



Årsredovisning

2024

Innehåll

Introduktion	2
Viktiga händelser	3
Vd har ordet	5
Uppdrag och mål	7
Våra kunder	8
Mätning av kundnöjdhet	9
Uppföljning av resultatet – kundvårdsplan	9
Årsplanering 2025	10
Våra hus	11
Väl underhållna fastigheter	12
124 nya lägenheter i Stationsstaden	13
Fastighetsområde Kävlinge	14
Fastighetsområde Löddeköpinge	15
Fastighetsområde Hoftorup	16
Fastighetsområde Furulund	17
Våra medarbetare	18
Stor kompetensbredd i bolaget	19
"Great Place to Work"	20
Vårt hållbarhetsarbete	21
Med sju globala mål som ledstjärna	22
Året i siffror 2024	23
Resultaträkning	23
Balansräkning	24
Fastighetsinnehav	25
Styrelse	28
Ledningsgrupp	29

Foto: Slottsstudion Jessica Lingerts, Kennet Ruona med flera.

Kort om oss

KKB Fastigheter AB är ett kommunägt 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 sedan början av 2025 är inrymt i kommunhuset, finns funktioner för bland annat projektutveckling, administration och ekonomi.

Några nyckeltal 2024

- » Vi omsatte 244 mkr och levererade ett resultat på 29 mkr efter finansiella poster.
- » Vi äger 148 000 kvm bostäder och 24 000 kvm lokalyta. Det bedömda marknadsvärdet på våra fastigheter uppgick till 2,9 mdkr.
- » Vår organisation omfattade 45 medarbetare vid årets slut.



Året som gått

Viktiga händelser

Ägaren Kävlinge kommun beslutar att vår verksamhet ska drivas från kommunhuset från och med 2025.

Tidigare vd lämnar efter beslut av bolagets styrelse. KKBs två fastighetschefer ersätter som tillförordnade.



Vår hyresgäst-app lanseras.



80,4 %
Serviceindex

Årets kundnöjdhetsmätning genomförs och visar på högre betyg för både serviceindex och produktindex än tidigare.

Styrelsen fattar beslut om att genomföra större upprustningar i Kv Lavendeln i Furulund och Kv Byhornet i Kävlinge.

2024

januari

februari

mars

april

maj

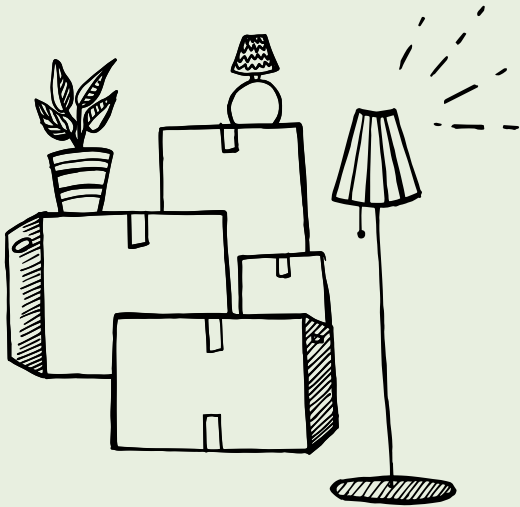
juni

Utvecklingsarbete med vår hemsida påbörjas.



Henrik Hopp tillträder som interim vd.

Bolagets digitaliseringsresa fortsätter. Arbetet med inscanning av samtliga hyresavtal avslutas och möjlighet till elektronisk signering införs.



Vår medarbetar-enkät genomförs med gott resultat och vi får för femte året i rad certifikatet Great Place To Work (GPTW).



Maria Trönell tillträder som ny ekonomichef.



Henrik Hopp får förtroendet att fortsätta leda bolaget som vd.

En organisationsförändring för tjänstemän genomförs.

Uthyrningen av lägenheterna i pågående nyproduktion av Pilevall påbörjas.

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

Framtidsdagen genomförs – alla medarbetare samlas på temat Kundnöjdhet och Medarbetarnöjdhet.



En organisatorisk förändring genomförs. Bolagets ledningsgrupp förändras och förvaltningen samlas under en fastighetschef i stället för två.

Styrelsen beslutar om ny fastighetsstrategi samt om uppdaterad uthyrningspolicy för bostäder.

En ny arbetsmiljökommitté utses med representation från samtliga enheter.

Ytterligare ett led i digitaliseringen genomförs när vi övergår till digital kvittohantering.

Styrelsen beslutar om ny sponsringspolicy.

Vd har ordet

Ett ansvarsfullt uppdrag

I april 2024 klev jag in genom dörrarna på KKB som interim vd, en tjänst som sedan permanentades i november. Det har varit ett intensivt år på många sätt när vi sett över både organisation och arbetsprocesser. Som alltid med förändringsarbete har det funnits utmaningar, men när vi nu är några månader in i 2025 känns det som om vi har landat på ett bra sätt. Jag ser fram emot att arbeta vidare i vår nya struktur och är övertygad om att vi har tagit stora steg för att möta såväl de krav som våra kunder ställer som det uppdrag vi har via vårt ägardirektiv.

I början av 2024 togs beslut om att KKBs ledning och administrativa personal skulle lämna våra tidigare lokaler för att flytta in i kommunhuset. Flytten har förberetts under större delen av förra året och sedan början av 2025 är vi nu på plats i de fina, moderna lokalerna. Det finns många fördelar med att samla så många av kommunens verksamheter som möjligt under ett tak. För alla som bor i kommunen underlättar det kontakterna med en gemensam kundservice för all samhällsservice. Vi som arbetar i de kommunala bolagen och förvaltningarna lär känna varandra bättre, vilket skapar förutsättningar för ett effektivare samarbete framåt. I och med flytten är Kontakt Kävlinge nu också KKBs kundtjänst, även om det även fortsättningsvis finns möjlighet att besöka våra områdeskontor i Furulund, Kävlinge och Löddeköpinge.

Verksamhet som ger avtryck i kommunen

Som kommunalt bostadsbolag, och ägare av en övervägande del av de hyresrätter som finns inom kommunen, har vi ett stort ansvar. Vår verksamhet påverkar många människors vardag och det ska vi vara ödmjuka inför. Under våren genomförde vi vår årliga mätning av kundnöjdhet och är glada över den förbättring som den visade. Samtidigt är vår ambition högre ändå. Vi har därför tagit fram en kundvårdsplan för att arbeta än mer systematiskt med denna viktiga fråga framåt.

En viktig del i kundnöjdheten ligger i bostädernas skick. Ett stort projekt som löpt under året är yttre underhåll och förbättring av ventilationen i radhusen på Roteringen i Löddeköpinge. Nu ligger vi i startgrupparna för att påbörja två större renoveringsprojekt under året, med en total investeringsvolym på 80 mkr. Radhusen i Kv Byhornet 1–3 på Jakobsgatan i Kävlinge kommer att få nya fönster, fönsterdörrar och säkerhetsdörrar, vilket kommer att ge både bättre inomhusklimat och ökad säkerhet. I Kv Lavendeln på Trädgårdsgatan i Furulund kommer vi att ge några av våra äldre lägenheter en välbehövlig upprustning. Här ska vi byta kök men också renovera fasader och entréer samt byta ut ventilations- och värmesystem. Detta arbete pågår sedan in i 2026.

I vårt uppdrag och ansvarstagande ligger också den framtida bostadsförsörjningen. Under hela 2024 har byggandet av Pilevall med 124 lägenheter pågått. I nuvarande marknadsläge, när få privata aktörer byggt bostäder, har både vi och många andra kommunala bostadsbolag bibehållit en produktionstakt som ligger i fas med bedömd efterfrågan framåt. Vår nyproduktion gynnar Kävlinge kommuns förmåga att attrahera nya kommuninvånare och skapar förutsättningar för flyttkedjor inom kommunen. Samtidigt ger det välbehövligen arbetstillfällen i byggbranschen och i förlängningen inom kommunen.

Fossilfria 2030

Vårt mål är att verksamheten ska vara fossilfri 2030. För att nå dit läggs vårt primära fokus på tre områden; energiförbrukning, vattenförbrukning samt direkta och indirekta utsläpp, det vill säga transporter, resor, material med mera. Redan idag värmer vi våra fastigheter med biogas och el från förnybara källor. För Pilevall har vi valt certifiering enligt Svanen för att bland annat säkerställa sunda material med lägsta möjliga klimatbelastning.

För 2024 når vi inte det mål som finns om en årlig minskning på två procent av vår energiförbrukning. Under flera tidigare år har vi däremot överträffat målet. Vi börjar därför närma oss en gräns för hur mycket vi kan effektivisera med de tekniska system vi har utan att ge avkall på värmekomforten i våra lägenheter. Målet kvarstår dock. Vi kommer att arbeta vidare för att identifiera förbättringsåtgärder och se över hur vi kan balansera nyinvesteringar i teknik mot lägre energiförbrukning.



Ytterligare ett led i vårt ansvar mot våra hyresgäster är att vi strävar efter att erbjuda en förutsägbarhet i hyresutvecklingen

Gott ekonomiskt resultat 2024

Ytterligare ett led i vårt ansvar mot våra hyresgäster är att vi strävar efter att erbjuda en förutsägbarhet i hyresutvecklingen. Grunden för det läggs i en stabil ekonomisk situation för KKB. För 2024 redovisade vi ett resultat efter finansiella poster på 29 mkr. Här ingår en engångseffekt på 12 mkr till följd av att vi kunnat begära återbetalning av skatt som betalats på köpt biogas under 2023 och 2024 efter ett beslut i EU-kommissionen om ändrade skatteregler.



En av de viktigaste förutsättningarna för en fortsatt god ekonomi framåt är att vakansgraden inte ökar. Under 2024 har Kävlinge kommuns befolkningsprognos uppdaterats. Från att vi under en längre tid haft en befolkningstillväxt är prognosen nu en minskning framåt både vad gäller inflyttning och barnafödandet. Vi har dock ett gynnsamt utgångsläge. Under 2024 har vi inte haft några vakanser i vårt bestånd. Dessutom har vi fått god respons på uthyrningen av lägenheterna i Pilevall, trots att första inflyttning ännu ligger några månader framåt i tiden. Jag ser också att en del av de förändringar vi gjort kopplade till organisation, processer och digitalisering inte kommer att få fullt genomslag på vare sig verksamhet eller ekonomi förrän under 2025. Därmed har vi ytterligare marginal till de utmaningar som det nuvarande konjunkturläget för med sig.

Jag ser fram emot ett intressant 2025 tillsammans med alla duktiga medarbetare på KKB. Tillsammans ska vi arbeta vidare utifrån både kundvårdsplan och ägardirektiv för en ansvarsfull och hållbar bostadsförsörjning i Kävlinge.

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 såväl vi själva som vår ägare har satt upp. Här intill redovisar vi hur väl vi nådde dem under 2024.

Förklaring:

- Målet uppfylldes
- Målet uppfylldes inte

	Mål	Utfall 2024	Kommentar
Våra kunder			
- Serviceindex	● 80,0 %	80,4 %	Vi nådde vårt interna mål, däremot har vi en bit kvar till det mål vår ägare satt upp på 81,3. Indexet ökade dock jämfört med 2023.
- Produktindex	● 76,0 %	76,8 %	Vi nådde vårt interna mål, däremot har vi en bit kvar till det mål vår ägare satt upp på 77,6. Indexet ökade dock jämfört med 2023.
- Trygghet	● 76,0 %	77,4 %	Vi nådde vårt interna mål, däremot har vi en bit kvar till det mål vår ägare satt upp på 80,2. Indexet ökade dock jämfört med 2023.
Våra hus			
- Förbättrad energiprestanda	● -2,0 % / år	+1,2 %	Målet nåddes inte 2024, men under åren 2019–2023 har minskningen i genomsnitt uppgått till tio procent.
Våra medarbetare			
- Förtroendeindex	● 82,0 %	78,0 %	Målet nåddes inte fullt ut. Här har sannolikt de organisatoriska förändringar som genomfördes under 2024 påverkat utfallet.
- Great Place to Work	● 90,0 %	82,0 %	Målet nåddes inte fullt ut men vi har god marginal till de 70 procent som krävs för certifiering enligt Great Place to Work.
Finansiella mål			
- Direktavkastning	● Minst 2,3 %	3,4 %	Ägarens mål är att vi på sikt ska uppnå minst 3 procent.
- Totalavkastning	● 3,0 %	5,3 %	Målet uppnåddes.
- Synlig soliditet	● 18–25 %	35,1 %	Målet överträffades med god marginal.

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 Boplats Syd som är en stor regional marknadsplats för hyresrätter. Därigenom förbättrar vi servicen till bostadssökande och når själva ut till en större målgrupp. Under många år har efterfrågan på lägenheter varit större än tillgången. Under 2024 hade de personer som fick kontrakt på en lägenhet en genomsnittlig kötid på 4,3 år.

2024

Genomsnittlig boendetid

- » Furulund 8,1 år
- » Kävlinge 7,8 år
- » Löddeköpinge/Hofterup 9,7 år

Omflyttningsgrad hela bolaget

10,1 %

Genomsnittlig kötid till förmedlad lägenhet

- » Furulund 4,0 år
- » Kävlinge 3,7 år
- » Löddeköpinge 7,0 år
- » Hofterup 7,7 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.

Från och med 2024 genomförs mätningen i maj. Vid sammanställningen av förra årets mätresultat kunde vi se en ökning inom serviceindex, produktindex och trygghet, 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 90 procent av de som har svarat är nöjda med bemötandet från våra fastighetsskötare och hantering av felanmälningar. Däremot finns förbättringspotential kring bland annat säkerhet. Även om mätningen visar ett ökat betyg för tryggheten är det ett viktigt område som är högt prioriterat, exempelvis genom byte till säkerhetsdörrar vid renoveringar.

Produktindex är kopplat till flera frågor som rör lägenheterna. Här får vi höga betyg, över 90 procent, på trivsel i lägenheterna, dagsljus och planlösningar medan många har synpunkter på värmen vintertid liksom ventilation och ljudisolerings.

Uppföljning av resultatet – kundvårdsplan

Med utgångspunkt från mätningen i maj 2024 tog vi under hösten fram en kundvårdsplan för arbetet från 2025 och framåt. Den innehåller bland annat processbeskrivningar för våra olika kundmöten. Med dessa 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 välkomst-present är ytterligare ett sätt att visa omtanke.

Under 2024 har vi sett över de krav som vi ställer på nya hyresgäster för att de ska få teckna hyresavtal hos oss. En viktig förändring kring den bedömning som görs av förmågan att betala hyran är att vi numera inte bara tittar på om inkomsterna är höga nog utan också om det finns kapital. Detta gör det enklare för exempelvis pensionärer som vill sälja sitt hus och flytta till en lägenhet hos oss. Vi har även sänkt åldern för när man får ställa sig i bostadskön till 16 år.

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.

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.

Hyresfakturer och avtal



Felanmälan och andra ärenden



Bostadsområdet



Idéer och förslag



Kommunikation

Årsplanering 2025

Nedan redovisar vi vårt årshjul för det fortsatta arbetet med mätning och uppföljning av kundnöjdhet under 2025, som kommer att resultera i en reviderad kundvårdsplan för 2026.



Vårt löfte:

HEMKÄRA BOSTÄDER

Vår position:

**BOSTADSBOLAGET MED
DET STORA HJÄRTAT**

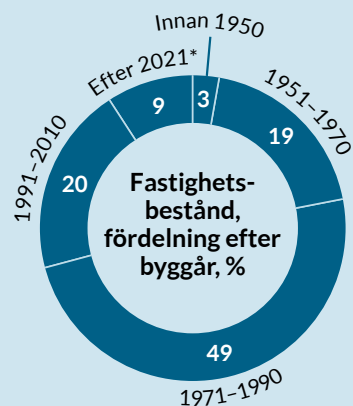


Våra hus

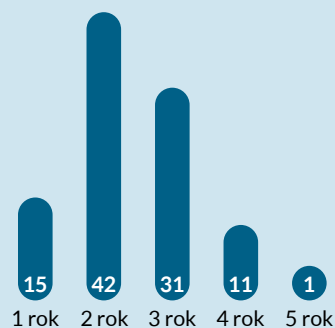
Vårt äldsta hus byggdes för snart 100 år sedan. I vårt nyaste är det inflyttning under 2025. Totalt har vi 2 280 lägenheter i vårt bestånd, plus 124 som nu är under uppförande. Lägenheterna är fördelade mellan Kävlings, Furulund, Löddeköpinge och Hofterup.

Lugnt, småskaligt och nära till allt. Med de orden kan man beskriva både Kävlings 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.



* Inkluderar inte Pilevall där produktion pågår



Fastighetsbestånd per lägenhetstyp, %



Kävlings Station

Väl underhållna fastigheter



Varje år genomförs ett stort antal större och mindre underhålls-åtgärder 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.

Årets största underhållsprojekt har genomförts på Roteringen i Löddeköpinge med bland annat renovering av tak och fasader samt förbättring av ventilationen. Vi har också på flera håll ersatt brevkast med postboxar.

Nya tapeter eller hyresrabatt

För ytskikten inne i lägenheterna arbetar KKB med en modell som heter HLU - hyresgäststyrkt underhåll. När det har gått tolv 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.



Planerad köksrenovering på Trädgårdsgatan

1953 byggdes Trädgårdsgatan 1 och 3 med 94 lägenheter. Här kommer vi med start under 2025 att genomföra en större renovering som bland annat omfattar nya kök. Det är en välbehörlig och efterlängtd upprustning. Utöver köken kommer säkerhetsdörrar att installeras till alla lägenheter.

Planerna omfattar också en del yttre arbeten som renovering och målning av fasader och fönsterbyten.

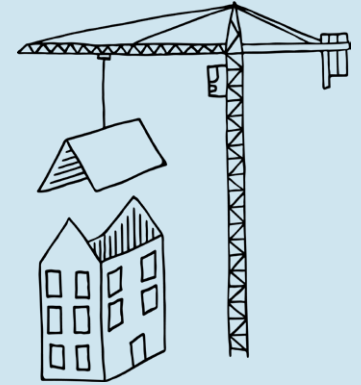
Nya entréportar ska monteras och vi passar då på att installera ett nytt låssystem med porttelefon och taggar i stället för nycklar. Tvättstugebokningen digitaliseras med bokningstavlor i entréerna och där ska även digitala informationsskyltar installeras.

Som ett led i informationsarbetet inför den kommande köksrenoveringen har ett visningskök ställts i ordning, se bild här ovanför.



Roteringen i Löddeköpinge





124 nya lägenheter i Stationsstaden

Under 2025 kommer kvarteret Pilevall i Stationsstaden i centrala Kävlinge att vara klart för inflyttning. Det är ett bostadskvarter med många fina kvaliteter, specifikt utformat för både platsen vi bygger på och för att erbjuda ett långsiktigt hållbart boende.

Stationsstaden byggs ut successivt i direkt anslutning till Kävlinge station. Det är inte bara bostäder som planeras här utan målet är att skapa förutsättningar för en grön och livlig stadsdel med restauranger, butiker och annan service. Nyligen färdigställda Harjagersbadet ligger till exempel i direkt anslutning till Pilevall.

Svanenmärkta lägenheter

När vi började planera för Pilevall var det självklart att lägga ribban högt för hållbarhetsarbetet. Vi valde därför Svanenmärkning, som innebär att hela livscykelperspektivet värderas vid val av material, produkter, tekniska installationer och byggmetoder. För våra hyresgäster säkerställer Svanenmärkningen bland annat en hälsosam inomhusmiljö och en låg energiförbrukning. Till exempel bidrar solceller på taken till fastighetens energibehov.

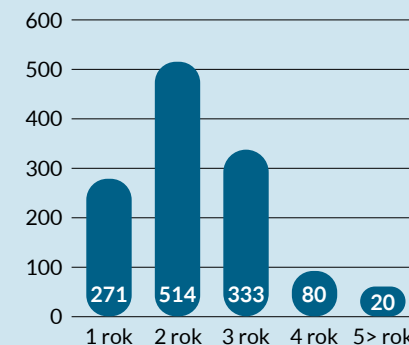
Med bara några minuters gångavstånd till tåg och bussar, samt möjlighet till säker cykelförvaring inomhus, minskar behovet av egen bil.



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 1 200 bostäder och planerar för ytterligare ca 250.

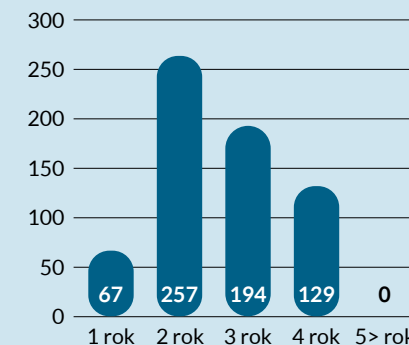


Fördelning av lägenheter, antal rum

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.

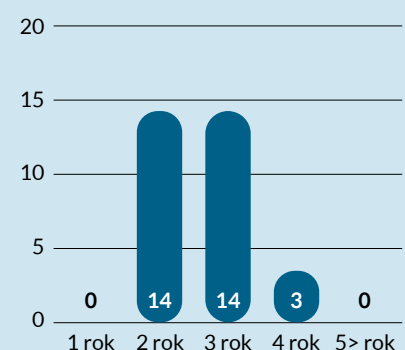


Fördelning av lägenheter, antal rum

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.

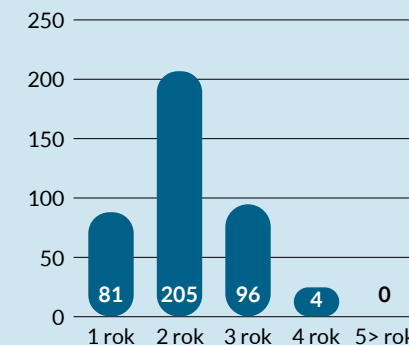


Fördelning av lägenheter, antal rum

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

Under 2024 genomförde vi en omstrukturering i företaget där målet har varit att bli mer effektiva och samtidigt öka tillgängligheten för våra kunder. Beslut togs också om att ledning och administrativa medarbetare skulle flytta till kommunhuset, vilket skedde i början av 2025.

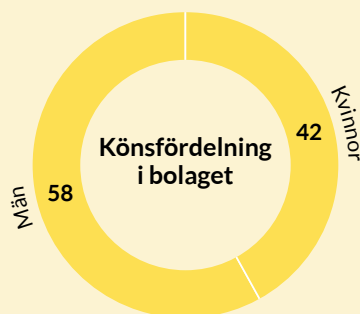
För KKBs medarbetare har 2024 varit något av ett förändringsår. Tidigare vd lämnade bolaget i mars och Henrik Hopp rekryterades som hans efterträdare. Redan innan han tillträdde hade vår ägare, Kävlings kommun, fattat beslut om att KKB skulle flytta ihop med annan kommunal verksamhet i det nya kommunhuset. Med god tid från beslut till att flytten skulle ske kunde den förberedas på ett bra sätt.

Under 2024 har en översyn av bolagets processer genomförts, som resulterade i en delvis förändrad organisationsstruktur. En viktig ledstjärna i det arbetet har varit att stärka vårt kundfokus och öka kontaktvägarna in till oss. För dem som vill ha en personlig kontakt är Kontakt Kävlings 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. Även våra områdeskontor har öppettider för besök vissa timmar i veckan. Parallellt har vi fortsatt vår digitaliseringsresa för ökad tillgänglighet via app och webb liksom effektiviserat kontraktsadministrationen med möjlighet till digital signering.

2024-12-31

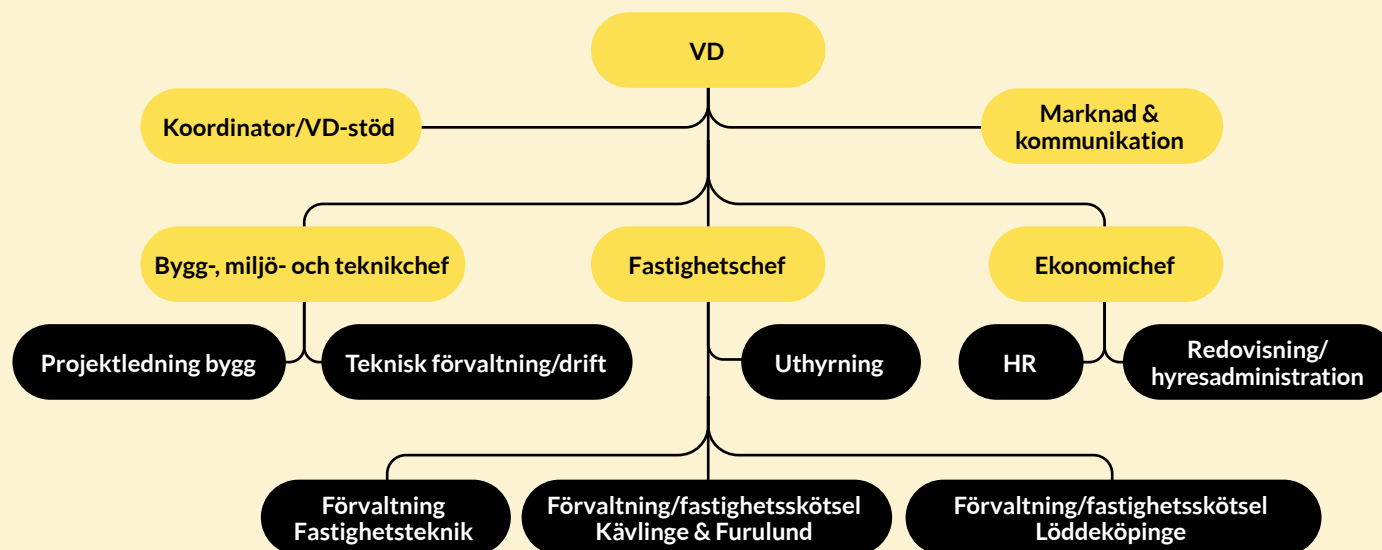
Totalt antal anställda 45 st

Genomsnittsålder 50 år



Stor kompetensbredd i bolaget

Per den sista december 2024 hade KKB 45 medarbetare. Av dessa arbetar mer än hälften nära våra kunder ute i bostadsområdena med förvaltning, fastighetsskötsel och lokalvård. 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. Till förvaltningen hör också våra fastighetstekniker som ser till att de olika fastighetssystemen som värme och ventilation fungerar som de ska. Hela förvaltningsavdelningen, inklusive bolagets uthyrare, leds av fastighetschef Maria Hofvander.



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. Claes Magnusson är bygg-, miljö- och teknikchef.

Ekonomi och hyresadministration är andra viktiga funktioner inom bolaget. Chef för ekonomiavdelningen, som också omfattar bolagets HR-kordinator, är Maria Trönell.

Vår organisation innehåller också två bolagsövergripande stödfunktioner i form av en marknads- och kommunikationsansvarig samt en koordinator som arbetar nära bolagets vd.





”Great Place to Work”

Det tycker åtminstone 82 procent av oss

Varje år genomförs en medarbetarenkät där vi använder oss av Great Place to Work Institute för utformning och sammanställning. 2024 års mätning resulterade i att KKB är fortsatt certifierat som Great Place to Work, vilket vi är mycket stolta över. 82 procent av våra medarbetare svarade ja på frågan ”Allt sammantaget, är detta en bra arbetsplats?”, vilket är god marginal till de 70 procent som krävs för certifieringen.

Samtidigt sjönk betyget något från tidigare mycket höga nivåer, vilket troligen är en naturlig följd av den förändringsfas som bolaget befunnit sig i under hela 2024. Vi arbetar aktivt med dialog och information för att skapa trygghet och delaktighet bland medarbetarna i den nya organisationen.



Allt sammantaget, är detta en bra arbetsplats?
Ja, svarade 82 procent av våra medarbetare.

Vårt hållbarhetsarbete

Som allmännyttigt bostadsbolag ser vi det som självklart att bidra till ett långsiktigt hållbart samhälle. Av de 17 globala mål som antogs av FNs medlemsländer 2015 har vi valt ut sju där vi kan vara med och göra skillnad i vår vardag.

I KKBs affärsplan är hållbarhet – ekonomisk, social och klimatmässig – ett av fyra fokusområden. Hållbarhetsarbetet är därmed en naturlig och integrerad del av allt vårt arbete. För att få en tydlig struktur som gör det möjligt att följa upp vårt arbete har vi utgått från de globala målen. På nästa sida berättar vi om hur vi arbetar utifrån de sju mål som har direkt koppling till vår verksamhet.



Med sju globala mål som ledstjärna för hållbarhetsarbetet

11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN



Mål 11 Hållbara städer och samhällen

Att på ett övergripande plan arbeta för ett hållbart samhälle är en grundpelare i vår verksamhet. Vi vill bidra till inkluderande och innovativ stadsplanering och har bland annat gjort det i Stationsstaden i Kävlinge där vi var första byggherre att sätta spaden i marken. Pilevall, som vi bygger just nu, kommer att erbjuda Svanenmärkta bostäder och får solceller på taket.

7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA



Mål 7 Hållbar energi för alla

I vår organisation har vi skapat en teknikenhet som arbetar med att optimera och reducera bolagets energiförbrukning genom att se över system för uppvärmning, ventilation och drift. En energikartläggning har gjorts för varje enskild fastighet som sedan fått ett eget åtgärdsprogram. Vi köper redan i dag all uppvärmning och el från förnybara källor och vill nu minska vår förbrukning ytterligare. Bland annat har vi flera egna solcellsanläggningar och utvärderar hur vi kan använda den tekniken i fler fastigheter.

6 RENT VATTEN OCH SANITET FÖR ALLA



Mål 6 Rent vatten och sanitet för alla

Vatten är en produkt som de flesta tar för given. Samtidigt vet vi att även Sverige drabbas av vattenbrist i perioder under sommaren och Kävlinge är inget undantag. Vi har installerat dynamiska strålsamlare i alla våra lägenheter för att minska vattenåtgången och ser också över om annat vatten än dricksvatten kan användas till bevattning och rengörning.

3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE



Mål 3 God hälsa och välbefinnande

Vi arbetar kontinuerligt för ökad trivsel och trygghet i våra bostadsområden genom olika bosociala åtgärder. Dessutom genomför vi trygghetsvandringar och ser till att det finns goda möjligheter till rekreation i våra bostadsområden. Tillsammans med Kävlinge kommun arbetar vi på ett mer övergripande plan med att skapa förutsättningar för goda livsvillkor i kommunen.

8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT



Mål 8 Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt

Vi vill vara en attraktiv arbetsgivare och genomför olika interna insatser för att våra medarbetare ska trivas och känna sig inkluderade. Arbetet följs bland annat upp genom årliga medarbetarundersökningar.

12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION



Mål 12 Hållbar konsumtion och produktion

Vi ser över resor och transporter samt investerar i elbilar och andra eldrivna fordon. När vi bygger gör vi det kvadratsmart och vi arbetar ständigt med att minska mängden material vi använder vid ny- eller ombyggnad. I största möjliga utsträckning försöker vi använda förnybara råvaror och återvunnet eller återbrukat byggmaterial. I våra upphandlingar ställer vi krav på leverantörer och entreprenörer för att de ska bidra till detta mål.

13 BEKÄMPA KLIMATFÖRÄNDRINGARNA



Mål 13 Bekämpa klimatförändringarna

Åtgärderna inom mål 7, 11 och 12 har också en direkt påverkan på bolagets klimatutsläpp.



Att på ett övergripande plan arbeta för ett hållbart samhälle är en grundpelare i vår verksamhet

Året i siffror 2024

Resultaträkning

Belopp i kkr	2024	2023
Nettoomsättning	242 870	240 103
Övriga intäkter	1 093	4 611
Bruttoresultat	243 962	244 715
Fastighetskostnader	-145 714	-160 253
Centrala administrationskostnader, mm	-18 026	-16 939
Av- och nedskrivning anläggningstillgångar	-34 701	-35 320
Rörelseresultat	45 521	32 203
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 792	2 144
Räntekostnader och liknande resultatposter	-18 143	-14 691
Resultat efter finansiella poster	29 170	19 656
Bokslutsdispositioner		
Bokslutsdispositioner, övriga	4 240	2 600
Resultat före skatt	33 410	22 256
Skatt på årets resultat	-7 290	-4 854
Årets resultat	26 120	17 402

Balansräkning

Belopp i kkr	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Byggnader och mark	1 177 570	1 207 588
Inventarier, verktyg och installationer	1 770	2 009
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	205 159	50 517
	1 384 500	1 260 114
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>		
Andelar i Husbyggnadsvaror	40	40
	40	40
Summa anläggningstillgångar	1 384 540	1 260 154
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Kundfordringar	1 743	402
Fordringar hos Kävlinge kommun	89 293	65 800
Aktuell skattefordran	8 746	9 303
Övriga fordringar	12 785	383
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 070	3 098
	115 637	78 986
<i>Kassa och bank</i>		
Kassa och bank	3 882	6 536
	3 882	6 536
Summa omsättningstillgångar	119 519	85 522
SUMMA TILLGÅNGAR	1 504 059	1 345 676

Belopp i kkr	2024-12-31	2023-12-31
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	394 409	377 274
Årets resultat	26 120	17 402
	420 529	394 676
Summa eget kapital	512 230	486 377
Obeskattade reserver		
Akkumulerade överavskrivningar	360	-
Periodiseringsfonder	41 400	46 000
	41 760	46 000
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	18 789	14 562
Långfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	680 000	530 000
Övriga skulder	1 275	1 275
	681 275	531 275
Kortfristiga skulder		
Skulder till kreditinstitut	180 000	202 692
Förskott från kunder	14 929	13 578
Leverantörsskulder	27 393	23 228
Skulder till koncernföretag	3 215	6 198
Övriga skulder	2 406	2 446
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22 061	19 320
	250 005	267 462
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 504 059	1 345 677

Fastighetsinnehav

Förvaltningsområde Kävlinge

(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2024 (tkr)						
		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, Stenhuggaregatan 2-8	32	8	0	34	1 947	2 111	4 058	2 493	1 281	2 016	62	22	4 593	1 132
(2204) Hallen 3, vårdcentral	Kvarngatan 21	0	7	0	0	0	3 447	3 447	0	0	3 662	0	0	3 662	1 062
(2205) Porten 3	Unionsgatan 4	18	3	0	24	1 211	1 900	3 111	1 605	1 326	3 012	32	0	4 649	1 494
(2206) Billingshäll 1	Högalidsv 11-31, 35, Billingshällsv 1, 7	132	4	0	0	7 875	4 480	12 355	12 231	1 553	8 362	0	0	20 593	1 667
(2209) Sandhammaren 3	Blekingegatan 13-51	20	0	0	0	2 000	0	2 000	2 081	1 041	0	0	0	2 081	1 041
(2210) Porten 3	Kvarngatan 13, Mårtensgatan 3-5	12	2	0	0	1 030	216	1 246	1 958	1 901	445	0	0	2 402	1 928
(2211) Källan 6	Storgatan 12-18, 22-30	14	0	14	0	1 484	0	1 484	1 513	1 020	0	78	0	1 591	1 072
(2213) Källan 1	Storgatan 20	2	0	0	0	183	0	183	212	1 161	0	0	0	212	1 161
(2214) Källan 7	Bruksgatan 34-36	9	0	0	0	456	0	456	796	1 747	0	0	0	796	1 747
(2215) Bengt 20	Bruksgatan 22	24	1	0	0	1 546	112	1 658	2 123	1 373	120	0	0	2 243	1 353
(2216) Bengt 12	Annelundsgatan 7	24	1	0	0	907	81	988	1 124	1 239	58	0	0	1 182	1 196
(2220) Arbetet 14	Nygatan 8	15	3	0	0	1 181	512	1 693	1 547	1 310	533	0	0	2 080	1 228
(2223) Hälsan 1, Kullagården	Fridhemsg 2, Västra Långg 1, Kullag 10	61	1	0	0	3 438	1 556	4 994	5 063	1 472	2 165	0	0	7 228	1 447
(2225) Bengt 17	Bruksgatan 24	32	2	0	22	2 423	135	2 558	3 199	1 320	107	31	0	3 337	1 304
(2229) Trehörningen 6	Nygatan 7	11	0	0	0	467	0	467	740	1 583	0	0	0	740	1 583
(2230) Trehörningen 12	Nygatan 11, Kvarngatan 7	20	1	0	0	1 513	9	1 522	2 010	1 328	2	0	0	2 012	1 322
(2231) Trehörningen 16	Unionsgatan 7, Nygatan 1	13	2	0	0	737	838	1 575	1 089	1 479	1 387	0	0	2 476	1 573
(2232) Trehörningen 4	Nygatan 3-5	7	1	0	3	347	58	405	395	1 139	18	6	0	419	1 035
(2236) Bengt 15	Bruksgatan 26	2	7	0	0	79	415	494	99	1 249	532	0	0	630	1 276
(2238) Hyveln 12 / Garagebyggnad	Timmermansgatan	0	0	47	0	0	0	0	0	0	0	289	0	289	0
(2241/2243) Sten 12	Mårtensgatan 17 19-25	23	4	0	0	1 391	520	1 911	2 244	1 613	836	0	0	3 080	1 612
(2244) Valvet 2	Mårtensgatan 24	6	0	0	0	367	0	367	606	1 651	0	0	0	606	1 651
(2245) Separator 1	Mårtensgatan 20, Mejerigränd 2	19	2	0	21	1 083	251	1 334	1 749	1 615	126	37	0	1 912	1 434
(2246) Hallen 5	Kansligatan 3-5	24	0	0	20	1 445	0	1 445	2 490	1 723	0	39	0	2 529	1 750
(2247) Billingshäll 3	Kapellvägen 1	40	0	23	20	2 809	0	2 809	4 695	1 671	0	81	0	4 777	1 700
(2401) Exporten 43	Västra Långgatan 5, Föreningsgatan 3, Banvaktsgården 2-6	85	0	0	14	5 419	0	5 419	11 340	2 093	0	44	0	11 385	2 101
(3237) Stamboken 1	Arvidsborgsvägen 22-24	42	8	24	0	3 059	32	3 091	4 205	1 375	8	133	0	4 347	1 406
(3240) Stamboken 2	Arvidsborgsvägen 26-30	24	0	12	14	1 411	0	1 411	2 221	1 574	0	27	0	2 248	1 594
(3302) Sockerbetan 1-3	Sunnanväg 1-23	205	37	56	0	12 363	124	12 487	15 537	1 257	40	311	51	15 940	1 277
(3303) Melassen 1-3	Nordanväg 2-24	198	60	86	0	12 583	1 018	13 601	15 645	1 243	381	478	0	16 503	1 213
(3306) Byhornet 1-3	Jakobsgatan 9-211	102	1	40	80	7 263	57	7 320	7 581	1 044	29	323	0	7 933	1 084
Summa Förvaltningsområde Kävlinge		1 216	155	302	252	78 016	17 872	95 888	108 592	1 392	23 837	1 973	73	134 475	1 402

Förvaltningsområde Löddeköpinge

(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2024 (tkr)						
		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	4 429	1 204	61	712	69	5 271	1 345
(1102) Löddeköpinge 37:33	Pålsavägen 4-20	9	0	0	0	837	0	837	979	1 170	0	0	0	979	1 170
(1103) Löddeköpinge 90:35	Roteringsvägen 18-28, 25-29	40	0	0	0	3 379	0	3 379	3 958	1 171	0	0	0	3 958	1 171
(1104) Löddeköpinge 90:37	Roteringsvägen 7-9, 8-12, 13-17	75	1	0	0	4 927	107	5 034	5 889	1 195	10	0	0	5 898	1 172
(1105) Löddeköpinge 90:38	Roteringsvägen 11, 14-16, 19-23	60	0	0	0	3 841	0	3 841	4 638	1 208	0	0	0	4 638	1 208
(1106) Löddeköpinge 12:81	Julius gränd/Noaks gränd 1-8	16	0	0	0	1 376	0	1 376	1 423	1 034	0	0	0	1 423	1 034
(1107) Löddeköpinge 12:8	Landskronavägen 8-10	18	0	0	0	900	0	900	1 185	1 316	0	0	0	1 185	1 316
(1111) Löddeköpinge 12:38	Bagerivägen 3-13	26	1	0	0	1 681	1 118	2 799	2 409	1 433	2 041	0	0	4 450	1 590
(1112) Löddeköpinge 12:38, vårdcentral	Bagerivägen 15	0	2	0	0	0	1 472	1 472	0	0	1 932	0	0	1 932	1 312
(1113) Löddeköpinge 93:297	Vattenverksvägen 4-6	9	0	0	0	605	0	605	749	1 238	0	0	0	749	1 238
(1114) Löddeköpinge 93:310	Bagerivägen 8	4	0	0	0	260	0	260	315	1 212	0	0	0	315	1 212
(1115) Löddeköpinge 12:28	Prästvägen 2	16	0	0	0	962	0	962	1 484	1 542	0	0	0	1 484	1 542
(1116) Löddeköpinge 12:15	Kämnärgränd 1-11, 2-4	26	0	0	19	1 774	0	1 774	2 904	1 638	0	23	0	2 928	1 651
(1118) Löddeköpinge 5:353, LSS-boende	Odalvägen 2	6	1	0	0	314	74	388	574	1 828	278	0	0	852	2 196
(1121) Löddeköpinge 99:2	Södervångsvägen 3-33	30	1	0	0	2 063	152	2 215	2 399	1 163	504	0	0	2 903	1 311
(1122) Löddeköpinge 99:5	Södervångsvägen 35-111	66	1	0	0	5 283	53	5 336	5 848	1 107	27	0	0	5 875	1 101
(1123) Löddeköpinge 99:6	Södervångsvägen 66-116	42	0	0	0	3 488	0	3 488	3 893	1 116	0	0	0	3 893	1 116
(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	Notarievägen 6-8, Prästvägen 21	30	0	8	24	1 932	0	1 932	3 187	1 649	0	47	0	3 233	1 673
(1142) Löddeköpinge 12:105	Notarievägen 2-4	24	0	4	18	1 436	0	1 436	2 390	1 664	0	31	0	2 420	1 686
(1143) Löddeköpinge 12:104	Notarievägen 1-3	20	0	6	14	1 288	0	1 288	2 125	1 649	0	30	0	2 155	1 673
(1144) Löddeköpinge 12:109	Prästvägen 19, Idrottsvägen 14	14	0	0	2	1 400	0	1 400	2 303	1 645	0	2	0	2 305	1 647
(1145) Löddeköpinge 12:108	Notarievägen 5-7, Prästvägen 23	39	0	0	41	2 689	0	2 689	4 488	1 669	0	53	0	4 541	1 689
(1228) Henkelstorp 3:30	Griffelvägen 1-61, Hofterup	31	0	0	0	2 326	0	2 326	3 115	1 339	0	0	0	3 115	1 339
(1242) Löddeköpinge 12:38, gruppboende	Per Tolvas väg 5	16	0	0	0	586	0	586	1 132	1 932	0	0	0	1 132	1 932
Summa Förvaltningsområde Löddeköpinge		678	17	151	118	47 026	3 342	50 368	61 814	1 314	4 863	898	69	67 645	1 343

Förvaltningsområde Furulund

(Typkod) Fastighetsbeteckning	Adress	Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2024 (tkr)						
		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	7 433	1 237	47	295	0	7 774	1 263
(4207) Oxeln 3	Parkgatan 31, Mångatan 2	14	0	0	0	1 011	0	1 011	1 340	1 326	0	0	0	1 340	1 326
(4210) Astrakanen 2 / Pomeransen 1	Grönegatan 5, 6	16	0	0	0	953	0	953	1 283	1 347	0	0	0	1 283	1 347
(4221) Ligustern 25	Trädgårdsgatan 2	19	2	10	0	1 047	989	2 036	1 441	1 375	1 965	56	0	3 462	1 700
(4227) Lavendeln 11, 12	Trädgårdsgatan 1, 3, Bryggaregatan 5-9	105	27	27	0	5 474	313	5 787	7 171	1 310	131	147	0	7 448	1 287
(4304) Ligustern 24	Kungsgatan 4-10	65	13	0	0	4 194	288	4 482	5 299	1 264	54	0	0	5 353	1 194
(4305) Hagtornen 10 m fl, LSS-boende	Kungsgatan 39	6	1	0	0	283	163	446	576	2 034	657	0	0	1 233	2 763
(4307) Lagern 1 / Pilgården / Pilbågen	Kungsgatan 2	41	5	0	0	2 377	514	2 891	3 240	1 363	561	0	0	3 802	1 315
(4401) Lärken 28, LSS-boende	Solgatan 4	6	1	0	0	284	157	441	581	2 042	560	0	0	1 141	2 585
(4402) Furulund 3:116	Trädgårdsgatan 2	20	0	0	11	1 381	0	1 381	2 331	1 688	0	17	0	2 348	1 700
Summa Förvaltningsområde Furulund		386	72	90	11	23 011	2 573	25 585	30 696	1 334	3 975	514	0	35 184	1 375

Totalt fastighetsinnehav

Förvaltningsområde	Antal (st)				Area (kvm)			Årshyra 2024 (tkr)						
	Lgh	Lokaler	Garage	P-platser	Bostäder	Lokaler	Summa	Bostäder	Bostäder (kr/kvm)	Lokaler	Bilplatser	Övrigt	Summa	(kr/kvm)
Förvaltningsområde Kävlunge	1 216	155	302	252	78 016	17 872	95 888	108 592	1 392	23 837	1 973	73	134 475	1 402
Förvaltningsområde Löddeköpinge	678	17	151	118	47 026	3 342	50 368	61 814	1 314	4 863	898	69	67 645	1 343
Förvaltningsområde Furulund	386	72	90	11	23 011	2 573	25 585	30 696	1 334	3 975	514	0	35 184	1 375
Summa totalt fastighetsinnehav	2 280	244	543	381	148 053	23 787	171 841	201 102	1 358	32 675	3 385	142	237 304	1 381

Styrelse

Ledamöter

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

Suppleanter

- » Bent Erik Hawaleska
- » Jan Andersson
- » Jens Larsson
- » Per Olsson
- » Roland Palmqvist

Revisor

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

Lekmannarevisor

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

Verkställande direktör

- » Henrik Hopp

Sammanträden

Styrelsen har hållit sex ordinarie sammanträden under räkenskapsåret och tre extra styrelsemöten. Ordinarie årsstämma hölls den 17 april 2024.



Översta raden: Christian Lindblom, Bent Erik Hawaleska
Mittenraden: Jens Larsson, Roland Palmqvist
Nedersta raden: Henrik Hopp, Kerstin Nilsson, Aaron Nilsson

Lednings- grupp



Henrik Hopp

Vd



Maria Hofvander

Fastighetschef



Maria Trönell

Ekonomichef



Claes Magnusson

Bygg-, miljö- och teknikchef
(interim)





KKB Fastigheter AB
244 80 Kävlinge

kkb.se