

# **Bokslutskommuniké 2025**

## **Januari – december 2025**

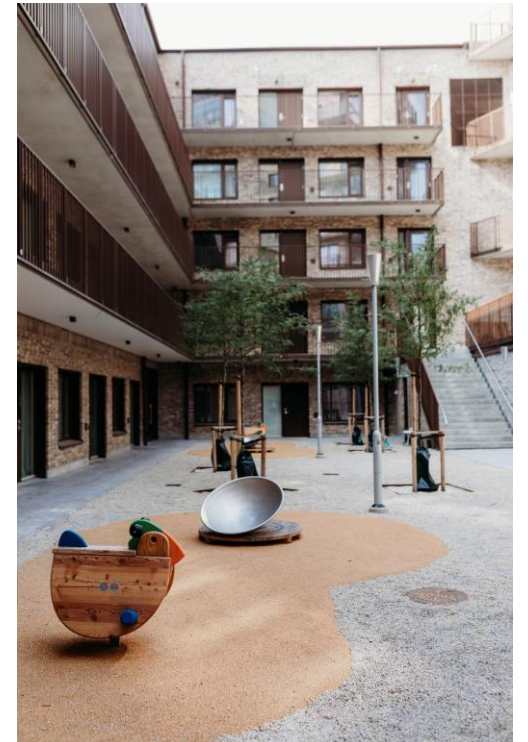
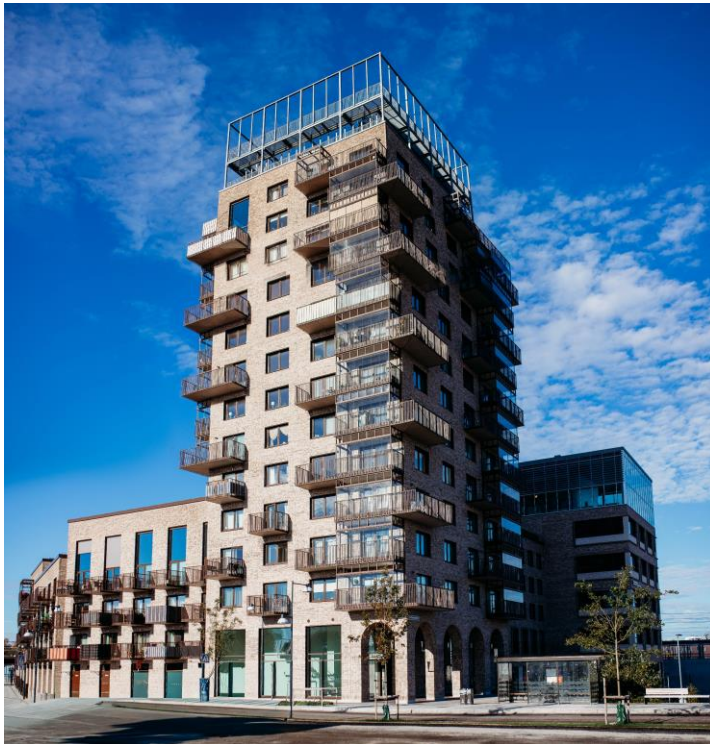
**Burlöv Center Fastighets AB (publ)**  
**559165-1566**

# Burlöv Center Fastighets AB

## Resultat i korthet 2025

- Hyresintäkter ökade till 84,1 Mkr (75,7), vilket motsvarar en ökning om 11 procent.
- Driftnettot från fastigheterna ökade till 54,6 Mkr (47,1), vilket motsvarar en ökning om 16 procent.
- Fastighetsvärdet uppgick till 1 589,6 Mkr (1 458,6) och belåningsgraden till 42 procent (40).

Fastighetsvärde  
1,6 Mdkr  
Belåningsgrad  
42%

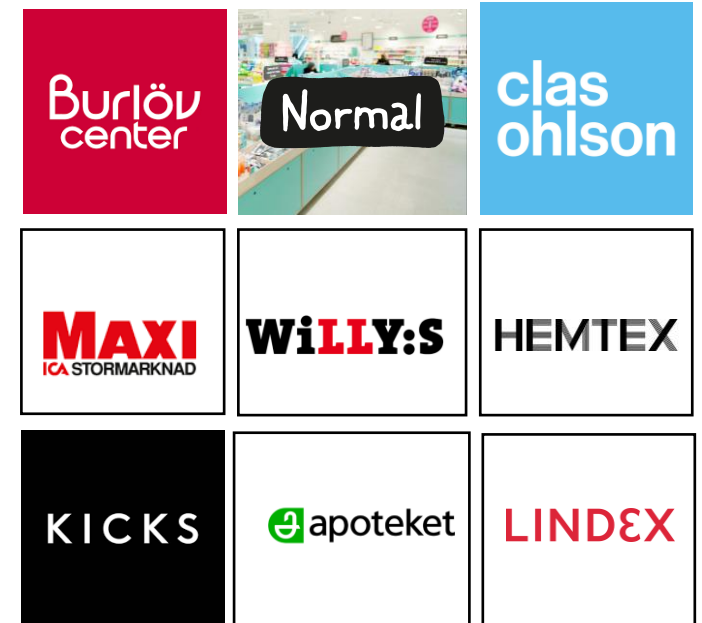


# Burlöv Center Fastighets AB

## Väsentliga händelser 2025

- Flertalet nya uthyrningar i Burlöv Center under 2025, bland annat till Engelbrektsboden, Rituals, Vaccin Direkt med flera. Uthyrningsgraden i Burlöv Center har ökat markant - från 40 procent när Trianon förvärvade fastigheten tillsammans med Wallfast för fem år sedan – till nuvarande 92 procent. Nu finns allt från dagligvaruhandel till samhällsservice med vårdcentral och tandläkare. Bland kedjorna syns bland annat Clas Ohlson, Hemtex, Willys, ICA Maxi, Lindex, Kicks, Normal och SWE Outlet.
- Projektet Kvarteret Hanna i Burlöv har haft successiv inflyttning i början av 2025. Under andra kvartalet har en del av projektet avyttrats till en bostadsrättsförening med 56 lägenheter. Resterande del av fastigheten, bestående av 55 hyreslägenheter och lokaler, ligger i direkt anslutning till Burlöv Station med tåg till Malmö och Lund.
- Utveckling och nybyggnation av P-hus och Torghus i direkt anslutning till centrumfastigheten pågår.
- Fortsatt utveckling av detaljplan 2 bestående av byggrätter om totalt 72 000 kvm BTA. Färdig detaljplan förväntas under andra kvartalet 2026.
- Genomförde en obligationsemission om 200 Mkr för att finansiera nyproduktion och betala tillbaks ägarlån i november 2025. Obligationen noterades på Frankfurt Open Market i december 2025.

Uthyrningsgrad  
Burlöv Center  
92%



VD-kommentar:

# Med finansiell stabilitet bygger vi Burlöv City



”När vi förvärvade Burlöv Center 2020 hade Burlöv strax under 20 000 invånare. I dag är kommunen över 20 000 och planerar för att bli 35 000 invånare till 2040. Vi utvecklar i linje med den ambitionen – med tydlig prioritet och nära samarbete med kommunen. Trots en svagare konjunktur har vi gått från förvärv till aktiv projektutveckling.

Nästa detaljplan, som möjliggör omvandlingen av återstående markparkering till en helt ny stadsdel, väntas vara klar våren 2026. Tillsammans med Trianon, Wallfast, Riksbyggen, Tornet och Burlövsbostäder bygger vi nästa fas av området - vi ska bygga stad, vi ska bygga Burlöv City.

Centrumverksamheten Burlöv Center visar positiv utveckling: besöken har ökat från 2,1 till 3,3 miljoner och uthyrningsgraden uppgår till 92 procent. I kvarteret Hanna hyrdes samtliga bostäder ut direkt och bland lokalhyresgästerna syns bland annat tandläkare, vårdcentral och ett kontorshotell.

Med en tydlig tioårsplan, successiv försäljning av byggrätter och investeringar i rätt takt kombinerar vi stadsutveckling med finansiell stabilitet. För obligationsinvestorerare innebär det strukturell tillväxt, konkret genomförande och disciplin i kapitalallokeringen.”

**Sofie Karlsryd, VD Burlöv Center Fastighets AB**

# Burlöv Center Fastighets AB - i korthet

## Affärsidé

Burlöv Center Fastighets AB ska äga, förvalta, utveckla, förvärva samt bygga fastigheter i Burlövs kommun. Bolaget ska genom lokal förankring och goda relationer bidra till kommunens vision ”*Den lilla staden med den stora närheten*”.

## Strategi

- Äga, förvalta och utveckla Burlöv center samt andra fastigheter inom Burlövs kommun. Färdigutvecklade fastigheter kan säljas.
- Utveckla och bygga nya bostäder.
- I samverkan med kommunen och andra aktörer skapa en attraktiv och hållbar stadsmiljö i anslutning till den nya tågstationen, som ska vara den naturliga handels- och mötesplatsen i kommunen

## Ägare

- Ägare är börsnoterade Fastighets AB Trianon (publ) och privatägda Wallfast AB till lika delar.

## Finansiella mål

- Målsättning för projektutveckling är investeringsvinst om 15% och avkastning om 5%.
- Belåningsgrad ska uppgå till högst 65%.

## Hållbarhetsmål

- Vi har höga hållbarhetsambitioner och hållbarhetsarbetet integreras som en naturlig del i den dagliga verksamheten.
- Centrat ska förvaltas på ett resursmässigt effektivt och hållbart sätt. Driftmedia som köps in ska vara långsiktigt hållbara och alternativa energikällor ska övervägas. I samråd och samverkan med hyresgäster ska strävas efter minskad miljöpåverkan inom t.ex. energi och inomhusmiljö samt material och avfallshantering.
- Inför varje nyproduktionsprojekt ska miljöcertifiering eftersträvas med ambitionen att uppnå Svanen-certifiering. Energieffektiva fastigheter ska byggas och vara hälsosamma att bo i, producerade med minimerad miljöpåverkan och vara långsiktigt hållbara i drift.
- Vi arbetar med social hållbarhet genom bland annat trygghet och hälsosamma närmiljöer. Vi bidrar till den lokala utvecklingen genom jobbskapande insatser och samarbete med lokala aktörer. Leverantörer ska uppfylla vår uppförandekod.

# Koncernens resultaträkning

Resultatposter avser januari till och med december 2025. Jämförelseposter avser motsvarande period föregående år.

MKR	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Hysesintäkter	84,1	75,7
Entreprenadintäkter	11,3	95,3
Övriga intäkter	0,2	0,1
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>95,6</b>	<b>171,1</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Fastighetskostnader	-29,5	-28,6
Entreprenadkostnader	-11,3	-95,3
Övriga externa kostnader	-7,4	-8,9
Personalkostnader	-4,3	-4,0
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-59,5	-34,6
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-112,1</b>	<b>-171,4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16,5</b>	<b>-0,4</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Resultat från andelar i koncernföretag	1,0	36,5
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1,1	1,1
Räntekostnader och liknande resultatposter	-21,6	-23,5
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-19,5</b>	<b>14,2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-36,0</b>	<b>13,8</b>
Skatt på årets resultat	2,0	4,2
<b>Årets resultat</b>	<b>-34,0</b>	<b>18,0</b>
Resultat per aktie, kr	-56 630	29 972
Antal aktier, stycken	600	600

## Nettoomsättning

- Ökade med 11 procent främst beroende på inflyttning i Kv Hanna och ökad uthyrning.

## Rörelseresultat

- Driftnettot från fastigheterna (nettoomsättning minskat med fastighetskostnader) ökade med 16 procent främst beroende på ökade hyresintäkter.
- Avskrivningar ökade till 59,5 Mkr (34,6) främst beroende på färdigställande av Kv Hanna. Planmässiga avskrivningar har ökat med cirka 14 Mkr samt 9 Mkr av engångskaraktär.

## Räntekostnader

- Uppgick till 21,6 Mkr (23,5), vilket motsvarar en minskning med 8 procent främst beroende på lägre marknadsräntor. Genomsnittlig ränta uppgick till 3,0 procent (3,9). Aktiverade räntor uppgick till 6,8 Mkr.

# Koncernens balansräkning

Balansposternas belopp avser ställningen vid periodens utgång.

Jämförelseposter avser utgående balanser vid motsvarande period föregående år.

MKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Förvaltningsfastigheter	845,4	653,1
Inventarier, verktyg och installationer	107,0	90,6
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	155,5	269,4
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 108,0</b>	<b>1 013,1</b>
Uppskjuten skattefordran	43,1	37,5
Andra långfristiga fordringar	6,7	0,0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>49,8</b>	<b>37,6</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 157,8</b>	<b>1 050,7</b>
Kundfordringar	6,4	3,6
Övriga fordringar	1,5	96,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1,2	1,3
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>9,0</b>	<b>101,0</b>
Kassa och bank	77,5	109,5
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>86,5</b>	<b>210,5</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 244,2</b>	<b>1 261,2</b>

MKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<b>0,1</b>	<b>0,1</b>
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<b>378,2</b>	<b>412,0</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>378,3</b>	<b>412,1</b>
<i>Avsättningar</i>		
Uppskjutna skatter	40,0	36,5
<i>Långfristiga skulder</i>		
Obligationslån	197,2	0,0
Övriga långfristiga skulder	31,0	0,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>228,1</b>	<b>0,0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	541,8	689,8
Leverantörsskulder	25,5	12,4
Övriga skulder	6,0	83,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24,6	27,4
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>597,8</b>	<b>812,6</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 244,2</b>	<b>1 261,2</b>

# Koncernens balansräkning

Balansposternas belopp avser ställningen vid periodens utgång.

Jämförelseposter avser utgående balanser vid motsvarande period föregående år.

Obligation

200 Mkr

Frankfurt Open Market

ISIN: SE0026841918

## Materiella anläggningstillgångar

- Förvaltningsfastigheter ökade till 1 108,0 Mkr (1 013,1), vilket motsvarar en ökning om 9 procent.
- Under året frånträdde 56 lägenheter till Brf Hanna Tower. Över 90 procent av lägenheterna såldes (52 stycken) och via garantiåtagande gentemot föreningen förvärvades 4 lägenheter av Burlövs koncernen. Vid bokslutsdagen är 2 av dessa sålda, varav en tillträd.
- Succesiv inflyttning i fastigheten i KV Hanna med 55 lägenheter och lokaler. Bostäderna är fullt uthyrda och fortsatta hyresgäst Anpassningar av lokaler pågår.

## Pågående projekt

- Pågående projekt minskade till 155,5 Mkr (269,4) främst på grund av färdigställande av Kv Hanna. De största pågående projekten vid bokslutsdagen utgörs av byggnation av P-huset och Torghuset i anslutning till centrumfastigheten, vilka beskrivs närmare på sidan 16-19.
- Slutlig fördelning av projektet Kv Hanna mellan byggnad och byggnadsinventarier har gjorts under det sista halvåret 2025, vilket påverkat avskrivningarna i resultaträkningen och klassificering i balansräkningen.

## Finansiering

- En obligationsemission gjordes om 200 Mkr för att finansiera nyproduktion och betala tillbaks ägarlån i november 2025. Obligationen noterades på Frankfurt Open Market i december 2025 med ISIN-kod SE0026841918 och värdepappersnummer A4EL27. Total obligationsram uppgår till 350 Mkr, varav 200 Mkr utnyttjats. De seniora obligationerna är säkerställda och har en löptid om 3 år med slutligt förfall 7 november 2028. Obligationerna löper med en ränta om 3 månaders Stibor plus 220 baspunkter.

# Förändring av eget kapital - koncern

<b>MKR</b>	<b>Aktiekapital</b>	<b>Övrigt tillskjutet kapital</b>	<b>Annat eget kapital inkl årets resultat</b>	<b>Totalt eget kapital</b>
<b>Ingående balans</b>				
2024-01-01	0,1	389,2	4,9	394,1
Årets resultat			18,0	18,0
<b>Utgående balans</b>				
<b>2024-12-31</b>	<b>0,1</b>	<b>389,2</b>	<b>22,9</b>	<b>412,1</b>
<b>Ingående balans</b>				
2025-01-01	0,1	389,2	22,8	412,1
Omklassificeringar			0,2	0,2
Årets resultat			-34,0	-34,0
<b>Utgående balans</b>				
<b>2025-12-31</b>	<b>0,1</b>	<b>389,2</b>	<b>-11,0</b>	<b>378,3</b>

# Kassaflödesanalys

MKR	2025-01-01	2024-01-01
	2025-12-31	2024-12-31
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-16,5	-0,4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	59,5	34,6
Erhållna räntor	1,1	1,1
Betalda räntor	-21,8	-18,8
Betald inkomstskatt	0,0	1,1
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	<b>22,3</b>	<b>17,7</b>
<b>Förändringar av rörelsekapitalet</b>		
Förändringar av rörelsefordringar	92,0	-94,2
Förändringar av rörelseskulder	14,3	0,9
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>128,6</b>	<b>-75,6</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av byggnader och mark	-163,2	-50,2
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	9,0	1,2
Försäljning av dotterföretag	1,0	36,5
Förändring övriga långfristiga fordringar	-6,7	0,0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-159,9</b>	<b>-12,5</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	424,8	194,3
Amortering av finansiella skulder	-425,6	-7,4
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-0,8</b>	<b>186,9</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-32,1</b>	<b>98,8</b>
Likvida medel vid årets början	109,5	10,7
Likvida medel vid årets slut	77,5	109,5

## Kassaflöde från den löpande verksamheten

- Uppgick till 128,6 Mkr (-75,6) och är främst hänförlig till Kv Hanna.

## Kassaflöde från investeringsverksamheten

- Uppgick till -159,9 Mkr (-12,5) och är främst hänförlig till färdigställande av Kv Hanna.

## Kassaflöde från finansieringsverksamheten

- Uppgick till -0,8 Mkr (186,9).

## Likvida medel vid årets slut

- Uppgick till 77,5 Mkr (109,5).

# Nyckeltal

Väsentliga nyckeltal för koncernen inklusive härledning. Flerårsöversikt finns ej då det är koncernens första konsoliderade rapport.

<b>Nyckeltal, Mkr om inget annat anges</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till kreditinstitut/obligationslån, långfristiga	197,2	0,0
Skulder till kreditinstitut, kortfristiga	541,8	689,8
Kassa och bank	-77,5	-109,5
Summa nettoskuld	661,5	580,3
Marknadsvärde fastigheter	1 589,6	1 458,6
<b>Belåningsgrad, %</b>	<b>42%</b>	<b>40%</b>
Rörelseresultat	-16,5	-0,3
Återläggning av avskrivningar	59,5	34,6
Justerat resultat	43,0	34,3
Finansnetto	20,6	22,3
<b>Räntetäckningsgrad, ggr</b>	<b>2,1</b>	<b>1,5</b>
Eget kapital	378,3	412,1
Balansomslutning	1 244,2	1 261,2
<b>Soliditet, %</b>	<b>30,4%</b>	<b>32,7%</b>
Nettoomsättning	84,1	75,67
Fastighetskostnader	-29,5	-28,6
Driftnetto	54,6	47,1
<b>Överskottsgrad, %</b>	<b>65,0%</b>	<b>62,2%</b>
Driftnetto	54,6	47,1
Nettoskuld	661,5	580,3
<b>Driftnetto genom belåning, %</b>	<b>8,3%</b>	<b>8,1%</b>

## Finansiella mål

- Koncernens belåningsgrad ska ej överstiga 65 procent. Utfallet för 2025 blev 42 procent (40).

# Moderbolagets räkningar

Balansposternas belopp avser ställningen vid periodens utgång. Jämförelseposter avser utgående balanser vid motsvarande period föregående år.

MKR	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>		
Nettoomsättning	5,3	5,0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>	<b>5,3</b>	<b>5,0</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>		
Övriga externa kostnader	-1,3	-1,3
Personalkostnader	-4,3	-4,0
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-5,6</b>	<b>-5,3</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-0,3</b>	<b>-0,3</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>		
Resultat från andelar i koncernföretag	-47,9	-6,7
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4,9	3,9
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3,5	-1,4
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-46,5</b>	<b>-4,2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-46,8</b>	<b>-4,5</b>
Skatt på årets resultat	0,1	-0,1
<b>Årets resultat</b>	<b>-46,7</b>	<b>-4,6</b>

## Resultat från andelar i koncernföretag

- Avser nedskrivning av andelar i koncernföretag, vilket ej är kassaflödespåverkande och ej har påverkan på koncernredovisningen.

MKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Andelar i koncernföretag	236,8	267,3
Fordringar hos koncernföretag	590,6	187,7
Uppskjuten skattefordran	1,2	1,1
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>828,6</b>	<b>456,1</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>828,6</b>	<b>456,1</b>
Kundfordringar	0,2	0,0
Fordringar hos koncernföretag	18,7	13,0
Övriga fordringar	0,4	0,2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>	<b>19,4</b>	<b>13,2</b>
Kassa och bank	57,5	2,8
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>76,8</b>	<b>15,9</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>905,4</b>	<b>472,0</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<i>Eget kapital</i>		
Summa bundet eget kapital	0,1	0,1
Summa fritt eget kapital	339,6	386,3
<b>Summa eget kapital</b>	<b>339,7</b>	<b>386,4</b>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	197,2	0,0
Skulder till koncernföretag	331,5	4,6
Övriga långfristiga skulder	31,0	0,0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>559,6</b>	<b>4,6</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	1,0	0,0
Skulder till koncernföretag	1,9	0,7
Övriga skulder	1,2	79,3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2,0	0,9
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>6,1</b>	<b>80,9</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>905,4</b>	<b>472,0</b>

# Övrig information

## Bolagsstruktur

Koncernen består av moderbolaget Burlöv Center Fastighets AB (publ), 559165-1566 samt 15 stycken helägda dotterbolag i vilka verksamheten bedrivs. Bolagen har säten i Malmö.

## Redovisningsprinciper

De finansiella rapporterna är upprättade i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3). För fullständiga redovisningsprinciper hänvisas till årsredovisningen för 2024.

## Medarbetare

Antalet anställda i koncernen uppgick till 5 (5) vid periodens utgång, samtliga anställda i moderbolaget.

## Transaktioner med närstående

Arvode för ekonomisk förvaltning och uthyrning utgår till Fastighets AB Trianon till marknadsmässiga villkor. Marknadsmässig ränta utgår på kortfristig skuld till ägare. Inga övriga transaktioner har förekommit under perioden.

## Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen göra bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar och skulder respektive intäkter och kostnader samt lämnad information i övrigt. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar.

Koncernen förfogar över underskottsavdrag samt ej utnyttjade ränteavdrag, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster inom koncernen och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran. Bolaget kan dock inte lämna några garantier för att dagens eller nya skatteregler inte innebär några begränsningar i möjligheterna att utnyttja dessa.

En del av koncernens verksamhet består av pågående projekt och nybyggnation. Risk finns att investeringskostnader blir högre än förväntat t.ex. på grund av förseningar eller oförutsedda händelser. Koncernens pågående projekt bedöms löpa enligt åsatt tidplan samt budget vid periodens slut.

Koncernens verksamhet, finansiella ställning och resultat kan påverkas även av andra risker och osäkerhetsfaktorer, vilka beskrivs ytterligare i årsredovisningen.

## Ägare

Moderbolaget har 600 aktier, varav 300 aktier innehas av Fastighets AB Trianon (publ) och 300 aktier av Wallfast AB. Samtliga aktier har lika röstvärde och andel av kapitalet.

## Väsentliga händelser efter periodens utgång

Inga väsentliga händelser efter periodens utgång.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att ingen utdelning ges för verksamhetsåret 2025.

# Undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som koncernen och moderbolaget står inför.

Burlöv 27 februari 2026

Mats Cederholm  
Styrelseordförande

Olof Andersson  
Styrelseledamot

Mikael Eskils  
Styrelseledamot

Anna Heide  
Styrelseledamot

Richard Hultin  
Styrelseledamot

Alf Wahlström  
Styrelseledamot

Peter Wittander  
Styrelseledamot

Sofie Karlsryd  
VD

Denna bokslutskommuniké har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

# Fastighetsinformation

Fastigheternas totala marknadsvärde uppgick till 1 589,6 Mkr (1 458,6) på bokslutsdagen.

I de fall pågående projekt finns på fastigheten innehåller den externa värderingen en förhandsvärdering av det pågående projektet.

Extern värdering av byggrätter i detaljplan 2 har utförts på bokslutsdagen eftersom de ingår i fastigheten Burlöv Tågarp 15:4.

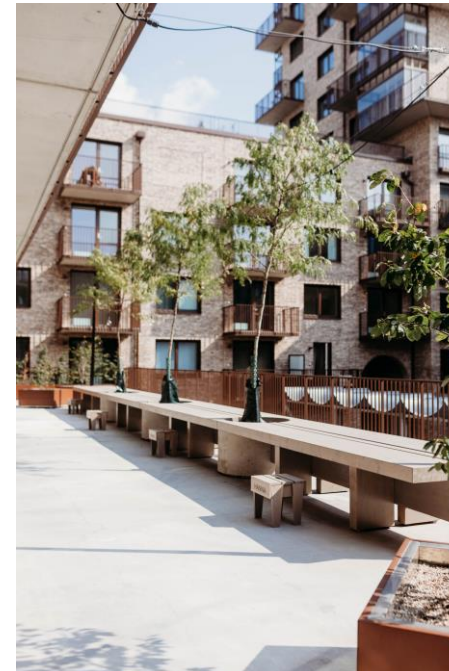
Externa värderingar har utförts av oberoende företag med auktoriserade fastighetsvärderare.

<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>Antal lägenheter</b>	<b>Uthyrningsbar yta, kvm</b>	<b>Hysesvärde, Mkr</b>	
Burlöv Arlov 22:189	56	5 089	8,0	
Burlöv Tågarp 15:4 (Burlöv Center)		35 246	83,5	Exklusive pågående projekt, P-hus 20 000 kvm BTA
Burlöv Tågarp 15:146 (Kv Hanna)	55	7 405	18,3	
<b>Summa förvaltningsfastigheter</b>	<b>111</b>	<b>47 740</b>	<b>109,8</b>	

<b>Byggrätter</b>	<b>Antal lägenheter</b>	<b>BTA, kvm</b>	<b>BOA/LOA, kvm</b>	<b>Detaljplan</b>
Burlöv Tågarp 15:149 & 15:150 (Stora kvarteret)	198	16 800	12 900	Ja, anbud pågår
Burlöv Tågarp 15:4 (Detaljplan 2)	630	72 000		Förväntas våren 2026
<b>Summa byggrätter</b>	<b>828</b>	<b>88 800</b>	<b>12 900</b>	

# Projektutveckling – Kv Hanna

Kvarteret Hanna är portalen till Burlöv City där småstad möter storstad på ett centralt läge i med Burlövs Station och Burlöv Center som närmsta grannar. Inflyttning i kvarteret Hanna påbörjades i början av 2025 och under andra kvartalet har en del av projektet avyttrats till en bostadsrättsförening med 56 lägenheter. Resterande del av fastigheten består av 55 hyreslägenheter och lokaler. Hyresrätterna hyrdes ut direkt och en av de stora kommande lokalhyresgästerna är Spaces, som öppnar kontorshotell på en yta om 1 700 kvm första halvåret 2026.



# Projektutveckling – Torghuset

Utveckling av den del som kallas Torghuset, har pågått under 2025, och är en del av anpassning av centrat för byggnation av bostäder ovanpå centrumfastigheten. Bostäderna byggs av Tornet, vilka förvärvade byggrätterna redan 2023. Första etappen med 40 lägenheter av Tornets byggnation har startat under 2025 och andra etappen med 160 lägenheter förväntas startas 2027.

Anpassningen av centrat innebär en uthyrningsbar yta på cirka 2 500 kvm som kan nås genom entréer ut mot torget. Ytan om 2 500 kvm är idag en planerad vakans i centrat fram till färdigställande våren 2027.



# Projektutveckling – P-huset

Utveckling av parkeringshuset i anslutning till centralt löper på enligt plan och förväntas färdigställas i slutet av 2026.

Parkeringshuset kommer att vara fyra våningar högt och göra möjligt för parkering även på taket. Totalt kommer parkeringshuset att innehålla 746 platser och vara ca 20 000 kvm.



# Projektutveckling – Stora kvarteret

Projektet Stora kvarteret omfattar en detaljplanerad byggrätt om totalt 16 800 kvm BTA. Upphandling av projektet pågår och planeras att byggas i etapper med byggstart i slutet av 2026.

Byggnationen möjliggör 198 lägenheter med en total BOA på 12 200 kvm samt LOA på 700 kvm.



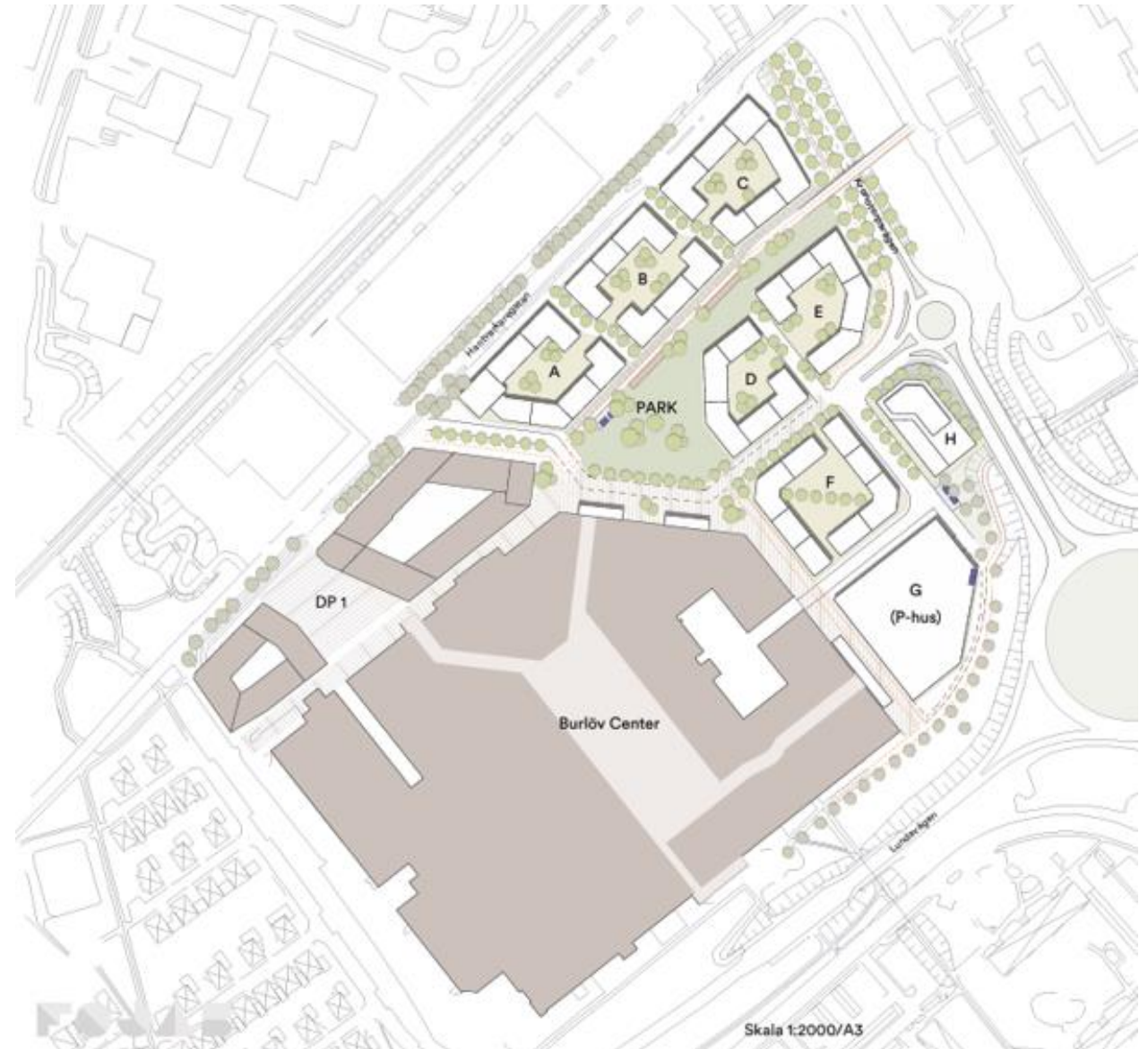
# Projektutveckling – Detaljplan 2

Detaljplaneringen av ytorna runt centrat, kallat detaljplan 2, förväntas bli färdigställd samt antas i kommunfullmäktige under våren 2026.

Totalt finns möjlighet till nybyggnation på 72 000 kvm BTA.

Inom området planeras för 630 bostäder och även parkeringshus och kontor. Området kommer att bebyggas i etapper efter kvarter benämnda A-F enligt skissen till höger.

Den del som benämns H avses för kontor och den kan byggstartas när en hyresgäst avtalats.



# Burlöv Center Fastighets AB (publ)

559165-1566

Kronetorpsvägen 2, 232 37 Arlöv

## Finansiell kalender 2026

Årsredovisning 2026-04-29

Halvårsrapport 2026-08-27

## För ytterligare information kontakta

Sofie Karlsryd, VD

079-006 89 92

[Sofie.karlsryd@burlovcenter.se](mailto:Sofie.karlsryd@burlovcenter.se)