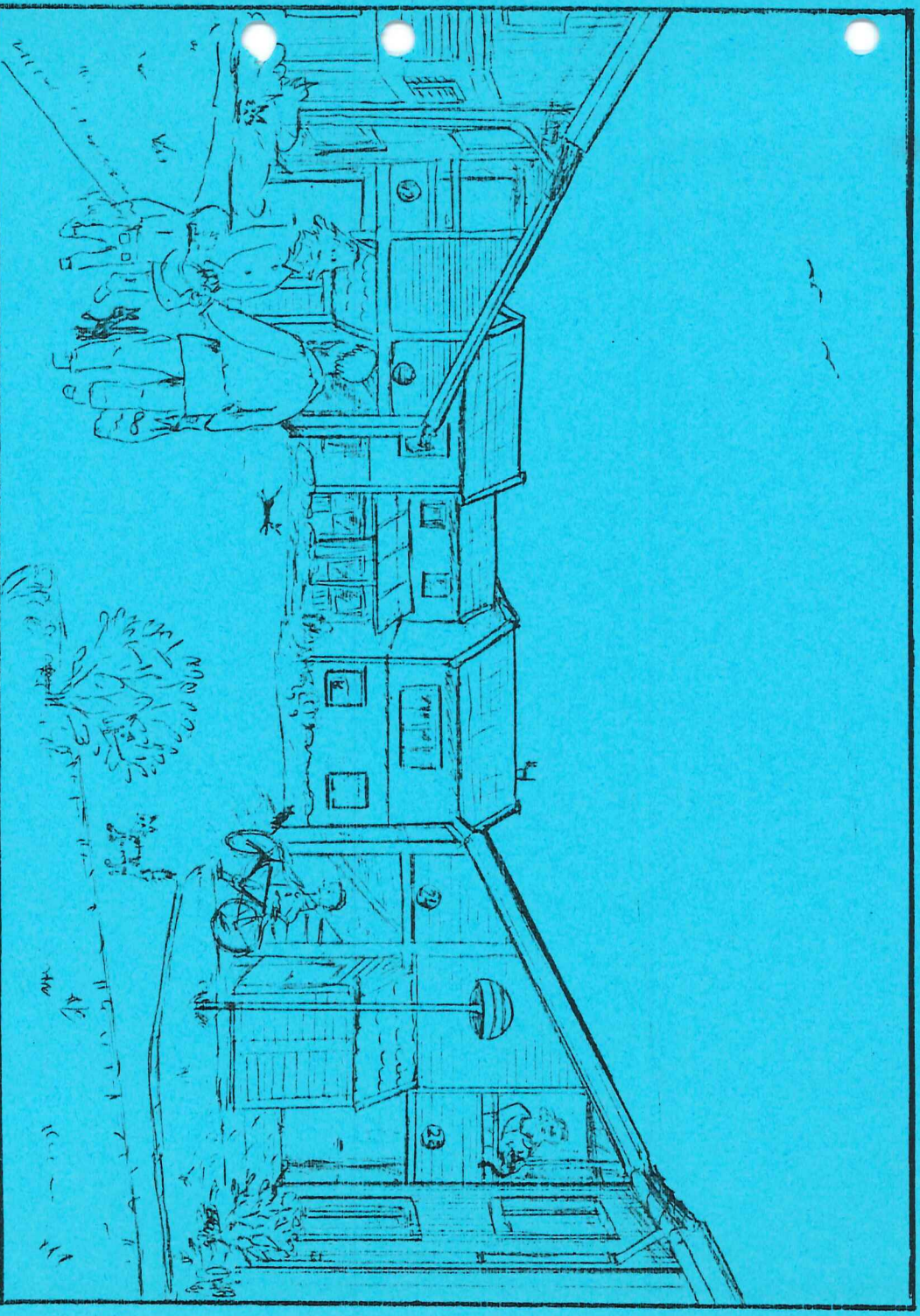


JÖCKE RÖ

BOSTADSSSTIFTELSE



ÅRSREDOVISNING

1987

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 Larsen
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.

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 Nicklasson.

2 Adminstrationsersättningen till Öckerö kommun uppgår för närvarande till ~~504~~ per lägenhet.

→ Ca 530:- Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

Sammanträden

2/ Stiftelsen har under året haft 10 protokollförda sammanträden, §§ 1-83.

1987

FASTIGHETSINNEHAV 1987-12-31

Fastighet	Adress	Färdigställd	Prod.kostn.*)	Tax.värde
Öckerö 1:367	Måbergsvägen	1982	15.105.000:-	1.890.000:-
Heden 1:381	Kostervägen	1982		5.770.000:-
Rörö 1:84	Sörängsvägen	1983	1.444.000:-	492.000:-
Öckerö 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 1987-12-31

Fastighet	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage	Total	
						Antal	Yta m ²
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

Fastighet	rok	yta m ²	Hyra/mån	Hyra/m ² , år	Garage	
Öckerö 1:367	2	68	1.997	2136	352	377
	2	97	2.608	2790	323	345
Öckerö 1:360	1	44	1.448	1549	395	422
	2	63	1.880	2011	358	383
	3	72	2.127	2275	355	379
	4	94	2.596	2777	331	354
Heden 1:381	1	45	1.471	1573	392	419
	2	68	1.997	2136	352	377
	3	72	2.150	2300	358	383
	3	90	2.500	2674	326	357
Rörö 1:84	4	102	2.771	2964	326	349
	1	45	1.511	1616	403	431

Försäkring

3/ Under året har ny upphandling av samtliga försäkringar skett, och avtal har tecknats 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 ekonomisk redovisning i bokslut.

Hyresgästkontakter

4) Under året har stiftelsen vid två tillfällen, 4 och 11 november 1987 träffat sina hyresgäster.

Hyresförhandling

5) Hyresförhandling ägde rum den 14 juni 1987. Resultatet blev att hyror-na höjdes med 4,2 %.

Avslutning

Under år 1987 har stiftelsen aktivt deltagit i planering och utformning av bebyggelsen på Minkeberg, Hönö. Upphandling har ägt rum och produktion av 56 lägenheter pågår. Färdigställande beräknas ske mellan augusti 1988 till februari 1989.

Då det gäller området Intagsvägen, Öckerö har stiftelsen fått avvakta fastställande av byggnadsplan. Detta har även gällt Tjolmen, Hälsö där vattendom skall utfärdas innan upphandling kan ske.

Stiftelsen har tagit initiativ till en uppvaktning på bostadsdepartementet för att om möjligt få samma produktionsbidrag, vad gäller nyproducerade lägenheter, som övriga kommuner i storstadsregioner. Uppvaktningen lyckades och resulterade i att även Öckerö kommun omfattas av bidragsreglerna.

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

BOSTADSSSTIFTELSEN

Tkr

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE RESULTATRÄKNING	NOT	871231	861231
INTÄKTER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Hyror	1	1.834.0	1.729.5
Övriga intäkter	2	82.8	76.2
Hyresbortfall		- 1.8	- 4.1
SUMMA INTÄKTER		1.915.0	1.801.6
KOSTNADER FASTIGHETSFÖRVALTNING			
Räntekostnader, netto	3	969.0	843.1
Avskrivningar	4	83.6	77.2
Reparationer och underhåll		276.8	44.8
Driftkostnader	5	609.9	363.2
SUMMA KOSTNADER		1.939.3	1.328.0
RESERVATIONER			
Avsättning framtida underhåll		- 262.0	- 224.1
Avsättning framtida hyresförluster		-	9.0
NETTORESULTAT FASTIGHETSFÖRVALTNING		- 286.3	240.5
ÖVRIG VERKSAMHET			
Avgifter vatten och avlopp		25.4	25.9
Intäkter för tjänster	6	39.4	41.0
SUMMA ÖVRIG VERKSAMHET		64.8	66.9
RÖRELSERESULTAT VERKSAMHET		- 221.5	307.4
FINANSIELLA INTÄKTER			
Externa räntor	7	474.6	541.9
Extra ordinär intäkt			398.3
BOKSLUTSDISPOSITIONER			
Avsättning konsolideringsfond		-	-
Disp. framtida underhåll		-	-
RESULTAT FÖRE SKATT		+ 253.1	+ 1.247.6
SKATT		-	-
ÅRETS RESULTAT		+ 253.1	+ 1.247.6

	Tkr			
ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE BALANSRÄKNING		NOT	871231	861231
TILLGÅNGAR				
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR				
Likvida medel		1	5.315.3	5.582.9
Hysesavräkning			10.1	28.7
Förutbetalda kostnader			1.360.9	941.6
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			6.686.3	6.553.2
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Maskiner och inventarier			201.8	220.8
Fastigheter under byggnad			618.5	253.5
Fastigheter färdigställda			28.493.7	26.221.7
Tomtmark			1.305.9	1.305.9
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			28.619.9	28.001.7
SUMMA TILLGÅNGAR			35.306.2	34.554.9
SKULDER OCH EGET KAPITAL				
KORTFRISTIGA SKULDER				
Leverantörsskulder			135.8	168.9
Personalens skattemedel			4.9	5.2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			585.2	465.9
Bostadstillägg			12.2	10.5
Hysesavräkning			49.9	53.9
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER			788.0	704.4
LÅNGFRISTIGA SKULDER				
Fastighetslån			29.462.4	29.489.8
Byggnadskreditiv			-	-
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER			29.462.4	29.489.8
RESERVATIONER				
Framtida underhåll			959.3	697.3
Framtida hyresförluster			40.5	40.6
Konsolideringsfond		2	600.0	600.0
SUMMA RESERVATIONER			1.599.8	1.337.9
EGET KAPITAL				
BUNDET EGET KAPITAL GRUNDFOND		3	695.0	515.0
FRITT EGET KAPITAL				
BALANSERAT RESULTAT			2.507.9	1.260.2
ÅRETS RESULTAT			253.1	1.247.6
SUMMA EGET KAPITAL			3.456.0	3.022.8
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL			35.306.2	34.554.9

NOTER RESULTATRÄKNING

NOT 1:

HYRESINTÄKTER	
Bostadslägenheter	1.757.0
Lokaler, garage, bilplatser	<u>77.0</u>
	1.834.0

NOT 2:

ÖVRIGA INTÄKTER	
Tvättstugeavgifter m.m	10.8
Hyresrabatter	<u>72.0</u>
	82.8

NOT 3:

RÄNTEKOSTNADER; NETTO	
Räntekostnader	3.296.9
Räntebidrag	<u>- 2.327.9</u>
	969.0

NOT 4:

AVSKRIVNINGAR;

Avskrivningar på fastigheter motsvarar under året gjorda amorteringar.
Avskrivningstid för maskiner och transportmedel uppgår till 5 år.
Motsvarande avskrivningstid för inventarier är 10 år.

NOT 5:

DRIFTKOSTNADER:

Fastighetsskötsel	316.3
Sophantering, uppvärmning, sotning	45.5
Försäkringar	24.0
Administration	79.2
Skatter	125.8
Vattenförbrukning	<u>19.1</u>
	609.9

NOT 6:

INTÄKTER FÖR TJÄNSTER;

Avser arbeten utförda av vaktmästare för Stiftelsen Näringsliv och Turism.

NOT 7:

EXTERNA RÄNTOR

Ränta på tillgång enligt avräkningskonto med Öckerö kommun. räntans storlek regleras genom avtal.

NOTER BALANSRÄKNING

NOT 1:

LIKVIDA MEDEL

Med likvida medel avses tillgångar enligt avräkningskonto med Öckerö kommun. Någon begränsning i fråga om dispositionsrätt föreligger inte.

NOT 2:

KONSOLIDERINGSFOND

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

NOT 3 :

GRUNDFONDSKAPITAL

Grundfondskapital skall enligt bostadsfinansieringsförordningen uppgå till minst 1 % av fastighetskapitalet. Enligt stiftelsens stadgar skall grundfondskapitalet tillskjutas av Öckerö kommun. Stiftelsen äger ej rätt att göra egna avsättningar till grundfonden.