

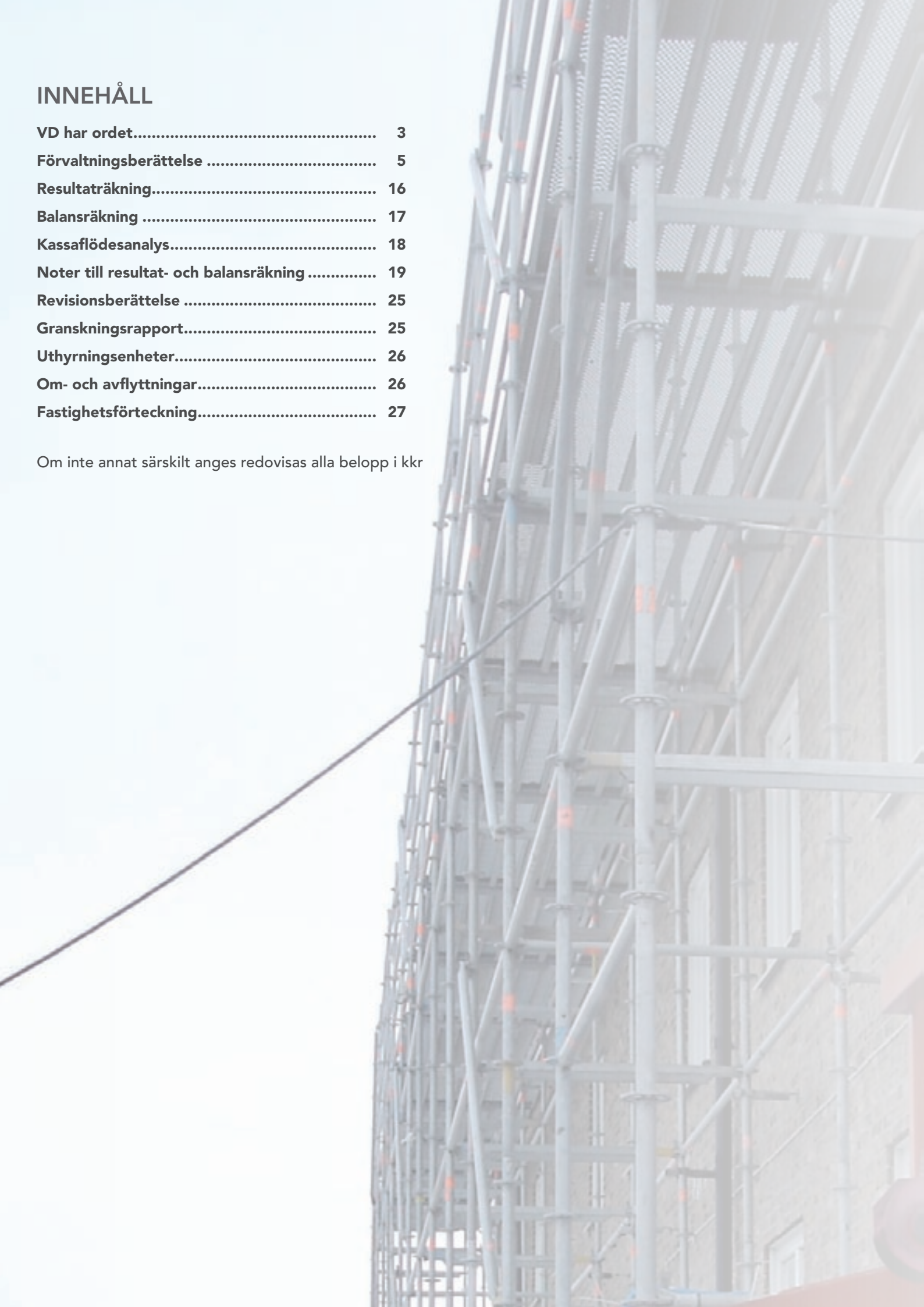
ÅRSREDOVISNING 2012



INNEHÅLL

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

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i kkr



VD har ordet

2012 är till ända och det är dags att summera det gångna året. Verksamheten har utvecklats i enlighet med de uppsatta målen. Vårt resultat blev 17,2 mkr efter finansiella poster, vilket är betydligt högre än föregående år. Bolaget har en fortsatt god och stabil ekonomi och det ger bra förutsättningar att möta de utmaningar som den nya lagen om allmännyttiga bostadsbolag innebär.

Våra kunder

Burlövs Bostäders ambition är att erbjuda ett prisvärt boende med trygghet, kvalitet och professionell service. Vi vill skapa attraktiva boendemiljöer och få alla våra hyresgäster att trivas.

Köerna till våra bostäder har de senaste åren ökat. Nu står ca 6 000 personer i vår bostadskö. För att tydliggöra ett rättvist system ändrade vi för några år sedan kösystemet så att antalet dagar som de sökande står i kö är avgörande för vem som blir erbjuden en bostad. Platsen där vi publicerar de lediga lägenheterna är vår hemsida och under året har vi arbetat med att förnya och förbättra hemsidan med bl a nya funktioner och ändrad profil. Även

den sida som befintliga hyresgäster kan logga in på för att göra felanmälan och se sin underhållsstatus blir uppdaterad. I början på 2013 lanserades den nya hemsidan.

Vår satsning på ett nytt fibernät med "Burlövsportalen" där de boende har möjlighet att välja mellan ett flertal olika tjänsteleverantörer har blivit en succé. Under året nådde vi upp till en anslutningsgrad på 25 %. Den höga hastigheten och bredden i utbudet kombinerat med förmånliga priser bådär för att allt fler kommer att ansluta sig.

Genom att tillsammans med våra hyresgäster genomföra trygghetsvandringar kan vi hitta bra åtgärder för förbättringar. Särskilt uppmärksammas om gam-



VD Birgitta Sandell

la belysningsarmaturer behöver bytas ut eller kompletteras för att förbättra ljusflödet och därmed öka tryggheten. Återkommande beskärning av buskar och träd är andra trygghetsskapande åtgärder som diskuteras med de boende. I flertalet områden har vi installerat passagesystem som stärker fastigheternas skalskydd.

Nya bostäder

Under året färdigställde vi tre punkthus med 36 lägenheter på Granliden. Trots att vi har tusentals som köar till en bostad och att det finns ett stort behov av fler lägenheter så är det inte riktigt samma sug efter det nyproducerade. En anledning är troligen de höga inflyttningshyrorna som nyproduktionen har. Till inflyttningen i oktober hade dock alla lägenheterna tecknade kontrakt.

I slutet av året påbörjades inredningen av vindsplanet på Parkgatan 10. Planeringen av de fyra små enrumslägenheterna har pågått en längre tid. Frågan om dispens från hisskravet gjorde att arbetet drog ut på tiden. När vi erhöill dispens kunde projektet påbörjas. Nu pågår byggnationen och i maj 2013 flyttar de första hyresgästerna in.

Inför framtiden tittar vi på utveckling i det befintliga beståndet med förtätning och påbyggnad på befintliga hus.

BURLÖVS BOSTÄDER

ALLT OM OSS

Med Malmö & Köpenhamn Runt knuten

Välkommen till sköna Burlöv!

Att påstå att Burlöv är en förestad till Malmö är rätt men samtidigt väldigt fel. Burlöv är lika mycket en förestad till Lund eller Köpenhamn, men framför allt är det Burlöv. Ett eget litet samhälle stort nog att rymma allt vad man kan önska sig både i form av butiker, service och fritidsaktiviteter.

Laget vid Hållgörens avfärd är ett utbud av möbelförvaring, tvätt och städning. Med tillgång till ett stort och moderniserat parkeringsområde.

Burlövs Bostäder AB erbjuder ett brett utbud av bostäder med olika typer av boende och utrustning.

Bokningslista

Bostadstyp	Antal
Bostadshuset	100
Enrumslägenhet	1000
Enrumslägenhet	100
Enrumslägenhet	2000
Enrumslägenhet	1000
Enrumslägenhet	100
Enrumslägenhet	100

Under året har Burlövs Bostäder AB arbetat med att förnya och förbättra hemsidan.

Upprustningar

Burlövs Bostäder AB har som princip att rusta upp fastigheterna 30 år efter färdigställandet. Våra fastigheter 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 framför allt 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.

Miljöarbetet

Miljöarbetet är alltid en prioriterad fråga på vårt företag. Nya regler enligt miljölagstiftning och miljömål kräver att vi hela tiden jobbar intensivt med detta. Fastighetsnära källsortering har länge funnits på alla våra områden och snart har vi nått målet att även sortering av matavfall ska vara möjligt för samtliga hushåll. Vårt arbete med miljödiplomering och Skåneinitiativet fortsätter oförtrutet, liksom vårt arbete med MIBB, miljöinventering i befintliga bostäder.

Nya krav

Från den 1 januari 2011 gäller den nya lagen för allmännyttiga bostadsbolag. Allmännyttan är inte längre hyresnormerande och de kommunägda bostadsbolagen ska agera affärsmässigt och ge en marknadsmässig avkastning. I november fick vi ett nytt ägardirektiv som ställer krav på att bolaget ska uppnå en marknadsmässig avkastning på fastigheternas marknadsvärde. Det innebär en högre avkastning än tidigare och det förbättrade resultatet under 2012 har varit en anpassning mot att nå upp till det nya kravet. Vi har minskat något på underhållet men även ökat intäkterna genom att se



Byggnationen av tre punkthus på Granliden färdigställdes under 2012.

över vår prissättning. Under nästa år räknar vi med att kunna uppnå marknadsmässig avkastning enligt ägardirektivet. För att nå dit måste vi tänka nytt och uppnå högre effektivitet för att inte underhållet ska försämrats eller att hyresgästerna upplever att de får en sämre service.

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

Birgitta Sandell
Verkställande direktör

Årsredovisning 2012

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2012. 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.

FÖRVALTNINGS- BERÄTTELSE

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 afärsmässiga 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 2012 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har

hållit sex styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 27 mars 2012. Extra bolagsstämmor har hållits den 10 september, 7 november och 17 november 2012.

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), avgått under 2012, Håkan Dahlgren (m), Lisbeth Jönsson (sd) och Vlado Somljacan (mp). Nyvald styrelsesuppleant, Vlasta Corduneanu (s) efter Klas Hults avgång.

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret: Anders Thulin, auktoriserad revisor, med Christer Jonsson, auktoriserad revisor, som suppleant (avgått under 2012) båda från Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB. Nyvald revisorssuppleant, Anneli Kjellander Johansson efter Christer Jonssons avgång.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmanarevisorer för verksamhetsåret: Jan Holm (s) och Gunnar Rune (m) med Elsie Nilsson (s) och Kurt Nilsson (mp) som suppleanter.

Organisations- anslutning

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

Marknad

Burlövs kommun ligger kommunikationsmässigt mycket väl till med närhet till Malmö, Lund och Köpenhamn och har därför också



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

bra förutsättningar på bostadsmarknaden. Efterfrågan på bostäder är mycket hög och vakanserna obefintliga i bolagets bestånd. Fastigheterna är väl underhållna, bolaget kan erbjuda ett attraktivt boende genom livets alla skeden och med konkurrenskraftiga hyror.

För att utveckla och modernisera framtida boende har bolaget tagit fram nya tillval och ökat möjligheten för de boende att höja sin boendestandard. Bolaget arbetar kontinuerligt med att förstärka det positiva varumärket.

För närvarande har bolaget ca 6 300 sökande i bostadskön. Hyresrätter är generellt attraktivt då hyresgästen inte behöver ta några ekonomiska risker. Bolaget hyr ut efter ett poängsystem där kötiden ger poäng. Intresseanmälan lämnas via en internetbaserad tjänst för lägenhetsförmedling där kunderna aktivt söker lediga lägenheter. Detta möjliggör att alla kan med lika rätt och möjlighet söka och få en bostad efter de krav som ställs från bolagets uthyrningspolicy.

Arbetet med uppdatering av marknadsportalen och hemsidan pågår kontinuerligt. Nya funktioner och tjänster utvecklas för att öka tillgängligheten och informationen om företaget för den externa kunden och för att förenkla för bolagets hyresgäster.

Kunder

Att värna om de befintliga hyresgästerna är ett av de viktigaste målen för bolaget. Det innebär att ständigt höja kvalitén och ge bästa service för en ökad kundnöjdhet, samt att ständigt se över och förbättra servicekanalerna för att nå ut till hela beståndet. En nära kontakt och en bra dialog med bolagets



Kundvärdarna har hand om uthyrningen av bostäder och lokaler.

gets kunder är viktigt för framtida utveckling av bolaget.

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. Hyresgästerna får även ta del av den förmånliga hemförsäkringen och Burlövs portalen som är bolagets eget nät för bredband, telefoni och tv-tjänst och som har bästa möjliga teknik.

Varje år anordnas den välbesökta och uppskattade Burlövsfestivalen med karusellåkning för de unga och dans och musik för de vuxna. Aktiviteter i samarbete med Multitekets verksamhet engagerar barn och ungdomar.

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 2012 träffades en överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyresnivån för bostäder. Avtalet började gälla från den 1 februari 2012 och innebar att hyrorna höjdes generellt med 2,6 %.

Nyckeltal	2012	2011	2010	2009	2008
1 Hyra bostäder, kr/kvm	907	878	866	866	855
2 Vakansgrad bostäder, %	0,3	0,2	0,3	0,2	0,3
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	10,7	10,5	8,7	11,1	12,3

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.

Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

Vakansgraden för bostäder uppgick under 2012 till 0,3 % och för lokaler till 1,8 %. Vid årets slut fanns 8 (2) vakanta bostäder och 0 (0) vakanta kommersiella lokaler. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna var fortsatt låg under 2012 och den totala omflyttningen för året uppgick till 10,7 % (10,5). 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 4 191 kkr (3 643).

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 husvärdarna. Förvaltningsprocessen avhjälpel fel, sköter boendemiljön och är de boendes kontakt.

Fastighetsprocessen:

Fastighetschefen är ansvarig för den tekniska driften av fastigheter 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 34 anställda (33) och av dessa var 23

män (22) och 11 kvinnor (11). Av de anställda var 12 tjänstemän (11) och 22 fastighetsanställda (22).

Personalomsättningen uppgick till 3,0 % (3,0) och medellåldern uppgick till 49 år (49). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 11 år (10).

Utbildning

Personalutvecklingssamtal med samtlig personal genomförs varje år och har bland annat till syfte att all personal ska ha en individuell utbildningsplan. Denna kan omfatta externa utbildningar och seminarier eller fortbildning inom företaget. Målsättningen är att alla anställda skall ha en hög kompetens för sina respektive arbetsområden. Ett exempel på utbildning under 2012 har varit utbildning i hyresrättslagstiftningen för marknadsavdelningen. Fastighetsskötarna har genomgått utbildning i plantering. Andra exempel på utbildningsinsatser

under året är utbildning i ekonomi för icke ekonomer samt seminarier i energianvändning.

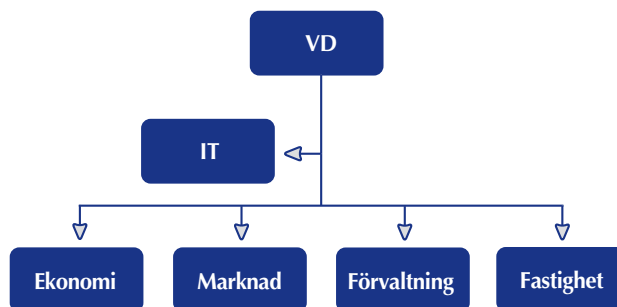
Arbetsmiljö och hälsa

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.

Personalen har en låg sjukfrånvaro. För 2012 var frånvaron 2,4 % (4,7).

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 samarbete med Företagshälsan Arlöv-Lomma. Syftet är att visa på



Personalen är navet i företaget.

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.

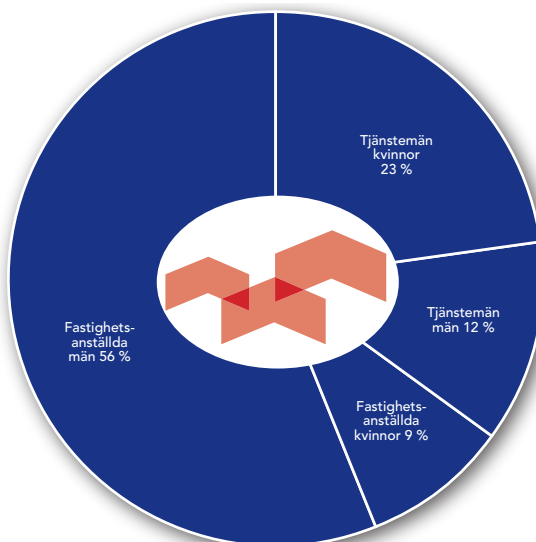
Miljöredovisning

Miljöpolicy

Bolagets styrelses intention är att verksamheten skall bedrivas så att särskild hänsyn tas till miljön. Den miljöpolicy som styrelsen antagit avser såväl boendemiljö som arbetsmiljö. Man har utgått från fyra grundförutsättningar för ett hållbart samhälle när miljöpolicyen har tagits fram:

- ◆ 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.

Fördelning av anställda 2012-12-31



- ◆ I ett hållbart samhälle utsätts inte naturen för undanträngning genom överuttag eller manipulation.
- ◆ I ett hållbart samhälle är hus hållningen med resurser så effektiv och rättvis att mänskliga behov tillgodoses.

Utifrån dessa grundförutsättningar har mål tagits fram. Dessa mål är såväl kortsiktiga som mer övergripande och långsiktiga mål. Genom information, utbildning samt kravdefinitioner, ges alla intressenter i bolaget såsom företagsledning, personal, konsulter, entreprenörer, leverantörer samt hyresgäster möjlighet att bli medvetna om bo-



I samverkan med hyresgästerna har en av gårdarna i Harakärssområdet upprustats till en trivsamt utemiljö för både gamla och unga.



Bolaget har de senaste åren satsat på nya miljöhus där hyresgästerna ges möjlighet att sortera även matavfall.

lagets miljömål. Denna medvetenhet krävs för att miljömålen skall kunna uppfyllas.

Avfallshantering och återvinning

Sortering av matavfall sker i VA Syds regi. 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 och som under 2012 avslutades med miljöhusen på Svenshög. Tre nya miljöhus på Humlemaden samt ett nytt miljöhus vid de tre nya fastigheterna på Parkgatan 12–16 har också inretts med kärl för matavfall. Detta innebär att cirka 2 300 av bolagets lägenheter har möjlighet att sortera matavfall. Första årets resultat om drygt 18 ton utsorterat matavfall har nu stigit till drygt 250 ton.

De nyproducerade miljöhusen har tak med beläggning av sedum och mossor.

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

Under året påbörjades också projektering av två nya miljöhus vid punkthusen på Rinnebäck.

Återvinningsresultat 2012

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

- ◆ 465 ton tidningar, motsvarande en besparing av ca 6 510 träd.
- ◆ 108 ton kartonger och wellpapp, motsvarande en besparing av ca 1 520 träd.

- ◆ 7 ton metallförpackningar, motsvarande 335 000 konservburkar.
- ◆ 10 ton plastförpackningar, motsvarande ca 8 400 läskbackar eller 10,5 kbm olja.
- ◆ 99 ton färgat och ofärgat glas, motsvarande material till 198 000 vinflaskor.
- ◆ 250 ton matavfall, motsvarande biogasbränsle för 25 000 mils körning.

Skåneinitiativet

I SABO:s energiutmaning, Skåneinitiativet, var bolaget ett av de första kommunala bolagen som antog utmaningen 2008. Initiativet innebär bland annat att de företag som ansluter sig ska minska sin energianvändning med 20 % från år 2008 till år 2016. Bolagets energiförbrukning har under denna period minskat med 6,5 %.

Nyckeltal för miljön	2012	2011	2010	2009	2008
Vattenförbrukning kbm/kvm	1,72	1,68	1,63	1,83	1,92
Elförbrukning kWh/kvm	22,1	22,9	23,0	22,7	21,9
Värmeförbrukning kWh/kvm, normalårskorrigerad	136,6	131,2	134,4	140,6	146,0
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 488	2 448	2 408	2 408	2 408
Lägenheter med fastighetsnära källsortering i % av alla lägenheter	100,0	100,0	99,3	99,3	99,3



Kvarteret Hackspetten.

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.

Obligatorisk ventilationskontroll, OVK

OVK utförs i alla bolagets fastigheter efter fastställt schema. Nyttjandeform och system påverkar tidsintervallet mellan besiktningarna. OVK utfördes och godkändes i drygt 800 lägenheter och ett antal kommersiella lokaler under 2012.

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 matavfallsinsamling och övrig materialåtervinning. Miljörummen har under 2012 fortsatt inventerats och kärstorlekar anpassats för en ännu bättre funktion.

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

Förvaltning

Några av de större underhållsprojekten som genomförts under 2012 har varit byte av dräneringen för fastigheterna i området Vakteln, omläggning av tak på Humlemaden och arbete med utemiljö, framför allt nya gångar på Humlemaden. Det har även genomförts ventilationsarbeten såsom byte av frånluftsaggregat på förskolan Vanningsåker och

renovering av frånluftsaggregat på Svenshög.

Fastighet

Bolaget äger och förvaltar 2 464 bostäder med en total yta på 173 117 kvm samt 68 kommersiella lokaler med en total yta på 11 879 kvm. Fastigheterna har sammanlagt ett bokfört värde av 811 mkr (766) per 2012-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Gjensidige Forsikring ASA.

Förvärv

Bolaget har inte under 2012 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 schablonberäknas till i genomsnitt 413 kr/kvm (407). 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 5,9 % (5,7) i hela fastighetsbeståndet.

Bolagets fastigheter är per 2012-12-31 bokförda till 811 mkr (766), vilket motsvarar ett värde på 4 341 kr/kvm (4 126). Ingen enskild fastighet är bokförd över sitt bedömda marknadsvärde. Fastigheternas marknadsvärde bedöms till 1 653 mkr (1 548) +/- 25 mkr, vilket motsvarar ca 8 899 kr/kvm (8 419). 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

Under 2012 har byggnationen av tre punkthus på Granliden färdigställts. Punkthusen är byggda i tre plan med totalt 36 lägenheter. Inflyttning var den 1 oktober 2012 och kontrakt var tecknade för samtliga lägenheter. Investeringskostnad för projektet var 56,6 mkr exklusive markförvärv.

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 2012 fortsatte ombyggnaden av Rinnebäcksområdet enligt den 30-åriga underhållsplanen. Arbeten har för 2012 omfattat badrumsrenovering i punkthusen.

Fastighetsnät

Samtliga bolagets fastigheter har tillgång till fastighetsnätet. I fastighetsnätet erbjuds de boende bredbandstjänster genom iTUX som är kommunikationsoperatör. 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.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2012 till 2,1 mkr (1,6). 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 2012 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 3,4 mkr (3,4). Kostnaderna för tidigare lagt och senare lagt underhåll i bostäderna uppgick till 6,4 mkr (4,7). Under året har återbetalats 2,4 mkr (1,9) i underhållsrabatt till hyresgäster som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

Planerade underhållsprojekt uppgick till 10,0 mkr (11,9) under 2012 och avser åtgärder i bostäderna samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder under 2012 är byte av dränering, omläggning av tak, arbete med utemiljö samt ventilationsarbeten.

Underhållskostnader, mkr	2012	2011
Planerat underhåll		
– HLU, hyresgäststyrt underhåll	3,4	3,4
– Senare lagt underhåll	2,8	2,0
– Tidigare lagt underhåll	3,6	2,7
– Övrigt underhåll	1,0	0,2
Planerade underhållsprojekt	10,0	11,9
Underhåll på grund av ombyggnad	8,3	13,0
Summa underhållskostnader	29,1	33,2

Totala investeringar, mkr	2012	2011
Investeringar i byggnader och mark samt omfört från pågående arbeten	63,3	5,2
Investeringar i maskiner och inventarier	0,8	16,7
Investeringar i pågående arbeten	-24,9	25,7
Summa investeringar	39,2	47,6



Huset på Parkgatan 10 genomgår en omfattande renovering. På vindsvåningen har det byggts ytterligare fyra lägenheter och fyra av de befintliga lägenheterna har renoverats till samma standard som de nyproducerade.

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 2012-12-31 till 575,8 mkr (542,7). Låneportföljen hade 2012-12-31 en genomsnittlig räntesats på 3,24 % (3,16). Samtliga lån har kommunal borgen som säkerhet. Avgiften för den kommunala borgen uppgick till 1,1 mkr (0,8). Bolaget har fått nya ägardirektiv under 2012 vilket bland annat innebär att av-

giften för den kommunala borgen beräknas per lån.

Finansnetto uppgick till -16,8 mkr (-16,3). De rörliga räntorna har även under 2012 legat på en låg nivå. Räntebidrag från staten avslutades under året.

Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar ökade till 43,3 mkr (2,4). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -45,5 mkr (-41,0). Vid utgången av året uppgick likvida medel till 41,1 mkr (12,0).

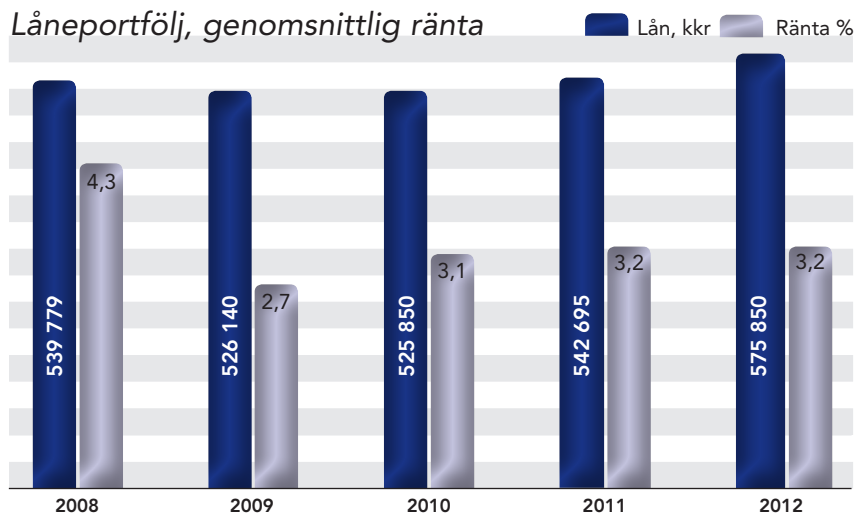
För att hantera ränterisken har

ränteswapar använts. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 465 mkr (385). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Vid en marknadsvärdering ger inte swapavtalen ett realiserbart överskott, 0 mkr (0,2). Ränteswaparnas totala värde var 2012-12-31 -37,1 mkr (-28,1).

Resultat

Bolagets hyresintäkter för 2012 ökade med 5,1 mkr (3,4). Hyres-

Låneportfölj, genomsnittlig ränta



intäkterna uppgick till 170,9 mkr (165,8), en förändring med 3,1 % (2,1). Ökningen av bruttohyrorna var 3,5 % (2,2).

Hyrorna höjdes med 2,6 % från den 1 februari 2012 efter förhandling med Hyresgästföreningen Region Södra Skåne. Den genomsnittliga bostadshyran är 907 kr/kvm (878). Bruttointäkterna för lokaler ökade med 0,5 mkr till 15,0 mkr (14,5).

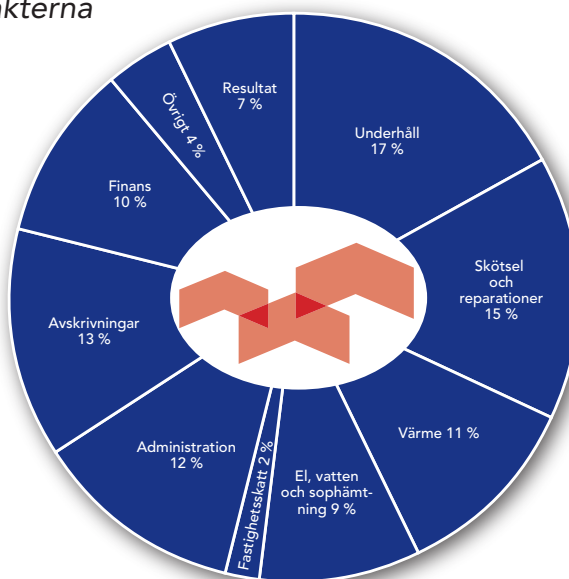
Driftkostnaderna minskade med 1,4 mkr (0,1) och uppgick till 65,5 mkr (66,9), en minskning med 2,0 % (0,2).

Kostnaderna för underhåll uppgick till 29,1 mkr (33,2) därav har under 2012 underhåll i samband med ombyggnad uppgått till 8,3 mkr (13,0). Avräknat underhållskostnader relaterade till ombyggnadsåtgärder uppgick underhållsnivån till 111 kr/kvm (109).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2012 till 298 kr/kvm (250). Direktavkastningen på bokfört värde på byggnader och mark var 6,9 % (6,0) och direktavkastningen på marknadsvärdet var 3,4 % (2,0) på balansdagen.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna ökade till 21,6 mkr (20,4).

Fördelning av hyresintäkterna



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.

Enligt tolkning av Boverket betraktas inte längre denna modell som en värdeöverföring vid avstämning av maximalt tillåten värdeöverföring enligt ny lagstiftning

om allmännyttiga bostadsbolag som började gälla den 1 januari 2011.

Bolaget lämnar koncernbidrag och erhåller aktieägartillskott även för 2012.

Balans

Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 523,3 mkr (520,2). De likvida medlen uppgick till 41,1 mkr (12,0).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 295,3 mkr (282,9), vilket innebar en soliditet på 32,0 % (32,0).

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



Kvarteret Ripan färdigställdes 2011.

Region Södra Skåne. Hyresutvecklingen för affärslokaler styrs av indexuppräknig 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 underhållsplan som bolaget använder. Under de närmaste åren när

Känslighetsanalys	Förändring	Resultat i mkr
Hyresförändring för bostäder	+/-1 %	1,6
Hyresförändring för lokaler	+/-1 %	0,1
Förändring av vakansgrad, bostäder	+/-1 %-enhet	0,3
Förändring av drift- och underhållskostnad	+/-1 %	0,9
Genomsnittlig låneränta	+/-1 %-enhet	5,8

hiss- och stambyten i fastigheter skall påbörjas kommer dessa behöva prioriteras av underhållsåtgärderna.

Räntekostnadernas utveckling påverkar bolaget mycket. Vid årets slut har låneportföljen kor-

tare 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	2012	2011	2010	2009	2008
1 Eget kapital, kkr	282 072	269 789	262 261	255 122	243 794
2 Investeringar, kkr	39 228	47 760	7 467	12 504	61 210
3 Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 341	4 126	4 252	4 342	4 386
4 Redovisad soliditet, %	32,0	32,0	31,9	31,7	30,6
5 Kassalikviditet, %	152,2	104,8	109,7	76,6	55,2
6 Driftnetto, kr/kvm	298	250	252	275	245
7 Driftkostnader, kr/kvm	457	466	464	468	425
8 Underhållskostnader, kr/kvm	156	180	162	134	181
9 Räntabilitet på totalt kapital, %	3,7	2,9	3,1	3,8	3,3
10 Direktavkastning på bokfört värde, %	6,9	6,0	5,9	6,3	5,4
11 Direktavkastning på marknadsvärdet, %	3,4	3,0	3,1	3,2	3,0
12 Bruttoräntekostnad, %	3,1	3,1	3,1	3,1	4,6
13 Nettoräntekostnad, %	3,1	3,1	3,0	3,0	4,4
14 Räntetäckningsgrad, %	321,8	274,6	296,8	323,6	185,0
15 Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	42 833	2 359	131	42 843	29 937
16 Kassaflödeskvot, %	24,6	1,4	0,1	25,8	18,8

- 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 Resultat före avskrivningar i procent av marknadsvärdet på färdigställda fastigheter.
- 12 Räntekostnader i förhållande till genomsnittliga långfristiga skulder.
- 13 Räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittliga långfristiga skulder.
- 14 Resultat före avskrivningar i förhållande till räntekostnader minus räntebidrag.
- 15 Kassaflöde från den löpande verksamheten.
- 16 Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till bruttoomsättningen.

Pågående investeringar 2012–2013, större projekt	Antal bostäder	Investering, mkr	Total projektkostnad, mkr
Rinnebäck, ombyggnad av badrum	56	2,2	8,4
Rinnebäck, byggnation av miljöhus för punkthusen		3,0	3,0
Humlemaden, byggnation av miljöhus		4,7	4,7
Parkgatan 10, om- och nybyggnad	4 + 4	5,9	8,5
Geukahuset, fasadrenovering		0	2,1
Summa	64	15,8	26,7

Bolagets framtida utveckling

Marknad och kunder

I Burlövs kommun liksom övriga närliggande orter är det en stor bostadsbrist. 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. Uthyrningsgraden fortsätter att vara god och hyresbortfallet för 2013 beräknas till samma nivå som för 2012.

Ombyggnation

I Rinnebäcksområdets punkthus kommer badrumsrenoveringen att fortsätta under 2013. Längre fram planeras även för en upprustning av utemiljön.

För Parkgatan 10 kommer upprustning av de mindre lägenheterna där det saknas egna badrum att färdigställas under 2013.

Fastighetsnät

Fastighetsnätet är fullt utbyggt för alla bolagets fastigheter och även externa kunder finns till Burlövsportalen. Bolaget ser möjligheter att i framtiden sluta avtal med fler externa kunder för uppkoppling i nätet.

Nyproduktion

Ett flertal nya miljöhus har byggts i beståndet. Under 2013 kommer nya miljöhus för Humlemaden och Rinnebäck punkthus att färdigställas. I fastigheten Parkgatan 10 pågår byggnation av fyra vindslägenheter. Denna byggnation kommer att färdigställas under 2013.

Bolaget utreder möjligheter till förtätning i det befintliga beståndet. Behovet av nya hyresrätter är stort i kommunen. För 2013 finns inga färdiga byggplaner.

Ekonomi

Omsättningen beräknas öka under 2013. Hyreshöjningen kommer att

bli 2,0 % från den 1 februari 2013. HLU-rabatter och tillvalsavgifter bedöms bli samma som för 2012. Underhållskostnaderna beräknas minska med ca 4 mkr och räntekostnaderna beräknas öka med 1 mkr för 2013.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2013 bli 20,3 mkr och ingen återföring av periodiseringsfond planeras för 2013. Soliditeten beräknas uppgå till 34,2 % per 2013-12-31.

Resultat och ställning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 17,2 mkr (9,2).

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	80 319 031,93 kr
Årets vinst	12 282 659,24 kr
Summa	92 601 691,17 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs
92 601 691,17 kr



Svenshög är bolagets största område med totalt 881 lägenheter.

Resultaträkning

1/1–31/12 2012 (kk)

	Not	2012	2011
<i>Nettoomsättning</i>			
Hysesintäkter	2	170 904	165 823
Övriga rörelseintäkter	3	3 307	2 834
		174 211	168 657
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader	4	–65 533	–66 911
Underhållskostnader	5	–29 099	–33 181
Fastighetsskatt		–4 105	–3 862
Personalkostnader	6	–19 876	–18 759
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	10, 11, 12	–21 640	–20 448
Summa rörelsens kostnader		–140 253	–143 161
RÖRELSERESULTAT		33 958	25 496
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		489	385
Räntebidrag		0	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	–17 278	–16 760
Summa resultat från finansiella investeringar		–16 789	–16 346
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		17 169	9 150
Bokslutsdispositioner	8	–286	604
Skatt på årets resultat	9	–4 600	–2 226
ÅRETS VINST		12 283	7 528

Balansräkning

31/12 2012 (kkkr)

	Not	2012	2011
Tillgångar			
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	811 132	766 341
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	900	1 228
Inventarier, verktyg och installationer	12	17 325	19 282
Pågående ny- och ombyggnader	13	6 596	31 513
		835 953	818 364
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		100	100
Aktier och andelar	14	40	40
Övriga långfristiga fordringar		748	639
		888	779
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		836 841	819 143
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		594	603
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		562	454
Fordringar hos koncernföretag	15	42 958	44 381
Skattefordran		776	1 468
Övriga kortfristiga fordringar		3	2 944
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 017	2 042
		45 316	51 289
Kassa och bank		41 061	12 023
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		86 971	63 915
SUMMA TILLGÅNGAR		923 812	883 058
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		80 319	72 791
Årets vinst		12 283	7 528
		92 602	80 319
SUMMA EGET KAPITAL		282 072	269 789
Obeskattade reserver	18	17 962	17 676
Avsättningar	19	2 277	2 305
<i>Långfristiga skulder</i>	20		
Övriga skulder till kreditinstitut		564 350	532 194
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		19 569	22 035
Skulder till koncernföretag	21	2 526	2 013
Övriga kortfristiga skulder	20	12 864	11 039
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	22 192	26 007
Summa kortfristiga skulder		57 151	61 094
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		923 812	883 058
Ställda säkerheter	23	0	34 677
Ansvarsförbindelser	24	230	225

Kassaflödesanalys (kkr)

	2012	2011
<i>Den löpande verksamheten</i>		
Rörelseresultat före finansiella poster	33 958	25 496
Avskrivningar	21 640	20 448
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-28	-50
	55 570	45 894
Erhållen ränta	487	384
Erlagd ränta	-17 469	-14 183
Betald inkomstskatt	-1 910	-5 987
	36 678	26 108
Ökning/minskning varulager	9	-51
Ökning/minskning kundfordringar	-108	39
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	5 391	-14 344
Ökning/minskning leverantörsskulder	3 809	-8 670
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-2 946	-723
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	42 833	2 359
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-45 356	-41 026
Sålda materiella anläggningstillgångar	0	125
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-109	-122
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-45 465	-41 023
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Upptagna lån	33 155	16 844
Erhållet/lämnat koncernbidrag	-1 485	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	31 670	16 844
Årets kassaflöde	29 038	-21 820
Likvida medel vid årets början	12 023	33 843
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	41 061	12 023
<i>Förvärv av materiella anläggningstillgångar</i>		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-39 228	-47 760
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	4 051	10 179
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-35 177	-37 581
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-10 179	-3 445
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-45 356	-41 026

Noter till resultat- och balansräkning (kkkr)

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 –37,1 mkr. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument netto redovisas 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
Markinventarier	10 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- och ombyggnadsprojekt. Vid varje periodboks slut görs 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 lokalyresavtalens 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

Totala hyresintäkter

Bostäder	156 207	151 360
Lokaler	14 977	14 454
Garage	2 728	2 392
Övriga enheter	2 184	1 856

Hyresbortfall p.g.a. outhyrt

Bostäder	-526	-268
Lokaler	-268	-167
Garage	-21	-15
Övriga enheter	-183	-147
	-998	-597

Rabatter

Kvarboenderabatter	-1 778	-1 685
Underhållsrabatter	-2 397	-1 922
Hyresrabatter	-19	-35
	-4 194	-3 642

Hyresintäkter netto

Bostäder	151 489	147 450
Lokaler	14 709	14 287
Garage	2 707	2 377
Övriga enheter	1 999	1 709
	170 904	165 823

Not 2. Fortsättning*Hyresbortfall av totala hyresintäkter*

Bostäder

Lokaler

Garage

Övriga enheter

Totalt

2012	2011
0,3 %	0,2 %
1,8 %	1,1 %
0,8 %	0,6 %
8,4 %	7,9 %
0,6 %	0,3 %

Förfallostruktur lokalhyror:

	Kontor/butiker	Kommunen
2013	2 235	2 203
2014	167	636
2015	922	39
2016 och senare	681	9 306

Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt

	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt	2 464	273
Ytfördelning	93 %	7 %
Genomsnittshyra kr/kvm	907	1 072

Not 3. Övriga intäkter

Diverse avgifter

Övriga ersättningar från hyresgäster

Övriga intäkter från egen förvaltning

2012	2011
1 000	926
868	917
1 439	991
3 307	2 834

Not 4. Driftkostnader

Reparationer

Skötsel

Uppvärmning

Vatten

Fastighetsel

Sophantering

Administration

Försäkringskostnader

Ersättning till hyresgästförening

Kabel-TV

Avskrivna och återvunna fordringar

Kostnader för juridiska åtgärder

10 504	14 506
4 598	3 905
19 433	17 919
5 622	5 035
6 308	6 078
3 734	3 606
9 734	10 635
2 592	2 107
1 691	1 773
858	820
191	262
268	265
65 533	66 911

Ersättning till revisorer

PwC

Revisionsuppdraget

Skatterådgivning

Övriga tjänster

184	161
7	58
25	0
216	219

Lekmannarevisorer

20	20
20	20

Not 5. Underhållskostnader

HLU – hyresgäststyrt underhåll, bostäder

Senarelagt underhåll, bostäder

Tidigarelagt underhåll, bostäder

Planerade underhållsprojekt

Övrigt underhåll

3 375	3 387
2 813	2 048
3 595	2 669
10 027	11 864
970	200

Kostnadsfördel av ombyggnad

Ombyggnad Harekärsvägen 3–37

Ombyggnad Virvelvägen

Ombyggnad Parkgatan 10

0	2 306
6 996	10 707
1 323	0
29 099	33 181

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

	2012	2011
<i>Personalkostnader</i>		
Reparationer	3 289	3 226
Skötsel	8 235	8 026
Administration	8 352	7 507
	19 876	18 759
<i>Medelantalet anställda, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:</i>		
Kvinnor	13	11
Män	25	25
	38	36
<i>Antalet tillsvidareanställda vid årets slut, med fördelning på kvinnor och män, har uppgått till:</i>		
Kvinnor	11	11
Män	23	22
	34	33
<i>Löner och ersättningar har uppgått till:</i>		
Styrelsen och verkställande direktören	1 068	1 097
Övriga anställda	11 413	10 591
	12 481	11 688
Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 225	5 964
Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 669 kkr (674)	1 348	1 287
Totala löner och ersättningar	20 054	18 939

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

	2012			2011		
	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

	2012	2011
Räntekostnader fastighetslån	12 994	14 083
Borgensavgift Burlövs kommun	1 068	789
Övriga räntekostnader	3 216	1 888
	17 278	16 760

Not 8. Bokslutsdispositioner

Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 578	3 914
Avsättning till periodiseringsfond	3 000	865
Återföring av periodiseringsfond	-4 292	-5 383
	286	-604

Not 9. Skatt på årets resultat

Aktuell skatt för året	2 601	783
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	1	-555
Skatteeffekt av koncernbidrag	1 998	1 998
	4 600	2 226

Not 10. Byggnader och mark*Byggnader*

Ingående anskaffningsvärden

Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Ingående nedskrivningar

Utgående ackumulerade nedskrivningar

Utgående restvärde enligt plan*Markanläggningar*

Ingående anskaffningsvärde

Nyanskaffning under året

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Utgående restvärde enligt plan*Mark*

Ingående anskaffningsvärde

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**Utgående bokfört värde på byggnader och mark***Taxeringsvärden*

Byggnader

Mark

	2012	2011
	860 007	855 621
	63 348	4 386
	923 355	860 007
	-174 423	-156 832
	-18 062	-17 591
	-192 485	-174 423
	-3 943	-3 943
	-3 943	-3 943
	726 927	681 641
	9 921	9 098
	0	823
	9 921	9 921
	-3 942	-3 476
	-495	-466
	-4 437	-3 942
	5 484	5 979
	78 721	78 721
	78 721	78 721
	811 132	766 341
	960 223	944 374
	252 816	253 396
	1 213 039	1 197 770

Not 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärden

Nyanskaffning under året

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan

Utgående restvärde enligt plan

	2 592	2 116
	21	476
	2 613	2 592
	-1 364	-1 006
	-349	-358
	-1 713	-1 364
	900	1 228

Not 12. Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärden

Nyanskaffning under året

Försäljningar och utrangeringar

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

Ingående avskrivningar

Försäljningar och utrangeringar

Årets avskrivningar enligt plan

Utgående ackumulerade avskrivningar

Utgående restvärde enligt plan

	33 498	17 281
	776	16 372
	0	-155
	34 274	33 498
	-14 216	-12 243
	0	60
	-2 733	-2 033
	-16 949	-14 216
	17 325	19 282

Not 13. Pågående ny- och ombyggnader

Ingående balans

Under året nedlagda kostnader

Omföring till färdigställda byggnader

Kostnadsfört underhåll i blandade projekt

Utgående balans

	31 513	5 808
	44 604	38 717
	-61 198	0
	-8 323	-13 012
	6 596	31 513

Not 14. Aktier och andelar

Andelar i HBV

2012	2011
40	40
40	40

Not 15. Fordringar hos koncernföretag

Förvaltnings AB Långskeppet 5

42 958	44 381
42 958	44 381

Not 16. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Boverket, räntebidrag
 Upplupna intäkter
 Förutbetalda kostnader

0	6
13	11
1 004	2 025
1 017	2 042

Not 17. Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2011-12-31	3 000	186 470	80 319	269 789
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	12 283	12 283
Eget kapital 2012-12-31	3 000	186 470	92 602	282 072

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 25 340 kkr (19 740).

Not 18. Obeskattade reserver

Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar
 och avskrivningar enligt plan

Gjord avsättning till periodiseringsfond 2006
 Gjord avsättning till periodiseringsfond 2009
 Gjord avsättning till periodiseringsfond 2010
 Gjord avsättning till periodiseringsfond 2011
 Gjord avsättning till periodiseringsfond 2012

Totalt

2012	2011
6 734	5 156
0	4 292
4 323	4 323
3 040	3 040
865	865
3 000	0
17 962	17 676

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond
 uppgår till 2 470 kkr (11 228 × 22 %).

Not 19. Avsättningar

Avsättningar för pensioner och liknande

Avsättning vid periodens ingång
 Periodens återföringar av outnyttjade belopp
 Avsättning vid periodens utgång

2 305	2 324
-28	-19
2 277	2 305

Not 20. Upplåning

	2012	2011
<i>Räntebärande skulder</i>		
Långfristiga fastighetslån	544 350	515 350
Byggnadskreditiv	20 000	16 844
Långfristig del av fastighetslån	564 350	532 194
Kortfristig del av fastighetslån	11 500	10 500
Summa räntebärande skulder	575 850	542 694
<i>Räntebindning förfalloprofil</i>		
Räntebindning < 1 år	110 850	157 694
Räntebindning < 2 år	0	0
Räntebindning < 3 år	0	0
Räntebindning < 4 år	465 000	385 000
	575 850	542 694

Not 21. Skulder till koncernbolag

Skuld till Skärfläcken AB	2 526	2 013
	2 526	2 013

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	7 248	7 439
Förskottsbetalda hyror	9 004	12 501
Upplupna semesterlöner	1 511	1 474
Upplupna sociala avgifter	300	264
Upplupen särskild löneskatt	194	298
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	9	10
Övriga poster	3 926	4 021
	22 192	26 007

Not 23. Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar avseende skulder till kreditinstitut	0	34 677
---	---	--------

Not 24. Ansvarsförbindelser

Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	230	225
--	-----	-----

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2013-04-10 för fastställelse.

Arlöv 2013-03-11

Kent Wollmér
Ordförande

Leif Westin
Vice ordförande

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Lars-Olle Olsson

Birgitta Sandell
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits 2013-03-20.

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Burlövs Bostäder AB för år 2012.

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 Burlövs Bostäder AB:s finansiella ställning per den 31 december 2012 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 utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Burlövs Bostäder AB för år 2012.

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 20 mars 2013

Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

TILL ÅRSSTÄMMAN I BURLÖVS BOSTÄDER AB

Org.nr. 556535-5483

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

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

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente samt god revisions-

sed 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 20 mars 2013

Jan Holm Gunnar Rune
Av kommunfullmäktige utsedda lekmannarevisorer

Uthyrningsenheter

Område	Antal bostäder per bostadsstorlek						Bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadshyra/kvm (kronor)	Antal kommersiella lokaler	Lokalyta kommersiella lokaler (kvm)	Antal enkla lokaler	Lokalyta enkla lokaler (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	890	10	1 287	45	707	320	374
Svenshög äldreb.	30	0	0	0	0	30	1 738	57,9	1 126	0	0	0	0	0	0
Humlemaden	5	204	84	47	24	364	24 706	67,9	867	3	1 578	3	24	141	0
Vanningsåker	6	24	29	31	0	90	6 802	75,6	887	5	757	5	203	0	76
Parkgatan 10	4	4	2	0	0	10	494	49,4	889	0	0	1	15	0	0
Granliden	2	36	17	0	0	55	3 593	65,3	1 327	1	280	0	0	0	35
Svalan	16	75	33	10	0	134	8 108	60,5	1 010	16	2 171	8	178	70	29
Snäppan	2	0	18	0	0	20	1 448	72,4	908	0	0	2	177	18	0
Vakteln	7	58	110	10	1	186	12 096	65,0	906	6	840	106	305	60	84
Nygatan 7 och 13	0	4	4	4	0	12	882	73,5	1 013	0	0	0	0	6	20
Geukahuset	2	1	9	4	1	17	1 636	96,2	890	7	510	0	0	0	0
Skrattmåsen	1	11	9	0	0	21	1 378	65,6	1 315	1	1 400	1	70	0	0
Domherren	16	20	41	19	0	96	5 700	59,4	933	0	0	2	90	20	41
Hackspetten	15	28	23	3	0	69	4 416	64,0	964	1	122	3	85	39	10
Hägern	6	6	5	0	0	17	985	57,9	928	2	186	0	0	0	8
Rinnebäck	6	50	90	67	19	232	20 501	91,0	905	13	2 464	29	0	77	180
Pilevallen	0	2	14	2	2	20	1 810	90,5	1 036	0	0	0	0	0	0
Harakärr	24	89	96	15	0	224	14 957	66,8	950	3	284	0	0	93	94
Blomstervägen	1	7	8	0	0	16	1 085	67,8	1 305	0	0	0	0	0	13
Ripan (Förvaltnings AB Långskeppet 5)	0	4	20	0	0	24	1 841	76,7	1 335	0	0	0	0	0	0
Summa	268	878	981	313	48	2 488	174 958	70,3	907	68	11 879	205	1 854	844	964
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	
		2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011	2012	2011
Svenshög	881	19	22	2,2	2,5	61	64	6,9	7,3	80	86	9,1	9,8
Humlemaden	364	20	15	5,5	4,1	38	25	10,4	6,9	58	40	15,9	11,0
Vanningsåker	90	5	3	5,6	3,3	9	5	10,0	5,6	14	8	15,6	8,9
Parkgatan 10	10	0	0	0,0	0,0	1	0	10,0	0,0	1	0	10,0	0,0
Granliden	55	0	1	0,0	5,3	2	2	3,6	10,5	2	3	3,6	15,8
Svalan	134	4	4	3,0	3,0	11	14	8,2	10,4	15	18	11,2	13,4
Snäppan	20	0	1	0,0	5,0	2	1	10,0	5,0	2	2	10,0	10,0
Vakteln	186	0	6	0,0	3,3	7	13	3,8	7,1	7	19	3,8	10,3
Nygatan 7 och 13	12	0	0	0,0	0,0	2	0	16,7	0,0	2	0	16,7	0,0
Geukahuset	17	0	1	0,0	5,9	1	4	5,9	23,5	1	5	5,9	29,4
Skrattmåsen	21	0	0	0,0	0,0	2	4	9,5	19,0	2	4	9,5	19,0
Domherren	96	1	3	1,0	3,1	4	6	4,2	6,3	5	9	5,2	9,4
Hackspetten	69	4	1	5,8	1,4	9	7	13,0	10,1	13	8	18,8	11,6
Hägern	17	1	8	5,9	44,4	0	3	0,0	16,7	1	11	5,9	61,1
Rinnebäck	232	12	9	5,2	3,9	18	17	7,8	7,3	30	26	12,9	11,2
Pilevallen	20	0	0	0,0	0,0	1	0	5,0	0,0	1	0	5,0	0,0
Harakärr	224	8	3	3,6	1,3	13	13	5,8	5,8	21	16	9,4	7,1
Blomstervägen	16	2	0	12,5	0,0	1	0	6,3	0,0	3	0	18,8	0,0
Ripan (Förvaltnings AB Långskeppet 5)	24	0	1	0,0	4,2	9	2	37,5	8,3	9	3	37,5	12,5
Summa	2 488	76	78	3,1	3,2	191	180	7,7	7,3	267	258	10,7	10,5

Fastighetsförteckning

Område/Fastighet	Färdig- ställandeår	Tomtmark Anskaffnings- värde, kkr	Byggnader			Totalt bok- fört värde, kkr	Totalt taxerings- värde, kkr
			Anskaffnings- värde, kkr	Värdeinsk- ning, kkr	Bokfört värde, kkr		
Svenshög							
Tågarp 18:2	1970–1973	1 862	19 642	4 705	14 937	16 799	33 526
Tågarp 18:3	1970–1973	1 823	20 442	4 894	15 548	17 371	33 481
Tågarp 18:4	1970–1973	1 768	18 442	4 382	14 060	15 828	34 071
Tågarp 18:9	1970–1973	1 932	21 630	4 972	16 658	18 590	34 908
Tågarp 18:10	1970–1973	1 847	23 379	5 453	17 926	19 773	35 060
Tågarp 18:11	1970–1973	1 902	19 979	5 284	14 695	16 597	34 253
Tågarp 18:12	1970–1973	2 023	16 195	4 124	12 071	14 094	34 696
Tågarp 18:17	1970–1973	1 823	13 955	3 440	10 515	12 338	32 072
Tågarp 18:16	1970–1973	1 742	13 976	3 705	10 271	12 013	32 299
Tågarp 18:15	1970–1973	1 800	13 758	3 660	10 098	11 898	32 400
Tågarp 18:14	1970–1973	1 833	16 893	4 285	12 608	14 441	32 545
Tågarp 18:13	1970–1973	3 666	31 782	8 073	23 709	27 375	65 016
Humlemaden							
Arlöv 6:27	1965–1966	3 352	26 281	6 599	19 682	23 034	57 613
Arlöv 6:28	1965–1966	3 288	22 959	5 916	17 043	20 331	60 044
Arlöv 6:29	1965–1966	3 344	34 821	8 937	25 884	29 228	56 652
Vanningsåker							
Arlöv 6:22	1967	2 961	27 215	7 159	20 056	23 017	43 837
Parkgatan 10/ Granliden Arlöv 21:228	1945/2008/ 2012	5 444	86 082	2 984	83 098	88 542	36 253
Svalan							
Arlöv 21:8	1975	3 963	92 493	17 215	75 278	79 241	62 594
Snäppan/Geukahuset							
Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 206	4 389	11 817	13 211	24 928
Vakteln							
Arlöv 20:34	1962	5 050	52 476	13 756	38 720	43 770	81 196
Nygatan 7 och 13							
Arlöv 21:31	1996	336	5 815	1 541	4 274	4 610	7 647
Skrattmäsen							
Arlöv 18:29	2006	2 753	60 923	8 360	52 563	55 316	0
Domherren							
Tågarp 19:153	1959	2 291	25 536	6 275	19 261	21 552	36 506
Tågarp 21:124	1959	70	120	44	76	146	0
Hackspetten							
Arlöv 17:20	1990	283	2 329	638	1 691	1 974	4 987
Arlöv 17:21	1970	1 438	18 640	4 158	14 482	15 920	24 600
Hägern							
Arlöv 17:24	1962	403	3 861	1 035	2 826	3 229	6 894
Rinnebäck							
Tågarp 15:76	1980–1981	0	36 197	6 725	29 472	29 472	0
Tågarp 15:18	1980–1981	447	1 031	263	768	1 215	0
Tågarp 15:19	1980–1981	2 776	25 924	5 833	20 091	22 867	53 135
Tågarp 15:78	1980–1981	1 327	11 457	2 860	8 597	9 924	25 438
Tågarp 15:79	1980–1981	3 664	32 427	8 206	24 221	27 885	64 627
Pilevallen							
Arlöv 17:60	1995	3 663	6 392	1 711	4 681	8 344	18 820
Harakärr							
Åkarp 8:130	1973–1974	2 243	43 446	10 402	33 044	35 287	50 820
Åkarp 8:129	1973–1974	2 603	46 340	10 258	36 082	38 685	46 282
Åkarp 8:16	1968	782	5 519	963	4 556	5 338	5 348
Blomstervägen							
Åkarp 24:4	2001	825	18 713	7 661	11 052	11 877	10 491
Ripan (redovisas i Förvaltnings AB Långskeppet 5)							
Arlöv 6:34	2011	0	0	0	0	0	0
Summa		78 721	933 276	200 865	732 411	811 132	1 213 039



Postadress: Box 103, 232 22 ARLÖV

Besöksadress: Dalbyvägen 35

Telefon: 040-53 97 00

Telefax: 040-43 25 63

E-post: info@burlovbostader.se

Hemsida: www.burlovbostader.se