

JÖCKEPRO

BOSTADSSSTIFTELSE

**ÅRS- OCH VERKSAM-
HETSBERÄTTELSE**

1982

ÅRS- OCH VERKSAMHETSBERÄTTELSE FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE ÅR 1982

Ledamöter: Öckerö bostadsstiftelse har under året haft följande ledamöter och suppleanter:

1. Jackie Johansson, Hyppeln
2. Lennart Jonasson, Hönö ordförande
3. Stig Odlöw, Hönö
4. Göte Karlsson, Öckerö vice ordförande
5. Jan-Ivar Ivarsson, Hönö

Suppelanter:

1. Bengt Olausson, Bohus-Björkö
2. Leif Skoog, Hönö
3. Karl-Olof Olausson, Hönö
4. Ingvar Holm, Öckerö
5. Inez Englund, Fotö

Som sekreterare har fastighetsingenjör Jan-Åke Simonsson, bostadsavdelningen tjänstgjort.

Vid uthyrning m m av stiftelsens lägenheter har Ing-Britt Carlsson och Ingela Hansson, bostadsavdelningen medverkat.

Bokföring m m av stiftelsens räkenskaper har utförts av Göran Johansson, drätselavdelningen.

Vid skilda tillfällen har kanslichef Greger Karlsson, byggnadschef Hans von Oldenskiöld medverkat.

Som presidium har ordföranden, vice ordföranden och sekreteraren tjänstgjort.

Personal: Som fastighetsskötare har stiftelsen på deltid under året anställt Ragnar Berndtsson, Öckerö.

Revisorer:

1. Lars Kristensson
2. Bertil Kjellström
3. Harry Johannesson

Suppleanter:

1. Torsten Callsén
2. Märtha Utbult
3. Bertil Malmgren

Sammanträden: Stiftelsen har haft 8 protokollförda sammanträden § 1 - 43 Utöver genomgångar inför sammanträden har presidiet haft 4 protokollförda sammanträden.

Stadgar: Kommunfullmäktige har 1980-09-26, § 141 fastställt stiftelsens stadgar.

UPPDRAG

Projekt Heden
och Måbärs-
vägen

Områdena har under året färdigställts med inflyttning under tiden mars - juni. Samtliga lägenheter är uthyrda.

Data för respektive område:

HEDENS HAMN

Hustyp	Antal	R o k	Yta m ²	Kallhyra, kr/mån tom 821231
A	2	1	44.8	1349
B	13	2	68.2	1794
C	4	3	72.3	1937
D	10	3	89.6	2222

MÅBÄRSVÄGEN

Hustyp	Antal	R o k	Yta m ²	Kallhyra, kr/mån tom 821231
B	3	2	68.2	1794
E	6	3	95.1	2302

Utöver angiven kallhyra debiteras respektive hyresgäst kostnad för vattenförbrukning, renhållning samt elförbrukning (hushållsel, uppvärmning). Länsbostadsnämnden har 1982-11-16 meddelat slutligt beslut om bostadslån.

Arbete med slutlig placering av bottenlån och bostadslån pågår.

Projekt Solhöjden Under andra kvartalet genomföres upphandling av Öckerö, fastighet projektet.
Öckerö Sörgård
2:632

Anbud inlämnades från följande entreprenörer:

Enoksson och Andersson AB, Hönö

Platzer Bygg AB

SCG, Skånska Cementgjuteriet AB

Vid utvärdering av inkomna anbud medverkar Göteborgs Förorter. Under anbudsgranskningen samråddes med presidiet i byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Bostadsstiftelsen beslöt vid sitt sammanträde 1982-08-24 § 30

att som entreprenör antaga Platzer Bygg AB.

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 1982-10-15 beslutat att godkänna av bostadsstiftelsen föreslaget projekt avseende pensionärlägenheter på Solhöjden, Öckerö och Hålabergsvägen, Rörö.

Följande tillstånd har inhämtats:

- byggnadslov av byggnadsnämnden 1982-10-14 § 371
- länsbostadsnämnden; medgivande av markberedning 1982-11-03
- preliminärt beslut om statligt bostadslån 1982-12-09
- tillstånd från Länsarbetsnämnden 1982-11-04

Data kring projektet

Antal	Rum o kök	Yta
2	1	44,8 m ²
8	2	68,2 m ²

Första Sparbanken är kreditgivande bank under byggnadstiden.

Kjell Sörqvist Husbyggnadsbyrå AB svarar för kontroll och byggledning.

Till beställarens ombud har stiftelsen utsett Lennart Jonasson.

Projekt
Hålabergsvägen
Rörö, fastighet
Rörö 1:84

Under andra kvartalet genomfördes upphandling av projektet.

Anbud inlämnades från följande entreprenörer:

Enoksson och Andersson AB, Hönö

Granbergs Byggnads AB, Bohus-Björkö

Platzer Bygg AB, Mölndal

Vid utvärderingen av inkomna anbud medverkade Göteborgs Förorter.

Under anbudsgranskningen samråddes med presidiet i kommunstyrelsen och byggnadsnämnden.

Bostadsstiftelsen beslöt vid sitt sammanträde 1982-08-24, § 30

att som entreprenör antaga Enoksson och Andersson AB, Hönö.

Kommunfullmäktige har vid sitt sammanträde 1982-10-15 beslutat att godkänna projektet.

Följande tillstånd har inhämtats:

- byggnadslov av byggnadsnämnden 1982-09-16, § 329
- länsbostadsnämnden, medgivande till markberedning 1982-11-03
- preliminärt beslut om bostadslån 1982-11-09
- tillstånd från länsarbetsnämnden 1982-11-04

Data kring projektet

Antal	Rum o kök	Yta
4	1	45 m ²

I samband med projektet uppföres även en lokal som social service.

Första Sparbanken är kreditgivande bank under byggnadstiden.

Kjell Sörqvist Husbyggnadsbyrå AB svarar för kontroll och byggledning.

Till beställarens ombud har stiftelsen utsett Lennart Jonasson.

Projekt Intaget
Öckerö å fastighet
Öckerö Norrgård 1:359

I av kommunfullmäktige antaget bostadsförsörjningsprogram finns rubricerade projekt upptaget med påbörjande under år 1983. Området omfattar ca 30 lägenheter. För området finns fastställd byggnadsplan.

Projektering av gata och VA fram till området har genomförts. Arbetena beräknas kunna påbörjas i början av år 1983.

Stiftelsen har under året arbetat med upprättande av program. Kjell Sörqvist Husbyggnadsbyrå AB har biträtt stiftelsen i detta arbete.

Programhandlingar beräknas kunna sändas ut januari - februari 1983.

Försäkring

Stiftelsens uppförda lägenheter vid Heden och Måbärsvägen är försäkrade i Trygg-Hansa.

Bostadsförsörjningsprogram

Stiftelsen har 1982-01-28, § 12 sett över förslag till bostadsförsörjningsprogram 1982-1986.

K A B

Stiftelsen har under året beslutat ansöka om medlemskap i K A B.

Kurser -
konferenser

1. Kurs i vardagsjuridik 14-15 april 1982.
Deltagare: Jan-Åke Simonsson, Ingela Hansson och
Ing-Britt Carlsson.

2. Konferens om hyressättningssystem 24 mars 1982.
Deltagare: Göte Karlsson och Jan-Åke Simonsson.

Ekonomi

Stiftelsen hänvisar till särskild ekonomisk redovisning i bokslut.

Avslutning

Under det gångna året har 38 hyreslägenheter färdigställts vid Heden och Måbärsvägen. Under det år som ligger framför beräknar stiftelsen att färdigställa lägenheterna vid Solhöjden, Öckerö och Hålabergsvägen, Rörö.

Vidare är förhoppningen att kunna påbörja byggandet av lägenheterna vid Intaget, Öckerö. Det är stiftelsens förhoppning att det uppdrag som erhålles kan genomföras på ett både för kommunen och de bostadssökande tillfredsställande sätt.

Öckerö 1983-02-23
FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

Lennart Jonasson
ordförande

/Jan-Åke Simonsson
sekreterare

RESULTATRÄKNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1982-01-01--12-31.

(Noterna hänvisar till efterföljande kommentarer.)

	Not	1982
INTÅKTER, FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN		
Hyror	1	+ 572.704,-
KOSTNADER, FASTIGHETSFÖRVALTNING		
Kapitalkostnader		
Räntor byggnadskreditiv		- 752.713,41
<u>Justeras för:</u>		
Räntebidrag		+ 844.879,-
Avskrivningar	2	+ 92.165,59
Underhållskostnader	3	- 4.005,05
Driftkostnader	4	- 110.067,-
		- 68.460,65
NETTORESULTAT, FASTIGHETSFÖRVALTNING		470.478,89
NEUTRALA INTÅKTER		
Räntor		+ 35.268,-
BOKSLUTSDISPOSITIONER		
Avsättning för framtida hyresförluster		- 11.858,-
RESULTAT FÖRE SKATT		505.746,89
SKATT		0
ARETS RESULTAT		505.746,89

BALANSRÄKNING FÖR VERKSAMHETSÅRET 1982-01-01 -- 12-31

	1982		1981	
TILLGÅNGAR				
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Avräkning Öckerö kommun	815.744:35		200.000:--	
Övriga fordringar	844.879:--	1.660.623:35		200.000:--
Summa omsättningstillgångar		1.660.623:35		200.000:--
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Inventarier och maskiner	22.124:95			
Avgår: Värdeminskning	- 4.005:05	18.119:90		
Byggnader under uppförande	12.539.829:24	12.539.829:24	2.765.810:60	2.765.810:60
Tomtmark		666.015:--		
Summa anläggningstillgångar		13.223.965:14		2.765.810:60
SUMMA TILLGÅNGAR		14.884.587:49		2.965.810:60
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
KORTFRISTIGA SKULDER				
Personalens skattemedel	1.332:--			
Förskottsbetalda hyror	26.974:--			
Andra upplupna kostnader	309.304:35	337.610:35		
LÅNGFRISTIGA SKULDER				
Byggnadskreditiv, pågående prod	13.632.640:25	13.632.640:25	2.765.810:60	2.765.810:60
RESERVATIONER				
Framtida underhåll	109.732:--			
Hyresförluster	11.858:--	121.590:--		
EGET KAPITAL				
Budget eget kapital				
Grundfond	287.000:--		200.000:--	
<i>Bundet</i> Fritt eget kapital				
Årets resultat vinst	505.746:89	505.746:89		200.000:--
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		14.884.587:49		2.965.810:60

Noter till resultaträkning och balansräkning 1982

1) Hyror specifikation:

Bostäder	555.254:-
Lokaler (fastighets- skötare)	7.650:-
Garage	9.200:-
Parkeringsplatser	600:-

2) Avskrivningar

Inventarier har avskrivits med 4.005:05 motsvarande
genomsnittligt ca 19 % av avskaffningsvärdet.

3) Underhållskostnaderna har uppgått till:

För löpande underhåll	335:-
Avsatt till reserv för framtida underhåll	<u>109.732:-</u>
Summa underhållskostnader	110.067:-

4) Fastighetsskötsel

Fastighetsskötsel, personalkostnader	30.176:60
" , div kostnader	7.076:55
" , lokaler	7.650:-
Försäkringar	6.871:-
Administration	11.988:20
Vattenförbrukning	1.245:30
Elförbrukning	3.453:-

68.460:65

1982-12-20

Styrelsen
Öckerö Bostadsstiftelse

Angående reservationer för framtida underhåll respektive framtida hyresförluster samt avskrivningar.

I och med att bostadsstiftelsen nu för första gången skall upprätta ett komplett bokslut måste styrelsen ta ställning till principen för reservationer och avskrivningar.

Undertecknad föreslår att bostadsstiftelsen följer SABO:s rekommendation vilket innebär följande:

Reservationer för framtida underhåll skall göras i samband med bokslutet. Avsättningen görs med det belopp som beräknats i hyreskalkylen och som inte tagits i anspråk för årets faktiska underhållsavgifter. "Underskott" disponeras ur reserverade medel.

Reservationer för hyresförluster respektive hyresbortfall görs i samband med bokslutet. Avsättningar görs med det belopp som beräknats i hyreskalkylen och som inte tagits i anspråk för att täcka årets faktiska kostnader.

Avskrivningen på fastighet göres med ett belopp som är lika med gjorda amorteringar på lån inom pantvärde. På produktionskostnaden över pantvärde - överkostnader göres avskrivningar med 4 % dvs en avskrivningstid på 25 år.

Avskrivningen på inventarier föreslås göras med 10 % dvs en avskrivningstid på 10 år.

Maskiner 20 %.

I bokslutet för 1982 föreslås att reservationer för framtida underhåll respektive hyresförluster/hyresbortfall göres med belopp som tagits upp i hyreskalkyl 1982-09-23. Då hyreskalkylen är beräknad på ett helt år föreslås att beloppen reduceras proportionellt mot medelinflyttningsdagen.

Ekonomiavdelningen



Göran Johansson