

BURLÖVS BOSTÄDER AB

ÅRSREDOVISNING 2011



Innehåll

3	VD har ordet
5	Förvaltningsberättelse
16	Resultaträkning
17	Balansräkning
18	Kassaflödesanalys
19	Noter till resultat- och balansräkning
25	Revisionsberättelse
25	Granskningsrapport
26	Uthyrningsenheter
26	Om- och avflyttningar
27	Fastighetsförteckning

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kkr



VD har ordet



VD Birgitta Sandell

2011 blev ytterligare ett framgångsrikt år i Burlövs Bostäders historia. Vi har arbetat mål- inriktat med att utveckla verksamheten till det bättre och har expanderat genom investering i nyproduktion. Vi befinner oss i en attraktiv och expansiv region och med stor efterfrågan på bostäder ter sig framtiden ljus. Vi står väl rustade inför framtiden och hyresgäster och ägare kan känna sig trygga med att vi är en långsiktig fastighetsägare med en helhetssyn på förvaltning, ekonomi och våra bostadsområdens utveckling.

Det goda boendet

Burlövs Bostäders grundläggande uppdrag är att erbjuda goda bostäder och att på ett affärsmässigt sätt skapa individuella trygga lösningar för långsiktiga kundrelationer. Det gäller nyinflyttade såväl som trogna hyresgäster. Ett sätt är att stärka och utveckla hyresrätten genom att låta kunderna välja vilken standard man vill betala för. När vi bygger nytt gör vi det med hög standard och i befintliga lägenheter kan man alltid göra extra tillval så att boendet blir som man tänkt sig.

Genom våra hyresgästenkäter vet vi att de boende vill ha mer

trygghet i sina områden. Därför arbetar vi målmedvetet för att på olika sätt skapa en större trygghetskänsla för våra hyresgäster. Vi genomför trygghetsvandringar för att inspektera den yttre miljön i samarbete med våra hyresgäster. På olika sätt, bl.a. med fasadbelysning och gårdsbelysning, skapar vi större trygghet genom att lysa upp mer. Även beskärning av buskar och träd bidrar till att ta bort skuggor och mörka platser. För att skapa trygghet och trivsel har vi installerat nya passersystem i entréer, källare och tvättstugor.

Nu har också den digitala världen öppnat sig för hyresgäster hos Burlövs Bostäder. Vi brukar säga att de som bor hos Burlövs Bostäder bor i Sveriges modernaste hem. Under året byggde vi ett nytt fastighetsnät med möjlighet att utnyttja ett bredband med en enorm kapacitet för informationsöverföring och valfriheten att välja mellan olika utbud från en rad olika leverantörer av TV, telefoni och internet.

Nyproduktion

Det finns ett enormt sug efter hyresrätter, både i Burlövs kommun och i regionen. Idag har vi närmare 6 000 i bostadskön och de blir fler hela tiden. Det visar att det finns ett stort behov av fler hyreslägenheter. Under 2010 och 2011 har vi haft nya byggprojekt igång. I mitten av 2011 var det inflyttning i 24 nya lägenheter i kvarteret Ripan mitt i centrala Arlöv. Under våren 2011 inledde vi produktionen av 36 nya lägenheter på Granliden. Inför framtiden tittar vi på utveckling i det befintliga beståndet med förtätning och påbyggnad på befintliga hus.

Upprustningar

Vårt goda resultat gör det möjligt att upprätthålla ombyggnads- och underhållsinsatserna och påbörja nybyggnation av bostäder. Burlövs Bostäder har som princip att rusta upp fastigheterna 30 år efter färdigställandet. Våra fastigheter



Den 1 juni 2011 var det inflyttning i sexvåningshuset i kvarteret Ripan mitt i centrala Arlöv. Samtliga lägenheter var uthyrda vid inflyttningen.



Under 2011 påbörjades byggnationen av tre punkthus med totalt 36 lägenheter i det redan befintliga området Granliden.

är därför väl underhållna. Vid upprustningarna strävar vi efter att tillföra fastigheterna ny gestaltning och lägenheterna nya värden. Upprustningen av Rinneback har fortsatt under året och är det sista av områdena som är föremål för denna genomgripande upprustning. Under året har underhållsinsatsen framförallt bestått i att rusta upp badrummen. Underhåll av stammar och hissar blir nästa utmaning som vi måste ta oss an då en stor andel av beståndet består av hus byggda under miljonprogrammets år.

Miljö

Miljöarbetet är alltid en prioriterad fråga för oss och därför går vårt upprustningsprogram hand i

hand med ett systematiskt miljöarbete. Vi inte bara följer ny lagstiftning utan gör extra ansträngningar i vår strävan att satsa miljövänligt. Sortering av matavfall startade tidigt hos Burlövs Bostäder. Hälften av bostadsbeståndet sorterar redan sitt matavfall och under nästa år räknar vi med att samtliga hushåll kommer att sortera matavfall.

Affärsmässighet

2011 trädde en ny lagstiftning i kraft. Lagstiftningens syfte är att anpassa svensk hyresmarknad till EU-normer. Numera jämföras såväl hyresförhandlingar som ekonomiska förutsättningar oavsett om ägandet är privat eller kommunalt. Den nya lagstiftningen innebär att

vi ska arbeta enligt affärsmässiga principer och utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, vilket inte är någon förändring för oss. Burlövs Bostäder har länge arbetat affärsmässigt. En förändring är däremot att ägaren ska ställa marknadsmässiga krav på bolaget motsvarande de krav som ställs på en privat aktör på fastighetsmarknaden som också har ett långsiktigt perspektiv på sitt ägande.

Slutligen vill jag rikta mitt tack till styrelsen, anställda och samarbetspartners för insatserna och engagemanget för Burlövs Bostäder under det gångna året.

Birgitta Sandell

Verkställande direktör

Årsredovisning 2011

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2011. 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 ett dotterbolag, förvärvat 2010, 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.

Burlövs Bostäder AB skall inom sitt allmännyttiga syfte och på affärsmässiga villkor:

- ✗ Svara för att kommunen kan tillhandahålla bostäder och på så sätt vara en bra och attraktiv hyresvärd.
- ✗ Kunna erbjuda ett boende till en konkurrenskraftig hyresnivå.
- ✗ Kunna erbjuda bostäder i livets alla skeden.
- ✗ Ha en god ekonomi och inte utgöra en ekonomisk risk för Burlövs kommun.
- ✗ 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 2011 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit fem styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 31 mars 2011. Extra bolagsstämma har hållits den 18 oktober 2011.

Ordinarie styrelseledamöter: Kent Wollmér (s), ordförande, Leif Westin (m), vice ordförande, Lars-Olle Olsson (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 lekmannarevisorer för verksamhetsåret: Jan Holm (s) och Gunnar Rune (m), från 18 oktober 2011 efter Bo Perssons bortgång med Elsie Nilsson (s) och Kurt Nilsson (mp) som suppleanter.

Organisationsanslutning

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



Stående: Lars-Olle Olsson, vice ordförande Leif Westin, Lars Anders Espert och Bo Kronvall. Sittande: ekonomichef Kerstin Hägglund, ordförande Kent Wollmér och VD Birgitta Sandell.

Marknad

Burlövs kommun ligger i en expansiv region mellan Malmö och Lund och med bra kommunikationer till regionen har bolaget bra förutsättningar på bostadsmarknaden. Fastigheterna är väl underhållna och bolaget kan erbjuda ett tryggt och trivsamt boende med en rimlig hyresnivå och en hög servicenivå. Bolaget arbetar kontinuerligt med att förstärka det positiva varumärket.

I regionen har efterfrågan på hyreslägenheter under flera år varit hög och för bolaget har detta inneburit att bostadskön ständigt ökar. För närvarande står ca 6 000 personer i aktiv kö. Den största efterfrågan är på större lägenheter eftersom de flesta lägenheterna i beståndet är trerumslägenheter eller mindre.

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.

För att särskilt värna om kommunens invånare premieras de i kön framför sökande från andra kommuner och närområde.

Kunder

Det är viktigt att värna om de befintliga hyresgästerna. Helhetsbedömningen från våra hyresgäster



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

är mycket bra. Satsningen framöver på kommunikationsarbete skall leda till bättre informationskanaler till våra hyresgäster.

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 årligen så länge man bor kvar i samma lägenhet. Hyresgästerna premieras även med ytterligare köddagar till bokön där man vid två års boende i samma lägenhet får 200 särskilda köddagar och som maximalt efter fem års boende i samma lägenhet ger 800 särskilda köddagar.

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 i kommunens trygghetsvandringar för att tillsammans med andra aktörer i kommunen skapa bättre och tryggare samhälle. I detta arbete ingår också att stödja de lokala idrotts- och pensionärsföreningarna.

För 2011 träffades en överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyresnivån för bostäder. Avtalet började gälla från

Nyckeltal	2011	2010	2009	2008	2007
1 Hyra bostäder, kr/kvm	878	866	866	855	832
2 Vakansgrad bostäder, %	0,2	0,3	0,2	0,3	0,3
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	10,5	8,7	11,1	12,3	14,6

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.

den 1 februari 2011 och innebar att hyrorna höjdes generellt med 2,25 %.

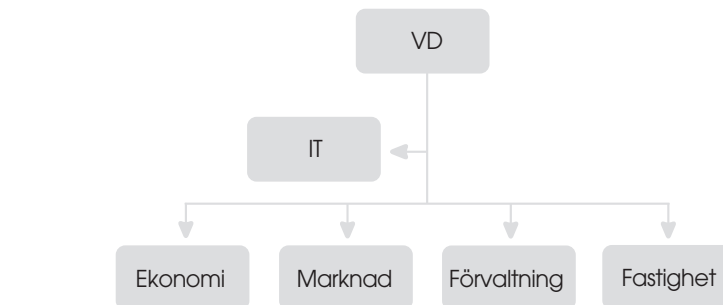
Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

Vakansgraden för bostäder uppgick under 2011 till 0,20 % och för lokaler till 1,16 %. Vid årets slut fanns 2 (4) vakanta bostäder och 0 (0) vakanta lokaler. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna ökade något under 2011 och den totala omflyttningen för året uppgick till 10,5 % (8,7). 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 3 643 kkr (3 346).

Organisation

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

Ekonomiprocessen ansvarar för bolagets ekonomi, personalfrågor och reception.



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

Förvaltningsprocessen:

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

Fastighetsprocessen:

Fastighetschefen är ansvarig för den tekniska driften av fastigheter-

na och är miljöansvarig i bolaget. Inom fastighetsprocessen finns också en fastighetstekniker som ansvarar för fastigheternas anläggningar och är kontaktman för de boende i energifrågor.

Personal

Vid årets slut hade bolaget 33 anställda (32) och av dessa var 22 män (21) och 11 kvinnor (11). Av de anställda var 11 tjänstemän (11) och 22 fastighetsanställda (21).

Personalomsättningen uppgick till 3,0 % (9,0) och medelåldern minskade till 49 år (52). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 10 år (10).

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 2011 har fokus legat på utbildning i projektuppföljning och upphandling enligt LOU för berörd personal. Utbildningsmålet för 2011 för hela personalstyrkan har varit service. Under våren genomfördes en utbildning i kundservice och bemötande för hela personalen. All personal har också genomgått utbildning i Win 7 och Office 2010.

Andra exempel på utbildningsinsatser under året är utbildning i avflyttningsbesiktning och upphandling av måleritjänster.



Ledningsgruppen 2011, (stående): fastighetschef Ronnie Sjöberg, ekonomichef Kerstin Hägglund (sittande): VD Birgitta Sandell och förvaltningschef Ingrid Nilsson.

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 4,7 % (3,6). Personalen har generellt en låg sjukfrånvaro men under hösten 2010 och fortsatt under 2011 har bolaget i genomsnitt haft två personer långtidssjukskrivna på grund av skador som inte är arbetsrelaterade. Detta ser inte bolaget som någon trend utan hoppas att kommande år kommer visa lika låga siffror som tidigare.

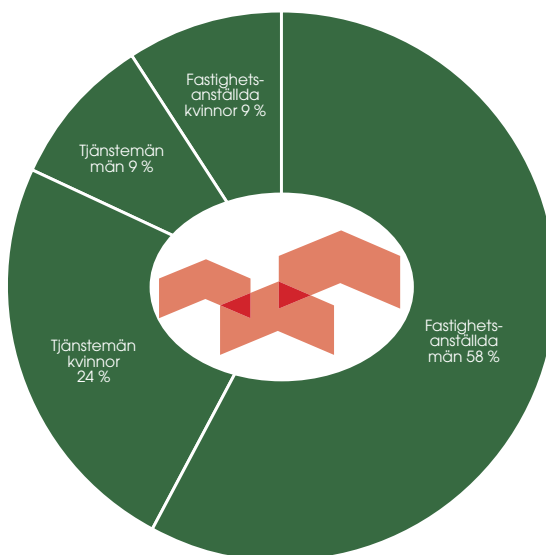
Bolaget satsar på friskvårdsaktiviteter som ett led för att personalen skall bibehålla god hälsa. Exempel på aktiviteter är massage, motionsbidrag och gemensamma friskvårdsaktiviteter. Alla anställda erbjuds regelbundet att genomgå en hälsoundersökning i samar-

bete 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. Vid sjukdom satsar bolaget på snabba insatser för rehabilitering.

miljöpolicy har tagits fram har man utgått från fyra grundföresättningar 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.

Fördelning av anställda 2011-12-31



Bolagets husvärdar och områdespersonalen har hand om service och underhåll i såväl ute- som inomhusmiljön.

Miljöredovisning

Miljöpolicy

Bolagets styrelse har antagit en miljöpolicy som avser både boendemiljön och arbetsmiljön. Styrelsen vill att bolaget skall bedriva en verksamhet där särskild hänsyn tas till miljön. När bolagets



Burlövs Bostäder var först i Burlövs kommun med sortering och insamling av matavfall. Starten för detta skedde redan 2008 i kvarteret Svalan med 134 lägenheter.

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

Sortering av matavfall sker i VA Syds regi. I december 2011 fattade kommunfullmäktige i Malmö beslut om att sortering av matavfall skall bli obligatoriskt. Under våren 2012 förväntas Burlövs kommun följa samma linje. Bolaget var först i Burlövs kommun med sortering och insamling av matavfall. Starten för detta skedde redan 2008 i kvarteret Svalan med 134 lägenheter. Därefter har sortering fortsatt i övriga fastigheter. Första årets resultat om drygt 18 ton utsorterat matavfall har nu stigit till ca 75 ton. I dag sorterar 903 av bolagets totalt 2 448 lägenheter matavfall.

Två av de planerade fyra miljöhusen på Rinnebäck färdigställdes under december 2011. Dessa miljöhus är uppförda med tegelfasader. På Kärrmesen i Åkarp har ett miljöhus byggts i form av en halvöppen pergola i trä. De tre miljöhusen har tak med beläggning av sedum och mossor.

Sedum är det latinska samlingsnamnet för en mängd olika fetknopps- och fetbladsarter. Tillsammans med mossor är dessa perfekta att utnyttja för takytor. Taken blir näst intill underhållsfria



Fastighetsarbetarna sköter bland annat rabatter och växter i de olika områdena.

och förutom hantering av dagvatten ger de dessutom klara estetiska fördelar.

I och med färdigställandet av miljöhuset på Kärrmesen har samtliga boende tillgång till fastighetsnära källsortering.

Återvinningsresultat 2011

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

- ✕ 477 ton tidningar, motsvarande en besparing av ca 6 700 träd.
- ✕ 109 ton kartonger och wellpapp, motsvarande en besparing av ca 5 650 träd.
- ✕ 7 ton metallförpackningar, motsvarande 333 500 konservburkar.

✕ 10 ton plastförpackningar, motsvarande ca 6 780 läskbackar eller 8,5 kbm olja.

✕ 106 ton färgat och ofärgat glas, motsvarande material till 211 600 vinflaskor.

✕ 75 ton matavfall, motsvarande biogasbränsle för 7 500 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

Nyckeltal för miljön	2011	2010	2009	2008	2007
Vattenförbrukning kbm/kvm	1,68	1,63	1,83	1,92	1,98
Elförbrukning kWh/kvm	22,9	23,0	22,7	21,9	22,6
Värmeförbrukning kWh/kvm, normalårskorrigerad	131,2	134,4	140,6	146,0	142,8
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 448	2 408	2 408	2 408	2 263
Lägenheter med fastighetsnära källsortering i % av alla lägenheter	100,0	99,3	99,3	99,3	95,2

allmännyttans lägenheter. Bolagets energiförbrukning har under denna period minskat med 11,2 %.

Den minskade energiförbrukningen har bolaget uppnått genom bland annat fortsatt utbyggnad av övervakningssystemet för styr- och regler vilket pågått under flera år. Referensgivare i enskilda lägenheter kompletterar denna utbyggnad av övervakningssystemet.

Två energiprojekt under 2011 utgjorde byte av insatser och termostatterventiler på Vakteln och Rinnebäck samt byte av frånluftsfläktar på Vivelvägen 101–271.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

OVK utförs i alla bolagets fastigheter efter fastställt schema. Nyttjandeform och system påverkar tidsintervallet mellan besiktningarna. Dock har under 2010 och 2011 kontrollen för ett antal fastigheter tidigare lagts för att på så vis uppnå en jämnare belastning av OVK-insatser. OVK-arbeten

under 2011 omfattade 660 lägenheter.

Miljödiplom

Bolaget har sedan 2004 erhållit diplom för arbetet med att säkerställa en bra och hälsosam miljö. 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 2011 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 miljörummen har också inneburit bättre fungerande källsortering.

Förvaltning

Ett av de större underhållsprojekten under perioden har varit byte av delar av fasaden på loft-

gångshusen på Harakärr. Arbetet påbörjades under 2010 och har färdigställts under året.

Ett annat större projekt som har genomförts under 2011 har varit utbyte av taket på fastigheten Hägern.

Enligt lagkrav ska hisskorgarna bytas där det inte finns dubbla dörrar. I kvarteret Svalan har detta arbete påbörjats.

Även utbyte av lekmiljö samt upprustning av utemiljö har genomförts. Under året har arbetet fortsatt med utbyte av kylar, frysar och spisar samt underhåll av tvättstugor enligt underhållsplan.

Fastighet

Bolaget äger och förvaltar 2 424 bostäder med en total yta på 170 527 kvm samt 100 lokaler med en total yta på 13 346 kvm. Fastigheterna har sammanlagt ett bokfört värde av 766 mkr (779) per 2011-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.



Kvarteret Hackspetten på Betlehemsgatan i Arlöv.

Förvärv

Bolaget har inte under 2011 förvärvat några nya fastigheter.

Fastigheternas värde

Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen görs med hjälp av analysverktyget Datscha och underlaget för värderingen är de framtida hyresintäkterna för fastigheterna samt schabloniserade drift- och underhållskostnader. Hyresintäkterna och den framtida hyresnivån bedöms öka med 2 % per år. En översiktlig bedömning av marknadshyran har gjorts för lokalerna. Drift- och underhållskostnaderna har bedömts per fastighet och uppgår till i genomsnitt 407 kr/kvm (400). 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. Där det bedömts som nödvändigt har direktavkastningskravet justerats efter Burlövs fastighetsmarknad och ortens ekonomiska bas, vilket ligger till grund för antaganden av avkastningskrav. Den genomsnittliga direktavkastningen uppgår till 5,7 % (6,2) i hela fastighetsbeståndet.

Bolagets fastigheter är per 2011-12-31 bokförda till 766 mkr (779), vilket motsvarar ett värde

på 4 126 kr/kvm (4 252). Ingen enskild fastighet är bokförd över sitt bedömda marknadsvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms till 1 548 mkr (1 500) +/- 25 mkr, vilket motsvarar ca 8 419 kr/kvm (8 185). 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 marknadsmässig. 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 har genom sitt dotterbolag Förvaltnings AB Långskeppet 5 färdigställt fastigheten Ripan på Jacob Pers plats. Fastigheten är i sex plan med totalt 24 lägenheter. Inflyttning var den 1 juni 2011 och kontrakt var tecknade för samtliga lägenheter.

Under 2011 har byggnationen av tre punkthus på Granliden påbörjats. Punkthusen kommer att byggas i tre plan med totalt 36 lägenheter.

Beräknad investeringskostnad är 57 mkr och planerad inflyttning i oktober 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 2011 fortsatte ombyggnaden av Rinnebäcksområdet enligt den 30-åriga underhållsplanen. Arbeten har för 2011 omfattat badrumsrenovering, fönsterbyte och byte av takkupor.

Fastighetsnät

Bolaget har färdigställt utbyggnaden av fastighetsnätet under 2011. I fastighetsnätet erbjuds de boende bredbandstjänster genom iTUX som är kommunikationsoperatör. Det nya fastighetsnätet ger möjlighet till att flera tjänstleverantörer kan verka i samma nät och på lika villkor och hushållen får därmed en högre grad av valfrihet. Bolagets alla fastigheter har tillgång till fastighetsnätet.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2011 till 1,6 mkr (1,4). Tillval är hyresgästernas möjlighet att välja till utrustning utöver vad som är

Underhållskostnader, mkr	2011	2010
Planerat underhåll		
– HLU, hyresgäststyrt underhåll	3,4	2,9
– Senarelagt underhåll	2,0	1,8
– Tidigarelagt underhåll	2,7	3,4
– Övrigt underhåll	0,2	0,5
Planerade underhållsprojekt	11,9	14,1
Underhåll på grund av ombyggnad	13,0	7,0
Summa underhållskostnader	33,2	29,7

Totala investeringar, mkr	2011	2010
Investeringar i byggnader och mark samt omfört från pågående arbeten	5,2	1,5
Investeringar i maskiner och inventarier	16,7	1,9
Investeringar i pågående arbeten	25,7	4,1
Summa investeringar	47,6	7,5

standard i bostäderna. Exempel på tillval är säkerhetsdörr, diskmaskin, tvättmaskin och köksluckor.

Bolaget tillämpar HLU – hyresgäststyrt underhåll och under 2011 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 3,4 mkr (2,9). Kostnaderna för tidigarelagt och senarelagt underhåll i bostäderna uppgick till 4,7 mkr (5,2). Under året har återbetalats 1,9 mkr (1,8) i underhållsrabatt till hyresgäster som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

Planerade underhållsprojekt uppgick till 11,9 mkr (14,1) under 2011 och avser åtgärder i bostäderna samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder under 2011 är byte av hissar i Svalan, byte av kylar och frysar, målning av tak på Geukahuset samt omläggning av tak på Humlemaden.

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 2011-12-31 till 542,7 mkr (525,9). Låneportföljen hade 2011-12-31 en genomsnittlig räntesats på 3,16 % (3,14). Samtliga lån har kommunal borgen som säkerhet. Avgiften för den kommunala borgen uppgick till 0,8 mkr (0,8).

Finansnetto uppgick till -16,3 mkr (-15,3). De rörliga räntorna har även under 2011 legat på en lägre



I många av de äldre bostadsområdena har lekplatserna rustats upp.

nivå än tidigare år. Räntebidrag från staten uppgick till 0,03 mkr (0,3), vilket utgjorde 0,02 % (0,2) av brutointäkterna för bostäder.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar ökade till 2,4 mkr (0,1). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -41,0 mkr (-4,5). Vid utgången av året uppgick likvida medel till 12,0 mkr (33,8).

För att hantera ränterisken har ränteswapar använts. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 385 mkr (215). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Swapavtalen ger vid en marknadsvärdering ett realiserbart övervärde på 0,2 mkr (4,6). Ränteswaparnas totala värde var 2011-12-31 -28,1 mkr.

Resultat

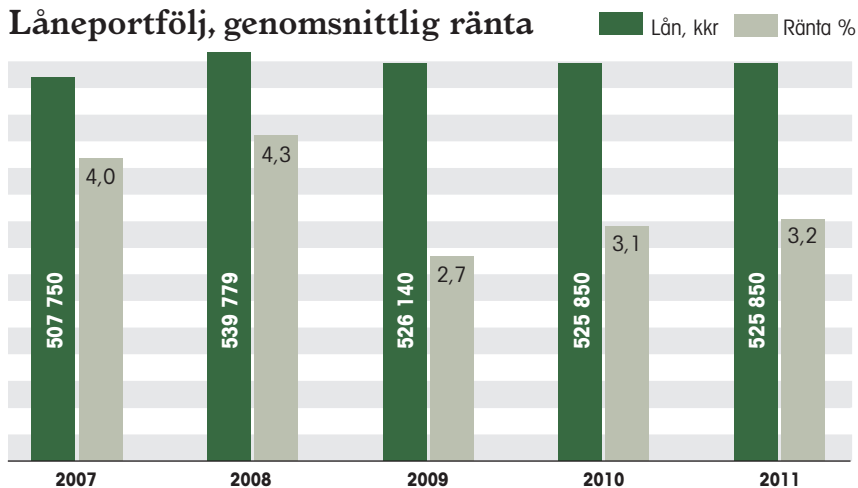
Bolagets hyresintäkter för 2011 ökade med 3,4 mkr (-0,2). Hyresintäkterna uppgick till 165,8 mkr (162,4), en förändring med 2,1 % (-0,1). Ökningen av bruttohyrorna var 2,2 % (0,2).

Hyrorna höjdes med 2,25 % från den 1 februari 2011 efter förhandling med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne. Den genomsnittliga bostadshyran är 878 kr/kvm (866). Nettointäkterna för lokaler ökade med 0,2 mkr till 14,5 mkr (14,3).

Driftkostnaderna minskade med 0,1 mkr (-1,6) och uppgick till 66,9 mkr (67,0), en minskning med 0,2 % (2,4).

Kostnaderna för underhåll uppgick till 33,2 mkr (29,8) därav har under 2011 underhåll i sam-

Låneportfölj, genomsnittlig ränta



band med ombyggnad uppgått till 13,0 mkr (7,0). Avräknat underhållskostnader relaterade till ombyggnadsåtgärder uppgick underhållsnivån till 109 kr/kvm (127).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2011 till 250 kr/kvm (252). Direktavkastningen på bokfört värde på byggnader och mark var på balansdagen 6,0 % (5,9).

Avskrivningar på anläggningstillgångarna ökade till 20,4 mkr (19,7).

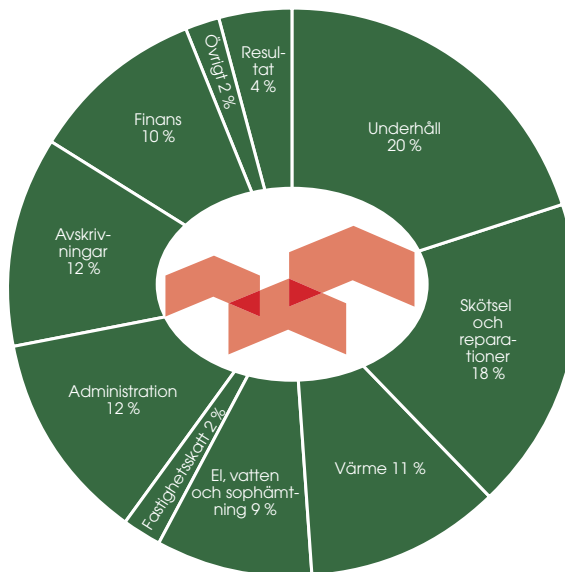
Bolaget har sedan 2007 lämnat koncernbidrag till moderbolaget och erhållit ett villkorat aktieägartillskott som till storleken motsvarar det lämnade koncernbidraget minskat med den statliga skatten som bolaget annars skulle ha betalat. Ny lagstiftning om allmännyttiga bostadsbolag som började gälla den 1 januari 2011 är oklar vad gäller koncernbidrag och be-

gränsningar av denna värdeöverföring eftersom inga medel (mer än vad som annars skulle betalats i statlig skatt) lämnar bolaget. Bolaget lämnar koncernbidrag och

erhåller aktieägartillskott även för 2011 och avvaktar utgången av hur tolkningen kring koncernbidrag skall göras.

Ingen aktieutdelning till ägaren föreslås.

Fördelning av hyresintäkterna



Balans

Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 520,2 mkr (481,7). De likvida medlen uppgick till 12,0 mkr (33,8).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 282,9 mkr (275,7), vilket innebar en soliditet på 32,0 % (31,9).

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.

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

Underhållsbehovet i fastigheterna planeras och kostnaderna budgeteras med hjälp av en under-

Känslighetsanalys	Förändring	Resultat i mkr
Hyresförändring för bostäder	+/-1 %	1,5
Hyresförändring för lokaler	+/-1 %	0,1
Förändring av vakansgrad, bostäder	+/-1 %-enhet	0,3
Förändring av driftkostnad	+/-1 %	0,9
Genomsnittlig låneränta	+/-1 %-enhet	5,3

hållsplan 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 ränteswapar. För att hantera och begränsa finansieringsrisken bör bolaget enligt policyn arbeta med ett flertal långivare.

Ekonomiska nyckeltal

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag	2011	2010	2009	2008	2007
1 Eget kapital, kkr	269 789	262 261	255 122	243 794	239 500
2 Investeringar, kkr	47 760	7 467	12 504	61 210	56 173
3 Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 168	4 252	4 342	4 386	4 176
4 Redovisad soliditet, %	32,0	31,9	31,7	30,6	30,8
5 Kassalikviditet, %	104,8	109,7	76,6	55,2	40,2
6 Driftnetto, kr/kvm	250	252	275	245	222
7 Driftkostnader, kr/kvm	466	464	468	425	418
8 Underhållskostnader, kr/kvm	180	162	134	181	200
9 Räntabilitet på totalt kapital, %	2,9	3,1	3,8	3,3	3,0
10 Direktavkastning på bokfört värde, %	6,0	5,9	6,3	5,4	5,2
11 Bruttoräntekostnad, %	3,1	3,1	3,1	4,6	4,2
12 Nettoräntekostnad, %	3,1	3,0	3,0	4,4	4,0
13 Räntetäckningsgrad, %	274,6	296,8	323,6	185,0	187,5
14 Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	2 359	131	42 843	29 937	16 615
15 Kassaflödeskvot, %	1,4	0,1	25,8	18,8	10,7

- 1 Eget kapital enligt fastställd balansräkning.
- 2 Årets samtliga 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 2011–2012, större projekt	Antal bostäder	Investering, mkr	Total projektkostnad, mkr
Rinnebäck, ombyggnad	232	13,0	32,0
Parkgatan 10, om- och nybyggnad	4 + 4	4,7	5,1
Granliden nybyggnation, bostäder	36	57,0	57,0
Summa	276	74,7	94,1

Bolagets framtida utveckling

Marknad och kunder

Efterfrågan på bostäder och affärslokaler förväntas vara fortsatt hög. 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 2011.

Bostadshyrorna kommer att höjas med 2,6 % från 1 februari 2012 efter överenskommelse med Hyresgästföreningen. Det kommer även samtidigt att bli en mindre höjning av garage- och parkeringsplatser.

Ombyggnation

Under 2012 kommer renoveringen av fastigheterna på Rinnebäcksområdet att fortsätta. Planerade

arbeten är fortsatt badrumsrenovering. Det planeras även längre fram för en upprustning av utemiljön.

För Parkgatan 10 planeras byggnation av ungdomslägenheter på vindsvåningen. Badrumsbyggnationen för de mindre lägenheterna där det saknas egna badrum planeras att utföras samtidigt med byggandet av de nya vindslägenheterna.

Fastighetsnät

Fastighetsnätet är fullt utbyggt för alla bolagets fastigheter. En extern kund har kopplat upp sig till Burlövsportalen. I framtiden kan det finnas möjlighet att sluta avtal med fler externa kunder för uppkoppling i nätet.

Nyproduktion

Byggnation av tre punkthus på Granliden med totalt 36 nya bostäder färdigställs under 2012 med beräknad inflyttning i oktober. Bristen på hyresrätter medför att bolaget måste se över möjligheterna till nyproduktion. I det befintliga beståndet kan det finnas möjligheter till förtätning.

Ekonomi

Omsättningen beräknas öka under 2012. Hyreshöjningen kommer att bli 2,6 % från den 1 februari 2012. HLU-rabatter och tillvalsavgifter bedöms bli samma som för 2011. Underhållskostnaderna beräknas minska med ca 4 mkr och räntekostnaderna beräknas öka med 3 mkr för 2012.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2012 bli 13,2 mkr och återföring av periodiseringsfond beräknas till 4,3 mkr. Soliditeten beräknas uppgå till 31,2 % per 2012-12-31.

Resultat och ställning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 9,2 mkr (11,3).

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

Förslag till vinst-disposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	72 791 261,68 kr
Årets vinst	7 527 770,30 kr
Summa	80 319 031,98 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs
80 319 031,98 kr

En omfattande renovering av Rinnebäcksområdet pågår.



Resultaträkning

1/1–31/12 2011 (kk)

	Not	2011	2010
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter	2	165 823	162 370
Övriga rörelseintäkter	3	2 834	2 452
		168 657	164 822
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4	-66 911	-66 965
Underhållskostnader	5	-33 181	-29 755
Fastighetsskatt		-3 862	-3 805
Personalkostnader	6	-18 759	-18 081
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	10, 11, 12	-20 448	-19 662
Summa rörelsens kostnader		-143 161	-138 268
RÖRELSERESULTAT		25 496	26 554
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		385	267
Räntebidrag		29	344
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-16 760	-15 915
Summa resultat från finansiella investeringar		-16 346	-15 304
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		9 150	11 250
Bokslutsdispositioner	8	604	-494
Skatt på årets resultat	9	-2 226	-3 617
ÅRETS VINST		7 528	7 139

Balansräkning 31/12 2011 (kkkr)

	Not	2011	2010
Tillgångar			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	766 341	779 189
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	1 228	1 110
Inventarier, verktyg och installationer	12	19 282	5 038
Pågående ny- och ombyggnader	13	31 513	5 808
		818 364	791 145
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		100	100
Aktier och andelar	14	40	40
Övriga långfristiga fordringar		639	517
		779	657
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		819 143	791 802
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		603	552
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		454	493
Fordringar hos koncernföretag	15	44 381	36 491
Skattefordran		1 468	0
Övriga kortfristiga fordringar		2 944	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 042	1 407
		51 289	38 395
Kassa och bank		12 023	33 843
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		63 915	72 790
SUMMA TILLGÅNGAR		883 058	864 592
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
		189 470	189 470
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		72 791	65 652
Årets vinst		7 528	7 139
		80 319	72 791
SUMMA EGET KAPITAL		269 789	262 261
Obeskattade reserver	18	17 676	18 279
Avsättningar	19	2 305	2 324
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	20	532 194	515 350
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		22 035	26 851
Skulder till koncernföretag	21	2 013	1 447
Skatteskuld inkomstskatt		0	4 291
Övriga kortfristiga skulder	20	11 039	11 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	26 007	21 805
Summa kortfristiga skulder		61 094	66 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		883 058	864 592
Ställda säkerheter	23	34 677	34 677
Ansvarsförbindelser	24	225	215

Kassaflödesanalys (kkkr)

	2011	2010
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	25 496	26 554
Avskrivningar	20 448	19 662
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-50	-222
	45 894	45 994
Erhållen ränta	384	278
Erlagd ränta	-14 183	-14 965
Betald inkomstskatt	-5 987	-1 013
	26 108	30 294
Ökning/minskning varulager	-51	53
Ökning/minskning kundfordringar	39	-174
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-14 344	-32 427
Ökning/minskning leverantörsskulder	-8 670	-466
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-723	2 851
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	2 359	131
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-41 026	-4 389
Sålda materiella anläggningstillgångar	125	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-122	-100
Avyttring/amorteringar av övriga finansiella anläggningstillgångar	0	23
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-41 023	-4 466
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	16 844	0
Amortering av skuld	0	-290
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	16 844	-290
Årets kassaflöde	-21 820	-4 625
Likvida medel vid årets början	33 843	38 468
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	12 023	33 843
<i>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</i>		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-47 760	-7 467
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	10 179	3 445
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-37 581	-4 022
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-3 445	-367
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-41 026	-4 389

Noter till resultat- och balansräkning (kk)

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 -28,1 mkr. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument nettoredo visas 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

Pågående nyanläggningar: Bokföringen av pågående nyanläggningar innefattar löpande även underhållsdelen i kombinerade underhålls- ombyggnadsprojekt. Vid varje periodboksut gör dock avstämningar till grund för hur stor del som avser underhåll och som skall kostnadsföras.

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

	2011	2010
<i>Totala hyresintäkter</i>		
Bostäder	151 360	148 120
Lokaler	14 454	14 315
Garage	2 392	2 268
Övriga enheter	1 856	1 696
	170 062	166 399
<i>Hyresbortfall p.g.a. outhyrt</i>		
Bostäder	-268	-448
Lokaler	-167	-77
Garage	-15	-16
Övriga enheter	-147	-142
	-597	-683
<i>Rabatter</i>		
Kvarboenderabatter	-1 685	-1 556
Underhållsrabatter	-1 922	-1 779
Hyresrabatter	-35	-11
	-3 642	-3 346
<i>Hyresintäkter netto</i>		
Bostäder	147 450	144 326
Lokaler	14 287	14 238
Garage	2 377	2 252
Övriga enheter	1 709	1 554
	165 823	162 370

NOT 2. Fortsättning	2011	2010
<i>Hyresbortfall av totala hyresintäkter</i>		
Bostäder	0,2 %	0,3 %
Lokaler	1,1 %	0,6 %
Garage	0,6 %	0,7 %
Övriga enheter	7,9 %	8,3 %
Totalt	0,3 %	0,4 %

Förfallostruktur lokalhyror:

	<i>Kontor/butiker</i>	<i>Kommunen</i>
2012	2 599	2 685
2013	548	1 796
2014	167	505
2015 och senare	681	7 115

Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt

	<i>Bostäder</i>	<i>Lokaler</i>
Antal hyreskontrakt	2 424	100
Ytfördelning	93 %	7 %
Genomsnittshyra kr/kvm	878	1 056

NOT 3. Övriga intäkter	2011	2010
Diverse avgifter	926	920
Övriga ersättningar från hyresgäster	917	750
Övriga intäkter från egen förvaltning	991	782
	2 834	2 452

NOT 4. Driftkostnader		
Reparationer	14 506	11 250
Skötsel	3 905	4 243
Uppvärmning	17 919	19 400
Vatten	5 035	4 533
Fastighetsel	6 078	6 215
Sophantering	3 606	3 597
Administration	10 635	11 052
Försäkringskostnader	2 107	1 778
Ersättning till hyresgästförening	1 773	2 228
Kabel-TV	820	2 032
Avskrivna och återvunna fordringar	262	285
Kostnader för juridiska åtgärder	265	352
	66 911	66 965
<i>Ersättning till revisorer</i>		
PwC		
Revisionsuppdraget	161	188
Skatterådgivning	58	10
	219	198
Lekmannarevisorer	20	15
	20	15

NOT 5. Underhållskostnader		
HLU – hyresgäststyrt underhåll, bostäder	3 387	2 907
Senarelagt underhåll, bostäder	2 048	1 793
Tidigarelagt underhåll, bostäder	2 669	3 379
Planerade underhållsprojekt	11 864	14 127
Övrigt underhåll	200	530
<i>Kostnadsfördel av ombyggnad</i>		
Ombyggnad Harakärsvägen 3–37	2 306	1 088
Ombyggnad Virvelvägen	10 707	3 017
Ombyggnad Harakär	0	2 914
	33 181	29 755

NOT 6. Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter**2011****2010***Personalkostnader*

Reparationer	3 226	3 048
Skötsel	8 026	7 620
Administration	7 507	7 413
	18 759	18 081

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

Kvinnor	11	11
Män	25	23
	36	34

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

Kvinnor	11	11
Män	22	21
	33	32

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelsen och verkställande direktören	1 097	1 025
Övriga anställda	10 591	10 294
	11 688	11 319

Sociala avgifter enligt lag och avtal

Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 674 kkr (644)	5 964	5 770
	1 287	1 146

Totala löner och ersättningar**18 939 18 235**

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

	2011			2010		
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män
Styrelseledamöter	5	0 %	100 %	5	20 %	80 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	4	75 %	25 %	4	75 %	25 %

NOT 7. Räntekostnader och liknande resultatposter**2011****2010**

Räntekostnader fastighetslån	14 083	9 636
Borgensavgift Burlövs kommun	789	789
Övriga räntekostnader	1 888	5 490
	16 760	15 915

NOT 8. Bokslutsdispositioner

Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	3 914	130
Avsättning till periodiseringsfond	865	3 700
Återföring av periodiseringsfond	-5 383	-3 336
	-604	494

NOT 9. Skatt på årets resultat

Aktuell skatt för året	783	2 954
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-555	-61
Skatteeffekt av koncernbidrag	1 998	724
	2 226	3 617

NOT 10. Byggnader och mark	2011	2010
<i>Byggnader</i>		
Ingående anskaffningsvärden	855 621	854 266
Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad	4 386	1 355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	860 007	855 621
Ingående avskrivningar	-156 832	-139 329
Årets avskrivningar enligt plan	-17 591	-17 503
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-174 423	-156 832
Ingående nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 943	-3 943
Utgående restvärde enligt plan	681 641	694 846
<i>Markanläggningar</i>		
Ingående anskaffningsvärde	9 098	8 997
Nyanskaffning under året	823	101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 921	9 098
Ingående avskrivningar	-3 476	-3 026
Årets avskrivningar enligt plan	-466	-450
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 942	-3 476
Utgående restvärde enligt plan	5 979	5 622
<i>Mark</i>		
Ingående anskaffningsvärde	78 721	78 721
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 721	78 721
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	766 341	779 189
<i>Taxeringsvärden</i>		
Byggnader	944 374	944 374
Mark	253 396	253 396
	1 197 770	1 197 770
NOT 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar		
Ingående anskaffningsvärden	2 116	1 479
Nyanskaffning under året	476	637
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 592	2 116
Ingående avskrivningar	-1 006	-788
Årets avskrivningar enligt plan	-358	-218
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-1 364	-1 006
Utgående restvärde enligt plan	1 228	1 110
NOT 12. Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärden	17 281	16 024
Nyanskaffning under året	16 372	1 257
Försäljningar och utrangeringar	-155	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 498	17 281
Ingående avskrivningar	-12 243	-10 752
Försäljningar och utrangeringar	60	0
Årets avskrivningar enligt plan	-2 033	-1 491
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 216	-12 243
Utgående restvärde enligt plan	19 282	5 038
NOT 13. Pågående ny- och ombyggnader		
Ingående balans	5 808	1 691
Under året nedlagda kostnader	38 717	11 136
Kostnadsfört underhåll i blandade projekt	-13 012	-7 019
Utgående balans	31 513	5 808

NOT 14. Aktier och andelar	2011	2010
Andelar i HBV	40	40
	40	40

NOT 15. Fordringar hos koncernföretag		
Förvaltnings AB Långskeppet 5	44 381	36 491
	44 381	36 491

NOT 16. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
Boverket, räntebidrag	6	45
Upplupna intäkter	11	9
Förutbetalda kostnader	2 025	1 353
	2 042	1 407

NOT 17. Förändring av eget kapital				
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2010-12-31	3 000	186 470	72 791	262 261
Lämnat koncernbidrag	0	0	-7 598	-7 598
Skatteeffekt av koncernbidrag	0	0	1 998	1 998
Erhållet aktieägartillskott	0	0	5 600	5 600
Årets resultat	0	0	7 528	7 528
Eget kapital 2011-12-31	3 000	186 470	80 319	269 789

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 19 740 kkr (14 140).

NOT 18. Obeskattade reserver	2011	2010
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	5 156	1 241
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2005	0	4 723
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2006	4 292	4 292
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2009	4 323	4 323
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2010	3 040	3 700
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2011	865	0
Totalt	17 676	18 279

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond uppgår till 3 293 kkr (12 520 × 26,3 %).

NOT 19. Avsättningar		
<i>Avsättningar för pensioner och liknande</i>		
Avsättning vid periodens ingång	2 324	2 547
Periodens återföringar av outnyttjade belopp	-19	-285
Effekt av ändrade förutsättningar för diskontering	0	62
Avsättning vid periodens utgång	2 305	2 324

NOT 20. Upplåning	2011	2010
<i>Räntebärande skulder</i>		
Långfristiga fastighetslån	515 350	515 350
Byggnadskreditiv	16 844	0
Långfristig del av fastighetslån	532 194	515 350
Kortfristig del av fastighetslån	10 500	10 500
Summa räntebärande skulder	542 694	525 850
<i>Räntebindning förfalloprofil</i>		
Räntebindning < 1 år	157 694	310 850
Räntebindning < 2 år	0	0
Räntebindning < 3 år	0	0
Räntebindning < 4 år	385 000	215 000
	542 694	525 850

NOT 21. Skulder till koncernbolag		
Skuld till Skärfläcken AB	2 013	1 447
	2 013	1 447

Moderbolag i koncernen 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	7 439	4 891
Förskottsbetalda hyror	12 501	10 595
Upplupna semesterlöner	1 474	1 296
Upplupna sociala avgifter	264	268
Upplupen särskild löneskatt	298	312
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	10	12
Övriga poster	4 021	4 431
	26 007	21 805

NOT 23. Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	34 677	34 677

NOT 24. Ansvarsförbindelser		
Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	225	215

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2012-03-27 för fastställelse.

Arlöv 2012-03-06

Kent Wollmér
Ordförande

Leif Westin
Vice ordförande

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Lars-Olle Olsson

Birgitta Sandell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2012-03-16.

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Burlövs Bostäder AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätthålla en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av bolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dess

finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Burlövs Bostäder AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen 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 de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

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

Lund den 16 mars 2012

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente samt god revisionsd 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.

Ärlöv den 16 mars 2012

Jan Holm Gunnar Rune
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	859	25	1 586	322	374
Svenshög äldrebo.	30	0	0	0	0	30	1 738	57,9	1 078	0	0	0	0
Humlemaden	5	204	82	47	24	362	24 544	67,8	846	7	1 740	142	141
Vanningsåker	6	24	28	32	0	90	6 802	75,6	860	10	960	0	76
Parkgatan	5	4	1	0	0	10	494	49,4	865	1	15	0	0
Granliden	1	12	6	0	0	19	1 259	66,3	1 228	1	280	0	36
Svalan	16	75	33	10	0	134	8 108	60,5	978	14	2 277	69	30
Snäppan	2	0	18	0	0	20	1 448	72,4	878	2	177	18	0
Vakteln	6	57	110	10	1	184	12 002	65,2	881	10	1 239	61	85
Nygatan	0	4	4	4	0	12	882	73,5	978	0	0	6	21
Geukahuset	2	1	9	4	1	17	1 636	96,2	853	7	510	0	0
Skrattmåsen	1	11	9	0	0	21	1 378	65,6	1 275	2	1 470	0	0
Domherren	16	20	40	20	0	96	5 700	59,4	902	2	90	20	41
Hackspetten	15	28	23	3	0	69	4 416	64,0	935	3	207	39	10
Hägern	6	6	5	0	0	17	985	57,9	876	2	186	0	8
Rinnebäck	6	50	90	68	18	232	20 501	88,4	868	12	2 363	77	183
Pilevallen	0	2	14	2	2	20	1 810	90,5	1 028	0	0	0	21
Harakärr	24	89	96	15	0	224	14 957	66,8	917	2	246	93	91
Blomstervägen	1	7	8	0	0	16	1 085	67,8	1 270	0	0	0	13
Ripan (Förvaltnings AB Långskeppet 5)	0	4	20	0	0	24	1 841	76,7	1 301	0	0	0	22
Summa	267	853	965	316	47	2 448	172 368	70,4	878	100	13 346	847	1 152
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	
		2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010	2011	2010
Svenshög	881	22	15	2,5	1,7	64	54	7,3	6,1	86	69	9,8	7,8
Humlemaden	362	15	7	4,1	1,9	25	28	6,9	7,7	40	35	11,0	9,7
Vanningsåker	90	3	1	3,3	1,1	5	7	5,6	7,8	8	8	8,9	8,9
Parkgatan	10	0	1	0,0	10,0	0	0	0,0	0,0	0	1	0,0	10,0
Granliden	19	1	1	5,3	5,3	2	0	10,5	0,0	3	1	15,8	5,3
Svalan	134	4	4	3,0	3,0	14	9	10,4	6,7	18	13	13,4	9,7
Snäppan	20	1	1	5,0	5,0	1	4	5,0	20,0	2	5	10,0	25,0
Vakteln	184	6	2	3,3	1,1	13	14	7,1	7,6	19	16	10,3	8,7
Nygatan	12	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0
Geukahuset	17	1	1	5,9	5,9	4	3	23,5	17,6	5	4	29,4	23,5
Skrattmåsen	21	0	2	0,0	9,5	4	3	19,0	14,3	4	5	19,0	23,8
Domherren	96	3	1	3,1	1,0	6	7	6,3	7,3	9	8	9,4	8,3
Hackspetten	69	1	1	1,4	1,4	7	8	10,1	11,6	8	9	11,6	13,0
Hägern	17	8	1	44,4	5,6	3	3	16,7	16,7	11	4	61,1	22,2
Rinnebäck	232	9	5	3,9	2,2	17	8	7,3	3,4	26	13	11,2	5,6
Pilevallen	20	0	0	0,0	0,0	0	1	0,0	5,0	0	1	0,0	5,0
Harakärr	224	3	5	1,3	2,2	13	15	5,8	6,7	16	20	7,1	8,9
Blomstervägen	16	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0
Ripan (Förvaltnings AB Långskeppet 5)	24	1	0	4,2	0,0	2	0	8,3	0,0	3	0	12,5	0,0
Summa	2 448	78	48	3,2	2,0	180	164	7,3	6,8	258	212	10,5	8,7

Fastighetsförteckning

Område/Fastighet	Färdig- ställandeår	Tomtmark Anskaffnings- värde, kkr	Byggnader			Totalt bok- fört värde, kkr	Totalt taxerings- värde, kkr
			Anskaffnings- värde, kkr	Värdeminsk- ning, kkr	Bokfört värde, kkr		
Svenshög							
Tågarp 18:2	1970–1973	1 862	19 635	4 292	15 343	17 205	33 526
Tågarp 18:3	1970–1973	1 823	20 371	4 463	15 907	17 730	33 481
Tågarp 18:4	1970–1973	1 768	18 308	3 990	14 318	16 086	34 071
Tågarp 18:9	1970–1973	1 932	21 562	4 517	17 045	18 977	34 908
Tågarp 18:10	1970–1973	1 847	23 295	4 964	18 332	20 179	35 060
Tågarp 18:11	1970–1973	1 902	19 939	4 867	15 072	16 974	34 253
Tågarp 18:12	1970–1973	2 023	16 122	3 780	12 342	14 365	34 696
Tågarp 18:17	1970–1973	1 823	13 905	3 139	10 767	12 590	32 072
Tågarp 18:16	1970–1973	1 742	13 840	3 401	10 439	12 181	32 299
Tågarp 18:15	1970–1973	1 800	13 717	3 361	10 356	12 156	32 400
Tågarp 18:14	1970–1973	1 833	16 851	3 930	12 921	14 754	32 545
Tågarp 18:13	1970–1973	3 666	31 668	7 390	24 278	27 944	65 016
Humlemaden							
Arlöv 6:27	1965–1966	3 352	25 437	6 043	19 393	22 745	57 613
Arlöv 6:28	1965–1966	3 288	22 757	5 416	17 341	20 629	60 044
Arlöv 6:29	1965–1966	3 344	34 760	8 206	26 555	29 899	56 652
Vanningsåker							
Arlöv 6:22	1967	2 961	27 147	6 582	20 565	23 526	43 837
Parkgatan 10/Granliden							
Arlöv 21:228	1945/2008	5 444	29 465	2 105	27 360	32 804	22 140
Svalan							
Arlöv 21:8	1975	3 963	92 452	15 331	77 120	81 083	62 594
Snäppan/Geukahuset							
Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 189	4 043	12 146	13 540	24 928
Vakteln							
Arlöv 20:34	1962	5 050	52 388	12 657	39 730	44 780	81 196
Nygatan 7 och 13							
Arlöv 21:31	1996	336	5 808	1 420	4 388	4 724	7 647
Skrattmåsen							
Arlöv 18:29	2006	2 753	60 922	7 064	53 859	56 612	0
Domherren							
Tågarp 19:153	1959	2 291	25 459	5 744	19 716	22 007	36 506
Tågarp 21:124	1959	70	120	36	84	154	0
Hackspetten							
Arlöv 17:20	1990	283	2 329	588	1 741	2 024	4 987
Arlöv 17:21	1970	1 438	18 613	3 772	14 841	16 279	24 600
Hägern							
Arlöv 17:24	1962	403	3 861	955	2 906	3 309	6 894
Rinnebäck							
Tågarp 15:76	1980–1981	0	36 192	5 995	30 196	30 196	0
Tågarp 15:18	1980–1981	447	1 031	255	776	1 223	0
Tågarp 15:19	1980–1981	2 776	23 576	5 284	18 293	21 069	53 135
Tågarp 15:78	1980–1981	1 327	11 440	2 616	8 824	10 151	25 438
Tågarp 15:79	1980–1981	3 664	30 495	7 529	22 965	26 629	64 627
Pilevallen							
Arlöv 17:60	1995	3 663	6 391	1 575	4 816	8 479	17 664
Harakärr							
Åkarp 8:130	1973–1974	2 243	43 409	9 535	33 874	36 117	50 820
Åkarp 8:129	1973–1974	2 603	46 282	9 245	37 036	39 639	46 282
Åkarp 8:16	1968	782	5 488	849	4 639	5 421	5 348
Blomstervägen							
Åkarp 24:4	2001	825	18 703	7 367	11 335	12 160	10 491
Ripan (redovisas i Förvaltnings AB Långskeppet 5)	2011	0	0	0	0	0	0
Summa		78 721	869 928	182 308	687 620	766 341	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@burlovbostader.se.
Hemsida: www.burlovsbostader.se