

ÅRSREDOVISNING 1994

ÖCKERÖ BOSTADSTIFTELSE

## ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

ORG NR 857203- 4794

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 1994

#### Styrelse och revisorer

Kommunfullmäktige i Öckerö kommun har för tiden 1992-1994 valt följande till styrelse och revisorer:

#### Ordinarie ledamöter

Bengt Olausson, ordf

Lennart Jonason

Arne Knutsson

Urban Svensson, v.ordf.

Göran Lind

#### Suppleanter

Sven-Erik Frenell

Inger Helleman

Inga Möller

Hans Tidefors

Maurice Lundin

#### Ordinarie revisorer

Anders Bergman

Johan Utbult

Kent Karlsson

#### Revisorssuppleanter

Lars Kristersson

Ann-Britt Johansson

Aina Karlsson

#### Stadgar

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

#### Personal

Heltidstjänsten som fastighetsskötare har innehafts av Anders Utbult, och deltidstjänsten har innehafts av Ragnar Olausson. Den 1 juni anställdes Leif Hansson som fastighetsskötare på heltid. Dessa har ansvaret för skötsel och service av alla stiftelsens fastigheter.

Fastighetsskötarna har även sedan den 1 juli 1994 svarat för skötseln av lägenheter och lokaler tillhörande Hönö- Hedens By AB och Björkö By Bostäder AB.

På 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 714 :- per lägenhet. Uppdraget som sekreterare i stiftelsen har innehafts av Ingela Hjelm.

### Organisationsanslutning

Stiftelsen är ansluten till följande organisationer:

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

### Sammanträden

Stiftelsens styrelse har sammanträtt 7 gånger, §§ 1-30.

### FASTIGHETSINNEHAV 1994-12-31

Fast.	Adress	Färd.ställd	Prod.kostn	Tax.värde
			*/	
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:-	5.920.000:-
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:-	1.110.000:-
Fotö 1:236	Trålvägen	1990	4.236.000:-	1.110.000:-
Ö-ö 1:732	Bergmans väg	1990	17.256.000:-	4.248.000 :-
Ö-ö 1:731	Bergmans väg	1990	11.122.000:-	skattefri

\*/ enligt Länsbostadsnämndens slutliga beslut om bostadslån

## FASTIGHETSFÖRDELNING 1994-12-31

<u>Fastighet</u>	1 rok	2 rok	3 rok	4 rok	Garage carport	Antal lgh	Yta m <sup>2</sup>
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 1:730		7	10	4	21	21	1.680
Öckerö 1:731,	Grupphem uthyres till kommunen					<u>16</u>	<u>1.030</u>
	8	82	59	21	96	186	13.531

**HYROR**

Fastighet	rok	yta m <sup>2</sup>	Hyra/mån	Hyra/ m <sup>2</sup> , år	Garage
<u>Öckerö</u>					
Måbärsvägen	2	68	3.862	683	
	3	97	5.146	637	
Tallvägen	1	44	2.737	746	
	2	63	3.625	690	
	3	72	4.105	684	
	4	94	5.080	652	170
Intagsvägen	2	62	4.143	797	
	3	70	4.632	794	
Bergmans väg	2	62	4.308	828	
	3	78	5.322	809	
	4	96	6.279	787	

Bergmans väg 16 lägenheter uthyres till kommunen

Hönö

Kostervägen	1	45	2.780	741	
	2	68	3.862	681	
	3	72	4.148	691	
	3	90	4.889	652	
	4	102	5.450	641	170
Minkeberg	2	61	4.338	855	
	3	72	4.997	832	
	3	78	5.205	802	
	4	102	6.497	763	

Rörö

Sörängsvägen	1	45	2.843	758	
--------------	---	----	-------	-----	--

Hälsö

Svanvägen	2	62	4.143	797	
	3	70	4.634	793	

Knippla

Ytterskärsvägen	2	62	4.143	797	
-----------------	---	----	-------	-----	--

Fotö

Trålvägen	2	62	3.615	695	
	3	70	3.951	676	

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 informationsmöte före hyresförhandlingar arrangerade av SABO.

### Bokslutskommentar

1. Sedan 1993 följs SABO's rekommendation om ändrad avskrivningsmetod .

Den linjära avskrivningsmetoden på ca 1,5 % ersattes med annuitetsmetoden på ca 0,6 % 1993. Annuitetsmetoden innebär en successivt högre årlig avskrivningskostnad.

2. Ävsättning till periodiseringsfond 57.000 kronor har skett för att minska årets skattekostnad.

Stiftelsen hänvisar till särskild redovisning i bokslut.

### Hyresförhandling

Hyresförhandling ägde rum den 19 november 1994. Resultatet blev att hyrorna höjdes med 46,79 kr/kvm.

### Avslutning

Stiftelsen upplever kontakterna med sina hyresgäster som positiva. Under året har SABO fått i uppdrag att utreda en sammanslagning av stiftelsens, bolagens och kommunens lägenheter till ett bolag.

### Vinstdisposition

Från föregående års resultat	246.204
Årets vinst	<u>1.647.308</u>
Summa	1.893.512

Styrelsen föreslår att de disponibla vinstmedlen 1.893.512 kr överföres i ny räkning.

**ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE**

ORG. NR 857203- 4794

**RESULTATRÄKNING**

(Tkr)	Not	1994-01-01 1994-12-31	1993-01-01 1994-12-31
<b>RÖRELSENS INTÄKTER</b>			
Hysesintäkter	1	9 625	8 932
Övriga intäkter	2	263	296
<b>SUMMA INTÄKTER</b>		<b>9 887</b>	<b>9 228</b>
<b>RÖRELSENS KOSTNADER</b>			
Underhåll	3	320	1 000
Driftkostnader	4	2 889	1 937
Fastighetsskatt		216	272
<b>SUMMA KOSTNADER</b>		<b>3 425</b>	<b>3 209</b>
<b>RÖRELSERESULTAT FÖRE AVSKRIVNINGAR</b>		<b>6 462</b>	<b>6 019</b>
<b>AVSKRIVNINGAR</b>	5	<b>844</b>	<b>789</b>
<b>RÖRELSERESULTAT EFTER AVSKRIVNINGAR</b>		<b>5 618</b>	<b>5 231</b>
<b>FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER</b>			
Ränteintäkter		1 751	2 023
Räntebidrag		7 690	7 419
Avgår: räntekostnader		13 307	14 932
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISPOSITIONER OCH SKATT</b>		<b>1 752</b>	<b>-259</b>
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>			
Avsättning till periodiseringsfond Tax -95		57	-
Skillnad mellan bokf avskr o avskr enl plan		-	260
<b>RESULTAT FÖRE SKATT</b>		<b>1 695</b>	<b>1</b>
Skatt		48	-
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>1 647</b>	<b>1</b>

**ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE**

ORG. NR 857203- 4794

**BALANSRÄKNING**

(Tkr)	Not	Bilaga	1994-12-31	1993-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>				
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Kassa och bank	6	1	24 727	22 858
Hysesfordringar		2	67	386
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3	2 554	2 239
Övriga fordringar		4	3	101
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			<b>27 351</b>	<b>25 584</b>
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Maskiner och inventarier		5, 6	104	281
Fastigheter under byggnad			-	11
Fastigheter färdigställda		7	97 802	97 980
Mark		7	3 151	3 151
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			<b>101 057</b>	<b>101 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>			<b>128 408</b>	<b>127 007</b>
<b>SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>				
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>				
Leverantörsskulder		8	1 035	117
Skatteskulder		9	108	88
Förskottsbetalda hyror			429	932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10	1 805	1 795
Övriga kortfristiga skulder		11	22	79
<b>SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER</b>			<b>3 398</b>	<b>3 010</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>				
Byggnadslån		12	112 424	113 115
<b>BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>				
Periodiseringsfond Tax -95			57	-
<b>EGET KAPITAL</b>		7		
<u>Bundet eget kapital</u>				
Grundfond			1 245	1 245
Reservfond		8	9 391	9 391
<u>Fritt eget kapital</u>				
Balanserad vinst			246	246
Årets vinst			1 647	1
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>			<b>12 529</b>	<b>10 882</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>			<b>128 408</b>	<b>127 007</b>



**ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE**

ORG. NR 857203-4794

<b>NOTER</b>	<b>1994-12-31</b>	<b>1993-12-31</b>
--------------	-------------------	-------------------

**(Kr)****Not 1 HYRESINTÄKTER (kto 3210-3217)**

Bostadslägenheter	9 572 491	8 876 056
Garage, P-platser	52 146	55 715
<b>SUMMA</b>	<b>9 624 637</b>	<b>8 931 771</b>

**Not 2 ÖVRIGA INTÄKTER (kto 3106-3199)**

Ersättning från hyresgäster	33 183	57 640
Kraversättningar	57	6 150
Övrigt: vinst vid avyttring av gräsklippare	-	5 000
Vatten och avlopp	228 473	227 435
Övrigt	863	-
<b>SUMMA</b>	<b>262 576</b>	<b>296 225</b>

**Not 3 UNDERHÅLL (kto 6913, 7762)**

Underhåll	189 851	853 533
Reparationer	130 523	145 953
<b>SUMMA</b>	<b>320 374</b>	<b>999 486</b>

**Not 4 DRIFTSKOSTNADER (kto 5211-5891,6312-6490,7441-7521, 7694-7750)**

Fastighetsskötsel	1 332 065	787 110
Sopor, sotning m.m.	65 479	42 572
Försäkringar	113 024	111 131
Administration	684 779	516 502
Vattenförbrukning	270 100	290 513
Elförbrukning	242 603	189 380
Kundförluster	84 609	-
Övrigt	95 878	-
<b>SUMMA</b>	<b>2 888 536</b>	<b>1 937 207</b>

**Not 5 AVSKRIVNINGAR (kto 7910-7920)**

Fastigheter	666 134	617 497
Maskiner och transportmedel	159 958	164 238
Kontorsinventarier	17 587	6 778
<b>SUMMA</b>	<b>843 679</b>	<b>788 513</b>

**Not 6 LIKVIDA MEDEL (kto 1020,1040,1340)**

Inackorderad kassa Öckerö kommun	17 526 725	16 534 516
Postgirot	405 446	-
Första Sparbanken	6 794 992	6 323 866
<b>SUMMA</b>	<b>24 727 162</b>	<b>22 858 382</b>

# ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

ORG. NR 857203- 4794

## Not 7 EGET KAPITAL

(Tkr)

Ändringar i beloppen av eget kapital i jämförelse med föregående år.

	Grundfond	Reservfond	Balanserad vinst
<b>Belopp vid årets ingång</b>	1 245,0	9 390,8	245,5
Vinstdisposition enligt beslut			0,7
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 245,0</b>	<b>9 390,8</b>	<b>246,2</b>

## GRUNDFONDSKAPITAL (kto 2913)

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


(1% x 113.004.000 = 1.130.040 kr)

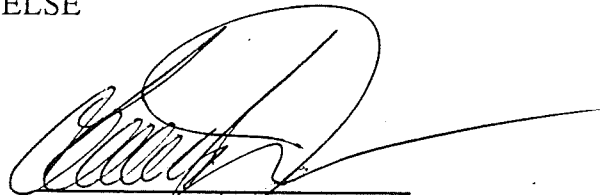
## Not 8 RESERVFOND

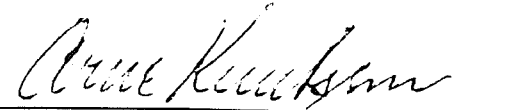
Reservfonden består av följande delar:


Framtida underhåll	7 050,2
Hysesförluster	80,6
Konsolideringsfond	2 260,0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 390,8</b>

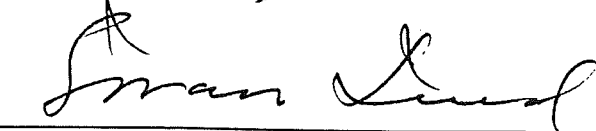
STYRELSEN FÖR ÖCKERÖ BOSTADSSTIFTELSE

  
Bengt Olausson

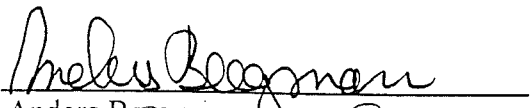
  
Lennart Jonasson

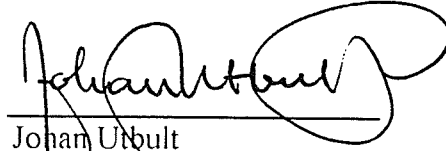
  
Arne Knutsson

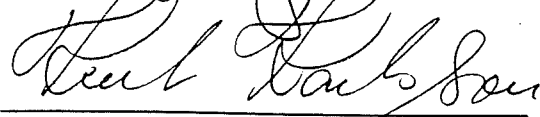
  
Urban Svensson

  
Göran Lind

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 1995-04-03

  
Anders Bergman

  
Johan Utbult

  
Kent Karlsson

Öckerö Bostadsstiftelse  
Org nr 857203-4794

## REVISIONSBERÄTTELSE

Vi har granskat årsredovisningen, räkenskaperna samt styrelsens förvaltning för räkenskapsåret 1994. Granskningen har utförts enligt god revisionsd.

Revisionen har inte givit anledning till anmärkning beträffande årsredovisningen räkenskaperna eller förvaltningen.


Vi tillstyrker

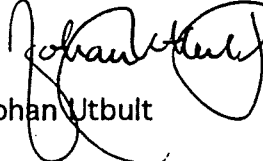
att resultaträkningen och balansräkningen fastställs,

att vinsten disponeras enligt förslaget i förvaltningsberättelsen samt

att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret

Öckerö 1995-04-03

  
Anders Bergman  
Auktoriserad revisor

  
Johan Utbult

  
Kent Karlsson