

# Årsredovisning 2016



KKB Fastigheter AB

Året i korthet .....	sid 2
Milstolpar .....	sid 3
VD har ordet .....	sid 4
Kort om KKB .....	sid 6
Måluppfyllelse KKB .....	sid 6
Detta är Kävlinge .....	sid 7
Våra kunder .....	sid 8

## INNEHÅLL

Vår verksamhet och medarbetare .....	sid 10
Underhåll och förvaltning....	sid 11
Vårt miljöarbete .....	sid 13
Vårt utvecklingsarbete.....	sid 14
Årsredovisning 2016 .....	sid 17
Revisionsberättelse .....	sid 20

Granskningsrapport .....	sid 21
Resultaträkning .....	sid 22
Balansräkning .....	sid 23
Noter .....	sid 26
Fastighetsinnehav.....	sid 32

## Året i korthet



**4 850**

personer söker aktivt boende hos KKB

NYPRODUKTION  
**24 st**

lägenheter i Kv Sandhammaren 4, etapp 1

ÅRETS RESULTAT

**15,4 Mkr**

(10,3)

- Från den 1 jan 2016 utökades KKB Fastigheter AB:s verksamhet med **50 procent yta** när bolaget övertog förvaltningen av kommunens samhällsnyttiga fastigheter.
- Förvaltningsuppdraget innebar att KKB under året **rekryterat åtta nya medarbetare** samt att tre personer har nya tjänster inom bolaget.
- I slutet av året flyttade KKB:s administrativa personal in i **nya, och för kunder mer tillgängliga, lokaler på Mårtensgatan** i Kävlinge. Medarbetare som tidigare suttit utspridda på tre platser samlades på en.
- Under året påbörjades **nyproduktion av 100 lägenheter i Kvarteret Sandhammaren 4** centralt i Kävlinge. Projektet innebär den största investeringen i kronor för KKB i modern tid.
- Den **nybyggda Nyvångsskolan i Löddeköpinge** invigdes och driftsattes i september 2016. Skolan används som gott exempel på nyproduktion med låga bygg- såväl som driftkostnader.

## Milstolpar



VD HAR ORDET

# Starkt och omvälvande 2016

Året har inneburit stora förändringar för KKB. Vi har vuxit och vi har rekordhög takt i vår nyproduktion.



2016 har varit ett omvälvande år. Vid ingången av året stod KKB inför stora utmaningar. Två förvaltningsenheter skulle integreras samtidigt som byggtakten och projekteringen av nya bostäder låg på rekordnivåer. Vi har också genomfört flera viktiga upphandlingar under året, till exempel inom energi och försäkring, som kommer bidra till avsevärda kostnadsbesparingar framöver. Den stabilitet som finns i KKB har under året gett oss en bra grund att stå på och gett oss goda förutsättningar att anta dessa utmaningar.

Året gav ett resultat som är bättre än budget. Ett resultat som stärks av ett gynnsamt läge på marknaden framförallt med lägre energi- och kapitalkostnader. Det goda resultatet är viktigt för att upprätthålla en jämn nyproduktionstakt. Vi har genom att hjälpas åt och hålla ihop också kunnat fortsätta arbeta nära våra kunder på ett proaktivt och professionellt sett vilket är nyckeln till framgång i vardagen såväl som i vårt planerings- och utvecklingsarbete.

## Tillväxt kräver nyproduktion

KKB har den stora fördelen att vara verksam i en dynamisk och växande kommun. Kommunen har tillväxtambitioner och dessa i kombination med en bostadsmarknad i brist ställer krav på nyproduktion.

KKB fyller en viktig roll i utvecklingen av Kävlinge som boende- och verksamhetskommun. Vi kan vara och är en motor i uppförandet av nya bostadsområden. Vi kan stärka kommunens vision att vara den bästa boendekommunen genom att tillföra bostadsmarknaden i Kävlinge ett varierat utbud av lägenheter, avseende storlek, läge och prisnivå, samt bostäder för dem med särskilda behov.

Idag är vi till exempel den första aktören som bygger i området kring Stationsstaden i Kävlinge. Det är den största investeringen i kronor som KKB gör i modern tid. Under 2016 flyttade hyresgäster in i 24 nybyggda lägenheter i första etappen av kvarteret Sandhammaren och under 2017 står ytterligare 100 lägenheter inflyttningsklara. Vi har under året också träffat överenskommelse om köp av en centralt belägen tomt samt aktivt sökt tomter för förtätningsprojekt som ska bidra till att öka attraktiviteten i de orter där vi är verksamma.

Med befolkningstillväxten ökar även efterfrågan på skolor, förskolor och andra samhällsnyttiga fastigheter. Under 2016 invigdes och driftsattes den nybyggda Nyvångsskolan i Löddeköpinge. Skolan, som precis som övriga samhällsnyttiga fastigheter i kommunen förvaltas av KKB, kommer att ägas av KKB:s systerbolag KKL. Målsättningen är att ägandet för kommunens samhällsnyttiga fastigheter successivt ska övergå till KKL under 2017. Det handlar om 35 fastigheter om cirka 100 000 m<sup>2</sup> lokalyta. Genom sammanslagningen kan vi professionalisera fastighetsförvaltningen ytterligare och den större volymen ger oss möjlighet till högre grad av specialisering i syfte att uppnå samordningsvinster.

## Fler behöver bygga

En utmaning är att det är få aktörer som bygger flerbostadshus i Kävlinge. Trots att efterfrågan överstiger tillgången på bostäder är KKB en av få aktörer som bygger. Det är av vikt att få igång fler nyproduktionsprojekt i kommunen. Vi har idag 322 nya bostäder i vår projekt- och planeringsportfölj men KKB kommer inte kunna bygga för alla de 5 000 individer som finns i bolagets intressentregister. Då bostadsmarknaden i Kävlinge domineras av äganderätter och KKB bygger hyresrätter är det framförallt bostadsrättsprojekt som behöver komma igång. Dessa kan bidra till att säkerställa en balanserad bostadsmarknad i kommunen med större variation i utbudet.

Jag är dock hoppfull om att balansen till viss del kommer att ställas tillräta de närmaste åren med hjälp av de planer på nyproduktionsprojekt som finns i det nya området Stationsstaden. Här planerar kommunen för 1 500 centralt belägna bostäder. Den förväntade höga produktionen av bostäder och efterfrågan på nya skolor och förskolor kommer att stärka kommunen och öka näringslivets intresse för att etablera verksamhet i Kävlinge. En utmaning är den ökade produktionstakten som skapar kapacitetsbrist och ökade kostnader på byggmarknaden. För KKB är det i en sådan situation viktigt att fortsätta arbeta professionellt genom att bygga goda relationer och tillhandahålla bra förfrågningsunderlag. Vi ska i verksamheten också än bättre nyttja de samordningsfördelar inom exempelvis administration, ekonomi, tekniska system och byggexpertis som sammanslagningen har gett oss.

## Stort kundengagemang

Under 2016 har vi genomfört en kundundersökning som visar hyresgästernas stora engagemang i sitt boende. Med glädje konstaterar jag att över 60 procent besvarade kundenkäten. KKB får överlag höga betyg och många är nöjda med boendet såväl som servicen. Givetvis finns det alltid förbättringspotential och vi arbetar med resultaten ner på fastighetsnivå för att se hur vi kan förbättra oss. Vi arbetar övergripande med tydligt kundfokus och är måna om att skapa trygghet och attraktivitet i boende och verksamhetslokaler.

Hyresrätten i sig är som boendeform viktig i dagens samhälle. Behovet av flexibilitet på arbetsmarknaden såväl som bostadsmarknaden talar för hyresrätten som upplåtelseform. Detta samtidigt som fler och fler vill vara med och påverka sitt boende. För att än mer stärka hyresrätten ser jag att det krävs förmåga att kunna erbjuda individuella lösningar. För oss på KKB är det viktigt att arbeta med mål som rör kundernas möjlighet till boendeflyttande och valfrihet. Under 2016 togs ett steg mot stärkt valfrihet då vi fattade beslut om att installera öppen fiber i samtliga våra fastigheter. Detta är ett led i vårt strategiska mål att möjliggöra "smarta hem" för alla våra kunder.

## Plan för framtiden

När vi nu lämnar 2016 bakom oss fortsätter vi att arbeta med att bygga och forma det nya KKB. Som grundplåt i verksamheten och det fortsatta integrationsarbetet har vi under 2016 gemensamt i bolaget arbetat fram en ny affärsplan för åren 2017 - 2019. Syftet med affärsplanen är främst att ge styrelsen och medarbetarna en samlad bild av hur KKB kommer att utvecklas de kommande tre åren.

Arbetet med affärsplanen har varit viktigt för mig personligen i min roll som VD. Det har gett mig en möjlighet att efter sammanslagningen genomlys hela verksamheten och hitta gemensamma nämnare och väg framåt. År 2017 och framåt ska vi fortsätta arbeta för att vara en stabil och långsiktig hyresvärd med bra kundservice och gott renommé.

Mats Åsemo, VD



# Kort om KKB



**En stabil hyresvärd med god lokal kännedom**  
 KKB:s ledord är "trygghet i boende och verksamhetslokaler". Bolaget arbetar nära kunden, är professionella med ett proaktivt arbetssätt, är utvecklingsorienterade och jobbar med ständiga förbättringar samt hjälps åt och håller ihop.

Kävlinges vision är att kommunen ska bli Skånes bästa boendekommun. I arbetet mot visionen utgör KKB en viktig byggsten som aktivt tar initiativ och bidrar till stadsutvecklingen i Kävlinge.

**Ägaridé – KKB:s syfte och ändamål**  
 Bolaget är en del av kommunens totala verksamhet. KKB ska tillsammans med kommunens politiska organisation och förvaltning verka för en positiv utveckling av kommunen i linje med kommunens vision som boendekommun och de kommunövergripande målen.

Bolaget ska i samverkan med kommunen verka för att behovet av bostäder för medborgare i Kävlinge kommun tillgodoses. Bolaget ska erbjuda ett varierat utbud av välskötta bostadslägenheter, affärs- och förvaltningslokaler och bostadskomplement av god kvalitet i god miljö samt bidra till att planering och byggande anpassas till efterfrågan.

**Måluppfyllelse**  
 Under året har KKB Fastigheter AB arbetat utifrån ett antal mål för verksamheten. Nedan presenteras en del av målen kategoriserade utifrån de fokusområden som KKB arbetar med.

FOKUSOMRÅDE	MÅL 2016	MÅLUPPFYLLELSE
<b>Ledning</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Övertagande av kommunens fastighetsavdelning och förvaltning</li> <li>Gemensamt kontor för all administrativ personal</li> <li>Ökning av andelen eldrivna fordon i maskinparken</li> </ul>	Genomfört Nytt kontor invigt 26 sep Två nya fordon inköpta
<b>Ekonomi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Vinstnivå minst 25,016 Mkr före disposition och skatt</li> <li>Genomsnittsränta 2016-12-31 max 2,11 procent</li> <li>Förslag framtaget för resultatuppföljning fastighets- och områdesvis</li> </ul>	Utfall 26,623 Mkr Utfall 1,61 procent Framskjutet på grund av omprioritering av resurser
<b>Utveckling</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kvarteret Sandhammaren 4 etapp 2 i produktion</li> <li>Ta fram bredbandspolicy för fiberanslutning</li> <li>Volymstudie framme för byggnation i Stationsstaden för Exporten 43+44</li> <li>Utreda gemensam trädstruktur i utforskaren</li> </ul>	Följer plan, uthyrning pågår Överenskommelse med Hyresgästföreningen klar Volymstudie upphandlad En för KKB och en för KKL är i bruk
<b>Marknad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Ökad synlighet, medverkan vid fler events, utökad marknadsföring vid nyproduktion flera event genomförda</li> <li>Uthyrningsgrad bostäder minst 99,5 procent</li> </ul>	Uthyrningsbroschyr för Sandhammaren framtagen Utfall: 99,8 procent
<b>Produktion</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Minst 20 procent reparationsandel</li> </ul>	Utfall: 23 procent
<b>Eftermarknad</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Max 14 procent omflyttning, exklusive lägenheter i blockavtal</li> </ul>	Utfall: 11,2 procent

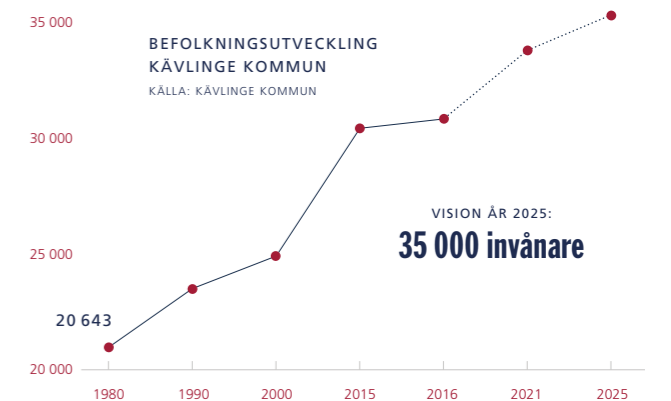
# Detta är Kävlinge



Kävlinge kommun och orten Kävlinge ligger perfekt placerade i den expansiva Öresundsregionen med närhet och goda förbindelser till såväl Lund, Malmö och Köpenhamn som Landskrona och Helsingborg. Snabba kommunikationer, ett aktivt näringsliv och närheten till kultur och kommers gör att både människor och företag trivs.

De öppna landskapen möts av Saxån och Kävlingeån som erbjuder rekreation och möjligheter till fiske och kanotpaddling. Från Barsebäck med golf, bad och segling via Kävlingeån med ett av Europas bästa gäddvatten, till fotboll, ridsport och handboll – i kommunen finns möjligheter till en rik fritid för alla åldrar.

Kävlinge kommun har som vision att bli Skånes bästa boendekommun. Befolkningen ökade mellan år 2000 och år 2015 med 5 521 personer till 30 104 personer, en befolkningstillväxt på 18 procent. Kommunen vill växa till 35 000 invånare år 2025. Visionen och tillväxtmålen bygger på en stark gemenskap, entreprenörsanda och kommuninvånarnas delaktighet i de beslut som fattas. Kävlinge kommun har goda barnomsorgs- och utbildningsmöjligheter. Här finns också ett rikt föreningsliv, med stort utbud av aktiviteter för barn och ungdom. I Kävlinge centrum finns ett brett serviceutbud med exempelvis matbutiker, restauranger, bibliotek, vårdcentral, systembolag, apotek och banker. Kävlinge utsågs till Sveriges kvalitetskommun år 2015. Kommunen utmärker sig som den som lyckats bäst med att utveckla demokrati, service, arbetsmiljö och företagsklimat.



## VÅRA KUNDER

# Dialog och närhet bidrar till framtidens boende

Kunderna ska uppfatta KKB Fastigheter AB som en professionell och personlig hyresvärd. Bolagets ledord är "trygghet i boende och verksamhetslokaler", vilket skapas genom närhet till kunden, ansvarstagande, lyhördhet och nytänkande.

För KKB är det viktigt att arbeta med god service, att arbeta nära kunderna och identifiera deras nuvarande men även framtida behov av boende. Utifrån det anpassar KKB sin verksamhet och sitt utvecklingsarbete. Bolaget tar löpande reda på vad kunderna efterfrågar och arbetar kontinuerligt med att samla in synpunkter och frågor som uppkommer i kontakt med kunderna.

### Nöjda och engagerade kunder

Vart tredje år genomförs en mer omfattande kundundersökning, en så kallad NKI. Slutsatserna från undersökningen kommuniceras med kunderna och används sedan i bolagets löpande förbättringsarbete på kort såväl som lång sikt. Under 2016 genomförde KKB en kundundersökning som 60 procent av de boende valde att besvara. Den höga svarsfrekvensen återspeglar ett stort engagemang i boendefrågor. Ett engagemang som KKB välkomnar och nyttjar i sin verksamhet.

Undersökningen visar bland annat att de boende totalt sett är nöjda med den övergripande servicen och skötseln av fastigheterna. Enkäten synliggör även att KKB:s lyhördhet för synpunkter och önskemål samt personalens tillgänglighet är väl fungerande och uppskattas av kunderna. Samtliga medverkande hyresgäster anger också att de är nöjda med hur felanmälan fungerar.

I undersökningen identifierades ett antal enklare förbättringsåtgärder som kunnat genomföras under året. I kundenkäten framkom exempelvis att tryggheten i vissa områden upplevs som lägre jämfört med andra närliggande områden. KKB har i dessa fall vidtagit konkreta åtgärder såsom stärkt belysning och utfört förändringar i den fysiska utemiljön. Bolaget har bland annat beskurit träd och öppnat upp ytor för att öka trygghetskänslan. Det har också genomförts åtgärder som rör trafiksäkerheten i bostadsområdena.

Mer omfattande förbättringsförslag och idéer fångas upp och implementeras i KKB:s övergripande utvecklingsarbete. Samtliga medarbetare uppmuntras att utifrån den löpande dialogen samt resultatet från kundundersökningen komma med idéer kring hur bolaget kan utveckla och förbättra sin service ytterligare.

### Teknisk utveckling mot en bättre vardag

KKB har väl utvecklade rutiner för nära dialog med kunderna. Även om det personliga mötet fortfarande är viktigt och äger rum sker dialogen till stor del via kommunikationskanaler som exempelvis hemsidan, e-post, brev och telefon. För att upprätthålla god service- och kvalitetsnivå har KKB under 2016 fortsatt utveckla det affärssystem för hyror och underhåll som implementerades året före. Tekniken har bidragit till bättre tillgänglighet för KKB:s kunder. De har möjlighet att enklare följa upp ett ärende eller en felanmälan, vilket underlättar kommunikationen och kunderna kan förvänta sig snabb respons. Affärssystemet ska på sikt även bidra till att stärka servicen genom att förebygga och upptäcka eventuella brister i driften, till exempel kan

systemet identifiera en tvättmaskin som repareras ofta så att denna kan bytas innan den går sönder och kunden drabbas.

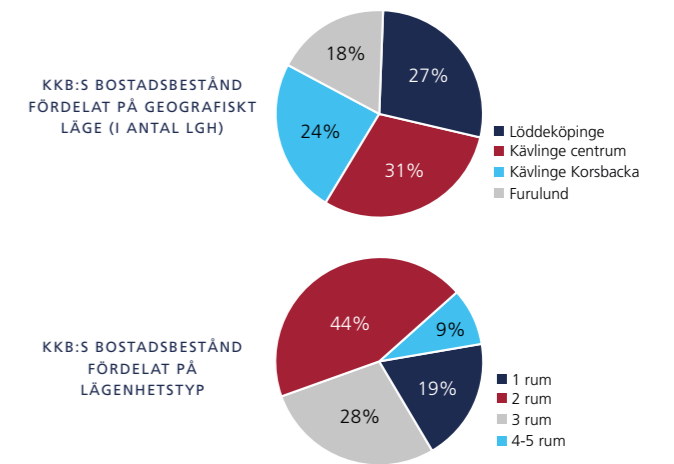
Under 2016 har KKB inventerat och beslutat om att installera öppet fibernät i bolagets lägenheter. Öppen fiber är dagens och morgondagens basinfrastruktur för digitala tjänster inom både nytta och nöje. Initialt bidrar detta till att skapa en enhetlig teknik i fastighetsbeståndet men det ger framförallt kunderna ökad valfrihet i samband med val av bredbands- och TV-leverantörer. Installationen av öppet fibernät är också ett första steg i arbetet mot att skapa smarta hem med möjlighet till exempelvis digital tidbokning i tvättstugor, elektroniska läs och energioptimering.



### Attraktiva och anpassade lokaler

Attraktiva och ändamålsenliga lokaler är avgörande för att kunna upprätthålla samhällsservice samt behålla företag i kommunen men även locka nya företag att etablera sig. Ett av KKB:s viktigaste uppdrag är att bidra till att utveckla Kävlinge kommun som attraktiv boende- och etableringskommun och tillhandahålla ett varierat utbud av såväl bostäder som lokaler och samhällsnyttiga fastigheter.

KKB värdesätter goda och långvariga relationer till såväl lokalhyresgäster, boende, leverantörer som samarbetspartners, vilket utmärks av att bolaget erbjuder personlig service, god kvalitet samt attraktiva och individuellt anpassade lösningar för lokalhyresgäster och hyresgästerna i de samhällsnyttiga fastigheter som KKB förvaltar.



## Ett år med flera större förändringar

KKB ska erbjuda ett varierat utbud av välskötta bostadslägenheter samt kommersiella lokaler och samhällsnyttiga fastigheter med god service och av god kvalitet.

I det arbetet är tydliga mål samt engagerade och ansvarstagande medarbetare en viktig resurs.

TOTAL GENOMSNITTSÅLDER

49 år

9 år

GENOMSNITTLIG ANSTÄLLNINGSTID

17

KVINNOR

26

MÄN



ANTAL ANSTÄLLDA

### Utökad verksamhet med samordnad fastighetsförvaltning

De som arbetar på KKB känner bolaget och fastigheterna väl. I samarbetet med medarbetare som är nya i verksamheten skapas en dynamik som utvecklar bolaget positivt. Under 2016 förändrades KKB:s organisation och verksamheten utökades. Utöver förvaltningen av det egna bostadsbeståndet har KKB sedan årsskiftet även i uppdrag att förvalta samhällsnyttiga fastigheter som nyttjas av Kävlinge kommun.

Samordningen ska ske i bolagsform med ett nybildat moderbolag och två dotterbolag. KKB Fastigheter AB är det ena och ett nybildat bolag för ägande av kommunens lokaler är det andra. KKB:s VD ansvarar för båda dotterbolagen. Förändringen innebär att den totala verksamhetsytan som bolaget förvaltar har ökat med cirka 50 procent i förhållande till tidigare bestånd. Antalet medarbetare har ökat från 36 till 43, vilket motsvarar en ökning på nära 20 procent. I samband med att verksamheten har vuxit har KKB:s ledningsgrupp utökats från tre till fem medlemmar, och består nu av två män och tre kvinnor.

### Flytt stärker sammanhållningen

Under hösten flyttade KKB till nya lokaler i centrala Kävlinge. En flytt som inneburit att hela bolaget är mer synligt och tillgängligt för kunderna. Det har också skapat stärkt sammanhållning bland medarbetarna och större möjlighet att utbyta erfarenhet och information. Idag är KKB:s medarbetare fördelade på huvudkontoret samt fem lokala kvarterskontor - Kävlinge Centrum, Kävlinge Väst, Löddeköpinge, Furulund samt Samhällsnyttiga fastigheter.

KKB:s övergripande mål är att ha en tydlig organisation där medarbetare kan arbeta mot uttalade mål. Under 2016 togs ett större grepp för att ta fram en affärsplan för kommande tre år. Affärsplanen, som ska uppdateras årligen, har bidragit till en ordentlig genomlysning av bolaget utifrån de nya förutsättningarna efter att verksamheten utökats.

Medarbetarstatistik	År 2016	År 2015
Total genomsnittsålder	49 år	49 år
Genomsnittlig anställningstid	9 år	12 år
Antal anställda	43 st	36 st
Varav kvinnor	17 st	17 st
Varav män	26 st	19 st
Könsfördelning ledningsgrupp	3 kvinnor och 2 män	
Könsfördelning styrelsens ledamöter	2 kvinnor och 3 män	

## Framförhållning och överblick är framgångsfaktorer

KKB Fastigheter AB:s drift och förvaltning ska karaktäriseras av proaktivitet. Planering och nära dialog med dem som bor och verkar i KKB:s bostäder, lokaler eller samhällsnyttiga fastigheter är viktigt för att skapa välskötta och attraktiva miljöer.

KKB förvaltar 160 000 kvadratmeter bostäder, fördelat på 2 457 bostäder samt 29 000 kvadratmeter fördelat på 283 lokaler. I och med övertagandet av förvaltningen av kommunens samhällsnyttiga fastigheter tillfördes 110 000 kvadratmeter yta i form av exempelvis skolor, idrottsanläggningar, kontor och förskolor.

I den löpande driften av såväl bostäder som samhällsnyttiga fastigheter är effektivitet och framförhållning viktiga parametrar för att optimera underhåll och service. Det nya affärssystem som KKB påbörjat implementering av under 2016 ska bidra till att göra det enklare för bolaget att få en samlad bild över tekniken och energiförbrukningen i fastigheterna. På sikt ska KKB med hjälp av den data som samlas in kunna dra övergripande slutsatser och arbeta mer proaktivt. Utifrån den samlade ärendehantering kan KKB effektivisera driften i alla fastigheter och byggnader, till exempel inom planering och hantering av ventilationslösningar, vatten, avlopp och uppvärmning.

### Effektivare med samordnad förvaltning

När förvaltningen av kommunens samhällsnyttiga fastigheter övergick till KKB Fastigheter AB vid årsskiftet adderades 80 samhällsnyttiga byggnader till verksamheten. Under året har arbete pågått för att integrera och organisera de båda förvaltningsenheterna. Sammanslagningen har lagt grunden för en effektivare, samlad fastighetsförvaltning och en högre grad av professionalism inom nyproduktion, drift och administration.



I samband med att det förvaltade beståndet har utökats har KKB anställt förvaltningschefer för de båda affärsområdena - bostäder respektive samhällsnyttiga fastigheter. De nya rollerna ska genom samverkan bidra till att stärka förutsättningarna för en bättre helhetssyn över verksamhetsgränserna. Möjligheterna till ökad specialistkompetens förbättras avsevärt genom att två parallella organisationer blir en.

### Kvartersvärdarna centrala

Professionell inställning och respektfullt bemötande är kvartersvärdarnas ledord vid möten med boende. Det gångna året har präglats av arbete för att modernisera förvaltningen genom bland annat inköp av elbilar och moderna skötselmaskiner. Därtill har KKB:s fyra kvartersområden omstrukturerats för att skapa ytterligare närhet till kunden genom en jämnare och tydligare fördelning mellan antal förvaldade lägenheter per kontor. Under 2016 har kvartersvärdarna också fått mer ansvar för det proaktiva underhålls- och driftsarbetet i beståndet. Det nya affärssystemet ska bidra till att möjliggöra detta arbete.

### Underhåll för trygghet

Under 2016 har KKB genomfört en rad projekt för att underhålla och förbättra det befintliga beståndet, bland annat genom restaurering av tak och tegelfasader samt målningsarbeten. Korsbackaskolans invändiga miljö har totalrenoverats under 2016 i nära samarbete med verksamheten. Nya balkongfronter har även anordnats på Nygatan 11 i Kävlunge.

Trygghetsfrågor är viktiga i den dagliga förvaltningen. KKB för löpande dialog med kunder och utvecklar planer i samverkan med lokala verksamheter för att stärka tryggheten i boendeyråerna. För de samhällsnyttiga fastigheterna tas även lokala trygghetsplaner fram.

De trygghetsinsatser som har genomförts under 2016 omfattar översyn av samtliga övervakningskameror som finns utplacerade på de fastigheter som KKB förvaltar och en ny upphandling av kameror har fullföljts. För att öka trygghetskänslan har dessutom fler kameror installerats i anslutning till skolmiljöer. Under året har samtliga förvaltare medverkat på kommunens säkerhetsdagar, en dag inriktad på trygghetsaspekter i och kring förskolor och skolor.



EXEMPEL PÅ STÖRRE UNDERHÅLLSPROJEKT GENOMFÖRDA 2016

ÅTGÄRD	INVESTERING
Fortlöpande utbyte av tvättstugeutrustning i allmänna tvättstugor, hela beståndet	600 000 kr
Åtgärdande av tegelfasader, Roteringsområdet, Löddeköpinge	900 000 kr
Omläggning av papptak på samtliga nio hus på Pålsvägen, inklusive plåt och takfönster, Löddeköpinge	800 000 kr
Slutfört rörarbeten, tätskiktisolering, markanläggning samt plank och cykelskjul, Annelundsgatan 7 och Bruksgatan 36, Kävlunge centrum	1 350 000 kr
Fasad- och takrenovering, Trehörningen 12, Nygatan 11, Kävlunge centrum	1 000 000 kr
Byte av virke, nya fasadarmaturer samt målning av miljöhus och entréer på trevåningshus, Korsbacka	1 000 000 kr
Slutfört utbyte av plank mellan lägenheterna samt renovering av garage med nya armaturer, Møllegatan, Furulund	400 000 kr

### VÅRT MILJÖARBETE

## Planerar för framtiden

KKB:s drift- och underhållsarbete samt nyproduktion utförs med ambitionen att minska företagets miljöpåverkan. Målsättningen är att minska miljöpåverkan genom förebyggande insatser för energibesparingar samt minskade utsläpp av olika slag.

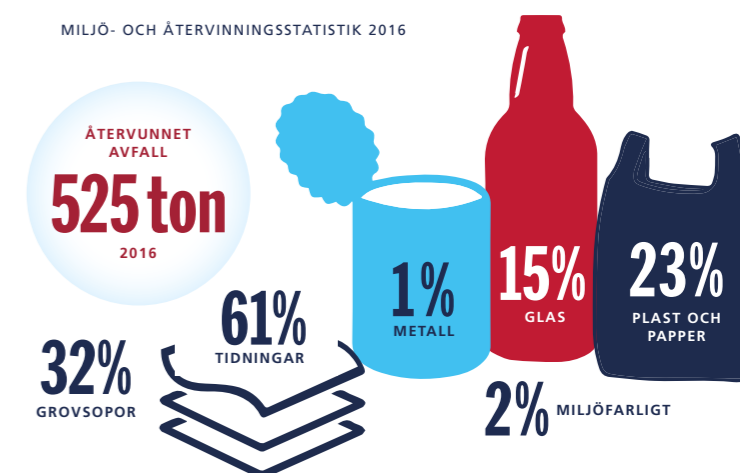
Nyckeltal förbrukning	2016	2015	2014
Värme, kWh/kvm A-temp, graddagsjusterad	122,80	125,50	123,60
El, kWh/kvm uthyrd area	23,92	25,21	26,48
Vatten, kbm/kvm uthyrd area	1,29	1,25	1,26
Sophantering, kr/kvm uthyrd area	21,26	20,02	21,55

Miljöfrågor är centrala i flera av KKB:s processer och miljöarbetet ingår som en naturlig del i den ordinarie verksamheten såväl som inom utvecklingsprojekt. Under 2016 har KKB sett över förutsättningarna samt genomfört miljöfokuserade satsningar för vidare energieffektivisering. Bolaget har bland annat handlat upp förnyelsebar el för perioden 2018 – 2019 samt investerat i infrastruktur för laddning av elbilar. Som en del av ett pilotprojekt har KKB installerat 48 laddningsstolpar i anslutning till sex fastigheter. Pilotprojektet har genomförts med syfte att tillgodose kunders framtida behov men även för att tillgodose bolagets behov, vars mål är att helt och hållet övergå till elbilar i verksamheten. En successiv övergång till eldrivna fordon inom KKB kommer att fortgå under 2017 och framåt.

KKB har under 2016 utrett möjligheten att ansluta fastigheter i Kävlunge tätort till fjärrvärmennät för att kunna diversifiera energiförbrukningen som idag främst består av gas. Bolaget arbetar kontinuerligt med att sänka energiförbrukningen och använder bland annat riktlinjer och styrdokument för VVS och ventilation för att energieffektivisera. För att minska miljöpåverkan under processer som exempelvis uppvärmning ser KKB till att ha väl isolerade byggnader med energieffektiv värmeförsörjning, att bostäderna har en komfortvärme på mellan 20 och 21 grader och att återvinning samt energieffektiva lösningar finns tillgängliga i befintliga såväl som i nybyggda fastigheter. Åtgärderna är beroende av funktionella styr- och reglerfunktioner och KKB genomför regelbunden tillsyn och kontroll av värmeproducerande anläggningar.

De flesta hushåll hos KKB källsorterar sitt avfall och bidrar till återvinning av material och därmed till bättre miljö och hållbar utveckling. Förra året återvann KKB och bolagets hyresgäster drygt 525 ton avfall, fördelat enligt nedan.

MILJÖ- OCH ÅTERVINNINGSTATISTIK 2016



# Hög takt i planering och produktion

En viktig del i KKB Fastigheter AB:s uppdrag är att bidra till att planering och byggande av bostäder anpassas till efterfrågan i kommunen.

År 2019 ska KKB därtill vara det bästa valet för boende i Kävlinge kommun. Det ställer krav på ett kontinuerligt utvecklingsarbete i linje med de behov som finns samt de önskemål kunderna har på framtida boende.

Kävlinge kommun är en attraktiv boendekommun. KKB har under många år sett hur intresset för att bo i Kävlinge kommun har ökat. Befolkningsutvecklingen är positiv. De senaste tio åren har befolkningstillväxten i Kävlinge kommun varit i genomsnitt 300 nya invånare per år. Kommunen vill och förväntas växa ännu snabbare de kommande tio åren med omkring 500 personer per år, för att år 2025 vara 35 000 invånare. Detta kräver ett kontinuerligt tillskott av bostäder.

Redan idag finns det stor efterfrågan på bostäder i Kävlinge kommun, 4 850 söker aktivt lägenhet hos KKB. För tio år sedan var antalet anmälda i bolagets intresseregister för lediga lägenheter drygt 2 000. Boverkets bostadsmarknadsenkät för 2016 visar att det råder underskott på bostäder i Kävlinge och underskottet bedöms öka den kommande femårsperioden.

KKB:s övergripande mål är att över tid årligen tillföra i genomsnitt 45 nya lägenheter till kommunen. Bolaget har i genomsnitt färdigställt 32 bostäder per år de senaste tio åren. Antalet färdigställda lägenheter har emellertid varierat över tid. Som mest har KKB färdigställt 93 lägenheter under ett år (2008). För att nå målet om 45 lägenheter per år arbetar KKB regelbundet med att undersöka var det finns tillgänglig och byggbar mark. Framgångsfaktorer i planeringen av nya bostäder och nya områden är enligt KKB god samverkan med verksamheter, boende och besökare samt kundfokus med förståelse för befintliga kunders och andra intressenters behov.

Idag är utvecklingsarbetet mer omfattande än någon gång tidigare. KKB har 322 bostäder i olika skeden i projektportföljen, allt från projekt som befinner sig i detaljplaneprocesser till pågående produktion. Under 2016 färdigställdes 24 lägenheter i etapp ett i kvarteret Sandhammaren i centrala Kävlinge och under året påbörjades även arbetet med att bygga 100 nya hyreslägenheter i etapp två i samma kvarter. Läs mer om detta projekt på sidan 16. KKB arbetar även med förtätningsprojekt för att öka attraktiviteten och bygga samman städer och orter. Exempel på sådana projekt är kvarteret Porten 3 i hörnet av Mårtensgatan och Kvarngatan i centrala Kävlinge där KKB planerar bygga ett flerbostadshus med tio lägenheter samt kommersiella lokaler i gatuplan. I centrala Furulund har KKB träffat överenskommelse om ett framtida markförvärv. Totalt kommer projektet att omfatta omkring 60 nya bostäder i stationsnära läge.

## Utveckling av samhällsnyttiga fastigheter

KKB arbetar även med projekt som omfattar utveckling av samhällsnyttiga fastigheter. Under året invigdes och driftsattes exempelvis den nybyggda Nyvångsskolan. Under 2016 har KKB förvärvat fastigheten Exporten 44. Inom denna fastighet har KKB ett uppdrag att tillsam-

mans med kommunen utveckla ett nytt medborgarhus. Läs mer om detta projekt på sid 16.

Marknaden för samhällsnyttiga fastigheter i Kävlinge är i god balans och det finns en efterfrågan på nya attraktiva skolor och utbildningslokaler i de centrala delarna av Kävlinge. I arbetet med nyproduktion av förskolor och skolor arbetar KKB nära verksamheterna för att utveckla framtidens pedagogiska och fysiska kunskapsmiljö. Tillsammans med kommunens Bildningsnämnd driver bolaget samhällsbyggnadsfrågor för att stärka skolornas och förskolornas möjlighet till lärande. Bra skolor stärker kommunens konkurrenskraft. Genom att kombinera KKB:s bygg- och förvaltningskompetens med kunskap om kunders villkor kan kommunen erbjuda konkurrenskraftiga skolmiljöer.

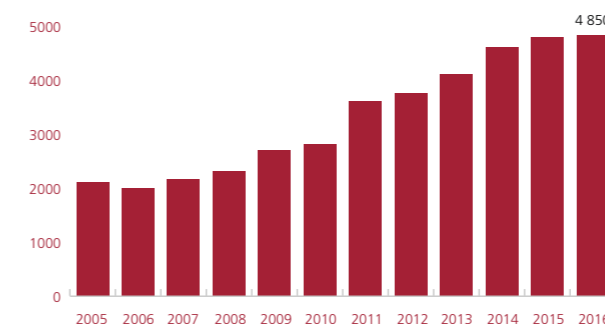
Intressentregistret består av 4 850 sökande varav cirka 700 som redan idag bor i KKB:s bestånd. 60 procent av de sökande bor idag i Kävlinge kommun. De som tecknade hyresavtal för lägenhet under 2016 hade i genomsnitt en kötid på drygt tre år. Störst efterfrågan var det på marklägenheter och seniorbostäder med täppa. Geografiskt lockade bostäder i centrala Kävlinge.



TABELL BYGGPROJEKT PÅ GÅNG

2017	Sandhammaren 4 etapp 2, Kävlinge	100 lägenheter
	Ombyggnad i befintligt bestånd, Kävlinge	4 lägenheter
2018	Stationsstaden, Kävlinge	80 lägenheter
2019	Kvarteret Porten 3, Kävlinge	12 lägenheter
2020	Kvarteret Krösenet, Furulund	80 lägenheter
2021	Stationsstaden, Kävlinge	100 lägenheter

ANTAL ANMÄLDA I KKB:S INTRESSENTREGISTER



## Utveckling Stationsstaden

Kävlinge centrum kommer inom de närmaste 15 åren att genomgå stor förändring. I de östra delarna av Kävlinge i direkt anslutning till järnvägsstationen, planeras för ett nytt centralt beläget bostadsområde, Stationsstaden. En helt ny stadsdel är under framväxt där bland annat cirka 1 500 bostäder och ett nytt medborgarhus planeras. Stadsdelen beräknas ge kommunen runt 3 200 nya kommuninvånare.

För tio år sedan förvärvade kommunen marken som tidigare rymt ett stort slakteri. För att behålla den historiska anknytningen har kvarteren fått namn efter slaktinrättningar – till exempel Livdjurshallen, Veterinären, Slaktaren och Charkuteristen. Det tidigare industriområdet ska bli en aktiv stadsdel med ett varierat utbud av bostäder, en förskola samt ett kombinerat bibliotek och aktivitetshus som en del av ett det nya medborgarhuset. Stadsdelen kommer att få stadsmässiga förtecken med slutna kvarter, gator och gränder samt offentliga rum i form av flera torg och en park. Omgivningarna erbjuder goda förbindelser med promenadavstånd till tåg- och busstation. Det centrala läget ger närhet till butiksgata och föreningsliv men även en naturnära känsla då Kävlingeån såväl som golfbanor finns inom kort avstånd.

I och i anslutning till Stationsstaden planerar KKB för att bygga omkring 180 nya bostäder den kommande tre års perioden. KKB har också i uppdrag att planera och projektera det nya medborgarhuset i området.



BILD: MIDROC PROPERTY DEVELOPMENT





#### BOSTÄDER:

##### Kvarteret Sandhammaren – ett centralt område i växande Kävlinge

Först ut av KKB:s projekt är Kvarteret Sandhammaren 4, som är KKB:s största byggprojekt i modern tid. Det omfattar totalt 124 lägenheter som byggs i två etapper. Under 2016 flyttade hyresgäster in i de 24 lägenheterna som utgjorde första etappen i kvarteret och under 2016 påbörjades produktionen av 100 nya lägenheter som beräknas stå inflyttningsklara hösten 2017. Etapp två präglas av kvarterskänsla och består av åtta bostadshus fördelade på tre respektive fyra våningar. Lägenheternas storlek varierar från 1 till 4 rum och kök.

#### SAMHÄLLSNYTTIGA FASTIGHETER:

##### Medborgarhuset i Kävlinge

Kävlinge kommuns nya medborgarhus får en central placering i området Stationsstaden på fastigheten Exporten 44. Medborgarhuset kommer att inrymma kontor med arbetsplatser för cirka 200 personer, sammanträdesrum som exempelvis förenings- och näringsliv kan använda, kommunfullmäktigesal, café samt bibliotek. Huset förväntas stå färdigt i årsskiftet 2019/2020.

Medborgarhuset kommer inte enbart att bli en förvaltningsbyggnad.

Kommunen vill skapa en mötesplats för Kävlingeborna som kan nyttjas utöver kontorstider. Visionen är att byggnaden ska vara en mötesplats och en mer levande plats för kommuninvånarna.

Kommunens medarbetare har varit en stor del av utformning kring vision och handlingsplan för det nya medborgarhuset. KKB och Kävlinge kommun driver tillsammans processen och utvecklingen. KKB ska äga och förvalta Exporten 44 och kommunen blir hyresgäst.

#### SAMHÄLLSNYTTIGA FASTIGHETER:

##### Nyvängsskolan i Löddeköpinge

På den nystartade Nyvängsskolan, mitt i Löddeköpinge, går 450 elever från förskoleklass till årskurs 6. Skolan driftsattes och invigdes i september 2016 och KKB sköter förvaltningen av skolan.

Nyvängsskolan, som byggdes i kommunens regi, används som ett gott exempel på hur en skola bör projekteras och byggas. Den har varit föremål för visningar inför andra fastighetsbolag i hur man bygger och förvaltar en skola på grund av dess mycket låga produktionskostnader och goda nyckeltal som följt ramarna för låga driftkostnader. Framgångsfaktorerna grundas på ett nära samarbete med arkitekten kring effektiv byggnation samt ett bra samarbete med verksamheten på plats.

826  
1307  
ÅRSREDOVISNING  
2016

# ÅRSREDOVISNING

Styrelsen och verkställande direktören för 556186 - 6673 KKB Fastigheter AB får härmed avge berättelse över bolagets verksamhet räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2016.

## Förvaltningsberättelse

### ÄGARFÖRHÅLLANDE

Bolagets samtliga 292 000 aktier ägs av Kävlinge kommunala holding AB.

### BESTÅND

KKB är Kävlinge kommuns största fastighetsbolag och ägare till 25 procent av samtliga bostäder i kommunen. Bolagets totala fastighetsyta uppgår per 2016-12-31 till 190 928 (189 222) kvadratmeter, fördelat på bostäder 161 209 (159 622) m<sup>2</sup>, 2 481 (2 458) lägenheter samt 29 719 kvm, 283 st (282), lokaler.

KKB:s fastigheter har per 2016-12-31 (2015-12-31) ett sammanlagt anskaffningsvärde av kkr 1 488 433 (1 424 855). Pågående nyanläggningar uppgick till kkr 67 841 (49 227).

Under året har 13 procent (13 procent) av bolagets lägenheter skiftat hyresgäst. Fastigheterna är försäkrade hos Folksam med fullvärdesgaranti.

### MEDARBETARE

	MÄN	KVINNOR
28 kollektivanställda medarbetare	20	8
16 administrativa medarbetare	6	10
	26	18

### ORGANISATION

Bolaget är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag (SABO) och FASTIGO.

KKB är även medlem i Skånehem, HBV och Byggrådet.

### VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÅKENSKAPSÅRET

Under verksamhetsåret har KKB övertagit förvaltningen av Kävlinge kommuns samhällsnyttiga fastigheter. Beståndet omfattar ca 100 000 m<sup>2</sup> och ett arbete har även påbörjats med att överföra ägandet av fastigheterna till ett nybildat systerbolag, KKL Fastigheter AB. Förvaltningen i KKB har organiserats i två tydliga förvaltningsenheter, en för bostäder och kommersiella lokaler och en för samhällsnyttiga fastigheter, som båda har ett gemensamt stöd i administration, marknad, ekonomi, teknik och projekt samt ledning. I syfte att uppnå samordningsvinster har ett flertal gemensamma upphandlingar påbörjats eller avslutats med betydande kostnadsänkningar för det nya sammanlagda beståndet om ca 300 000 m<sup>2</sup>.

I september 2016 flyttade bolaget ihop kommunens före detta fastighetsavdelning, KKB:s ekonomiavdelning och huvudkontor till ett nytt gemensamt kontor på Mårtensgatan 25 i Kävlinge. Ett femte kvarterskontor har även öppnats för att hantera servicen i de samhällsnyttiga fastigheterna.

I Furulund har KKB träffat överenskommelse om en avstyckning med efterföljande markköp i närheten av den kommande järnvägs-

stationen. Köpet genomförs så fort avstyckningen vunnit laga kraft varefter arbete påbörjas för att möjliggöra byggnation av ett 40-tal hyreslägenheter.

Under året har inflyttning skett i 24 lägenheter inom Kv. Sandhammaren och projektet har fortsatt med byggnation av 100 nya lägenheter med inflyttning under det fjärde kvartalet 2017. Uthyrning av de 100 lägenheterna har påbörjats vid årsskiftet 2016/2017 med gott resultat.

Hyreshöjningen för 2016 var i genomsnitt 0,30 procent. Hyresförhandling avseende 2017 års hyror är genomförd och resulterade i en genomsnittlig hyreshöjning om 0,62 procent från och med 1 januari 2017.

## Ekonomi och finans

### RESULTATANALYS

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 26,6 Mkr (18,2). Redovisat resultat efter bokslutsdisposition och skatt blev 15,4 Mkr (10,3). Det operativa kassaflödet, det vill säga resultat efter finansiella poster plus avskrivningar och nedskrivningar, blev 59,1 Mkr (49,7).

Bolagets totala nettointäkter uppgick till 208,3 Mkr (196,1) fördelade på bostäder 79 procent, lokaler 15 procent och övrigt 6 procent.

Räntekostnaden exklusive kommunal borgensavgift om 1,5 Mkr (1,6) uppgick till 15,7 Mkr (19,1). Förändringen beror främst på att genomsnittsräntan har minskat från 2,13 procent per 2015-12-31 till 1,61 procent per 2016-12-31.

Direkta fastighetskostnader uppgick till 100 290 kkr (100 895) vilket motsvarar 525 kr/kvm total yta (533 kr). Den enskilt största posten, 48 procent, utgörs av underhållskostnaderna som består av kostnader för reparation och löpande underhåll, periodiskt underhåll samt planerat underhåll. Den totala underhållskostnaden uppgick till 47,9 mkr (45,9), se not 2:1, vilket motsvarar 251 kr/kvm total yta (242 kr).

Redovisningsprinciper enligt K3 metoden har tillämpats vid aktivering/kostnadsföring av underhåll.

Mellan år 2015 till år 2016 ökade den synliga soliditeten från 19,69 procent till 20,89 procent.

Nettoomsättningen ökade med 6,2 procent till 208,3 mkr (196,1), se not 1.

### FINANS OCH KAPITALPOLICY/STRATEGI

KKB har 824 Mkr i fastighetslån varav 611 Mkr mot kommunal borgen och resterande 213 Mkr mot pantbrev. Lånen är upptagna i svensk valuta och fördelade på fem långgivare. Likviditeten säkrställs genom att långa kreditavtal tecknas med ett flertal banker.

Varje procentenhets förändring av räntan innebär en resultatförändring om 8 mkr eller 42 kr/kvm och år beräknat på total yta. Således är det nödvändigt att förvalta skuldportföljen på ett effektivt sätt och med en kontrollerad ränterisik exponering. Medelräntan var vid årsskiftet 2016/2017 1,61 procent (2,13). Några finansiella instrument används ej.

### LIKVIDITETSRIK

Målet med KKB:s likviditetshantering är att enbart hålla sådan storlek på de likvida finansiella tillgångarna att kraven på likviditetsreserv tillgodoses. Överskottslikviditet skall i första hand användas för att finansiera nyinvesteringar samt lösa räntebärande lån.

Per 2016-12-31 uppgick likvida medel till 19,6 mkr (38,2). Med egen likviditet avses placerade medel som kan frigöras med likvid inom tre bankdagar.

### FASTIGHETSVÄRDERING OCH FASTIGHETSVÄRDEN

Bolaget har inför årsskiftet 2016/2017 låtit utföra en extern värdering av den samlade fastighetsportföljen. Syftet är att bedöma de respektive fastigheternas marknadsvärde för att sedan kunna uppskatta deras övervärde i förhållande till bokförda värden. Ett bedömt marknadsvärde kan definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en fri, öppen och fungerande marknad angivet vid en viss tidpunkt.

Som underlag för värderingen har fastigheternas driftnetto bedömts utifrån hyresintäkter, fastighetsskatt och fastighetsavgift samt schabloniserade drift- och underhållskostnader. Drift- och underhållskostnaderna har varierats med hänsyn till fastigheternas ålder, standard, skick och innehåll. Utöver detta beaktas också en schablonmässigt långsiktig vakans och hyresrisk om cirka 1 procent, en så kallad normalisering.

Det bedömda marknadsvärdet per 2016-12-31 uppgår till 2 489 Mkr (2 196) motsvarande en genomsnittlig direktavkastning om cirka 4,8 procent (5,6) eller 13 036 kr/m<sup>2</sup> (11 607) uthyrningsbar area. Direktavkastningskravet för de respektive fastigheterna bedöms variera mellan cirka 4 och 7,25 procent. En förändring av direktavkastningskravet om +/- 0,25 procentenheter påverkar det bedömda marknadsvärdet med cirka +/- 130 mkr.

Bolagets fastigheter, inklusive pågående nybyggnadsprojekt, var vid året slut bokförda till 1 093 Mkr (1 048) motsvarande cirka 5 725 kr/kvm (5 540) uthyrningsbar area, vilket innebär att den samlade fastighetsportföljen bedöms ha ett bruttoövervärde om cirka 1 396 Mkr (1 148), se tabell, enligt ovan angivna förutsättningar. Några nedskrivningar på grund av för höga bokförda värden har inte bedömts vara nödvändiga.

Mkr	2016	2015	2014	2013	2012
Bedömt marknadsvärde	2 489	2 196	2 045	1 885	1 825
Bokfört värde	1 093	1 048	1 003	1 010	1 039
Bedömt övervärde	1 396	1 148	1 042	875	786
Taxeringsvärde	1 222	1 154	1 152	1 140	1 131

### BELÄNINGSGRAD

Lånen per den 31 december 2016 utgör ca 33 procent (37) av fastigheternas bedömda marknadsvärde.

### SOLIDITET – REDOVISAD OCH JUSTERAD

KKB:s redovisade egna kapital uppgår till 236,1 Mkr (215,5), inklusive beskattad del av periodiseringsfond, och soliditeten uppgår till 20,89 procent (19,69). Med hänsyn till fastigheternas bedömda marknadsvärde, 2 489 Mkr (2 196), finns ett bedömt övervärde om 1 396 Mkr (1 148) vilket innebär att den justerade soliditeten, utan hänsyn till skatteeffekter, uppgår till 64,52 procent (60,81).

### Resultatdisposition

Bolagets likvida medel, inklusive kortfristiga placeringar, var på balansdagen 19,6 Mkr (38,2). Soliditeten uppgår till 20,89 procent (19,69). Aktiekapitalet i bolaget utgör 29 200 kkr fördelat på 292 000 aktier. Enligt bolagsordningen skall aktiekapitalet utgöra lägst 7 300 000 kr och högst 29 200 000 kr.

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står:

Balanserat resultat	kr	108 897 436:87
Årets resultat	kr	15 358 368:07
<b>TOTALT</b>	<b>kr</b>	<b>124 255 804:94</b>

### STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN FÖRESLÅR

att utdelning till aktieägaren sker enl. ägardirektiv med	kr	102 711:00
samt att resterande balanseras i ny räkning	kr	124 153 093:94
<b>TOTALT</b>	<b>kr</b>	<b>124 255 804:94</b>

Beträffande resultatet av årets förvaltning och bolagets ekonomiska ställning hänvisas till följande resultat- och balansräkningar. Som jämförelse har motsvarande räkningar gällande närmast föregående räkenskapsår angivits.

### UTTALANDE

Styrelsen har prövat om bolagets verksamhet som bedrivits under verksamhetsåret 2016 har varit förenlig med det fastställda kommunala ändamålet och utförts inom ramen för de kommunala befogenheterna, och funnit så vara fallet.

### Fem år i översikt

	2016	2015	2014	2013	2012
Nettointäkter, Mkr	208,3	196,1	194,0	192,7	189,5
Resultat e bokslutsdispositioner & skatt, Mkr	15,4	10,3	12,9	12,7	12,8
Balansomslutning, Mkr	1 130,1	1 094,3	1 064,7	1 057,1	1 072,1
Eget kapital, Mkr	236,1	215,5	201,5	187,1	173,9
Synlig soliditet (*), %	20,89	19,69	18,93	17,7	16,22
Medelantal anställda, st	43	36	35	35	35

(\* ) Synlig soliditet = synligt eget kapital i förhållande till balansomslutningen

## Styrelse

### LEDAMÖTER I STYRELSEN

Håkan Hagström	Ordförande
Roland Palmqvist	Vice ordförande
Ulrika Ericsson	
Lars Dahlvid	fr.o.m 2016-05-13
Carina Ingelsson	t.o.m 2016-05-12
Gunni Gustafsson Nilsson	fr.o.m 2016-05-13
Catrin Tufvesson	t.o.m 2016-05-12

### SUPPLEANTER I STYRELSEN

Jonas Eriksson	
Gert Johansson	
Ulf Nordström	
Rune Sandström	
Gunni Gustafsson Nilsson	t.o.m 2016-05-12
Gunilla Tornqvist	fr.o.m 2016-05-13

### REVISORER

Fernando Dinis-Visu	Av kommunfullmäktige i Kävlinge utsedd lekmannarevisor
Thomas Hallberg	Aukt. revisor

### REVISORSSUPPLEANTER

Dietmar Olbrich	Av kommunfullmäktige i Kävlinge utsedd lekmannarevisor
Magnus Helmfrid	Aukt. revisor fr.o.m 2016-04-05
Göran Carlsson	Aukt. revisor t.o.m 2016-04-04

### VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Mats Åsemo

### SAMMANTRÄDEN

Styrelsen har hållit sex ordinarie sammanträden under räkenskapsåret. Ordinarie årsstämma har hållits den 5 april 2016. Extra bolagsstämma har hållits den 13 maj 2016.



#### STYRELSEN STÅENDE FRÅN VÄNSTER:

Mats Åsemo (VD), Gert Johansson, Ulf Nordström, Gunilla Tornqvist, Lars Dahlvid, Gunni Gustafsson Nilsson, Rune Sandström

#### STYRELSEN SITTANDE FRÅN VÄNSTER:

Jonas Eriksson, Roland Palmqvist, Håkan Hagström, Ulrika Ericsson

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i KKB Fastigheter AB, org.nr 556186-6673



### Rapport om årsredovisningen

#### UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KKB Fastigheter AB för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KKB Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KKB Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift.

#### REVISORNS ANSVAR

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller

mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
  - skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
  - utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
  - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
  - utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av KKB Fastigheter AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

#### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till KKB Fastigheter AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### REVISORNS ANSVAR

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
  - på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.
- Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. 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.

Lund den 2 mars 2017

**Thomas Hallberg**  
Auktoriserad revisor

## GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i KKB Fastigheter AB, org.nr 556186-6673

Jag av kommunfullmäktige i Kävlinge kommun utsedd och av årsstämman vald lekmannarevisor, har granskat KKB Fastigheter AB:s verksamhet.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och internkontroll samt pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag och ändamål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av årsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Jag har under året särskilt granskat upphandlingsprocessen och granskningen har utmynnat i en rapport som tillställts bolaget.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Kävlinge den 2 mars 2017

**Fernando Dinis-Visu**  
Av kommunfullmäktige i Kävlinge utsedd lekmannarevisor

## RESULTATRÄKNING

Belopp i TSEK	Not	2016	2015
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	208 300	196 067
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	2:1-2:3	-145 445	-142 449
Administrativa kostnader	3	-19 074	-14 800
<b>Rörelseresultat</b>		<b>43 781</b>	<b>38 817</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella intäkter	4	10	5
Finansiella kostnader	5	-17 168	-20 632
<b>Rörelseresultat efter finansiella poster</b>		<b>26 623</b>	<b>18 190</b>
Bokslutsdispositioner	6	-6 900	-5 000
Skatt på årets resultat	7	-4 365	-2 930
<b>Årets resultat</b>		<b>15 358</b>	<b>10 260</b>

## BALANSRÄKNING - Tillgångar

Belopp i TSEK	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	1 031 758	999 011
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 756	1 751
Pågående nyanläggningar		67 841	49 227
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>1 102 356</i>	<i>1 049 990</i>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i HBV		40	40
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 102 396</b>	<b>1 050 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Hyresfordringar		2 213	1 965
Kundfordringar		3 197	1 380
Övriga fordringar		271	539
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	2 474	2 104
<i>Summa</i>		<i>8 155</i>	<i>5 988</i>
<i>Likvida medel</i>			
Kassa och Bank	11	19 587	38 200
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 742</b>	<b>44 188</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 130 138</b>	<b>1 094 218</b>

## BALANSRÄKNING - Skulder och eget kapital

Belopp i TSEK	Not	2016-12-31	2015-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		29 200	29 200
Reservfond		62 501	62 501
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>91 701</i>	<i>91 701</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		108 897	98 759
Årets resultat		15 358	10 260
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>124 256</i>	<i>109 019</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>215 957</b>	<b>200 720</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	12	<b>25 824</b>	<b>18 924</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	13	12 671	12 897
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14, 16	824 094	802 987
Avgår: Kortfristig del av långfristig skuld		-185 380	-260 788
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>638 714</b>	<b>542 199</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Kortfristig del av långfristig låneskuld		185 380	260 788
Förskottsavgifter och hyror		21 647	20 619
Leverantörsskulder		10 203	13 284
Skatteskulder		1 021	
Övriga kortfristiga skulder		1 658	1 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	17 062	23 430
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>236 971</b>	<b>319 478</b>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>1 130 138</b>	<b>1 094 218</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i TSEK	2016	2015
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	43 781	38 817
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar och nedskrivningar	32 458	30 945
Förlust utrangering av anläggningstillgångar	0	573
<b>76 239</b>	<b>70 335</b>	
Erhållen ränta	10	5
Erlagd ränta och borgensavgift	-17 168	-20 632
Betald inkomstskatt	-4 591	-3 320
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</b>	<b>54 490</b>	<b>46 389</b>
<i>Förändring i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-2 167	-2 048
Förändring av rörelseskulder	-7 099	16 714
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>45 224</b>	<b>61 054</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-84 824	-75 549
Effekt K3	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-84 824</b>	<b>-75 549</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Utbetald utdelning	-121	-201
Upptagna lån	22 975	0
Amortering av lån	-1 867	-1 915
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>20 987</b>	<b>-2 116</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-18 613</b>	<b>-16 611</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>38 200</b>	<b>54 811</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 587</b>	<b>38 200</b>

## NOTER

### Redovisningsprinciper

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen för 2016 har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Koncerttillhörighet

Närmast överordnade moderföretag i vilken företaget ingår är Kävlinge kommunala holdning AB (org.nr 559053-5117) med säte i Kävlinge kommun. Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning är Kävlinge kommun (org.nr 212000-1058).

### Tillämpning av redovisningsprinciper

#### Intäktsredovisning

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäktens värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter. Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen under den period de uppstår.

#### Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Bolaget har valt att indela byggnader i följande komponenter:

Byggnadsdel	Andel i %	Nyttjandeperiod, år
Stomme och grund	30	100
Stomkompl, yttertak, fasader mm	25	50
VVS	12	45
El	8	40
Inredning	6	40
Ventilation	3	25
Inre ytskikt, vitvaror mm	8	15
Markanläggningar	3	25
Restpost	5	50

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt K3.

Avskrivning av maskiner och inventarier sker enligt plan, beräknat på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Utgifter för pågående ny-, till- och ombyggnader aktiveras i den takt de uppkommer.

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

## NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Belopp i TSEK

2016

2015

### Not 1 NETTOOMSÄTTNINGENS FÖRDELNING

#### Specifikation över hyresintäkter

Bostäder	161 973	157 779
Lokaler	31 757	31 353
Garage / P-platser	2 290	2 357
Övriga objekt	239	230
Bränsleavgifter	341	334
Avgår: outhyr	-417	-465
Hyresrabatter, HLU	-1 149	-1 106
Övriga ersättningar	-84	-45
<b>Summa</b>	<b>194 949</b>	<b>190 438</b>

#### Övriga intäkter

Förvaltningsuppdrag	6 595	
Värmeförsäljning	2 038	2 207
Ersättning från hyresgäster	184	157
Kabel-TV avgifter	1 698	1 669
Inglasning balkonger	944	1 076
Återvunna avskrivna fordringar	117	151
Vinst vid avyttring byggnad och mark	1 450	
Övrigt	325	370
<b>Summa</b>	<b>13 350</b>	<b>5 629</b>

#### Summa intäkter

**208 300**

**196 067**

### Not 2:1 FASTIGHETSKOSTNADER

Reparation/Underhåll	47 926	45 865
Driftkostnader övrigt	10 431	9 122
El, vatten, renhållning	14 768	14 820
Värme	21 461	25 295
Fastighetsförsäkring	979	960
Fastighetsavgift, -skatt	4 196	3 750
Övriga kostnader	529	1 082

### Not 2:2 AVSKRIVNINGAR

Avskrivningar	32 458	30 945
---------------	--------	--------

### Not 2:3 LÖNER OCH ERSÄTTNINGAR

Fastighetsskötare	7 909	6 525
Lokalvårdare	1 670	1 711
Sociala kostnader	3 118	2 374

#### Summa fastighetskostnader

**145 445**

**142 449**

**Not 3 ADMINISTRATIVA KOSTNADER****Löner/arvode**

VD	1 069	1 435
Styrelse	281	266
Administrativ personal	6 908	4 467
Sociala kostnader	2 596	1 702
Revisionsarvode och kostnadsersättning	201	201
Övriga administrationskostnader	8 019	6 730
<b>Summa administrationskostnader</b>	<b>19 074</b>	<b>14 800</b>

Bolaget och VD har en ömsesidig uppsägningstid om 6 månader.  
Vid uppsägning från bolagets sida utgår härutöver ett avgångsvederlag om 12 månadslöner.

**PERSONALINFORMATION**

Genomsnittsålder	49 år	49 år
Genomsnittlig anställningstid	9 år	12 år
Medelantalet anställda	43	36
Årsanställd personal	43	35
Kvinnor	17	17
Män	26	19
Styrelse		
Kvinnor	2	3
Män	3	2
Företagsledning		
Kvinnor	3	2
Män	2	1

**Not 4 ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

Ränteintäkter	10	5
<b>Summa finansiella intäkter</b>	<b>10</b>	<b>5</b>

**Not 5 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER**

Räntekostnader	15 655	19 050
Övriga finansiella kostnader	1 513	1 582
<b>Summa finansiella kostnader</b>	<b>17 168</b>	<b>20 632</b>

**Not 6 BOKSLUTSDISPOSITIONER**

Avsättning till periodiseringsfond	-6 900	-5 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>-6 900</b>	<b>-5 000</b>

**Not 7 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT**

Aktuell skatt	-4 591	-3 320
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	226	389
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-4 365</b>	<b>-2 930</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
Redovisat resultat före skatt	19 723	13 190
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22%)	4 339	2 902
Skatteeffekt av:		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	6 898	6 608
Övriga ej avdragsgilla kostnader	28	155
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	-6 649	-6 322
Ej skattepliktiga intäkter	-25	-23
Förändring i uppskjuten skatt	-226	-389
<b>Redovisad skatt</b>	<b>4 365</b>	<b>2 930</b>

**Not 8 BYGGNADER OCH MARK**

Ingående anskaffningsvärde	1 424 855	1 374 384
Årets anskaffningar	64 100	51 655
Försäljning fastighet - anskaffningsvärde	-522	
Utrangering		-1 184
Utgående anskaffningsvärde	1 488 433	1 424 855
Ingående ackumulerad avskrivning	425 844	396 416
Årets avskrivning enl. plan	31 353	30 039
Försäljning fastighet - avskrivning	-522	
Utrangering		-611
Utgående ackumulerad avskrivning	456 674	425 844
Utgående redovisat värde	1 031 758	999 011
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	1 031 758	999 011
Verkligt värde	2 489 000	2 196 000

**Not 9 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER**

Ingående anskaffningsvärde	9 987	9 913
Inköp	2 110	327
Utrangering	-894	-252
Utgående anskaffningsvärde	11 203	9 987
Ingående ackumulerad avskrivning	8 236	7 582
Årets planliga avskrivning	1 105	906
Utrangering	-894	-252
Utgående ackumulerad avskrivning	8 447	8 236
Utgående bokfört värde	2 756	1 751

**Not 10 FÖRUTBETALDA KOSTNADER  
OCH UPPLUPNA INTÄKTER**

Försäkringspremier	1 199	939
Kabel-TV	436	434
Datasupport/licenser	314	287
Bevakningskostnader	213	161
Övrigt	311	283
<b>Summa</b>	<b>2 474</b>	<b>2 104</b>

**Not 11 KASSA OCH BANK**

Kassamedel	15	35
Bank	19 572	38 166
<b>Summa</b>	<b>19 587</b>	<b>38 200</b>

**Not 12 OBESKATTADE RESERVER**

Periodiseringsfond, avsatt 2012	4 624	4 624
Periodiseringsfond, avsatt 2013	3 300	3 300
Periodiseringsfond, avsatt 2014	6 000	6 000
Periodiseringsfond, avsatt 2015	5 000	5 000
Periodiseringsfond, avsatt 2016	6 900	0
<b>Summa</b>	<b>25 824</b>	<b>18 924</b>

**Not 13 AVSÄTTNINGAR**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	12 897	13 286
Under året återförda belopp	-226	-389
<b>Summa</b>	<b>12 671</b>	<b>12 897</b>

**Not 14 FASTIGHETSLÅN**

Amorteringar som förfaller till betalning mellan 1 och 6 år är 824 mkr

Löptid	Ränta	Belopp
Rörligt	0,37	55 475
2017	2,77	129 905
2018	1,88	172 422
2019	2,01	153 543
2020	1,00	177 750
2021	0,99	98 000
2022	0,99	37 000
<b>Totalt</b>	<b>1,61</b>	<b>824 094</b>

**Not 15 UPPLUPNA KOSTNADER  
OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER**

Upplupna räntekostnader	928	1 495
El, Va, Renhållning, Värme	7 252	10 487
Underhållskostnader	2 524	2 826
Sociala avgifter, semesterlön m.m.	3 232	2 494
Övrigt	2 205	1 852
<b>Summa</b>	<b>16 141</b>	<b>21 834</b>

Förutbetalda intäkter	922	1 595
<b>Summa</b>	<b>17 062</b>	<b>23 430</b>

**Not 16 STÄLLDA SÄKERHETER OCH  
EVENTUALFÖRPLIKTELSE**

Fastighetsinteckningar för lån från kreditinstitut	259 764	260 720
Eventualförpliktelser		
Fastigo	298	249

**Not 17 HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN**

Efter balansdagen har inga för innevarande år resultatpåverkande händelser av väsentlig art skett. En överenskommelse har träffats med hyresgästföreningen om standardförhöjande åtgärder i hela beståndet. Standardförhöjningen innebär att KKB har möjlighet att ansluta samtliga bostäder till så kallat "öppet fibernät". Projektet med driftsättning av öppet fibernät beräknas efter godkänt styrelsebeslut pågå i ca 18 månader.

**Not 18 FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION**

Till årsstämmans förfogande står:	
Balanserat resultat	108 897 436,87
Årets resultat	15 358 368,07
Totalt	kr 124 255 804,94

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att utdelning till aktieägaren sker enligt ägardirektiv med samt att resterande balanseras i ny räkning	102 711,00
Totalt	kr 124 153 093,94

Kävlinge den 2 mars 2017

**Håkan Hagström**  
Ordförande

**Roland Palmqvist**  
Vice ordförande

**Mats Åsemo**  
VD

**Gunni Gustafsson Nilsson**

**Lars Dahlvid**

**Ulrika Ericsson**

Min revisionsberättelse och min granskningsrapport beträffande denna årsredovisning har avgivits den 2 mars 2017

**Thomas Hallberg**  
Aukt.revisor

**Fernando Dinis-Viseu**  
Av kommunfullmäktige i Kävlinge utsedd  
lekmannarevisor



# Fastighetsinnehav per 2016-12-31

Fast.nr	Fastighetsbeteckning	Adress	Tomtareal kvm	Byggn/ omb år	Bostäder, kvm	Bostäder, antal, tot	Bostäder 1 rum	Bostäder 2 rum	Bostäder 3 rum	Bostäder 4 rum -	Lokaler, kvm	Lokaler, antal	Garage, antal	Park.pl, antal	Hyra bostäder, kr	Hyra lokaler, kr	Hyra övrigt, kr	Hyra totalt, kr	Tax.värde, kkr	Anskaffn. värde, kkr	Ack. avskrivning, kkr	Bokfört värde, kkr
<b>Förvaltningsområde Löddeköpinge</b>																						
1101	LÖDDEKÖPINGE 37:32	Roteringvägen 1-5, 2-6	12 883	1973	3 679	61	20	26	15	0	241	9	133	0	3 386 796	36 696	494 656	3 918 148	25 620	7 430	2 487	4 943
1102	LÖDDEKÖPINGE 37:33	Pålsavägen 4-20	3 878	1976	837	9	0	0	0	9	0	0	0	0	765 504		6 480	771 984	5 769	1 281	447	834
1103	LÖDDEKÖPINGE 90:35	Roteringvägen 18-28, 25-29	13 600	1976	3 379	40	0	0	17	23	0	0	0	0	3 071 040		28 800	3 099 840	23 800	6 011	2 112	3 899
1104	LÖDDEKÖPINGE 90:37	Roteringvägen 7-9, 8-12, 13-17	12 334	1974	4 927	75	12	38	25	0	107	1	0	0	4 512 480		54 000	4 566 480	34 200	6 645	2 293	4 352
1105	LÖDDEKÖPINGE 90:38	Roteringvägen 11, 14-16, 19-23	11 597	1974	3 840	60	16	16	28	0	0	0	0	0	3 518 820		43 200	3 562 020	26 600	4 861	1 667	3 194
1106	LÖDDEKÖPINGE 12:81	Julius gränd/Noaks gränd 1-8	5 557	1987	1 376	16	0	0	4	12	0	0	0	0	1 118 724		11 520	1 130 244	9 183	8 729	3 200	5 529
1107	LÖDDEKÖPINGE 12:8	Landskronavägen 8-10	2 684	1988	900	18	0	18	0	0	0	0	0	0	898 488		12 960	911 448	7 004	6 802	2 427	4 375
1111	LÖDDEKÖPINGE 12:38	Bagerivägen 3-13	0	1980	1 681	26	0	24	2	0	1 118	1	0	0	1 572 588	1 649 676	270 000	3 492 264	11 989	20 116	7 350	12 766
1112	LÖDDEKÖPINGE 12:38	Bagerivägen 15	0	1990	0	0	0	0	0	0	1 472	2	0	0		1 650 628		1 650 628	0	10 373	4 516	5 857
1113	LÖDDEKÖPINGE 93:297	Vattenverksvägen 4-6	2 338	1991	605	9	0	7	2	0	0	0	0	0	581 328			581 328	4 777	6 634	2 387	4 247
1114	LÖDDEKÖPINGE 93:310	Bagerivägen 8	1 008	1991	260	4	0	4	0	0	0	0	0	0	250 560			250 560	2 050	2 742	987	1 755
1115	LÖDDEKÖPINGE 12:28	Prästvägen 2	5 000	1997	962	16	0	12	4	0	0	0	0	0	1 161 840		11 520	1 173 360	9 240	11 349	3 423	7 926
1116	LÖDDEKÖPINGE 12:15	Kämnärsgränd 1-11, 2-4	4 271	2006	1 774	26	0	15	3	8	0	0	0	0	2 260 356		67 860	2 328 216	18 927	33 858	7 005	26 853
1118	LÖDDEKÖPINGE 5:353	Odalvägen 2	1 358	2006	314	6	1	5	0	0	74	1	0	0	452 460	230 392	4 320	687 172	0	12 590	3 117	9 473
1121	LÖDDEKÖPINGE 99:2	Södervångsvägen 3-33	9 079	1990	2 063	30	8	6	9	7	152	1	0	0	1 872 504	422 476	15 840	2 310 820	17 848	26 034	7 883	18 151
1122	LÖDDEKÖPINGE 99:5	Södervångsvägen 35-111	27 960	1992	5 283	66	0	17	34	15	53	1	0	0	4 588 836	25 212	47 520	4 661 568	42 747	56 652	18 993	37 659
1123	LÖDDEKÖPINGE 99:6	Södervångsvägen 66-116	22 831	1993	3 488	42	0	8	12	22	0	0	0	0	3 054 276		30 240	3 084 516	28 000	40 862	13 124	27 738
1131	LÖDDEKÖPINGE 23:10	Ådalsvägen 16	1 238	1900	0	0	0	0	0	0	125	1	0	0		7 320		7 320	0	0	0	0
1141	LÖDDEKÖPINGE 87:2	Notarievägen 6-8, Prästvågen 21	3 216	2008	1 932	30	3	12	9	6	0	0	8	24	2 502 360		67 200	2 569 560	21 422	41 029	6 964	34 065
1142	LÖDDEKÖPINGE 12:105	Notarievägen 2-4	2 246	2008	1 436	24	2	10	12	0	0	0	4	18	1 874 412		47 280	1 921 692	16 092	30 220	4 829	25 391
1143	LÖDDEKÖPINGE 12:104	Notarievägen 1-3	2 221	2008	1 288	20	2	8	6	4	0	0	6	14	1 668 240		42 600	1 710 840	14 215	27 419	4 610	22 809
1144	LÖDDEKÖPINGE 12:109	Prästvägen 19, Idrottsvägen 14	3 891	2010	1 400	14	0	0	0	14	0	0	14	2	1 826 832		12 480	1 839 312	22 400	33 104	3 886	29 218
1145	LÖDDEKÖPINGE 12:108	Notarievägen 5-7, Prästvågen 23	3 820	2011	2 689	39	3	15	12	9	0	0	0	32	3 535 752		74 880	3 610 632	30 000	65 361	6 856	58 505
1208	HÄNKELSTORP 3:26	Skönadalsskolan, Hofterup	17 680	1980/2001	0	0	0	0	0	0	6 300	1	0	0		6 311 276		6 311 276	0	54 188	22 902	31 286
1208	HÄNKELSTORP 3:28	Pulpetvägen, Hofterup	2 105	1980/2003	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
1228	HÄNKELSTORP 3:30	Griffelvägen 1-61, Hofterup	17 925	1988/1990	2 326	31	0	14	14	3	0	0	0	0	2 398 524		24 204	2 422 728	12 325	20 628	8 214	12 414
1242	LÖDDEKÖPINGE 12:38	Per Tolvas väg 5	14 885	1995	586	16	0	16	0	0	0	0	0	0	896 760		896 760	0	9 395	3 956	5 439	
<b>Totalt Löddeköpinge</b>			<b>205 605</b>		<b>47 025</b>	<b>678</b>	<b>67</b>	<b>271</b>	<b>208</b>	<b>132</b>	<b>9 642</b>	<b>18</b>	<b>165</b>	<b>109</b>	<b>47 769 480</b>	<b>10 333 676</b>	<b>1 367 560</b>	<b>59 470 716</b>	<b>384 208</b>	<b>544 313</b>	<b>145 637</b>	<b>398 676</b>
							<b>10%</b>	<b>40%</b>	<b>31%</b>	<b>19%</b>												
<b>Förvaltningsområde Kävlinge Centrum</b>																						
2203	STEN 16	Unionsgatan 16, Mårtensgatan 15 B, Stenhuggaregatan 2-8	3 973	1975	1 947	32	8	16	8	0	1 938	7	0	32	1 886 496	1 482 360	73 364	3 442 220	22 626	12 556	5 780	6 776
2204	HÄLLEN 3	Kvarngatan 21	7 210	1976	0	0	0	0	0	0	3 457	9	0	0		2 960 928	55 000	3 015 928	0	7 696	4 253	3 443
2205	PORTEN 3	Unionsgatan 4	2 017	1982/2002	1 211	18	0	12	6	0	1 688	7	0	0	1 209 456	2 388 864	36 000	3 634 320	21 262	26 049	9 832	16 217
2205	PORTEN 6	Unionsgatan 4 (P-platser)	1 011		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
2206	BILLINGSHÄLL 1	Högalidsvägen 11-31, 35, Billingshällsvägen 1, 7	51 721	1984/2005/2006	7 875	132	69	44	19	0	4 203	3	0	0	9 541 296	6 140 912	83 460	15 765 668	0	126 686	67 074	59 612
2207	SANDHAMMAREN 4, etapp 1	Sjövallagränd 2-6	4 327	2016	1 684	24	0	15	9	0	0	0	0	21	2 306 484		48 780		3 990	42 630	599	42 031
2208	SANDHAMMAREN 4, etapp 2	Sjövallagränd, Föreningsgatan, Västra Långgatan	14 305		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0				7 200	15 940			15 940
2209	SANDHAMMAREN 3	Blekingegatan 13-51	8 151	1986	2 000	20	0	0	0	20	0	0	0	0	1 593 120		15 600	1 608 720	13 100	11 775	4 661	7 114
2210	PORTEN 3 (f d 9)																		2 500			2 500
2211	KÄLLAN 6	Storgatan 12-18,22-30	4 978	1987	1 484	14	0	0	0	14	0	0	14	0	1 141 728		51 360	1 193 088	8 750	10 275	4 088	6 187
2213	KÄLLAN 1	Storgatan 20	574	1920	183	2	0	0	2	0	0	0	0	0	163 908		1 440	165 348	1 382	1 638	657	981
2214	KÄLLAN 7	Bruksgratan 34-36	1 150	1929/2004	456	9	2	6	1	0	0	0	0	0	498 612		6 480	505 092	4 210	4 827	1 459	3 368
2215	BENGT 19, 20	Bruksgratan 22	1 196	1990	1 432	22	4	14	4	0	178	2	0	0	1 510 380	319 600	20 424	1 850 404	12 850	0	0	0
2216	BENGT 12	Annelundsgatan 7	1 333	1961	907	24	17	7	0	0	81	1	0	0	827 520		23 400	850 920	6 314	1 371	486	885
2220	ARBETET 14	Nygatan 8	1 603	1986	1 181	15	0	5	5	5	512	2	0	0	1 207 440	102 852	10 080	1 320 372	11 659	12 709	5 368	7 341

fortsättning **Fastighetsinnehav** per 2016-12-31

Fast.nr	Fastighetsbeteckning	Adress	Tomtareal kvm	Byggn/ omb år	Bostäder, kvm	Bostäder, antal, tot	Bostäder 1 rum	Bostäder 2 rum	Bostäder 3 rum	Bostäder 4 rum -	Lokaler, kvm	Lokaler, antal	Garage, antal	Park.pl, antal	Hyra bostäder, kr	Hyra lokaler, kr	Hyra övrigt, kr	Hyra totalt, kr	Tax.värde, kkr	Anskaffn. värde, kkr	Ack. avskrivning, kkr	Bokfört värde, kkr
2223	HÄLSAN 1	Fridhemsgatan 2, Västra Långgatan 1, Kullagatan 10	14 181	1988/2002	3 438	61	27	27	7	0	1 556	1	0	0	3 813 132	1 683 304	196 872	5 693 308	12 004	45 981	17 198	28 783
2225	BENGT 17	Bruksgratan 24	2 606	1988	2 423	32	4	14	9	5	135	2	0	22	2 468 316	78 112	63 900	2 610 328	20 309	36 478	14 691	21 787
2229	TREHÖRNINGEN 6	Nygatan 7	579	1929	309	8	0	8	0	0	182	2	0	0	354 300	30 000	5 760	390 060	3 920	4 887	1 505	3 382
2230	TREHÖRNINGEN 12	Nygatan 11, Kvarngatan 7	1 112	1989	1 513	20	0	10	7	3	9	1	0	0	1 544 316		29 280	1 573 596	12 236	14 654	5 983	8 671
2231	TREHÖRNINGEN 16	Unionsgatan 7, Nygatan 1	743	2001	737	13	2	11	0	0	838	2	0	0	834 840	1 106 860	19 920	1 961 620	12 921	24 352	7 275	17 077
2232	TREHÖRNINGEN 4	Nygatan 3-5	946	1900	346	7	0	6	0	1	58	1	0	0	307 212	13 908	7 560	328 680	2 377	2 343	206	2 137
2236	BENGT 15	Bruksgratan 26	624	1959	79	2	1	1	0	0	415	7	0	0	72 024	359 912	720	432 656	2 415	1 500	624	876
2237	STAMBOKEN 1	Arvidsborgsvägen 22-24	10 475	1992	3 059	42	0	26	14	2	32	8	24	0	3 228 072	6 624	148 980	3 383 676	26 000	33 728	13 079	20 649
2238	HYVELN12	Timmermansgatan	2 331	1991	0	0	0	0	0	0	0	0	47	0			152 400	152 400	1 364	1 012	473	539
2240	STAMBOKEN 2	Arvidsborgsvägen 26 - 30	7 061	2005	1 411	24	0	15	9	0	0	0	12	14	1 699 980		89 940	1 789 920	14 844	20 581	4 296	16 285
2241	STEN 12	Mårtensgatan 17	183	1930	150	1	0	0	0	1	73	2	0	0	108 984	87 504	720	197 208	22 094	1 031	440	591
2243	STEN 12	Mårtensgatan 19-25	1 647	2003	1 488	22	5	11	6	0	520	2	0	0	1 752 756	811 000	27 840	2 591 596	0	33 397	7 803	25 594
2244	VALVET 2	Mårtensgatan 24	500	2003	367	6	3	0	3	0	0	0	0	0	473 280		9 120	482 400	4 059	7 075	1 795	5 280
2245	SEPARATOR 1	Mårtensgatan 20, Mejerigränd 2	1 929	1920/2005	1 083	19	0	14	5	0	251	2	0	21	1 371 648	83 096	46 800	1 501 544	12 684	23 214	5 079	18 135
2246	HALLEN 5	Kansligatan 3-5	2 846	2007	1 445	24	0	16	8	0	0	0	0	20	1 923 300		95 040	2 018 340	16 709	29 461	5 524	23 937
2247	BILINGSHÅLL 3	Kapellvägen 1	5 264	2012	2 809	40	0	22	18	0	0	0	23	20	3 703 128		97 800	3 800 928	32 800	61 523	6 568	54 955
2306	BYHORNET 1-3	Jakobsgratan 9-211	42 793	1975	7 263	102	8	26	46	22	57	1	40	80	5 637 888		258 300	5 896 188	44 800	22 467	10 100	12 367
2308	ARVID 1	Svens gränd 2	7 292	1967	2 424	36	6	12	18	0	0	0	15	0	2 376 240		108 060	2 484 300	17 945	2 749	1 132	1 617
<b>Totalt Kävlings Centrum</b>			<b>206 661</b>		<b>50 704</b>	<b>771</b>	<b>156</b>	<b>338</b>	<b>204</b>	<b>73</b>	<b>16 183</b>	<b>62</b>	<b>175</b>	<b>230</b>	<b>53 555 856</b>	<b>17 655 836</b>	<b>1 784 400</b>	<b>72 996 092</b>	<b>372 824</b>	<b>643 084</b>	<b>208 027</b>	<b>435 057</b>
			<b>Lägenhetsfördelning i %</b>				<b>20%</b>	<b>44%</b>	<b>26%</b>	<b>10%</b>												
<b>Förvaltningsområde Korsbacka</b>																						
3302	SOCKERBETAN 1-3	Sunnanväg 1-23	32 838	1970	12 363	204	59	84	55	6	251	37	56	0	11 750 712	27 948	507 443	12 286 103	89 635	35 576	15 344	20 232
3303	MELASSEN 1-3	Nordänväg 2-24	35 670	1971	12 583	198	42	86	62	8	929	61	86	0	11 829 132	268 960	561 240	12 659 332	93 371	27 539	11 493	16 046
3305	KRISTALLEN 1-3	Nordänväg 26-48	23 847	1973	12 382	199	48	87	56	8	201	38	49	0	11 734 272	34 920	447 720	12 216 912	90 200	28 189	11 119	17 070
3309	KÄVLINGE 35:115	Nordänväg, Sunnanväg mark	7 567		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	315	93	222
3320	VÅGEN 1	Sunnanväg 8	768	1972	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0					0	9 786	5 419	4 367
<b>Totalt Korsbacka</b>			<b>100 690</b>		<b>37 328</b>	<b>601</b>	<b>149</b>	<b>257</b>	<b>173</b>	<b>22</b>	<b>1 381</b>	<b>136</b>	<b>191</b>	<b>0</b>	<b>35 314 116</b>	<b>331 828</b>	<b>1 516 403</b>	<b>37 162 347</b>	<b>273 206</b>	<b>101 404</b>	<b>43 468</b>	<b>57 936</b>
			<b>Lägenhetsfördelning i %</b>				<b>25%</b>	<b>42%</b>	<b>29%</b>	<b>4%</b>												
<b>Förvaltningsområde Furulund</b>																						
4202	LÄRKEN 27	Trädgårdsgatan 4	21 460	1969	6 007	94	30	36	28	0	150	23	53	0	5 677 500	34 896	244 440	5 956 836	43 200	8 677	3 552	5 125
4207	OXELN 3	Parkgatan 31, Solgatan 8	4 369	1985	1 011	14	0	0	10	4	0	0	0	0	1 008 360		13 980	1 022 340	8 094	6 337	2 515	3 822
4210	ASTRAKANEN 2	Gröneгатan 6	1 365	1985	953	16	0	14	2	0	0	0	0	0	966 468		28 080	994 548	7 786	5 645	1 919	3 726
4210	POMERANSEN 1	Gröneгатan 5	1 388		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0			0	0	0	0	0	0
4221	LIGUSTERN 25	Trädgårdsgatan 2 A-B	3 105	1987	1 047	19	8	8	3	0	1 052	2	10	0	1 104 480	1 274 116	48 600	2 427 196	0	21 500	9 396	12 104
4227	LAVENDELN 11, 12	Trädgårdsgatan 1-3, Bryggaregatan 5-9	9 953	1956/2001	5 474	105	29	59	17	0	277	24	27	0	5 331 828	78 504	212 016	5 622 348	41 025	25 957	9 886	16 071
4233	SERVITUTET 2	Möllegatan 11-31	31 040	1993	3 362	48	0	30	14	4	0	0	32	0	2 995 272		132 864	3 128 136	24 400	34 029	13 016	21 013
4304	LIGUSTERN 24	Kungsgatan 4-10	10 829	1971	4 194	65	9	32	24	0	298	13	0	0	4 025 760	31 320	98 820	4 155 900	31 373	13 916	7 123	6 793
4305	HAGTORNEN 10	Kungsgatan 39	2 514	2015	283	6	0	6	0	0	163	1	0	0	454 320	584 724	4 320	1 043 364	0	15 660	408	15 252
4307	LAGERN 1	Kungsgatan 2	5 052	1971	2 253	38	5	30	3	0	416	3	0	0	2 304 468	269 519	267 085	2 841 072	19 239	22 068	8 607	13 461
4401	LÄRKEN 28	Solgatan 4	1 876	2009	284	6	0	6	0	0	157	1	0	0	455 184	497 936	4 320	957 440	0	12 176	2 325	9 851
4402	FURULUND 3:116	Trädgårdsgatan 2 C	8 203	2015	1 381	20	0	11	9	0	0	0	0	11	1 836 456		27 900		16 522	33 669	796	32 873
<b>Totalt Furulund</b>			<b>101 154</b>		<b>26 249</b>	<b>431</b>	<b>81</b>	<b>232</b>	<b>110</b>	<b>8</b>	<b>2 513</b>	<b>67</b>	<b>122</b>	<b>11</b>	<b>26 160 096</b>	<b>2 771 015</b>	<b>1 082 425</b>	<b>30 013 536</b>	<b>191 639</b>	<b>199 632</b>	<b>59 543</b>	<b>140 089</b>
			<b>Lägenhetsfördelning i %</b>				<b>19%</b>	<b>54%</b>	<b>25%</b>	<b>2%</b>												
<b>TOTALT INNEHAV</b>			<b>614 110</b>		<b>161 306</b>	<b>2 481</b>	<b>453</b>	<b>1 098</b>	<b>695</b>	<b>235</b>	<b>29 719</b>	<b>283</b>	<b>653</b>	<b>350</b>	<b>162 799 548</b>	<b>31 092 355</b>	<b>5 750 788</b>	<b>199 642 691</b>	<b>1 221 877</b>	<b>1 488 433</b>	<b>456 674</b>	<b>1 031 758</b>
			<b>Totalt lägenhetsfördelning i %</b>				<b>18%</b>	<b>44%</b>	<b>28%</b>	<b>10%</b>												



## KKB Fastigheter AB

Box 109, 244 22 Kävlinge

Mårtensgatan 25 B

046-287 31 00 · [bostad@kkb.se](mailto:bostad@kkb.se)

[www.kkb.se](http://www.kkb.se)

