

O'CKERO'

BOSTADSSTIFTELSE

ÅRSREDOVISNING

1984

C.F. N.F.

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Styrelse, revisorer	1
Stadgar	1
Personal	1
Organisationsanslutning	2
Sammanträden	2
Fastighetsinnehav	3
Lägenhetsfördelning	4
Hyra	4
Nyproduktion bostadsrättsförening Björkö Sörgård	5
Försäkring	6
Kurser och Konferenser	6
Ekonomi	6
Yttranden	6
Hyresgästkontakter	6
Hyresförhandling	6
Avslutning	6

C.F. Z.F.

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 1984-04-27, § 40.

Personal

Som fastighetsskötare för stiftelsen har på deltid under tiden fram till 1984-05-01 tjänstgjort Ragnar Berndtsson.

Vid sammanträde 1984-04-18 § 32 beslöt stiftelsen att anställa Ragnar Olausson som fastighetsskötare. Olausson har tjänstgjort för stiftelsen sedan maj 1984.

Utöver sysslor för bostadsstiftelsen biträder även Olausson med i genomsnitt en dag/vecka stiftelsen Näringsliv och Turism. I denna fråga finns avtal godkänt av bostadsstiftelsen 1984-08-07 § 37.

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

Som vikarie under sommaren var Petter Jonason anställd som fastighetsskötare.

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

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

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

Administrationsersättningen vid nybyggnadsobjekt uppgår till 13.000:-. Därtill kommer en kostnad av 250:-/lägenhet.

Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

Sammanträden

Stiftelsen har under året haft 7 protokollförda sammanträden §§ 1 - 48.

FASTIGHETSINNEHAV 1984-12-31

<u>Fastighet</u>	<u>Färdigställt</u>	<u>Prod.kostnad</u> */	<u>Tax.värde</u>
Öckerö 1:367	1982	15.105.000:-	1.890.000:-
Heden 1:381	1982		5.770.000:-
Rörö 1:84	1983	1.444.000:-	492.000:-
Öckerö 2:632 enbart byggnader	1983	3.700.000:-	1.500.000:-
Öckerö 1:360	1984	13.006.000:-	Ej fastställt

*/ enligt länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

Samtliga lägenheter är uppvärmda med vattenburen elvärme.

C. F.

LÄGENHETSFÖRDELNING 1984-12-31

Fastighet	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage	Totalt	
						Antal lgh	Yta m ²
Öckerö 1:367		3	6			9	774
Heden 1:381	2	13	14		15	29	2.162
Rörö 1:84	4					4	180
Öckerö 2:632	2	8				10	634
Öckerö 1:360	2	12	9	6	15	29	2.056

HYRA

Fastighet	rok	Yta m ²	Hyra/mån */	Hyra/m ² , år
Öckerö 1:367	2	68	1.806	318
	3	97	2.336	289
Heden 1:381	1	45	1.345	359
	2	68	1.806	318
	3	72	1.947	324
	3	90	2.247	300
	Garage		125	
Rörö 1:84	1	45	1.392	371
	Service-lokal	45	5.023	1.339 (varmhyra)
Öckerö 2:632	1	45	1.392	371
	2	68	1.874	330
Öckerö 1:360	1	44	1.325	351
	2	63	1.703	324
	3	72	1.924	321
	4	94	2.334	300
	Garage		150	

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

E. F.

Bostadsrättsförening
Björkö Sörgård

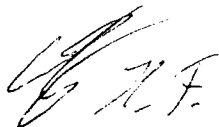
Kommunfullmäktige beslöt 1984-03-30 § 28

att uppdraga åt Öckerö bostadsstiftelse
att medverka samt ta erforderliga
initiativ för genomförande av bostads-
bebyggelse med bostadsrätt inom
område Björkö Sörgård etapp B.

Projektet har under tredje kvartalet 1984
påbörjats och omfattar 15 lägenheter.

Data kring projektet


antal r o k	antal lgh	yta m ²
2	6	62
3	6	73
4	3	109

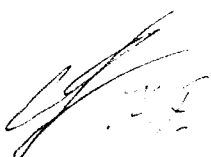


- Försäkring Stiftelsens uppförda lägenheter är försäkrade i TRYGG-HANSA:
- Kurser och konferenser 1984-03-15 Göteborgs Förorter Entreprenadjuridik, Lennart Jonason och Bengt Olausson
- 1984-03-28-29 SABO, hyresförhandling och hyreskalkylering Lennart Jonason och Ing-Britt Carlsson
- 1984-04-26 SABO Kretskonferens Lennart Jonason och Jan-Åke Simonsson
- Ekonomi Stiftelsen hänvisar till särskild ekonomisk redovisning i bokslut.
- Yttranden 1984-01-17 Förslag till ändring i och utvidgning av byggnadsplan för del av Bohus-Björkö, centrala delen
- Hyresgäst-kontakter Under året har träffar hafts med hyresgäster vid tre tillfällen, 8, 15 och 22 november.
- 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.
- Hyresför-handling Stiftelsen beslöt vid sammanträde 1984-10-22 att uppskjuta hyresförhandlingarna till april - maj 1985.
- Detta innebär att hyrorna är oförändrade under första halvåret 1985.
- Avslutning Under året har färdigställts 29 lägenheter vid Tallvägen, Öckerö. Efterfrågan efter lägenheterna har varit stor.
- 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 1985-02-14
FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE


Lennart Jonason
ordförande


Jan-Åke Simonsson
sekreterare



Omflyttningfrekvens 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 %
Öckerö 1:367			3	100							3	33%
Heden 1:381			4	31	5	35					9	31%
Rörö 1:84											0	
Öckerö 2:632			1	12,5							1	10%
Öckerö 1:360	1	50%	2	16,75	1	11,1					4	14%
Dessutom har byte skett inom stiftelsens lägenheter vid tre tillfällen												
SUMMA			10		6						17	

[Handwritten signature]

ÖCKERÖ BOSTADSSSTIFTELSE
Resultaträkning

BOKSLUT 1984
kkr

INTÄKTER FASTIGHETFÖRVALTNING	NOT	841231	831231
Hyror	1	1 542.8	1 055.3
Övriga intäkter	2	6.9	8.8
Hysesbortfall	3	- 8.3	- 9.0
SUMMA INTÄKTER		+ 1 541.4	+ 1 055.1
KOSTNADER FASTIGHETFÖRVALTNING			
Räntekostnader, netto	4	812.5	459.7
Avskrivningar	5	27.4	6.2
Underhåll och reparationer		25.0	5.9
Driftskostnader	6	279.1	145.9
SUMMA KOSTNADER		- 1 144.0	- 615.7
AVSÄTTNINGAR/DISPOSITIONER			
Framtida underhåll		- 211.5	- 188.3
Framtida hyresförluster		+ 0.4	- 20.1
NETTORESULTAT FASTIGHETFÖRVALTNING		+ 186.3	+ 229.0
ÖVRIG VERKSAMHET			
Avgifter vatten och avlopp	7	4.0	-
TOTALT RÖRELSERESULTAT		+ 190.3	+ 229.0
FINANSIELLA INTÄKTER			
Externa räntor	8	145.5	173.5
RESULTAT FÖRE SKATT		+ 335.8	+ 402.5
SKATT		0.0	0.0
ÅRETS RESULTAT		+ 335.8	+ 402.5

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE
Balansräkning

Bokslut 1984

TILLGÅNGAR	841231	831231
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
Likvida medel	3 382.3	2 792.2
Hysesavräkning	- 7.0	- 24.9
Förutbetalda kostnader	109.8	255.2
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Maskiner och inventarier	77.7	14.1
Fastigheter under byggnad	0.0	125.1
Byggnader färdigställda	29 178.7	17 004.5
Tomtmark	1 305.9	886.1
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	30 562.2	18 029.8
SUMMA TILLGÅNGAR	34 047.3	21 052.3
SKULDER OCH EGET KAPITAL		
KORTFRISTIGA SKULDER		
Leverantörsskulder	8.1	5.6
Personalens skattemedel	6.7	0.1
Personalförsäkring	+ 6.6	0.0
upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	50.5	93.0
Bostadstillägg	5.9	4.1
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER	64.6	102.8
LÅNGFRISTIGA SKULDER		
Fastighetslån	18 688.7	15 102.8
Byggnadskreditiv	13 091.9	4 191.4
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER	31 780.6	19 294.2
RESERVATIONER		
Framtida underhåll	509.6	298.1
Framtida hyresförluster	31.5	31.9
SUMMA RESERVATIONER	541.1	330.0
EGET KAPITAL		
BUNDET EGET KAPITAL		
Grundfond	417.0	417.0
SUMMA BUNDET EGET KAPITAL	417.0	417.0
FRITT EGET KAPITAL		
Balanserat resultat	908.2	505.7
Årets resultat	335.8	402.5
SUMMA FRITT EGET KAPITAL	1 244.0	908.2
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	34 047.3	21 052.4

		1984	1983
Not 1	Bostadslägenheter	1 453.4	996.7
	Lokaler, garage, bilplatser	89.4	58.6
Not 2	Tvättstugeavgifter	6.9	7.2
	Skadeersättning hyresgäster	-	1.6
		<u>6.9</u>	<u>8.8</u>
Not 3	Outhyrda objekt		
Not 4	Räntor, lån	2 496.1	1 892.1
	Räntebidrag	<u>1 683.6</u>	<u>1 432.4</u>
		812.5	459.7
Not 5	Avskrivning fastigheter motsvarar under året gjorda amorteringar på lån inom pantvärde.		
	Tillämpad avskrivningstid för inventarier och maskiner är 10 resp. 5 år.		
Not 6	Fastighetsskötsel	97.1	64.4
	Administration	58.6	33.9
	Skatter och avgifter	43.5	1.3
	Försäkringar	23.2	10.6
	Vattenförbrukning	22.7	9.7
	Sophantering, uppvärmning m.m	<u>34.0</u>	<u>26.0</u>
		279.1	145.9
Not 7	Debitering vatten		
Not 8	Ränta på likvida medel		

Revisionsberättelse

för

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

Undertecknade revisorer får härmed lämna följande revisionsberättelse för Öckerö Bostadsstiftelse. Vid fullgörandet av vårt uppdrag har vi tagit del av stiftelsens protokoll samt granskat styrelsens års- och verksamhetsberättelse samt balansräkningen per 31/12 1984 och resultaträkningen för år 1984.

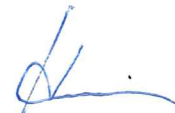
Granskningen har utförts enligt god revisionssed.

Vi tillstyrker

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för år 1984.

ÖCKERÖ 1985-06-11


Lars Kristersson
Aukt. revisor


Hanns Larsén


Bertil Westrin

Kommunfullmäktige	1985-06-28
Kommunstyrelsen	1985-06-06
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1985-05-23

Ank. 85 -07- 1 ^A
23
Dnr. 18

Kf § 42

Ks § 119

Au § 244

Dnr 189/85 062.280

Årsredovisning, bokslut 1984 för Öckerö Bostadsstiftelse

Öckerö Bostadsstiftelse hade överlämnat årsredovisning och bokslut för 1984.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen beslutar

att till kommunfullmäktige överlämna bostadsstiftelsens årsredovisning och bokslut för 1984.

Kommunstyrelsen beslöt bifalla arbetsutskottets förslag.

Revisor Hanns Larsén föredrager revisorerernas berättelse för verksamhetsåret 1984.

Kommunfullmäktige beslutar

att med godkännande lägga bokslut och verksamhetsberättelse till handlingarna samt

att bevilja Öckerö bostadsstiftelses styrelse ansvarsfrihet för 1984 års verksamhet.

Kommunfullmäktige	1984-05-25	8
Kommunstyrelsen	1984-05-10	23
Kommunstyrelsens arbetsutskott	1984-04-26	12

Kf § 52

Ks § 115

Au § 256

Dnr 195/84 062.960

Bokslut, årsredovisning 1983 för Öckerö Bostadsstiftelse

Bostadsstiftelsen hade efter sammanträde 1984-04-10, § 18, för godkännande överlämnat bokslut och årsredovisning för 1983.

Arbetsutskottets förslag till kommunstyrelsen:

Kommunstyrelsen beslutar

att till kommunfullmäktige överlämna bostadsstiftelsens bokslut och årsredovisning för 1983.

Kommunstyrelsen beslöt bifalla arbetsutskottets förslag.

Revisor Hanns Larsén föredrager revisorernas berättelse för verksamhetsåret 1983.

Kommunfullmäktige beslutar

att med godkännande lägga bokslut och verksamhetsberättelse till handlingarna samt

att bevilja Öckerö bostadsstiftelses styrelse ansvarsfrihet för 1983 års verksamhet.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande