



ÅRSREDOVISNING

1990

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 1990

Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden 1989-1991 valt följande till styrelse och revisorer:

Ordinarie ledamöter

Lennart Jonason, ordf.
Jackie Johansson, v.ordf.
Nita Österman Eriksson
Arne Knutsson
Urban Svensson

Suppleanter

Susanne Olofsson
Bengt Olausson
Bengt Hansson
Willy Andersson
Mats Ågren

Ordinarie revisorer

Anders Bergman
Ingrid Hansson
Kent Karlsson

Revisorssuppleanter

Lennart Nicklasson
Britt Sjöberg

Stadgar

För stiftelsen gäller stadgar fastställda av kommunfullmäktige 1984-04-27, § 40.

Personal

Heltidstjänster som fastighetsskötare har innehafts av Ragnar Olausson och Anders Utbult. Dessa har ansvaret för skötsel och service av alla stiftelsens fastigheter.

På Fotö, Knippla och Rörö har stiftelsen timanställd personal, som fungerar som kontaktpersoner för hyresgästerna och utför daglig tillsyn och enklare reparationsarbeten.

Det administrativa arbetet har utförts av personal från bostads- och ekonomiavdelningarna vid kommunkontoret, Öckerö.

Administrationsersättningen till Öckerö kommun uppgår f n till ca 637:- per lägenhet.

Uppdraget som sekreterare i stiftelsen har innehafts av Ing-Britt Carlsson.

Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

Sammanträden

Stiftelsens styrelse har sammanträtt 9 gånger, §§ 1-55.

FASTIGHETSINNEHAV 1990-12-31.

<u>Fast.</u>	<u>Adress</u>	<u>Färd.ställd</u>	<u>Prod.kostn</u>	<u>Tax.värde</u>
			*/	
Ö-ö 1:367	Måbärsvägen	1982	15.105.000:-	1.449.000:-
Heden 1:381	Kostervägen	1982	ingår i ovanst.	4.548.000:-
Rörö 1:84	Sörängsvägen	1983	1.444.000:-	595.000:-
Ö-ö 1:360	Tallvägen	1984	13.006.000:-	7.200.000:-
Heden 1:386	Minkeberg	1989	32.929.000:-	10.040.000:-
Ö-ö 1:713	Intagsv.	1989	5.762.000:-	1.620.000:-
Hälsö 1:356	Svanv.	1989	8.020.000:-	4.872.000:-
Källö 1:2	Ytterskärsv.	1989	3.765.000:-	1.829.000:-
Fotö 1:236	Trålvägen	1990	4.236.000:-	ej åsatt
Ö-ö 1:732	Bergmans väg	1990	17.256.000:-	ej åsatt
Ö-ö 1:731	Bergmans väg	1990	11.122.000:-	skattefri
Ö-ö 1:335	Hockeyvägen			400.000:-
Hönö 1:540	Kvarnbergsvägen			514.000:-

*/ enligt Länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

Fastigheterna Öckerö 1:335 och Hönö 1:540, 2 st småhus, uthyres till Öckerö kommun, flyktingavdelningen

FASTIGHETSFÖRDELNING 1990-12-31

<u>Fastighet</u>	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage carport	Antal lgh	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
Heden 1:386		20	20	6	46	46	3.523
Öckerö 1:713		6	2			8	515
Hälsö 1:356		10	2			12	784
Knippla 1:2		6				6	385
Fotö 1:236		5	1			6	382
Öckerö 1:732		7	10	4	21	21	1.680
<u>Öckerö 1:731, Grupphem uthyres t. landstinget</u>						16	1.030
	8	82	59	21	96	186	13.531

HYROR

Fastighet rok yta m² Hyra/mån Hyra/m²,år Garage

Öckerö

Måbärsvägen	2	68	2.521	449	
	3	97	3.294	407	
Tallvägen	1	44	1.828	499	
	2	63	2.374	452	
	3	72	2.686	448	
	4	94	3.303	421	160
Intagsvägen	2	62	2.812	544	
	3	70	3.142	539	
Bergmans väg	2	62	3.275	630	
	3	78	4.038	590	
	4	96	4.713	563	

Bergmans väg 16 lägenheter uthyres till landstinget

Hönö

Kostervägen	1	45	1.857	495	
	2	68	2.521	445	
	3	72	2.716	453	
	3	90	3.157	421	
	4	102	3.499	412	160
Minkeberg	2	61	2.989	588	
	3	72	3.430	572	
	3	78	3.539	544	
	4	102	4.366	514	

Rörö

Sörängsvägen	1	45	1.908	509	
--------------	---	----	-------	-----	--

Hälsö

Svanvägen	2	62	2.812	544	
	3	70	3.142	539	

Knippla

Ytterskärsvägen	2	62	2.812	544	
-----------------	---	----	-------	-----	--

Fotö

Trålvägen	2	62	2.678	518	
	3	70	2.992	512	

Individuell mätning sker av förbrukad el och vattenmängd. Hyresgästerna betalar avgifter för sophämtning till Öckerö kommun.

Försäkring

Stiftelsens egendom är försäkrad genom avtal med Folksam.

Kurser och konferenser

Under året har stiftelsens presidium deltagit i sedvanliga förvaltningsträffar och informationsmöten före hyresförhandlingar arrangerade av SABO.

Stiftelsens styrelse har deltagit i en 2 x 2 dagars utbildning för företagsstyrelser, avsnitt II. Arrangör stiftelsen "Plus".

Ekonomi

Stiftelsen hänvisar till särskild redovisning i bokslut.

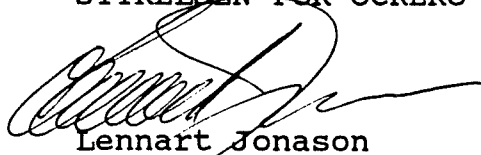
Hyresförhandling

Hyresförhandling ägde rum den 11 maj 1990. Resultatet blev att hyrorna höjdes med 5.01 %.

Avslutning

Stiftelsen upplever kontakterna med sina hyresgäster som positiva. Då stiftelsens verksamhet fortfarande utreds är det även efter detta verksamhetsår vanskligt att utveckla strategier för framtida förvaltning på längre sikt.

STYRELSEN FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE



Lennart Jonason



Jackie Johansson



Arne Knutsson



Nita Österman-Eriksson



Urban Svensson

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE
 RESULTATRÄKNING 1990-12-31 (kkr)

	Not	1990	1989
INTÄKTER FASTIGHETFÖRVALTNING			
Hyror	1	6.182,0	4.150,7
Övriga intäkter	2	194,1	178,2
Hysesbortfall		-	- 3,9
SUMMA INTÄKTER		6.376,1	4.325,0
KOSTNADER FASTIGHETFÖRVALTNING			
Reparation och underhåll		261,0	119,0
Driftkostnader	3	1.659,2	1.521,0
Avskrivningar	4	1.506,3	944,3
Räntekostnader	5	3.654,2	2.013,4
SUMMA KOSTNADER		7.080,7	4.597,7
NETTORESULTAT FASTIGHETFÖRVALTNING		- 704,6	- 272,20
INTÄKTER ÖVRIG VERKSAMHET			
Vatten och avlopp		135,6	42,2
Intäkter för tjänster		46,6	38,9
SUMMA ÖVRIG VERKSAMHET		182,2	81,1
RÖRELSERESULTAT VERKSAMHET		- 1.522,4	- 541,6
FINANSIELLA INTÄKTER			
Ränteintäkter		1.602,1	833,5
EXTRAORDINÄRA POSTER			
Extraordinära intäkter		100,8	-
RESERVATIONER			
Avsättning till underhållsfond		1.000,0	350,0
RESULTAT FÖRE SKATT		180,5	291,9
SKATT		-	-
ÅRETS RESULTAT		180,5	291,9

ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE
BALANSRÄKNING 1990-12-31 (kkr)

	Not	1990	1989
<u>TILLGÅNGAR</u>			
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Likvida medel	6	14.019,3	16.073,0
Hysesfordringar		513,3	434,2
Förutbetalda kostn / upplupna int		2.752,1	810,9
Övriga fordringar		61,4	34,1
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		17.346,1	17.352,2
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Maskiner och inventarier		519,3	105,0
Fastigheter under byggnad		18.339,9	762,0
Fastigheter färdigställda		85.518,6	58.073,2
Tomtmark		1.305,9	1.305,9
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		105.683,7	60.246,1
SUMMA TILLGÅNGAR		123.029,8	77.598,3
<u>SKULDER OCH EGET KAPITAL</u>			
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		80,4	31,6
Skatteskulder		75,5	115,7
Upplupna kostn / förutbetalda int		5.185,4	6.229,9
Övriga skulder		-	6,5
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		5.341,3	6.383,7
LÅNGFRISTIGA SKULDER			
Fastighetslån		102.643,0	64.297,1
Byggnadskreditiv		6.767,4	-
SUMMA LÅNGFRISTIGA SKULDER		109.410,4	64.297,1
RESERVATIONER			
Framtida underhåll	7	3.720,0	1.494,3
Särskilt underhåll 1991	8	1.580,0	-
Framtida hyresförluster		40,6	40,6
Konsolideringsfond	9	1.512,0	1.000,0
SUMMA RESERVATIONER		6.852,6	2.534,9
EGET KAPITAL			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Grundfond	10	1.245,0	1.065,0
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-	3.025,8
Årets resultat		180,5	291,9
SUMMA EGET KAPITAL		1.425,5	4.382,7
SUMMA TILLGÅNGAR OCH EGET KAPITAL		123.029,8	77.598,3

ÖCKERÖ BOSTADSSSTIFTELSE: BOKSLUT 1990

NOTER

NOT 1. HYRESINTÄKTER (kto 9000-9030)

Bostadslägenheter	6.117.119
Garage, P-platser	64.884

Summa	6.182.003

NOT 2. ÖVRIGA INTÄKTER (kto 9111, 9200, 9210, 9220, 9250, 9513, 9531)

Ersättning från hyresgäster	27.218
Övrigt	4.033
Statliga bidrag, hyresrabatter	162 897

Summa	194.148

NOT 3. DRIFTSKOSTNADER (kto 6300, 6412, 6415, 6420, 6500, 6601, 6621, 6627, 6710-6770, 6860, 6910, 6920)

Fastighetsskötsel	629.711,40
Uppvärmning, sopor, sotning mm	118.935,10
Avskrivning hyresobjekt	3.743,00
Försäkringar	115.329,00
Administration	555.122,03
Skatter	182.250,00
Vattenförbrukning	26.864,00
Elförbrukning	27.230,00

Summa	1.659.184,53

NOT 4. AVSKRIVNINGAR (kto 6020, 6030)

Fastigheter	1.338.159,00
Maskiner o transportmedel	160.197,16
Kontorsinventarier	7.973,08

Summa	1.506.329,24

NOT 5. RÄNTEKOSTNADER NETTO (kto 6001, 9300)

Räntekostnader	10.870.453,74
Räntebidrag	7.216.261,85

Summa	3.654.191,89

NOT 6. LIKVIDA MEDEL (kto 1001, 1010, 1052)

Inackorderad kassa Öckerö kommun	9.993.431,61
Första Sparbanken	3.129.718,70
NB	893.582,40
Postgiro	2.590,15

Summa	14.019.322,76

NOT 7. FRAMTIDA UNDERHÅLL (kto 1800)

Underhållsfond för framtida underhåll ska enligt styrelsebeslut uppgå till 20.000 kr per lägenhet.

Underhållsfond: ; 186 x 20.000 = 3.720.000 kr

Avsättning har gjorts med 2.225.690 kr från balanserade medel.

NOT 8. AVSÄTTNING TILL UNDERHÅLL 1991(kto 1800)

Har enligt styrelsebeslut gjorts med 580.000 kr från balanserat resultat. Resten från årets resultat.

Byte värmepump Tallvägen	580.000 kr
Fasadmålning Tallvägen	500.000 kr
Byte av mattor, Måbärsvägen och Heden	500.000 kr

Summa	1.580.000 kr

NOT 9. KONSOLIDERINGSFOND (kto 1880)

Konsolideringsfonden ska för fastigheter som är 10 år gamla uppgå till minst 2% av fastighetskapitalet för att stiftelsen ska ha rätt att erhålla räntebidrag vid förbättring av bostadshus.

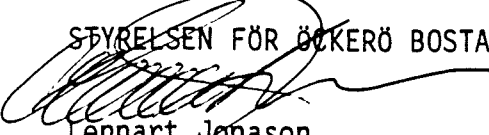
Avsättning har enligt styrelsebeslut gjorts med 512.007 kr från balanserat resultat.

NOT 10. GRUNDFONDSKAPITAL (kto 1901)

Grundfondskapitalet ska enligt bostadsfinansieringsförordningen uppgå till minst 1% av fastighetskapitalet.

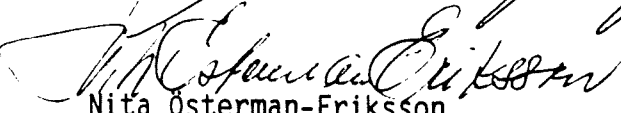
Öckerö kommun har i år tillskjutit 180.000 kr.

STYRELSEN FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE


Lennart Jonason


Jackie Johansson


Arne Knutsson


Nita Österman-Eriksson


Urban Svensson