>	<u>17 552 880</u>
Summa tillgångar		224 066 690	230 399 848

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

BALANSRÄKNING	Not	2000-12-31	1999-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital och skulder			
Bundet eget kapital	11		
Aktiekapital (1.245 aktier)		1 245 000	1 245 000
Reservfond		249 000	249 000
Summa bundet kapital		<u>1 494 000</u>	<u>1 494 000</u>
Fritt eget kapital	11		
Balanserat resultat		15 431 100	23 986 695
Årets resultat		196 183	2 679 855
Summa fritt kapital		<u>15 627 283</u>	<u>26 666 550</u>
Summa eget kapital		<u>17 121 283</u>	<u>28 160 550</u>
Obeskattade reserver	9		
Periodiseringsfond		183 272	120 756
Akkumulerad överavskrivning		13 131 929	0
Summa obeskattade reserver		<u>13 315 201</u>	<u>120 756</u>
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		187 557 022	194 677 704
Summa långfristiga skulder		<u>187 557 022</u>	<u>194 677 704</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		456 999	516 953
Leverantörsskulder		1 467 676	3 378 786
Skulder till Öckerö kommun		0	389 524
Skatteskuld		14 505	135 246
Övriga skulder		141 904	53 819
Uppl. kostnader/förutbet. intäkter	13	3 992 100	2 966 510
Summa kortfristiga skulder		<u>6 073 184</u>	<u>7 440 838</u>
Summa eget kapital och skulder		224 066 690	230 399 848

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter - för egen skuld	2000-12-31	1999-12-31
<u>För skuld till kreditinstitut</u>		
Fastighetsinteckningar	108 840 800	41 803 112
Summa ställda säkerheter	108 840 800	41 803 112

Ansvarsförbindelser **Inga** **Inga**

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR**Värderingsprinciper**

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens, Redovisningsrådets och Föreningen Auktoriserade revisorers rekommendationer och uttalanden. Principerna är oförändrade i jämförelse med föregående år, förutom upplysning i förvaltningsberättelsen. Kortfristiga fordringar upptas till det belopp, som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen är upprättad enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som Likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast obetydlig risk för värdefluktuationer, dels handlas på en öppen marknad till kända belopp eller har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Not 1 Hyresintäkter

	1999	2000	1999	2000	1999	2000
	Grund- hyra	Grund- hyra	Hyresbortf.	Hyresbortf.	Netto	Netto
Bostäder	13.844	13.792	-128	-52	13.716	13.740
Lokaler	8.680	8.863	-	-	8.680	8.863
Markhyror						
arrende	44	45	-25	-35	20	10
Garage	52	48	-	-	52	48
Deb.vatten	318	327	-	-	318	327
	22.938	23.075	-153	-87	22.786	22.988

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Not 2 Driftskostnader	2000-12-31	1999-12-31
Fastighetsskötsel	1 941	2 633
Reparationer och underhåll	1 198	1 059
Taxebundna kostnader	1 151	1 199
Försäkringar	71	245
Övriga driftskostnader	1 829	936
	<u>6 190</u>	<u>6 072</u>

Not 3 Personal	2000-01-01	1999-01-01
	2000-12-31	1999-12-31
Medeltalet anställda har varit:		
kvinnor	1	0
män	3	5
Totalt	<u>4</u>	<u>5</u>

Löner och andra ersättningar:		
styrelse och VD	76 918	379 201
övriga anställda	1 144 586	1 045 399
Totala löner och ersättningar	<u>1 221 504</u>	<u>1 424 600</u>

Sociala avgifter enligt lag och avtal	607 353	476 142
---------------------------------------	---------	---------

Pensionskostnader - styrelsen och VD	5 218	33 237
- övriga anställda	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Totala löner och ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	1 834 075	1 922 979
--	------------------	------------------

Under året har anlitats extern VD. Arvode har utgått med 347.000 kr.

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

KASSAFLÖDESANALYS	Not	2000-12-31	1999-12-31
Indirekt metod			
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster		12 463 218	12 565 459
Avskrivningar		<u>2 747 895</u>	<u>2 645 181</u>
		15 211 113	15 210 640
Erhållen ränta		1 442 432	3 313 861
Erlagd ränta		-11 693 685	-12 740 639
Betald inkomstskatt		<u>-177 528</u>	<u>285 076</u>
		-10 428 781	-9 141 702
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		4 782 332	6 068 938
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning kundfordringar		9 943	-17 358
Minskning/ökning övriga kortfristiga fordringar		855 059	-618 413
Minskning/ökning leverantörsskulder		-1 911 110	2 548 829
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder		<u>724 151</u>	<u>-780 613</u>
		-321 957	1 132 445
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 460 375	7 201 383
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		<u>-8 153 605</u>	<u>-8 703 783</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 153 605	-8 703 783
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering/upptagna lån		<u>-7 180 636</u>	<u>7 323 379</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 180 636	7 323 379
Årets kassaflöde		-10 873 866	5 820 979
Likvida medel vid årets början		16 426 177	10 605 198
Likvida medel vid årets slut	14	<u>5 552 311</u>	<u>16 426 177</u>

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Not 4. Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den beräknade ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsprocent har tillämpats.

Materiella anläggningstillgångar	Procent	2000-12-31	1999-12-31
Inventarier och transportmedel	10-20	229 460	249 612
Byggnad	1,1-3	2 509 242	2 386 376
Markanläggningar	5	9 193	9 193
Årets avskrivning enligt plan		<u>2 747 895</u>	<u>2 645 181</u>

Not 5. Byggnader**Anskaffningsvärden**

Ingående anskaffningsvärden	172 256 064	172 256 064
Årets anskaffningar	16 559 774	0
Utgående anskaffningsvärden	<u>188 815 838</u>	<u>172 256 064</u>

Avskrivningar enligt plan

Ingående avskrivningar	-13 504 487	-11 118 111
Årets avskrivning	-2 509 242	-2 386 376
Utgående avskrivningar	<u>-16 013 729</u>	<u>-13 504 487</u>

Utgående bokfört värde

	172 802 109	158 751 577
--	--------------------	--------------------

Mark

Anskaffningsvärden	44 908 092	44 908 092
Utgående bokfört värde	<u>44 908 092</u>	<u>44 908 092</u>

Markanläggningar

Anskaffningsvärden	183 855	183 855
Utgående bokfört värde	<u>183 855</u>	<u>183 855</u>

Avskrivning enligt plan

Ingående avskrivningar	-22 832	-13 639
Årets avskrivningar	-9 193	-9 193
Utgående avskrivningar	<u>-32 025</u>	<u>-22 832</u>

Utgående bokfört värde

	151 830	161 023
--	----------------	----------------

Summa byggnader, mark och markanläggningar

	217 862 031	203 820 692
--	--------------------	--------------------

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-0665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Taxeringsvärde	2000-12-31	1999-12-31
<u>Hyreshus</u>		
Byggnad	20 561 000	22 183 000
Mark	1 390 000	1 129 000
	<u>21 951 000</u>	<u>23 312 000</u>
 <u>Småhus</u>		
Byggnad	23 568 000	22 009 000
Mark	16 065 000	18 435 000
	<u>39 633 000</u>	<u>40 444 000</u>
Av fastigheterna är 5 st ej åsatta taxeringsvärden		
Not 6. Inventarier		
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 351 258	1 103 232
Årets utrangeringar	0	-8 039
Årets anskaffningar	79 894	256 065
Utgående anskaffningsvärden	<u>1 431 152</u>	<u>1 351 258</u>
Avskrivning enligt plan		
Ingående avskrivningar	-812 270	-570 697
Återföring avskrivningar årets utrangeringar	0	8 039
Årets avskrivning	-229 460	-249 612
Utgående avskrivningar	<u>-1 041 730</u>	<u>-812 270</u>
Utgående restvärde enligt plan på kvarvarande inventarier		
	389 422	538 988
7. Arvode till revisionsföretag		
Revisionsuppdrag;	30 909	103 558
Öhrlings Price Waterhouse Coopers	25 000	0
KPMG	<u>55 909</u>	<u>103 558</u>

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Not 8. Övriga ränteintäkter	2000-12-31	1999-12-31
Räntor	330 200	288 265
Nedskrivning kortfristiga placeringar	0	-78 400
	<u>330 200</u>	<u>209 865</u>

Not 9. Bokslutsdisp./obeskattade reserver		
Periodiseringsfond tax 2000	120 756	120 756
Periodiseringsfond tax 2001	62 516	0
Ackumulerade överavskrivning, från tidigare år	11 235 450	0
Årets överavskrivning	1 896 479	0
	<u>13 315 201</u>	<u>120 756</u>

Not 10. Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter		
Upplupna räntebidrag	33 140	462 569
Övriga förutbetalda kostnader	12 673	438 303
	<u>45 813</u>	<u>900 872</u>

Not 11. Förändring av det egna kapitalet	Aktie-	Reserv-	Fritt eget
	kapital	fond	kapital
Belopp vid årets ingång	1 245 000	249 000	26 666 550
Justering överavskrivningar vid årets ingång			-11 235 450
Årets resultat			196 183
Belopp vid årets utgång	1 245 000	249 000	15 627 283

Uppllysning angående justering överavskrivning, se förvaltningsberättelsen.

Not 12. Långfristiga skulder förfallotider	2000-12-31	1999-12-31
Skulder till kreditinstitut 1 - 5 år	141 178 000	144 488 321
Skulder till kreditinstitut senare än 5 år	46 379 022	50 189 383
Summa	187 557 022	194 677 704

Dessa lån löper ut enligt avtal under perioden men beräknas förlängas.

Not 13. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Beräknad fastighetsskatt	-	74 983
Förskottsbetalda hyror	2 299 640	1 018 320
Upplupna sociala avgifter	65 855	73 559
Upplupna semesterlöner	200 657	168 172
Upplupna utgiftsräntor	1 345 948	1 367 526
Övriga upplupna kostnader	80 000	263 950
	<u>3 992 100</u>	<u>2 966 510</u>

Öckerö Bostads AB

Org.nr 556495-6995

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

Not 14. Likvida medel - kassaflödesanalys

Kassa och bank

2000-12-31

1999-12-31

5 552 311

3 340 222

Kortfristiga placeringar

0

13 085 955

5 552 31116 426 177**Not 15. Fastighetsskatt**

Årets fastighetsskatt

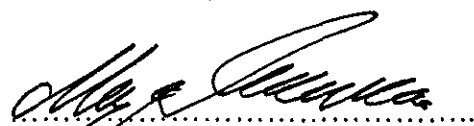
742 257

Avgår rättelse föregående år

-101 403

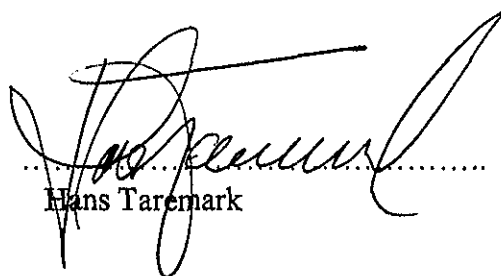
640 854

Öckerö 2001-04-17

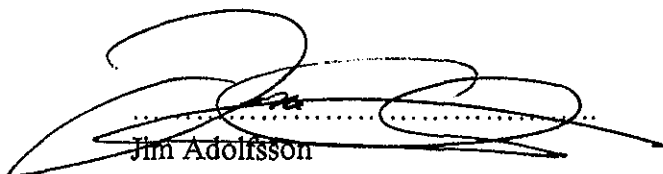


Morgan Simonsson

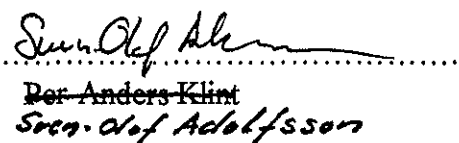
Ordförande



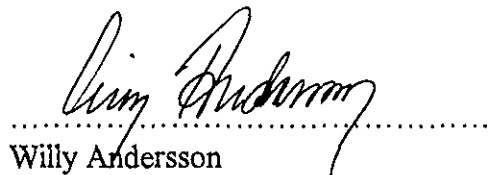
Hans Taremark



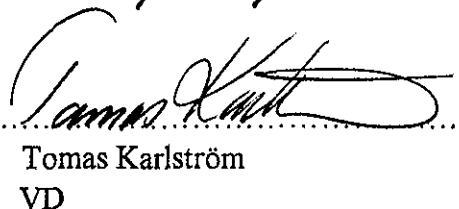
Jim Adolfsson

~~Per Anders Klint~~

Sven-Olof Adolfsson



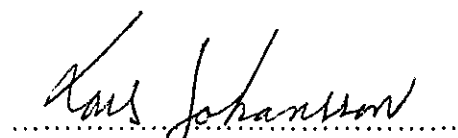
Willy Andersson



Tomas Karlström

VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2001-04-18



Lars Johansson

Auktoriserad revisor

ÖCKERÖ BOSTADS AKTIEBOLAG

Ogr.nr 556495-9665

Årsredovisning 2000-01-01 - 2000-12-31

2001-07-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Öckerö Bostads AB får härmed avgiva årsredovisning för räkenskapsåret 2000-01-01 - 2000-12-31.

Verksamhet

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning inom Öckerö Kommun. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Öckerö kommunala förvaltnings AB.

Detta är bolagets sjätte verksamhetsår.

Avslutade projekt

Utbyggnad av Bergmans gruppboende startades under augusti 1999, för ytterligare 16 lägenheter. Utbyggnaden färdigställdes i juni 2000.

Framtiden

Räntebidragen för den bebyggelse som färdigställdes under 80- och 90-talet är i stort sett borta år 2001 och det gör att bolaget är känsligt för förändringar i ränteläget. Genom en aktiv verksamhet vad avser placering av lån har och kommer bolaget att mildra effekten av de uteblivna räntebidragen.

Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden för bolagsstämman 2000 valt följande till styrelse, revisorer och lekmannarevisorer:

Ordinarie ledamöter

Morgan Simonsson, ordf

Hans Taremark, v.ordf

Jim Adolfsson

Willy Andersson

Per-Anders Klint

Ordinarie revisor

Lars Johansson

Lekmannarevisorer

Christer Holmer

Kent Karlsson

Organisationsanslutning

Bolaget är ansluten till följande organisationer:

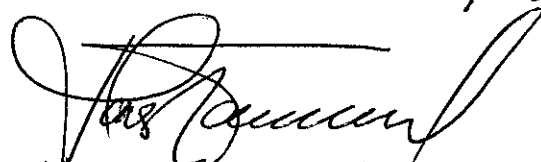
-SABO; Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag

-Fastigo; Bostadsföretagens förhandlingsorganisation.

Sammanträden

Bolagets styrelse har haft 7 sammanträden under året.

Härmed intygas att resultat och balansräkning fastställts av bolagsstämman den 19/6-2001 och att stämman beslutat disponera vinsten i enlighet med årsredovisningen.


Hans Taremark
Vice ordförande

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Öckerö Bostads AB

Org nr 556495-9665

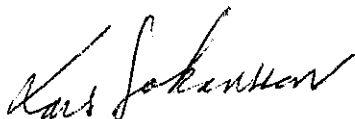
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Öckerö Bostads AB för år 2000. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga fel. 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 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 därmed en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

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

Öckerö den 18 april 2001



Lars Johansson
Auktoriserad revisor