



ÅRSREDOVISNING
2009

Burlövs Bostäder AB



INNEHÅLL

VD har ordet	3
Förvaltningsberättelse	5
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*

- *Det gångna året präglades av en global konjunkturnedgång i finanskrisens spår.*
- *Sänkt styrränta har för Burlövs Bostäder AB inneburit att utrymme skapats för utveckling och förbättring av verksamheten. Vi vill vara en aktör på marknaden som uppskattas för viljan och förmågan att bidra till ett boende som ger hög livskvalitet.*

Våra kunder

Burlövs Bostäder ABs arbete med att öka trivseln för våra hyresgäster fortsätter. För oss är det viktigt att våra hyresgäster trivs. Vi vill vara en fastighetsägare med omsorg om våra hyresgäster. Vårt mål är att skapa långsiktiga relationer med våra hyresgäster. I vår verksamhet utgår vi från behovet hos våra hyresgäster. Trivsel, trygghet och kvalitet är viktiga ledord för oss.

Under åren har vi fokuserat på trygghet och säkerhet i våra bostadsområden. Samarbete med Brottsförebyggande rådet och polisen, trygghetsvandringar och god belysning är exempel på trygghetsfrämjande åtgärder vi genomför och stödjer för att våra hyresgäster skall känna trygghet i sitt boende. Genom goda erfarenheter som vi erhållit från de första installationerna av elektroniska tvättstugeboknings- och passagesystem har vi under året fortsatt med fler installationer i fastighetsbeståndet. Vi har sedan tidigare kameraövervakning i underjordiska garage. Under 2010 påbörjar vi installationer av passagesystem och kameraövervakning även i våra miljöhus.

Att ge ungdomar möjlighet att komma in på bostadsmarknaden och få ett eget kontrakt är viktigt. Burlövs Bostäder AB erbjuder därför vissa smålägenheter till ungdomar i kommunen för att underlätta för ungdomar att flytta hemifrån.

Närhet till Malmö och Köpenhamn

Marknaden i Burlöv har hög efterfrågan och vi har många sökande i bostadskön. Antalet intresseanmälningar per bostad ökade under 2009. I slutet av året var det 4 500 som hade registrerat sig som bostadsökande. Av- och omflyttningar har minskat och under 2009 var det bara i genomsnitt 16 lägenheter i månaden som erbjöds marknaden. I regionen har bostadsbyggandet ännu inte tagit tillräcklig fart och det finns anledning att tro att Burlöv med sin närhet till Malmö och Köpenhamn kommer att öka i attraktivitet. För att möta den ökade efterfrågan planerar vi att bygga 60 lägenheter inom de närmsta åren.



VD Birgitta Sandell.

Resultatet

Årets bokslut följer de senaste årens trend och visar återigen bilden av ett bolag med stark ekonomi. Efter två år med ansträngt resultat på grund av omfattande ombyggnation och upprustning är årets resultat mycket positivt. Även de historiskt låga räntenivåerna har inverkat. Burlövs Bostäder AB har gynnats av att ha en låneportfölj med rörliga räntor där ränterisken hanteras med finansiella instrument så att verksamheten uppnår långsiktig ekonomisk stabilitet. Låga räntekostnader och det rådande konjunkturläget har medgivet att hyrorna inte har behövts höjas 2010.

En hållbar utveckling

En av de viktigaste frågorna är hur vi skall kunna förhindra stora förändringar av dagens klimat. Utsläppen av växthusgaser måste minska för att stoppa den globala utvecklingen. Burlövs Bostäder AB driver en utveckling som medför mindre påverkan på vår miljö och minskade energiuttag. Ett exempel är vår fleråriga miljödiplomering som vi värnar mycket om. Våra miljömål för att behålla diplomaten minskar verksamhetens miljöpåverkan. 2008 gick vi med i SABO:s energiutmaning för att vara med och minska energianvändningen inom bostadssektorn. Under 2009 har vi framgångsrikt minskat både vatten- och värmeförbrukningen genom prognosstyrning och vattenbesparande produkter. Vi vill att våra kunder skall uppleva att de gjort ett bra miljöval genom att vara kunder hos oss.

Vi blickar framåt

Sammantaget var 2009 ett mycket bra år och förutsättningarna för ett lika bra 2010 är goda. Under 2010 kommer vi att uppföra ett nytt hus i centrala Arlöv.



Det är 24 lägenheter som skall nyproduceras på bästa läge. Vi planerar också för byggnation av 36 lägenheter i tre punkthus som kommer att slutföras under 2011.

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. Under 2010 går vi in i sluttampen med de sista fastigheterna i det 30-åriga upprustningsprogrammet.

Burlövs Bostäder AB skall fortsätta att utvecklas med fokus på kundnöjdhet och service. Under 2010 kommer en kundundersökning att genomföras för att kunna erbjuda det våra hyresgäster efterfrågar.

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

Birgitta Sandell

Verkställande direktör



På bästa läge i Arlöv kommer 24 hyresrättslägenheter att byggas åt Burlövs Bostäder.

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2009. 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 2009 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit fyra styrelsemöte under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 24 mars 2009.

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

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

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 lekmanrevisorer 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 2009. Från vänster Lars Anders Espert, vd Birgitta Sandell, ordförande Kent Wollmér, ekonomichef Kerstin Hägglund, Ulla Christensen, Bo Kronvall och vice ordförande Leif Westin.



Varje år helgen före midsommar anordnar Burlövs Bostäder Burlövsfestivalen.

Marknad

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 strävar efter att ha ett positivt laddat varumärke och har under året kontinuerligt marknadsfört sig externt i olika medier för att öka kändhetsgraden och den positiva inställningen. Sedan flera år distribueras en kundtidning till alla hushåll i kommunen samt till valda delar i Malmö. Under året har marknadsföringen förstärkts med radioreklam och profilannonsering.

Bostadsmarknaden i regionen kännetecknas av brist på hyresrätter och efterfrågan på bostäder har under 2009 ökat samtidigt som omflyttningarna har minskat. Den ökade exponeringen har ökat antalet bostadssökande i den egna bostadskön. I slutet av 2009 innehöll kön 4 500 sökande vilket är en fördubbling jämfört med 2008. I kön finns många sökande ungdomar i åldern 18–25 år. Därför reserveras varje år ett visst antal lägenheter för denna grupp för att göra det lättare för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden.

Bostäderna hyrs ut efter ett poängsystem där kötiden ger poäng. Intresseanmälan lämnas via en internetbaserad tjänst för lägenhetsförmedling där kunderna aktivt kan söka lediga lägenheter. Arbete med att utveckla portalen pågår kontinuerligt. Samtliga hyresgäster har tillgång till sidor med personlig information bakom inloggning. Här visas uppgifter som hyra, lägenhetens underhållsstatus och annan viktig information för boendet.

Kunder

För befintliga hyresgäster inriktas insatserna i huvudsak mot att stärka relationerna med de boende genom att premiera kvarboende och satsa på ökad trygghet. Trogna hyresgäster som bott fem år i samma lägenhet får en kvarboenderabatt som uppgår till 22 % av en månadshyra. Efter åtta år är rabatten 25 % av en månadshyra. Fyra gånger om året ges en hyres-

Nyckeltal	2009	2008	2007	2006	2005
1 Hyra bostäder, kr/kvm	866	855	832	811	810
2 Vakansgrad bostäder, %	0,2	0,3	0,3	0,4	0,3
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	11,1	12,3	14,6	15,0	16,8

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.



Ledningsgruppen består av VD Birgitta Sandell, ekonomichef Kerstin Hägglund, förvaltningschef Ingrid Nilsson och fastighetschef Ronnie Sjöberg.

gästtidning ut för information till de boende. Varje år organiserar bolagets personal en festival för hyresgäster och kommuninvånare. Burlövsfestivalen har arrangerats i fem år och har fått ett stadigt ökande antal besökande.

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 inom många olika intresseområden och under skollov arrangeras speciella aktiviteter.

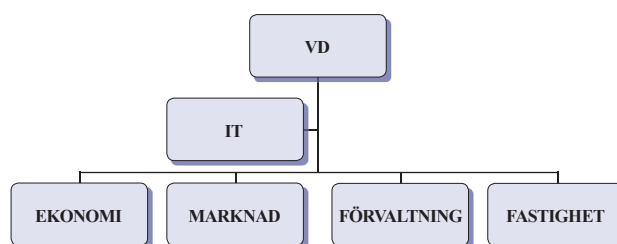
I slutet av året träffades överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyresnivån på bostäder. Avtalet som gäller från februari 2009 innebar att hyrorna höjdes generellt med 2,0 %, vilket var en av de lägsta höjningarna i Skåne.

Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

Vakansgraden för bostäder uppgick under 2009 till 0,2 % och för lokaler till 0,0 %. Vid årets slut fanns 5 (3) vakanta bostäder och 0 (1) vakanta lokaler. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna minskade under 2009 och den totala omflyttningen för året uppgick till 11,1 % (12,3). Kostnaderna för hyresbortfall för bostäder uppgick till 0,2 % (0,3) av de totala bostadsintäkterna och under året har rabatter i form av kvarboenderabatt och underhållsrabatt utbetalats till hyresgästerna med 3 052 kkr (2 885).

Organisation

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



Ekonomiprocessen ansvarar för bolagets ekonomi, personalfrågor och receptionen.

Marknadsprocessen med kundvärdar 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 avhjälpel 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.



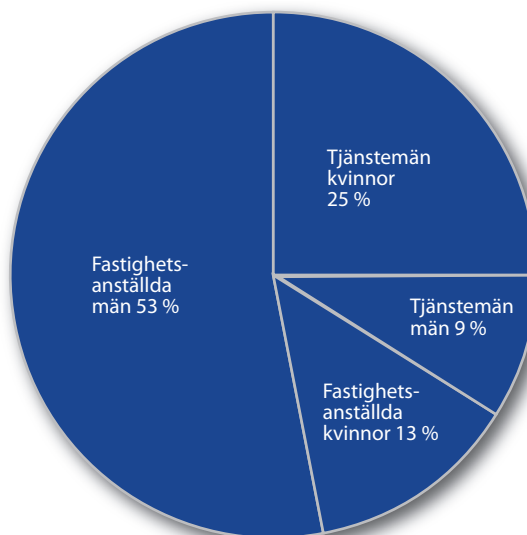
Husvärdarna och deras personal ser till att hyresgästerna får den service de behöver.

Personal

Vid årets slut hade bolaget 32 anställda (29) och av dessa var 20 män (17) och 12 kvinnor (12). Av de anställda var 11 tjänstemän (10) och 21 fastighetsanställda (19).

Personalomsättningen uppgick till 9,0 % (7,0) och medellåldern ökade till 50 år (48). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 11 år (12).

Fördelning av anställda 2009-12-31



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. En gång om året hålls ett gemensamt utbildningstillfälle för alla medarbetare i bolaget då stor vikt läggs vid ökad kunskap utanför det egna kompetensområdet. Under året har alla medarbetare deltagit i kurser om att bemöta hot och våld i arbetet och att arbeta med olika kulturer. Tjänstemän och husvärdar har gått kurser i Excel och Word och alla tjänstemän har genomgått utbildning i grupputveckling (Strength Deployment Inventory) och i individers beteende i relation till andra människor (FIRO, Element B).

Andra exempel på utbildningsinsatser under året är utbildning i hyresjuridik och miljökunskap.

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 1,7 % (3,1). 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. Syftet är att visa på livsstilens och arbetsmiljöns betydelse för hälsa och välbefinnande, tydliggöra individuella riskfaktorer, motivera till förändring av livsstilen och samtidigt förebygga sjukdom. Under 2009 har samtlig personal genomgått kurs i hjärt- och lungräddning. I slutet av året besvarade alla medarbetare en personalkät som innehöll flera centrala områden inom arbetsmiljö, personlig utveckling och delaktighet. Resultatet skall under 2010 användas i arbetet med förbättringar av verksamheten.

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.



Så gott som alla Burlövs Bostäders fastigheter är utrustade med miljöhus.

- 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 såväl övergripande långsiktiga mål som kortsiktiga mål tagits fram. För att miljömålen skall uppfyllas 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 SABO:s 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 har bolaget fortsatt utbyggnaden av övervakningssystemet för styr- och regler vilket pågått under flera år. Den test med prognosstyrning som pågick mellan 2006–09 gav ett tillfredsställande resultat. Detta innebar att bolaget under året anslöt ett flertal fastigheter till E-gains prognosstyrning. Med stöd av de energideklarationer som gjordes 2009 har samtliga våra fastigheter försetts med vattensparande produkter. Det goda resultatet av detta kunde noteras redan i slutet av 2009 och kommer att väsentligt sänka kostnaderna för varm- och kallvatten under 2010.

Miljödiplom

Bolaget har sedan 2004 diplomerats 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 kontinuerlig information om miljö där fokus under året legat på vattenbesparing och materialåtervinning.

Nyckeltal för miljön	2009	2008	2007	2006	2005
Vattenförbrukning kbm/kvm	1,83	1,92	1,98	1,94	1,96
Elförbrukning kWh/kvm	22,5	22,0	22,6	22,8	23,3
Värmeförbrukning kWh/kvm, normalårskorrigerad	140,6	146,0	142,8	143,0	148,0
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 408	2 408	2 263	2 129	2 129
Lägenheter med fastighetsnära källsortering % av alla lägenheter	99,3	99,3	95,2	95,2	89,6

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, drygt 18 ton insamlat matavfall, varför bolaget under 2010 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.

En extra satsning har gjorts på miljöhusen och en av personalen har avsatts för att arbeta till största delen med miljöhusen. Kontroll och städning av miljöhusen blir därmed bättre och anslag om vad som får slängas i miljöhusen och hur avfallet ska sorteras har satts upp.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

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

Radonmätning

Under 2009 har mätningar av radonhalt fortsatt i våra fastigheter. Mätningarna omfattade 2009, förutom lokaler, 470 lägenheter.

Uppmätta värden varierade mellan 3–141 Bq/kbm att jämföra med gränsvärdet 200 Bq/kbm. Endast två lägenheter svarade för värden över 100 Bq/kbm varför kompletterande mätning kommer att utföras.

Återvinningsresultat 2009

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

- 485,7 ton tidningar, motsvarande en besparing av ca 6 800 träd.
- 99,75 ton kartonger och wellpapp, motsvarande en besparing av ca 1 397 träd.

- 6 870 kg metallförpackningar, motsvarande 229 000 konservburkar.
- 7 925 kg plastförpackningar, motsvarande ca 6 340 läskbackar eller 7,9 kbm olja.
- 109 ton färgat och ofärgat glas, motsvarande material till 218 000 läskflaskor.
- 18,2 ton matavfall, motsvarande biogasbränsle för 1 820 mils körning.

Förvaltning

Bolaget har under de senaste åren satsat extra på att skapa vackra, trygga och trivsamma utemiljöer. I de flesta områden finns lekplatser som bolaget har ansvar för. Lekplatser skall vara roliga och säkra och skall fungera som samlingsplats för barn och vuxna. För att uppfylla de krav som ställs på säkerheten har bolaget under året besiktigt samtliga lekplatser och påbörjat upprustning och ombyggnation av några.

Trygghet och säkerhet i bostadsområdena är en viktig del av förvaltningsarbetet. Bolaget satsar på trygghetsarbetet inom ramen för bolagets vardagsförvaltning och gäller förbättringar av den fysiska boendemiljön samt utbildning av personal. Områden som är viktiga är datoriserade passagesystem till entréer och tvättstugor. Flera underjordiska garage samt vissa miljörum, har försetts med kameraövervakning som är anslutet till eget fibernät. Under 2009 har parkeringsdäcket i kvarteret Svalan inhägnats och försetts med lås. Detta för att förhindra att parkeringsdäcket används som samlingsplats.

Samtliga tvättstugor har inventerats och många tvättmaskiner har bytts ut. Till hyresgästerna har det tagits fram tvåtråd. Dessa har hyresgästerna informerats om i Bobladet och även delats ut till nyinflyttade hyresgäster.

Under året har det fokuserats på arbetet med brandskydd. Personalen har fortbildats och samtliga rökluckor har kontrollerats. Personalen har arbetat med organisationsplaner och checklistor för det systematiska brandskyddet. Brandskyddskontrollanterna har genomgått utbildning.

Fastighet

Bolaget äger och förvaltar 2 425 bostäder med en total yta på 170 601 kvm samt 97 lokaler med en total yta på 12 667 kvm. Fastigheterna har sammanlagt ett bokfört värde av 796 mkr (804) per 2009-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Förvärv

Bolaget har inte förvärvat några nya fastigheter under 2009.

På fastigheten Granliden har en byggrätt förvärvats under 2009 som ger bolaget möjlighet 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.



Geukahuset, byggt 1908.

Drift- och underhållskostnaderna har bedömts per fastighet och uppgår till i genomsnitt 394 kr/kvm (377). 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 % (6,4) i hela fastighetsbeståndet.

Bolagets fastigheter är per den 2009-12-31 bokförda till 796 mkr (804), vilket motsvarar ett värde på 4 342 kr/kvm (4 386). Ingen enskild fastighet är bokförd över sitt bedömda marknadsvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms till 1 460 mkr (1 450) +/- 25 mkr, vilket motsvarar ca 7 966 kr/kvm (7 911). 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

Bolaget genomförde ingen nyproduktion under 2009. En byggrätt på fastigheten Granliden förvärvades för en planerad nyproduktion av tre punkthus.

Underhållskostnader, mkr	2009	2008
Planerat underhåll		
– HLU, hyresgäststyrkt underhåll	2,9	3,5
– Senarelagt underhåll	2,0	2,0
– Tidigarelagt underhåll	4,2	4,7
– Övrigt underhåll	-0,8	0,4
Planerade underhållsprojekt	15,0	5,3
Underhåll på grund av ombyggnad	1,3	17,3
Summa underhållskostnader	24,6	33,2

Totala investeringar, mkr	2009	2008
Investeringar i byggnader och mark samt omfört från pågående arbeten	9,6	30,2
Investeringar i maskiner och inventarier	2,7	2,2
Investeringar i pågående arbeten	0,2	1,4
Summa investeringar	12,5	33,8

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.

Under 2009 genomfördes inga större ombyggnadsprojekt.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2009 till 1,7 mkr (1,9). 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 – hyresgäststyrt underhåll och under 2009 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 2,9 mkr (3,5). Kostnaderna för tidigare lagt och senare lagt underhåll i bostäderna uppgick till 5,4 mkr (7,1). Under året har återbetalats 1,6 mkr (1,5) i underhållsrabatt till hyresgästerna som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

Planerade underhållsprojekt uppgick till 15,0 mkr (5,3) under 2009 och avser åtgärder i bostäderna, förutom lägenhetsunderhåll samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder under 2009 är vattenbesparingsåtgärder, byte av tvättmaskiner, byte av kylar, frysar och spisar samt renovering av balkonginglasning.

Ekonomi

Finansiering

Bolagets finansverksamhet styrs av den finanspolicy som styrelsen antagit. Finanspolicyn, som revideras vid behov, anger mål och riktlinjer för bolagets fi-

nansverksamhet. 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 2009-12-31 till 526,1 mkr (539,8). Låneportföljen hade 2009-12-31 en genomsnittlig räntesats på 2,73 % (3,24). Samtliga lån har kommunal borgen som säkerhet. Avgiften för den kommunala borgen uppgick till 0,8 mkr (0,8).

Finansnetto uppgick till 15,3 mkr (21,9), vilket är en kraftig minskning mot föregående år och detta beror på att den rörliga räntan har legat på en väsentligt lägre nivå under året. Räntebidrag från staten uppgick till 0,6 mkr (0,8), vilket utgjorde 0,4 % (0,5) av bruttointäkterna för bostäder.

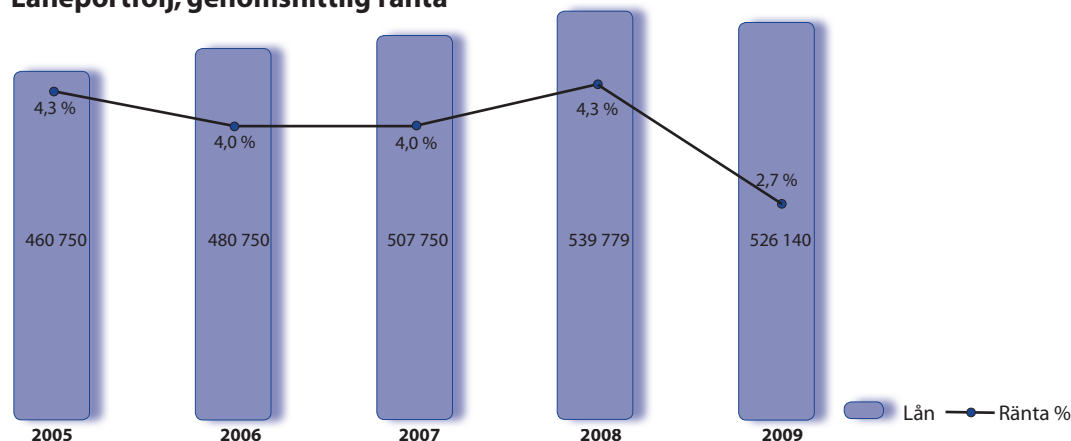
Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar ökade till 42,8 mkr (29,9). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -10,4 mkr (-51,5). Vid utgången av året uppgick likvida medel till 38,5 mkr (21,7).

För att hantera ränterisken har ränteswapar använts. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 140 mkr (140). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Swapavtalen ger vid en marknadsvärdering ett realiserbart övervärde på 1,1 mkr (0,4). Ränteswaparnas totala värde var 2009-12-31 -5,1 mkr.

Resultat

Bolagets hyresintäkter för 2009 ökade med 5,0 mkr (4,8) och uppgick till 163 mkr (158), en ökning med 3,1 % (3,1). Ökningen av bruttohyrorna var 3,1 % (3,0) vilket är en följd av hyresökning samt nybyggnation Granliden.

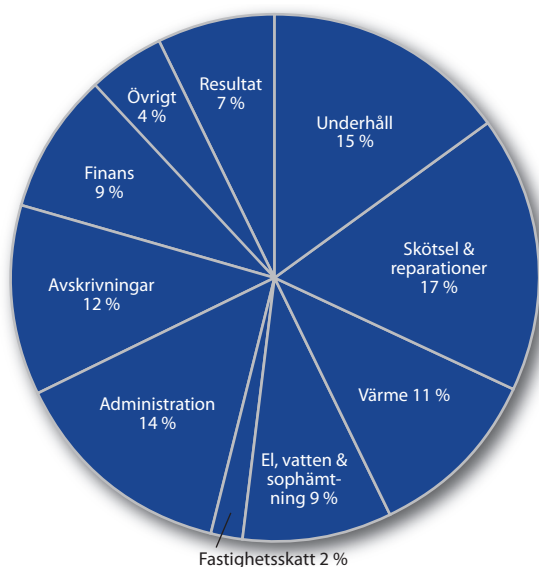
Låneportfölj, genomsnittlig ränta



Efter överenskommelse med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne höjdes hyrorna med 2,0 % fr.o.m. 2009-02-01. Den genomsnittliga bostadshyran är 866 kr/kvm (855). Nettointäkterna för lokaler ökade med 0,8 mkr till 14,6 mkr (13,8). Ökningen av nettointäkterna för lokaler beror på ökad uthyrningsgrad och höjning av hyrorna enligt avtal.

Driftkostnaderna har ökat med 6,7 mkr (2,9) och uppgick till 68,6 mkr (61,9), en ökning med 10,8 % (4,9). Ökningen beror främst på ökade kostnader för uppvärmning, reparationer och administration.

Fördelning av hyresintäkterna



Kostnaderna för underhåll uppgick till 24,6 mkr (33,2). Under 2009 har underhåll i samband med ombyggnad uppgått till 1,3 mkr (17,3). Avräknat under-

hållskostnader relaterade till ombyggnadsåtgärder uppgick underhållsnivån till 127 kr/kvm (87).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2009 till 275 kr/kvm (245). Direktavkastningen definierat som driftnetto i procent av bokfört värde på byggnader och mark var på balansdagen 6,3 % (5,4).

Avskrivningar på anläggningstillgångarna ökade till 19,5 mkr (18,6) och ökningen beror på investeringar i byggnader.

Balans

Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 477,2 mkr (507,6). De likvida medlen uppgick till 38,5 mkr (21,7).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 268,2 mkr (256,8), vilket innebar en soliditet på 31,7 % (30,6).

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.

Kv. Harakärr i Åkarp.



Känslighetsanalys	Förändring	Resultat i mkr
Hysesförändring för bostäder	+/-1 %	1,5
Hysesförändring för lokaler	+/-1 %	0,1
Förändring av vakansgrad, bostäder	+/-1 %-enhet	1,5
Förändring av driftkostnad	+/-1 %	1,0
Genomsnittlig låneränta	+/-1 %-enhet	3,7

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.

Räntekostnadernas utveckling påverkar bolaget mycket. Vid årets slut har ca 85 % av låneportföljen kortare räntebindningstid än ett år, och för att hantera risken med räntekostnadernas utveckling används ränteswappar. 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.



Nygatan 7 i Arlööv.

Ekonomiska nyckeltal

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag	2009	2008	2007	2006	2005
1 Eget kapital, kkr	255 122	243 794	239 500	234 632	226 581
2 Investeringar, kkr	12 504	61 210	56 173	73 550	3 744
3 Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 342	4 386	4 176	4 115	3 871
4 Redovisad soliditet, %	31,7	30,6	30,8	32,2	32,1
5 Kassalikviditet, %	76,6	55,2	40,2	43,0	43,3
6 Driftnetto, kr/kvm	275	245	222	258	262
7 Driftkostnader, kr/kvm	468	425	418	401	409
8 Underhållskostnader, kr/kvm	134	181	200	138	140
9 Räntabilitet på totalt kapital, %	3,8	3,3	3,0	4,3	4,4
10 Direktavkastning på bokfört värde, %	6,3	5,4	5,2	6,1	6,6
11 Bruttoräntekostnad, %	3,1	4,6	4,2	4,2	4,4
12 Nettoräntekostnad, %	3,0	4,4	4,0	3,7	3,9
13 Räntetäckningsgrad, %	323,6	185,0	187,5	216,8	257,5
14 Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	42 843	29 937	16 615	21 767	29 429
15 Kassaflödeskvot, %	25,8	18,8	10,7	15,6	19,8

- 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 2010–2012, större projekt, mkr	Antal bostäder	Investering, mkr	Total projekt- kostnad, mkr
Rinnebäck, ombyggnad	232	19	37
Parkgatan 10, ombyggnad	10	3	7
Harakärrs pensionärsbostäder, ombyggnad	18	3	7
Granliden nybyggnation, bostäder	36	59	59
Ripan nybyggnation, bostäder	24	45	45
Summa	320	129	155

Bolagets framtida utveckling

Marknad

Efterfrågan på bostäder och affärslokaler förväntas fortsätta vara stark och bolaget har fått en ökning av antalet sökande till bostäderna. Av- och omflyttningarna har minskat vilket ytterligare ökar efterfrågan på bostäder. 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 2009.

Bostadshyrorna fryses på 2009 års nivå eftersom bolaget har valt att inte höja hyrorna för 2010.

Ombyggnation

Under 2010 beräknas investeringar i ombyggnadsprojekt att uppgå till 6,2 mkr. Ombyggnadsprojekten avser upprustning av Rinnebäck (gula husen), Parkgatan 10 och pensionärsbostäderna i Harakärr.

Nyproduktion

Byggnation av tre punkthus på Granliden med totalt 36 nya bostäder beräknas att påbörja under 2010.

I mars 2010 förvärvas ett bolag innehållande en tomrätt vid Dalbyvägen och ett entreprenadavtal av



Parkgatan i Arlöv.

Sundprojekt AB. På tomten skall uppföras ett sexvåningshus med 24 lägenheter. Byggnationen påbörjas i april 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 2010 planerar bolaget att installera ett nytt fastighetsnät för bredband och TV i fastigheterna för att öppna upp för ökad konkurrens och digitala sändningar.

Ekonomi

Omsättningen beräknas minska marginellt 2010. Minskningen beror på en försiktig bedömning av HLU-rabatter och tillvalsavgifter. För bostadslägenheterna utgår ingen hyreshöjning för 2010.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2010 bli 10,2 mkr och återföring av periodiseringsfond beräknas till 3,3 mkr. Soliditeten beräknas uppgå till 33,2 % per 2010-12-31.

Resultat och ställning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 15,6 mkr (4,3).

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 årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	54 324 694,86 kr
Årets vinst	11 328 014,56 kr
Summa	65 652 709,42 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs 65 652 709,42 kr

RESULTATRÄKNING 1/1–31/12 2009 (KKR)

	Not	2009	2008
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter	2	162 600	157 642
Övriga rörelseintäkter	3	2 231	1 934
		<u>164 831</u>	<u>159 576</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4	–68 608	–61 909
Underhållskostnader	5	–24 640	–33 235
Fastighetsskatt		–3 683	–3 443
Personalkostnader	6	–17 460	–16 202
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	10, 11, 12	–19 535	–18 601
Summa rörelsens kostnader		<u>–133 926</u>	<u>–133 390</u>
RÖRELSERESULTAT		30 905	26 186
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		283	747
Räntebidrag		595	787
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	–16 183	–23 429
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>–15 305</u>	<u>–21 895</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		15 600	4 291
Bokslutsdispositioner	8	–77	1 963
Skatt på årets resultat	9	–4 195	–1 960
ÅRETS VINST		11 328	4 294

	Not	2009	2008
TILLGÅNGAR			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	795 686	803 956
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	691	236
Inventarier, verktyg och installationer	12	5 272	4 682
Pågående ny- och ombyggnader	13	1 691	1 437
		<u>803 340</u>	<u>810 311</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	14	40	40
Övriga långfristiga fordringar		540	2 606
		<u>580</u>	<u>2 646</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		803 920	812 957
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		605	613
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		319	440
Övriga kortfristiga fordringar		7	5 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 599	1 043
		<u>2 925</u>	<u>6 565</u>
Kassa och bank		38 468	21 662
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		41 998	28 840
SUMMA TILLGÅNGAR		845 918	841 797
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
		<u>189 470</u>	<u>189 470</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		54 324	50 030
Årets vinst		11 328	4 294
		<u>65 652</u>	<u>54 324</u>
SUMMA EGET KAPITAL		255 122	243 794
Obeskattade reserver	17	17 786	17 710
Avsättningar	18	2 547	2 604
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	515 640	529 279
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		21 358	15 908
Skulder till koncernföretag	20	724	1 960
Skatteskuld inkomstskatt		2 411	0
Övriga kortfristiga skulder		11 986	10 975
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	18 344	19 567
Summa kortfristiga skulder		<u>54 823</u>	<u>48 410</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		845 918	841 797
Ställda säkerheter	22	34 677	34 677
Ansvarsförbindelser	23	190	198

	2009	2008
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	30 905	26 186
Avskrivningar	19 535	18 601
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-57	196
	50 383	44 983
Erhållen ränta	263	747
Erlagd ränta	-17 098	-22 642
Betald inkomstskatt	-1 061	-605
	32 487	22 483
Ökning/minskning varulager	9	115
Ökning/minskning kundfordringar	121	43
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 539	5 233
Ökning/minskning leverantörsskulder	5 389	3 976
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1 298	-1 913
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	42 843	29 937
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-12 504	-50 963
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	-571
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar	2 066	0
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-10 438	-51 534
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	36 636
Amortering av skuld	-13 639	-4 608
Lämnat koncernbidrag	-7 000	-7 000
Erhållet aktieägartillskott	5 040	5 040
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-15 599	30 068
Årets kassaflöde	16 807	8 471
Likvida medel vid årets början	21 661	13 190
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	38 468	21 661
<i>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</i>		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-12 564	-50 963
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	367	307
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-12 197	-50 656
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-307	0
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-12 504	-50 656

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. Ränteswaparnas värde –5,1 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

	2009	2008
<i>Totala hyresintäkter</i>		
Bostäder	147 797	143 486
Lokaler	14 555	13 817
Garage	2 271	2 273
Övriga enheter	1 669	1 633
	<u>166 292</u>	<u>161 209</u>
<i>Hyresbortfall p.g.a. outhyrt</i>		
Bostäder	-360	-405
Lokaler	-107	-130
Garage	-17	-17
Övriga enheter	-156	-129
	<u>-640</u>	<u>-681</u>
<i>Rabatter</i>		
Kvarboenderabatter	-1 476	-1 423
Underhållsrabatter	-1 552	-1 455
Hyresrabatter	-24	-7
	<u>-3 052</u>	<u>-2 885</u>
<i>Hyresintäkter netto</i>		
Bostäder	144 385	140 195
Lokaler	14 449	13 687
Garage	2 254	2 257
Övriga enheter	1 512	1 503
	<u>162 600</u>	<u>157 642</u>
<i>Hyresbortfall av totala hyresintäkt</i>		
Bostäder	0,2 %	0,3 %
Lokaler	0,7 %	0,9 %
Garage	0,8 %	0,7 %
Övriga enheter	9,4 %	7,9 %
Totalt	0,4 %	0,4 %

Not 2. Försättning

Förfallostruktur lokalhyror:

	Kontor/butiker	Kommunen
2010	884	490
2011	999	2 516
2012	1 267	3 908
2013	0	0
2014 och senare	783	4 776

Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt

	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt	2 425	97
Ytfördelning	93 %	7 %
Genomsnittshyra kr/kvm	866	1 253

Not 3. Övriga intäkter

	2009	2008
Diverse avgifter	925	760
Övriga ersättningar från hyresgäster	774	868
Övriga intäkter från egen förvaltning	532	306
	2 231	1 934

Not 4. Driftkostnader

Reparationer	12 660	9 701
Skötsel	4 359	3 759
Uppvärmning	18 574	17 799
Vatten	4 900	4 964
Fastighetsel	6 354	6 330
Sophantering	3 382	3 305
Administration	11 866	9 902
Försäkringskostnader	2 062	1 894
Ersättning till hyresgästföreningen	1 734	1 691
Kabel-TV	2 005	1 915
Avskrivna och återvunna fordringar	383	251
Kostnader för juridiska åtgärder	329	398
	68 608	61 909

Revision utförs av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB.
Ersättningen har under året uppgått till 116 kkr (188)
avseende revision och 59 kkr (10) avseende rådgivning.
Till lekmannarevisorerna har utgått ersättning med 16 kkr (15).

Not 5. Underhållskostnader

HLU – hyresgäststyrt underhåll, bostäder	2 900	3 500
Senarelagd underhåll, bostäder	2 040	2 060
Tidigarelagd underhåll, bostäder	3 930	4 658
Planerade underhållsprojekt	15 014	5 287
Övrigt underhåll	-565	408
<i>Kostnadsfördel av ombyggnad</i>		
Ombyggnad Harakärrsvägen 3–37	258	0
Ombyggnad Virvelvägen	1 063	0
Ombyggnad Granliden	0	8 975
Ombyggnad Svalan	0	8 347
	24 640	33 235

Not 6. Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter	2009	2008
---	------	------

Personalkostnader

Reparationer	3 486	2 884
Skötsel	6 589	5 891
Administration	7 385	7 427
	17 460	16 202

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

Kvinnor	12	12
Män	20	20
	32	32

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

Kvinnor	12	12
Män	20	17
	32	29

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelsen och verkställande direktören	924	884
Övriga anställda	9 812	8 935
Totala löner och ersättningar	10 736	9 819

Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 524	5 288
Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 536 kkr (606)	1 200	1 206
Totala löner och ersättningar	17 460	16 313

Pensionsutfästelse till VD genom av bolaget tecknade pensionsförsäkringar är 60 % av lönen från 63 år till 65 år, därutöver utgår visst sjukersättningskydd. 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

	2009			2008		
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män
Styrelseledamöter	5	20 %	80 %	5	20 %	80 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	4	75 %	25 %	4	75 %	25 %

	2009	2008
<i>Sjukfrånvaro</i>		
Total sjukfrånvaro för samtliga anställda	1,7 %	3,1 %
Andel av total sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	0 %	40,9 %
Total sjukfrånvaro för män	1,2 %	3,2 %
Total sjukfrånvaro för kvinnor	2,6 %	3,0 %
Total sjukfrånvaro för personal t o m 29 år	2,0 %	1,0 %
Total sjukfrånvaro för personal 30–49 år	2,6 %	2,1 %
Total sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	1,0 %	4,4 %

Av sjukfrånvarodagarna avsåg 0 % (56) sjukdagar över 60 dagar.

Not 7. Räntekostnader och liknande resultatposter	2009	2008
Räntekostnader fastighetslån	11 702	22 991
Borgensavgift Burlövs kommun	810	762
Övriga räntekostnader	3 671	–324
	16 183	23 429

Not 8. Bokslutsdispositioner		
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	164	185
Avsättning till periodiseringsfond	4 400	0
Återföring av periodiseringsfond	–4 487	–2 148
	77	–1 963

Not 9. Skatt på årets resultat	2009	2008
Aktuell skatt för året	3 471	0
Skatteeffekt av koncernbidrag	724	1 960
	4 195	1 960

Not 10. Byggnader och mark		
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	848 203	785 709
Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad	6 063	62 494
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	854 266	848 203
Ingående avskrivningar	-121 933	-105 172
Årets avskrivningar enligt plan	-17 396	-16 761
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-139 329	-121 933
Ingående nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående restvärde enligt plan	710 994	722 327
<i>Markanläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	8 947	8 947
Nyanskaffning under året	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 997	8 947
Ingående avskrivningar	-2 537	-2 111
Årets avskrivningar enligt plan	-489	-426
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 026	-2 537
Utgående restvärde enligt plan	5 971	6 410
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	75 221	75 221
Nyanskaffning under året	3 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721	75 221
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	795 686	803 956
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	868 179	852 631
Mark	239 688	237 655
	1 107 867	1 090 286

Not 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	852	852
Nyanskaffning under året	627	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 479	852
Ingående avskrivningar	-617	-480
Årets avskrivningar enligt plan	-171	-137
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-788	-617
Utgående restvärde enligt plan	691	236

Not 12. Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	13 954	11 784
Nyanskaffning under året	2 070	2 170
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 024	13 954
Ingående avskrivningar	-9 272	-7 995
Årets avskrivningar enligt plan	-1 480	-1 277
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 752	-9 272
Utgående restvärde enligt plan	5 272	4 682

Not 13. Pågående ny- och ombyggnader	2009	2008
Ingående balans	1 437	32 259
Under året nedlagda kostnader	9 484	48 274
Omföring till färdigställda byggnader	-7 909	-61 774
Kostnadsfört underhåll i blandade projekt	-1 321	-17 322
Utgående balans	1 691	1 437

Not 14. Aktier och andelar		
Andelar i HBV	40	40
	40	40

Not 15. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Boverket, räntebidrag	76	146
Beräknad fastighetsskatt	0	-3 443
Upplupna intäkter	20	472
Förutbetalda kostnader	2 503	3 868
	2 599	1 043

Not 16. Förändring av eget kapital				
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2008-12-31	3 000	186 470	54 324	243 794
Lämnat koncernbidrag	-	-	-2 754	-2 754
Skatteeffekt av koncernbidrag	-	-	724	724
Erhållet aktieägartillskott	-	-	2 030	2 030
Årets resultat	-	-	11 328	11 328
Eget kapital 2009-12-31	3 000	186 470	65 652	255 122

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 2 030 kkr (5 040).

Not 17. Obeskattade reserver	2009	2008
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 111	947
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2003	0	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	4 292
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2009	4 399	0
Totalt	17 786	17 710

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond
uppgår till 4 386 kkr ($16\,675 \times 26,3\%$).

Not 18. Avsättningar		
<i>Avsättningar för pensioner och liknande</i>		
Avsättning vid periodens ingång	2 604	2 407
Periodens återföringar av outnyttjade belopp	-262	68
Effekt av ändrade förutsättningar för diskontering	205	129
Avsättning vid periodens utgång	2 547	2 604

Not 19. Upplåning	2009	2008
<i>Räntebärande skulder</i>		
Långfristiga fastighetslån	515 640	500 650
Byggnadskreditiv	0	28 629
Långfristig del av fastighetslån	515 640	529 279
Kortfristig del av fastighetslån	10 500	10 500
Summa räntebärande skulder	526 140	539 779
<i>Förfallostruktur lån</i>		
Räntebinding < 1 år	450 040	247 679
Räntebinding < 2 år	76 100	76 000
Räntebinding < 3 år	0	76 100
Räntebinding < 4 år	0	140 000
	526 140	539 779
Not 20. Skulder till koncernbolag		
Skuld till moderbolag avseende skatt på koncernbidrag	724	1 960
	724	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	4 285	5 795
Förskottsbetalda hyror	9 417	9 551
Upplupna semesterlöner	1 233	1 137
Upplupna sociala avgifter	271	257
Upplupen särskild löneskatt	325	280
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	15	15
Övriga poster	2 798	2 532
	18 344	19 567
Not 22. Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	34 677	34 677
Not 23. Ansvarsförbindelser		
Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	190	198

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2010-03-24 för fastställelse.

Arlöv 2010-03-08

Kent Wollmér
Ordförande

Leif Westin
Vice ordförande

Ulla Christensen

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Birgitta Sandell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2010-03-18.

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 2009. 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 2010

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.

Styrelsen 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 2010

Jan Holm

Bo Persson

Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

UTHYRNINGSENHETER

Område	Antal bostäder per bostadsstorlek						Bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadshyra/kvm (kronor)	Antal lokaler	Lokalyta (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	836	25	1 876	320	374
Svenshög äldreb.	30	0	0	0	0	30	1 738	57,9	1 055	0	0	0	0
Humlemaden	5	204	82	47	24	362	24 544	67,8	827	7	1 740	142	141
Vanningsåker	6	24	28	32	0	90	6 802	75,6	843	10	960	0	76
Parkgatan/Granliden	6	16	7	0	0	29	1 753	60,4	1 103	1	280	0	36
Svalan	16	75	33	10	0	134	8 108	60,5	957	13	2 272	67	30
Snäppan	2	0	18	0	0	20	1 448	72,4	860	2	177	18	0
Vakteln	6	57	110	10	1	184	12 002	65,2	864	11	1 239	61	85
Nygatan	0	4	4	4	0	12	882	73,5	958	0	0	6	21
Geukahuset	2	1	9	4	1	17	1 636	96,2	836	7	510	0	0
Skrattmåsen	1	11	9	0	0	21	1 378	65,6	1 249	1	1 400	0	0
Domherren	16	20	40	20	0	96	5 700	59,4	881	2	90	20	41
Hackspetten	15	28	23	3	0	69	4 416	64,0	916	3	197	39	10
Hägern	6	6	6	0	0	18	1 059	58,8	859	1	112	0	8
Rinnebäck	6	50	90	68	18	232	20 501	88,4	850	12	1 568	77	183
Pilevallen	0	2	14	2	2	20	1 810	90,5	982	0	0	0	21
Harakärr	24	89	96	15	0	224	14 957	66,8	899	2	246	93	91
Blomstervägen	1	7	8	0	0	16	1 085	67,8	1 244	0	0	0	13
Summa	267	849	946	316	47	2 425	170 601	70,4	866	97	12 667	843	1 130
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	
		2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Svenshög	881	30	35	3,4	4,0	69	73	7,8	8,3	99	108	11,2	12,3
Humlemaden	362	13	13	3,6	3,6	28	39	7,7	10,8	41	52	11,3	14,4
Vanningsåker	90	4	4	4,4	4,4	8	2	8,9	2,2	12	6	13,3	6,7
Parkgatan/Granliden	29	2	0	6,9	0,0	6	0	20,7	0,0	8	0	27,6	0,0
Svalan	134	4	2	3,0	1,5	9	6	6,7	4,5	13	8	9,7	6,0
Snäppan	20	1	0	5,0	0,0	2	4	10,0	20,0	3	4	15,0	20,0
Vakteln	184	2	3	1,1	1,6	13	15	7,1	8,2	15	18	8,2	9,8
Nygatan	12	0	1	0,0	8,3	1	1	8,3	8,3	1	2	8,3	16,7
Geukahuset	17	2	2	11,8	11,8	4	1	23,5	5,9	6	3	35,3	17,6
Skrattmåsen	21	0	1	0,0	4,8	1	2	4,8	9,5	1	3	4,8	14,3
Domherren	96	4	4	4,2	4,2	9	10	9,4	10,4	13	14	13,5	14,6
Hackspetten	69	2	3	2,9	4,3	7	11	10,1	15,9	9	14	13,0	20,3
Hägern	18	1	4	5,6	22,2	2	3	11,1	16,7	3	7	16,7	38,9
Rinnebäck	232	8	16	3,4	6,9	15	17	6,5	7,3	23	33	9,9	14,2
Pilevallen	20	0	0	0,0	0,0	1	1	5,0	5,0	1	1	5,0	5,0
Harakärr	224	4	8	1,8	3,6	14	16	6,3	7,1	18	24	8,0	10,7
Blomstervägen	16	0	0	0,0	0,0	2	2	12,5	12,5	2	2	12,5	12,5
Summa	2 425	77	96	3,2	4,0	191	203	7,9	8,4	268	299	11,1	12,3

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Område/Fastighet	Färdig- ställandeår	Tomtmark Anskaffnings- värde, kkr	Byggnader			Totalt bok- fört värde, kkr	Totalt taxerings- värde, kkr
			Anskaffnings- värde, kkr	Värdeinsk- ning, kkr	Bokfört värde, kkr		
<i>Svenshög</i>							
Tågarp 18:2	1970–1973	1 862	19 448	3 471	15 976	17 838	30 517
Tågarp 18:3	1970–1973	1 823	20 233	3 616	16 617	18 440	31 136
Tågarp 18:4	1970–1973	1 768	18 228	3 226	15 002	16 770	30 893
Tågarp 18:9	1970–1973	1 932	21 457	3 618	17 838	19 770	33 125
Tågarp 18:10	1970–1973	1 847	23 211	3 997	19 214	21 061	32 352
Tågarp 18:11	1970–1973	1 902	19 843	4 040	15 803	17 705	29 773
Tågarp 18:12	1970–1973	2 023	16 012	3 119	12 893	14 916	31 625
Tågarp 18:17	1970–1973	1 823	13 817	2 545	11 272	13 095	29 600
Tågarp 18:16	1970–1973	1 742	13 728	2 808	10 920	12 662	29 023
Tågarp 18:15	1970–1973	1 800	13 543	2 771	10 772	12 572	29 126
Tågarp 18:14	1970–1973	1 833	16 784	3 228	13 556	15 389	28 971
Tågarp 18:13	1970–1973	3 666	31 443	6 055	25 387	29 053	58 304
<i>Humlemaden</i>							
Arlöv 6:27	1965–1966	3 352	25 245	4 973	20 272	23 624	52 283
Arlöv 6:28	1965–1966	3 288	22 616	4 450	18 166	21 454	54 841
Arlöv 6:29	1965–1966	3 344	34 553	6 762	27 791	31 135	51 342
<i>Vanningsåker</i>							
Arlöv 6:22	1967	2 961	27 006	5 447	21 559	24 520	40 883
<i>Parkgatan</i>							
Arlöv 21:228	1945	742	2 349	185	2 164	2 906	0
<i>Granliden</i>							
Arlöv 21:228		1 202	30 577	724	29 853	31 055	20 616
<i>Svalan</i>							
Arlöv 21:8	1975	3 963	92 138	11 560	80 578	84 541	60 770
<i>Snäppan/Geukahuset</i>							
Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 103	3 355	12 748	14 142	23 505
<i>Vakteln</i>							
Arlöv 20:34	1962	5 050	52 258	10 489	41 769	46 819	76 957
<i>Nygatan 7 och 13</i>							
Arlöv 21:31	1996	336	5 771	1 172	4 599	4 935	6 906
<i>Skrattmåsen</i>							
Arlöv 18:29	2006	2 753	60 910	4 470	56 440	59 193	0
<i>Domherren</i>							
Tågarp 19:153	1959	2 291	25 318	4 688	20 630	22 921	34 972
Tågarp 21:124	1959	70	120	20	100	170	0
<i>Hackspetten</i>							
Arlöv 17:20	1990	283	2 304	483	1 821	2 104	6 632
Arlöv 17:21	1970	1 438	18 509	3 005	15 504	16 942	23 000
<i>Hägern</i>							
Arlöv 17:24	1962	403	3 826	790	3 036	3 439	6 695
<i>Rinnebäck</i>							
Tågarp 15:76	1980–1981	0	36 168	4 534	31 634	31 634	0
Tågarp 15:18	1980–1981	447	1 031	239	792	1 239	0
Tågarp 15:19	1980–1981	2 776	21 356	4 326	17 030	19 806	47 948
Tågarp 15:78	1980–1981	1 327	10 687	2 150	8 537	9 864	22 265
Tågarp 15:79	1980–1981	3 664	30 235	6 223	24 013	27 677	60 908
<i>Pilevallen</i>							
Arlöv 17:60	1995	3 663	6 333	1 302	5 031	8 694	13 060
<i>Harakärr</i>							
Åkarp 8:130	1973–1974	2 243	43 284	7 816	35 468	37 711	49 348
Åkarp 8:129	1973–1974	2 603	46 143	7 231	38 913	41 516	44 374
Åkarp 8:16	1968	782	5 479	620	4 859	5 641	5 226
<i>Blomstervägen</i>							
Åkarp 24:4	2001	825	18 698	6 778	11 920	12 745	10 891
Summa		75 221	866 764	146 298	720 465	795 686	1 107 867



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

