

**JÖCKE RÖ**

**BOSTADSSSTIFTELSE**

**ÅRSREDOVISNING**

**1983**

## INNEHALLSFÖRTECKNING

	Sidan
Styrelse, revisorer	1
Stadgar	1
Personal	1
Organisationsanslutning	2
Sammanträden	2
Fastighetsinnehav	3
Lägenhetsfördelning	4
Hyra	4
Nyproduktion Tallvägen	5
Försäkring	6
Kurser och konferenser	6
Ekonomi	6
Yttranden	6
Hyresgästkontakter	6
Hyresrabatt	6
Hyresförhandlingar	7
Omflyttningsfrekvens	7
Avslutning	7

## Förvaltningsberättelse

### Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har 1982-12-17 och 1983-04-29 för tiden fram till 1985-12-31 valt följande till styrelse och revisorer:

#### Ordinarie ledamöter

Lennart Jonason ordf.  
Bengt Olausson v.ordf.  
Helge Frönell  
Stig Odlöw  
Arne Olsson

#### Suppleanter

Arne Knutsson  
Jackie Johansson  
Åke Hallberg  
Gunnar Nilsson  
Berit Johansson

#### Ordinarie revisorer

Lars Kristersson  
Hans Larsén  
Bertil Westrin

#### Revisorssuppleanter

Torsten Callsén  
Britt Sjöberg  
Claes-Göran Sörensson

### Stadgar

För stiftelsen gäller stadgar fastställda av kommunfullmäktige 1980-09-26, § 141.

### Personal

Som fastighetsskötare för stiftelsen har på deltid Ragnar Berndtsson, Öckerö tjänstgjort.

Under sommaren var Petter Jonasson anställd som fastighetsskötare då Berndtsson var ledig.

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

Genom avtal med socialnämnden ombesörjer vaktmästarna på Solhöjden fastighetsskötseln för de där belägna servicelägenheterna.

Det administrativa arbetet har utförts av personal inom bostadsavdelningen och ekonomiavdelningen, kommunkontoret, Öckerö, Jan-Åke Simonsson, Ing-Britt Carlsson, Ingela Hjelm och Göran Johansson.

Administrationsersättning till Öckerö kommun uppgår till 400:- per lägenhet.

Administrationsersättningen vid nybyggnadsobjekt uppgår till 13.000:-. Därtill kommer en kostnad av 250:-/lägenhet. Under året har slutits ett avtal med stiftelsen Näringsliv och Turism där de nyttjar bostadsstiftelsens fastighetsskötare.

### Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

### Sammanträden

Stiftelsen har under året haft 16 protokollförda sammanträden §§ 1 - 92. Därutöver har presidiet haft 3 protokollförda sammanträden.

## FASTIGHETSINNEHAV 1983-12-31

<u>Fastighet</u>	<u>Färdigställt</u>	<u>Prod.kostnad<sup>x)</sup></u>	<u>Tax.värde</u>
Öckerö Norgård 1:367	1982	15.105.000:-	1.890.000:-
Heden 1:381	1982		5.770.000:-
Rörö 1:84	1983	1.444.000:-	Ej fastställt
Öckerö Sörgård 2:632 enbart byggnader	1983	3.700.000:-	Ej fastställt

x) enligt länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

## LAGENHETSFÖRDELNING 1983-12-31

<u>Fastighet</u>	1 rok	2 rok	3 rok	Garage	Totalt	
					Antal	Yta m <sup>2</sup>
Öckerö Norgård 1:367		3	6		9	774
Heden 1:381	2	13	14	15	29	2.162
Rörö 1:84	4				4	180
Öckerö Sörgård 2:632	2	8			10	634

## HYRA

<u>Fastighet</u>	r o k	Yta m <sup>2</sup>	Hyra/mån x)	Hyra/m <sup>2</sup>
Öckerö Norgård 1:367	2	68	1.674:-	295:-
	3	95	2.148:-	271:-
	1	45	1.259:-	336:-
Heden 1:381	2	68	1.674:-	295:-
	3	72	1.807:-	301:-
	3	90	2.074:-	276:-
	Garage		100:-	
	1	45	1.259:-	336:-
Rörö 1:84	Service- lokal	45	4.608:-	1.229:-
	1	45	1.259:-	336:-
Öckerö Sörgård 2:632	1	45	1.259:-	336:-
	2	68	1.674:-	295:-

x) I angiven hyra ingår ej vattenförbrukning, renhållning samt elförbrukning (hushållsel, uppvärmning)  
 Vad gäller Solhöjden tillkommer enbart elförbrukning

Tallvägen  
Öckerö

Under året har stiftelsen arbetat med rubricerade projekt. Upphandling genom totalentreprenad skedde under andra kvartalet. För utvärdering av inkomna anbud anlätade stiftelsen Göteborgs Förorter. Totalt inkom 4 anbud. Stiftelsen beslöt vid sitt sammanträde 1983-05-19

att som entreprenör antaga ABV.

Innan entreprenör antogs skedde samråd med byggnadsnämnden och kommunstyrelsen.

Kommunfullmäktige har 1983-07-01 godkänt projektet och tillskjutit erforderliga medel till grundfonden.

Länsbostadsnämnden har 1983-10-18 beviljat bostadslån med en godkänd produktionskostnad av 11.562.000:-.

Byggnadslov har erhållits 1983-08-25.

Tillstånd har 1983-10-24 erhållits från Länsarbetsnämnden.

#### Data kring projektet

R o k	Antal lgh	Yta m <sup>2</sup>
1	2	44.2
2	12	63.2
3	9	71.9
4	1	94.5
4	<u>5</u>	93.5
	29	

Första Sparbanken är kreditgivande bank under byggnadstiden.

Kjell Sörqvist Husbyggnadsbyrå AB svarar för kontroll och byggledning.

Till beställarens ombud har stiftelsen utsett Lennart Jonason.

Arbetena på byggplatsen har påbörjats under oktober månad. Inflyttning i lägenheterna sker under perioden maj - september 1984.

- Försäkring      Stiftelsens uppförda lägenheter är försäkrade i TRYGG-HANSA.
- Kurser  
konferenser      1983-02-22    Studiebesök bostadsobjekt i Lerums kommun  
                         1983-03-10    SABO, kretskonferens i Göteborg  
                         1983-11-03    Studiebesök bostadsobjekt i Mölndals kommun
- Ekonomi            Stiftelsen hänvisar till särskild ekonomisk redovisning i bokslut.
- Yttranden        1983-03-16    Motion till kommunfullmäktige beträffande bostadsstiftelsens entreprenadobjekt  
                         1983-08-15    Områdesplan för Bohus-Björkö
- Hyresgäst-  
kontakter        Under året har träffar haft med hyresgäster vid tre tillfällen 20 januari, 13 och 22 september.  
  
Vid träffarna har hyresgästerna getts tillfälle att framföra synpunkter på stiftelsens arbete.  
  
De hyresgäster som önskar överta skötsel av trädgårdar får göra detta mot en reduktion av hyran.
- Hyresrabatt      För områdena fastigheterna Öckerö Norgård 1:367, Heden 1:381, Rörö 1:84 och Öckerö Sörgård 2:632 har stiftelsen erhållit en hyresrabatt på 30:-/m<sup>2</sup>, år.  
  
Stiftelsen har anfört besvär över detta till Bostadsstyrelsen. Bostadsstyrelsen har dock ej ändrat på Länsbostadsnämndens beslut. Besvär har anförts till Regeringen där frågan f.n. är under avgörande.  
  
Det är bostadsstiftelsens förhoppning att Regeringen ger en hyresrabatt på 60:-/m<sup>2</sup>, år som författningen anger.



Hysesför-  
handlingar Hyresförhandlingar har haft 1983-12-06 där överenskommelse nåddes beträffande 1984 års hyror med Hyresgästföreningen i Västra Sverige. Kallhyran höjs med 18.70 kr/m<sup>2</sup>. Lokalhyran på Rörö höjs med 4.977:- per år samt garagehyran med 25:-/mån.

Omflytt-  
ningsfrek-  
vens Se bilaga 1.

Avslutning Under det gångna året har färdigställts 10 servicelägenheter på Solhöjden, Öckerö samt 4 lägenheter på Rörö.

Vidare har påbörjats byggande av 29 lägenheter vid Tallvägen, Öckerö.

Det är stiftelsens förhoppning att de uppförda lägenheterna skall vara till gagn för de boende samt att de uppdrag som kommer att ges till stiftelsen kan genomföras på ett både för hyresgäster och kommun tillfredsställande sätt.

Öckerö 1984-03-21  
FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

Lennart Jonasson  
ordförande

Jan-Åke Simonsson  
sekreterare

Omflyttningsfrekvens för bostadslägenheter under år 19

Fastighets- område	1 rum och kök och mindre		2 rum och kök		3 rum och kök		4 rum och kök		5 rum och kök och större		Samtliga bostäder	
	Abso- lut	I %	Abso- lut	I %	Abso- lut	I %	Abso- lut	I %	Abso- lut	I %	Abso- lut	I %
Ö-ö Ng 1:367			1	33	1	16,5 %					2	22 %
Heden 1:381	1	50 %	2	15,5%	2	14 %					5	17 %
Rörö 1:84	0										0	
Öckerö Sg 2:632	0										0	
<b>SUMMA</b>	<b>1</b>		<b>3</b>		<b>3</b>						<b>7</b>	

RESULTATRÄKNING / BALANSRÄKNING

AF

Företag 44071 :ÖCKERÖ BOSTADSFÖRENING		Korttyp BALANSRÄKNING		Datum 831231	Sida nr 1	35
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231		820101 - 821231		
	TILLGÅNGAR					
10	OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
103	HYRESAVRÄKNING		24 876.00-		26 974.00-	
104			0.00-		0.00	
105 EXKL 1056	ÖVRIGA FORDRINGAR		2 792 237.02		815 744.35	
1063	VÄRMEREGLERING SOLHÖJDEN		0.00-		0.00	
106 EXKL 1063	ANDRA FÖRUTBETALDA KOSTNADER		255 186.00		844 879.00	
	SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		3 022 547.02		1 633 649.35	
11-12	ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
111-112	INVENTARIER OCH MASKINER		17 925.55		17 925.55	
171-172	AVGÅR VÄRDEMINSKNING	1)	7 170.22-		3 585.11-	
	SUMMA INVENTARIER OCH MASKINER		10 755.33		14 340.44	
115	TILLGÅNGAR KONTORSINVENT		4 199.40		4 199.40	
175	AVGÅR VÄRDEMINSKNING	2)	839.88-		419.94-	
	SUMMA ADMINISTRATION		3 359.52		3 779.46	
120	FASTIGHETER UNDER BYGGNA		125 084.35		12 539 829.24	
121	FASTIGHETER FÄRDIGSTÄLLD		17 006 677.66		0.00	
177	AVGÅR VÄRDEMINSKNING	3)	2 150.00-		0.00	
	SUMMA BYGGNADER FÄRDIGSTÄLLDA		17 004 527.66		0.00	
125	TOMTMARK		886 147.50		666 015.00	

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag 44071 :ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE	porttyp BALANSRÄKNING	Datum 831231	Sida nr 2 36
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231
	SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	18 029 874.36	13 223 964.14
	SUMMA TILLGÅNGAR	21 052 421.38	14 857 613.49

KOMMUN-DATA AB 450 55 /2 Utg. 2 6.77

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag	porttyp	Datum	Sida nr
44071 :ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE	BALANSRÄKNING	831231	3

37

KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231
	SKULDER OCH EGET KAPITAL		
14	KORTFRISTIGA SKULDER		
140	LEVERANTÖRSSKULDER	5 582.90-	0.00
142	PERSONALENS SKATTEMEDEL	131.00-	1 332.00-
146 EXKL 1461, 1463,1467	ANDRA UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	93 011.90-	309 304.35-
144	BOSTADSTILLÄGG	4 136.00-	0.00
	SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	102 861.80-	310 636.35-
15	LÅNGFRISTIGA SKULDER		
156	FASTIGHETSLÅN	15 102 850.00-	0.00
155	BYGGNADSKREDITIV	4 191 391.25-	13 632 640.25-
	SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	19 294 241.25-	13 632 640.25-
18	RESERVATIONER		
180	FRAMTIDA UNDERHÅLL	298 052.00-	109 732.00-
182	FRAMTIDA HYRESFÖRLUSTER	31 993.00-	11 858.00-
	SUMMA RESERVATIONER	330 045.00-	121 590.00-

KOMMUN-DATA AB 450 65 /2 Utg. 2 6.77

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag		porttyp	Datum	Sida nr
44071 :ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE		BALANSRÄKNING	831231	4
				38
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231	
19	EGET KAPITAL			
190	BUNDET EGET KAPITAL			
1901	GRUNDFOND	417 000.00-	287 000.00-	
	SUMMA BUNDET EGET KAPITAL	417 000.00-	287 000.00-	
191	FRITT EGET KAPITAL			
	RESULTAT			
1918	BALANSERAT RESULTAT	505 746.89-	0.00	
1919	RRETS RESULTAT	402 526.44-	505 746.89-	
	SUMMA FRITT EGET KAPITAL	908 273.33-	505 746.89-	
	SUMMA EGET KAPITAL	1 325 273.33-	792 746.89-	
	SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	21 052 421.38-	14 857 613.49-	

KOMMUN-DATA AB 45055/2 Utg. 2 6.77

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag	porttyp	Datum	Sida nr
44071 :ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE	RESULTATRÄKNING	831231	1

113

KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231
	INTÄKTER FASTIGHETSEÖRVALTNING		
030	HYROR		
0301	BOSTADSLÄGENHETER	996 719.00	555 254.00
0302	LOKALER	34 562.00	7 650.00
0303	VARMGARAGE	18 000.00	9 200.00
0304	BILPLATSER	6 000.00	600.00
0308	OUTHYRDA PROJEKT	9 002.00-	-
	SUMMA HYROR	1 046 279.00	572 704.00
031	AVGIFTER		
0312	TVÄTTSTUGEAVGIFTER	7 156.00	-
	SUMMA AVGIFTER	7 156.00	-
032	SKADEERSÄTTNINGAR MM		
0321	ERSÄTTNING HYRESGÄSTER	1 675.00	-
	SUMMA SKADEERSÄTTNINGAR MM	1 675.00	-
	SUMMA INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING	1 055 110.00	572 704.00

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag		porttyp	Datum	Sida nr
44071 : ÖCKERÖ BOSTADSFÖRENING		RESULTATRÄKNING	831231	2
				114
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231	
	KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
033	KAPITALKOSTNADER			
0331	RÄNTOR	1 892 121.05-	752 713 41-	
0333	AVSKRIVNINGAR	6 155.05-	4 005.05-	
0338	RÄNTEBIDRAG	1 432 359.00	844 879.00	
	SUMMA KAPITALKOSTNADER	465 917.10-	88 160.54	
034	UNDERHÅLL O REPARATIONER			
0342	REPARATIONER	5 880.15-	335.00-	
0343	AVSÄTTN FRAMTIDA UNDERHÅ	188 320.00-	109 732.00-	
	SUMMA UNDERHÅLL O REPARATIONER	194 200.15-	110 067.00-	
035 036	DRIFTKOSTNADER			
0352	FASTIGHETSSKÖTSEL	64 374.68-	44 903.15-	
0359	FÖRSÄKRINGAR	10 632.00-	6 871.00-	
0362	ADMINSTRATION	33 921.96-	11 988.20-	
0364	SKATTER O AVGIFTER	1 321.00-		
0365	VATTENFÖRBRUKNING	9 742.08-	1 245.30-	
0366	ELFÖRBRUKNING	25 943.35-	3 453.00-	
	SUMMA DRIFTKOSTNADER	145 935.07-	68 460.65-	
	SUMMA KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING	806 052.32-	90 367.11-	
	BRUTTORESULTAT FASTIGHETSFÖRVALTNING	249 057.68	482 336.89	

KOMMUN-DATA AB 45055/2 Utg. 2 6.77



RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag		porttyp	Datum	Sida nr
44071 : ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE		RESULTATRÄKNING	831231	3 115
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231	
	AVGÄR			
039	AVSÄTTNINGAR MM			
0394	AVSÄTTN FRAMT HYRESFÖRLU	20 135.00-	11 858.00-	
	SUMMA AVSÄTTNINGAR MM	20 135.00-	11 858.00-	
	SUMMA AVGÄR	20 135.00-	11 858.00-	
	NETTORESULTAT FASTIGHETS FÖRVALTNING	228 922.68	470 478.89	

KOMMUN-DATA AB 45055 /2 Utg. 2 6.77

RESULTATRÄKNING/ BALANSRÄKNING

AF

Företag		porttyp	Datum	Sida nr
44071 :ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE		RESULTATRÄKNING	831231	4 116
KONTO	SPECIFIKATION	830101 - 831231	820101 - 821231	
07	FINANSIELLA INTÄKTER			
0701	EXTERNA RÄNTOR	173 603.76	35 268.00	
	SUMMA FINANSIELLA INTÄKTER	173 603.76	35 268.00	
	SUMMA RESULTAT NEUTRALA KOSTN OCH INTÄKT	173 603.76	35 268.00	
	RÖRELSERESULTAT	402 526.44	505 746.89	

KOMMUN-DATA AB 450 55 / 2 Utg. 2 6.77

# ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

## Noter till balansräkning.

Avskrivningarna görs enligt de principer som antagits i bostadsstiftelsen 1983-01-11 § 16.

1. Inventarier och maskiner avskrivningstid 5 år
2. Kontorsinventarier avskrivningstid 10 år
3. Avskrivning på fastigheter göres med ett belopp som är lika med gjorda amorteringar på lån inom pantvärde.