

ÅRSREDOVISNING

2010



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



KUNDNÄRA

Det är viktigt att vara attraktiv som hyresvärd för att locka nya hyresgäster men minst lika viktigt är att upprätthålla en bra service och goda kontakter med våra befintliga hyresgäster. Vi strävar efter ökad kundnytta och en förbättrad service till våra kunder och har därför regelbundet genomfört kundenkäter sedan 1998.

Årets kundenkät visade på ett bra betyg vilket tyder på att de flesta av våra hyresgäster trivs hos oss och vill bo kvar. Resultatet som kommit fram är till stor hjälp för att planera vårt fortsatta arbete med att utveckla boendet och ännu bättre svara upp mot hyresgästernas förväntningar och behov. Våra kunder är grunden i vår framgång och vi måste vara engagerade och kompetenta med stort kundfokus i arbetet.

NYA BOSTÄDER I BURLÖV

Under 2010 påbörjades byggnationen av 24 nya lägenheter i kvarteret Ripan mitt i centrala Arlöv. I juni 2011 färdigställs lägenheterna för inflyttning. Under våren 2011 inleder vi produktionen av 36 lägenheter på Granliden.

INVESTERING FÖR FRAMTIDEN

Burlövs Bostäder påbörjade under året installationen av ett modernt bredbandsnät till bolagets samtliga 2 425 lägenheter. Arbetet påbörjades under hösten och kommer att slutföras under 2011.



VD Birgitta Sandell.

Med det nya nätet får hyresgästerna tillgång till ett öppet bredbandsnät där de kan välja bland de allra främsta tjänsteleverantörerna inom bland annat TV, bredband och telefoni.

Investeringen innebär att ett nytt alternativ tillförs till utbudet i det befintliga kabelTV-nätet. Det öppna nätet är framtidssäkrat för att klara utvecklingen av tjänster i nätet. En satsning för framtiden alltså.

MILJÖINVESTERINGAR

Bostadssektorn står för 40 % av energianvändningen i Sverige och de kommunala bostadsföretagen står för 10 % av bostadssektorns del. SABO har därför utmanat landets alla kommunala bostadsbolag att vara med och påverka energikonsum-



Under 2010 påbörjades byggnationen av 24 nya lägenheter i kvarteret Ripan mitt i centrala Arlöv. Inflyttning sker den 1 juni 2011.



*Produktionen av 36 stycken lägenheter fördelade på tre trevåningshus påbörjas under 2011.
De tre fastigheterna byggs mellan bolagets befintliga lägenheter på Parkgatan och koloniområdet i Arlöv.*

tionen i Sverige åt rätt håll. Vi var bland de första som anslöt sig till utmaningen och vårt deltagande innebär besparingar både för hyresgäster och för miljön. Vi kan vara stolta över att vi bara under 2010 sparade vatten motsvarande volymen av tre åttavåningshus och lika mycket värme som behövs för att värma 50 villor.

Under 2010 har vi drivit flera projekt med direkt anknytning till Energiutmaningen och vårt målmedvetna arbete med energibesparingar kommer att fortsätta.

UPPRUSTNING

Bolagets ekonomi är stark och tryggar därigenom underhållsbehovet. Underhållsnivån följer den 30-åriga underhållsplanen som bolagets styrelse beslutade om i början på 90-talet. Idag är merparten av fastighetsbeståndet upprustat och ombyggt med nya funktioner och anpassad gestaltning för att våra hyresgäster skall få ett bättre boende.

Upprustningen av Rinnebäck påbörjades i slutet av året och är det sista av områdena som är föremål för denna genomgripande upprustning. Underhåll av stammar och hissar blir nästa utma-

ning som vi måste ta oss an då en stor andel av beståndet består av hus byggda under miljonprogrammets år.

FRAMTIDEN

Utvecklingen för bostadslägenheter i Öresundsregionen är fortsatt mycket stark. Efterfrågan på lägenheter bedöms inte minska framöver. Tvärtom ser vi en ökande efterfrågan. I Burlövs kommun är det brist på tomtmark för nya bostäder.

Kommunen har utbyggnadsplaner för mark mellan Arlöv och Åkarp vilket skulle ge ett stort tillskott av bostäder. En möjlighet att skapa fler hyresrätter inom Burlövs kommun är att förtäta i vissa av våra bostadsområden. Det är en angelägen uppgift för oss att fortsätta bidra med nya attraktiva lägenheter på hyresmarknaden i Burlöv.

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

ÅRSREDOVISNING 2010

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2010. 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. Burlövs Bostäder AB har under 2010 förvärvat bolaget Förvaltnings AB Långskeppet 5, organisationsnummer 556771-4430.

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 2010 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit fem styrelsemöte under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 24 mars 2010.

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

Suppleanter: Susanne Petersson (s), Klas Hult (s), Håkan Dahlgren (m), Lisbeth Jönsson (sd) och Vlado Somljacan (mp).

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret: Anders Thulin, auktoriserad revisor, med Christer Jonsson, 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.



Från vänster Lars Anders Espert, VD Birgitta Sandell, Bo Kronvall, ekonomichef Kerstin Hägglund, ordförande Kent Wollmér och vice ordförande Leif Westin.



Kundvärdarna hjälper nya hyresgäster genom hela processen från lägenhetsvisning till överlämnandet av nycklar.

MARKNAD

Bolaget arbetar kontinuerligt med att förstärka det positiva varumärket. Burlövs kommuns läge mellan Malmö och Lund samt bra kommunikationer till närområdet innebär att det finns en bra marknad för bolaget. Ett tryggt och trivsamt boende är viktigt och samtidigt är det viktigt att erbjuda en rimlig hyresnivå med hög servicenivå.

I regionen är efterfrågan på hyreslägenheter hög och för bolaget har detta inneburit att bostadskön ständigt ökar. För närvarande står ca 5 500 personer i aktiv kö. Ett stort behov av mindre lägenheter

finns vilket är viktigt att ta hänsyn till i framtida planering. Den kategori av bostäder som är svårast att hyra ut är lägenheter avsedda för gruppen 55+.

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. Arbetet 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

Det är viktigt att värna om de befintliga hyresgästerna. Bolaget premierar kvarboende med kvarboenderabatt som uppgår till 22 % av en månadshyra för de hyresgäster som bott fem år i samma lägenhet. Efter åtta år är rabatten 25 % av en månadshyra.

Välbesökta aktiviteter som bedrivs i bolagets regi är ungdomsverksamhet genom Multiteket på Vårbogården och en årlig Burlövsfestival i juni månad. Dessa aktiviteter vänder sig främst till bolagets hyresgäster och är mycket välbesökta. Bolaget deltar också i kommunens trygghetsvandringar och stödjer de lokala idrottsföreningarna.

För 2010 yrkade inte bolaget på någon hyreshöjning. Samma hyror som för 2009 har därför utgått 2010.

Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

Vakansgraden för bostäder uppgick under 2010 till 0,3 % och för lokaler till 0,0 %. Vid årets slut fanns 4 (5) vakanta bostäder och 0 (0) vakanta lokaler. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna minskade under 2010 och den totala omflyttningen för året uppgick till 8,7 % (11,1). Kostnaderna för hyresbortfall för bostäder uppgick till 0,3 % (0,2) av de totala bostadsintäkterna och under året har rabatter i form av kvarboenderabatt och underhållsrabatt utbetalats till hyresgästerna med 3 346 kkr (3 052).

Nyckeltal	2010	2009	2008	2007	2006
1 Hyra bostäder, kr/kvm	866	866	855	832	811
2 Vakansgrad bostäder, %	0,3	0,2	0,3	0,3	0,4
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	8,7	11,1	12,3	14,6	15,0

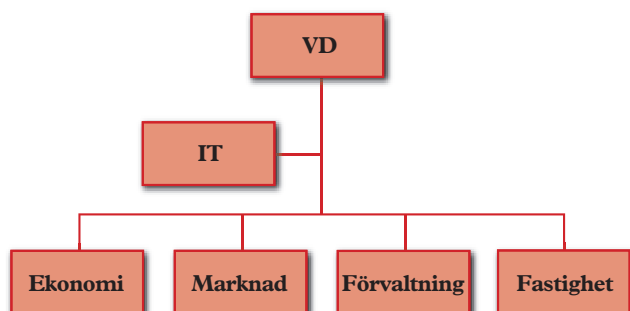
1 Bruttohyror inklusive vakanta bostäder.

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 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 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.



Kvarteret Svalan i Arlöv.



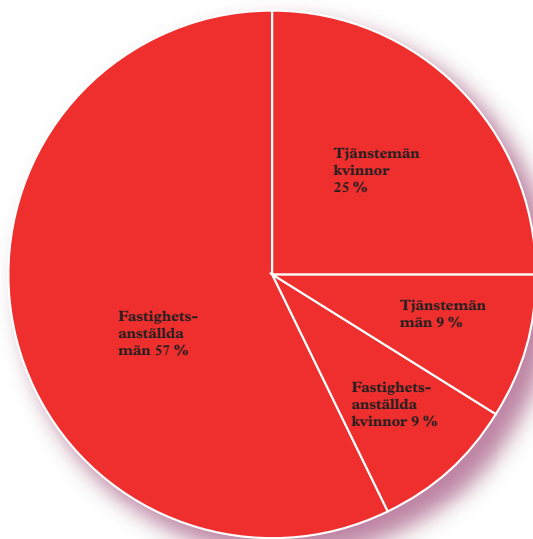
Ledningsgruppen består av fastighetschef Ronnie Sjöberg, ekonomichef Kerstin Hägglund, VD Birgitta Sandell och förvaltningschef Ingrid Nilsson.

PERSONAL

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

Personalomsättningen uppgick till 9,0 % (9,0) och medelåldern ökade till 52 år (50). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 10 år (11).

Fördelning av anställda 2010-12-31



Utbildning

Bolaget inventerar årligen kompetensbehovet för personalen. Planeringen grundas på personalutvecklingssamtalen som alla anställda har med sin närmsta chef. Målsättningen är att alla anställda skall ha en hög kompetens för sina respektive arbetsområden. Under 2010 har den största utbildningsatsningen varit växtkunskap för fastighetsskötarna och konflikthantering. Årets gemensamma utbildning har varit en utbildning i hur man hanterar och ser barn som växer upp i familjer med missbruk.

Andra exempel på utbildningsinsatser under året är utbildning i löneadministration, ekonomi och kundservice.

Arbetsmiljö och hälsa

Bolagets viktigaste resurs är personalen och en god arbetsmiljö är avgörande för att personalen skall trivas och fungera bra i sitt arbete.

Det systematiska arbetsmiljöarbetet lägger bolaget stor vikt vid och är till för att minska riskerna i arbetsmiljön och skapa en säker arbetsmiljö.

Sjukfrånvaron har ökat till 3,6 % (1,7). Detta är för året en hög siffra och är en följd av två långtids-sjukskrivningar. Detta ser inte bolaget som någon



Nöjda kunder som erbjuds professionell service är ett led i bolagets affärsidé.

trend utan hoppas att kommande år kommer visa lika låga siffror som tidigare.

Bolaget arbetar kontinuerligt med hälsofrämjande åtgärder som t.ex. massage, motionsbidrag och friskvårdsaktiviteter. Alla anställda erbjuds regelbundet att genomgå en hälsoundersökning i samarbete med Företagshälsan Arlöv-Lomma AB. 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 2010 har samtlig personal erbjudits kurs i livsstilsförändring genom Viktväktarna. Fastighetsskötarna har genom Företagshälsan fått utbildning i belastningsergonomi. Samtlig personal har deltagit i en friluftsdag som hade som syfte att skapa inspiration till bättre kost och motion.

MILJÖREDOVISNING

Miljöpolicy

Bolagets styrelse vill att bolaget skall bedriva en verksamhet där särskild hänsyn tas till miljön. Den miljöpolicy styrelsen antagit avser både 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 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.

Avfallshantering och återvinning

I samband med uppförande av miljöhus i kvarteret Svalan, fick de boende där, förutom möjlighet att sortera plast, plåt, tidning, wellpapp, färgat och ofärgat glas samt batterier, även möjlighet att källsortera matavfall för biobränsle. Försöket föll väl ut med drygt 18 ton insamlat matavfall, varför bolaget under slutet av 2010 påbörjade projektet med insamling av matavfall för ytterligare 361 hushåll i kvarteren Vakteln, Vanningsåker, Hägern samt Hackspetten. Projektet med matavfall fortsätter därefter på Pilevallen, Svenshög och i Åkarp.

Projektering har påbörjats av tre nya miljöhus på Humlemaden och fyra miljöhus på Rinnebäck. Dessa miljöhus skall förses med en takbeläggning av sedum och mossor.

Sedum är det latinska samlingsnamnet för en mängd olika fetknopps- och fetbladsarter. Tillsammans med mossor är dessa perfekta att utnyttja på taktor. Taken blir näst intill underhållsfria och förutom hantering av dagvatten ger de dessutom klara estetiska fördelar.



Som ett led i bolagets miljöarbete använder bolagets husvärdar elbilar.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

OVK utförs i alla bolagets fastigheter efter fastställt schema. Nyttjandeform och system påverkar tidsintervallet mellan besiktningarna. Dock har under 2010 kontrollen för ett antal fastigheter tidigare lagts för att på så vis uppnå en jämnare belastning av OVK-insatser. OVK-arbeten under 2010 omfattade 437 lägenheter.

Radonmätning

Under 2010 utfördes mätningar av radonhalt i våra fastigheter. Mätningarna omfattade förutom lokaler, 1024 lägenheter, vilket innebär att bolagets hela bestånd kontrollerats. Uppmätta värden har varierat mellan 3–141 Bq/kbm att jämföra med gränsvärdet 200 Bq/kbm.

Sanering av PCB

Under 2010 utfördes arbeten med sanering av PCB i äldre tätningar och dilatationsfogar. I trapphus, runt källarfönster och entréer sanerades PCB och ny fogning utfördes på Svenshög, Humlemaden och Vanningsåker. I samband med fönsterbyte på Grönebo där sanering av PCB utfördes togs även eternitskivor bort och ersattes med nytt fasadmateriäl i trä och plåt.

Återvinningsresultat 2010

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

- 479 ton tidningar, motsvarande en besparing av ca 6 700 träd.
- 104 ton kartonger och wellpapp, motsvarande en besparing av ca 1 450 träd.
- 6 980 kg metallförpackningar, motsvarande 333 300 konservburkar.
- 8 470 kg plastförpackningar, motsvarande ca 6 780 läskbackar eller 8,5 kbm olja.
- 107,7 ton färgat och ofärgat glas, motsvarande material till 215 400 vinflaskor.
- 19,2 ton matavfall, motsvarande biogasbränsle för 1 920 mils körning.

Skåneinitiativet

I SABO:s energiutmaning, Skåneinitiativet, var bolaget ett av de första kommunala bolagen som antog utmaningen 2008. Initiativet innebar bland annat att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 % från år 2008 till år 2016. I dag är det 101 företag som anslutit sig vilket motsvarar över hälften av allmännyttans lägenheter. Bolagets energiförbrukning har under denna period minskat med 9,3 % medan den totala siffran för de anslutna företagen var 4,2 %.

Den minskade energiförbrukningen har bolaget uppnått genom bland annat fortsatt utbyggnad av övervakningssystemet för styr- och regler vilket pågått under flera år. Under 2010 anslöts delar av Rinnebäck samt Norregatan 20, Strandgatan och Parkgatan 10. Referensgivare i enskilda lägenheter har kompletterat denna utbyggnad av övervakningssystemet.

Ett test med prognosstyrning mellan 2006–2009 gav ett tillfredsställande resultat, varför bolaget nu anslutit 91 % av fastighetsbeståndet till E-gains prognosstyrning.

Med stöd av energideklarationerna 2009 startades ett projekt som avsåg montering av vatten-sparande produkter samt kontroll av läckande kranar och toalettstolar. Detta projekt resulterade i en minskad förbrukning av kallvatten med i snitt 14 % och en volym av 50 000 kbm. Ca 40 % av denna volym, 20 000 kbm, beräknas vara varmvat-

ten. Detta innebär förutom ett resultat med stora miljövinster även en ekonomisk besparing om ca 960 kkr.

Ett annat projekt för minskad energi är fönsterbyte på Harakärrsvägen 3–39 samt på Grönebo förskola där energiförbrukningarna tidigare varit höga.

Miljödiplom

Bolaget har sedan 2004 erhållit diplom för arbetet med att säkerställa en bra och hälsosam miljö. Nuvarande diplom, som utfärdas genom Miljöförvaltningen i Göteborgs stad, gäller till och med 2010 och kommande diplomering kommer att sträcka sig fram till 2012.

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. Miljörummen har under 2010 inventerats och kärlstorlekar anpassats för en bättre funktion. Miljörummen har också kompletterats med kärl för energilampor, lysrör och liknande.

Extra personell satsning som gjorts för miljöhusen har också inneburit bättre fungerande källsortering.



Bolagets 55+ lägenheter har en trevlig natur utanför.

Nyckeltal för miljön

	2010	2009	2008	2007	2006
Vattenförbrukning kbm/kvm	1,63	1,83	1,92	1,98	1,94
Elförbrukning kWh/kvm	22,2	22,5	22,0	22,6	22,8
Värmeförbrukning kWh/kvm, normalårskorrigerad	134,4	140,6	146,0	142,8	143,0
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 408	2 408	2 408	2 263	2 129
Lägenheter med fastighetsnära källsortering i % av alla lägenheter	99,3	99,3	99,3	95,2	95,2

FÖRVALTNING

För att skapa trygghet och en trivsamt boendemiljö har bolaget satsat på utemiljöer, lekplatser och belysning. Upprustningen av lekplatser startades 2009 och har pågått även 2010. Utemiljön har bland annat omfattat trädfällning för att skapa ljusare miljöer.

Införandet av passagesystem för entréer och tvättstugor har fortsatt under 2010. Detta är även inom ramen för trygghet och säkerhet.

För att bibehålla en trevlig miljö har målning av vissa källarutrymmen genomförts.

Enligt lagkrav ska hisskorgarna bytas där det inte finns dubbla dörrar. Arbetet har påbörjats 2010.

Andra större underhållsarbeten har varit Geukahusets fasad och rensning av dagvattenbrunnar.

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 779 mkr (796) per 2010-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Trygg-Hansa Försäkrings AB.

Förvärv

Bolaget har under 2010 förvärvat Förvaltnings AB Långskeppet 5 som innehade tomträtten till fastigheten Arlov 6:34. Efter köpet har Förvaltnings AB Långskeppet 5 friköpt tomträtten av kommunen och uppförandet av ett sexvåningshus med 24 lägenheter har påbörjats under 2010.

Fastigheternas värde

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs med hjälp av ana-

lyswerktyget 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 400 kr/kvm (394). Driftkostnaderna uppskattas att öka med 2 % per år.

Vakansgraden för bostäder bedöms uppgå till mellan 0 och 2 % 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 6,2 % (6,4) i hela fastighetsbeståndet.

Bolagets fastigheter är per den 2010-12-31 bokförda till 779 mkr (796), vilket motsvarar ett värde på 4 252 kr/kvm (4 342). Ingen enskild fastighet är bokförd över sitt bedömda marknadsvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms till 1 500 mkr (1 460) +/- 25 mkr, vilket motsvarar ca 8185 kr/kvm (7 966). 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.



Under 2010 påbörjades ombyggnaden av Rinnebäcksområdet i Arlov.

INVESTERINGAR OCH UNDERHÅLL

Nyproduktion

Bolaget har genom sitt dotterbolag Förvaltnings AB Långskeppet 5 påbörjat en nyproduktion på Jakob Pers plats, som fått namnet kvarteret Ripan. Ripan uppförs i sex plan med totalt 24 lägenheter. Beräknad investeringskostnad för Ripan är 44,7 mkr och inflyttning den 1 juni 2011.

Under 2010 har planeringsarbetet pågått för tre punkthus på Granliden. Produktionen kommer att påbörjas i början av 2011. Punkthusen kommer att byggas i tre plan med totalt 36 lägenheter. Beräknad investeringskostnad är 59 mkr och planerad inflyttning till årsskiftet 2011/2012.

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 2010 påbörjades ombyggnad av Rinnebäcksområdet enligt den 30-åriga underhållsplanen. Arbeten har för 2010 omfattat badrumsrenovering och fönsterbyte.

Fastighetsnät

Bolaget har påbörjat en utbyggnad av fastighetsnätet under 2010. I fastighetsnätet kommer de boende att erbjudas bredbandstjänster genom iTUX som är kommunikationsoperatör. Det nya fastighetsnätet ger möjlighet till att flera tjänsteleverantörer kan verka i samma nät och på lika villkor och hushållen får därmed en högre grad av valfrihet. Alla fastigheter beräknas vara uppkopplade under våren 2011.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2010 till 1,4 mkr (1,7). 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 2010 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 2,9 mkr (2,9). Kostnaderna för tidigare-lagt och senarelagt underhåll i bostäderna uppgick till 5,7 mkr (5,4). Under året har återbetalats 1,8 mkr (1,6) i underhållsrabatt till hyresgäster som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

Planerade underhållsprojekt uppgick till 14,1 mkr (15,0) under 2010 och avser åtgärder i bostäderna samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder under 2010 är PCB-sanering, byte av kylar och frysar, upprustning lek-miljö och övrig utemiljö, underhåll hissar, byte lås-system, målning källare, byte armaturer, rensning dagvattenbrunnar samt renovering av Geukahusets fasad.

Underhållskostnader, mkr	2010	2009
Planerat underhåll		
– HLU, hyresgäststyrt underhåll	2,9	2,9
– Senarelagt underhåll	1,8	2,0
– Tidigarelagt underhåll	3,4	4,2
– Övrigt underhåll	0,5	–0,8
Planerade underhållsprojekt	14,1	15,0
Underhåll på grund av ombyggnad	7,0	1,3
Summa underhållskostnader	29,7	24,6

Totala investeringar, mkr	2010	2009
Investeringar i byggnader och mark samt omfört från pågående arbeten	1,5	9,6
Investeringar i maskiner och inventarier	1,9	2,7
Investeringar i pågående arbeten	4,1	0,2
Summa investeringar	7,5	12,5

EKONOMI

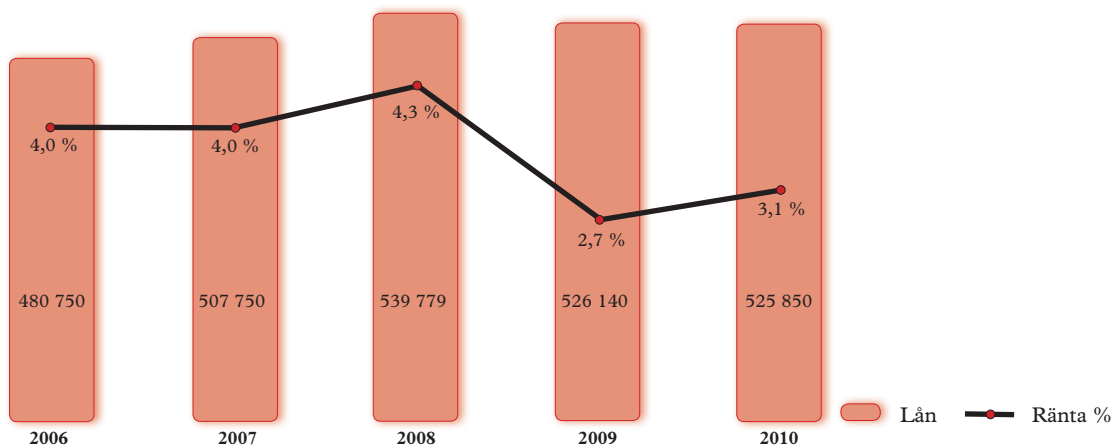
Finansiering

Bolagets finansverksamhet styrs av den finanspolicy som styrelsen antagit. 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 2010-12-31 till 525,9 mkr (526,1). Låneportföljen hade 2010-12-31 en genomsnittlig räntesats på 3,14 % (2,73). 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 (–15,3). De rörliga räntorna har även under 2010 legat på en väsentligt lägre nivå än tidigare år. Räntebidrag från staten uppgick till 0,3 mkr (0,6), vilket utgjorde 0,2 % (0,4) av bruttointäkterna för bostäder.

Låneportfölj, genomsnittlig ränta



Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar minskade till 36,6 mkr (42,8). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -4,5 mkr (-10,4). Vid utgången av året uppgick likvida medel till 33,8 mkr (38,5).

För att hantera ränterisken har ränteswapar använts. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 215 mkr (140). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Swapavtalen ger vid en marknadsvärdering ett realiserbart övervärde på 4,6 mkr (1,1). Ränteswaparnas totala värde var 2010-12-31 -0,5 mkr.

Resultat

Bolagets hyresintäkter för 2010 var i det närmaste oförändrade, en minskning med -0,2 mkr (5,0) redovisas och hyresintäkterna uppgick till 162,4 mkr (162,6), en förändring med -0,1 % (3,1). Ökningen av bruttohyrorna var 0,2 % (3,1).

Hyrorna var oförändrade under 2010 och ingen förhandling påkallades med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne. Den genomsnittliga bostadshyran är 866 kr/kvm (866). Nettointäkterna för lokaler minskade med 0,3 mkr till 14,3 mkr (14,6). Minskningen av nettointäkterna för lokaler beror på att många av kontrakten är indexreglerade med Konsumentprisindex som riktvärde och för avstämningsmånaden oktober 2009 sjönk indextalet.

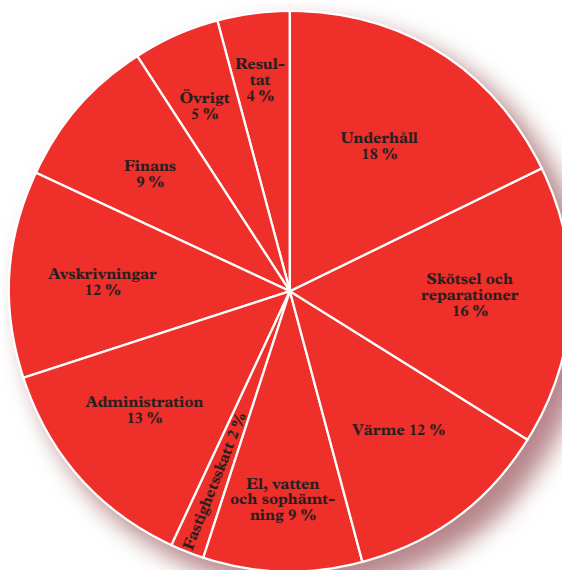
Driftkostnaderna minskade med 1,6 mkr (6,7) och uppgick till 67,0 mkr (68,6), en minskning med 2,4 % (10,8). Minskningen beror främst på minskade kostnader för reparationer.

Kostnaderna för underhåll uppgick till 29,8 mkr (24,6). Under 2010 har underhåll i samband med ombyggnad uppgått till 7,0 mkr (1,3). Avräknat underhållskostnader relaterade till ombyggnadsåtgärder uppgick underhållsnivån till 127 kr/kvm (127).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2010 till 252 kr/kvm (275). Direktavkastningen definierat som driftnetto i procent av bokfört värde på byggnader och mark var på balansdagen 5,9 % (6,3).

Avskrivningar på anläggningstillgångarna ökade till 19,7 mkr (19,5).

Fördelning av hyresintäkterna



Balans

Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 481,7 mkr (477,2). De likvida medlen uppgick till 33,8 mkr (38,5).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 275,7 mkr (268,2), vilket innebar en soliditet på 31,9 % (31,7).

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 normalt genom förhandlingar med hyresgästföreningen. Hyrorna är förhandlade för ett år framåt med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne. Hyresutvecklingen för affärslokaler styrs av indexuppräknings 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.

Känslighetsanalys	Förändring	Resultat i mkr
Hyresförändring för bostäder	+/-1 %	1,5
Hyresförändring för lokaler	+/-1 %	0,1
Förändring av vakansgrad, bostäder	+/-1 %-enhet	1,5
Förändring av driftkostnad	+/-1 %	0,9
Genomsnittlig låneränta	+/-1 %-enhet	4,5

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 hiss- och stambyten i fastigheterna skall påbörjas.

Räntekostnadernas utveckling påverkar bolaget mycket. Vid årets slut har 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.

EKONOMISKA NYCKELTAL

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag	2010	2009	2008	2007	2006
1 Eget kapital, kkr	262 261	255 122	243 794	239 500	234 632
2 Investeringar, kkr	7 467	12 504	61 210	56 173	73 550
3 Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 252	4 342	4 386	4 176	4 115
4 Redovisad soliditet, %	31,9	31,7	30,6	30,8	32,2
5 Kassalikviditet, %	109,7	76,6	55,2	40,2	43,0
6 Driftnetto, kr/kvm	252	275	245	222	258
7 Driftkostnader, kr/kvm	464	468	425	418	401
8 Underhållskostnader, kr/kvm	162	134	181	200	138
9 Räntabilitet på totalt kapital, %	3,1	3,8	3,3	3,0	4,3
10 Direktavkastning på bokfört värde, %	5,9	6,3	5,4	5,2	6,1
11 Bruttorentekostnad, %	3,1	3,1	4,6	4,2	4,2
12 Nettorentekostnad, %	3,0	3,0	4,4	4,0	3,7
13 Räntetäckningsgrad, %	296,8	323,6	185,0	187,5	216,8
14 Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	131	42 843	29 937	16 615	21 767
15 Kassaflödeskvot, %	0,1	25,8	18,8	10,7	15,6

- 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 2011–2013, större projekt, mkr	Antal bostäder	Investering, mkr	Total projekt- kostnad, mkr
Rinnebäck, ombyggnad	232	13,0	32,0
Parkgatan 10, ombyggnad	10	4,7	5,1
Granliden nybyggnation, bostäder	36	59,0	59,0
Ripan nybyggnation, bostäder	24	44,7	44,7
Summa	302	121,4	140,8

BOLAGETS FRAMTIDA UTVECKLING

Marknad och kunder

Ingen skillnad på efterfrågan på bostäder och affärslokaler förväntas. Det vill säga fortsatt hög efterfrågan och bolaget har de senaste åren fått en ständig ökning av antalet sökande till bostäderna. Av- och omflyttningarna har minskat vilket försvårar möjligheten för bostadssökande. 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 2010.

Bostadshyrorna kommer att höjas med 2,25 % från 1 februari 2011 efter överenskommelse med Hyresgästföreningen. Det kommer även att bli en mindre höjning vid halvårsskiftet av garage- och parkeringsplatser.

Ombyggnation

Under 2011 kommer renoveringen av fastigheter på Rinnebäcksområdet att fortsätta. Planerade arbeten är fortsatt badrumsrenovering och fönsterbyten. Andra planerade ombyggnader för Rinnebäck är byte av takkupor i gula delen, ombyggnad av ventilation i röda delen och upprustning av utemiljön.

För Parkgatan 10 planeras byggnation av ungdomslägenheter på vindsvåningen. Bolaget väntar på svar från Burlövs kommun angående dispens från hisskrav. Badrumsbyggnationen för de mindre lägenheterna där det saknas egna badrum planeras att utföras samtidigt med byggandet av de nya vindslägenheterna.

Fastighetsnät

Byggnationen av fastighetsnätet kommer att slutföras under våren 2011.

Nyproduktion

Byggnation av tre punkthus på Granliden med totalt 36 nya bostäder beräknas att påbörja under 2011.

Fastigheten Ripan kommer att färdigställas under 2011. Beräknad inflyttning är 1 juni 2011.

Ekonomi

Omsättningen beräknas öka under 2011. Hyreshöjningen kommer att bli 2,25 % från den 1 februari 2011. HLU-rabatter och tillvalsavgifter bedöms bli samma som för 2010. Underhållskostnaderna beräknas öka med ca 1 mkr för 2011.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2011 bli 7,6 mkr och återföring av periodiseringsfond beräknas till 4,7 mkr. Soliditeten beräknas uppgå till 32,1 % per 2011-12-31.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 11,3 mkr (15,6).

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	65 652 709,37 kr
Årets vinst	7 138 552,31 kr
Summa	72 791 261,68 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs 72 791 261,68 kr

RESULTATRÄKNING 1/1–31/12 2010 (KKR)

	Not	2010	2009
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter	2	162 370	162 600
Övriga rörelseintäkter	3	2 452	2 231
		<u>164 822</u>	<u>164 831</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4	–66 965	–68 608
Underhållskostnader	5	–29 755	–24 640
Fastighetsskatt		–3 805	–3 683
Personalkostnader	6	–18 081	–17 460
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	10, 11, 12	–19 662	–19 535
Summa rörelsens kostnader		<u>–138 268</u>	<u>–133 926</u>
RÖRELSERESULTAT		26 554	30 905
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		267	283
Räntebidrag		344	595
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	–15 915	–16 183
Summa resultat från finansiella investeringar		<u>–15 304</u>	<u>–15 305</u>
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		11 250	15 600
Bokslutsdispositioner	8	–494	–77
Skatt på årets resultat	9	–3 617	–4 195
ÅRETS VINST		7 139	11 328

BALANSRÄKNING 31/12 2010 (KKR)

	Not	2010	2009
Tillgångar			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	779 189	795 686
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	1 110	691
Inventarier, verktyg och installationer	12	5 038	5 272
Pågående ny- och ombyggnader	13	5 808	1 691
		<u>791 145</u>	<u>803 340</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		100	0
Aktier och andelar	14	40	40
Övriga långfristiga fordringar		517	540
		<u>657</u>	<u>580</u>
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		791 802	803 920
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		552	605
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		493	319
Fordringar hos koncernföretag	15	36 491	0
Övriga kortfristiga fordringar		4	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 407	2 599
		<u>38 395</u>	<u>2 925</u>
Kassa och bank		33 843	38 468
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		72 790	41 998
SUMMA TILLGÅNGAR		864 592	845 918
Eget kapital och skulder			
EGET KAPITAL	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (3 000 aktier à kvotvärde 1 000 kr)		3 000	3 000
Reservfond		186 470	186 470
		<u>189 470</u>	<u>189 470</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		65 652	54 324
Årets vinst		7 139	11 328
		<u>72 791</u>	<u>65 652</u>
SUMMA EGET KAPITAL		262 261	255 122
Obeskattade reserver	18	18 279	17 786
Avsättningar	19	2 324	2 547
<i>Långfristiga skulder</i>	20		
Övriga skulder till kreditinstitut		515 350	515 640
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		26 851	21 358
Skulder till koncernföretag	21	1 447	724
Skatteskuld inkomstskatt		4 291	2 411
Övriga kortfristiga skulder		11 984	11 986
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	21 805	18 344
Summa kortfristiga skulder		<u>66 378</u>	<u>54 823</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		864 592	845 918
Ställda säkerheter	23	34 677	34 677
Ansvarsförbindelser	24	215	190

KASSAFLÖDESANALYS (KKR)

	2010	2009
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	26 554	30 905
Avskrivningar	19 662	19 535
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-222	-57
	45 994	50 383
Erhållen ränta	278	263
Erlagd ränta	-14 965	-17 098
Betald inkomstskatt	-1 013	-1 061
	30 294	32 487
Ökning/minskning varulager	53	9
Ökning/minskning kundfordringar	-174	121
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-32 427	3 539
Ökning/minskning leverantörsskulder	-466	5 389
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	2 851	1 298
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	131	42 843
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 389	-12 504
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-100	0
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar	23	2 066
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-4 466	-10 438
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-290	-13 639
Lämnat koncernbidrag	0	-7 000
Erhållet aktieägartillskott	0	5 040
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-290	-15 599
Årets kassaflöde	-4 625	16 807
Likvida medel vid årets början	38 468	21 661
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	33 843	38 468
<i>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</i>		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-7 467	-12 564
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	3 445	367
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-4 022	-12 197
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-367	-307
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGS-VERKSAMHETEN	-4 389	-12 504

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING (KKR)

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 –0,5 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. Bolaget har under 2010 förvärvat Förvaltnings AB Långskeppet 5, 556771-4430, med säte i Burlöv, som därmed är ett helägt dotterbolag. Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till att bolaget och dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av ett överordnat moderföretag, Skärfläcken AB.

NOT 2. Hyresintäkter inkl. outhyrda objekt

	2010	2009
<i>Totala hyresintäkter</i>		
Bostäder	148 120	147 797
Lokaler	14 315	14 555
Garage	2 268	2 271
Övriga enheter	1 696	1 669
	<u>166 399</u>	<u>166 292</u>
<i>Hyresbortfall p.g.a. outhyrt</i>		
Bostäder	-448	-360
Lokaler	-77	-107
Garage	-16	-17
Övriga enheter	-141	-156
	<u>-682</u>	<u>-640</u>
<i>Rabatter</i>		
Kvarboenderabatter	-1 556	-1 476
Underhållsrabatter	-1 779	-1 552
Hyresrabatter	-11	-24
	<u>-3 346</u>	<u>-3 052</u>
<i>Hyresintäkter netto</i>		
Bostäder	144 327	144 385
Lokaler	14 237	14 449
Garage	2 252	2 254
Övriga enheter	1 554	1 512
	<u>162 370</u>	<u>162 600</u>
<i>Hyresbortfall av totala hyresintäkt</i>		
Bostäder	0,3 %	0,2 %
Lokaler	0,6 %	0,7 %
Garage	0,7 %	0,8 %
Övriga enheter	8,3 %	9,4 %
Totalt	<u>0,4 %</u>	<u>0,4 %</u>

■ NOT 2. Fortsättning

Förfallostruktur lokalhyror:

	Kontor/butiker	Kommunen
2011	975	2 684
2012	1 604	2 469
2013	535	1 761
2014	793	0
2015 och senare	0	4 867

Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt

	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt	2 425	97
Ytfördelning	93 %	7 %
Genomsnittshyra kr/kvm	866	1 098

■ NOT 3. Övriga intäkter

	2010	2009
Diverse avgifter	920	925
Övriga ersättningar från hyresgäster	750	774
Övriga intäkter från egen förvaltning	782	532
	<u>2 452</u>	<u>2 231</u>

■ NOT 4. Driftkostnader

Reparationer	11 250	12 660
Skötsel	4 243	4 359
Uppvärmning	19 400	18 574
Vatten	4 533	4 900
Fastighetsel	6 215	6 354
Sophantering	3 597	3 382
Administration	11 052	11 866
Försäkringskostnader	1 778	2 062
Ersättning till hyresgästföreningen	2 228	1 734
Kabel-TV	2 032	2 005
Avskrivna och återvunna fordringar	285	383
Kostnader för juridiska åtgärder	352	329
	<u>66 965</u>	<u>68 608</u>

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

■ NOT 5. Underhållskostnader

HLU – hyresgäststyrkt underhåll, bostäder	2 907	2 900
Senarelagt underhåll, bostäder	1 793	2 040
Tidigarelagt underhåll, bostäder	3 379	3 930
Planerade underhållsprojekt	14 127	15 014
Övrigt underhåll	530	-565
Kostnadsförd del av ombyggnad		
Ombyggnad Harakärrsvägen 3–37	1 088	258
Ombyggnad Virvelvägen	3 017	1 063
Ombyggnad Harakärr	2 914	0
	<u>29 755</u>	<u>24 640</u>

■ NOT 6. Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2010	2009
<i>Personalkostnader</i>		
Reparationer	3 048	3 486
Skötsel	7 620	6 589
Administration	7 413	7 385
	18 081	17 460
<i>Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:</i>		
Kvinnor	11	12
Män	23	20
	34	32
<i>Antalet tillsvidareanställda vid årets slut, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:</i>		
Kvinnor	11	12
Män	21	20
	32	32
<i>Löner och ersättningar har uppgått till:</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	987	924
Övriga anställda	10 294	9 812
	11 281	10 736
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 770	5 524
Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 644 kkr (607)	1 146	1 200
Totala löner och ersättningar	18 197	17 460

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

	2010			2009		
	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 %

Sjukfrånvaro

	2010	2009
Total sjukfrånvaro för samtliga anställda	3,6 %	1,7 %
Andel av total sjukfrånvaro som avser långtidssjukfrånvaro	52,6 %	0 %
Total sjukfrånvaro för män	3,1 %	1,2 %
Total sjukfrånvaro för kvinnor	4,7 %	2,6 %
Total sjukfrånvaro för personal t o m 29 år	1,5 %	2,0 %
Total sjukfrånvaro för personal 30–49 år	2,0 %	2,6 %
Total sjukfrånvaro för personal 50 år och äldre	4,9 %	1,0 %

Av sjukfrånvarodagarna avsåg 52,6 % (0) sjukdagar över 60 dagar.

■ NOT 7. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2010	2009
Räntekostnader fastighetslån	9 636	11 702
Borgensavgift Burlövs kommun	789	810
Övriga räntekostnader	5 490	3 671
	15 915	16 183

■ NOT 8. Bokslutsdispositioner

Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	130	164
Avsättning till periodiseringsfond	3 700	4 400
Återföring av periodiseringsfond	-3 336	-4 487
	494	77

■ NOT 9. Skatt på årets resultat	2010	2009
Skatt på grund av ändrad taxering	-61	0
Aktuell skatt för året	2 954	3 471
Skatteeffekt av koncernbidrag	724	724
	3 617	4 195
■ NOT 10. Byggnader och mark		
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	854 266	848 203
Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad	1 355	6 063
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	855 621	854 266
Ingående avskrivningar	-139 329	-121 933
Årets avskrivningar enligt plan	-17 503	-17 396
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-156 832	-139 329
Ingående nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående restvärde enligt plan	694 846	710 994
<i>Markanläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	8 997	8 947
Nyanskaffning under året	101	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 098	8 997
Ingående avskrivningar	-3 026	-2 537
Årets avskrivningar enligt plan	-450	-489
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 476	-3 026
Utgående restvärde enligt plan	5 622	5 971
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	78 721	75 221
Nyanskaffning under året	0	3 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721	78 721
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	779 189	795 686
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	944 374	868 179
Mark	253 396	239 688
	1 197 770	1 107 867
■ NOT 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	1 479	852
Nyanskaffning under året	637	627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 116	1 479
Ingående avskrivningar	-788	-617
Årets avskrivningar enligt plan	-218	-171
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 006	-788
Utgående restvärde enligt plan	1 110	691
■ NOT 12. Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	16 024	13 954
Nyanskaffning under året	1 257	2 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 281	16 024
Ingående avskrivningar	-10 752	-9 272
Årets avskrivningar enligt plan	-1 491	-1 480
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 243	-10 752
Utgående restvärde enligt plan	5 038	5 272

■ NOT 13. Pågående ny- och ombyggnader	2010	2009
Ingående balans	1 691	1 437
Under året nedlagda kostnader	11 136	9 484
Omföring till färdigställda byggnader	0	-7 909
Kostnadsfört underhåll i blandade projekt	-7 019	-1 321
Utgående balans	5 808	1 691

■ NOT 14. Aktier och andelar

Andelar i HBV	40	40
	40	40

■ NOT 15. Fordringar hos koncernföretag

Förvaltnings AB Långskeppet 5	36 491	0
	36 491	0

■ NOT 16. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Boverket, räntebidrag	45	76
Upplupna intäkter	9	20
Förutbetalda kostnader	1 353	2 503
	1 407	2 599

■ NOT 17. Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2009-12-31	3 000	186 470	65 652	255 122
Lämnat koncernbidrag	—	—	-2 754	-2 754
Skatteeffekt av koncernbidrag	—	—	724	724
Erhållet aktieägartillskott	—	—	2 030	2 030
Årets resultat	—	—	7 139	7 139
Eget kapital 2010-12-31	3 000	186 470	72 791	262 261

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 (2 030).

■ NOT 18. Obeskattade reserver

	2010	2009
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 241	1 111
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2004	0	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	4 323	4 399
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2010	3 700	0
Totalt	18 279	17 786

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond
uppgår till 4 481 kkr (17 038 × 26,3 %).

■ NOT 19. Avsättningar

<i>Avsättningar för pensioner och liknande</i>		
Avsättning vid periodens ingång	2 547	2 604
Periodens återföringar av outnyttjade belopp	-285	-262
Effekt av ändrade förutsättningar för diskontering	-62	205
Avsättning vid periodens utgång	2 324	2 547

■ NOT 20. Upplåning	2010	2009
<i>Räntebärande skulder</i>		
Långfristiga fastighetslån	515 350	515 640
Långfristig del av fastighetslån	515 350	515 640
Kortfristig del av fastighetslån	10 500	10 500
Summa räntebärande skulder	525 850	526 140
<i>Räntebindning förfalloprofil</i>		
Räntebindning < 1 år	310 850	310 040
Räntebindning < 2 år	0	76 100
Räntebindning < 3 år	0	0
Räntebindning < 4 år	215 000	140 000
	525 850	526 140
■ NOT 21. Skulder till koncernbolag		
Skulder till moderbolag avseende skatt på koncernbidrag	1 447	724
	1 447	724
Moderbolag i koncern där Burlövs Bostäder AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Skärfläcken AB, 556711-1397. Burlövs Bostäder AB har förvärvat ett dotterbolag under 2010, Förvaltnings AB Långskeppet 5, 556771-4430.		
■ NOT 22. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna räntekostnader	4 891	4 285
Förskottsbetalda hyror	10 595	9 417
Upplupna semesterlöner	1 296	1 233
Upplupna sociala avgifter	268	271
Upplupen särskild löneskatt	312	325
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	12	15
Övriga poster	4 431	2 798
	21 805	18 344
■ NOT 23. Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	34 677	34 677
■ NOT 24. Ansvarsförbindelser		
Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	215	190

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2011-03-31 för fastställelse.

Arlöv 2011-03-07

Kent Wölmér
Ordförande

Leif Westin
Vice ordförande

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Birgitta Sandell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2011-03-22.

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 2010. 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 22 mars 2011

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 22 mars 2011

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	Lokalysyta (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	5	4	1	0	0	10	494	49,4	847	0	0	0	0
Granliden	1	12	6	0	0	19	1 259	66,3	1 203	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	10	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	
		2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Svenshög	881	15	30	1,7	3,4	54	69	6,1	7,8	69	99	7,8	11,2
Humlemaden	362	7	13	1,9	3,6	28	28	7,7	7,7	35	41	9,7	11,3
Vanningsåker	90	1	4	1,1	4,4	7	8	7,8	8,9	8	12	8,9	13,3
Parkgatan	10	1	0	10,0	0,0	0	4	0,0	40,0	1	4	10,0	40,0
Granliden	19	1	2	5,3	10,5	0	2	0,0	10,5	1	4	5,3	21,1
Svalan	134	4	4	3,0	3,0	9	9	6,7	6,7	13	13	9,7	9,7
Snäppan	20	1	1	5,0	5,0	4	2	20,0	10,0	5	3	25,0	15,0
Vakteln	184	2	2	1,1	1,1	14	13	7,6	7,1	16	15	8,7	8,2
Nygatan	12	0	0	0,0	0,0	0	1	0,0	8,3	0	1	0,0	8,3
Geukahuset	17	1	2	5,9	11,8	3	4	17,6	23,5	4	6	23,5	35,3
Skrattmåsen	21	2	0	9,5	0,0	3	1	14,3	4,8	5	1	23,8	4,8
Domherren	96	1	4	1,0	4,2	7	9	7,3	9,4	8	13	8,3	13,5
Hackspetten	69	1	2	1,4	2,9	8	7	11,6	10,1	9	9	13,0	13,0
Hägern	18	1	1	5,6	5,6	3	2	16,7	11,1	4	3	22,2	16,7
Rinnebäck	232	5	8	2,2	3,4	8	15	3,4	6,5	13	23	5,6	9,9
Pilevallen	20	0	0	0,0	0,0	1	1	5,0	5,0	1	1	5,0	5,0
Harakärr	224	5	4	2,2	1,8	15	14	6,7	6,3	20	18	8,9	8,0
Blomstervägen	16	0	0	0,0	0,0	0	2	0,0	12,5	0	2	0,0	12,5
Summa	2 425	48	77	2,0	3,2	164	191	6,8	7,9	212	268	8,7	11,1

FASTIGHETSFÖRTECKNING

Område/Fastighet	Färdig- ställandeår	Tomtmark Anskaffnings- värde, kkr	Byggnader			Totalt bok- fört värde, kkr	Totalt taxerings- värde, kkr
			Anskaffnings- värde, kkr	Värde- minsk- ning, kkr	Bokfört värde, kkr		
<i>Svenshög</i>							
Tågarp 18:2	1970–1973	1 862	19 595	3 881	15 714	17 576	33 526
Tågarp 18:3	1970–1973	1 823	20 283	4 038	16 245	18 068	33 481
Tågarp 18:4	1970–1973	1 768	18 244	3 607	14 637	16 405	34 071
Tågarp 18:9	1970–1973	1 932	21 507	4 067	17 440	19 372	34 908
Tågarp 18:10	1970–1973	1 847	23 231	4 479	18 752	20 599	35 060
Tågarp 18:11	1970–1973	1 902	19 866	4 452	15 414	17 316	34 253
Tågarp 18:12	1970–1973	2 023	16 052	3 439	12 613	14 636	34 696
Tågarp 18:17	1970–1973	1 823	13 829	2 841	10 988	12 811	32 072
Tågarp 18:16	1970–1973	1 742	13 786	3 103	10 682	12 424	32 299
Tågarp 18:15	1970–1973	1 800	13 637	3 065	10 573	12 373	32 400
Tågarp 18:14	1970–1973	1 833	16 798	3 578	13 220	15 053	32 545
Tågarp 18:13	1970–1973	3 666	31 483	6 715	24 768	28 434	65 016
<i>Humlemaden</i>							
Arlöv 6:27	1965–1966	3 352	25 320	5 503	19 817	23 169	57 613
Arlöv 6:28	1965–1966	3 288	22 639	4 928	17 711	20 999	60 044
Arlöv 6:29	1965–1966	3 344	34 622	7 479	27 144	30 488	56 652
<i>Vanningsåker</i>							
Arlöv 6:22	1967	2 961	27 048	6 011	21 038	23 999	43 837
<i>Parkgatan 10/Granliden</i>							
Arlöv 21:228	1945/2008	5 444	29 425	1 511	27 914	33 358	22 140
<i>Svalan</i>							
Arlöv 21:8	1975	3 963	92 244	13 451	78 793	82 756	62 594
<i>Snäppan/Geukahuset</i>							
Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 170	3 699	12 471	13 865	24 928
<i>Vakteln</i>							
Arlöv 20:34	1962	5 050	52 277	11 565	40 712	45 762	81 196
<i>Nygatan 7 och 13</i>							
Arlöv 21:31	1996	336	5 804	1 299	4 504	4 840	7 647
<i>Skrattmåsen</i>							
Arlöv 18:29	2006	2 753	60 910	5 768	55 142	57 895	0
<i>Domherren</i>							
Tågarp 19:153	1959	2 291	25 362	5 217	20 145	22 436	36 506
Tågarp 21:124	1959	70	120	28	92	162	0
<i>Hackspetten</i>							
Arlöv 17:20	1990	283	2 325	539	1 786	2 069	4 987
Arlöv 17:21	1970	1 438	18 556	3 389	15 168	16 606	24 600
<i>Hägern</i>							
Arlöv 17:24	1962	403	3 832	875	2 957	3 360	6 894
<i>Rinnebäck</i>							
Tågarp 15:76	1980–1981	0	36 168	5 266	30 902	30 902	0
Tågarp 15:18	1980–1981	447	1 031	247	784	1 231	0
Tågarp 15:19	1980–1981	2 776	21 417	4 805	16 612	19 388	53 135
Tågarp 15:78	1980–1981	1 327	10 694	2 379	8 315	9 642	25 438
Tågarp 15:79	1980–1981	3 664	30 348	6 869	23 479	27 143	64 627
<i>Pilevallen</i>							
Arlöv 17:60	1995	3 663	6 357	1 439	4 918	8 581	17 664
<i>Harakärr</i>							
Åkarp 8:130	1973–1974	2 243	43 348	8 673	34 676	36 919	50 820
Åkarp 8:129	1973–1974	2 603	46 211	8 236	37 975	40 578	46 282
Åkarp 8:16	1968	782	5 479	737	4 743	5 525	5 348
<i>Blomstervägen</i>							
Åkarp 24:4	2001	825	18 698	7 075	11 623	12 448	10 491
Summa		78 721	864 720	164 251	700 468	779 189	1 197 770



Postadress: Box 103, 232 22 ARLÖV

Besöksadress: Dalbyvägen 35

Telefon: 040-53 97 00. Telefax: 040-43 25 63

E-post: info@burlovsbostader.se. Hemsida: www.burlovsbostader.se

