

Årsredovisning 2015



Omslag:

Från grävskopa till färdigt SABO Kombohus på Møllegatan 2 i Svalöv

Innehållsförteckning



VD har ordet	1
Förvaltningsberättelse	2
Bolagets ändamål	
Styrelse och revisorer	
Organisationstillhörighet	
Organisation	
Fastighetsförvaltning	3
Fastighetsförsäljning	
Nybyggnation	
Ombyggnationer och underhåll	
Marknad	5
Administration	6
IT-utveckling	
Personal	
Ekonomi	6
Hysesförhandlingar	
Intäkter	
Kostnader	
Finansiering	
Årets resultat	
Inför det kommande året	
Ekonomiska nyckeltal	
Förslag till vinstdisposition	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Noter	15
Revisionsberättelse	23
Fastighetsförteckning	24

VD har ordet

Pensionsavgångar för VD och två husvärdar har medfört att personalomsättningen har varit ovanligt hög under året, men i övrigt är verksamheten och ekonomin i bolaget fortsatt stabil. Ränte- och kostnadsutvecklingen i hela samhället har varit relativt dämpad under en längre tid och få tecken pekar på att ett trendbrott skulle vara nära förestående.

Årets stora positiva händelse var, utan jämförelse, invigningen av det nya SABO Kombohuset med 16 lägenheter i Svalövs tätort. Intressant är att endast fyra av hyresgästerna tidigare bodde hos SvalövsBostäder, samt att vi fick boende med god åldersfördelning, drygt 20 år till ca 90 år. Extra glädjande var att många valde att lämna sina villor för ett bekvämt boende i hyresrätt, vilket i sin tur lockade många nya barnfamiljer till kommunen.

Även AB SvalövsBostäder märker effekterna av oroligheterna i världen genom ett ökat söktryck på våra lägenheter. Från hela landet kommer förfrågningar från både enskilda och familjer som beviljats asyl och som nu behöver ett långsiktigt boende. Situationen är densamma i nästan hela landet och den sammanfaller med det redan trängande behovet av att skapa bostäder för unga som behöver sätta eget bo. Några lätta lösningar finns inte inom räckhåll, men SvalövsBostäder agerar utifrån ambitionen att Svalövs kommun, i samverkan med näringslivet, ska kunna erbjuda ett varierat utbud av bostäder, med en hög andel integrerade och självförsörjande hushåll.

Planering har påbörjats för byggnation av flerbostadshus i Teckomatorp inom något år. Förhoppningsvis kan bra tomtlägen och ökad Pågatågstrafik attrahera ytterligare bostadsproducenter till kommunen. Under

2016 kommer AB SvalövsBostäder att mer aktivt marknadsföra sig själv utanför kommunens gränser för att locka fler boende och bostadsexploatörer till Svalövs kommun.

Det är viktigt att våra hyresgäster upplever boendet hos AB SvalövsBostäder som tryggt och långsiktigt. Därför är det glädjande att det trygghetsprojekt som påbörjades på Kvarngatan 30 i Svalöv under 2014, gav positiva effekter i form av ökad trivsel och större trygghetskänsla, framför allt i källare, tvättstugor och i vissa mörka utemiljöer. Med de resultaten som grund fortsatte projektet på Kvarngatan 26 i Svalöv under 2015 och kommer, med stor säkerhet, att fortsätta i olika former på fler platser i bolagets bestånd under de närmaste åren.

Fastigheter och lägenheter är generellt sett i gott skick, men det finns ändå utmaningar i form av större underhållsåtgärder som måste genomföras. Under en femårsperiod förutses flera stam- och takbyten, samt behov av att planera för en översyn av Södervångsområdet i Svalövs tätort så att det bevarar sin attraktivitet.

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB SvalövsBostäder, organisationsnummer 556081-2892, avger härmed följande årsredovisning för bolagets verksamhet 2015.

AB SvalövsBostäder är ett helägt bolag av Svalövs kommun. Bolaget ska förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter för bostäder och kollektiva anordningar samt bedriva därmed förenlig verksamhet samt förvalta fastigheter för annans räkning.

Bolagets ändamål

Bolaget ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Svalövs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Styrelse och revisorer

Styrelse utses av kommunfullmäktige i Svalövs kommun och består av fem ordinarie ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har under året haft sex ordinarie styrelsemöten samt en utbildningsdag som ingående har gått igenom bolaget och under vilka direktiv bolaget skall arbeta.

Styrelseledamöter

Gunnar Bengtsson (s) ordförande
Lennart Pettersson (c) vice ordförande
Ann Pettersson (m)
Ingrid Ekström (sd)
Annie Karlsson (s)

Styrelsesuppleanter

Clas Hallberg (s)
Christer Laurell (c)
Claes Malmberg (m)
Teddy Nilsson (sd)
Hjördis Nilsson (fp)

Verkställande direktör

Robert Johansen

Auktoriserad revisor

Anders Thulin

Lekmannarevisorer

Ordinarie

Arne Nordqvist

Harriet Johansen

Suppleanter

Lennart Andersson

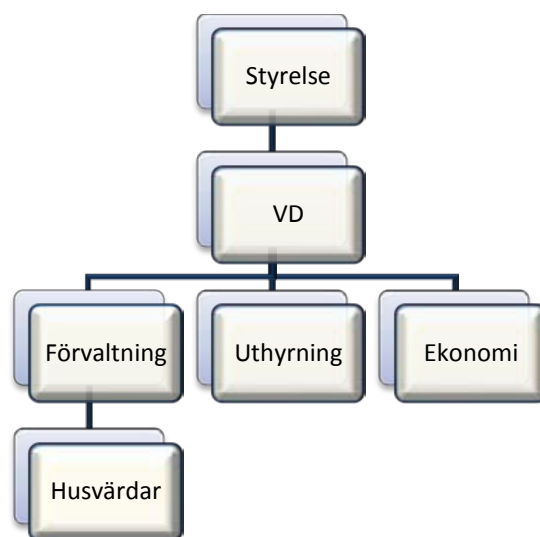
Mikael Hellman

Organisationstillhörighet

- Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo
- Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO)
- Andelsföreningen Skånehem
- Husbyggnadsvaror HBV förening

Organisation

AB SvalövsBostäder sköter den samordnade fastighetsförvaltningen inom Svalövs kommun. Bolaget har totalt femton anställda varav nio på kontoret och sex husvärdar i den utvändiga organisationen.



Fastighetsförvaltning

AB SvalövsBostäder äger per 31 december 1 045 lägenheter och 32 lokaler. Fastigheterna redovisas i bilaga med detaljuppgifter för de enskilda fastigheterna. Bolaget förvaltar även AB SvalövsLokalers fastigheter med en sammanlagd yta på ca 85 000 m². Den totala fastighetsytan som bolaget förvaltar uppgår till drygt 160 000 m².

Bolaget handlar externt upp utvärdig markskötsel inom hela förvaltningsområdet. Lokalvården inom bolagets egna fastigheter handlas upp av externa entreprenörer.

Fastighetsförsäljning

Under året har två fastigheter sålts. Tågarp 3:130, Trädgårdsgatan 9 i Tågarp, med 8 lägenheter såldes under våren till en privat fastighetsägare. Dessutom avyttrades fastigheten Teckomatorp 8:23, Karlsgatan 14-16 i Teckomatorp, med 14 lägenheter och en lokal (tandläkare).

Nybyggnation

Svenska allmännyttiga bostadsorganisation (SABO) där bolaget är medlem har gjort ramupphandlingar av byggnation av flerfamiljshus vilket dess medlemmar kan använda sig av vid en eventuell byggnation.

SABO Kombohus finns i tre olika utföranden, ett mindre kompletteringshus i 2-4 våningar. Plus – ett större punkthus upp till 8 våningar samt Mini – yteffektiva ettor och tvåor på 35-45 kvadratmeter.

Styrelsen beslutade hösten 2013 att bolaget skulle bygga ett 4-våningshus med sammanlagt 16 lägenheter. Alla lägenheter har tillgång till uteplats eller balkong och är utrustade med egen tvättmaskin och torktumlare. Som extra tillval valdes

inglasade uteplatser och inglasade balkonger.

Första spadtaget på byggnationen av ett SABO Kombohus togs den 5 februari 2015 av ordförande Gunnar Bengtsson och kommunalrådet Birgitta Jönsson.



Gunnar Bengtsson och Birgitta Jönsson

Förutom byggnaden har vi iordningställt ny markanläggning med handikappanpassade gångar och entré, ny trädgårdsanläggning, pergola med utemöbler för hyresgästerna, ny utvärdig belysning och anläggning av asfalterad hyresgästparkering. Alla 16 lägenheterna är uthyrda och inflyttning ägde rum den 1 november 2015.



SABO Kombohus på Möllegatan 2 i Svalöv

Ombyggnationer och underhåll *Kvarngatan 30 i Svalöv*

Bolaget slutförde i början på året ett trygghetsprojekt i fastigheten Södra Svalöv 34:88 på Kvarngatan 30 i Svalöv. Det innebär bl. a. ett passagesystem med porttelefon och elektroniska nycklar i entréer och allmänna utrymmen. Fastigheten får även

låsbara cykelförråd och nybyggd tvättstuga ute på gården med elektroniskt bokningssystem.



Tvättstuga med två separata tvättrum



Nya entrédörrar och låsbara cykelförråd

Dessutom har utemiljön förbättrats samt allmänna utrymmen fått ny belysning och blivit ommålade. Postboxar monteras i trapphusen och hyresgästerna kan beställa nya säkerhetsdörrar till sin lägenhet mot ett mindre hyrestillägg.

Fönsterbyte

Under året har vi utfört fönsterbyte på fastigheten Södra Svalöv 34:87, Kvarngatan 28 och Södra Svalöv 34:79, Möllegatan 4 i Svalöv samt Södra Svalöv 33:40, Centralgatan 2 i Svalöv.

Markanläggningar

Hela markanläggningen på fastigheten Södra Svalöv 34:79, Möllegatan 4 i Svalöv, har genomgått en genomgripande förändring. Källarplan har dränerats och tilläggsisolerats. Utemiljön har förnyats med omläggning och breddning av gångar, handikappanpassning av samtliga entréer, nya utemöbler, anläggning av lekplats, ny växtlighet och ny utvändigt belysning.



Markanläggning på Möllegatan 4 i Svalöv

På fastigheten Kågeröd 1:130, Trädgårdsgatan 3-7 och Luggudegatan 5-13 i Kågeröd är marken förnyad med bl. a omläggning/breddning och asfaltering av samtliga gångar inom området, komplettering av belysning, anpassning av markhöjden till handikappregler och nya entrésteg till lägenheterna. Källarhus har dränerats och försetts med utvändigt isolering. Ny växtlighet och nya utemöbler till gemensamma sittplatser har iordningställts.

I Röstånga på fastigheten Röstånga 20:3, Hallaliden 1-3 har all befintlig markanläggning som marksten, växtlighet m.m tagits bort. Samtidigt har dränering av källarplan åtgärdats och källarväggar har tilläggsisolerats på ett hus. Gångar har breddats och förnyats och uteplatserna har fått ny plattläggning.

Under insatsen med markanläggningar har vi, förutom att försköna områden, även satsat på att göra handikapptillgängligheten bättre. Handikappanpassning av bl. a entréer, omläggning och breddning av gångar samt bättre belysning är sådana åtgärder som genomförts.

Övrigt

Omfattande fasadrenovering har utförts på fastigheten Teckomatorp 13:2, Plåtslagaregatan 4 i Teckomatorp. Fasaddelar har tilläggsisolerats innan de har beklänts med nya fasadskivor. Fönster och balkongdörrar samt balkongfronter har bytts och ny utvändigt belysning har monterats.

Dessutom har utvändigt målningsunderhåll utförts på fastigheten Teckomatorp 19:1, Västergatan 34 A-F, I-T i Teckomatorp, och fastigheten Södra Svalöv 9:20, Herrevadsgatan 3 i Svalöv.

Energi

Många av våra underhållsåtgärder är i sig själv energieffektiviserande åtgärder. Under året har vi bytt fönster, tilläggsisolerat vid fasadrenovering, förbättrat belysning både inom- och utomhus, byggt ny tvättstuga med energieffektivare tvättmaskiner och inbyggda doseringssystem som är skonsamma mot utrustningen och miljön.

I vårt nya SABO Kombohus är boendestandarden hög med bland annat kakel, klinker och eklamell. Materialen är hållbara med lång livslängd och husen är energieffektiva med en beräknad energianvändning på cirka 65 kWh/år/kvm.

I fastigheten Södra Svalöv 9:170, vårdcentralens lokaler i Svalöv, påbörjades hösten 2014 ett projekt med installation av ny ventilation med värmeåtervinning. Projektet avslutades sommaren 2015 och innebär en minskad energianvändning med cirka 30 %.

Försäkringsskador

Den 4 oktober utbröt en brand i fastigheten Södra Svalöv 33:1, Skolgatan 23 i Svalöv. I fastigheten finns fyra lägenheter varav en är totalförstörd och övriga tre lägenheter är mer eller mindre skadade. Fastigheten är fullvärdesförsäkrad och återställning pågår.

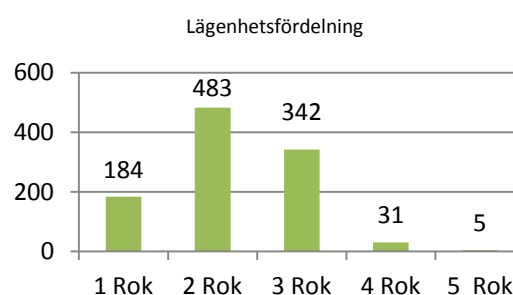
Under arbetet med markanläggningen på fastigheten Södra Svalöv 34:79, Møllegatan 4 i Svalöv påträffades en nergrävd oljetank. Arbetet med att sanera fastigheten påbörjades omedelbart och avslutades ett par veckor senare. Bolaget har oljeskade- och miljöförsäkring.

Marknad

Bostadsmarknaden för hyresrätter i Svalövs kommun skiljer sig något mot genomsnittet i Sverige. Andelen hushåll i Svalövs kommun som bor i hyresrätt ligger på ca

20 % mot 30 % som är genomsnittet i Sverige.

Bolagets andel av hyresrätter i kommunen är hög och ställer krav på att bolaget kan erbjuda ett varierat utbud av boende. En typ av boende som efterfrågas är marklägenhet med uteplats. Idag har bolaget ca 45 % antingen marklägenheter med uteplats eller radhus med tillhörande uteplats. Hela lägenhetsbeståndet fördelas enligt följande:



Något som vi tror kommer att öka i framtiden är hyresgästernas krav på förbättrade skalskydd i fastigheter. Det är ett viktigt argument för att fortsätta med vårt trygghetstänkande där vi förbättrar fastighetens skalskydd med porttelefon, sektionerar källare, tillhandahåller låsbara cykelförråd och flyttar upp tvättstugan till en egen byggnad i markplan, samt byte av låssystemen mot ett elektroniskt taggssystem. Vi erbjuder även säkerhetsdörrar i de fastigheter som omfattas av våra trygghetsprojekt.

Uthyrningssituationen under året har varit god. Per bokslutsdatum var 2 (1) lägenheter vakanta, vilket motsvarar 0,2 (0,1) procent av hela lägenhetsbeståndet.

Omflyttningsfrekvensen för lägenheterna är på en förhållandevis hög nivå. En bidragande orsak är att en relativt hög andel av bolagets hyresgäster är elever på Svalöfs Gymnasium och Fridhems Folkhögskola. Deras skoltid i Svalöv uppgår i genomsnitt till cirka två år och därefter flyttar de ofta vidare till annan ort.

Administration

IT-utveckling

Bolaget har under året introducerat en ny hemsida för våra hyresgäster och sökande till lägenheter. Här kan vi enkelt visa upp lediga lägenheter med bilder, planlösningar och förklarande text för att få rätt hyresgäst intresserad att anmäla sig till rätt lägenhet. Lediga lägenheter har även tidigare publicerats via vår hemsida, dock har vi fått utökade möjligheter att via det nya systemet kommunicera med våra hyresgäster.

Ytterligare en nyhet som vi infört för bättre kommunikation med våra hyresgäster är mina sidor. Mina sidor är en funktion i vårt interna fastighetssystem som ger bättre service till våra hyresgäster och effektiviserar vår administration.

Hyresgästerna har tillgång till mina sidor antingen via vår hemsida, kan ladda ner en app, eller via webben. Här kan hyresgästen enkelt genomföra sina administrativa ärenden, t.ex. boka tvättstugan, se sin hyresavi m.m. Mina sidor är ett system som ständigt skall utvecklas för att förbättra kommunikationen med våra hyresgäster.

Personal

Under året har bolaget haft tre pensionsavgångar. Bolagets VD, Bo Gripsten, anställd sedan 1997 slutade sin anställning hösten 2015. Under försommaren påbörjades rekryteringsprocessen och till hösten 2015 anställdes Robert Johansen som ny VD.

Två husvärdar, Christer Ohlsson, anställd sedan 1978 och Tage Hansson, anställd sedan 1985 har också slutat under 2015. En ny husvärd har anställts och ytterligare en husvärd har gått upp i tjänst från 0.5 till en heltidstjänst.

Under alla år har vi haft möjligheten att anställa ungdomar under sommaren och så även i år. Fyra ungdomar har haft anställning hos oss under sommaren vilket är uppskattat av både bolaget och ungdomarna och vilket vi ämnar fortsätta med.

Ekonomi

Hyresförhandlingar

En rättvis hyra är en hyra som enligt lagen är satt utifrån lägenhetens standard. Lika lägenheter ska värderas lika och skillnader mellan lägenheter ska speglas i hyrorna.

AB SvalövsBostäder och Hyresgästföreningen har samarbetat i ett hyressättningsprojekt för att kartlägga bolagets lägenheter. Samarbetet har resulterat i ett hyressättningsystem där olika faktorer som läge, standard m.m har resulterat i att skillnader i boendekvalitet skall motsvara skillnader i hyra.

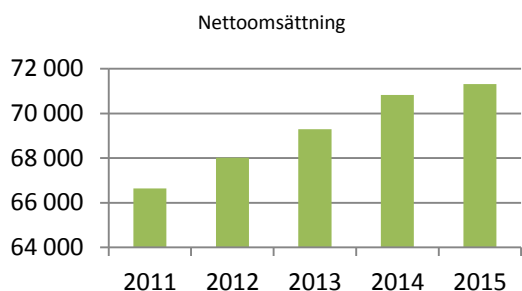
Hyressättningsystemet är flexibelt och kan vid behov utökas med nya faktorer för att bättre spegla skillnaderna i boendekvalitet.

Överenskommelse om nytt hyresavtal från 1 april 2015 träffades med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne. Utfallet av denna förhandling innebar att hyran ökade med i genomsnitt 0.85 % med ett intervall (min/max) mellan 0-2 % från den 1 april 2015.

Alla trogna kunder, som bott i samma lägenhet i mer än tre år den 1 december 2015 och som i övrigt skött sig som hyresgäst hos AB SvalövsBostäder, fick ett hyresavdrag med 700 kronor. Beloppet erhålls genom ett avdrag på hyresavin i januari 2016.

Intäkter

Nettoomsättningen har under året ökat vilket till stor del beror på hyresökningen per 1 april 2015, men även minskade kostnader för vakanser har bidragit till ökningen.

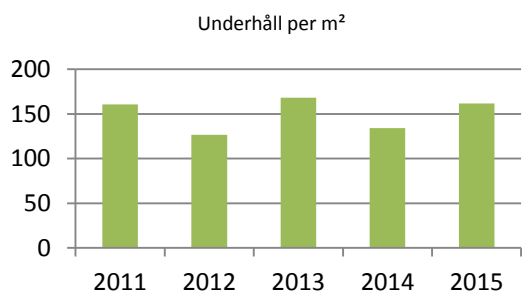


Övriga rörelseintäkter har under året ökat kraftigt vilket är en följd av fastighetsförsäljningar. Försäljningarna gav en realisationsvinst på 7.1 mnkr.

Kostnader

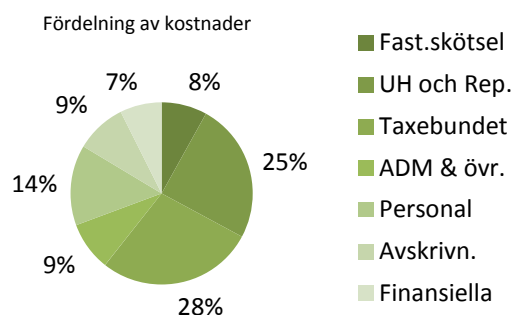
Externa kostnader har ökat vilket till stor del beror på ökat underhåll, högre taxebundna kostnader och högre administrationskostnader.

Underhållet de senaste åren ligger genomsnittligt på ca 150 kr per m². Det motsvarar den genomsnittliga underhållskostnaden för SABO-företagen i landet. Jämförbara statistiksiffror är alltid vanskligt att jämföra beroende på företags olika sätt att inrapportera. Utfallet visar dock att vi ligger i samma intervall gällande underhållskostnader som övriga SABO-företag.



Fördelningen av bolagets totala kostnader 2015 visar att underhåll och reparationer

tillsammans med taxebundet motsvarar drygt 50 % av kostnaderna. Positivt i sammanhanget är att trots höjda avgifter för taxebundet har det förhållandevis milda vädret under året inneburit att kostnaderna inte har ökat så kraftigt.



Avskrivningar

Redovisningsmässigt är fastigheterna indelade i komponenter vilket innebär att när en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuellt kvarvarande värde av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. I förlängningen betyder det att underhållskostnaderna minskar medan fastigheternas anskaffningsvärde ökar då tidigare bokförda underhållskostnader nu aktiveras.

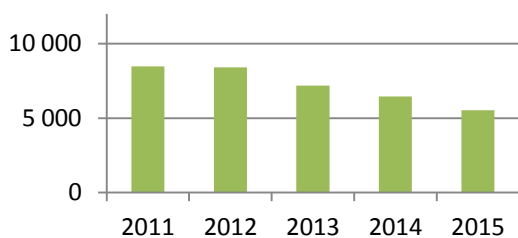
Innan komponentredovisningen infördes hade bolaget en årlig avskrivning på byggnader på 2 %. En följd av fastigheternas indelning i komponenter och åldersstruktur och det faktum att komponenterna har olika nyttjandeperioder har för bolagets del inneburit att avskrivningsprocenten är lägre än tidigare år.

För 2015 är avskrivningarna på byggnader i stort sett jämförbara med föregående år vilket innebär 1.7 %. Framåt i tiden kommer avskrivningsprocenten att öka efterhand då anskaffningsvärdena för komponenter med kortare nyttjandeperioder successivt ökar.

Finansiering

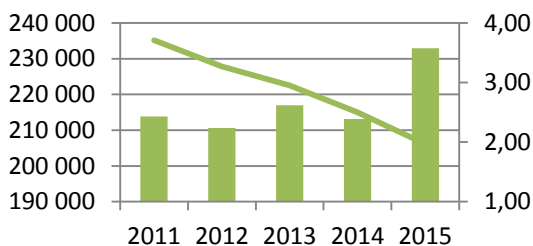
Bolaget följer antagna "Riktlinjer gällande finansverksamheten". I dessa riktlinjer är det bland annat angivet att bolaget skall begränsa ränterisken i låneportföljen genom att högst 50 procent av låneportföljen får ha kortare bindningstid än 1 år. Lån därutöver skall placeras med en tids horisont mellan två till fem år jämnt fördelat.

Kapitalkostnader



Under senare delen av året har bolaget lånat upp 23 mnkr för finansiering av sin byggnation. Trots det har kapitalkostnaderna under året varit lägre. Den totala genomsnittsräntan var vid årsskiftet 1.97 % och 8 % av låneportföljen hade en kortare bindningstid än 1 år. Genomsnittsräntan för korta lån var 0.94 % och för långa lån 2.06 %.

Låneportfölj per 31/12



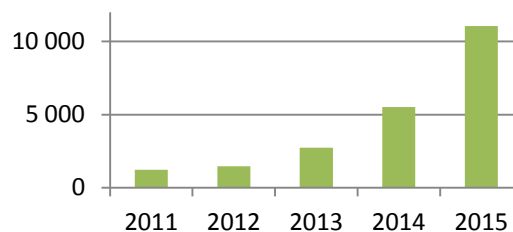
Amortering har under året skett med 3 233 (3 431) tkr. Den sammanlagda låneportföljen fördelar sig på sex långgivare och är på totalt 232.9 mnkr per 31/12.

Årets resultat

Årets resultat efter finansiella poster är 11 050 tkr (5 524 tkr). Bidragande orsak till resultatökningen är försäljning av två fastigheter vilket gav en reavinst på 7.1 mnkr.

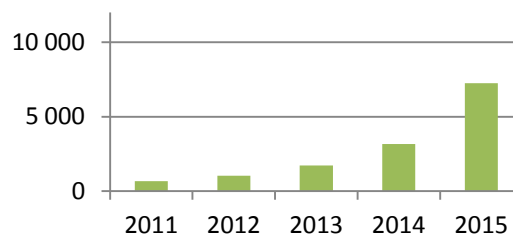
Resultatet exklusive försäljningen av fastigheterna ligger i linje med den tagna budgeten för år 2015.

Resultat efter finansiella poster



Det redovisade resultatet efter bokslutsdispositioner är 7 245 tkr (3 161 tkr).

Resultat efter bokslutsdispositioner



Soliditeten på bokslutsdagen är 12.4 % (10.5 %) vilket är en förbättring jämfört med föregående år.

Inför det kommande året

Förhandling med Hyresgästföreningen Region Norra Skåne kommer att inledas om nya hyror från 1 april 2016.

Vårt arbete med trygghetsprojekt kommer att fortsätta med ytterligare en fastighet under 2016. Fönsterbyte är planerat på ett flertal fastigheter under kommande år. Vi avser dessutom att utföra stamreovering på två äldre fastigheter och förutom ovanstående är även utvändigt målning planlagd.

Inför 2016 ser vi inga dramatiska kostnadsökningar förutom fjärrvärmesystemet som stiger kraftigt. Utvecklingen på räntemarknaden är en viktig faktor för bolaget och under 2016 förväntas ingen eller endast en måttlig ökning av räntekostnaderna.

Ekonomiska nyckeltal

Nyckeltal		2015	2014	2013	2012	2011
1. Eget kapital	tkr	31 710	24 541	21 468	19 816	18 877
2. Investeringar	tkr	40 888	10 226	5 923	18 517	10 030
3. Räntetäckningsgrad	%	172	185	136	118	114
4. Soliditet	%	12.4	10.5	9.0	8.3	8.0
5. Belåningsgrad	%	82	84	87	87	86
6. Avkastning totalt kapital	%	5.7	4.6	3.8	3.8	3.8
7. Avkastning på eget kapital	%	34.8	22.5	11.9	7.5	6.0

1. Enligt balansräkning

2. Färdigställda investeringar i fastigheter

3. (Rörelseresultat efter avskrivningar + finansiella intäkter)/finansiella kostnader

4. (Eget kapital +(obeskattade reserver * 1-skattesats))/totalt kapital

5. (Långfristiga skulder + kortfristiga räntebärande skulder)/materiella anläggningstillgångar

6. Resultat före finansiella kostnader/totalt kapital

7. Resultat efter finansiella kostnader/eget kapital

Känslighetsanalysen nedan redovisar hur förändringar i vissa nyckelfaktorer påverkar resultatet för bolaget.

Nyckelfaktorer	Förändring	Resultat i mnkr
Hysesintäkter lägenheter	+/- 1 %	+/- 0,6
Vakansgrad	+/- 10 st.	+/- 0,6
Externa kostnader	+/- 1 %	+/- 0,5
Genomsnittlig låneränta	+/- 1 % - enhet	+/- 2,2

Förslag till vinstdisposition

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).

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserad vinst	16 886 455 kr
Årets resultat	<u>7 245 072 kr</u>
Totalt	24 131 527 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår årsstämman att medlen disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägaren	46 000 kr
I ny räkning balanseras	<u>24 085 527 kr</u>
Totalt	24 131 527kr

Företagets resultat och ställning redovisas i efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Resultaträkning

(tkr)	Not	2015	2014
	1		
Nettoomsättning	2	71 317	70 822
Övriga rörelseintäkter	3	13 066	6 122
		84 383	76 944
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-50 652	-47 600
Personalkostnader	5	-10 555	-10 724
Avskrivningar och utrangeringar	10-11	-6 653	-6 687
Summa rörelsens kostnader		-67 860	-65 011
Rörelseresultat		16 523	11 933
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	50	52
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5 523	-6 461
Summa resultat från finansiella poster		-5 473	-6 409
Resultat efter finansiella poster		11 050	5 524
Bokslutsdispositioner	8	-2 089	-1 359
Skatt på årets resultat	9	-1 716	-1 004
ÅRETS RESULTAT		7 245	3 161

Balansräkning

(tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	10	282 084	253 097
Inventarier, verktyg och installationer	11	586	530
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 352	1 495
		<u>285 022</u>	<u>255 122</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	13	90	90
Uppskjutna skattefordringar	14	805	1 069
Andra långfristiga fordringar		135	250
		<u>1 030</u>	<u>1 409</u>
Summa anläggningstillgångar		286 052	256 531
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror	15	317	342
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	16	597	445
Fordringar hos koncernföretag		964	1 609
Övriga fordringar	17	292	290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	1 030	528
		<u>2 883</u>	<u>2 872</u>
Kassa och Bank		2 326	14
Summa omsättningstillgångar		5 526	3 228
SUMMA TILLGÅNGAR		291 578	259 759

Balansräkning

(tkr)	Not	2015-12-31	2014-12-31
Eget kapital och Skulder			
Eget kapital	19		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 6 315 aktier		6 315	6 315
Reservfond		1 263	1 263
		<u>7 578</u>	<u>7 578</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		16 887	13 802
Årets resultat		7 245	3 161
		<u>24 132</u>	<u>16 963</u>
Summa eget kapital		31 710	24 541
Obeskattade reserver	20	5 641	3 551
Långfristiga skulder	21	229 256	209 858
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	3 678	3 765
Leverantörsskulder		10 363	7 543
Skulder till koncernföretag		1 738	1 529
Aktuella skatteskulder	23	956	410
Övriga skulder	24	389	230
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	7 847	8 332
Summa kortfristiga skulder		24 971	21 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		291 578	259 759
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Fastighetsinteckningar		17 377	17 377
Borgensförbindelse Fastigo		129	120

Kassaflödesanalys

(tkr)	2015	2014
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	16 523	11 933
Avskrivningar	6 653	6 256
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-8 793	431
	14 383	18 620
Erhållen ränta	50	52
Erlagd ränta	-5 562	-6 367
Betald inkomstskatt	-936	-636
	-6 448	-6 951
Ökning (-) / minskning (+) varulager	25	48
Ökning (-) / minskning (+) kundfordringar	-152	9
Ökning (-) / minskning (+) övriga kortfristiga fordringar	141	162
Ökning (+) / minskning (-) leverantörsskulder	2 820	769
Ökning (+) / minskning (-) övriga kortfristiga rörelseskulder	-78	597
	2 756	1 585
Kassaflöde från den löpande verksamheten	10 691	13 254
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-40 223	-11 461
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	12 495	
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	115	-193
Avyttring av övriga finansiella anläggningstillgångar		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-27 613	-11 654
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	23 000	
Amortering av skuld	-3 233	-3 780
Ökning / minskning kortfristiga finansiella skulder	-456	456
Utbetald utdelning	-77	-88
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	19 234	-3 412
Årets kassaflöde	2 312	-1 812
Likvida medel vid årets början	14	1 826
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	2 326	14

Noter

1 Redovisningsprinciper

Från och med redovisningsåret 2014 upprättas årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1, årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar inkomsten till nominellt värde. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Enligt K3 skall när en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. Följande komponenter och avskrivningstider tillämpas:

Byggnader

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjandeperiod (år)</i>
Stomme och grund	100
Fasad	50
Fönster	50
El, VA, ventilation	40
Yttertak	40
Snickerier	40
Tekniska installationer	20
Restpost	50

Markanläggningar

20

Inventarier, verktyg och installationer

Rörelseresultatet belastat med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på det ursprungliga anskaffningsvärdet och baseras på tillgångens nyttjandeperiod.

<i>Följande avskrivningstider tillämpas (år).</i>	10
	7
	5
	3

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader

Gränsdragning reparation-underhåll-ombyggnad

Med reparationer avses åtgärder som avser att återställa funktioner efter inträffade funktionsbrister. Med underhåll avses åtgärder som syftar till att vidmakthålla en fastighet och dess tekniska system. Med ombyggnad avses åtgärder som innebär en förbättring av fastighetens standard. Underhåll avgränsas från reparation genom att åtgärden är planerad. Underhåll avgränsas från ombyggnad genom att åtgärden avser att vidmakthålla och inte förbättra.

Varulager

Varulagret värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

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.

Valuta

All redovisning sker i svenska kronor (SEK).

Övrigt

Bolaget bedriver inte någon verksamhet där upplysning enligt miljölagstiftning är nödvändigt.

	2015	2014
2 Hyresintäkter		
Bostäder	65 432	64 977
Lokaler	6 960	6 918
Garage	403	413
	72 795	72 308
Hyresbortfall		
Outhyrt lägenheter	-705	-828
Outhyrt lokaler	-267	-245
Rabatter	-506	-413
	-1 478	-1 486
Nettoomsättning	71 317	70 822
3 Övriga rörelseintäkter		
Ersättning AB SvalövsLokaler	4 816	4 987
Reavinst / förlust fastigheter	7 110	-
Övriga intäkter	1 140	1 135
	13 066	6 122
4 Övriga externa kostnader		
<u>Material</u>		
Fastighetsskötsel	523	527
Reparationer	1 065	1 165
Underhåll	1 713	2 092
	3 301	3 784
<u>Köpta tjänster</u>		
Fastighetsskötsel	5 452	5 664
Reparationer	4 488	4 579
Underhåll	10 414	7 830
	20 354	18 073

	2015	2014
<u>Taxebundet</u>		
Driftkostnader		
Uppvärmning	10 705	10 569
El	2 368	2 213
Vatten	4 911	4 594
Sophämtning	2 579	2 589
	20 563	19 965
<u>Övriga externa kostnader</u>		
Fastighetsförsäkring	384	380
Avgifter till hyresgästföreningen	342	342
Marknadsföring	293	191
Avskrivna hyresfordringar	188	178
Kabel-TV och bredband	1 488	1 442
Administration	2 461	1 934
Fastighetsskatt	1 278	1 311
	6 434	5 778
Under administration ingår revisionsarvode med	62	76
Summa övriga externa kostnader		
Material	3 301	3 784
Köpta tjänster	20 354	18 073
Taxebundet	20 563	19 965
Övriga externa kostnader	6 434	5 778
	50 652	47 600
5 Personalkostnader		
Medelantalet anställda har uppgått till:		
Kvinnor	5	5
Män	11	11
Totalt för företaget	16	16
Löner och ersättningar har uppgått till:		
Styrelsen och verkställande direktören	1 042	961
Kollektivt anställda	2 184	2 110
Tjänstemän	3 433	3 427
	6 659	6 498
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 683	2 570
Pensionskostnader	719	1 331
	3 402	3 901
Övriga personalkostnader	494	325
Totala löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader	10 555	10 724

Vid uppsägning från bolagets sida har verkställande direktören rätt till 12 månadslöner.

	2015	2014
6 Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter hyres- och kundfordringar	39	42
Övriga finansiella intäkter	11	10
	<u>50</u>	<u>52</u>
7 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-4 911	-5 957
Borgensavgift	-552	-502
Övriga finansiella kostnader	-60	-2
	<u>-5 523</u>	<u>-6 461</u>
8 Bokslutsdispositioner		
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-150	-40
Förändring av periodiseringsfond	-1 939	-1 319
	<u>-2 089</u>	<u>-1 359</u>
9 Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 451	-903
Uppskjuten skatt	-265	-101
	<u>-1 716</u>	<u>-1 004</u>
10 Byggnader		
Ingående anskaffningsvärde	320 114	310 530
Inköp	-	-
Försäljning	-7 207	-
Utrangeringar	-484	-642
Omklassificeringar	30 476	10 226
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>342 899</u>	<u>320 114</u>
Ingående avskrivningar	90 602	85 469
Återföring ack. avskr. försäljning	-2 517	-
Återföring ack. avskr. utrangering	-438	-211
Årets avskrivningar	5 676	5 344
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>93 323</u>	<u>90 602</u>
Ingående nedskrivningar	7 000	7 000
Årets nedskrivningar	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>7 000</u>	<u>7 000</u>
Utgående redovisat värde	242 576	222 512
Mark		
Ingående anskaffningsvärde	22 286	22 286
Inköp	1 272	-
Försäljning	-661	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>22 897</u>	<u>22 286</u>
Utgående redovisat värde	22 897	22 286

	2015	2014
Markanläggningar		
Ingående anskaffningsvärde	14 091	14 091
Försäljning	-85	-
Omklassificeringar	9 141	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 147	14 091
Ingående avskrivningar	5 792	5 087
Återföring ack. avskr. försäljning	-50	-
Årets avskrivningar	794	705
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 536	5 792
Utgående redovisat värde	16 611	8 299
Summa utgående redovisat värde byggnader och mark	282 084	253 097

Bolaget har under året gjort en intern bedömning av värdet på fastigheterna. Som underlag för värderingen har fastigheternas driftnetto beräknats utifrån faktiska hyresintäkter, faktiska taxebundna kostnader samt schabloniserade underhålls- och övriga driftskostnader. Direktavkastningskravet varierar mellan 5.50 och 7.25 procent. Beräkningen visar att fastigheternas totala bedömda marknadsvärde överstiger fastigheternas bokförda värde. Bolaget gör den bedömningen att det inte finns någon enskild fastighet vars marknadsvärde bestående understiger bokfört värde.


Beräknat marknadsvärde **560 000**

11 Inventarier, verktyg och installationer		
Ingående anskaffningsvärde	4 813	4 813
Inköp	192	-
Utrangering	-100	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 905	4 813
Ingående avskrivningar	4 283	4 076
Utrangering	-100	-
Årets avskrivningar	136	207
Utgående ackumulerade avskrivningar	4 319	4 283
Utgående redovisat värde	586	530
12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		
Ingående anskaffningsvärde	1 495	260
Under året nedlagda kostnader	43 643	15 475
<i>Under året genomförda omklassificeringar</i>		
Aktiverats	-40 889	-10 226
Kostnadsfört underhåll	-1 897	-4 014
	2 352	1 495
Utgående redovisat värde	2 352	1 495

	2015	2014		
13 Långfristiga värdepappersinnehav				
Aktier-SABO	50	50		
Andelskapital HBV	40	40		
	<u>90</u>	<u>90</u>		
14 Uppskjutna skattefordringar				
Uppskjuten skattefordran avseende temporär skillnad	1 263	1 293		
Uppskjuten skatteskuld avseende temporär skillnad	-458	-224		
	<u>805</u>	<u>1 069</u>		
15 Färdiga varor och handelsvaror				
Vitvaror	107	40		
Övrigt	210	302		
	<u>317</u>	<u>342</u>		
16 Kundfordringar				
Hysesfordringar	408	445		
Osäkra hyresfordringar	-73	-121		
Kundfordringar	317	159		
Osäkra kundfordringar	-55	-38		
	<u>597</u>	<u>445</u>		
17 Övriga fordringar				
Skattkonto	292	290		
	<u>292</u>	<u>290</u>		
18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter				
Försäkringspremier	356	384		
Kabel-TV	504	-		
Diverse leverantörer	170	144		
	<u>1 030</u>	<u>528</u>		
19 Förändring av eget kapital år 2015				
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Eget kapital 2014-12-31	6 315	1 263	16 963	24 541
Årets resultat			7 245	7 245
Utdelning			-77	-77
Eget kapital 2015-12-31	6 315	1 263	24 132	31 710
20 Obeskattade reserver				
Periodiseringsfond taxeringsår 2010		-		256
Periodiseringsfond taxeringsår 2011		295		295
Periodiseringsfond taxeringsår 2012		290		290
Periodiseringsfond taxeringsår 2013		460		460
Periodiseringsfond taxeringsår 2014		701		701
Periodiseringsfond taxeringsår 2015		1 367		1 367
Periodiseringsfond taxeringsår 2016		2 195		
Ackumulerade överavskrivningar		333		182
		<u>5 641</u>		<u>3 551</u>

	2015	2014
21 Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	229 256	209 858
	229 256	209 858
De långfristiga skulderna förfaller till betalning enligt följande:		
Inom 1 år	82 627	47 166
Mellan 1 och 5 år	146 629	162 692
Senare än 5 år	-	-
	229 256	209 858
22 Skulder till kreditinstitut		
Kortfristig del av långfristiga skulder	3 678	3 309
Checkräkningskredit	-	456
	3 678	3 765
Beviljat belopp för checkräkningskrediten uppgår till 15 mnkr.		
23 Aktuella skatteskulder		
Inkomstskatt	1 451	903
Särskild löneskatt	152	130
Preliminärskatt	-647	-623
	956	410
24 Övriga skulder		
Personalens källskatt	170	154
Moms	219	76
	389	230
25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Upplupna semesterlöner	620	725
Upplupna räntor	371	410
Sociala avgifter	359	395
Förskottsbetalda hyror	6 139	6 008
Övrigt	358	794
	7 847	8 332

Svalöv den 24 februari 2016


Gunnar Bengtsson
Ordförande


Lennart Pettersson
Vice ordförande


Annie Karlsson


Ann Pettersson



Ingrid Ekström


Robert Johansen
Verkställande Direktör

Vår revisionsberättelse för denna årsredovisning har lämnats den 16 mars 2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport avseende räkenskapsåret 2015 har lämnats den 16 mars 2016


Arne Nordqvist
Lekmannarevisor


Harriet Johansen
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Svalövsbostäder, org.nr 556081-2892

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Svalövsbostäder för år 2015.

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

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Svalövsbostäders finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Svalövsbostäder för år 2015.

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

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

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

Svalöv den 16 mars 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Anders Thulin
Auktoriserad revisor

Fastighetsregister

Fastighetsbeteckning	Adress	1 Rok		2 Rok		3 Rok		4 Rok		Samtliga		Bostäder		Lokaler		Garage	
		Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal
S:a Svalöv 33:52	Herrevadsgatan 18	-	7	5	4	4	16	1 171	4	186	7						
S:a Svalöv 9:20	Svalegatan 11	2	2	-	-	-	4	214	-	-	-						
S:a Svalöv 9:20	Kvarnbacken	-	5	8	-	-	13	946	-	-	-						
S:a Svalöv 9:20	Herrevadsgatan 3	-	2	2	-	-	4	262	-	-	-						
S:a Svalöv 9:170	Herrevadsgatan 11	-	-	-	-	-	-	-	11	4 178	-						
Felestad 27:53	Hans Perssons väg 3 A	-	-	-	-	-	-	-	1	132	-						
Felestad 27:54	Hans Perssons väg 3 B-H, Ekebogatan A-C	3	55	15	1	74	4 690		-	-	-						
Felestad 27:55	Ekebogatan 4 D-F, 5 A-C	8	9	20	1	38	2 549		1	56	20						
Felestad 27:56	Ekebogatan 5 D-E, Bredingegatan 1 A - C	5	14	15	4	38	2 613		-	-	-						
Felestad 27:60	Södervångsgatan 4 A - C	1	2	10	-	13	839		-	-	-						
Felestad 27:61	Södervångsgatan 2 A - E	2	4	16	-	22	1 396		-	-	10						
S:a Svalöv 34:83	Fridhemsgatan 5 A - C	5	5	6	-	16	942		1	155	3						
S:a Svalöv 34:85	Kvarngatan 24 A - B	-	2	4	3	9	630		1	49	-						
S:a Svalöv 34:86	Kvarngatan 26 A - H	18	38	10	-	66	3 210		-	-	14						
S:a Svalöv 34:87	Kvarngatan 28 A - G	13	34	10	-	57	3 251		-	-	30						
S:a Svalöv 34:88	Kvarngatan 30 A - G	7	9	31	2	49	3 306		2	258	-						
S:a Svalöv 34:82	Möllegatan 1 A - D	7	12	6	2	27	1 627		-	-	7						
S:a Svalöv 34:81	Möllegatan 3 A-B, Ryttagatan 1 A - B	14	13	-	2	29	1 462		-	-	14						
S:a Svalöv 34:79	Möllegatan 2	-	8	8	-	16	1 058		-	-	-						
S:a Svalöv 34:79	Möllegatan 4 A - D	16	18	5	1	40	2 023		1	66	4						
S:a Svalöv 33:40	Centralgatan 2 - 4	1	6	6	2	15	1 007		-	-	2						
S:a Svalöv 9:19	Svalegatan 45,47, Bryggaregatan 1	-	8	3	1	12	884		-	-	-						
S:a Svalöv 6:178	Svalegatan 51	-	2	1	1	4	334		-	-	-						
S:a Svalöv 6:178	Svalegatan 53 - 57, Södra Parkvägen 2 - 28	-	5	12	-	17	1 180		-	-	-						
S:a Svalöv 6:179	Svalegatan 34 - 36, Trädgårdsgatan 2 - 4	-	10	5	1	16	1 228		-	-	-						
S:a Svalöv 2:13	Skolgatan 21 A - G	-	7	15	1	23	1 539		1	49	-						
S:a Svalöv 33:4	Norra Parkvägen 3 A - G	2	14	8	-	24	1 524		-	-	-						
S:a Svalöv 33:1	Skolgatan 27	2	2	4	-	8	460		-	-	-						
S:a Svalöv 33:2	Skolgatan 25	-	4	-	-	4	218		-	-	-						
S:a Svalöv 33:3	Skolgatan 23	-	4	-	-	4	218		-	-	-						
Summa Svalöv		106	301	225	26	658	40 780		23	5 129	111						

Fastighetsregister

Fastighetsbeteckning	Adress	1 Rok		2 Rok		3 Rok		4 Rok		Samtliga		Bostäder		Lokaler		Garage	
		Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta	Antal	Yta
Teckomatorp 22:32	Fältgatan 1 A - 19 B	9	-	10	-	-	19	-	-	19	1 098	-	-	-	-	8	-
Teckomatorp 21:4-5	Ringvägen 2 A - 28 B	7	14	7	-	-	28	-	-	28	1 630	-	-	-	-	14	-
Teckomatorp 20:5	Södra Solhemsgatan 2 - 18	-	14	8	2	24	24	-	-	24	1 629	-	-	-	-	4	-
Teckomatorp 19:1	Västergatan 34 A - T	-	22	4	-	26	26	-	-	26	1 669	4	1 638	-	-	-	-
Teckomatorp 13:2	Plåtslagaregatan 4 A - C	8	12	14	-	34	34	-	-	34	2 299	-	-	-	-	9	-
Teckomatorp 13:3	Plåtslagaregatan 6 A - F	6	18	9	1	34	34	-	-	34	2 123	1	264	1	264	9	-
Summa Teckomatorp		30	80	52	3	165	165	10 447	5	1 902	10 447	5	1 902	44	44		
Billeberga 11:171	Kvarnviden 103 - 141	1	15	11	2	29	29	2 024	1	504	2 024	1	504	-	-	-	-
Billeberga 10:27	Vattenverksvägen 3	13	2	-	-	15	15	567	-	-	567	-	-	-	-	-	-
Summa Billeberga		14	17	11	2	44	44	2 591	1	504	2 591	1	504	-	-	-	-
Tågarp 3:92	Södervägen 9 - 31	8	4	-	-	12	12	576	-	-	576	-	-	-	-	-	-
Tågarp 3:129	Torggatan 1 - 15, Södervägen 1 - 7	-	8	4	-	12	12	890	-	-	890	-	-	-	-	-	-
Summa Tågarp		8	12	4	-	24	24	1 466	-	-	1 466	-	-	-	-	-	-
Kågeröd 5:25	Stenhuggaregatan 5 A - C	-	8	3	1	12	12	884	1	20	884	1	20	-	-	-	-
Kågeröd 5:12	Möllarpvägen 4 A - C, 6	-	8	6	2	16	16	1 281	-	-	1 281	-	-	-	-	-	-
Kågeröd 13:1	Brandkärsgratan 2, 3 A - B	6	-	6	2	14	14	814	1	127	814	1	127	-	-	-	-
Kågeröd 13:2	Brandkärsgratan 1 A - B	5	2	3	-	10	10	526	-	-	526	-	-	-	-	-	-
Kågeröd 1:127	Trädgårdsgatan 4 A - 14 B	4	4	4	-	12	12	697	-	-	697	-	-	-	-	-	-
Kågeröd 1:130	Trädgårdsg. 3 A - 7 C, Luggudeg. 5 A - 13 B	5	11	5	-	21	21	1 310	-	-	1 310	-	-	-	-	13	-
Kågeröd 1:135	Tycho Brahegatan 8 - 62	-	17	11	-	28	28	1 902	-	-	1 902	-	-	-	-	-	-
Summa Kågeröd		20	50	38	5	113	113	7 414	2	147	7 414	2	147	13	13		
Röstånga 19:23	Marieholmsvägen 30	3	4	2	-	9	9	540	-	-	540	-	-	-	-	-	-
Röstånga 5:42	Hantverksgatan 2 A - M	-	8	4	-	12	12	812	-	-	812	-	-	-	-	-	-
Röstånga 20:2	Hallaliden 1 - 3	2	4	-	-	6	6	287	-	-	287	-	-	-	-	-	-
Röstånga 5:63	Hantverksgatan 4, Per Gummessons väg 5	1	7	6	-	14	14	870	1	293	870	1	293	-	-	-	-
Summa Röstånga		6	23	12	-	41	41	2 509	1	293	2 509	1	293	-	-	-	-
Totalt företaget		184	483	342	36	1 045	1 045	65 208	32	7 975	65 208	32	7 975	168	168		