



BURLÖVS BOSTÄDER

Årsredovisning 2014



2014 i korthet

Parallella uppdrag i kvarteret Ugglan

Under året har Burlövs Bostäder genomfört parallella uppdrag för kvarteret Ugglan och Jais Arkitekter har vunnit uppdraget att rita gestaltningen av kvarteret.

Förvärv i kvarteret Hägern

Burlövs Bostäder har förvärvat en fastighet i kvarteret Hägern i centrala Arlöv i syfte att planera för framtida förtätning. Köpeskilling: 1,5 mkr.

Avslutad 30-årig upprustning

I syfte att löpande underhålla hela beståndet arbetar Burlövs Bostäder enligt en 30-årig underhållsplan. Under året genomfördes renoveringar av badrum i området Rinneback och nu är hela beståndet genomgånget enligt plan.

Ökad brandsäkerhet i kvarteret Humlemaden

Efter nya krav från Räddningstjänsten har Burlövs Bostäder gjort en trygghetsinvestering för ökad brandsäkerhet för 360 bostäder i kvarteret Humlemaden. Projektkostnaden uppgår till 13,6 mkr.

Hyreshöjning

I början av 2014 träffades en tvåårig överenskommelse med Hyresgästföreningen om hyresnivån för bostäder. Avtalet började gälla från den 1 februari 2014 och innebar att hyrorna höjdes generellt med 1,5 % för 2014 och med 1,5 % för 2015.

Burlövsfestivalen

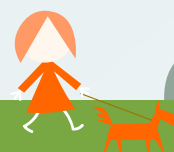
För elfte året i rad arrangerade Burlövs Bostäder Burlövsfestivalen den 13-15 juni. Festivalen lockade cirka 2 000 besökare 2014.

Nyckeltal

	2014	2013	2012	2011	2010
Genomsnittshyra bostäder	959	942	907	878	866
Vakansgrad bostäder i %	0,3%	0,5%	0,3%	0,2%	0,3%
Omflyttningsfrekvens bostäder i %	9,1%	11,0%	10,7%	10,5%	8,7%
Underhållskostnader per kvm	114	139	156	180	162

Reslutat i sammandrag

	2014	2013	2012	2011	2010
Omsättning i mkr	187	185	174	169	165
Resultat efter finansnetto i mkr	19	21	17	9	11
Redovisad soliditet i %	35,1%	33,5%	32,0%	32,0%	31,9%
Bedömt marknadsvärde i mkr	1 857	1 771	1 653	1 548	1 500
Direktavkastning på marknadsvärdet i %	4,1%	4,0%	3,4%	3,0%	3,1%



Innehåll

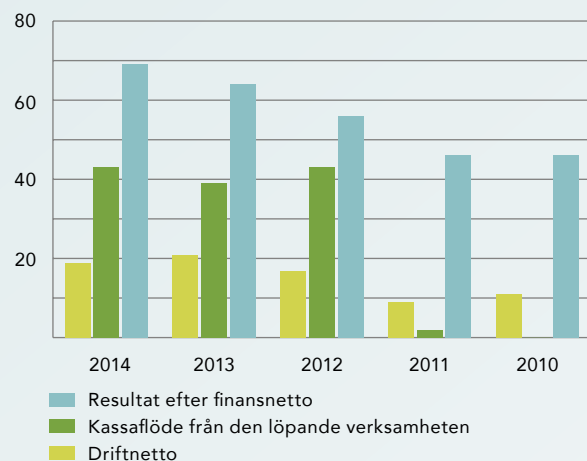
Årets resultat

Burlövs Bostäders omsättning 2014 uppgick till 187,5 (184,6) mkr och årets resultat efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 5,8 (5,6) mkr.

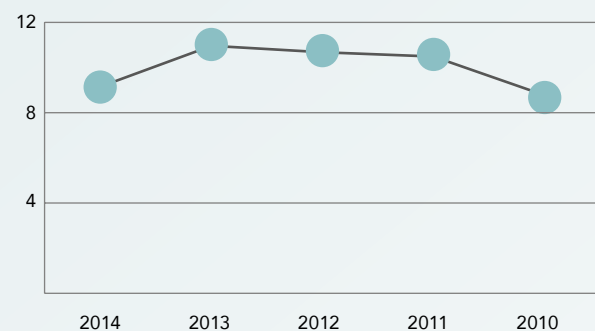
Fortsatt AAA-rating

För femte året i rad har Burlövs Bostäder erhållit AAA-rating av kreditvärderingsinstitutet Standard & Poor's.

Resultat, kassaflödesutveckling och driftnetto



Omflyttningsfrekvens bostäder i %



VD har ordet	4
Kort om Burlövs Bostäder	6
Ledning och styrelse	10
Formell årsredovisning.....	12-50
Förvaltningsberättelse	12
Affärsidé och mål	12
Styrelse och revisorer	12
Organisationsanslutning.....	12
Marknad	13
Organisation.....	14
Personal	14
Miljöredovisning	15
Fastighet.....	18
Investeringar och underhåll.....	18
Ekonomi.....	21
Bolagets framtida utveckling	25
Resultat och ställning.....	25
Förslag till vinstdisposition.....	25
Resultaträkning (kk).....	26
Balansräkning (kk)	27
Kassaflödesanalys (kk).....	29
Noter till resultat- och balansräkning	30
Revisionsberättelse	46
Granskningsrapport	47
Uthyrningsenheter.....	48
Om- och avflyttningar	49
Fastighetsförteckning	50

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kkr.

Att leva och bo i Burlöv

Burlöv är ett litet samhälle som har mycket att erbjuda. Närheten till Lund och Malmö i kombination med goda kommunikationer gör Burlöv till en bra plats att arbeta och bo på. Det märks inte minst på den stora inpendlingen från Malmö. Nästan lika många pendlar hit som till Malmö. Det är ett kvitto på att vi är en företagsvänlig kommun med ett stort antal stora företag och arbetsgivare. Burlöv är genom sitt läge en del av Öresundsregionens stora arbetsmarknad.

Burlöv är också en bra plats att bo på. Bostäder finns framförallt i Arlöv och Åkarp. Burlövs Bostäder AB ägs av Burlövs kommun och har ett stort bestånd av framförallt hyreslägenheter, motsvarande cirka 90 procent av alla hyreslägenheter i kommunen. Vi har en stabil finansiell ställning och vårt bestånd är välskött och väl underhållet. Vi lägger ner mycket kraft på att vara en bra hyresvärd genom att visa omtanke om våra kunder. Vi vet också att vi har en stor efterfrågan på bostäder i kommunen. Det visar inte minst vår bostadskö och det är inte ovanligt att man behöver vänta ett par år för en bostad.

Låg vakansgrad i kombination med bristande nyproduktion har inte gynnat inflyttningen till kommunen. Vi vet också att andra faktorer kan få människor att tveka att flytta hit. Skolan är en avgörande faktor när familjer bestämmer sig för var de vill bo och just nu görs en stor insats för att komma till rätta med dessa utmaningar.

Nya bostäder på gång

Nyproduktionen i Burlöv har varit begränsad de senaste 30 åren. Totalt har vi utökat vårt bestånd med 164 bostäder fördelat på ganska små fastigheter under denna period. 2013 förvärvade vi butiksfastigheten Kvarteret Ugglan med tillhörande parkeringsplats. Här planerar vi nu nyproduktion av ungefär 150 lägenheter - ett avsevärt tillskott av bostäder i Burlöv. Under 2014 har vi genomfört så kallade parallella uppdrag och Jais Arkitekter har fått i uppdrag att rita bostäderna. Vi har också påbörjat planprocessen och hoppas att inflyttning kan ske om två till tre år.

Under året har vi också förvärvat en fastighet i kvarteret Hägern i centrala Arlöv. Vi äger ett par fastigheter i området och nu vill vi utveckla och förtäta denna del av Arlöv.

Ett större utbyggnadsprojekt drivs av kommunen i området Kronetorp mellan Arlöv och Åkarp. På sikt kommer här bli ett par tusen nya bostäder och vi ser fram emot att få vara med i utvecklingen av denna nya stadsdel.

Omfattande underhåll avslutat

De senaste tjugo åren har vi gjort betydande investeringar i våra fastigheter. För att löpande underhålla beståndet har vi arbetat med en 30-årig underhållsplan med utgångspunkt från det att fastigheterna har färdigställts. Vi har arbetat med att ändra gestaltningen för att öka attraktiviteten, sett över den tekniska standarden och kvaliteten och vi har sett över driften. Under 2014 har vi genomfört denna del av underhållsplanen och hela beståndet är nu genomgången. Rinnebäck är det sista berörda området och här har vi bland annat rustat upp över 200 badrum.

Vi har även genomfört en betydande trygghetsinvestering i kvarteret Humlemaden efter krav från Räddningstjänsten. Humlemaden omfattar tre nio våningshus och inte mindre än 360 lägenheter. Projektkostnaden på 13,6 miljoner kronor innebär att vi byggt om brandpartier i trapphusen och bytt alla lägenhetsdörrar för att förbättra brandsäkerheten i fastigheterna.



//

Vi lägger ner mycket kraft på att vara en bra hyresvärd genom att visa omtanke om våra kunder.

//

Tryggt och meningsfullt

Som det ledande bostadsbolaget i Burlövs kommun ska vi förse kommuninvånarna med attraktiva bostäder till rimliga hyror för att det ska vara bra att leva och bo här. Vi engagerar oss bland annat i trygghetsvandringar tillsammans med våra hyresgäster för att identifiera skumma stråk där vi kan göra en insats med belysning och skötsel. Skadegörelse påverkar också tryggheten negativt och vi har installerat övervakningskameror i miljöhus och tvättstugor som ofta är utsatta.

Vi har ett stort engagemang för våra unga i kommunen och stödjer lokala idrottsföreningar på olika sätt. Dessutom erbjuder vi våra unga kunder en rad olika möjligheter till meningsfull fritid på Multiteket. Här kan barn kostnadsfritt testa olika aktiviteter med fokus på kultur, som ett bra komplement till idrottsutbudet. Vi märker att våra satsningar gör skillnad då barnen blir bekräftade utanför hem och skola och vi ser en indirekt minskning i skadegörelse.

Stabilt resultat för framtiden

Burlövs Bostäder har under många år haft en stabil och god ekonomi. De senaste åren har vi sett över våra kostnader och effektiviserat vår verksamhet så att vi uppfyller allmännyttans lagstiftning och når upp till våra avkastningskrav. Planerade ombyggnader har inneburit att vi rustat upp i tid och vi har haft kontroll över våra finanser. I år når vi en omsättning om 187 miljoner kronor och resultatet uppgår till 5,8 miljoner kronor.

Denna vinst ska vi nu investera i nya bostäder i Burlöv. Det handlar om att planlägga och projektera kvarteret Ugglan och se hur vi kan vara med i utvecklingen av Kronetorp. Burlövs Bostäder vill genom det goda resultatet aktivt bidra till att det blir ännu bättre att leva och bo i Burlöv för många fler människor.

Birgitta Sandell

Verkställande direktör

Kort om Burlövs Bostäder AB

Marknad och kunder

Marknad – Nära till det mesta

Burlövs kommun ligger strategiskt mycket väl till med närhet till Malmö, Lund och Köpenhamn vilket gör kommunen attraktiv som bostadsort.

Burlövs Bostäder är det ledande fastighetsbolaget i Burlövs kommun med lägenheter i Arlöv och Åkarp. Bolaget äger och hyr ut cirka 2 500 lägenheter. Efterfrågan på lägenheter hos bolaget är hög och vi har en låg vakansgrad. Fastigheterna är väl underhållna och har en god standard. Bolaget kan erbjuda ett attraktivt boende genom livets alla skeden och med konkurrenskraftiga hyror.

Kösystem och standardförbättringar

Intresseanmälan lämnas via en internetbaserad tjänst för lägenhetsförmedling där kunderna aktivt söker lediga lägenheter. Bolaget hyr ut lägenheter efter ett poängsystem där en ködag ger en poäng. Detta möjliggör att alla kan med lika rätt och möjlighet söka och få en bostad efter krav som ställs från bolagets uthyrningspolicy. För att få en lägenhet krävs det i genomsnitt cirka 1 500 köddagar 2014.

För att utveckla och modernisera bostadsbeståndet jobbar bolaget aktivt med att ta fram nya tillval till lägenheterna. På så sätt ges våra kunder ökade möjligheter att höja sin boendestandard. Framförallt ser vi att hyresgäster väljer standardförbättringar såsom spis med varmluftsugn, diskmaskin, säkerhetsdörrar och tillvalsgolv.



Burlövs kommun:

Antal kommuninvånare: cirka 17 000

Centralort: Arlöv

Antal bostäder – totalt cirka 7 000:

- 2 900 hyreslägenheter, varav Burlövs Bostäder AB cirka 2 500
- 1 500 bostadsrätter
- 2 600 villor

Järnvägsstationer: i Arlöv och Åkarp

Attraktioner: Burlöv Center, Burlövsbadet, Autoropa, Malmö Burlöv Golfklubb, Åkarps Golfbana, Bernstorps mosse, Kronetorps mölla

Största arbetsgivare: Burlövs kommun, Nordic Sugar AB, Akzo Nobel AB, Hilti Svenska AB, Menigo Foodservice AB, Hornbach, Beijer Byggmaterial, City Gross, Coop

Kommunikation

Bolaget arbetar kontinuerligt med att förstärka bolagets varumärke. Under 2014 har vi arbetat fram ett nytt manér och en ny plattform för vår grafiska profil. I april 2014 lanserades vår nya uppdaterade kundtidning "Bobladet" med vår nya grafiska profil och ledorden "Leva & Bo i Burlöv". Bobladet distribueras tre gånger om året och innehåller information om vad som händer i företaget, projekt som är på gång, reportage om hyresgäster och områden, viktiga datum och telefonnummer, tips och råd med mera.

Arbetet med uppdatering av marknadsportalen och hemsidan pågår kontinuerligt. Syftet med hemsidan är att skapa en lättillgänglig, informativ och levande plats på nätet. Enklare och förbättrade sökfunktioner ökar tillgängligheten och informationen om företaget för den externa kunden och förenklar för bolagets interna kunder. Vi har även sett en ökning av att kunder felanmäler via "Mina sidor" vilket medför att vi kan åtgärda felen snabbare. Förbättringar så som att man som kund ska kunna söka till parkeringsplats och garageplats samt boka tid i tvättstugan är fortfarande under utveckling.

Burlövs Bostäder mår om trivsel och trygghet

Burlövs Bostäder strävar efter att våra kunder ska trivas och känna trygghet i sitt boende. Att värna om de befintliga kunderna 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 tillgäng-

ligheten (hemsida, mail, telefontider, besöksider, personlig uppföljning och återkoppling till kund, kundbemötande) till servicekanalerna för att nå ut till hela beståndet. En nära kontakt och en bra dialog med bolagets kunder är en förutsättning för utvecklingen av bolaget.

Hösten 2013 genomförde Burlövs Bostäder en kundenkät där samtliga kunder fick möjlighet att yttra sig och på så sätt möjlighet att påverka sitt boende. Kundenkäter är en utmärkt metod för att ta del av vad våra kunder tycker om vårt arbete och våra bostäder. Resultatet från kundenkäten visade att 96 procent av de kunder som svarade trivs med sin lägenhet vilket vi är mycket stolta över. Glädjande 86 procent tycker att de får valuta för hyran. Bristande ordning i tvättstugor och miljöhus fick flest negativa kommentarer.

Under 2014 har Burlövs Bostäder fortsatt arbetet med att utvärdera resultatet från kundundersökningen. Gemensamt har vi arbetat fram olika förbättringsåtgärder och mål för att möta kundernas synpunkter och önskemål som kommer att genomföras med början 2015. Vi ser bland annat över kundkontorets öppettider och besöksider då flertalet kunder svarade att det kan vara svårt att få kontakt med oss.

Förmånliga rabatter och erbjudanden

Fördelen med att bo hos Burlövs Bostäder är många. Vi är ett av få bostadsbolag som fortfarande ger kvarboenderabatt för dem som har bott hos oss

i fem år eller längre. Har man som kund inte använt sig av det periodiska lägenhetsunderhållet, det vill säga valt bort tapetsering, ommålning eller byte av köksluckor, som man har rätt till under året får man en underhållsrabatt.

Som kund hos Burlövs Bostäder får man också ta del av den förmånliga hemförsäkringen, ett samarbete med Länsförsäkringar. Vi erbjuder också Burlövspor-talen som är bolagets eget nät för bredband, telefoni och tv-tjänst och som har bästa möjliga teknik.

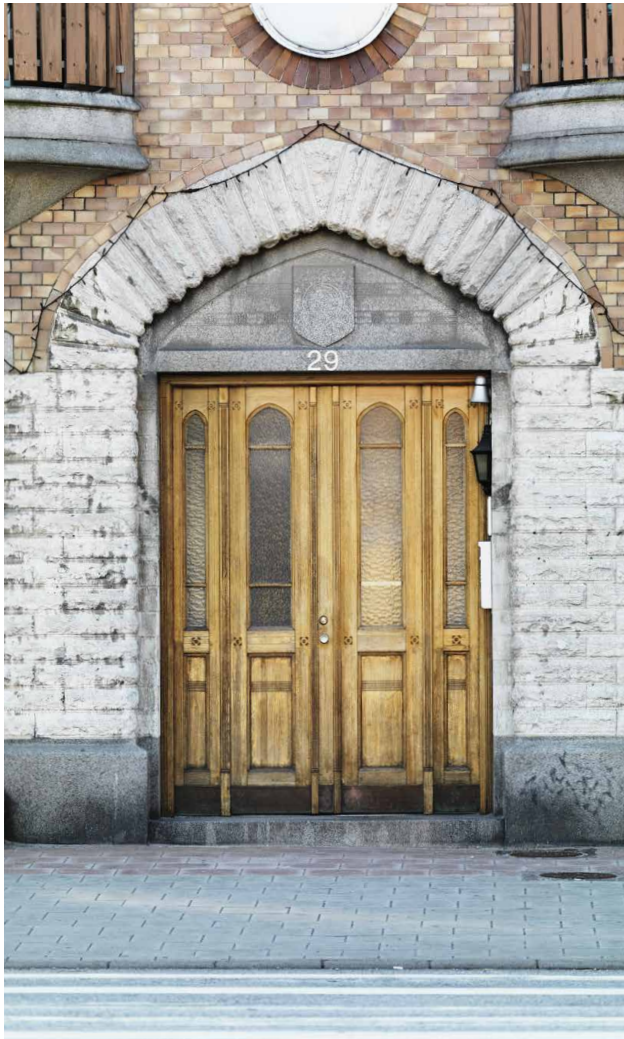
Kundaktiviteter och samhällsengagemang

Varje år arrangerar Burlövs Bostäder den välbesökta och uppskattade Burlövsfestivalen som erbjuder karusellåkning för de unga och dans och musik för de vuxna. Årets festival var den absolut bästa någonsin. Artister som Hasse Andersson och Bob Stevens orkester underhöll under festivaldagarna. Vår satsning på barnen var mycket uppskattad. Axels Tivoli var på plats med sitt stora utbud av karuseller. Burlövs Bostäder subventionerade åkбилjetterna och därför kunde biljettkostnaden hållas nere till 10 kr/åktur. Festivalen startades 2005 för att fira Burlövs Bostäders 50-års jubileum men har under årens lopp utvecklats och växt. Nu har vi besökare från hela kommunen och grannkommuner som Malmö, Lomma, Hjärup och Staffanstorps.

Burlövs Bostäder och Multiteket har ett samarbete som verkar för att engagera och aktivera barn och ungdomar i våra bostadsområden genom kostnads-fria aktiviteter, som till exempel läsläsning, dans, pyssel, musikinspelning, teaterlek med mera. Samtliga aktiviteter utgår ifrån Vårbogården på Svenshög. På Vårbogården bedrivs även ungdoms-projektet Pangeja i samverkan med Burlövs kommun och två företag i kommunen. Här finns en rad aktiviteter som ungdomarna har varit med och tagit initiativ till: En musikstudio där ungdomar kan skapa och spela in sin musik och gå på DJ-kurser, möjlig-heter till matlagning och att fixa hår och naglar. Syftet med projektet är att skapa en mötesplats för att möjliggöra en meningsfull fritid för ungdomar.

Bolaget deltar i kommunens trygghetsvandringar för att tillsammans med andra aktörer såsom personal från kommunen, polis och räddningstjänst skapa ett bättre och tryggare samhälle.

Burlövs Bostäder stödjer varje år de lokala idrotts- och pensionärsföreningarna.

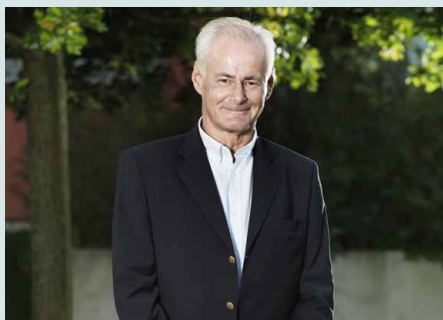


Styrelse och ledning



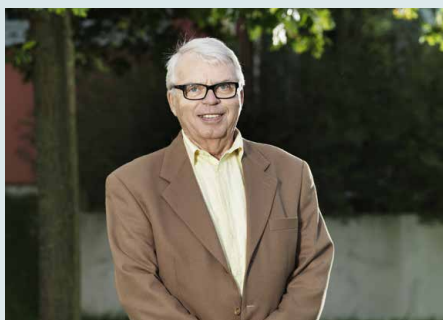
Kent Wollmér (s)

Styrelseordförande



Leif Westin (m)

Vice styrelseordförande



Lars-Olle Olsson (s)

Styrelseledamot



Bo Kronwall (fp)

Styrelseledamot



Lars Anders Espert (sd)

Styrelseledamot



Birgitta Sandell

VD



Kerstin Hägglund

Ekonomichef



Ingrid Nilsson

Förvaltningschef



Peter Nyholm

Fastighets- och utvecklingschef

Förvaltningsberättelse

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kkr.

Styrelsen och verkställande direktören för Burlövs Bostäder AB, organisationsnummer 556535-5483, avger härmed årsredovisning för verksamhetsåret 2014. 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.

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 enligt affärsmässiga principer:

- 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 2014 bestått av fem ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit sex styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits den 1 april 2014.

Ordinarie styrelseledamöter: Kent Wollmér (s), ordförande, Leif Westin (m), vice ordförande, Lars-Olle Olsson (s), Bo Kronvall (fp) och Lars Anders Espert (sd).

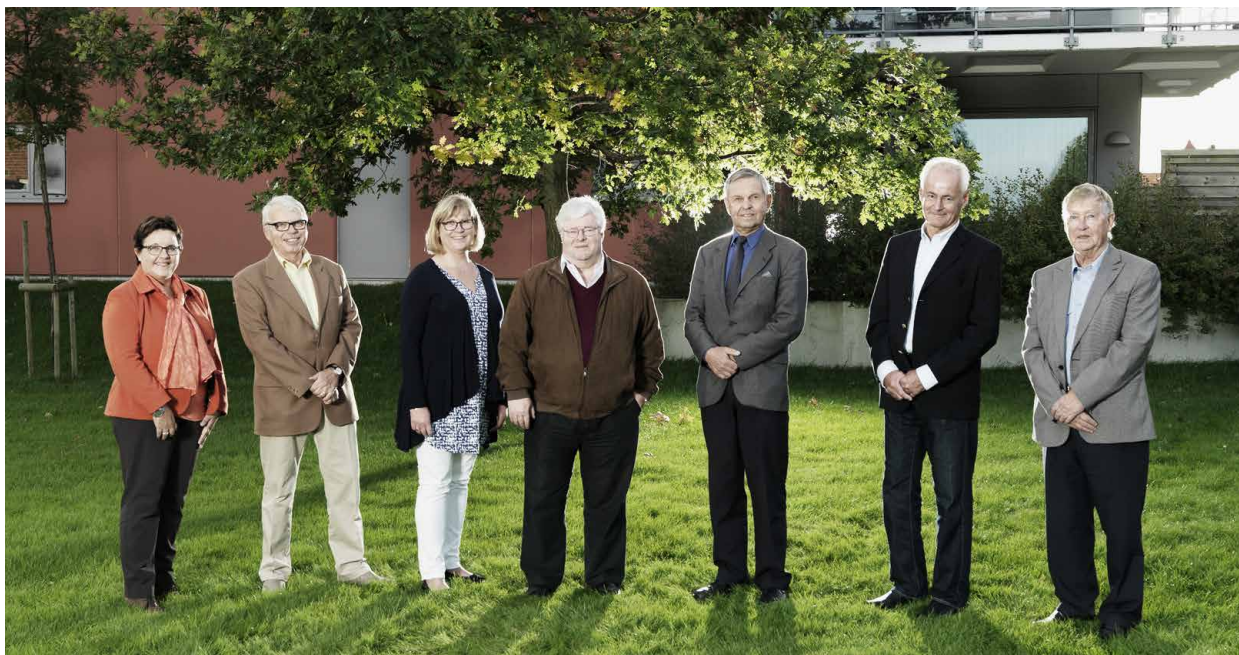
Suppleanter: Susanne Petersson (s), Håkan Dahlgren (m), Vlasta Ekman (s), Lisbeth Jönsson (sd) och Vlado Somljacan (mp).

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

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer för verksamhetsåret: Jan Holm (s) och Gunnar Rune (m) 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.



Marknad

Burlövs kommun ligger strategiskt mycket väl till med närhet till Malmö, Lund och Köpenhamn vilket gör kommunen till en attraktiv bostadsort och bolaget till en attraktiv hyresvärd. Efterfrågan på lägenheter hos Burlövs Bostäder AB har under året varit fortsatt hög och vakanserna närmast obefintliga.

Burlövs Bostäder äger och hyr ut cirka 2 500 lägenheter och är det ledande fastighetsbolaget i kommunen med lägenheter i Arlöv och Åkarp. Bolagets fastighetsbestånd representerar 87 % av antalet hyreslägenheter och 36 % av det totala antalet bostäder i Burlövs kommun. Fastigheterna är väl underhållna och har en god standard. Bolaget kan erbjuda ett attraktivt boende genom livets alla skeden och med konkurrenskraftiga hyror. Bolaget äger och förvaltar dessutom 73 kommersiella lokaler.

Uthyrning, vakansgrad och omflyttning

Vakansgraden för bostäder uppgick under 2014 till 0,3 % och för lokaler till 0,8 %. Vid årets slut fanns 2 (6) vakanta bostäder och 0 (0) vakanta kommersiella lokaler. Omflyttningen av hyresgäster i bostäderna var fortsatt låg under 2014 och den totala omflyttningen för året uppgick till 9,1 %. Under året har rabatter i form av kvarboenderabatt och underhållsrabatt utbetalats till hyresgästerna med 4 520 kkr (4 410).

Nyckeltal	2014	2013	2012	2011	2010
1 Hyra bostäder, kr/kvm	959	942	907	878	866
2 Vakansgrad bostäder, %	0,3 %	0,5 %	0,3 %	0,2 %	0,3 %
3 Flyttningsfrekvens bostäder, %	9,1 %	11,0 %	10,7 %	10,5 %	8,7 %

1 Genomsnittlig bostadshyra.

2 Hyresbortfall för vakanta bostäder i procent av bruttohyror

3 Antal om- och avflyttningar under året i procent av totala antalet bostäder

Organisation

Bolagets organisation består av fyra olika huvudprocesser med IT som stödfunktion.

- **Ekonomiprocessen** ansvarar för bolagets ekonomi, personalfrågor och reception.
- **Marknadsprocessen** följer den nya hyresgästen genom hyresprocessen fram till överlämnandet av nycklar. Bolagets strävan är att komma nära kunden och snabbt etablera en personlig kontakt som skapar både trivsel och trygghet.
- **Förvaltningsprocessen:** Förvaltningschefen är ansvarig för skötsel och reparationer av fastigheterna och är chef över husvärdarna. Förvaltningsprocessen avhjälper fel, sköter boendemiljön och är de boendes kontakt.
- **Fastighetsprocessen:** Fastighetschefen är ansvarig för den tekniska driften av 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

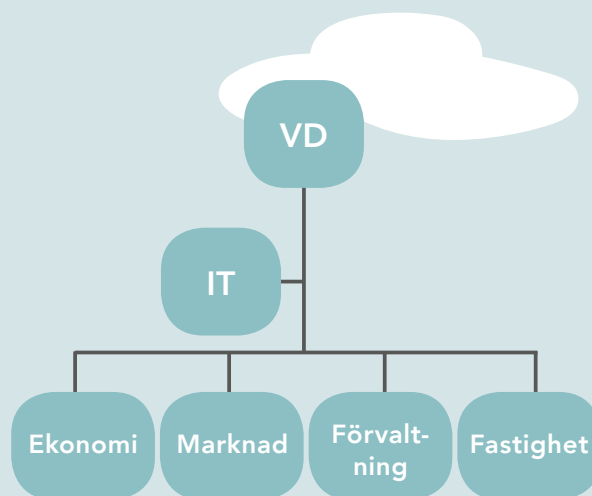
Vid årets slut hade bolaget 33 anställda (33) och av dessa var 21 män (22) och 12 kvinnor (11). Av de anställda var 11 tjänstemän (10) och 22 fastighetsanställda (23).

Personalomsättningen uppgick till 3,0 % (12,0) och medelåldern uppgick till 50 år (49). Den genomsnittliga anställningstiden uppgick till 12 år (11).

Utbildning

Bolaget satsar på en kontinuerlig utbildning av personalen för att kunna hålla en hög kompetens inom respektive yrkesområde.

Under året har satsningen på utbildningen varit en företagsövergripande utbildning i kundfokus för samtliga medarbetare. Utöver detta har medarbetare utbildats i bolagets ekonomi- och fastighetssystem, redovisningsregelverket K3, dessutom har ledarutbildning samt utbildning i kundbemötande genomförts under året.



Fördelning av anställda

2014-12-31



- Tjänstemän, kvinnor, 24%
- Tjänstemän, män, 9%
- Fastighetsanställda, kvinnor, 12%
- Fastighetsanställda, män, 55%



Musikstudio på Pangeja

Arbetsmiljö och hälsa

Bolagets viktigaste resurs är medarbetarna och en god arbetsmiljö är avgörande för att de skall trivas och fungera bra i sitt arbete. Det systematiska arbetsmiljöarbetet för att minska riskerna och skapa en säker arbetsmiljö är av största vikt. Burlövs Bostäder har en låg sjukfrånvaro bland personalen och under 2014 uppgick frånvaron till 3,3 % (2,8).

Bolaget satsar på friskvårdsaktiviteter för att personalen skall bibehålla god hälsa och erbjuder massage, motionsbidrag och gemensamma friskvårdsaktiviteter. I samarbete med Företagshälsan Arlöv-Lomma erbjuds alla anställda regelbundet en hälsoundersökning. 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 långvarig sjukdom och eventuell sjukskrivning engagerar sig bolaget i snabba insatser för rehabilitering.

Miljöredovisning

Miljöpolicy

Burlövs Bostäders styrelses intention är att verksamheten skall bedrivas så att särskild hänsyn tas till miljön. Miljöpolicyen som styrelsen antagit avser såväl boendemiljö som arbetsmiljö och styrelsen 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.
- utsätts inte naturen för systematisk koncentrationsökning av material från samhällets produktion.
- utsätts inte naturen för undanträngning genom överuttag eller manipulation.
- är hushållningen med resurser så effektiv och rättvis att mänskliga behov tillgodoses.

Utifrån dessa grundförutsättningar har bolaget tagit fram olika miljömål. Dessa mål är såväl kortsiktiga som mer övergripande och långsiktiga. Alla intressenter i bolaget, såsom företagsledning, personal, konsulter, entreprenörer, leverantörer samt hyresgäster får möjlighet att ta del av miljömålen genom information, utbildning och kravdefinitioner. För att kunna uppfylla miljömålen krävs att alla parter förstår, har tagit del av och agerar i enlighet med miljöpolicyns riktlinjer.

Avfallshantering och återvinning

Fastighetsnära källsortering finns i samtliga Burlövs Bostäders fastigheter. Sortering av matavfall sker i VA Syds regi och Burlövs Bostäder var först ut i kommunen att sortera och samla in matavfall. Starten skedde 2008 och därefter har arbetet med avfallshantering och sortering implementerats i övriga fastigheter och det avslutades under 2013. Detta innebär att alla bolagets lägenheter nu har möjlighet till sortering av matavfall.

Under 2014 har Burlövs Bostäder startat arbetet med att förbättra avfallssorteringen och trivselen i miljöhusen. Arbetet skall resultera i att antalet restavfallskärl minskar och underlätta sorteringen. De nyproducerade miljöhusen har tak med beläggning av sedum och mossor, vilket innebär såväl estetiska som miljömässiga fördelar.

Skåneinitiativet

I SABO:s energiutmaning, Skåneinitiativet, var Burlövs Bostäder ett av de första kommunala bolagen som antog utmaningen initialt 2008. Initiativet innebär bland annat att de företag som ansluter sig gemensamt skall medverka till att minska energianvändningen med 20 % från år 2008 till år 2016. Burlövs Bostäders energiförbrukning har under denna period minskat med 12,0 % (2014).

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 556 lägenheter och ett antal kommersiella lokaler under 2014.

Miljödiplom

Burlövs Bostäder har sedan 2004 erhållit diplom för arbetet med att säkerställa en bra och hälsosam miljö. Miljöansvarig har lyft miljömedvetenheten för personal och boende med kontinuerlig information om miljö där fokus under året legat på matavfallsinsamling i våra nya miljörum. Arbetet fortsätter med insamling av oliv- och matolja. Under året har fastigheten Betlehemsgatan 3-17 fått insamlingskärl för detta ändamål. Insamlingen kommer succesivt att öka i beståndet allteftersom översynen av fastigheternas stammar inventeras och åtgärdas. Den insamlade oljan blir sedan förnyelsebar energi. Extra personell satsning som gjorts för miljöhusen har också inneburit bättre fungerande källsortering.

Nyckeltal för miljön	2014	2013	2012	2011	2010
Vattenförbrukning m ³ /m ²	1,64	1,68	1,72	1,68	1,63
Elförbrukning kWh/m ²	21,9	22,1	22,1	22,9	23,0
Värmebrukning kWh/m ² normalårskorrigerad	132,1	130,1	136,6	131,2	134,4
Lägenheter med fastighetsnära källsortering	2 492	2 491	2 488	2 448	2 408
Lägenheter med fastighetsnära källsortering i % av alla lägenheter	100,0	100,0	100,0	99,3	99,3

Den populära Burlövsfestivalen
lockade 2014 rekordmånga besökare.



Fastighet

Bolaget äger och förvaltar 2 492 bostäder med en total yta på 175 108 kvm, 73 kommersiella lokaler med en total yta på 13 561 kvm samt enkla lokaler med en yta på 3 663 kvm. Fastigheternas sammanlagda bokförda värde är 853 mkr (859) per 2014-12-31. Fastigheterna är fullvärdesförsäkrade i försäkringsbolaget Folksam Ömsesidig Sakförsäkring.

Fastighetsförvärv

Bolaget har under 2014 förvärvat fastigheten, Arlöv 17:25 i syfte att utveckla och förtäta kvarteret Hägern i centrala Arlöv.

Fastigheternas värde

Bolaget gör årligen en värdering av fastighetsbeståndet. Värderingen har kontrollerats av en extern värderingsman. En förklaring till metoden för värdering finns i not 1. Drift- och underhållskostnaderna exklusive fastighetsavgift, fastighetsskatt och tomtträtsavgäld, har bedömts per fastighet och uppgår till i genomsnitt cirka 434 kr/kvm (428). Driftskostnaderna bedöms öka med 2 % per år. Den långsiktiga vakansgraden för bostäder bedöms uppgå till mellan 0 och 1 % och för lokaler till mellan 2 och 10 %. Kalkylräntan för nuvärdesberäkning och direktavkastningskrav för restvärdesberäkning har bland annat hämtats från de bedömningar som gjorts av informationsleverantörerna till Datscha. Där det har bedömts som marknadsmässigt korrekt har det objektspecifika direktavkastningskravet justerats. Den genomsnittliga initiala direktavkastningen uppgår till cirka 5,6 % (6,0) i hela fastighetsportföljen.

Fastigheternas bokförda värde per 2014-12-31 motsvarar ett värde på 4 436 kr/kvm (4 471). Det finns inget nedskrivningsbehov för någon av bolagets fastigheter. Bolagets samtliga fastigheters samlade marknadsvärde bedöms vid värdetidpunkten årsskiftet 2014/2015 till 1 857 mkr (1 771) +/- 25 mkr, vilket motsvarar cirka 9 655 kr/kvm (9 213). Marknadsvärdet definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri och öppen fastighetsmarknad vid en viss angiven tidpunkt.

Investeringar och underhåll

Nyproduktion

Under året har ingen nyproduktion påbörjats. Planering har pågått för utveckling av området vid fastigheten Ugglan.

Ombyggnader

Bolaget tillämpar en 30-årig underhållscykel och när fastigheterna har uppnått 30 år sker en genomgripande ombyggnad. Bolaget har ett väl underhållet fastighetsbestånd och en flerårig underhållsplan för varje fastighet. 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 2014 har den största ombyggnadsåtgärden varit ombyggnad av trapphus i kvarteret Humlemaden. Fastigheterna byggdes på 1960-talet och brandsäkerheten behövde förbättras.

Under 2014 slutfördes badrumsrenoveringen i punkthusen 301 och 307 i Rinnebäcksområdet.

Fastighetsnät

Samtliga bolagets fastigheter har tillgång till ett fastighetsnät. Bolaget är nätägare och de boende erbjuds bredbandstjänster i Burlövsportalen genom iTUX som är kommunikationsoperatör. Det finns möjligheter för flera tjänsteleverantörer att verka i samma nät och på lika villkor. Hushållen får därmed en högre grad av valfrihet. En tredjedel av hushållen köper tjänster i Burlövsportalen. Trenden pekar på att ytterligare cirka 10 till 15 % av de boende kan komma att ansluta sig till fibernätet. Det finns även möjlighet att kunna sluta avtal med externa kunder.

Övriga investeringar och underhåll

Investering i tillval uppgick under 2014 till 2,9 mkr (2,9). Tillval är hyresgästernas möjlighet att välja till utrustning utöver vad som är standard i bostäderna. Exempel på tillval är säkerhetsdörr, diskmaskin, tvättmaskin och köksluckor.

Bolaget tillämpar HLU – hyresgäststyrt underhåll och under 2014 har HLU utförts i bostäderna till en kostnad av 3,0 mkr (3,7). Kostnaderna för tidigare-lagt och senarelagt underhåll i bostäderna uppgick till 3,0 mkr (5,8). Under året har 2,5 mkr (2,5) återbetalats i underhållsrabatt till hyresgäster som avstått från underhåll i den egna lägenheten.

Planerade underhållsprojekt uppgick till 11,5 mkr (4,7) under 2014 och avser åtgärder i bostäderna samt underhåll av gemensamma utrymmen och yttre åtgärder. Exempel på åtgärder under 2014 har varit byte av dräneringen på fastigheterna i området Vakteln, byte av trappor i området Harakärr, byte av hissar i fastigheten Svalan, ombyggnad av värmesystem i fastigheten Skrattnåsen och relining av avloppsrör i fastigheten Snäppan.

Underhåll på grund av ombyggnad omfattas av underhållsdelen av projekten brandsäkerhet Humlemaden, fasad och fönster Geukahuset, miljöhus punkthusen, entréer och utemiljö punkthusen samt ombyggnad av badrum, kök och hela lägenheter.

Underhållskostnader, mkr	2014	2013
Planerat underhåll		
- HLU, hyresgäststyrt underhåll	3,0	3,7
- Senarelagt underhåll	1,2	3,1
- Tidigarelagt underhåll	1,8	2,7
- Övrigt underhåll	-0,2	0,8
Planerade underhållsprojekt	11,5	4,7
Underhåll på grund av ombyggnad	4,6	8,0
Summa underhållskostnader	21,9	23,0

Totala investeringar inklusive fusion, mkr	2014	2013
Investeringar i byggnader och mark samt omfört från pågående arbeten	19,6	28,6
Investeringar i mark	1,6	4,8
Investeringar i maskiner och inventarier	1,2	1,0
Investeringar i pågående arbeten	1,6	0,8
Summa investeringar	24,0	35,2





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 skall kännetecknas av ett medvetet lågt risktagande och säkerställande av riskhantering.

Den totala låneportföljen uppgick 2014-12-31 till 546,6 mkr (561,6). Låneportföljen hade 2014-12-31 en genomsnittlig räntesats på 2,94 % (3,42). Samtliga lån har kommunal borgen som säkerhet. Avgiften för den kommunala borgen uppgick till 3,0 mkr (2,5). I bolagets ägardirektiv från 2012 anges att bolaget skall betala en marknadsmässig avgift för utnyttjade krediter som har kommunal borgen som säkerhet. Finansnetto uppgick till -20,9 mkr (-19,7). De rörliga räntorna har även under 2014 legat på en låg nivå.

För att hantera ränterisken i bolagets skuldportfölj och för att uppnå en rimlig och väl avvägd ränterisk används ränteswapar. Det sammanlagda nominella beloppet på derivatinstrumenten, ränteswapar, var vid årets slut 465 mkr (465). De nominella beloppen redovisas inte som tillgång respektive skuld i balansräkningen. I marknadsvärderingen av portföljen 2014-12-31 gav swapavtal ett negativt värde på -54,4 mkr (-12,6). Den sänkta räntan får inte full effekt eftersom bolaget hanterar ränterisken med ränteswapar. En beskrivning av redovisningsprinciperna finns i not 1.

Bolaget betalar även en borgensavgift till Burlövs kommun som för 2014 uppgår till 0,54 % av det totala lånebeloppet. Borgensavgiften ingår inte i diagrammet på nästa sida.

Resultat

Bolagets hyresintäkter för 2014 ökade med 3,4 mkr (9,0). Hyresintäkterna uppgick till 183,3 mkr (179,9), en förändring med 1,9 % (5,3).

Hyrorna höjdes med 1,5 % från den 1 mars 2014 efter förhandling med Hyresgästföreningen. Den genomsnittliga bostadshyran är 959 kr/kvm (942). Bruttointäkterna för lokaler har ökat något, 14,8 mkr (14,5). De flesta kommersiella hyreskontrakt har KPI som bas. Under perioden oktober 2013 till oktober 2014 sjönk KPI och därmed utgick ingen hyreshöjning för dessa kontrakt.

Driftkostnaderna ökade med 1,4 mkr (3,8) och uppgick till 70,8 mkr (69,4), en ökning med 2,0 % (5,9).

Kostnaderna för underhåll uppgick till 21,9 mkr (23,0) därav har under 2014 underhåll i samband med ombyggnad uppgått till 4,6 mkr (8,0). Underhållsnivån uppgick till 114 kr/kvm (120).

Driftnettot för bolaget uppgick under 2014 till 360 kr/kvm (350). Direktavkastningen på bokfört värde på byggnader och mark var 8,1 % (7,8) och direktavkastningen på marknadsvärdet var 4,1 % (4,2) på balansdagen.

Avskrivningar på anläggningstillgångarna var oförändrade 29,2 mkr (29,2).

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 2014.

Balans

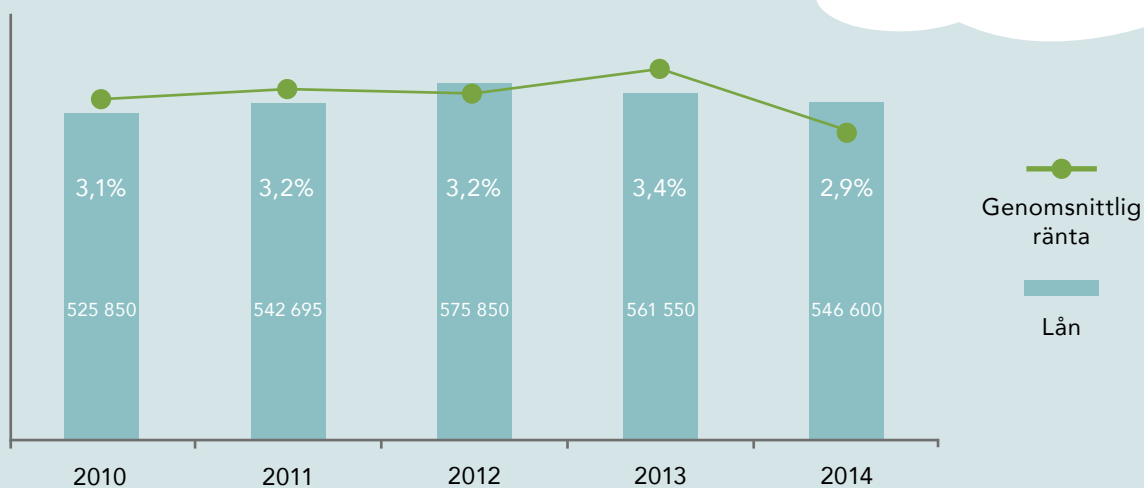
Den finansiella nettoskulden (långfristiga skulder minus likvida medel) uppgick till 492,1 mkr (508,0). De likvida medlen uppgick till 39,6 mkr (38,6).

Kassaflödet från den löpande verksamheten före investeringar uppgick till 43,3 mkr (43,3).

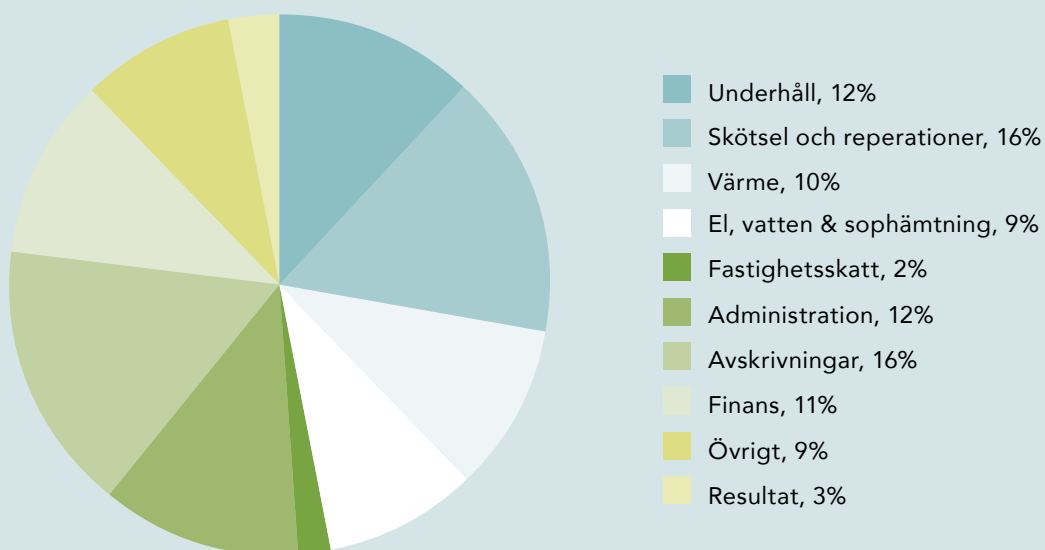
Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till -25,3 mkr (-26,2).

Det synliga egna kapitalet, inklusive del av obeskattade reserver, uppgick vid årsskiftet till 322,1 mkr (309,5), vilket innebar en soliditet på 35,1 % (33,6).

Låneportfölj



Fördelning av hyresintäkterna 2014



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.

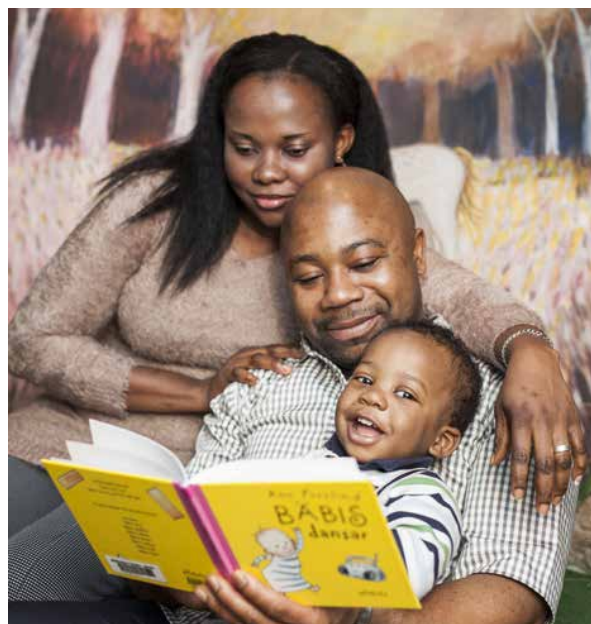
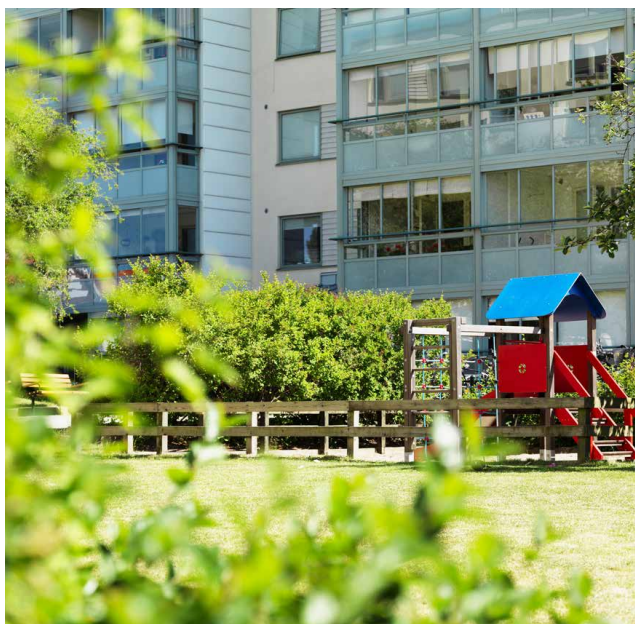
Bolagets fastighetsbestånd är väl underhållet och hyresnivåerna är i förhållande till kommunerna i regionen måttliga. Vakansgraden är låg både för bostäder och för lokaler.

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 underhållsplan som bolaget använder. Under de närmaste åren när hiss- och stambyten i fastigheterna skall påbörjas kommer dessa behöva prioriteras av underhållsåtgärderna.

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 långgivare.

Känslighetsanalys		Förändring	Resultat i mkr
Hyresförändring för bostäder	+/-	1 %	1,7
Hyresförändring för lokaler	+/-	1 %	0,1
Förändring av vakansgrad bostäder	+/-	1 % -enhet	0
Förändring av drift- och underhållskostnad	+/-	1 %	0,9
Genomsnittlig låneränta	+/-	1 % -enhet	5,5



Ekonomiska nyckeltal

		2014	2013	2012	2011	2010
1	Eget kapital, kkr	301 218	293 299	282 072	269 789	262 261
2	Investeringar, kkr	24 967	22 373	39 228	47 760	7 467
3	Bokfört fastighetsvärde, kr/kvm	4 436	4 482	4 341	4 126	4 252
4	Redovisad soliditet, %	35,1 %	33,5 %	32,0 %	32,0 %	31,9 %
5	Kassalikviditet, %	80,1 %	73,9 %	152,2 %	104,8 %	109,7 %
6	Driftnetto, kr/kvm	360	331	298	250	252
7	Driftkostnader, kr/kvm	476	470	457	466	464
8	Underhållskostnader, kr/kvm	114	139	156	180	162
9	Räntabilitet på totalt kapital, %	4,4 %	4,4 %	3,7 %	2,9 %	3,1 %
10	Direktavkastning på bokfört värde, %	8,1 %	7,4 %	6,9 %	6,0 %	5,9 %
11	Direktavkastning på marknadsvärdet, %	4,1 %	4,0 %	3,4 %	3,0 %	3,1 %
12	Bruttoräntekostnad, %	3,8 %	3,6 %	3,1 %	3,1 %	3,1 %
13	Räntetäckningsgrad, %	328,4 %	317,0 %	321,8 %	274,6 %	296,8 %
14	Kassaflöde från den löpande verksamheten, kkr	43 261	39 480	42 833	2 359	131
15	Kassaflödeskvot, %	23,1 %	21,4 %	24,6 %	1,4 %	0,1 %

Uppgifterna i flerårsöversikten har ej räknats om vid övergång till K3-regelverket, med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32.

- 1 Eget kapital enligt fastställd balansräkning
- 2 Årets samtliga investeringar i fastigheter, maskiner och inventarier, enligt kassaflödesanalysen
- 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 avskrivningar 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 Resultat före avskrivningar i förhållande till räntekostnader minus räntebidrag
- 14 Kassaflödet från den löpande verksamheten
- 15 Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till bruttoomsättningen

Bolagets framtida utveckling

Marknad och kunder

Efterfrågan på bolagets bostäder och lokaler beräknas att vara fortsatt hög för 2015. Den långa kön till bolagets bostäder förväntas bestå. Burlövs kommuns strategiska läge mellan Lund och Malmö, väl underhållna lägenheter och en rimlig hyresnivå innebär att bolagets lägenheter är attraktiva.

Nyproduktion

För fastigheten Ugglan och området omkring fastigheten har det hållits en arkitekttävling som avgjordes under 2014. I kvarteret planeras 150 bostäder. Detaljplanarbetet pågår och målsättningen är att projekteringen kan påbörjas under 2015.

I kvarteret Hägern pågår en planprocess för byggnation av bostäder. Ett planprogram har varit ute på samråd och under 2015 kommer ansökan om planbesked att lämnas in. Byggnation i området innebär förtätning och kommer troligtvis att påbörjas först om några år.

Ombyggnation

Den största ombyggnadsåtgärden under 2014 var ombyggnad av Humlemadens trapphus. Ombyggnadsarbetet som startade 2014 kommer att avslutas under 2015. Åtgärden genomförs för att öka brandsäkerheten i nio våningshusen byggda på 1960-talet. För Harakärns loftgångshus planeras fönsterbyte i 42 lägenheter.

För Svenshögsområdet planeras energiåtgärder som innebär att en frånluftvärmepump kommer att återvinna värme i frånluften och sedan användas till uppvärmning av tappvattnet. Installationen kommer att göras i ett hus och därefter utvärderas. Beslut om en eventuell fortsättning kommer att tas efter utvärderingen. Under 2015 kommer 6 hissar att bytas i området Svenshög.

Fastighetsnät

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

Miljö

Bolaget satsar på energibesparande åtgärder och som medlem i Skåneinitiativet skall en gemensam energibesparing på 20 % vara uppnådd 2016 med startår 2008. Exempel på energibesparing är det planerade energiprojektet i Svenshögsområdet.

Ekonomi

Omsättningen beräknas öka under 2015. I februari 2014 tecknades en tvåårig överenskommelse med

Hyresgästföreningen. Hyreshöjningen var 1,5 % från den 1 mars 2014 och en ytterligare höjning med 1,5 % den 1 februari 2015. HLU-rabatten beräknas överensstämma med 2014 medan kvarboenderabatten beräknas sjunka till följd av nya regler för kvarboenderabatt. Från och med 2015 betalas inte kvarboenderabatt ut förrän efter 10 års boende i samma lägenhet. Övriga intäkter förväntas ligga på ungefär samma nivå som 2014. Underhållskostnaderna och räntekostnaderna beräknas minska för 2015.

Resultatprognos

Resultat före bokslutsdispositioner och skatt förväntas för 2015 bli 22,6 mkr och en återföring av periodiseringsfond med 4, 3 mkr planeras för 2015. Soliditeten beräknas uppgå till 36,4 % per 2015-12-31.

Resultat och ställning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 19,1 mkr (18,4). Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning och balansräkning med noter.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står

följande vinstmedel:

Balanserad vinst	105 960 201,03 kr
Årets vinst	5 788 442,79 kr
Summa	111 748 643,82 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att vinstmedlen disponeras så att:

Till Skärfläcken AB överförs	2 000 000,00 kr
I ny räkning överförs	109 748 643,82 kr
Summa	111 748 643,82 kr

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 34,9 %. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap 3 § 2-3 st. (försiktighetsregeln).

Resultaträkning (kk)

2014-01-01 - 2014-12-31

	Noter	2014	2013
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	3	183 338	179 914
Övriga rörelseintäkter	4	4 154	4 712
		187 492	184 626
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	5,6	-70 782	-69 377
Underhållskostnader	7	-21 974	-23 013
Fastighetsskatt		-3 818	-3 738
Övriga externa kostnader		-148	-36
Personalkostnader	8	-20 808	-21 000
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar	9, 10, 11	-29 241	-29 191
Övriga rörelsekostnader		-699	-207
Summa rörelsens kostnader		-147 470	-146 562
RÖRELSERESULTAT		40 022	38 064
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		181	411
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-21 093	-20 086
Summa resultat från finansiella investeringar		-20 912	-19 675
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		19 110	18 389
Bokslutsdispositioner	13	-11 355	-11 748
Skatt på årets resultat	14, 15	-1 967	-1 010
ÅRETS VINST		5 788	5 631

Balansräkning (kk)

Per 2014-12-31

Tillgångar	Noter	2014	2013
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	9	853 132	859 313
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	541	715
Inventarier, verktyg och installationer	10	14 570	15 631
Pågående ny- och ombyggnader	16	1 591	819
		869 834	876 478
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	17	40	40
Uppskjutna skattefordringar	15	1 795	1 170
Övriga långfristiga fordringar		1 229	862
		3 064	2 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		872 898	878 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager		399	527
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		787	797
Fordringar hos koncernföretag	18	1 095	0
Skattefordran		1 075	1 414
Övriga kortfristiga fordringar		52	15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	2 095	2 073
		5 104	4 299
Kassa och bank		39 624	38 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		45 127	43 473
SUMMA TILLGÅNGAR		918 025	922 023

Balansräkning (kk)

Per 2014-12-31

Eget kapital och skulder	Noter	2014	2013
EGET KAPITAL	20		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (3 000 aktier à kvotvärde 1 000 kr)		3 000	3 000
Reservfond		186 470	186 470
		189 470	189 470
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		105 960	97 185
Årets vinst		5 788	5 631
		111 748	102 816
SUMMA EGET KAPITAL		301 218	292 286
 Obeskattade reserver	21	26 796	22 037
 Avsättningar	22	1 986	2 283
Långfristiga skulder	23		
Övriga skulder till kreditinstitut		531 698	546 621
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	23	14 902	14 929
Leverantörsskulder		9 648	17 543
Skulder till koncernföretag	18	0	879
Övriga kortfristiga skulder		1 204	1 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	30 573	23 741
Summa kortfristiga skulder		56 327	58 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		918 025	922 023
 Ställda säkerheter		Inga	Inga
 Ansvarsförbindelser	25	257	245

Kassaflödesanalys

	2014	2013
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	40 022	38 064
Avskrivningar	29 241	29 191
Övriga ej likviditetspåverkande poster	403	118
	69 666	67 373
Erhållen ränta	181	417
Erlagd ränta	-20 666	-20 914
Betald inkomstskatt	-2 253	-3 173
	46 928	43 703
Ökning/minskning varulager	128	67
Ökning/minskning kundfordringar	9	-235
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-2 606	-1 074
Ökning/minskning leverantörsskulder	-6 224	-2 059
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	5 026	2 864
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	43 261	43 266
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-24 967	-26 159
Sålda materiella anläggningstillgångar	0	95
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-367	-114
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-25 334	-26 178
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	0	0
Amortering	-14 950	-14 300
Lämnad utdelning	-2 000	-2 000
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	-3 335
Erhållet aktieägartillskott	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-16 950	-19 635
Årets kassaflöde	977	-2 547
Likvida medel vid årets början	38 647	41 061
Likvida medel från fusionerat dotterbolag	0	133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	39 624	38 647
FÖRVÄRV AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:		
Årets investeringar	-23 296	-26 631
Ej betalda fakturor avseende förvärvade anläggningar	2 266	3 937
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-21 030	-22 694
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-3 937	-3 465
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-24 967	-26 159

Noter till resultat- och balansräkning (kk)

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFAR 2008:1 (K2) och BFAR 1012:1 (K3). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3:s kapitel 35, vilket bland annat innebär att jämförelsetalen för 2013 har räknats om och att omräknade jämförelsetal presenteras i samtliga räkningar och noter undantaget jämförelsesiffrorna i flerårsöversikten. Jämförelsetalen i flerårsöversikten har enligt K3-regelverket med hänvisning till K3 p.35.3 och 35.32 inte räknats om. Effekterna av övergången visas i not 2.

Övergången till K3 har skett per 2013-01-01 men då det inte finns några ändringar i ingångs-balansen visas inte balansen per 2012-12-31 i övergångsnoten.

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: Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning. Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter avseende poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Materiella anläggningstillgångar: Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärf bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en

anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Maskiner och andra tekniska anläggningar samt inventarier, verktyg och installationer skrivs av enligt plan på 5 år. Datorer skrivs av enligt plan på 3 år.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Bostadsbyggnader	
Stommar	50 - 100 år
Fasader, yttertak, fönster	25 - 50 år
Hissar, ledningssystem	25 år
Övrigt	15 - 50 år
Lokalbyggnader	
Stommar, fasader, yttertak	50 - 100 år
Hyresgäst Anpassningar	10 - 20 år
Övrigt	15 - 50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	3 - 20 år

Förvaltningsfastigheter: Bolagets fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras därför som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheternas redovisade värde uppgår till 853 132 kkr (859 313 kkr). Bolaget gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet för att bedöma deras verkliga värde. Värderingen kontrolleras årligen av oberoende värderingsman på objektsnivå med hjälp av kassaflödesanalyser i analysverktyget Datscha. Varje fastighet klassificeras utifrån läge, ålder och skick. Underlaget för värderingen är de framtida hyresintäkterna för fastigheterna. Underhållskostnaderna exklusive fastighetsavgift, fastighetsskatt och tomträttsavgäld, bedöms per fastighet. Hyresintäkterna och den framtida hyresnivån bedöms öka med 2 % per år. Drift- och underhållskostnaderna exklusive fastighetsavgift, fastighetsskatt och tomträttsavgäld, har bedömts per fastighet och uppgår till i genomsnitt cirka 434 kr/kvm (428). Driftskostnaderna bedöms öka med 2 % per år.

Den långsiktiga vakansgraden för bostäder bedöms uppgå till mellan 0-1% och för lokaler till mellan 2-10%. Kalkylräntan för nuvärdesberäkning och direktavkastningskrav för restvärdesberäkning har bland annat hämtats från de bedömningar som gjorts av informationsleverantörerna till Datscha. Där det har bedömts som marknadsmässigt korrekt har det objektspecifika direktavkastningskravet justerats. Den genomsnittliga initiala direktavkastningen uppgår till cirka 5,6% (6,0%) i hela fastighetsportföljen. Fastighetsbeståndet värderades inför årsbokslut till 1 857 003 kkr (1 770 668 kkr).

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

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar: När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.

Finansiella instrument: Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Burlövs Bostäder AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar: Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder: Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Derivatinstrument: Bolaget utnyttjar derivatinstrument för att hantera ränterisk som uppstår vid upptagande av lån till rörlig ränta. För dessa transaktioner tillämpas normalt säkringsredovisning. När transaktionen ingås, dokumenteras förhållandet mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten. Bolaget dokumenterar också företagets bedömning, både när säkringen ingås och fortlöpande, av huruvida de derivatinstrument som används i säkringstransaktioner i hög utsträckning är effektiva när det gäller att motverka förändringar i kassaflöden som är hänförliga till de säkrade posterna. Avtal om en så kallad ränteswap skyddar bolaget mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen under posten Räntekostnader och liknande resultatposter. Derivat redovisas inte i balansräkningen under avtalens löptid. Ränteswaparnas värde -54,4 mkr. Intäkter och kostnader hänförliga till derivatinstrument netto redovisas under räntekostnader. Inga nya ränteswapar är upptagna under 2013 och 2014.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld: En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar: Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Om nedskrivning av andelar sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnaden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassaflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning).

Varulager: Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Leasingavtal: Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Avsättningar: Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än 12 månader. Pensionsavsättningar har värderats till kapitaliserat värde.

Obeskattade reserver: Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner: Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Ersättningar till anställda:

Kortfristiga ersättningar: Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning: I bolaget förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts.

Ersättningar vid uppsägning: Ersättningar vid uppsägning utgår då bolaget beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger bolaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när bolaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Rapportering för verksamhetsgrenar och geografiska marknader: Bolagets verksamhetsgrenar består i huvudsak av uthyrning bostäder och lokaler. All uthyrning sker i Sverige.

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.

Not 2. Effekter av övergång till K3

Detta är den första årsredovisning för Burlövs Bostäder AB som upprättas enligt BFN:s Allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 redovisas i enlighet med Kapitel 35, Första gången detta allmänna råd tillämpas. Vid en övergång till K3 upprättas en ingångsbalansräkning i vilken K3:s redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas retroaktivt. De redovisningsprinciper som återfinns i not 1 har tillämpats när årsredovisningen upprättats per den 31 december 2014 och för den jämförande information som presenteras per 31 december 2013 samt upprättandet av rapporten över periodens ingående finansiella ställning (ingångsbalansräkningen) per den 1 januari 2013 (bolagets tidpunkt för övergång till K3).

När bolagets ingångsbalansräkning enligt K3 upprättades justerades belopp som i tidigare årsredovisningar rapporterats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. En förklaring till hur övergången från tidigare redovisningsprinciper har påverkat bolagets ställning visas i de tabeller som följer nedan och noterna som hör till dessa.

Följande ändringar av redovisningsprinciper och övergångsbestämmelser påverkar bolaget:

- I bokföringen för 2014, har de ändringar i den nya resultaträkningen för 2013 som har gjorts föranledda av övergången till K3, bokförts mot balanserat resultat, uppskjuten skatt och byggnader.
- Anläggningstillgångar avseende fastigheter redovisas enligt komponentmetoden.

Ingångsresultaträkning per 31 december 2013 enligt K3

	Resultat 2013-12-31 enligt tidigare principer	Justering enligt K3	Resultat 2013-12-31 enligt K3 reglerna
Nettomsättning			
Hysesintäkter	179 914		179 914
Övriga rörelseintäkter	4 712		4 712
	184 626	0	184 626
Rörelsens kostnader			
Driftkostnader	-69 377		-69 377
Underhållskostnader	-26 799	3 786	-23 013
Fastighetsskatt	-3 738		-3 738
Övriga externa kostnader	-36		-36
Personalkostnader	-21 000		-21 000
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	-23 499	-5 692	-29 191
Övriga rörelsekostnader	0	-207	-207
Summa rörelsens kostnader	-144 449	-2 113	-146 562
RÖRELSERESULTAT	40 177	-2 113	38 064
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	411		411
Räntekostnader och liknande poster	-20 086		-20 086
Summa resultat från finansiella investeringar	-19 675	0	-19 675
RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER	20 502	-2 113	18 389
Bokslutsdispositioner	-4 074	-7 674	-11 748
Skatt på årets resultat	-3 868	2 858	-1 010
ÅRETS VINST	12 560	-6 929	5 631

Ingångsbalansräkning per 31 december 2013 enligt K3

Tillgångar	Utgående balans 2013 enligt tidigare principer	Justering enligt K3	Utgående balans 2013 enligt K3 reglerna
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	861 496	-2 183	859 313
Maskiner och andra tekniska anläggningar	715		715
Inventarier, verktyg och installationer	15 631		15 631
Pågående ny- och ombyggnader	819		819
	878 661	-2 183	876 478
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier och andelar	40		40
Uppskjuten skattefordran	0	1 170	1 170
Övriga långfristiga fordringar	862		862
	902	1 170	2 072
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	879 563	-1 013	878 550
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Förråd och lager	527		527
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	797		797
Skattefordran	1 414		1 414
Övriga kortfristiga fordringar	15		15
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 073		2 073
	4 299	0	4 299
Kassa och bank	38 647		38 647
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR	43 473	0	43 473
SUMMA TILLGÅNGAR	923 036	-1 013	922 023

	Utgående balans 2013 enligt tidigare principer	Justering enligt K3	Utgående balans 2013 enligt K3 reglerna
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	3 000		3 000
Bundna reserver (Reservfond)	186 470		186 470
Fria reserver			
Balanserad vinst	91 269	5 916	97 185
Årets vinst	12 560	-6 929	5 631
SUMMA EGET KAPITAL	293 299	-1 013	292 286
Obeskattade reserver	22 037		22 037
Avsättningar	2 283		2 283
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	546 621		546 621
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av skulder till kreditinstitut	14 929		14 929
Leverantörsskulder	17 543		17 543
Skulder till koncernföretag	879		879
Övriga kortfristiga skulder	1 704		1 704
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23 741		23 741
	58 796	0	58 796
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	923 036	-1013	922 023

Ingångskassaflöde per 31 december 2013 enligt K3

	Kassaflöde 2013-12-31 enligt tidigare principer	Justering enligt K3	Kassaflöde 2013-12-31 enligt K3 reglerna
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Rörelseresultat före finansiella poster	40 177	-2 113	38 064
Avskrivningar	23 499	5 692	29 191
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-89	207	118
	63 587	3 786	67 373
Erhållen ränta	417		417
Erlagd ränta	-20 914		-20 914
Betald inkomstskatt	-3 173		-3 173
	39 917	3 786	43 703
Ökning/minskning varulager	67		67
Ökning/minskning kundfordringar	-235		-235
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-1 074		-1 074
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 059		-2 059
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	2 864		2 864
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	39 480	3 786	43 266
INVESTERINGSVERKSAMHETEN			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-22 373	-3 786	-26 159
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	95		95
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-114		-114
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-22 392	3 786	-26 178
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering	-14 300		-14 300
Lämnad utdelning	-2 000		-2 000
Erhållet/lämnat koncernbidrag	-3 335		-3 335
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	-19 635	0	-19 635
Årets kassaflöde	-2 547		-2 547
Likvida medel vid årets början	41 061		41 061
Likvida medel från fusionerat dotterbolag	133		133
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	38 647	0	38 647
FÖRVÄRV AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Årets totala investeringar i materiella anläggningstillgångar fördelar sig enligt följande:			
Årets investeringar	-22 845		-26 631
Ej betalda leverantörsfakturor avseende förvärvade anläggningar	3 937		3 937
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL FRÅN ÅRETS INVESTERINGAR	-18 908	0	-22 694
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar	-3 465		-3 465
PÅVERKAN PÅ LIKVIDA MEDEL I INVESTERINGSVERKSAMHETEN	-22 373	0	-26 159

Not 3. Hyresintäkter inklusive outhyrda objekt

	2014	2013
Totala hyresintäkter		
Bostäder	167 877	164 876
Lokaler	14 844	14 452
Garage	2 957	2 833
P-platser	2 635	2 465
Övriga enheter	436	889
	188 749	185 515
Hyresbortfall på grund av outhyrt		
Bostäder	-499	-825
Lokaler	-117	-125
Garage	-12	-21
P-platser	-259	-214
Övriga enheter	-7	-7
	-894	-1 192
Rabatter		
Kvarboenderabatter	-1 940	-1 851
Underhållsrabatter	-2 508	-2 520
Hyresrabatter	-72	-39
	-4 520	-4 410
Hyresintäkter netto		
Bostäder	162 858	159 642
Lokaler	14 728	14 327
Garage	2 945	2 812
P-platser	2 377	2 251
Övriga enheter	430	882
	183 338	179 914
Hyresbortfall av totala hyresintäkter		
Bostäder	0,3 %	0,5 %
Lokaler	0,8 %	0,9 %
Garage	0,4 %	0,7 %
P-platser	9,8 %	8,7 %
Övriga enheter	1,4 %	0,8 %
Totalt	0,5 %	0,6 %
Förfallostruktur lokalhyror	Övriga	Kommunen
2015	1 001	447
2016	2 230	2 537
2017	331	2 707
2018 och senare	718	6 574
Fördelning lägenhets- och lokalkontrakt	Bostäder	Lokaler
Antal hyreskontrakt	2 492	294
Ytfördelning	91 %	9 %
Genomsnittshyra kr/kvm	959	1 198

Not 4. Övriga intäkter

	2014	2013
Diverse avgifter	919	950
Övriga ersättningar från hyresgäster	906	1 392
Övriga intäkter från egen förvaltning	2 329	2 370
	4 154	4 712

Not 5. Driftskostnader

	2014	2013
Reparationer	13 255	11 134
Skötsel	4 698	5 227
Uppvärmning	18 410	19 656
Vatten	6 840	6 645
Sophantering	3 811	3 913
Fastighetsel	6 134	6 388
Administration	9 490	9 849
Försäkringskostnader	4 322	2 764
Ersättning till hyresgästförening	1 977	1 869
Kabel-TV	906	886
Avskrivna och återvunna fordringar	572	739
Kostnader för juridiska åtgärder	367	307
	70 782	69 377

Not 6. Ersättning till revisorerna

	2014	2013
PwC		
Revisionsuppdraget	219	181
Skatterådgivning	0	44
Övriga tjänster	32	21
	251	246
 Lekmannarevisorer	 33	 33
	33	33

Not 7. Underhållskostnader

	2014	2013
HLU-hyresgäststyrt underhåll, bostäder	3 021	3 667
Senarelagt underhåll, bostäder	1 180	3 135
Tidigarelagt underhåll, bostäder	1 845	2 741
Övrigt underhåll	-208	737
Planerade underhållsprojekt	11 520	4 696
Kostnadsförd del av ombyggnad	4 616	8 037
Varav större projekt		
Brandsäkerhet Humlemaden	2 542	
Fasad och fönster Geukahuset	65	
Punkthusen Rinnebäck	898	
	21 974	23 013

Not 8. Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

	2014	2013
Personalkostnader		
Reparationer	3 479	3 361
Skötsel	8 674	8 960
Administration	8 655	8 679
	20 808	21 000

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

Kvinnor	14	13
Män	23	24
	37	37

Löner och ersättningar har uppgått till:

Styrelsen och verkställande direktören	1 098	1 070
Övriga anställda	12 097	11 890
	13 195	12 960

Sociala avgifter enligt lag och avtal	6 487	6 601
Pensionskostnader, varav för verkställande direktör 761 kkr (726).	1 303	1 615
Totala löner och ersättningar	20 985	21 176

Pensionsutfästelse till VD genom av bolaget tecknade pensionsförsäkringar är 60 % av lönen från 63 år till 65 år, därutöver utgår visst sjukersättningskydd. Pensionsutfästelse från 65 års ålder och framöver är 60 % enligt pensionsplan.

Avgångsvederlag till VD vid uppsägning från bolagets sida skall göras till föremål för förhandling mellan parterna. Ersättning utgår med minimum 24 månadslöner. Avtalet avser endast uppsägning från företagets sida.

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare	2014			2013		
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Varav män
Styrelseledamöter	5	0 %	100 %	5	0 %	100 %
Verkställande direktör och andra ledande befattningshavare	4	75 %	25 %	4	75 %	25 %

Not 9. Byggnader och mark

	2014	2013
Byggnader		
Ingående anskaffningsvärden	994 381	966 031
Nyanskaffning under året och omfört från pågående ny- och ombyggnad	19 486	28 634
Utrangering	-1 104	-284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 012 763	994 381
Ingående avskrivningar	-220 583	-194 651
Årets avskrivningar	-26 395	-26 009
Årets utrangeringar	404	77
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-246 574	-220 583
Ingående nedskrivningar	-3 040	-3 131
Återförd nedskrivning	91	91
Utgående ackumulerade nedskrivningar	- 2 949	- 3 040
Utgående restvärde enligt plan	763 240	770 758
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	9 921	9 921
Nyanskaffning under året	155	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 076	9 921
Ingående avskrivningar	-4 934	-4 438
Årets avskrivningar	-501	-496
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-5 435	-4 934
Utgående restvärde enligt plan	4 641	4 987
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	83 569	78 721
Nyanskaffning under året	1 682	4 848
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	85 251	83 569
Utgående bokfört värde på byggnader och mark	853 132	859 314
Taxeringsvärden		
Byggnader	949 684	948 979
Mark	324 633	323 838
	1 274 317	1 272 817
Verkligt värde	1 857 003	1 770 668

Not 10. Inventarier, verktyg och installationer

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	35 051	34 274
Nyanskaffning under året	1 021	777
Årets utrangeringar	-969	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	35 103	35 051
Ingående avskrivningar	-19 420	-16 949
Årets avskrivningar enligt plan	-2 081	-2 471
Årets utrangeringar	969	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 532	-19 420
Utgående restvärde enligt plan	14 570	15 631

Not 11. Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2014	2013
Ingående anskaffningsvärden	2 804	2 613
Nyanskaffning under året	180	191
Årets utrangeringar	-109	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 875	2 804
Ingående avskrivningar	-2 089	-1 713
Årets avskrivningar enligt plan	-354	-376
Årets utrangeringar	109	0
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 334	-2 089
Utgående restvärde enligt plan	541	715

Not 12. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader fastighetslån	7 780	10 129
Borgensavgift Burlövs kommun	2 954	2 464
Övriga räntekostnader	10 359	7 493
	21 093	20 086

Not 13. Bokslutsdispositioner

	2014	2013
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	1 759	773
Avsättning till periodiseringsfond	3 000	3 302
Lämnat koncernbidrag	6 596	7 673
	11 355	11 748

Not 14. Skatt på årets resultat

	2014	2013
Aktuell skatt	-2 592	-2 179
Uppskjuten skatt	625	1 170
Skatt på årets resultat	-1 967	-1 009
Redovisat resultat före skatt	7 755	6 641
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	-1 706	-1 461
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-333	-275
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	3	1
Skatteeffekt av temporära skillnader	-508	-418
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-48	-26
Redovisad skattekostnad	-2 592	- 2 179

Not 15. Uppskjuten skatt

	2014	2013
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av uppskjuten skattefordran på kostnad återförd i beskattningen och avdragsgill kommande år	1 795	1 170
	1 795	1 170

Not 16. Pågående ny- och ombyggnader

	2014	2013
Ingående balans	819	6 595
Under året nedlagda kostnader	20 931	16 580
Omföring till färdigställda byggnader	-11 621	-14 320
Kostnadsfört underhåll	-8 538	-8 037
Utgående balans	1 591	818

Not 17. Aktier och andelar

	2014	2013
Andelar i HBV	40	40

Not 18. Koncernmellanhavande

	2014-12-31	2013-12-31
Fordran på Skärfläcken AB	-1 095	-
Skuld till Skärfläcken AB	-	879

I koncernen där Burlövs Bostäder AB är dotterbolag och där koncernredovisning upprättas är Skärfläcken AB, 556711-1397.

Not 19. Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2014	2013
Upplupna intäkter	8	7
Förutbetalda kostnader	2 087	2 066
	2 095	2 073

Not 20. Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2013-12-31	3 000	186 470	103 829	293 299
Effekt av byte av redovisningsprincip				
Princip för redovisning av materiella anläggningstillgångar	-	-	-2 183	-2 183
Uppskjutna skatteeffekter	-	-	1 170	1 170
Justerad ingående balans 2014	3 000	186 470	102 816	292 286
Årets resultat			5 788	5 788
Utdelning enligt beslut av årsstämman			-2 000	-2 000
Erhållet aktieägartillskott			5 145	5 145
Eget kapital 2014-12-31	3 000	186 470	111 748	301 218

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 36 470 kkr (31 325 kkr).

Not 21. Obeskattade reserver

	2014	2013
Ackumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	9 266	7 507
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2009	4 323	4 323
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2010	3 040	3 040
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2011	865	865
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2012	3 000	3 000
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2013	3 302	3 302
Gjord avsättning till periodiseringsfond 2014	3 000	0
	26 796	22 037

Uppskjuten skatteskuld för medel i periodiseringsfond uppgår till 3 857 kkr ($17\,530 \cdot 22,0\%$).

Not 22. Avsättningar

	2014	2013
Avsättningar för pensioner och liknande		
Avsättning vid periodens ingång	2 283	2 278
Periodens avsättningar	-297	5
Avsättning vid periodens utgång	1 986	2 283

Not 23. Upplåning

	2014	2013
Räntebärande skulder		
Långfristig del av fastighetslån	531 698	546 621
Kortfristig del av fastighetslån	14 902	14 929
Summa räntebärande skulder	546 600	561 550
Förfallostruktur lån		
Räntebindning <1 år	81 600	96 550
Räntebindning <3 år	50 000	0
Räntebindning <4 år	415 000	465 000
	546 600	561 550

Not 24. Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014	2013
Upplupna räntekostnader	6 847	6 420
Förskottsbetalda hyror	12 698	11 881
Upplupna semesterlöner	1 457	1 403
Upplupna sociala avgifter	309	295
Upplupen särskild löneskatt	568	539
Upplupen avkastningsskatt på pensionsskuld	7	5
Övriga poster	8 687	3 198
	30 573	23 741

Not 25 . Ansvarsförbindelser

	2014	2013
Medlemskap i Fastigo, fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation	257	245

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2015-03-24 för fastställelse.

Arlöv 2015-03-09

Kent Wollmér
Ordförande

Leif Westin

Bo Kronvall

Lars Anders Espert

Lars-Olle Olsson

Birgitta Sandell
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2015-03-18.

Anders Thulin
Auktoriserad revisor



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 2014.

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 upprätta 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 revisionssed 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 2014 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 2014.

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 revisions sed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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 har 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 18 mars 2015

Anders Thulin

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till årsstämman i Burlövs Bostäder AB Organisationsnummer 556535-5483

Vi har granskat bolagets verksamhet för år 2014.

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

Granskningen har utförts i enlighet med aktiebolagslagen och kommunallagen. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge en rimlig grund för bedömning och prövning.

Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning har utgått från de beslut respektive kommunfullmäktige och bolagsstämman fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Vi anser att vår granskning ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolaget efterlevt de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Arlöv den 18 mars 2015

Jan Holm Gunnar Rune
Av bolagsstämman utsedda lekmannarevisorer

Uthyrningsenheter

Bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser per 2014-12-31

Område	Antal bostäder per bostadsstorlek					Summa	Bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadsyta (kvm)	Genomsnittlig bostadshyra	Antal kommersiella lokaler	Lokalyta, kommersiella lokaler (kvm)	Antal enkla lokaler	Lokalyta enkla lokaler (kvm)	Antal garage	Antal parkeringsplatser
	1 rok eller mindre	2 rok	3 rok	4 rok	5 rok eller större										
Svenshög	125	255	369	101	1	851	60 782	71	924	12	1 320	46	710	320	382
Svenshög's äldreböende	30	0	0	0	0	30	1 738	58	1 129	0	0	0	0	0	0
Humlemaden	5	204	85	46	24	364	24 706	68	907	4	1 668	3	24	142	0
Vanningsåker	6	24	29	31	0	90	6 802	76	920	5	757	5	203	0	76
Svalan	16	75	33	10	0	134	8 108	61	1 049	13	2 092	13	284	71	29
Snäppan	2	0	18	0	0	20	1 448	72	948	0	0	2	177	18	0
Geukahuset	2	1	9	4	1	17	1 636	96	925	7	510	0	0	0	0
Parkgatan 10	8	4	2	0	0	14	640	46	1 185	0	0	1	15	0	0
Granliden II	0	24	12	0	0	36	2 334	65	1 388	0	0	0	0	0	49
Granliden LSS, 55+	2	12	5	0	0	19	1 259	66	1 432	1	280	0	0	0	0
Vakteln	7	58	110	10	1	186	12 100	65	948	6	836	106	305	60	85
Ripan	0	4	20	0	0	24	1 841	77	1 382	0	0	0	0	0	0
Ugglan, Dalbyvägen 51	0	0	0	0	0	0	0	0	0	5	1 642	1	1 700	0	0
Nygatan 7 och 13	0	4	4	4	0	12	882	74	1 052	0	0	0	0	6	20
Skrattmäsen	1	11	9	0	0	21	1 378	66	1 363	1	1 400	1	70	0	0
Domherren	16	20	41	19	0	96	5 700	59	976	0	0	2	90	19	41
Hackspetten	15	28	23	3	0	69	4 416	64	1 004	1	122	3	85	39	10
Hägern	6	6	5	0	0	17	985	58	960	2	186	0	0	0	8
Rinnebäck	6	50	90	67	19	232	20 501	88	954	13	2 464	38	0	77	185
Pilevallen	0	2	14	2	2	20	1 810	91	1 074	0	0	0	0	0	0
Harakärr	16	79	96	15	0	206	14 107	68	988	2	246	0	0	93	93
Harakärr, pensionärs-bostäder	8	10	0	0	0	18	850	47	982	1	38	0	0	0	0
Blomstervägen	1	7	8	0	0	16	1 085	68	1 353	0	0	0	0	0	13
Summa	272	878	982	312	48	2 492	175 108	70	959	73	13 561	221	3 663	845	991
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	
		2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013	2014	2013
Svenshög	881	18	23	2,0	2,6	49	61	5,6	6,9	67	84	7,6	9,5
Humlemaden	364	9	16	2,5	4,4	27	30	7,4	8,2	36	46	9,9	12,6
Vanningsåker	90	0	1	0,0	1,1	6	5	6,7	5,6	6	6	6,7	6,7
Svalan	134	1	1	0,7	0,7	14	7	10,4	5,2	15	8	11,2	6,0
Snäppan	20	1	2	5,0	10,0	0	2	0,0	10,0	1	4	5,0	20,0
Geukahuset	17	1	3	5,9	17,6	2	3	11,8	17,6	3	6	17,6	35,3
Parkgatan 10	14	0	0	0,0	0,0	6	5	42,9	35,7	6	5	42,9	35,7
Granliden II	36	2	0	5,6	0,0	8	9	22,2	25,0	10	9	27,8	25,0
Granliden LSS, 55+	19	0	0	0,0	0,0	3	1	15,8	5,3	3	1	15,8	5,3
Vakteln	186	6	5	3,2	2,7	10	13	5,4	7,0	16	18	8,6	9,7
Ripan	24	0	1	0,0	4,2	4	11	16,7	45,8	4	12	16,7	50,0
Nygatan 7 och 13	12	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0	0	0	0,0	0,0
Skrattmåsen	21	0	1	0,0	4,8	3	4	14,3	19,0	3	5	14,3	23,8
Domherren	96	2	3	2,1	3,1	8	11	8,3	11,5	10	14	10,4	14,6
Hackspetten	69	3	3	4,3	4,3	3	5	4,3	7,2	6	8	8,7	11,6
Hägern	17	0	0	0,0	0,0	0	3	0,0	17,6	0	3	0,0	17,6
Rinnebäck	232	6	10	2,6	4,3	13	12	5,6	5,2	19	22	8,2	9,5
Pilevallen	20	0	1	0,0	5,0	0	0	0,0	0,0	0	1	0,0	5,0
Harakärr	206	1	3	0,5	1,5	15	12	7,3	5,8	16	15	7,8	7,3
Harakärr pensionärs-bostäder	18	0	0	0,0	0,0	3	6	16,7	33,3	3	6	16,7	33,3
Blomstervägen	16	1	1	6,3	6,3	1	1	6,3	6,3	2	2	12,5	12,5
Totalt	2 492	51	74	2,0	3,0	175	201	7,0	8,1	226	275	9,1	11,0

Fastighetsförteckning

Per 2014-12-31

Område	Fastighet	Färdig- ställande- år	Tomtmark anskaff- ningsvärde kkkr	Byggnader anskaff- ningsvärde kkkr	Byggnader värdeminsk- ning kkr	Byggnader bokfört värde kkr	Totalt bokfört värde kkr	Totalt taxerings- värde kkr
Svenshög	Tågarp 18:2	1970 -1973	1 862	19 884	6 329	13 555	15 417	33 314
Svenshög	Tågarp 18:3	1970 -1973	1 823	20 505	6 583	13 923	15 746	34 262
Svenshög	Tågarp 18:4	1970 -1973	1 768	18 577	5 983	12 594	14 362	34 458
Svenshög	Tågarp 18:9	1970 -1973	1 932	21 770	6 774	14 996	16 928	35 810
Svenshög	Tågarp 18:10	1970 -1973	1 847	23 516	7 313	16 203	18 050	35 359
Svenshög	Tågarp 18:11	1970 -1973	1 902	20 063	6 292	13 772	15 674	33 316
Svenshög	Tågarp 18:12	1970 -1973	2 023	16 381	4 963	11 418	13 441	36 421
Svenshög	Tågarp 18:17	1970 -1973	1 823	14 212	4 159	10 053	11 876	32 664
Svenshög	Tågarp 18:16	1970 -1973	1 742	14 202	4 422	9 780	11 522	31 886
Svenshög	Tågarp 18:15	1970 -1973	1 800	13 985	4 369	9 617	11 417	32 162
Svenshög	Tågarp 18:14	1970 -1973	1 833	17 082	5 616	11 466	13 299	31 942
Svenshög	Tågarp 18:13	1970 -1973	3 666	32 149	10 947	21 651	25 317	63 605
Humlemaden	Arlöv 6:27	1965-1966	3 352	31 345	8 016	23 328	26 680	57 743
Humlemaden	Arlöv 6:28	1965-1966	3 288	28 284	7 171	21 113	24 401	60 340
Humlemaden	Arlöv 6:29	1965-1966	3 344	39 964	10 813	29 151	32 495	56 652
Vanningsåker	Arlöv 6:22	1967	2 961	27 300	8 547	18 753	21 714	45 389
Parkgatan 10/ Granliden	Arlöv 21:228	1945/2008/	5 444	86 643	4 720	81 923	87 367	45 975
2012	5 444	92 301	6 614	85 687	91 131	45 975	77 489	68 994
Svalan	Arlöv 21:8	1975	3 963	93 197	21 566	71 632	75 595	68 994
Snäppan/	Arlöv 20:34	1962	5 050	52 619	14 862	37 756	42 806	83 339
Geukahuset	Arlöv 21:5	1966/1908	1 394	16 413	5 199	11 214	12 608	24 551
Vakteln	Arlöv 20:34	1962	5 050	52 777	16 436	36 341	41 391	83 339
Nygatan 7+13	Arlöv 21:31	1996	336	5 822	1 812	4 010	4 346	7 378
Skrattmäsen	Arlöv 18:29	2006	2 753	60 934	10 951	49 983	52 736	0
Ripan	Arlöv 6:34	2011	2 503	42 768	3 020	39 748	42 251	20 621
Ugglan	Arlöv 6:23	1967	2 445	8 194	191	8 004	10 449	9 958
Domherren	Tågarp 19:153	1959	2 291	25 882	7 630	18 252	20 543	38 504
Domherren	Tågarp 21:124	1959	70	120	60	60	130	0
Hackspetten	Arlöv 17:20	1990	283	2 330	751	1 579	1 862	6 333
Hackspetten	Arlöv 17:21	1970	1 438	18 889	5 295	13 594	15 032	25 182
Hägern	Arlöv 17:24	1962	403	3 868	1 230	2 638	3 041	7 360
Rinnebäck	Tågarp 15:76	1980-1981	0	36 198	8 535	27 663	27 663	0
Rinnebäck	Tågarp 15:18	1980-1981	447	1 031	287	744	1 191	0
Rinnebäck	Tågarp 15:19	1980-1981	2 776	26 208	7 269	18 938	21 714	52 931
Rinnebäck	Tågarp 15:78	1980-1981	1 327	11 525	3 424	8 101	9 428	24 440
Rinnebäck	Tågarp 15:79	1980-1981	3 664	44 407	10 117	34 920	37 954	64 802
Pilevallen	Arlöv 17:60	1995	3 663	6 393	2 008	4 384	8 047	18 820
Harakärr	Åkarp 8:130	1973-1974	2 243	43 665	12 656	31 009	33 252	53 544
Harakärr	Åkarp 8:129	1973-1974	2 603	46 523	12 632	33 891	36 494	47 745
Harakärr	Åkarp 8:16	1968	782	5 548	1 206	4 342	5 124	5 719
Blomstervägen	Åkarp 24:4	2001	825	18 713	8 307	10 406	11 231	11 298
Vintergatan 10	Arlöv 17:25		1 582	0	0		1 582	1 500
Summa			85 251	1 022 924	255 042	767 881	853 132	1 274 317



Kort om Burlövs Bostäder

Burlövs kommun ligger strategiskt mycket väl till med närhet till Malmö, Lund och Köpenhamn vilket gör kommunen attraktiv som bostadsort. Burlövs Bostäder är det ledande fastighetsbolaget i Burlövs kommun med lägenheter i Arlöv och Åkarp. Bolaget äger och hyr ut cirka 2 500 lägenheter och kan erbjuda ett attraktivt boende genom livets alla skeden och till konkurrenskraftiga hyror.

Burlövs Bostäder vill aktivt bidra till att det blir ännu bättre att leva och bo i Burlöv för många fler människor.



BURLÖVS BOSTÄDER

Postadress: Box 103, 232 22 ARLÖV

Besöksadress: Dalbyvägen 35

Telefon: 040-53 97 00

Fax: 040-43 25 63

E-post: info@burlovsbostader.se

Hemsida: www.burlovsbostader.se