



BURLÖVS BOSTÄDER AB



Innehåll

VD har ordet	3
Förvaltningsberättelse	5
Affärsidé och mål	5
Styrelse och revisorer	5
Organisationsanslutning	5
Marknad och kunder	6
Organisation	7
Personal	7
Miljö	8
Förvaltning	10
Fastighet	10
Investeringar och underhåll	11
Ekonomi	12
Bolagets framtida utveckling	14
Resultat och ställning	15
Förslag till vinstdisposition	15
Resultaträkning	16
Balansräkning	17
Kassaflödesanalys	18
Noter	19
Revisionsberättelse	25
Granskningsrapport	25
Uthyrningsenheter	26
Om- och avflyttningar	26
Fastighetsförteckning	27

*Om inte annat särskilt anges
redovisas alla belopp i kkr*

Burlövs Bostäder AB fortsatte att utvecklas väl under 2008, och året utmärktes delvis av fortsatt ombyggnation och upprustning av våra fastigheter. Nu återstår enbart 10 procent av fastighetsbeståndet som inte är ombyggt. Vi står väl rustade inför framtiden och hyresgäster och ägare kan känna sig trygga med att vi är en långsiktig fastighetsägare med en helhetssyn på förvaltning, ekonomi och våra bostadsområdets utveckling.

Investeringar för framtiden

Burlövs Bostäder AB har som princip att rusta upp fastigheterna 30 år efter att de färdigställdes. Vid upprustningarna strävar vi efter att tillföra fastigheterna ny gestaltning och lägenheterna nya värden för att göra bostäderna attraktiva för kommande generationer.

Ett av våra ombyggnadsprojekt som färdigställdes under året har varit ombyggnaden av Granliden. Fastigheten uppfördes 1915 och har fungerat som äldreboende för kommunens invånare. 2007 förvärvade vi fastigheten av Burlövs kommun. Efter omfattande ombyggnation har det tidigare äldreboendet omvandlats till 19 bostäder med nyproduktionsstandard. Fastighetens äldsta del i jugendstil har bevarats genom varsam restaurering.

Under 2008 färdigställdes också ombyggnaden av kvarteret Svalan. Fastigheten är belägen i centrala Arlöv. Ursprungligen kläddes fasaderna med gul plåt men efter ombyggnaden har husen fått ett nytt ansikte genom putsade och teglade fasader. Liksom vid tidigare ombyggnader har de boende fått sina balkonger breddade och inglasade. Entréerna har byggts om och försetts med porttelefon. Passagesystem har installerats i entréer, källare och tvättstugor har försetts med elektroniskt bokningssystem.

Kundnära utveckling

Vi har ett långsiktigt perspektiv på ägandet av våra fastigheter och är fokuserade på att ta hand om dem och våra kunder. Vårt uppdrag är att skapa attraktiva boendemiljöer och att få alla våra hyresgäster att trivas. Trivsel, trygghet och kvalitet är viktiga ledord för oss.

Det är av största vikt att vi skapar trygghet för våra kunder i sitt boende. Som ett led i detta går vi trygghetsvandringar med de boende i området. Särskilt uppmärksammas gamla belysningsarmaturer som byts ut eller kompletteras för att ge ett bättre ljusflöde. Vi installerar även elektroniska bokningssystem i många av våra tvättstugor och passagesystem i källare och entréer.

Vår nya webbportal har mött ett bra gensvar från våra kunder. Vi har under året utökat informationen till



VD Birgitta Sandell.

kunderna med lägenhetens HLU-status och en felanmälanrutin. Därmed har vi utökat tillgängligheten för våra kunder att kunna anmäla fel dygnet runt.

Under 2008 genomförde vi en Nöjd Kund-undersökning (NKI) som riktar sig till alla i våra områden. Kunderna fick svara på frågor om hur nöjda de är med sitt boende. De allra flesta av våra hyresgäster är mycket nöjda med servicen de får i boendet. 90 procent gav oss högt betyg. Kundenkäten är en del i dialogen med våra kunder för att få synpunkter att arbeta vidare med. Resultatet kommer i stor utsträckning att påverka vårt fortsatta utvecklingsarbete.

Marknaden

Vi kan konstatera att intresset för att söka bostad i kommunen är stort. Antalet bostadssökande ökade med 30 procent under 2008 och antalet besökare på vår hemsida fördubblades. Det råder bostadsbrist i Skåne och Burlövs kommun har ett attraktivt läge med närhet till Malmö och Köpenhamn vilket bidrar till ökningen av antalet sökande. Det minskade bostadsbyggandet på grund av höga byggproduktionskostnader är också en orsak till att efterfrågan ökar.

Ekonomi

Årets bokslut följer de senaste årens trend och visar bilden av ett bolag med stark ekonomi. Visserligen har vi de senaste två åren haft ett lägre resultat men det har berott på omfattande ombyggnation och upprustning. De närmaste åren har vi inte några större ombyggnadsprojekt inplanerade vilket kommer att påverka resultatet positivt, det och hög soliditet hjälper till att bibehålla en god och stabil ekonomi och skapar förutsättningar för nyproduktion av bostäder och fortsatta underhållsåtgärder av vårt fastighetsbestånd.



Det gamla ålderdomshemmet i Granliden har byggts om till nio bostäder för målgruppen 55+ och tio bostäder för LSS-boende. Inflyttning skedde i november 2008.

Vår medvetenhet om miljön

Redan hösten 2004 blev Burlövs Bostäder AB för första gången miljödiplomerad för sin verksamhet. Diplomet utfärdades av Göteborg Stads Miljöförvaltning. Utmärkelsen följdes upp med nya miljödiplomeringar 2005, 2006, 2007 och 2008. Vi satsar mycket tid och resurser på att vara miljömedvetna och att sprida kunskapen vidare till våra kunder. Jag är stolt över att vi har haft fokus på det i flera år. När vi nu tagit första steget till separerat matavfall hoppas jag att det kan bli verklighet i fler av våra områden.

Framtiden

Vi blickar nu framåt och samlar ytterligare erfarenheter och visioner om hur framtidens boende skall se

ut. Burlövs Bostäder AB har ett stort samhällsansvar i Burlövs kommun och då framför allt inom boendefrågan. Men även inom andra frågor som berör våra hyresgäster och kommunens framtida utveckling skall vi vara med och driva utvecklingen framåt. Det skall t.ex. bli spännande att kanske inom några år få vara med och tillföra Burlöv fler attraktiva lägenheter. Jag tänker då på utbyggnadsplanerna av marken mellan Arlöv och Åkarp.

Avslutningsvis vill jag framföra ett tack till styrelsen, all personal och våra samarbetspartners för insatserna och engagemanget för Burlövs Bostäder under det gångna året.

Birgitta Sandell

Verkställande direktör



Interiör från Granliden.

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2008. Burlövs Bostäder AB, nedan kallat bolaget är dotterbolag till Skärfläcken AB, organisationsnummer 556711-1397 med säte i Burlövs kommun. Skärfläcken AB ägs till 100 % av Burlövs kommun.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Affärsidé och mål

Burlövs Bostäder AB skall erbjuda ett tryggt och bra boende där omtanken om den enskilda hyresgästen skall stå i centrum för vår förvaltning. Vi skall erbjuda ett prisvärt boende med trygghet, kvalitet, snabb och professionell service och god miljö både inomhus och utomhus.

Vi vill vara och verka som en affärsmässig allmännytta vilket bland annat innebär att:

- ▶ Vi skall svara för att kommunen kan tillhandahålla bostäder och på så sätt vara en bra och attraktiv hyresvärd.
- ▶ Vi skall kunna erbjuda ett boende till en konkurrenskraftig hyresnivå.
- ▶ Vi skall kunna erbjuda bostäder i livets alla skeden.
- ▶ Vi skall ha en god ekonomi och inte utgöra en ekonomisk risk för Burlövs kommun.
- ▶ Vi skall förvalta fastigheterna med hänsyn till miljöaspekter och till en god resurshushållning.

Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Burlövs kommun och styrelsen har under 2008 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit fyra styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 9 april 2008.

Ordinarie styrelseledamöter: Kent Wollmér (s), ordförande, Leif Westin (m), vice ordförande, Ulla Christensen (s), Bo Kronvall (fp) och Lars Anders Espert (bv).

Ersättare: Susanne Petersson (s), Klas Hult (s), Håkan Dahlgren (m), Bengt Wollmér (mp) och Lisbeth Jönsson (bv).

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret: Anders Thulin, auktoriserad revisor, med Anders Nilsson, auktoriserad revisor, som suppleant, båda från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmanarevisorer för verksamhetsåret: Jan Holm (s) och Bo Persson (m) med Elsie Nilsson (s) och Tord Elmström (m) som suppleanter.

Organisationsanslutning

Bolaget är medlem i SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag), FASTIGO (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvaror förening) samt andelsföreningen Skånehem.



Styrelsen och ledningsgruppen: från vänster fastighetschef Ronnie Sjöberg, förvaltningschef Ingrid Nilsson, Lars Anders Espert, Bo Kronvall, ordförande Kent Wollmér, vd Birgitta Sandell, Ulla Christensen och ekonomichef Kerstin Häggglund. Vice ordförande Leif Westin saknas på bilden.



Marknad och kunder

Marknad

Efterfrågan på bostäder har under 2007 varit fortsatt mycket hög i Malmöområdet och utvecklingen i regionen är positiv. Befolkningsprognosen visar på en fortsatt bostadsbrist i regionen. Befolkningen i kommunen beräknas öka under de närmaste tre åren i takt med bostadsbyggandet i kommunen.

Målsättningen för bolaget är att fortsätta vara en kundnära hyresvärd och kunna erbjuda ett tryggt och trivsamt boende med hög servicenivå till en rimlig hyresnivå. Bolaget gör, genom ombyggnader och upp- rustningar, bostadsområden attraktiva för både nuvarande och framtida hyresgäster.

Bolaget marknadsför sig externt enligt en tvåårig marknadsplan. En marknadsundersökning 2008 visade att bolaget har fått en ökad positiv laddning av varumärket genom den aktiva marknadsföringen.

Kunder

Bostadskön har blandade hushållstyper. Den hushållstyp som ökade mest i kön under året var ungdomar mellan 18–25 år. Bolaget reserverar varje år ett visst antal lägenheter för denna grupp för att göra det lättare för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden.

2007 presenterade bolaget en ny portal på Internet. Med den nya portalen infördes en Internetbaserad tjänst

för lägenhetsförmedling där kunderna aktivt kan söka lediga lägenheter. Bostäderna hyrs ut efter ett poängsystem där kötiden ger poäng. Antalet aktivt sökande ökade under 2008 med 30 % och besökare på webben mer än fördubblades.

Utvecklingen av portalen har gett samtliga hyresgäster tillgång till sidor med personlig information bakom inloggning. Här visas uppgifter som hyra, kontrakt och lägenhetens underhållsstatus. Man kan även få tillgång till Bopärmen med information om boendet. Under året ändrades rutinen för felanmälan till att bli centraliserad mot tidigare då husvärden tog emot alla anmälningar. Genom felanmälanrutinen på Internet kan nu kunden själv göra felanmälan oberoende av bolagets öppettider.

Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

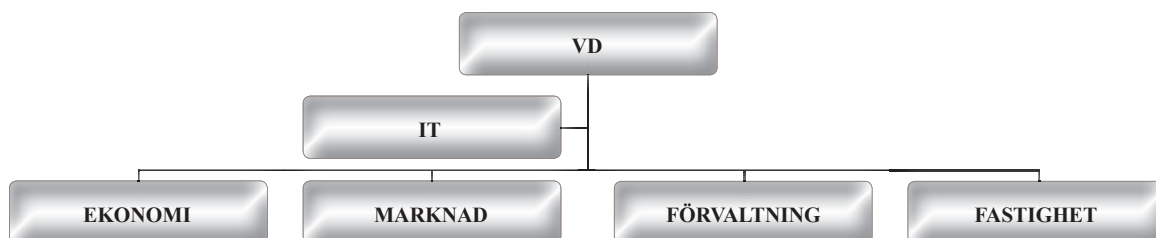
Vakansgraden för bostäder uppgick under 2008 till 0,3 % och för lokaler till 0,9 %. Vid årets slut fanns 3 (5) vakanta bostäder och 1 (3) vakant lokal. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna minskade under 2008 och den totala omflyttningen för året uppgick till 13,0 % (14,6). Kostnaderna för hyresbortfall för bostäder uppgick till 0,4 % (0,4) av de totala bostadsintäkterna och under året har rabatter i form av kvarboenderabatt och underhållsrabatt utbetalats till hyresgästerna med 2 885 kkr (2 566).

Nyckeltal	2008	2007	2006	2005	2004
1 Hyra bostäder, kr/kvm	855	832	811	810	792
2 Vakansgrad bostäder, %	0,3	0,3	0,4	0,3	0,3
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	13,0	14,6	15,0	16,8	14,7

1 Bruttohyror inklusive vakanta bostäder.

2 Bruksvärdeshyra för vakanta bostäder i procent av bruttohyror.

3 Antal avflyttningar under året i procent av totala antalet bostäder.



Organisation

Bolaget är organiserat i fyra olika processer samt en stödfunktion med IT.

Ekonomiprocessen ansvarar för bolagets ekonomi, personalfrågor och receptionen.

Marknadsprocessen med kundvårdar visar lediga bostäder och lokaler, skriver kontrakt och följer den nya hyresgästen genom hela processen fram till överlämnandet av nycklar. Bolagets strävan är att komma nära kunden och snabbt etablera en personlig kontakt som skapar både trivsel och trygghet.

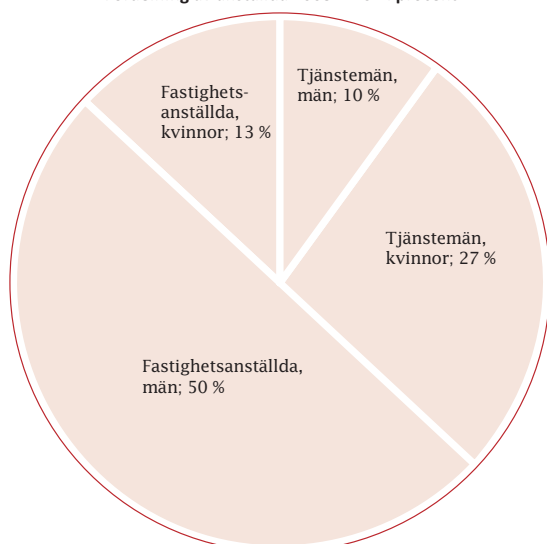
Förvaltningsprocessen: Förvaltningschefen är ansvarig för skötsel och reparationer av fastigheterna och är chef över husvärdarna. Förvaltningsprocessen avhjälper fel, sköter boendemiljön och är de boendes kontakt.

Fastighetsprocessen: Fastighetschefen är ansvarig för den tekniska driften av fastigheterna och är miljöansvarig i bolaget. Inom fastighetsprocessen finns också en fastighetstekniker som ansvarar för fastigheternas anläggningar och är kontaktman för de boende i energifrågor.

Personal

Vid årets slut hade bolaget 29 anställda (30) och av dessa var 17 män (19) och 12 kvinnor (11). Av de anställda var 10 tjänstemän (10) och 19 fastighetsanställda (20).

Fördelning av anställda 2008-12-31 i procent



Bolaget sköter utemiljön i egen regi.

Personalomsättningen uppgick till 7,0 % (10,0) och medelåldern sjönk till 48 år (49). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 12 år (12).

Utbildning

Bolaget har som målsättning att alla anställda skall ha en hög kompetens och utbildnings- och kompetensbehovet hos samtliga anställda sammanställs årligen efter personalutvecklingssamtal som varje anställd har med sin närmaste chef. Under året har alla medarbetare deltagit i en kurs om psykosociala frågor. Utbildning har hållits i Office2007 och alla fastighetsarbetare har deltagit i en kurs om Säkert handhavande med traktorer och trädgårdsmaskiner. Därutöver har personalen fått fortbildning inom respektive yrkesområde. Den årliga gemensamma utbildningen för all personal i bolaget var 2008 en utbildning i hur man hanterar hot och våld i bostadsföretag. Utbildningen genomfördes under årets personalkonferens.

Arbetsmiljö och hälsa

En god arbetsmiljö är i samklang med bolagets intressen eftersom det gör att bolagets viktigaste resurs, personalen, trivs och fungerar väl i sitt arbete. Det systematiska arbetsmiljöarbetet skall minska riskerna i arbetsmiljön och skapa en säker arbetsmiljö.

Sjukfrånvaron har minskat till 3,1 % (3,9). Bolaget satsar på hälsofrämjande åtgärder som t.ex. massage, motionsbidrag och friskvårdsaktiviteter. Alla anställda erbjuds regelbundet att genomgå en hälsoundersökning i samarbete med Företagshälsan Arlöv-Lomma.



Kvarteret Hackspetten på Betlehemsgatan i Arlöv.

Miljöredovisning

Miljöpolicy

Bolagets styrelse vill att bolaget skall bedriva en verksamhet där särskild hänsyn tas till miljön. Därför har styrelsen antagit en miljöpolicy som både avser boendemiljön och arbetsmiljön. När bolagets miljöpolicy har tagits fram har man utgått från fyra grundförutsättningar för ett hållbart samhälle:

- ▶ I ett hållbart samhälle utsätts inte naturen för systematisk koncentrationsökning av ämnen från berggrunden.
- ▶ I ett hållbart samhälle utsätts inte naturen för systematisk koncentrationsökning av material från samhällets produktion.
- ▶ I ett hållbart samhälle utsätts inte naturen för undanträngning genom överuttag eller manipulation.
- ▶ I ett hållbart samhälle är hushållningen med resurser så effektiv och rättvis att mänskliga behov tillgodoses.

Utifrån dessa grundförutsättningar har det tagits fram fyra övergripande mål:

- ▶ Vi skall inte medverka till att sprida metaller m.m. vilket kan orsaka haltförändringar i naturen.
- ▶ Vi skall medverka till att minska andelen ämnen som inte kan nedbrytas.
- ▶ Vi skall inte medverka till att rubba ekosystemet.
- ▶ Vi skall medverka till att spara på resurser genom återvinning och genom energiutvinning.

För att miljömålen skall bli uppfyllda måste alla intressenter i bolaget såsom företagsledning, personal, konsulter, entreprenörer, leverantörer samt hyresgäster bli medvetna om bolagets miljömål. Detta når bolaget genom information, utbildning samt kravdefinitioner.

Skåneinitiativet

Bolaget var ett av de första kommunala bolagen som antog SABOs energiutmaning under våren 2008. Initiativet innebär bland annat att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 % från år 2008 till år 2016. Bostadssektorn står för 40 % av energianvändningen i Sverige och de kommunala bostadsföretagen står för 10 % av bostadssektorns del. Detta var skälet till att SABO tog fram ett förslag till ett gemensamt åtagande för energibesparing och energieffektivisering i bostadsföretag.

För att nå detta mål kommer bolaget att fortsätta utbyggnaden av övervakningssystemet för styr- och regler som pågått under flera år. Den test med prognosstyrning som pågått under tre år kommer eventuellt att leda till att fler fastigheter kommer att prognosstyras. Med stöd av energideklarationer av fastigheterna, vilka blir klara under februari 2009, kommer bolaget att få ett ännu bättre beslutsunderlag för energibesparande åtgärder. För att uppnå målet med energibesparingar, samt målen kring kretsloppet, är det viktigt att alla intressenter i bolaget, från företagsledning och personal till hyresgäster och entreprenörer, aktivt tar del i bolagets miljöarbete.

Nyckeltal för miljön	2008	2007	2006	2005	2004
Vattenförbrukning kbm/kvm	1,92	1,98	1,94	1,96	1,98
Elförbrukning kWh/kvm	22,0	22,6	22,8	23,3	23,9
Värmeförbrukning kWh/kvm, normalårskorrigerad	146,0	142,8	143,0	148,0	155,6
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 408	2 263	2 129	2 129	1 922
Lägenheter med fastighetsnära källsortering % av alla lägenheter	99,3	95,2	95,2	89,6	89,6

Miljödiplom

Bolaget har åter fått diplom för arbetet med att säkerställa en bra och hälsosam miljö. Under december 2008 gjorde Göteborgs stad, vilka utfärdar diplomaten, en revision inför en ny diplomering. Med bred marginal klarade bolaget denna revision, och det nya diplomaten som utfärdades gäller i två år, varför nästa revision planeras att ske i december 2010. Miljögruppen, som ytterst ansvarar för diplomeringen, har lyft miljömedvetenheten för personal och boende med en årskalender där årets fokus var vattenbesparing och materialåtervinning.

Avfallshantering och återvinning

I samband med ombyggnaden av kvarteret Svalan uppfördes två miljöhus för de 134 hushållen.

Här har de boende förutom möjlighet att sortera plast, plåt, tidning, well, färgat och ofärgat glas, batterier även getts möjlighet att källsortera matavfall till biobränsle. Försöket har fallit väl ut enligt VA Syd, varför bolaget under 2009 kommer att erbjuda fler områden möjlighet till sortering av matavfall.

För de nyinflyttade på Granliden gavs möjlighet till källsortering i ett nybyggt miljöhus. Detta miljöhus kommer också att användas av de boende på Parkgatan 10.

I och med dessa tre nya miljöhus har nästan alla av bolagets hyresgäster tillgång till fastighetsnära källsortering med kärl för 7 fraktioner förutom restavfall.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

OVK utförs i alla bolagets fastigheter efter fastställt schema. Nyttjandeform och system påverkar tidsintervallet mellan besiktningarna.

Radonmätning

Under 2008 gjordes mätningar av Radonhalt i de fastigheter som inrymmer endera förskolor, äldreboenden eller dagcentraler. Fastigheterna omfattade förutom lokaler 568 lägenheter.

Uppmätta värden varierade mellan 1–49 Bq/kbm att jämföra med gränsvärdet 200 Bq/kbm.

Återvinningsresultat 2008

Återvinning av insamlat material resulterade i att följande mängder togs omhand:

- ▶ 490 ton tidningar, motsvarande en besparing av ca 6 850 träd.
- ▶ 96 ton kartonger och wellpapp, motsvarande en besparing av ca 1 351 träd.
- ▶ 6 750 kg metallförpackningar, motsvarande 225 000 st konservburkar.
- ▶ 7 700 kg hårdplastförpackningar, motsvarande ca 6 000 st läskbackar.
- ▶ 109 ton färgat och ofärgat glas, motsvarande material till 218 000 läskflaskor.

Miljöhus i Granliden.





Förvaltning

Utemiljön

Bolaget har under de senaste åren satsat extra på att skapa vackra, trygga och trivsamma utemiljöer. Under året har bolaget fortsatt att arbeta med den grönplan och det blomsterprogram som tagits fram för den yttre miljön i bolagets fastighetsbestånd. Syftet med planen, som har tagits fram av landskapsarkitekter, är att bestämma statusen på utemiljön och planen fungerar som ett instrument för husvärdar och fastighetsskötare. Målet för grönplanen och blomsterprogrammet är att få en väl fungerande yttre miljö som är gemensam för hela fastighetsbeståndet.

Bolaget har i samarbete med företaget Nordform tagit fram en egen designad kruka som fått namnet Svenshög. Krukan kommer att pryda våra områden med planteringar året runt.

Barn och ungdom

Ungdomsverksamhet bedrivs i bolagets regi genom Multiteket på Vårbogården. Flera dagar i veckan anordnas kostnadsfria aktiviteter för barn och ungdomar mellan 6 och 19 år. Bolaget vill genom Multitekets verksamhet engagera barn och ungdomar i bostadsområdena genom att ge möjlighet till kulturella aktiviteter och skapa förutsättningar för en meningsfull fritid. Multiteket erbjuder kurser i bl.a. streetdance, funky-line, smyckedesign, sång och musik. Under skollov arrangeras speciella aktiviteter.

Trygghet

Bolaget arbetar målmedvetet för att öka tryggheten och säkerheten i bostadsområdena. En stor del av trygghetsarbetet sker löpande inom ramen för bolagets vardagsförvaltning och gäller förbättringar av den fysiska boendemiljön. Redan 2005 började bolaget installera datoriserade passagesystem till entréer och tvättstugor. Flera underjordiska garage har försetts med kameraövervakning som är anslutet till eget fibernät.

Tillsammans med representanter från lokala hyresgästföreningen har trygghetsvandringar genomförts på några av bostadsområdena under året. Trygghetsvandringarna går ut på att de boende skall ge sina synpunkter på hur området kan bli tryggare och säkrare. Åtgärder som har blivit aktuella efter trygghetsvandringarna är beskärning av buskar och träd, kompletterande belysning på fasader m.m.

Fastighet

Bolaget äger och förvaltar 2 425 bostäder med en total yta på 170 601 kvm samt 97 lokaler med en total yta på 12 681 kvm. Fastigheterna har sammanlagt ett bokfört värde av 804 mkr (759) per 2008-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB.



Multitekets verksamhet engagerar barn och ungdomar i bostadsområdena.

Förvärv

Bolaget har inte förvärvat några nya fastigheter under 2008.

På fastigheten Granliden finns en byggrätt som bolaget har möjlighet att förvärva för att kunna uppföra tre punkthus med totalt 36 bostäder.

Fastigheternas värde

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs med hjälp av analysverktyget Datscha och underlaget för värderingen är de framtida hyresintäkterna för fastigheterna samt schabloniserade drift- och underhållskostnader. Hyresintäkterna och den framtida hyresnivån bedöms öka med 2 % per år. En översiktlig bedömning av marknadshyran har gjorts för lokalerna. Drift- och underhållskostnaderna har bedömts per fastighet och uppgår till i genomsnitt 377 kr/kvm (375). Driftkostnaderna uppskattas att öka med 2 % per år.

Vakansgraden för bostäder bedöms uppgå till mellan 0 och 1 % och för lokaler mellan 2 och 10 %. Kalkylränta och direktavkastningskrav har i första hand hämtats från de bedömningar som görs i Datscha. Därutöver har Burlövs fastighetsmarknad och ortens ekonomiska bas analyserats, vilket ligger till grund för antaganden av avkastningskrav. Den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 6,4 % (5,9) i hela fastighetsbeståndet.

Bolagets fastigheter är per den 2008-12-31 bokförda till 804 mkr (759), vilket motsvarar ett värde på 4 386 kr/kvm (4 176). Ingen enskild fastighet är bokförd över sitt bedömda marknadsvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms till 1 450 mkr (1 555) +/-25 mkr, vilket motsvarar ca 7 911 kr/kvm (8 522). Marknadsvärdet är det mest sannolika priset vid en försäljning på en

fri och öppen fastighetsmarknad vid en viss angiven tidpunkt.

Värdebedömningarna har skett på objektsnivå i analysverktyget Datscha med en kassaflödeskalkyl. Varje fastighet har klassificerats utifrån läge, ålder och skick. De faktiska drift- och underhållskostnaderna har justerats till en nivå som har bedömts som marknadsmässiga. Aktuell hyresnivå i respektive fastighet har justerats över tid för kända förändringar med avseende på hyresförändring och åsatts en normal långsiktig uthyrningsgrad, så kallad normalisering.

Investeringar och underhåll

Nyproduktion

2007 förvärvade bolaget fastigheten Granliden av Burlövs kommun. Granliden uppfördes 1915 och har fram till förvärvet tjänat som både som ålderdomshem och vårdboende för kommuninvånarna. Under 2008 byggdes fastigheten om till bostäder med inflyttning i november. Efter ombyggnaden innehåller fastigheten 10 bostäder för LSS-boende och 9 bostäder för målgruppen 55+. Projektkostnaden beräknas uppgå till 47 mkr, varav 15 mkr är underhållskostnader.

Ombyggnader

Bolaget har ett väl underhållet fastighetsbestånd och en flerårig underhållsplan för varje fastighet. En genomgripande ombyggnad sker när fastigheten har uppnått en ålder av 30 år. Vid ombyggnad skall eftersträvas att lägenheterna efter ombyggnaden tillförs nya funktioner och en anpassad gestaltning till en rimlig hyresnivå. En viktig faktor som beaktas är fastighetens drift- och underhållskostnader i jämförelse med bolagets övriga fastigheter.

Underhållskostnader, mkr	2008	2007
Planerat underhåll		
– HLU, hyresgäststyrkt underhåll	3,5	3,4
– Senarelagd underhåll	2,0	1,8
– Tidigarelagd underhåll	4,7	4,1
– Övrigt underhåll	0,4	0,5
Planerade underhållsprojekt	5,3	2,8
Underhåll på grund av ombyggnad	17,3	23,7
Summa underhållskostnader	33,2	36,3

Totala investeringar, mkr	2008	2007
Investeringar i byggnader och mark samt utfört från pågående arbeten	30,2	6,9
Investeringar i maskiner och inventarier	2,2	1,8
Utrangerade maskiner och inventarier	0,0	– 0,1
Investeringar i pågående arbeten	1,4	47,6
Summa investeringar	33,8	56,2

Ombyggnaden av kvarteret Svalan avslutades under våren 2008. Svalan, som byggts om enligt bolagets 30-åriga underhållsplan, färdigställdes 1975 och består av tre 6-våningshus med 134 bostäder, 13 affärslokaler samt huvudkontoret för bolaget. Ombyggnaden omfattar byte av fasaden, inglasning och breddning av balkongerna, fönsterbyte, upprustning av trapphus och entréer, kakling och renovering av badrum samt stambyte. I samband med ombyggnaden har soprummen tagits bort och två miljöhus för fastighetsnära källsortering har byggts. De boende i fastigheterna har också givits möjlighet att separera matavfall. Projektkostnaden för Svalan har uppgått till 67 mkr, varav 25 mkr är underhåll.



Ombyggnaden av kvarteret Svalan avslutades under våren 2008.



Pilevallen i Arlöv.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2008 till 1,9 mkr (1,1). Tillval är hyresgästernas möjlighet att välja till utrustning utöver vad som är standard i bostäderna. Exempel på tillval är säkerhetsdörr, diskmaskin, tvättmaskin och köksluckor.

Bolaget tillämpar HLU – hyresgäststyrkt underhåll och under 2008 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 3,5 mkr (3,4). Kostnaderna för tidigare lagt och senare lagt underhåll i bostäderna uppgick till 7,1 mkr (6,4). Under året har återbetalats 1,5 mkr (1,2) i underhållsrabatt till hyresgästerna som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

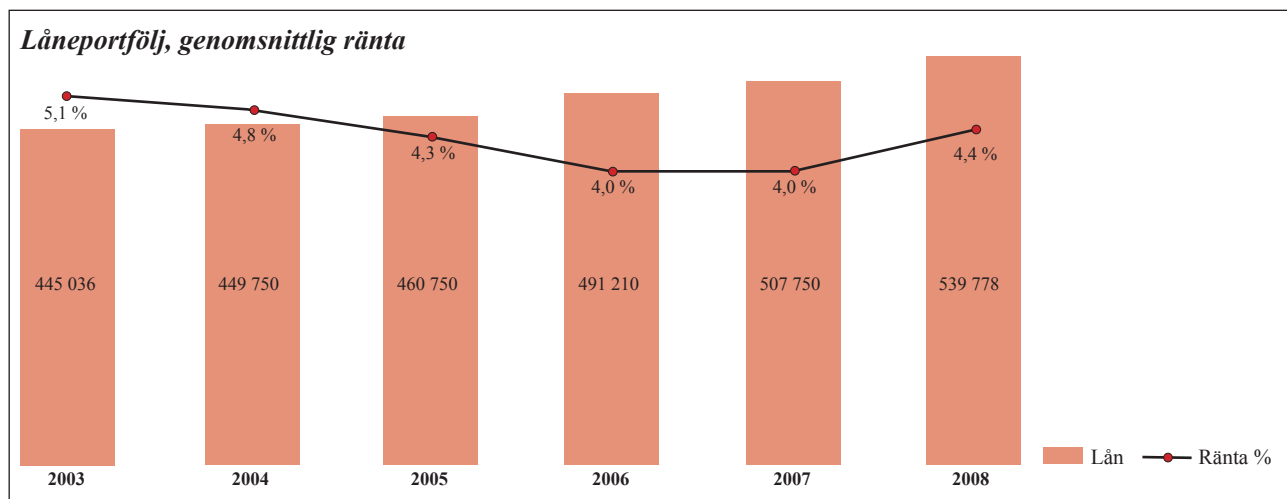
Planerade underhållsprojekt uppgick till 5,3 mkr (2,8) under 2008 och avser åtgärder i bostäderna, förutom lägenhetsunderhåll samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder

under 2008 är renovering av balkonginglasning, underhåll av skyddsrum, byte av tvättmaskiner, torktumlare och torkskåp, byte av armaturer, upprustning av cykelgarage och underhåll av lekmiljöer och lekredskap.

Ekonomi

Finansiering

Bolagets finansverksamhet styrs av den finanspolicy som styrelsen antaget. Finanspolicyn, som revideras vid behov, anger mål och riktlinjer för bolagets finansverksamhet. Finanspolicyn fastlägger att bolaget kan använda finansiella derivatinstrument för att få en effektiv och flexibel hantering av ränterisken i skuldportföljen. För att bättre kunna möta förändringar på räntemarknaden skall bolaget arbeta med kapitalbindning och räntebindning var för sig. Ansvarsfördelning,



regler och risker regleras i policyn. Verksamheten ska kännetecknas av ett medvetet lågt risktagande och säkerställande av riskhantering.

Den totala låneportföljen uppgick 2008-12-31 till 539,8 mkr (507,8). Låneportföljen hade 2008-12-31 en genomsnittlig räntesats på 3,24 % (4,09). Samtliga lån har kommunal borgen som säkerhet. Avgiften för den kommunala borgen uppgick till 0,8 mkr (0,7).

Finansnetto uppgick till 21,9 mkr (18,6), vilket är en ökning mot föregående år och detta beror på att låneportföljen har ökat och den rörliga räntan har legat på en högre nivå under större delen av året. Räntebidrag från staten uppgick till 0,8 mkr (1,1), vilket utgjorde 0,5 % (0,8) av bruttointäkterna för bostäder.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar ökade till 29,9 mkr (16,6). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -51,5 mkr (-41,3). Vid utgången av året uppgick likvida medel till 21,7 mkr (13,2).

För att hantera ränterisken har ränteswapar använts. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 140 mkr (50). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Swapavtalen ger vid en marknadsvärdering ett realiserbart övervärde på 0,4 mkr (0,5).

Resultat

Bolagets hyresintäkter för 2008 ökade med 4,8 mkr (5,9) och uppgick till 158 mkr (153), en ökning med 3,1 % (4,0). Ökningen av bruttohyrorna var 3,0 % (3,8) vilket är en följd av hyresökning, ny- och ombyggnader samt förvärv av fastigheter.

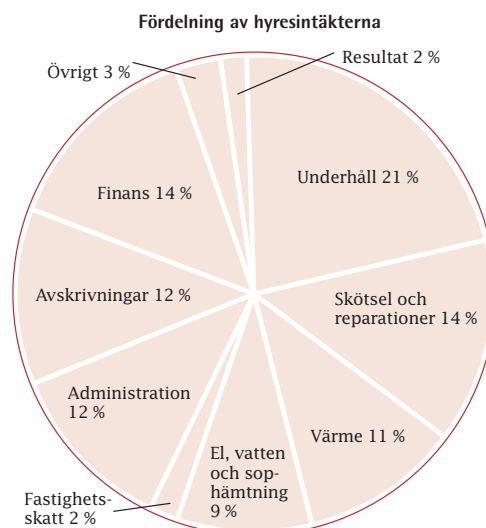
Efter överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne höjdes hyrorna med 2,0 % fr.o.m. 2008-02-01. Den genomsnittliga bostadshyran är 855 kr/kvm (832). Nettointäkterna för lokaler ökade med 1,2 mkr till 13,3 mkr (12,1). Ökningen av nettointäkterna för lokaler beror på tillbyggnaden av Virvelhusets förskola som hyrs av Burlövs kommun och gemensamhetslokaler för Granlidens LSS-boende.

Driftkostnaderna har ökat med 2,9 mkr (1,5) och uppgick till 61,9 mkr (59,0), en ökning med 4,9 % (2,6). Ökningen beror främst på ökade kostnader för uppvärmning och fastighetsel.

Kostnaderna för underhåll uppgick till 33,2 mkr (36,3). Under 2008 har underhåll i samband med ombyggnad uppgått till 17,3 mkr (23,6). Avräknat underhållskostnader relaterade till ombyggnadsåtgärder uppgick underhållsnivån till 87 kr/kvm (70).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2008 till 245 kr/kvm (222). Direktavkastningen definierat som driftnetto i procent av bokfört värde på byggnader och mark var på balansdagen 5,4 % (5,2).

Avskrivningar på anläggningstillgångarna ökade till 18,6 mkr (17,2) och ökningen beror på investeringar i byggnader.



Balans

Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 507,1 mkr (484,1). De likvida medlen uppgick till 21,7 mkr (13,2).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 256,3 mkr (253,7), vilket innebar en soliditet på 30,6 % (30,8).

Risk- och känslighetsanalys

Känslighetsanalysen skall visa hur resultatet för bolaget påverkas av förändringar i omvärlden. Bolaget har identifierat följande områden för bolagets risker:

- Hyresutveckling.
- Vakansgrad.
- Drift- och underhållskostnadsutveckling.
- Ränterisk och finansieringsrisk.

Bolagets hyror för bostäderna beslutas genom förhandlingar med hyresgästföreningen. Hyrorna är förhandlade för ett år framåt med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne. Hyresutvecklingen för affärslokaler styrs av indexuppräknning enligt avtal.

Bolagets fastighetsbestånd är väl underhållet och hyresnivåerna är i förhållande till kommunerna i regionen måttliga. Vakansgraden är låg både för bostäder och för lokaler. I regionen kommer ett stort antal bostäder att produceras vilket kan påverka bolagets vakansgrad om hyrorna på de nyproducerade bostäderna blir konkurrenskraftiga i jämförelse med bolagets hyresnivå.

Kostnader för värme, vatten, el och sophämtning styrs av faktorer utanför bolaget och kostnaderna förväntas öka mer än övriga driftkostnader.

Underhållsbehovet i fastigheterna planeras och kostnaderna budgeteras med hjälp av en underhållsplan som bolaget använder. Underhållsbehovet kommer att öka de närmaste åren när stambyten i fastigheterna skall påbörjas.



Känslighetsanalys	Förändring	Resultat i mkr
Hysesförändring för bostäder	+/- 1 %	1,4
Hysesförändring för lokaler	+/- 1 %	0,1
Förändring av vakansgrad, bostäder	+/- 1 %-enhet	1,4
Förändring av driftkostnad	+/- 1 %	1,0
Genomsnittlig låneränta	+/- 1 %-enhet	3,9

Räntekostnadernas utveckling påverkar bolaget mycket. Vid årets slut har ca 63 % av låneportföljen kortare räntebindningstid än ett år och för att hantera risken med räntekostnadernas utveckling används ränteswapar. För att hantera och begränsa finansieringsrisken skall bolaget enligt policyn arbeta med ett flertal långgivare och kapitalet skall bindas så att kapitalbindningen inte understiger 2 år.

Bolagets framtida utveckling

Marknad

Efterfrågan på bostäder och affärslokaler förväntas fortsätta vara stark och bolaget har fått en ökning av antalet sökande till bostäderna. Både det befintliga beståndet och de nyproducerade bostäderna är eftertraktade. Bostadsbristen är fortfarande stor i både Burlövs kommun och andra orter i regionen. Uthyrningsgraden fortsätter att vara mycket stark och hyresbortfallet beräknas till samma nivå som för 2008.

Personer i åldersgruppen 65–79 år beräknas öka kraftigt framöver vilket skapar ett behov av bostäder för denna målgrupp och bolaget vill utveckla bostäderna för att skapa bra bostäder för denna målgrupp.

Investeringar

Under 2009 beräknas investeringar i ombyggnadsprojekt att uppgå till 14 mkr. Planeringen för upprustning av pensionärsbostäderna i Harakärr och på Parkgatan 10 har påbörjats. Byggnationen beräknas att påbörja under hösten.

Ekonomiska nyckeltal

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag		2008	2007	2006	2005	2004
1	Eget kapital, kkr	243 794	239 500	234 632	226 581	216 946
2	Investeringar, kkr	61 210	56 173	73 550	3 744	48 237
3	Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 386	4 176	4 115	3 871	3 940
4	Redovisad soliditet, %	30,6	30,8	32,2	32,1	31,3
5	Kassalikviditet, %	55,2	40,2	43,0	43,3	29,5
6	Driftnetto, kr/kvm	245	222	258	262	264
7	Driftkostnader, kr/kvm	425	418	401	409	395
8	Underhållskostnader, kr/kvm	181	200	138	140	129
9	Räntabilitet på totalt kapital, %	3,3	3,0	4,3	4,4	4,7
10	Direktavkastning på bokfört värde, %	5,4	5,2	6,1	6,6	6,5
11	Bruttoräntekostnad, %	4,6	4,2	4,2	4,4	5,1
12	Nettoräntekostnad, %	4,4	4,0	3,7	3,9	4,6
13	Räntetäckningsgrad, %	185,0	187,5	216,8	257,5	215,4
14	Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	29 937	16 615	21 767	29 429	25 120
15	Kassaflödeskvot, %	18,8	10,7	15,6	19,8	17,5

- 1 Eget kapital enligt fastställd balansräkning.
- 2 Årets färdigställda investeringar i fastigheter, maskiner och inventarier.
- 3 Färdigställda fastigheters bokförda värde delat med uthyrningsbar area av bostäder och lokaler.
- 4 Eget kapital inklusive beskattad del av obeskattade reserver i förhållande till totalt kapital.
- 5 Omsättningstillgångar i förhållande till kortfristiga skulder.
- 6 Resultat före avskrivningar delat med uthyrningsbar area av bostäder och lokaler.
- 7 Driftkostnader delat med uthyrningsbar area av bostäder och lokaler.
- 8 Underhållskostnader delat med uthyrningsbar area av bostäder och lokaler.
- 9 Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.
- 10 Resultat före avskrivning i procent av bokfört värde på färdigställda fastigheter.
- 11 Räntekostnader i förhållande till genomsnittliga långfristiga skulder.
- 12 Räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittliga långfristiga skulder.
- 13 Resultat före avskrivningar i förhållande till räntekostnader minus räntebidrag.
- 14 Kassaflöde från den löpande verksamheten.
- 15 Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till bruttoomsättningen.

Pågående investeringar 2009–2011, större projekt, mkr	Antal bostäder	Investering, mkr	Total projekt- kostnad, mkr
Harakärns pensionärsbostäder, ombyggnad	18	3	7
Parkgatan 10, ombyggnad	10	3	7
Granliden nybyggnation, bostäder 55+	36	29	31
Rinnebäck, ombyggnad	232	19	37
Summa	296	54	82

Byggnation av punkthus på Granliden med totalt 36 nya bostäder för målgruppen 55+ beräknas att påbörja tidigast under 2010.

Fastighetsnät

Bolaget äger ett eget stadsnät bestående av kabelrör som förbinder de egna fastigheterna med fiberkabel för bl.a. leverans av kabel-TV och Internet till lägenheterna. Under 2009 planerar bolaget att genomföra en ombyggnad till bredband i fastigheterna för att öppna upp för ökad konkurrens och digitala sändningar.

Ekonomi

Omsättningen beräknas öka till 166 mkr (160). Ökningen beror på förhandlad hyresökning på 2 % fr.o.m. 2009-02-01 och ny- och ombyggnation av fastigheter. Uppräkning av lokalhyror enligt index är ca 4 %.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2009 bli 13,7 mkr och återföring av periodiseringsfond beräknas till 4,5 mkr. Soliditeten beräknas uppgå till 30,7 % per 2009-12-31.

Resultat och ställning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 4,3 mkr (4,4).

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	50 030 200,26 kr
Årets vinst	4 293 835,83 kr
Summa	54 324 036,09 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs

54 324 036,09 kr



Blomstervägen i Åkarp har 16 lägenheter för målgruppen 55+.



	Not	2008	2007
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter	2	157 642	152 845
Övriga rörelseintäkter	3	1 934	2 292
		<u>159 576</u>	<u>155 137</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4	–61 909	–58 990
Underhållskostnader	5	–33 235	–36 322
Fastighetsskatt		–3 443	–3 350
Personalkostnader	6	–16 202	–16 246
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	11, 12	–18 601	–17 235
Summa rörelsens kostnader		<u>–133 390</u>	<u>–132 143</u>
RÖRELSERESULTAT		26 186	22 994
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		747	752
Räntebidrag		787	1 089
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	<u>–23 429</u>	<u>–20 394</u>
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>–21 895</u>	<u>–18 553</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		4 291	4 441
Bokslutsdispositioner	8	1 963	2 543
Skatt på årets resultat	9	<u>–1 960</u>	<u>–2 116</u>
ÅRETS VINST		4 294	4 868



	Not	2008	2007
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	803 956	758 650
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	236	372
Inventarier, verktyg och installationer	12	4 682	3 789
Pågående ny- och ombyggnader	13	1 437	32 259
		810 311	795 070
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	14	40	40
Övriga långfristiga fordringar		2 606	2 035
		2 646	2 075
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		812 957	797 145
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		613	728
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		440	482
Övriga kortfristiga fordringar		5 082	4 233
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 043	7 125
		6 565	11 840
Kassa och bank		21 662	13 190
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		28 840	25 758
SUMMA TILLGÅNGAR		841 797	822 903
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
EGET KAPITAL			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (3 000 aktier à kvotvärde 1 000 kr)	16	3 000	3 000
Reservfond		186 470	186 470
		189 470	189 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		50 030	45 162
Årets vinst		4 294	4 868
		54 324	50 030
SUMMA EGET KAPITAL		243 794	239 500
Obeskattade reserver	17	17 710	19 673
Avsättningar	18	2 604	2 407
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	529 279	497 250
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		15 908	29 053
Skulder till koncernföretag	20	1 960	1 960
Skatteskuld inkomstskatt		0	605
Övriga kortfristiga skulder		10 975	11 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	19 567	21 050
Summa kortfristiga skulder		48 410	64 073
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		841 797	822 903
Ställda säkerheter	22	34 677	34 677
Ansvarsförbindelser	23	198	188



	2008	2007
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	26 186	22 994
Avskrivningar	18 601	17 180
Övriga ej likviditetspåverkande poster	196	35
	44 983	40 209
Erhållen ränta	747	752
Erlagd ränta	-22 642	-19 305
Betald inkomstskatt	-605	-3 796
	22 483	17 860
Ökning/minskning varulager	115	12
Ökning/minskning kundfordringar	43	1 504
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 233	-6 007
Ökning/minskning leverantörsskulder	3 976	930
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-1 913	2 316
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	29 937	16 615
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-50 963	-40 288
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-571	-971
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-51 534	-41 259
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	36 636	37 000
Amortering av skuld	-4 608	-10 000
Lämnat koncernbidrag	-7 000	-7 000
Erhållet aktieägartillskott	5 040	5 040
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	30 068	25 040
Årets kassaflöde	8 471	396
Likvida medel vid årets början	13 190	12 794
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	21 661	13 190
<i>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</i>		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-50 963	-56 250
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	307	17 428
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-50 656	-38 822
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	0	-1 466
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-50 656	-40 288

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen samt Bokföringsnämndens allmänna råd. Därutöver har vi hämtat vägledning från Redovisningsrådets rekommendationer och uttalanden i enlighet med nedan lämnade beskrivningar. Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter: Intäkter från uthyrning av bostäder, lokaler och övriga objekt redovisas i den månad hyran avser. Intäkterna redovisas netto efter avdrag för moms och eventuella hyresrabatter.

Fordringar: Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Inkomstskatter: För inkomstskatter hämtar vi vägledning i RR 9. I bolaget redovisas – på grund av sambandet mellan redovisning och beskattning – den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver, som en del av de obeskattade reserverna.

Redovisning av derivatinstrument: Ränteswapar används i säkringssyfte för att uppnå önskad räntebindning i låneportföljen. Derivat redovisas inte i balansräkningen under avtalens löptid. Bedömt marknadsvärde jämfört med det nominella värdet är +0,4 mkr. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument nettoredovisas under räntekostnader.

Varulager: Varulager har upptagits till anskaffningskostnaden minus inkuransavdrag.

Materiella anläggningstillgångar: För materiella anläggningstillgångar hämtar vi vägledning i RR 12. I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på anskaffningsvärde och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Standardförbättringar	20 år
Markanläggningar och markinventarier	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Leasingavtal: För leasingavtal hämtar vi vägledning i RR 6:99. Rekommendationen tillämpas genom beskrivning av lokalhyresavtalens uppsägningstider med värdering av dessa. Se not 2. Operationella leasingavtal förekommer för kontorsmaskiner och datautrustning.

Avsättningar: Pensionsavsättningar har värderats till kapitaliserat värde.

Skulder: Skulder har upptagits till nominella belopp.

Kassaflödesanalys: Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar. Det förekommer inga kortfristiga placeringar som klassificeras som likvida medel.

Koncernuppgifter: Bolaget är helägt dotterbolag till Skärfläcken AB, 556711-1397, med säte i Burlöv, som i sin tur är ett helägt företag till Burlövs kommun. Koncernredovisning upprättas av Skärfläcken AB.

Not 2. Hyresintäkter inkl. outhyrda objekt

	2008	2007
<i>Totala hyresintäkter</i>		
Bostäder	143 486	139 971
Lokaler	13 817	12 192
Garage	2 273	2 269
Övriga enheter	1 633	1 637
	161 209	156 069
<i>Hyresbortfall p.g.a. outhyrt</i>		
Bostäder	-405	-422
Lokaler	-130	-66
Garage	-17	-20
Övriga enheter	-129	-150
	-681	-658
<i>Rabatter</i>		
Kvarboenderabatter	-1 423	-1 354
Underhållsrabatter	-1 455	-1 179
Hyresrabatter	-7	-33
	-2 885	-2 566
<i>Hyresintäkter netto</i>		
Bostäder	140 195	136 983
Lokaler	13 687	12 126
Garage	2 257	2 249
Övriga enheter	1 503	1 487
	157 642	152 845



Not 2. Fortsättning

2008

2007

Hyresbortfall av totala hyresintäkter

Bostäder	0,3 %	0,3 %
Lokaler	0,9 %	0,5 %
Garage	0,7 %	0,9 %
Övriga enheter	7,9 %	9,2 %
Totalt	0,4 %	0,4 %

Förfallostruktur lokalhyror:

	Kontor/butiker	Kommunen
2009	2 093	322
2010	670	379
2011	1 121	2 489
2012	0	3 751
2013 och senare	0	4 895

Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt

	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt	2 425	97
Ytfördelning	93 %	7 %
Genomsnittshyra kr/kvm	855	1 240

Not 3. Övriga intäkter

Diverse avgifter	760	702
Övriga ersättningar från hyresgäster	868	1 105
Övriga intäkter från egen förvaltning	306	485
	1 934	2 292

Not 4. Driftkostnader

Reparationer	9 701	10 619
Skötsel	3 759	2 758
Uppvärmning	17 799	16 547
Vatten	4 964	4 042
Fastighetsel	6 330	4 848
Sophantering	3 305	3 481
Administration	9 902	10 803
Försäkringskostnader	1 894	1 170
Ersättning till Hyresgästföreningen	1 691	1 459
Kabel-TV	1 915	2 490
Avskrivna och återvunna fordringar	251	376
Kostnader för juridiska åtgärder	398	397
	61 909	58 990
Revision	188	166
Ekonomisk rådgivning	10	2
Lekmannarevisorer	15	15

Not 5. Underhållskostnader

HLU – hyresgäststyrt underhåll, bostäder	3 500	3 399
Senarelagt underhåll, bostäder	2 060	1 833
Tidigarelagt underhåll, bostäder	4 658	4 085
Planerade underhållsprojekt	5 287	2 842
Övrigt underhåll	408	526
<i>Kostnadsfördel del av ombyggnad</i>		
Ombyggnad Vårbogården	0	2 937
Ombyggnad Granliden	8 975	5 700
Ombyggnad Svalan	8 347	15 000
	33 235	36 322

Not 6. Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

2008
2007

Personalkostnader

Reparationer	2 884	3 143
Skötsel	5 891	5 922
Administration	7 427	7 181
	16 202	16 246

Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:

Kvinnor	12	11
Män	20	18
	32	29

Antalet tillsvidareanställda vid årets slut, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:

Kvinnor	12	11
Män	17	19
	29	30

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelsen och verkställande direktören	884	850
Övriga anställda	8 935	8 970

Totala löner och ersättningar

9 819
9 820

Sociala avgifter enligt lag och avtal

5 288

5 348

Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 536 kkr (606)

1 206

1 194

Totala löner och ersättningar

16 313
16 362

Pensionsutfästelse till VD genom av bolaget tecknade pensionsförsäkringar är 60 % av lönen från 63 år till 65 år, därutöver utgår visst sjukersättningsskydd. Pensionsutfästelse från 65 års ålder och framöver är 60 % enligt pensionsplan. Avgångsvederlag till VD vid uppsägning från bolagets sida skall göras till föremål för förhandling mellan parterna. Ersättning utgår med minimum 24 månadslöner.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2008			2007	
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Styrelseledamöter	5	20 %	80 %	5	20 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	4	75 %	25 %	4	75 %

Sjukfrånvaro

	2008	2007
Total sjukfrånvaro för samtliga anställda	3,1 %	3,9 %
Andel av total sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	40,9 %	64,1 %
Total sjukfrånvaro för män	3,2 %	3,6 %
Total sjukfrånvaro för kvinnor	3,0 %	4,4 %
Total sjukfrånvaro för personal t o m 29 år	1,0 %	1,9 %
Total sjukfrånvaro för personal 30–49 år	2,1 %	4,6 %
Total sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	4,4 %	4,1 %

Av sjukfrånvarodagarna avsåg 56 % (63) sjukdagar över 60 dagar.

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

2008
2007

Räntekostnader fastighetslån	22 991	19 542
Borgensavgift Burlövs kommun	762	676
Övriga räntekostnader	-324	176
	23 429	20 394

Not 8. Bokslutsdispositioner

Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	185	174
Återföring av periodiseringsfond	-2 148	-2 717
	-1 963	-2 543



Not 9. Skatt på årets resultat

	2008	2007
Aktuell skatt för året	0	156
Skatteeffekt av koncernbidrag	1 960	1 960
	1 960	2 116

Not 10. Byggnader och mark

Byggnader

Ingående anskaffningsvärden	785 709	760 271
Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad	62 494	25 438
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	848 203	785 709
Ingående avskrivningar	-105 172	-89 528
Årets avskrivningar enligt plan	-16 761	-15 644
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-121 933	-105 172
Ingående nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående restvärde enligt plan	722 327	676 594

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	8 947	8 522
Nyanskaffning under året	0	424
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 947	8 947
Ingående avskrivningar	-2 111	-1 685
Årets avskrivningar enligt plan	-426	-426
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 537	-2 111
Utgående restvärde enligt plan	6 410	6 835

Mark

Ingående anskaffningsvärde	75 221	74 021
Nyanskaffning under året	0	1 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 221	75 221
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	803 956	758 650
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	852 631	852 631
Mark	237 655	237 655
	1 090 286	1 090 286

Not 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärden	852	821
Nyanskaffning under året	0	31
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	852	852
Ingående avskrivningar	-480	-338
Årets avskrivningar enligt plan	-137	-142
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-617	-480
Utgående restvärde enligt plan	236	372

Not 12. Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden	11 784	10 073
Nyanskaffning under året	2 170	1 788
Försäljningar och utrangeringar	0	-77
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 954	11 784
Ingående avskrivningar	-7 995	-7 027
Försäljningar och utrangeringar	0	56
Årets avskrivningar enligt plan	-1 277	-1 024
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 272	-7 995
Utgående restvärde enligt plan	4 682	3 789

Not 13. Pågående ny- och ombyggnader

	2008	2007
Ingående balans	32 259	4 891
Under året nedlagda kostnader	48 274	71 383
Omföring till färdigställda byggnader	-61 774	-20 249
Nerlagt projekt	0	-129
Kostnadsfört underhåll	-17 322	-23 637
Utgående balans	1 437	32 259

Not 14. Aktier och andelar

Andelar i HBV	40	40
	40	40

Not 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Boverket, räntebidrag	146	141
Beräknad fastighetsskatt	-3 443	4 774
Upplupna intäkter	472	24
Förutbetalda kostnader	3 868	2 186
	1 043	7 125

Not 16. Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2007-12-31	3 000	186 470	50 030	239 500
Lämnat koncernbidrag			-7 000	-7 000
Skatteeffekt koncernbidrag			1 960	1 960
Erhållet aktieägartillskott			5 040	5 040
Årets resultat			4 294	4 294
Eget kapital 2008-12-31	3 000	186 470	54 324	243 794

Aktiekapitalet består av 3 000 st aktier med kvotvärde 1 000 kr.
Skärfläcken AB, 556711-1397, äger samtliga aktier.

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägaren har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 5 040 kkr (5 040).

Not 17. Obeskattade reserver

Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-947	-761
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2002	0	-2 148
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2003	-4 487	-4 487
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2004	-3 261	-3 261
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2005	-4 723	-4 723
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2006	-4 292	-4 293
Totalt	-17 710	-19 673

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond
uppgår till 4 409 kkr (16 763 × 26,3 %).

Not 18. Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande

Avsättning vid periodens ingång	-2 407	-2 450
Periodens återföringar av outnyttjade belopp	-68	164
Effekt av ändrade förutsättningar för diskontering	-129	-121
Avsättning vid periodens utgång	-2 604	-2 407

Not 19. Upplåning

Räntebärande skulder

Långfristiga fastighetslån	-500 650	-470 250
Byggnadskreditiv	-28 629	-27 000
Långfristig del av fastighetslån	-529 279	-497 250
Kortfristig del av fastighetslån	-10 500	-10 500
Summa räntebärande skulder	-539 779	-507 750



Förfallostruktur lån
 Räntebinding < 1 år
 Räntebinding < 2 år
 Räntebinding < 3 år
 Räntebinding < 4 år

	2008	2007
	-247 679	-310 650
	-76 000	-45 000
	-76 100	-76 000
	-140 000	-76 100
	-539 779	-507 750

Not 20. Skulder till koncernbolag

Skuld till moderbolag avseende skatt på koncernbidrag

1 960	1 960
1 960	1 960

Moderbolag i koncern där Burlövs Bostäder AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Skärfläcken AB, 556711-1397. Inga inköp eller försäljning har ägt rum under året avseende koncernföretag.

Not 21. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Upplupna räntekostnader	-5 795	-6 865
Förskottsbetalda hyror	-9 551	-8 183
Upplupna semesterlöner	-1 137	-1 051
Upplupna sociala avgifter	-257	-233
Upplupen särskild löneskatt	-280	-295
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	-15	-13
Övriga poster	-2 532	-4 409
	-19 567	-21 050

Not 22. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut

34 677	34 677
--------	--------

Not 23. Ansvarsförbindelser

Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation

198	188
-----	-----

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2009-03-24 för fastställelse.

Arlöv 2009-03-09

Kent Wollmér
 Ordförande

Håkan Dahlgren

Ula Christensen

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Birgitta Sandell
 Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2009-03-18.

Anders Thulin
 Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Burlövs Bostäder AB för år 2008. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Arlöv den 18 mars 2009

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

Vi, av fullmäktige i Burlövs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat verksamheten i Burlövs Bostäder AB.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente samt god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Arlöv den 18 mars 2009

Jan Holm *Bo Persson*
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer



UTHYRNINGSENHETER OM- OCH AVFLYTTNINGAR FÖR BOSTÄDER

Uthyrningsenheter

Område	Antal bostäder per bostadsstorlek						Bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadshyra/kvm (kronor)	Antal lokaler	Lokalarea (kvm)	Antal garage	Antal parkeringsplatser
	1 r o k eller mindre	2 r o k	3 r o k	4 r o k	5 r o k eller större	Summa							
Svenshög	125	255	369	101	1	851	60 782	71,4	825	25	1 876	320	374
Svenshög äldreb.	30	0	0	0	0	30	1 738	57,9	1 034	0	0	0	0
Humlemaden	5	204	82	47	24	362	24 544	67,8	814	7	1 740	142	141
Vanningsåker	6	24	28	32	0	90	6 802	75,6	828	10	960	0	72
Parkgatan/Granliden	6	16	7	0	0	29	1 753	60,4	1 081	1	280	0	0
Svalan	16	75	33	10	0	134	8 108	60,5	948	13	2 272	67	30
Snäppan	2	0	18	0	0	20	1 448	72,4	848	2	177	18	0
Vakteln	6	57	110	10	1	184	12 002	65,2	853	11	1 253	61	85
Nygatan	0	4	4	4	0	12	882	73,5	946	0	0	6	21
Geukahuset	2	1	9	4	1	17	1 636	96,2	831	7	510	0	0
Skrattmåsen	1	11	9	0	0	21	1 378	65,6	1 230	1	1 400	0	0
Domherren	16	20	40	20	0	96	5 700	59,4	867	2	90	20	41
Hackspetten	15	28	23	3	0	69	4 416	64,0	900	3	197	39	10
Hägern	6	6	6	0	0	18	1 059	58,8	843	1	112	0	8
Rinnebäck	6	50	90	68	18	232	20 501	88,4	837	12	1 568	77	183
Pilevallen	0	2	14	2	2	20	1 810	90,5	968	0	0	0	21
Harakärr	24	89	96	15	0	224	14 957	66,8	888	2	246	93	91
Blomstervägen	1	7	8	0	0	16	1 085	67,8	1 220	0	0	0	13
Summa	267	849	946	316	47	2 425	170 601	70,4	855	97	12 681	843	1 090
Andel	11 %	35 %	39 %	13 %	2 %	100 %							

Om- och avflyttningar för bostäder

Område	Antal bostäder	Omflyttningar				Avflyttningar				Summa flyttningar			
		Antal		Procent		Antal		Procent		Antal		Procent	
		2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007	2008	2007
Svenshög	881	35	37	4,0	4,2	73	88	8,3	10,0	108	125	12,2	14,2
Humlemaden	362	13	24	3,6	6,6	39	45	10,8	12,4	52	69	14,4	19,1
Vanningsåker	90	4	7	4,4	7,8	2	5	2,2	5,6	6	12	6,7	13,3
Parkgatan/Granliden	29	0	0	0,0	0,0	0	1	0,0	10,0	0	1	0,0	10,0
Svalan	134	2	5	1,5	3,7	6	14	4,5	10,4	8	19	6,0	14,2
Snäppan	20	0	1	0,0	5,0	4	3	20,0	15,0	4	4	20,0	20,0
Vakteln	184	3	6	1,6	3,3	15	12	8,2	6,5	18	18	9,8	9,8
Nygatan	12	1	1	8,3	8,3	1	0	8,3	0,0	2	1	16,7	8,3
Geukahuset	17	2	1	11,8	5,9	1	3	5,9	17,6	3	4	17,6	23,5
Skrattmåsen	21	1	2	4,8	9,5	2	2	9,5	9,5	3	4	14,3	19,0
Domherren	96	4	8	4,2	8,3	10	10	10,4	10,4	14	18	14,6	18,8
Hackspetten	69	3	5	4,3	7,2	11	13	15,9	18,8	14	18	20,3	26,1
Hägern	18	4	0	22,2	0,0	3	3	16,7	16,7	7	3	38,9	16,7
Rinnebäck	232	16	10	6,9	4,3	17	23	7,3	9,9	33	33	14,2	14,2
Pilevallen	20	0	0	0,0	0,0	1	0	5,0	0,0	1	0	5,0	0,0
Harakärr	224	8	3	3,6	1,3	16	16	7,1	7,1	24	19	10,7	8,5
Blomstervägen	16	0	0	0,0	0,0	2	2	12,5	12,5	2	2	12,5	12,5
Summa	2 425	96	110	4,5	4,4	203	240	8,5	10,0	299	350	13,0	14,6

Fastighetsförteckning

Område/Fastighet	Färdig- ställandeår	Tomtmark Anskaffnings- värde, kkr	Byggnader			Totalt bok- fört värde, kkr	Totalt taxerings- värde, kkr
			Anskaffnings- värde, kkr	Värde mins- ning, kkr	Bokfört värde, kkr		
<i>Svenshög</i>							
Tågarp 18:2	1970–1973	1 862	19 337	3 054	16 283	18 144	30 517
Tågarp 18:3	1970–1973	1 823	20 185	3 187	16 998	18 821	31 136
Tågarp 18:4	1970–1973	1 768	18 149	2 836	15 313	17 081	30 893
Tågarp 18:9	1970–1973	1 932	21 442	3 164	18 278	20 210	33 125
Tågarp 18:10	1970–1973	1 847	23 140	3 509	19 630	21 478	32 352
Tågarp 18:11	1970–1973	1 902	19 823	3 622	16 201	18 103	29 773
Tågarp 18:12	1970–1973	2 023	15 987	2 793	13 194	15 217	31 625
Tågarp 18:17	1970–1973	1 823	13 665	2 504	11 161	12 983	29 600
Tågarp 18:16	1970–1973	1 742	13 671	2 509	11 162	12 904	29 023
Tågarp 18:15	1970–1973	1 800	13 479	2 476	11 003	12 803	29 126
Tågarp 18:14	1970–1973	1 833	16 746	2 871	13 875	15 708	28 971
Tågarp 18:13	1970–1973	3 666	31 366	5 391	25 975	29 640	58 304
<i>Humlemaden</i>							
Arlöv 6:27	1965–1966	3 352	25 151	4 440	20 711	24 063	52 283
Arlöv 6:28	1965–1966	3 288	22 563	3 967	18 596	21 884	54 841
Arlöv 6:29	1965–1966	3 344	34 424	6 043	28 380	31 724	51 342
<i>Vanningsåker</i>							
Arlöv 6:22	1967	2 961	26 935	4 878	22 057	25 018	40 883
<i>Parkgatan</i>							
Arlöv 21:228	1945	742	2 349	123	2 226	2 968	3 035
<i>Granliden</i>							
Arlöv 21:228		1 200	22 677	178	22 499	23 699	0
<i>Svalan</i>							
Arlöv 21:8	1975	3 963	92 023	9 679	82 344	86 308	60 770
<i>Snäppan/Geukahuset</i>							
Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 066	3 005	13 061	14 456	23 505
<i>Vakteln</i>							
Arlöv 20:34	1962	5 050	52 221	9 407	42 814	47 864	76 957
<i>Nygatan 7 och 13</i>							
Arlöv 21:31	1996	336	5 761	1 040	4 721	5 057	6 906
<i>Skrattmåsen</i>							
Arlöv 18:29	2006	2 753	60 908	3 164	57 744	60 497	0
<i>Domherren</i>							
Tågarp 19:153	1959	2 291	25 252	4 153	21 099	23 391	34 972
Tågarp 21:124	1959	70	120	20	100	170	0
<i>Hackspetten</i>							
Arlöv 17:20	1990	283	2 304	421	1 883	2 166	6 632
Arlöv 17:21	1970	1 438	18 489	2 617	15 872	17 310	23 000
<i>Hägern</i>							
Arlöv 17:24	1962	403	3 824	698	3 126	3 528	6 695
<i>Rinnebäck</i>							
Tågarp 15:76	1980–1981	0	36 166	3 794	32 371	32 371	0
Tågarp 15:18	1980–1981	447	1 031	239	792	1 240	0
Tågarp 15:19	1980–1981	2 776	21 287	3 844	17 443	20 219	47 948
Tågarp 15:78	1980–1981	1 327	10 672	1 913	8 759	10 086	22 265
Tågarp 15:79	1980–1981	3 664	30 157	5 574	24 583	28 247	60 908
<i>Pilevallen</i>							
Arlöv 17:60	1995	3 663	6 312	1 157	5 155	8 818	13 060
<i>Harakärr</i>							
Åkarp 8:130	1973–1974	2 243	43 197	6 955	36 242	38 484	49 348
Åkarp 8:129	1973–1974	2 603	46 099	6 222	39 877	42 480	44 374
Åkarp 8:16	1968	782	5 475	494	4 981	5 764	5 226
<i>Blomstervägen</i>							
Åkarp 24:4	2001	825	18 698	6 472	12 225	13 050	10 891
Summa		75 221	857 149	128 415	728 735	803 956	1 090 286



BURLÖVS BOSTÄDER

Postadress: Box 103, 232 22 ARLÖV

Besöksadress: Dalbyvägen 35

Telefon: 040-53 97 00

Telefax: 040-43 25 63

E-post: info@burlovbostader.se

Hemsida: www.burlovbostader.se

