

Årsredovisning

2025



Innehåll

Introduktion	2
Viktiga händelser	3
Vd har ordet	5
Uppdrag och mål	7
Våra kunder	9
Mätning av kundnöjdhet	10
Årsplanering 2026	10
Vår kundvårdsplan	11
Våra hus	12
Inflyttning i Kv Pilevall	13
Väl underhållna fastigheter	15
Upprustning på Trädgårdsgatan	16
Fastighetsområde Kävlinge	17
Fastighetsområde Löddeköpinge	18
Fastighetsområde Hoftorup	19
Fastighetsområde Furulund	20
Våra medarbetare	21
Möt vår nya servicechef	22
Så arbetar vi	23
Vårt hållbarhetsarbete	24
Hållbarhetsarbete som linjerar med allmännyttans mål	25
Hållbarhet i siffror	26
Året i siffror 2025	27
Resultaträkning	27
Balansräkning	28
Fastighetsinnehav	29
Styrelse	32
Ledningsgrupp	33

Kort om oss

KKB Fastigheter AB är ett kommun-ägt fastighetsbolag med verksamhet i Kävlinge kommun. Bolaget är verksamt inom tre områden: Bostäder (hyresrätter), lokaler och samhällsnyttiga fastigheter. De samhällsnyttiga fastigheterna – främst förskolor och skolor – ägs av systerbolaget KKL Fastigheter AB.

Flest medarbetare finns i den kundnära verksamheten ute i bostadsområdena eller i de samhällsnyttiga fastigheterna. På huvudkontoret, som är inrymt i kommunhuset, finns funktioner för bland annat administration, ekonomi och projektutveckling.

Några nyckeltal 2025

- » Vi omsatte 255 mkr och levererade ett resultat på 30 mkr efter finansiella poster.
- » Vi äger 2 404 lägenheter, med en sammanlagd yta på 156 000 kvm, samt 24 000 kvm lokalyta. Det bedömda marknadsvärdet på våra fastigheter uppgick till 3,3 mdkr.
- » Vår organisation omfattade 41 medarbetare vid årets slut.

Året som gått

Viktiga händelser

KKBs administrativa personal flyttar till Kommunhuset

Öppettider på områdeskontoren införs på prov. Efter utvärdering avslutas detta i början av september

På Jakobsgatan i Kävlinge påbörjas utbyte av fönster och dörrar samt vissa yttertak, ett arbete som pågår resten av året



Ett evenemang genomförs i Center Syd i Löddeköpinge för att marknadsföra Kv Pilevall



Informationsträff genomförs för hyresgästerna i Löddeköpinge



80,4 %
Serviceindex

Årets kundnöjdhetsmätning genomförs med ett utfall för serviceindex och produktindex i paritet med fyra år

2025

januari

En organisatorisk justering genomförs. Tidigare rollen Områdesansvarig ändras till Förvaltare, med bland annat ökat ansvar för planerade mindre underhållsprojekt

Uthyrningspolicyn revideras så att tillgång till kapital kan komplettera en lägre inkomst vid värdering av förmåga att betala hyran

februari

KKBs kundtjänst avvecklas. Bolagets hyresgäster kan i stället få personlig service från Kontakt Kävlinge i kommunhusets entréplan

mars



Informationsträffar genomförs för hyresgästerna i Furulund och Kävlinge

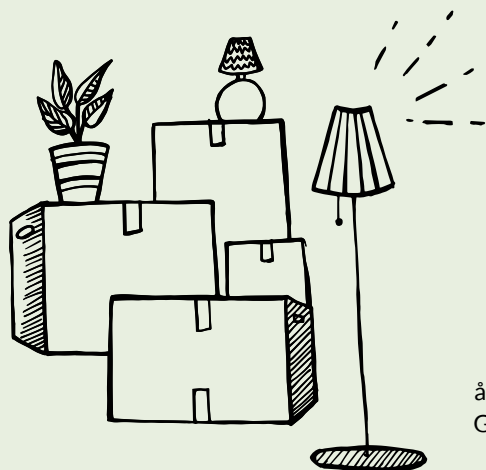
april

maj

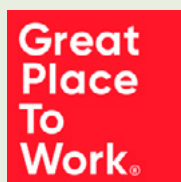
juni



Första av totalt tre inflyttningsetapper i Kv Pilevall genomförs



Vår medarbetarenkät genomförs och vi får för sjätte året i rad certifikatet Great Place To Work (GPTW).



Kris- och krisledningsplan för KKB och KKL antogs av styrelsen

Inflyttning i etapp två i Kv Pilevall.



Detaljplanen för ny bebyggelse vid Kullagården vinner laga kraft

Beslut fattas om ytterligare två organisatoriska justeringar. Uthyrarna får rollen kundvärdar med ett utökat ansvar för trivsel och trygghet i områdena. En ny, mer kvalificerad roll som fastighetstekniker inrättas som komplement till fastighetssköterna

Kundvårdsplan 2026 samt mål för verksamheten presenteras för styrelse och medarbetare).

2026

juli	augusti	september	oktober	november	december
------	---------	-----------	---------	----------	----------

KKBs medarbetare deltog i Lödde Marknad, som är ett återkommande event i Lions Löddeköpings regi.



Organisationen förstärks med en ny roll, servicechef. Pernilla Dehlén tillträdde som interim och tjänsten tillsattes med Patricia Ströh i januari 2026

Enkät skickas ut till hyresgästerna på Korsbacka, för att få efterlysa önskemål kring utformningen av ett centralt beläget större grönområde

Större renovering av kvarteret Lavendeln i Furulund påbörjas. Projektet beräknas pågå under hela 2026



Sista inflyttningsetappen i Kv Pilevall genomförs. 119 av de 124 lägenheterna är uthyrda (uthyrningsgrad 96%), liksom den lokal som finns i byggnaden

Låga vakanser är nyckeln till fortsatt lönsamhet

2025 har varit ett både händelserikt och intressant år på KKB. Vi har fortsatt att utveckla vårt sätt att arbeta i syfte att bli en ännu bättre hyresvärd åt dem som bor hos oss. Vårt stora nyproduktionsprojekt Kv Pilevall är inflyttat och klart. Dessutom har vi haft ett högt tempo i underhållsarbetet och genomfört åtgärder som ökar både trygghet och trivsel i de berörda lägenheterna.

I juni flyttade de första hyresgästerna in i Kv Pilevall och kunde göra sig hemmastadda i de fina, välutrustade lägenheterna. Huset fylldes sedan successivt efter ytterligare två inflyttningstapper i oktober och december. Kv Pilevall med 124 lägenheter är en framgång på många sätt. Intresset har varit stort från att vi påbörjade uthyrningen och vi har nu endast ett fåtal vakanta lägenheter i huset.

Kv Pilevall har även fått önskad effekt på Kävlinges bostadsmarknad. Vi har attraherat personer utanför kommunens gränser och därmed fått en inflyttning till Kävlinge. Samtidigt är ungefär hälften av hyresgästerna Kävlingebor sedan tidigare, vilket påverkat flyttkedjan positivt när bland annat småhus blivit tillgängliga. Dessutom har vi skapat förutsättningar för unga att flytta hemifrån.

Vd har ordet

Dessutom ser vi att fastighetens bedömda värde står sig när den ekonomiska sammanställningen är gjord. Något nedskrivningsbehov finns inte, vilket visar att det finns potential för att investera i Kävlinge även i ett sämre konjunkturläge. Det är en viktig signal när vi nu går in i ett planeringsskede för området Kullagården. Den detaljplan som vi arbetat med en längre tid vann laga kraft under november. I ett första skede planerar vi för lokaler för kommunal omsorgsverksamhet men på sikt vill vi även bygga nya bostäder här.

Möter våra hyresgäster med stärkt organisation

Redan under 2024 påbörjade vi arbetet med att bygga en organisation med ett tydligare kundfokus. Det arbetet har fortsatt 2025. Rekryteringen av en servicechef är en viktig pusselbit i det arbetet, där vi samlat hela den fastighetsskötande organisationen. Genom att flytta personalansvaret för den personalgruppen från förvaltarna har vi också frigjort tid för dem att fokusera på sin kärnuppgift. Ett tredje steg i arbetet infördes till 2026 när våra uthyrare fick en utökad roll som kundvårdare. I nära samarbete med förvaltarna kommer de att arbeta med trivsel- och trygghetsfrågor i våra bostadsområden.

Under en förändringsprocess finns det många frågor som behöver hanteras innan helheten är på plats, något som präglar det interna arbetet under året. Jag ser det som den huvudsakliga orsaken till att vi i år backar något i den årliga medarbetarundersökningen. För mig är det oerhört viktigt att alla mår bra och trivs på jobbet och jag hoppas att de förändringar vi genomfört också ska få önskad effekt internt när organisationen har satt sig. Parallellt har vi satsat på ett ökat informationsflöde i bolaget. Ett bra exempel är våra regelbundna personalfrukostar där vi kombinerar bolagsinformation med trivsel samt besök av externa personer som föreläser om ämnen som ligger nära vår intressesfär.

Viktig återkoppling från de boende

KKB ägs av kommunen och vi äger en övervägande del av de hyresrätter som finns inom kommunen. I våra ägardirektiv finns höga ambitioner för att vi ska vara en attraktiv hyresvärd och erbjuda en hög servicenivå. Viktig återkoppling på hur vi lyckas får vi både i alla de dagliga samtal vi har ute i områdena samt i den enkät som genomförs varje år. Utfallet för 2025 inom de övergripande indexen ligger i paritet med föregående mätning, vilket gör att vi inte når hela vägen in i mål. Min förhoppning är att genomförda organisatoriska förändringar ska få positiv effekt i kommande mätning.

”
**Redan under 2024 påbörjade vi
arbetet med att bygga en organisation
med ett tydligare kundfokus. Det
arbetet har fortsatt 2025.**

En viktig del i kundnöjdheten ligger i bostädernas skick. Under året har Kv Byhornet med cirka 100 radhus fått nya fönster och fönsterdörrar och dessutom har säkerhetsdörrar installerats. Den totala investeringen uppgår till cirka 20 mkr. Vi har också påbörjat en omfattande upprustning av 1950-talslägenheterna i kvarteret Lavendeln som vi skriver mer om på sidan 16. Trygghet är en annan högt prioriterad fråga där vi bland annat påbörjat ett större arbete i Korsbackaområdet. Genom både enkät och besiktningar på plats har vi tillsammans med de boende identifierat lämpliga åtgärder. Arbetet inleds under 2026.

Genomlysning av hållbarhetsarbetet

Under 2025 har KKB tagit ett tydligare grepp om sitt hållbarhetsarbete. Det innebär att vi arbetar mer strukturerat och långsiktigt för att ta ansvar för miljön, våra bostadsområden och människorna som bor hos oss. Målet är att minska vår påverkan på miljön, använda resurser på ett klokt sätt och samtidigt skapa trygga och trivsamma bostäder för våra hyresgäster. Vårt övergripande mål är att verksamheten ska vara fossilfri 2030. För att lyckas med detta har vi valt ut några områden som är extra viktiga för att nå målet, och som vi kommer att fortsätta följa upp över tid. På sidorna 24–26 finns en sammanfattning av vår hållbarhetsrapport för 2025.

Fortsatt stabil ekonomi

KKB redovisade ett resultat efter finansiella poster på 30 mkr och vi har en fortsatt stark soliditet samt stabil skuldsättningsgrad. Låga vakanser är nyckeln till fortsatt lönsamhet om vi också ska kunna bibehålla nuvarande höga ambitioner på underhållsområdet. Kävlinge kommuns befolkningsprognos från 2024 visar på ett troligt scenario, från tidigare befolkningstillväxt till att antalet kommuninvånare minskar framöver. Vi ser idag inte några förändringar i efterfrågan på lediga lägenheter hos oss, men det är viktigt att följa utvecklingen noga och fånga upp eventuella negativa trender i ett tidigt skede. Samtidigt ser vi att både Lund och Malmö behåller sin attraktionskraft. Detta gynnar Kävlinge med korta pendlingsavstånd för dem som arbetar där, men söker ett lugnare bostadsläge.

Jag är både nöjd och stolt över det som vi åstadkommit gemensamt under 2025. Vi har byggt en stabil plattform för att öka kundnöjdheten ytterligare framåt. Projektet Kv Pilevall har lösts i mål med bästa tänkbara utfall. Viktiga underhållsarbeten har genomförts och fler planeras. Allt detta skapar trygghet och förutsägbarhet för både kunder och medarbetare och gör att vi kan fortsätta arbeta mot de mål som finns för KKBs verksamhet.

Henrik Hopp, vd

Uppdrag och mål

Verksamheten inom KKB Fastigheter AB styrs ytterst av ett ägardirektiv från Kävlinge kommun. Vi har ett tydligt uppdrag att bidra till en fungerande och välbalanserad bostadsmarknad över tid inom kommunen.

Vårt uppdrag går även hand i hand med kommunens vision om att Kävlinge ska vara en attraktiv kommun att bo i för alla, både nu och i framtiden. Här bidrar vi bland annat med att erbjuda en variation av bostäder samt en organisation som har stort fokus på kundservice och god förvaltning. Vi vill också erbjuda våra medarbetare en trivsamt och utvecklande arbetsmiljö där vi tillsammans arbetar mot de mål som finns för verksamheten, från såväl vår ägare som KKBs styrelse. Här intill och på nästföljande sida redovisar vi hur väl vi nådde dem under 2025.

Förklaring:

- Målet uppfylldes
- Målet uppfylldes inte

Mål		Utfall 2025	Kommentar
Våra kunder			
- Serviceindex: 82,5 %	●	80,4 %	Serviceindex ligger i paritet med föregående år men målet uppnås inte.
- Produktindex: 78,9 %	●	76,6 %	Produktindex ligger i paritet med föregående år men målet uppnås inte.
- Trygghet: 82,6 %	●	76,5 %	Trygghet minskar marginellt jämfört med föregående år. Ytterligare åtgärder krävs för att uppnå målet.
- Valuta för hyran: 71,0 %	●	70,5 %	Valuta för hyran ligger mycket nära målet.
Vår verksamhet			
- Förbättrad energiprestanda: -2,0 % / år	●	-6,7 %	Målet överträffades med god marginal
- Omflyttning lägenheter: <12,0 % / år	●	10,1 %	Målet gäller exklusive blockavtal, och överträffades.
Våra medarbetare			
- Great Place to Work: ≥85,0 %	●	73,0 %	För sjätte året i rad är vi certifierade enligt Great Place to Work. Gränsvärdet för att erhålla certifieringen ligger på 70 %.
- Personalomsättning: <10,0 %	●	5,0 %	Personalomsättningen ligger under målet med god marginal.





Mål	Utfall 2025	Kommentar
Finansiella mål		
- Direktavkastning: Minst 2,3 %	● 3,6 %	Målet överträffades, inklusive att på sikt överträffa 3,0 %.
- Totalavkastning: 3,0 %	● 16,4 %	Målet överträffades med god marginal.
- Vårda fastighetsbestånd och genomföra löpande underhåll i hållbar om fattning före maximerat vinstuttag	●	Målet uppfyllt, större renoveringar har genomförts med bibehållet stabilt finansiellt utfall.
- Synlig soliditet: 18-25 %	● 36,1 %	Målet överträffades med god marginal.
Agenda 2030		
- Vid nyproduktion ska fastigheterna miljöcertifieras	●	Kv Pilevall, som var inflyttningsklart 2025, är certifierat enligt Svanen
- Bolaget ska utveckla för kommunen viktiga samhällsfastigheter	●	Bolaget arbetar med moderna tekniska lösningar i befintliga fastigheter.
- Bolaget ska ha en plan för trygghets-skapande arbete	●	Arbete pågår i nära samarbete med Kävlinge kommun och polisen.
- Hållbarhetsrapport ska upprättas för 2025 och redovisas 2026	●	Klart, sammanfattning redovisas på sidorna 24-26.

Vision

Hem att älska i Skånes bästa boendekommun.

Affärsidé

Vi utvecklar och förvaltar bostäder och samhällsfastigheter för alla som vill bo, leva och arbeta i Kävlinge kommun.

Värdeord

Nära

Vi är det lokala bostadsbolaget – alltid nära med attraktiva bostäder och kunniga medarbetare.

Tillsammans

Tillsammans med kunder, samarbetspartners och kollegor drar vi nytta av varandras erfarenhet, perspektiv, kompetens och bakgrund.

Enkla

Vi är enkla att ha och göra med och möter alla personer på ett prestigelöst och respektfullt sätt.

Våra kunder

Vi arbetar varje dag för att de som bor hos oss ska trivas och känna sig trygga i sina hem. Med våra tre värdeord Nära, Tillsammans och Enkla sammanfattar vi vårt förhållningssätt till både kunder och det interna samarbetet.

I genomsnitt bor våra hyresgäster lite mer än åtta år i sin lägenhet. Boendetiden som mäts gäller den aktuella lägenheten. I många fall fortsätter vår relation när man flyttar till en större eller mindre lägenhet inom vårt bostadsbestånd i takt med att livet och därmed behovet av yta förändras.

Kontaktytorna mellan dem som bor hos oss och våra medarbetare är många. Ibland är det bara ett hej på gården, en annan gång är det något som behöver åtgärdas i lägenheten. Genom en decentraliserad organisation med lokala områdeskontor är vi hela tiden nära våra kunder och enkla att komma i kontakt med.

Våra lägenheter hyrs ut via Boplatz Syd som är en stor regional marknadsplats för hyresrätter. Därigenom har vi hög tillgänglighet till alla som söker bostad i vårt närområde och når själva ut till en stor målgrupp. Under många år har efterfrågan på lägenheter varit större än tillgången, här intill redovisar vi den genomsnittliga kötiden per område.

2025

Genomsnittlig boendetid

» Furulund	8,3 år
» Kävlinge	8,4 år
» Löddeköpinge/Hofterup	10,1 år

Omflyttningsgrad hela bolaget

10,1 %

Genomsnittlig kötid till förmedlad lägenhet

» Furulund	3,4 år
» Kävlinge	2,8 år
» Löddeköpinge	8,5 år
» Hofterup	10,5 år



Mätning av kundnöjdhet

Varje år genomför vi en kundundersökning i samarbete med AktivBo, som har arbetat med den här typen av mätningar i mer än trettio år. Genom att de samarbetar med ett stort antal bostadsbolag över hela landet kan vi också jämföra hur vi står oss i förhållande till våra kollegor i branschen.

Undersökningen genomförs varje år. Det ger oss bra underlag för att identifiera trender både uppåt och nedåt, vilket gör att vi kan sätta in åtgärder där det behövs.

Mätningen genomförs i maj. Vid sammanställningen av 2025 års mätresultat kunde vi se att utfallet för serviceindex, produktindex och trygghet ligger i paritet med föregående år, se sammanställning av mål och uppfyllnad på sidan 7. Både serviceindex och produktindex är en sammanfattning av flera frågor kopplade till respektive område.

Vad gäller vår service känns det mycket positivt att över 88 procent av de som har svarat tycker att de får hjälp när det behövs. Precis som föregående år svarar cirka 77 procent att de känner sig trygga där de bor, men vårt mål ligger högre än så. Vi fortsätter med säkerhetshöjande åtgärder av olika slag, exempelvis installation av säkerhetsdörrar vid renoveringar, men lägger också stort fokus på att det ska vara rent, snyggt och väl upplyst runt våra hus.

Inför 2026 har vi satt som mål att vi inom de fyra områdena Serviceindex, Produktindex, Trygghet och Valuta för hyran ska överträffa branschmedelvärdet.

Årsplanering 2026

Nedan redovisar vi vårt årshjul för det fortsatta arbetet med mätning och uppföljning av kundnöjdhet under 2026, som kommer att resultera i en reviderad kundvårdsplan för 2027.



Vår kundvårdsplan

KKBs kundvårdsplan baseras på kundundersökningarna och revideras varje år. Bland annat innehåller den processbeskrivningar för våra olika kundmöten. Med beskrivningarna vill vi skapa förutsättningar för att ge ett så positivt intryck som möjligt genom god service vid varje givet tillfälle.

Presumtiv hyresgäst



Ledig lägenhet



Visning av lägenhet



Teckna hyresavtal



Inflyttning

Ny hos oss

Arbetet börjar när en presumtiv hyresgäst söker en lägenhet hos oss. Genom att ge en positiv bild av både Kävlings kommun och den aktuella lägenheten vill vi erbjuda den bostadssökande ett konkurrenskraftigt alternativ. Hela uthyrningsprocessen ska sedan präglas av ett gott och kunnigt bemötande från våra medarbetare liksom av effektiv och smidig hantering vid avtalstecknandet. En välkomstpresent är ytterligare ett sätt att visa omtanke.

För att få hyra en lägenhet av KKB gör vi en bedömning av förmågan att betala hyran. Vi kontrollerar om inkomsten är tillräckligt hög, alternativt om det finns tillgängligt kapital. Genom att det inte enbart är inkomsten som styr kan exempelvis pensionärer som vill sälja sitt hus flytta till en lägenhet hos oss. Från 16 års ålder kan man ställa sig i bostadskön.

Kontinuerlig dialog med de boende

Genom att öka digitaliseringen har vi på olika sätt gjort det enklare att både kommunicera ut information och ta kontakt med oss via app och vår hemsida. Samtidigt vill vi värna om det personliga mötet och har infört stormöten en gång per år i de olika bostadsområdena. Där berättar vi om planerna för det kommande året och de boende får möjlighet att ställa frågor och komma med förslag.

Vår ambition är att det ska vara helt, rent och snyggt i och kring husen. Då vi har egen personal för både fastighetsskötsel och trapphusstädning kan vi själva styra mot de mål som satts upp. En enkel åtgärd som att använda robotgräsklippare där det är möjligt gör att våra fastighetsskötare får mer tid över till att höja servicegraden mot de boende. Vårt mål är att återkoppling till hyresgäst på inrapporterade ärenden ska ske inom 24 timmar. Fel som vi själva kan ta hand om ska åtgärdas inom tre vardagar. Behöver vi anlita extern hjälp är tidsfristen i stället fem vardagar.

Hyresfakturor och avtal



Felanmälan och andra ärenden



Bostadsområdet



Idéer och förslag



Kommunikation

Uppsägning



Förbesiktning



Visning



Slutbesiktning

Sista intrycket

Lika viktigt som att ge ett gott första intryck är att våra hyresgäster ska lämna oss med en positiv bild av företaget. Även vid avflyttning ska vi erbjuda en enkel och tydlig process kring uppsägning, besiktningsförfarande och visning för nya intressenter. Målet är att tidigare hyresgäster ska vara goda ambassadörer för KKB.

Vårt löfte:

HEMKÄRA BOSTÄDER

Vår position:

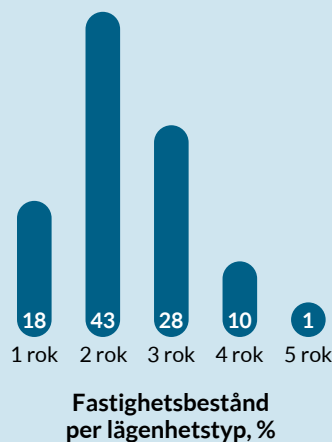
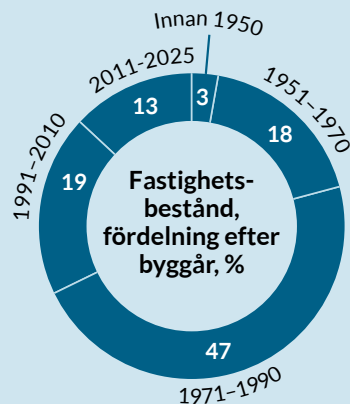
**BOSTADSBOLAGET MED
DET STORA HJÄRTAT**

Våra hus

Vårt äldsta hus byggdes för snart 100 år sedan. I vårt nyaste har det varit inflyttning under 2025. Totalt har vi 2 404 lägenheter i vårt bestånd. Lägenheterna är fördelade mellan Kävlinge, Furulund, Löddeköpinge och Hoftorup.

Lugnt, småskaligt och nära till allt. Med de orden kan man beskriva både Kävlinge kommun och KKBs bostadsbestånd. Under de femtio år som vi har varit verksamma har vi växt i takt med kommunen, i huvudsak genom nyproduktion. En växande kommun kräver också att samhällsservicen byggs ut i rätt takt, och ansvaret för det ligger på vårt systerföretag KKL.

Hemkära bostäder för hela livet. Så sammanfattar vi vårt erbjudande. Från den allra första egna lyan på ett eller två rum och kök till radhus som rymmer en växande familj. Centralt beläget i någon av kommunens tätorter eller i ett lugnare läge närmare naturen. Många av våra hyresgäster har bott hos oss i många år, vilket vi ser som ett gott kvitto på att vi lyckats med vårt uppdrag.



Inflyttning i Kv Pilevall

En viktig milstolpe nåddes under 2025 när Kv Pilevall i centrala Kävlinge stod klart. I tider när nyproducerade hyresrätter har varit svåra att hyra ut på många orter runt om i Sverige har Pilevall gått mot strömmen. Vid årsskiftet var 119 av de totalt 124 lägenheterna uthyrda, och ytterligare kontrakt har tecknats i början av 2026.

Kvarteret Pilevall är uppfört med höga krav på både kvalitet och det estetiska. I kombination med Svanenmärkning erbjuder lägenheterna ett långsiktigt hållbart och energieffektivt boende utöver det vanliga. Ytterligare en stor fördel är läget med bara några minuters gångväg till såväl centrala Kävlinge som till stationen med både tåg- och busstrafik. Därifrån är det enkelt att pendla till hela västra Skåne.



Alla lägenheter har välutrustade kök med spishäll, varmluftsugn och diskmaskin. De grå köksluckorna är ytterligare en uppskattad detalj. På golven ligger vackra, tåliga parkettgolv och i badrummen finns tvättmaskin och torktumlare.

Nya hyresgäster från många olika håll

De nya hyresgästerna har flyttat in i tre etapper under 2025. Många kommer från närområdet, men flyttlass har även gått från Göteborg, Stockholm och Uppsala. Även våra grannländer Danmark och Norge är representerade i huset.

Ungefär hälften av de boende är Kävlingebor, och den absoluta majoriteten kommer inte från KKBs övriga bestånd. Här finns

ungdomar som flyttat hemifrån till sin första egna lägenhet liksom pensionärer som valt att sälja sina hus och flytta till ett bekvämare boende. Åldersspannet omfattar 20 till 88 år. Allra populärast har fyrororna varit, tätt följt av ettorna.

David Lucchesi är förvaltare i Kävlinge sedan början av 2025 och har varit med under hela inflyttningsprocessen.

– Vi har fått mycket positiv respons på lägenheterna från dem som flyttat in. Det känns positivt att de värdesatt den höga kvalitet som huset har, säger han. ➡



God planering för effektiv inflyttning

Med många lägenheter i huset har det varit en noggrann planering för att inflyttningen skulle ske så smidigt som möjligt. Genom att fördela den på tre etapper undveks trängsel på gården och i hissarna. Dessutom ställde vi ut sopcontainer på gården för att erbjuda hantering av wellpapp från alla flyttlådor.

– Överlag har inflyttningen fungerat väldigt bra, från nyckelutlämning fram till logistiken i trapphusen när alla kartonger och möbler skulle bäras in i respektive lägenhet, konstaterar David.

Väl fungerande fastighetssystem

I sin roll som förvaltare är David involverad i fastighetens drift och tekniska system. När ett nybyggt hus börjar användas är det inte ovanligt att mindre fel och störningar upptäcks som inte kunnat identifieras tidigare.

– Jag har arbetat med nyproduktion tidigare och har nog aldrig varit med om en så enkel inkörning av en fastighet tidigare. Det beror dels på att det är ett gediget hus och dels på att den entreprenör som byggt huset varit duktiga på att lösa de problem som ändå uppstått. Vi har haft ett mycket gott samarbete runt hela driftsättningen.

Modernt och rökfritt

Utöver hög kvalitet präglas Pilevall också av modern teknik. I trapphusen möts de boende av digitala informationstavlor där det är enkelt att nå ut med både allmän och brådskande information. Dörrarna i gemensamma utrymmen hanteras med tagg. Däremot har lägenhetsdörrarna iLoq-nycklar, vilket gör det enkelt att hantera borttappade nycklar och skapa nya själva.

– Kvarteret Pilevall är också rökfritt, vilket många uppskattar. Vi har varit noga med att informera om det från första kontakt med hyresgästerna och sedan vid både kontraktsskrivning och inflyttning. För vissa människor har det varit ett starkt bidragande skäl för deras val att flytta hit. Nu har vi en pedagogisk uppgift att förklara att rökfriheten också omfattar gården och området runt entréerna. Det har ändå fungerat förvånansvärt bra vad gäller dem som bor här, min uppfattning är att det främst är gäster i huset som röker där det inte är tillåtet, avslutar David.

Väl underhållna fastigheter

Varje år genomförs ett stort antal större och mindre underhållsåtgärder för att hålla fastigheterna i ett gott skick. Bolagets förvaltare och fastighetsskötare ansvarar för såväl det planerade löpande underhållet som för att hantera felanmälningar från våra hyresgäster.

Parallellt ansvarar vår byggavdelning för den mer långsiktiga planeringen av större underhållsåtgärder. En del av dessa sker på initiativ från förvaltningsavdelningen. Börjar det till exempel bli många fönsterreparationer i ett hus eller område är det kanske dags att byta alla. Ofta krävs relativt lång framförhållning innan själva arbetet kan påbörjas. Beslut ska fattas, medel ska avsättas och upphandling ska genomföras. Är det en standardhöjande åtgärd som påverkar hyran krävs även en förhandling med Hyresgästföreningen.

Under 2025 har en omfattande upprustning skett av Kvarteret Byhornet 1–3 på Jakobsgratan i Kävlinge. Här finns 102 radhuslägenheter som fått nya fönster och fönsterdörrar, vilket kommer att förbättra inomhusklimatet väsentligt och sänka energianvändningen. Dessutom har alla ytterdörrar bytts mot säkerhetsdörrar för ökad trygghet.

Ett område där vi ser ett stort behov av ett mer omfattande underhållsarbete är Korsbacka i Kävlinge. Under 2025 har vi påbörjat en förstudie som bland annat omfattat en enkät till de boende och trygghetsbesiktningar. Planen är att påbörja arbetet under 2026, med tryggare utemiljöer samt ökad tillgänglighet till entréer, trapphus och källare.



Vi har också påbörjat ett större renoveringsprojekt av Kvarteret Lavendeln på Trädgårdsgatan, som bland annat omfattar byte av kök. Läs mer om det på nästa sida.

Nya tapeter eller hyresrabatt

För ytskikten inne i lägenheterna arbetar KKB med en modell som heter HLU – hyresgäststyrkt lägenhetsunderhåll. När det har gått 12 år sedan tapetsering och målning senast utfördes får hyresgästen ett erbjudande om att få det nytt och fint hemma. Väljer man att tacka nej utfaller i stället en hyresrabatt. Året därpå kommer i så fall ett nytt erbjudande. För golv är underhållsintervallet 20 år. Ytskikt i badrum samt parkettgolv ingår inte i HLU-modellen.



Upprustning på Trädgårdsgatan

1953 byggdes de 94 lägenheterna på Trädgårdsgatan 1 och 3. Här har vi under hösten 2025 påbörjat en större renovering som bland annat omfattar nya kök till alla lägenheter.

Då köksbyte är en standardhöjande åtgärd medför det att en viss arbetsgång måste följas för att vi som hyresvärd ska få utföra arbetet. Processen omfattar att nya hyresnivåer ska förhandlas med Hyresgästföreningen. Därefter ska alla hyresgäster skriva på ett individuellt godkännande. Om någon inte skriver under behöver vi som hyresvärd söka tillstånd hos hyresnämnden. Hyresnämnden prövar då om den upprustning vi vill genomföra är nödvändig för att motsvara dagens krav på fastigheternas skick och standard liksom minska risken för framtida skador och ger antingen tillstånd eller avslag.



För lägenheterna på Trädgårdsgatan är den processen avklarad och i slutet av 2025 fick de första hyresgästerna sina nya kök.

Andrei Sava är förvaltare i Kävlinge och i högsta grad involverad i de arbeten som nu sker i samarbete med ansvarig projektledare från vår byggavdelning.

Andrei - berätta mer om hur arbetet planeras

Vi genomför arbetet trapphus för trapphus, lite beroende på lägenhetsstorlek är det mellan 8 och 12 lägenheter i varje trapphus. Varje trapphus tar cirka sex veckor och då sker arbetena parallellt i de aktuella lägenheterna. Vi flyttar befintligt kylskåp till annan plats i lägenheten och tillhandahåller ett mobilt minikök. Vatten finns tillgängligt hela tiden via badrummet.

Vad får hyresgästerna för utrustning i köket?

Vi byter köksskåp, luckor och bänkskivor. Nya vitvaror installeras och de allra flesta lägenheterna får också diskmaskin. I de minsta finns det inte alltid plats, det görs in individuell bedömning från lägenhet till lägenhet. Något som gör stor skillnad är att köksfläktar installeras. Det här är gamla hus som endast haft självdrag tidigare.

Vad har ni fått för reaktioner från hyresgästerna?

Från de som har fått nya kök har det varit övervägande positivt. Under planeringens gång har det varit en del invändningar, främst eftersom man tycker att det känns jobbigt att vara utan kök och ha hantverkare i lägenheten. Det har varit till stor hjälp att vi tidigt ställde i ordning ett visningskök i en tom lägenhet. Där har vi anordnat ett flertal informationstillfällen så att man kunnat se på riktigt hur fina köken blir.



Andrei Sava

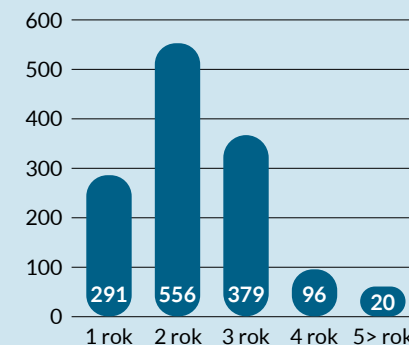
Men renoveringen omfattar mer än bara köken, eller hur?

Ja, vi gör en hel del arbeten i fastigheterna, också med ny ventilation och nya värmepumpar, vilket kommer att göra stor skillnad både för luftkvalitet och komfort i lägenheterna. Och minska energikostnaderna. Säkerhetsdörrar till lägenheterna och nya entréportar monteras och vi passar då på att installera ett nytt låssystem med porttelefon och taggar i stället för nycklar. Tvättstugebokningen digitaliseras med bokningstavlor i entréerna och där sätts även digitala informationstavlor upp. Exteriört blir husen också finare med fasadrenovering och målning. Så det är ett omfattande arbete som kommer att göra det både trevligare och tryggare för dem som bor här.

Fastighetsområde Kävlinge

Kävlinge tätort är det område där KKB har flest bostäder och lokaler. I Stationsstaden, Mårtensstaden och Åstaden pågår projektutveckling för att ytterligare öka Kävlinges attraktionskraft.

I Kävlinge tätort äger KKB ca 1 340 bostäder och planerar för ytterligare ca 125.

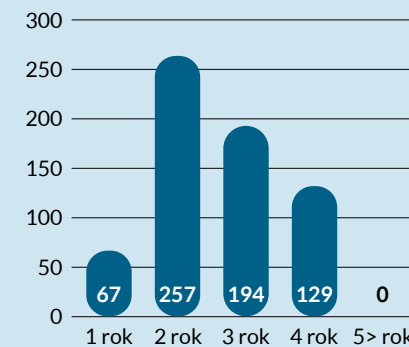


Fördelning av lägenheter, antal rum

Fastighetsområde Löddeköpinge

Löddeköpinge har närhet till kommunikationer och service på en nivå som få andra orter av samma storlek har. KKBs utbud omfattar lägenheter, radhus och parhus.

I dag äger KKB ca 650 bostäder i Löddeköpinge.

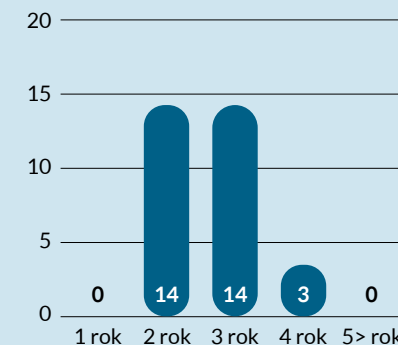


Fördelning av lägenheter, antal rum

Fastighetsområde Hofterup

Hofterup har en avkopplande boendemiljö med närhet till skog, hav och strand samt goda kommunikationer. KKBs utbud i Hofterup omfattar radhus som ligger på Griffelvägen.

I dag äger KKB 31 bostäder i Hofterup.

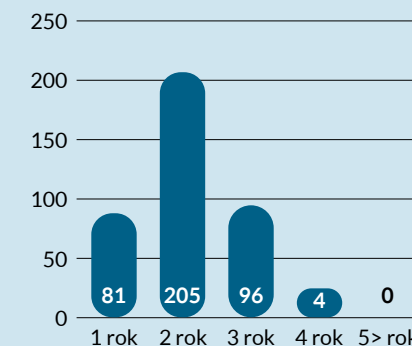


Fördelning av lägenheter, antal rum

Fastighetsområde Furulund

Någon kilometer utanför Kävlinge tätort ligger Furulund som i slutet av 2020 fick en egen pågatågsstation. Trots det lantliga läget går det att pendla till Lund och Malmö på bara 10 respektive 20 minuter.

KKB äger ca 380 bostäder i Furulund.



Fördelning av lägenheter, antal rum

Våra medarbetare

Sedan början av 2025 finns bolagets centrala funktioner tillsammans med annan kommunal verksamhet i kommunhuset. Därutöver finns vi tillgängliga dygnet runt via webb och app.

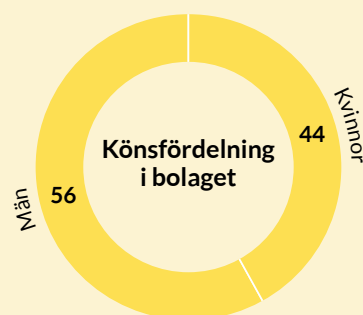
2024 genomfördes en översyn av bolagets processer, vilket har resulterat i att vi under 2025 varit verk-samma i en delvis förändrad organisationsstruktur. Målet är att bli ännu bättre på att ge service till dem som bor hos oss och skapa ytterligare kanaler för god dialog. För dem som vill ha en personlig kontakt är Kontakt Kävlinge i kommunhusets entréplan den första instansen. Medarbetarna där är också vår kundtjänst och kan svara på de vanligaste frågorna liksom förmedla kontakt till övriga medarbetare.

Under 2025 har vi fortsatt att se över organisationen. En ny servicechef har anställts under hösten, se nästa sida. Inför 2026 har vi också fattat beslut om att utveckla uthyrarrollen till kundvård. Utöver att ha hand om all administration kring uthyrning kommer de också att arbeta med trivsel och trygghet i våra bostadsområden i nära samarbete med förvaltarna.

2025-12-31

Totalt antal anställda 41 st

Genomsnittsålder 50 år



Möt vår nya servicechef

Vid årsskiftet började Patricia Ströh hos oss i en helt nyinrättad tjänst som servicechef. Att tillsätta en servicechef är ett led i arbetet med att stärka vårt kundfokus och har rent konkret inneburit att bolagets lokalvårdare, fastighets-skötare och fastighetstekniker samlats under en chef i stället för att vara uppdelade på tre förvaltare. Dels frigör det tid för förvaltarna och dels får vi en enhetlighet kring dessa viktiga medarbetares uppdrag och arbetssätt.

Patricia - berätta om ditt nya jobb

Ytterst handlar det om att se till så att alla i min grupp har de bästa förutsättningarna för att kunna utföra sitt arbete och att deras arbetsmiljö är så bra som möjligt. Om alla mår bra kommer det avspeglas i servicen till våra hyresgäster. Mitt motto är passion för kollegor ger passion för våra kunder. Jag tycker att den förändring som gjorts, med att samla de här funktionerna under ett tak, är helt rätt och jag har fått ett



grymt gäns att arbeta tillsammans med. Min bild är också att på KKB är man stolt över sitt arbete och sina fastigheter. Här finns både engagemang och ansvar för att våra hyresgäster ska få den bästa servicen.

Hur ser vardagen ut för dig och din grupp?

Inom min grupp arbetar vi med allt från att ta hand om utemiljön till trappstädning och reparationer – både i fastigheten och inne hos våra hyresgäster. I år har vi haft en ovanligt kall och snöig vinter, så under vintern har många frågor handlat om snöröjning. Rent generellt är det så att om något tekniskt problem uppstår hamnar ärendet alltid först hos oss, vi har den första kontakten med hyresgästen. Kan vi inte lösa det själva så har vi jättefint stöd av övriga kollegor inom KKB.

För min del handlar det mycket om arbetsmiljöfrågor, att stötta kollegorna i den dagliga driften och i kontakterna med hyresgästerna. Jag arbetar också med att förenkla processer samt vara en länk till övriga inom bolaget i alla möjliga frågor. Allt för att underlätta för kollegorna i min grupp.

Har du hunnit identifiera några utvecklingsmöjligheter framåt?

Jag skulle vilja att vi blir ännu bättre på att arbeta med social hållbarhet. I det ingår till exempel att arrangera olika aktiviteter i bostadsområdena. Vi lär känna våra hyresgäster och de lär känna sina grannar, vilket är viktigt för den allmänna trygghetskänslan. I Korsbacka, som är prioriterat för olika trygghetsinsatser framåt, har vi nu fyra aktiviteter inbokade under 2026. Många av kollegorna vill gärna vara med och engagera sig i både kundaktiviteter och utveckling av både områden och fastigheter, vilket känns mycket positivt.

Vi kan också förbättra kommunikationen. Från och med 2026 kommer vi att skicka ut informationsbrev kvartalsvis som är specifikt anpassade till respektive område. Detta ska ske som komplement till övrig bolagsinformation.

Så du trivs med ditt nya arbete?

Ja, jag har fått ett oerhört varmhjärtat mottagande, det är en fantastisk arbetsplats som jag har kommit till.

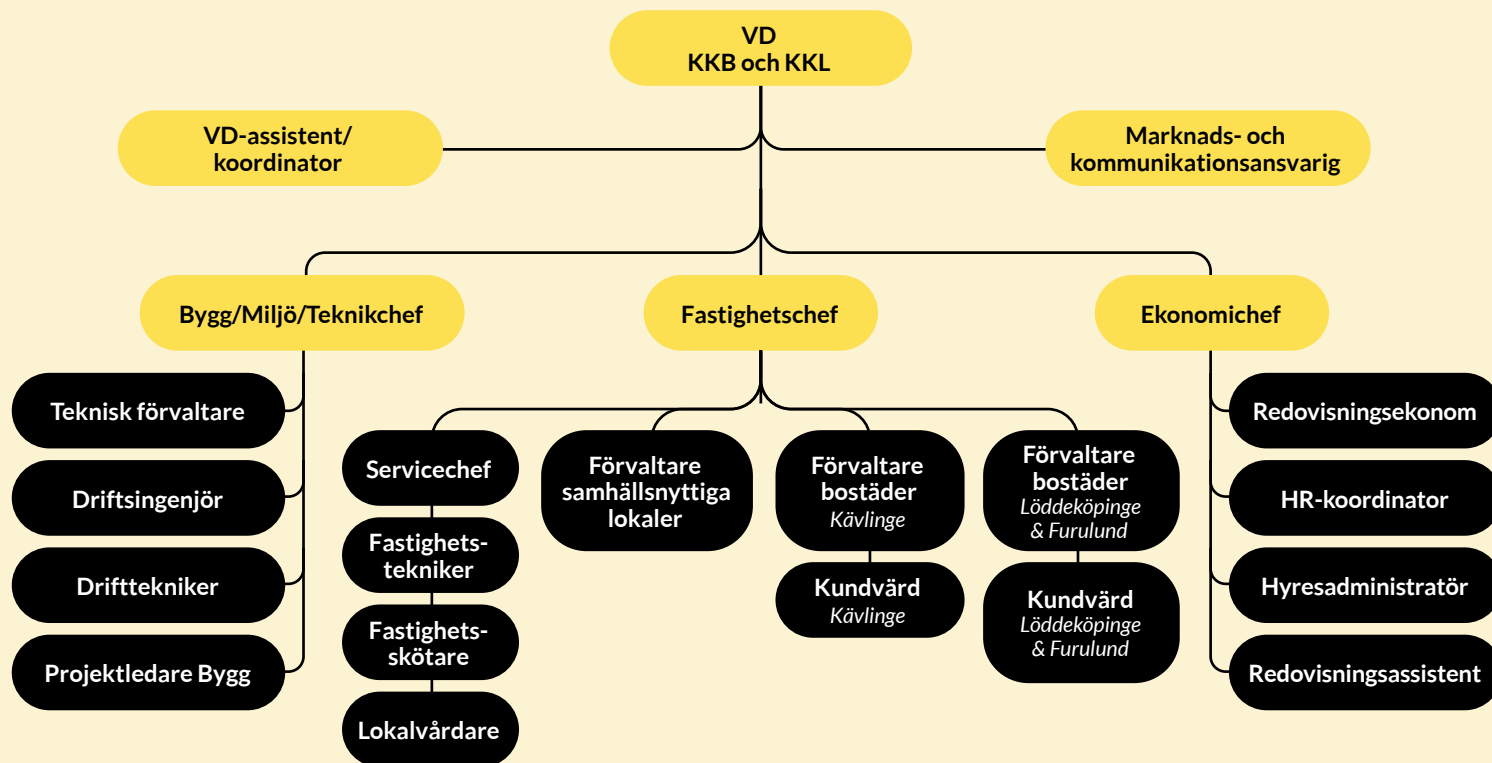


Så arbetar vi

Per den sista december 2025 hade KKB 41 medarbetare. Av dessa arbetar mer än hälften nära våra kunder ute i bostadsområdena med förvaltning, fastighetsskötsel och lokalsvård. Huvuddelen av alla fastighetsnära tjänster utförs av KKBs egen personal. Det vi köper in via entreprenörer är skötsel av vissa grönytor, liksom snöröjning under helger och helgdagar när våra egna medarbetare är lediga. Våra fastighetstekniker ser till att de olika tekniska systemen som värme och ventilation fungerar som de ska.

Vår avdelning för bygg, miljö och teknik arbetar med såväl större planerade underhållsåtgärder som nyproduktion. Här finns ett mer långsiktigt och övergripande perspektiv på att hålla både fastigheter och lägenheter i gott skick, liksom på optimering och uppgradering av de olika tekniska systemen.

Ekonomi och hyresadministration är en viktig administrativ enhet inom bolaget, liksom våra två bolagsövergripande stödfunktioner i form av en marknads- och kommunikationsansvarig samt en koordinator som arbetar nära bolagets vd.



A Great Place to Work

Varje år genomförs en medarbetarenkät där vi använder oss av Great Place to Work Institute för utformning och sammanställning. Vid 2025 års mätning svarade 73 procent av medarbetarna ja på frågan "Allt sammantaget, är detta en bra arbetsplats?". Det är en nedgång från föregående år, vilket sannolikt är en följd av det pågående förändringsarbetet. Samtidigt får vi mycket höga poäng på viktiga frågor som likabehandling, kamratskap och eget ansvar. Vi ser därför goda möjligheter till ett bättre resultat framöver när den nya organisationen blivit mer inarbetad.

Fortfarande har vi god marginal till de 70 procent som krävs för certifieringen enligt Great Place to Work.

Huvuddelen av alla fastighetsnära tjänster utförs av KKBs egen personal

Vårt hållbarhetsarbete

KKB arbetar aktivt och långsiktigt med hållbarhet som en naturlig del av den dagliga verksamheten. Som allmännyttigt bostadsbolag tar KKB ansvar för att bidra till ett hållbart samhälle – ur ett miljömässigt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Med utgångspunkt i FN:s globala mål har KKB valt att fokusera på de områden där bolaget har störst möjlighet att göra skillnad. Arbetet omfattar bland annat hållbar stadsutveckling, energieffektiva och välfungerande bostäder samt ökad användning av förnybar energi. KKB arbetar också för att minska användningen av resurser som energi, vatten och material, både i nyproduktion och i den befintliga fastighetsförvaltningen.

Social hållbarhet är en viktig del av uppdraget. KKB lägger stor vikt vid trygghet, trivsel och goda livsvillkor i bostadsområdena genom bosociala insatser och samverkan med kommunen och andra lokala aktörer. Samtidigt arbetar KKB som arbetsgivare för goda arbetsvillkor, delaktighet och en inkluderande arbetsmiljö där medarbetare trivs och kan utvecklas.



Hållbarhetsarbete som linjerar med allmännyttans mål

Som allmännyttigt bostadsbolag har KKB ett väl etablerat samarbete med övriga allmännyttiga bolag runt om i Sverige. Inom hållbarhetsområdet finns ett gemensamt mål om att halvera allmännyttans totala utsläpp av koldioxidekvivalenter mellan 2025 och 2035. För att nå detta ska utsläppen från centrala verksamhetsområden minska med cirka 60 procent genom tydliga klimatprestandamål.

För KKB innebär det att bolagets verksamhet ska:

- » Vara fri från fossila bränslen i drift, uppvärmning och fjärrvärme samt använda el med högst två procent fossilt ursprung.
- » Ha mycket låga utsläpp av fluorerande växthusgaser från köldmedier och använda fossilfria drivmedel för fordon och maskiner.
- » Begränsa klimatpåverkan vid nybyggnation redan vid byggstart, med en klimatprestanda på högst 140 kg koldioxidekvivalenter per kvadratmeter BTA.
- » Minska mängden restavfall så att varje hushåll i genomsnitt genererar mindre än 50 liter restavfall per vecka.

Fokusområden från och med 2025

Från och med 2025 fokuserar vårt hållbarhetsarbete på bland annat följande områden:

Energi – vi arbetar för att använda mindre energi och öka andelen förnybar energi. När vi talar om energi omfattar det energi för uppvärmning, använd el samt producerad el. För KKB fördelas uppvärmningen mellan gas, fjärrvärme och el, där gas är den primära källan till uppvärmning.

Avfall – vi förbättrar sorteringen och arbetar för att minska mängden avfall. Under året har vi granskat våra arbetssätt och sett att det finns behov av att ställa högre krav på avfallssortering och hantering i samband med om- och nybyggnation. Därför kommer vi framöver successivt att skärpa kraven som ett led i att minska miljöpåverkan och öka resurseffektiviteten.

Utsläpp – vi fasar ut fossila bränslen i vår fordonsflotta och minskar utsläpp från köldmedier. Under 2025 har vi tagit viktiga steg för att minska användningen av fossila bränslen i våra maskiner och vår fordonsflotta. Jämfört med 2024 har vår fossila bränsleförbrukning minskat med drygt 20 procent. Dessutom har vi inlett ett arbete med att kartlägga de kemikalier som nyttjas i organisationen och vi följer upp vilka köldmedium som

används i våra byggnader. Det har möjliggjort att vi successivt kan fasa ut mindre miljövänliga kemiska produkter och ersätta dem med bättre alternativ.

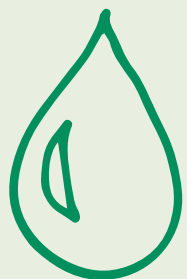
Natur och grönområden – vi tar hänsyn till naturen och skapar gröna och trevliga utemiljöer. En inventering har gjorts för att undersöka möjligheter att förbättra den ekologiska miljön inom vårt bostadsbestånd. Ett första steg har varit att utvärdera potentialen för att anlägga mer ängsmark på utvalda gräsytor, vilket kan bidra till ökad biologisk mångfald och bättre förutsättningar för pollinerande insekter. Vi har även påbörjat planering för framtida projekt med syfte att stärka det lokala ekosystemet.

Vatten – vi använder vattnet mer effektivt och minskar onödig förbrukning. I takt med klimatförändringar och ett ökat behov av färskvatten ser vi det som en självklarhet att ta vårt ansvar för att minska vattenförbrukningen i vårt bostadsbestånd. Tidigare års åtgärder har bland annat inneburit installation av snålspolande perlatorer i våra lägenheter. Under 2025 har vi fortsatt arbetet genom att undersöka ytterligare möjligheter att minska vår vattenförbrukning. Som en del av det fortsatta arbetet ser vi även över olika möjligheter att ta tillvara på regnvatten, exempelvis för bevattning av grönområden.



Hållbarhet i siffror

De gröna pilarna bredvid siffrorna representerar trenden mellan 2021–2025.

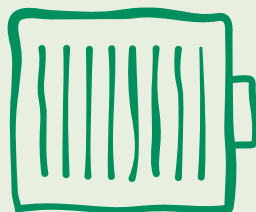


197 000 m³

Så stor volym tog allt vatten vi konsumerade under 2025. Om vi skulle fylla detta i badkar hade vi behövt runt 1,2 miljoner stycken.

257,2 MWh

Denna mängden fjärrvärme värmde upp våra hus under 2025. Med den mängden energi kan man driva en bastu i 8 timmar per dag i över 35 år.



14,8 GWh

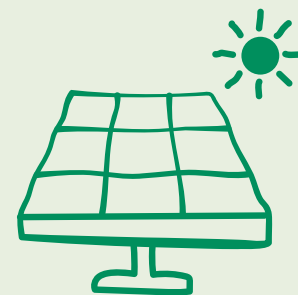
78,1 kWh/m² Atemp

Vår inköpta gas motsvarar uppvärmning av cirka 770 villor under ett helt år.

4,1 GWh

21,7 kWh/m² Atemp

Den inköpta elen under 2025 motsvarar el till en mellanstor grundskola i cirka 10–15 år.

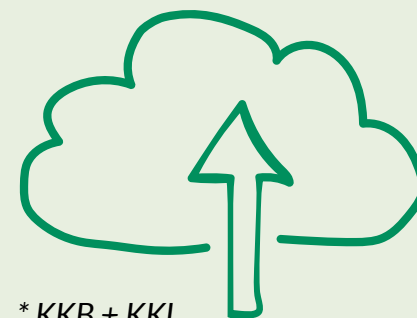


73,1 MWh

Under 2025 har våra solcellsanläggningar producerat tillräckligt med el för att köra med en elbil från Kävlinge kommun till Rom i Italien, tur och retur – cirka 36 gånger!

522 ton

År 2024 släppte våra kylmaskiner* ut lika mycket utsläpp som om 300 bensinbilar kört dygnet runt under ett helt år.



* KKB + KKL

Året i siffror 2025



Resultaträkning

Belopp i kkr	2025	2024
Nettoomsättning	252 780	242 870
Övriga intäkter	2 533	1 093
Bruttoresultat	255 313	243 963
Fastighetskostnader	-145 762	-145 714
Centrala administrationskostnader, mm	-17 127	-18 027
Av- och nedskrivning anläggningstillgångar	-40 161	-34 701
Rörelseresultat	52 263	45 521
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 218	1 792
Räntekostnader och liknande resultatposter	-23 808	-18 143
	-22 590	-16 351
Resultat efter finansiella poster	29 673	29 170
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner, övriga	-4 783	4 240
Resultat före skatt	24 890	33 410
Skatt på årets resultat	-5 385	-7 290
Årets resultat	19 505	26 120

Balansräkning

Belopp i kkr	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 413 501	1 177 570
Inventarier, verktyg och installationer	3 037	1 770
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	70 085	205 159
	1 486 623	1 384 499
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andra långfristiga värdepappersinnehav	1 670	40
	1 670	40
Summa anläggningstillgångar	1 488 293	1 384 539
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	713	1 743
Fordringar hos Kävlinge kommun	59 727	89 293
Aktuell skattefordran	8 253	8 746
Övriga fordringar	2 313	12 785
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 824	3 070
	74 830	115 637
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	2 584	3 882
Summa omsättningstillgångar	77 414	119 519
SUMMA TILLGÅNGAR	1 565 707	1 504 058

Belopp i kkr	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	29 200	29 200
Reservfond	62 501	62 501
	91 701	91 701
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	420 288	394 409
Årets resultat	19 505	26 120
	439 793	420 529
Summa eget kapital	531 494	512 230
Obeskattade reserver	36 543	41 760
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	20 620	18 789
Långfristiga skulder	731 275	681 275
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	170 000	180 000
Förskott från kunder	15 870	14 929
Leverantörsskulder	22 450	27 393
Skulder till koncernföretag	13 440	3 215
Övriga skulder	7 915	2 406
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16 100	22 061
	245 775	250 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 565 707	1 504 058

Fastighetsinnehav

Förvaltningsområde Kävlinge

		Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2025 (kkkr)						
(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Lgh	Lokaler	Garage	P-platser	Bostäder	Lokaler	Summa	Bostäder	Bostäder (kr/kvm)	Lokaler	Bilplatser	Övrigt	Summa	(kr/kvm)
(2203) Sten 16	Unionsgatan 16, Mårtensgatan 15,	32	8	0	34	1 947	2 111	4 058	2 566	1 318	2 021	67	23	4 676	1 152
(2204) Hallen 3, vårdcentral	Kvarngatan 21	0	7	0	0	0	3 447	3 447	0	0	3 672	0	0	3 672	1 065
(2205) Porten 3	Unionsgatan 4	18	3	0	24	1 211	1 900	3 111	1 650	1 363	3 021	32	0	4 703	1 512
(2206) Billingshäll 1	Högalidsv 11-31, 35, Billingshällsv 1, 7	132	4	0	0	7 875	4 480	12 355	12 578	1 597	8 381	0	0	20 959	1 696
(2209) Sandhammaren 3	Blekingegatan 13-51	20	0	0	0	2 000	0	2 000	2 138	1 069	0	0	0	2 138	1 069
(2210) Porten 3	Kvarngatan 13, Mårtensgatan 3-5	12	2	0	0	1 030	216	1 246	2 013	1 955	449	0	0	2 462	1 976
(2211) Källan 6	Storgatan 12-18, 22-30	14	0	14	0	1 484	0	1 484	1 555	1 048	0	83	0	1 638	1 104
(2213) Källan 1	Storgatan 20	2	0	0	0	183	0	183	218	1 193	0	0	0	218	1 193
(2214) Källan 7	Brukgatan 34-36	9	0	0	0	456	0	456	807	1 771	0	0	0	807	1 771
(2215) Bengt 20	Brukgatan 22	24	1	0	0	1 546	112	1 658	2 188	1 415	118	0	0	2 306	1 391
(2216) Bengt 12	Annelundsgatan 7	24	1	0	0	907	81	988	1 156	1 274	57	0	0	1 213	1 227
(2220) Arbetet 14	Nygatan 8	15	3	0	0	1 181	512	1 693	1 592	1 348	531	0	0	2 123	1 254
(2223) Hälsan 1, Kullagården	Fridhemsg 2, Västra Långg 1, Kullag 10	61	1	0	0	3 438	1 556	4 994	5 201	1 513	2 011	0	0	7 212	1 444
(2225) Bengt 17	Brukgatan 24	32	2	0	22	2 423	135	2 558	3 290	1 358	107	34	0	3 431	1 341
(2229) Trehörningen 6	Nygatan 7	11	0	0	0	467	0	467	761	1 628	0	0	0	761	1 628
(2230) Trehörningen 12	Nygatan 11, Kvarngatan 7	20	1	0	0	1 513	9	1 522	2 067	1 366	2	0	0	2 069	1 359
(2231) Trehörningen 16	Unionsgatan 7, Nygatan 1	13	2	0	0	737	838	1 575	1 120	1 520	1 390	0	0	2 510	1 594
(2232) Trehörningen 4	Nygatan 3-5	7	1	0	3	347	58	405	406	1 171	19	6	0	431	1 065
(2236) Bengt 15	Brukgatan 26	2	7	0	0	79	415	494	102	1 285	537	0	0	638	1 292
(2238) Hyveln 12 / Garagebyggnad	Timmermansgatan	0	0	47	0	0	0	0	0	0	0	306	0	306	0
(2241/2243) Sten 12	Mårtensgatan 17 19-25	23	4	0	0	1 638	504	2 142	2 603	1 589	871	0	0	3 474	1 622
(2244) Valvet 2	Mårtensgatan 24	6	0	0	0	367	0	367	624	1 701	0	0	0	624	1 701
(2245) Separator 1	Mårtensgatan 20, Mejerigränd 2	19	2	0	21	1 083	251	1 334	1 798	1 661	127	40	0	1 966	1 474
(2246) Hallen 5	Kansligatan 3-5	24	0	0	20	1 445	0	1 445	2 562	1 773	0	42	0	2 604	1 802
(2247) Billingshäll 3	Kapellvägen 1	40	0	23	20	2 809	0	2 809	4 834	1 721	0	85	0	4 918	1 751
(2401) Exporten 43	Västra Långgatan 5, Föreningsgatan 3, Banvaktsgård 2-6	85	0	0	14	5 419	0	5 419	11 665	2 153	0	56	0	11 721	2 163
(2402) Exporten 54	Visionsgatan 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 Expeditionsgatan 4, 6, 8, Drömgatan 10	124	1	0	0	8 033	80	8 113	17 080	2 126	156	0	0	17 236	2 124
(3237) Stamboken 1	Arvidsborgsvägen 22-24	42	8	24	0	3 059	32	3 091	4 321	1 412	8	142	0	4 471	1 446
(3240) Stamboken 2	Arvidsborgsvägen 26-30	24	0	12	14	1 411	0	1 411	2 284	1 619	0	28	0	2 312	1 639
(3302) Sockerbetan 1-3	Sunnanväg 1-23	205	37	56	0	12 363	124	12 487	15 971	1 292	40	330	53	16 395	1 313
(3303) Melassen 1-3	Nordanväg 2-24	198	60	86	0	12 583	1 018	13 601	16 088	1 279	381	508	0	16 977	1 248
(3306) Byhornet 1-3	Jakobsgatan 9-211	102	1	40	80	7 263	57	7 320	7 826	1 078	29	349	0	8 204	1 121
Summa Förvaltningsområde Kävlinge		1340	156	302	252	86 296	17 936	104 232	129 064	1 496	23 927	2 108	76	155 175	1 489

Förvaltningsområde Löddeköpinge

		Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2025 (kkkr)						
(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Lgh	Lokaler	Garage	P-platser	Bostäder	Lokaler	Summa	Bostäder	Bostäder (kr/kvm)	Lokaler	Bilplatser	Övrigt	Summa	(kr/kvm)
(1101) Löddeköpinge 37:32	Roteringsvägen 1-5, 2-6	61	9	133	0	3 679	241	3 920	4 559	1 239	65	755	72	5 451	1 390
(1102) Löddeköpinge 37:33	Pålsavägen 4-20	9	0	0	0	837	0	837	1 007	0	0	0	0	1 007	1 203
(1103) Löddeköpinge 90:35	Roteringsvägen 18-28, 25-29	40	0	0	0	3 379	0	3 379	4 074	1 206	0	0	0	4 074	1 206
(1104) Löddeköpinge 90:37	Roteringsvägen 7-9, 8-12, 13-17	75	1	0	0	4 927	107	5 034	6 057	1 229	10	0	0	6 067	1 205
(1105) Löddeköpinge 90:38	Roteringsvägen 11, 14-16, 19-23	60	0	0	0	3 841	0	3 841	4 776	1 243	0	0	0	4 776	1 243
(1106) Löddeköpinge 12:81	Julius gränd/Noaks gränd 1-8	16	0	0	0	1 376	0	1 376	1 466	1 065	0	0	0	1 466	1 065
(1107) Löddeköpinge 12:8	Landskronavägen 8-10	18	0	0	0	900	0	900	1 218	1 354	0	0	0	1 218	1 354
(1111) Löddeköpinge 12:38	Bagerivägen 3-13	26	1	0	0	1 681	1 118	2 799	2 508	1 492	2 015	0	0	4 524	1 616
(1112) Löddeköpinge 12:38, vårdcentral	Bagerivägen 15	0	2	0	0	0	1 472	1 472	0	0	1 907	0	0	1 907	1 295
(1113) Löddeköpinge 93:297	Vattenverksvägen 4-6	9	0	0	0	605	0	605	770	1 273	0	0	0	770	1 273
(1114) Löddeköpinge 93:310	Bagerivägen 8	4	0	0	0	260	0	260	325	1 249	0	0	0	325	1 249
(1115) Löddeköpinge 12:28	Prästvägen 2	16	0	0	0	962	0	962	1 529	1 590	0	0	0	1 529	1 590
(1116) Löddeköpinge 12:15	Kämnärsgränd 1-11, 2-4	26	0	0	19	1 774	0	1 774	2 986	1 684	0	24	0	3 010	1 697
(1118) Löddeköpinge 5:353, LSS-boende	Odalvägen 2	6	1	0	0	314	74	388	591	1 880	278	0	0	869	2 238
(1121) Löddeköpinge 99:2	Södervångsvägen 3-33	30	1	0	0	2 063	152	2 215	2 473	1 199	504	0	0	2 977	1 344
(1122) Löddeköpinge 99:5	Södervångsvägen 35-111	66	1	0	0	5 283	53	5 336	6 021	1 140	27	0	0	6 048	1 133
(1123) Löddeköpinge 99:6	Södervångsvägen 66-116	42	0	0	0	3 488	0	3 488	4 010	1 150	0	0	0	4 010	1 150
(1131) Löddeköpinge 23:10, transf.st.	Ådalsvägen 16	0	1	0	0	0	125	125	0	0	10	0	0	10	78
(1141) Löddeköpinge 87:2	Notariavägen 6-8, Prästvägen 21	30	0	8	24	1 932	0	1 932	3 280	1 698	0	49	0	3 329	1 723
(1142) Löddeköpinge 12:105	Notariavägen 2-4	24	0	4	18	1 436	0	1 436	2 465	1 717	0	32	0	2 497	1 739
(1143) Löddeköpinge 12:104	Notariavägen 1-3	20	0	6	14	1 288	0	1 288	2 186	1 697	0	31	0	2 217	1 721
(1144) Löddeköpinge 12:109	Prästvägen 19, Idrottswägen 14	14	0	0	2	1 400	0	1 400	2 368	1 692	0	2	0	2 371	1 693
(1145) Löddeköpinge 12:108	Notariavägen 5-7, Prästvägen 23	39	0	0	41	2 689	0	2 689	4 617	1 717	0	55	0	4 671	1 737
(1228) Henkelstorp 3:30	Griffelvägen 1-61, Hofterup	31	0	0	0	2 326	0	2 326	3 211	1 381	0	0	0	3 211	1 381
(1242) Löddeköpinge 12:38, gruppboende	Per Tolvas väg 5	16	0	0	0	586	0	586	1 164	1 987	0	0	0	1 164	1 987
Summa Förvaltningsområde Löddeköpinge		678	17	151	118	47 026	3 342	50 368	63 661	1 354	4 816	948	72	69 498	1 380

Förvaltningsområde Furulund

		Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2025 (kkkr)						
(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Lgh	Lokaler	Garage	P-platser	Bostäder	Lokaler	Summa	Bostäder	Bostäder (kr/kvm)	Lokaler	Bilplatser	Övrigt	Summa	(kr/kvm)
(4202) Lärken 27	Trädgårdsgatan 4	94	23	53	0	6 007	150	6 157	7 650	1 273	46	313	0	8 009	1 301
(4207) Oxeln 3	Parkgatan 31, Mångatan 2	14	0	0	0	1 011	0	1 011	1 380	0	0	0	0	1 380	1 365
(4210) Astrakanen 2 / Pomeransen 1	Grönegatan 5, 6	16	0	0	0	953	0	953	1 318	1 384	0	0	0	1 318	1 384
(4221) Ligustern 25	Trädgårdsgatan 2	19	2	10	0	1 047	989	2 036	1 484	1 417	1 965	59	0	3 508	1 723
(4227) Lavendeln 11, 12	Trädgårdsgatan 1, 3, Bryggaregatan 5-9	105	27	27	0	5 474	313	5 787	7 378	1 348	136	156	0	7 670	1 325
(4304) Ligustern 24	Kungsgatan 4-10	65	13	0	0	4 194	288	4 482	5 446	1 299	53	0	0	5 499	1 227
(4305) Hagtornen 10 m fl, LSS-boende	Kungsgatan 39	6	1	0	0	283	163	446	592	2 092	653	0	0	1 246	2 791
(4307) Lagern 1 / Pilgården / Pilbågen	Kungsgatan 2	41	5	0	0	2 230	514	2 744	3 130	1 404	471	0	0	3 601	1 313
(4401) Lärken 28, LSS-boende	Solgatan 4	6	1	0	0	284	157	441	597	0	557	0	0	1 155	2 616
(4402) Furulund 3:116	Trädgårdsgatan 2	20	0	0	11	1 381	0	1 381	2 399	1 737	0	17	0	2 416	1 749
Summa Förvaltningsområde Furulund		386	72	90	11	22 864	2 573	25 438	31 376	1 372	3 881	545	0	35 802	1 407

Totalt fastighetsinnehav

		Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2025 (kkkr)						
Förvaltningsområde		Lgh	Lokaler	Garage	P-platser	Bostäder	Lokaler	Summa	Bostäder	Bostäder (kr/kvm)	Lokaler	Bilplatser	Övrigt	Summa	(kr/kvm)
Förvaltningsområde Kävlinge		1340	156	302	252	86 296	17 936	104 232	129 064	1 496	23 927	2 108	76	155 175	1 489
Förvaltningsområde Löddeköpinge		678	17	151	118	47 026	3 342	50 368	63 661	1 354	4 816	948	72	69 498	1 380
Förvaltningsområde Furulund		386	72	90	11	22 864	2 573	25 438	31 376	1 372	3 881	545	0	35 802	1 407
Summa totalt fastighetsinnehav		2404	245	543	381	156 186	23 852	180 038	224 100	1 435	32 625	3 601	148	260 474	1 447

Styrelse

Ledamöter

- » Christian Lindblom, ordförande
- » Thomas Salomon, vice ordförande
- » Aaron Nilsson
- » Kerstin Nilsson
- » Mathias Hörstedt

Revisor

- » Daniel Larsson, KPMG
- » Andrea Åkesson, KPMG, suppleant

Lekmannarevisor

- » Lars-Erik Johansson
- » Claes Håkansson, suppleant

Suppleanter

- » Bent Erik Hawaleska
- » Jan Andersson
- » Jens Larsson
- » Per Olsson t o m 2025-06-02
- » Per Åberg fr o m 2025-06-03
- » Roland Palmqvist

Verkställande direktör

- » Henrik Hopp

Sammanträden

Styrelsen har hållit sju ordinarie sammanträden under räkenskapsåret och ett extra styrelsemöten. Ordinarie årsstämma hölls den 10 april 2025.



Christian Lindblom
Ordförande

Bernt Erik Hawaleska
Suppleant

Mathias Hörstedt
Ledamot

Henrik Hopp
Vd

Thomas Salomon
Vice ordförande

Jens Larsson
Suppleant

Per Åberg
Suppleant

Lednings- grupp



Henrik Hopp
Vd



Maria Trönell
Ekonomichef



Maria Hofvander
Fastighetschef



Claes Magnusson
Bygg-, miljö- och teknikchef



KKB Fastigheter AB
244 80 Kävlinge

kkb.se