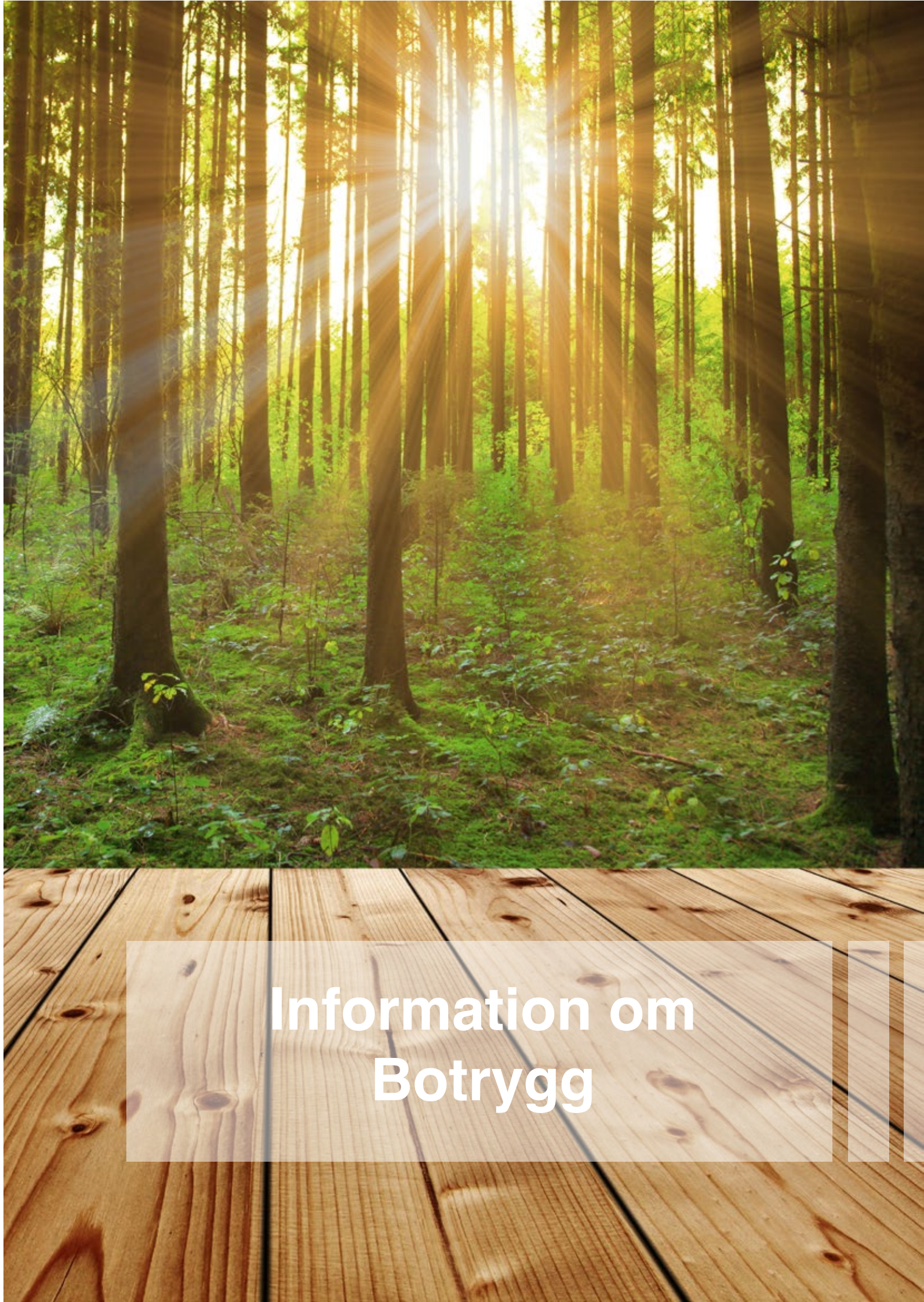


Verksamhets- berättelse 2015



Innehållsförteckning

Kapitel	Sida
Information om Botrygg	
VD har ordet	4
Organisationen	5
Botryggs styrelse	6
Affärsidé	7
Botryggs personal	9
Socialt engagemang	10
Med plats för konsten	13
Konstprojekt: Övre Vasastaden	14
Hänt under 2015	16
Rubriker 2015	17
Förvaltning och ekonomi	
Förvaltning	19
Hyror	20
Året i siffror 2014	21
Förvärv och försäljningar	22
Byggnation	
Färdigställda projekt 2015	25
Pågående byggnation 2015	28
Vasatornet - Linköpings nya landmärke	31
Nya projekt 2015	32
Pågående planarbete	34
Framtida projekt	38



Information om Botrygg



VD har ordet:

”Det lilla familjeföretaget **börjar bli stort**”

- Adam Coccozza

Det går framåt för Botrygg. På bara några år har vi gått från 150 till över 300 anställda och vad som började som ett litet familjeföretag börjar bli stort. Utan det jobb våra medarbetare gör hade vi aldrig varit där vi är och tillsammans kan vi vara stolta över det.

Vi har under en längre tid varit en respekterad aktör i Linköping, som många av oss kallar hemma. När vi nu växer i andra städer så som Stockholm, Göteborg, Örebro är det viktigt att den personliga känslan i företaget följer med. Även om vi börjar bli en stor aktör ska vi kännetecknas som snabba, personliga och att vi alltid levererar en hög kvalitet i allt vi gör.

Botrygg växer och blir större men vi lyckas behålla småföretagets språk. Våra kunder säger i undersökningar att det är skillnad att bo hos oss än hos andra hyresvärdar, att vi tar oss tid, bryr oss om, alltid med ett personligt bemötande. Och det är så vi skiljer oss från våra konkurrenter. Vi är experter på att sätta oss in i kundens situation med allt vad det innebär och se på problem med ett par lånade glasögon. Med den skärpan är inget bekymmer för litet, tiden är dyrbar och alla bitar spelar in i ett större helhetspussel.

I den expansionsfas vi nu är inne i blir det viktigare än någonsin att vara tydliga med vilka vi är och vad vi står för och hur vi skiljer oss från konkurrenterna. Vi är det lilla familjeföretaget som blivit större men där värderingarna hos ett litet företag lever vidare.

Då vi nu har byggt upp en produktionsorganisation med ca 300 medarbetare som klarar av att producera över 500 bostäder per år har vi

ett ansvar att verka för att de ska ha jobb över tid. Genom att vi ökar andelen bostadsrätter som produceras nu då konjunkturen är god tar vi in kapital som vi sedan kan använda för att producera hyresrätter när bostadsrättsmarknaden viker. Att ha ekonomiska muskler för att producera i lågkonjunktur gör att vi kan bygga hyresrätter när produktionskostnaderna är som lägst.

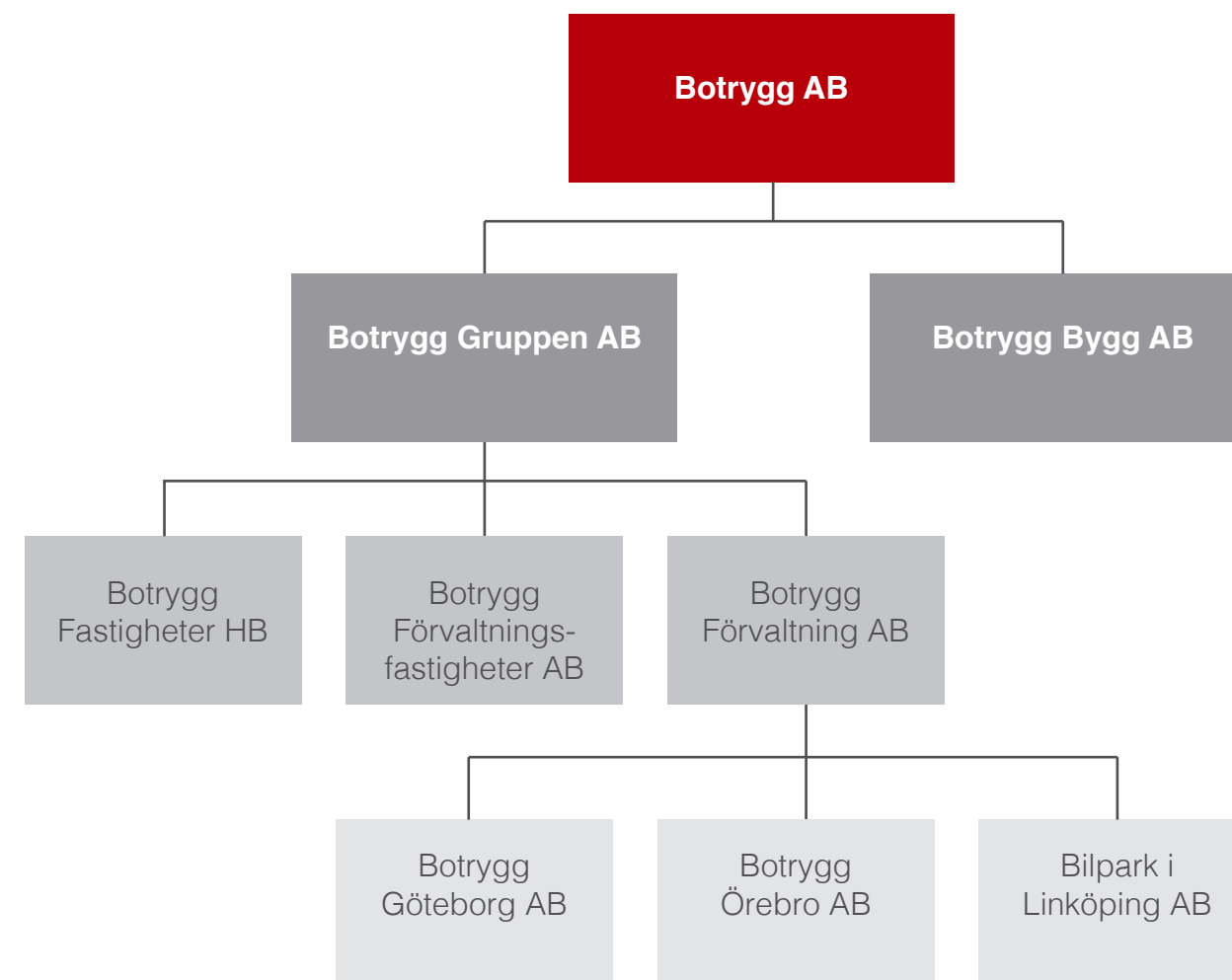
Vid årsskiftet består vår byggrättsportfölj av ca 2500 bostäder i olika tidiga skeden. 489 av dessa har detaljplanen vunnit laga kraft för och kommer att påbörjas under 2016. Under året har vi fyllt på portföljen med ytterligare 620 bostäder, vilket gör att vi har förutsättningar för att behålla nuvarande produktionstakt. Målet är att ytterligare utöka projektportföljen så att vi kan expandera vår byggverksamhet.

Vi har länge legat i topp i landet vad gäller förvaltningskvalitet i våra hyresrätter och i år har vi även börjat mäta vårt NKI i försäljningsprojekt. Första året ser vi som ett läroår för att få grepp om vilka faktorer vi ska satsa extra på för att öka vår kundnöjdhet. En faktor som vi ansträngt oss lite extra på under året är att leverera en felfri bostad. Här har vi kommit så långt att jag vågar påstå att det är få aktörer i landet som slår oss på fingrarna när det kommer till antalet anmärkningar på slutbesiktningen. De senaste projekten som besiktigades hade ett snitt på under en anmärkning per bostad.

Organisationen

Botrygg Bygg AB bedriver alla våra nyproduktionsprojekt. Under detta bolag ligger även eventuella fastigheter som vi kommer att sälja till bostadsrättsföreningar.

Botrygg Gruppen AB omfattar alla våra fastigheter som vi äger och förvaltar.



Botryggs styrelse

2015 bestod Botryggs styrelse av följande ledamöter:



**Michael Coccozza
(ordf)**

Född: 1959
Utbildning: Statsvetare

Arbetslivserfarenhet:
Grundare av
Botrygg 1985.



Joachim Arcari

Född: 1966
Utbildning: Gymnasial

Arbetslivserfarenhet:
Detaljhandel fr 1992, bygg-
och fastighetsutveckling fr
2005.



Kjell Hansson

Född: 1952
Utbildning: Civilekonom

Arbetslivserfarenhet:
Egen konsultverksamhet,
tidigare partner i Ernst &
Young.



Charlotta Wikström

Född: 1958
Utbildning: Civilekonom,
DIHR

Arbetslivserfarenhet:
Ledande befattningar
inom marknadsföring och
försäljning. Är idag stra-
tegikonsult inom Talent
Management.



Per Taube

Född: 1960
Utbildning: Gymnasieeko-
nom, studier i national-
ekonomi m.m.

Arbetslivserfarenhet:
Entreprenör, grundare av
Gelba, Arlandastad Hol-
ding, Airport City
Stockholm m.fl.

Affärsidé

Då vi bygger bostäder i egen regi som vi själva ska förvalta långsiktigt tar vi inga genvägar. Vi bygger med hållbar, beprövad teknik vilket ger låga drift- och underhållskostnader.

Vår fastighetsförvaltning är ambitiös och vi är måna om att våra fastigheter ger ett välvårdat intryck, såväl invändigt som utvändigt.

Våra hyresgäster ska känna stort förtroende för oss och kunna rekommendera oss till andra.

Vi bygger och förvaltar hem där vi själva skulle vilja bo och frågar oss därför alltid - hur skulle jag själv vilja ha det?



Botryggs personal

2015 var fördelningen av Botryggs personal:

Sammanställning tjänstemän	2015	2014
Antal tjänstemän vid årets slut	60	49
- varav kvinnor	25	20
- varav män	35	30
Antal avslutade anst.	8	14
Personalomsättning	11,8 %	22,2 %
Medelålder	35	34
- medelålder kvinnor	37	38
- medelålder män	33	31
Sjukfrånvaro (%-av arbetstid)	1,34 %	1,32 %

Sammanställning yrkesarbetare	2015	2014
Antal yrkesarbetare vid årets slut	244	243
- varav kvinnor	11	12
- varav män	233	231
Antal avslutade anst.	32	9
Personalomsättning	11,6 %	3,6 %
Medelålder	38	38
- medelålder kvinnor	32	30
- medelålder män	38	39
Sjukfrånvaro (%-av arbetstid)	0,32 %	0,31 %



Botrygg har under åren varit en stor aktör när det gäller sponsring av lokal herr- och damidrott.

Företaget sponsrar ishockey, fotboll, handboll och innebandy.



Socialt engagemang

Botrygg har under flera år låtit våra hyresgäster i Linköping ta del av kultur- och idrottsevenemang genom vår sponsring av dessa. Exempelvis bjuder vi varje hockeymatch in hyresgästerna i ett av våra trapphus till vår loge där de får äta middag och se på hockey med sina grannar och Botryggs förvaltare under trevliga former. Man lär känna sina grannar samtidigt som man får en personlig relation till våra förvaltare.

Detta sociala arbete har vi under året tagit vidare till Stockholm då Botrygg gått in som officiell partner i Hammarby Fotboll. Genom det samarbetet har vi kunnat bjuda in hyresgäster till Tele 2 Arena på middag och fotboll, vilket givetvis varit uppskattat.

Som fastighetsbolag är vi en del av det samhälle vi verkar i, därför är det en självklarhet för oss att ta vårt ansvar när det kommer till att ge ungdomar en väg ut i arbetslivet. Vi är stolta över att vi under 2015 gett hela 19 personer en första rad på CV:t varav två av dessa sedan fått anställning.

Vi har även inlett ett samarbete med Arbetsförmedlingen där vi kommer att erbjuda nyanlända personer som har en bakgrund inom byggbranschen praktikplatser på våra byggen. Praktiken kommer att varvas med undervisning i svenska. Vi ser det som ett mycket gott exempel på hur man som företag kan ta sitt ansvar i integrationsprocessen.

Botryggs sociala engagemang är en naturlig del av vår företagskultur och inget som vi förväntar oss en klapp på axeln för, men det är givetvis glädjande att det under året uppmärksammades på Näringslivsgalan där vi mottog pris för Årets mest engagerade företag.



Med plats för konsten

Botrygg mår om trivseln och satsar därför lite extra på att skapa en trivsamt boendemiljö genom exempelvis konstnärlig utsmyckning. Minst en procent av den totala byggkostnaden läggs på konst till fastigheten, något som visat sig vara mycket uppskattat.

I samband med inflyttning anordnas en vernissage där konstnär, boende och grannar är inbjudna för att uppmärksamma konsten och skapa sammanhållning mellan de boende.

I våra samhällsfastigheter och offentliga lokaler hänger bildkonst i korridorer och gemensamma utrymmen. Sammanlagt har Botrygg ca 1 200 målningar i dessa fastigheter.

Färdigställda konstprojekt 2015

Staty Sven-Agne Larsson

I oktober var det invigning och avtäckning av den nya statyn vid Sven-Agne Larssons väg 1 i Göteborg. Statyn, föreställande fotbollssprofilen Sven-Agne blir en del av området och en symbol för dess idrottshistoria.

Drygt 70 personer kom till invigningen där bland annat Tina Wallenius från Göteborgs konstråd och Dennis Andersson, klubbdirektör i BK Häcken, höll tal. För avtäckningen stod Sven-Agnes syster, dotter och son.

Fasadmosaik Jill Lindström

Under hösten 2015 smyckades vårdboendet Sandrinoparkens fasad med konstverk i mosaik av konstnären Jill Lindström. Verket har sin utgångspunkt i historien bakom den tidigare parkens namn, Sandrino. Parken fick sitt namn efter en fågel som sades husera i området och som nu även är förevigad på husets gavlar.

Trapphussmyckning Krogen

Trappuppgångarna i det nya bostadskvarteret Krogen i Norrköping har smyckats med verk av kända östgotakonstnärer. De synliga, glasade trapphusen har målningar av Peter Freudenthal och Bertil Almlöf medan de mindre trapphusen har verk av Claes-Åke Schlöngiz och Julius Nord.

Trapphussmyckning Lagerbladet

Sammanlagt fyra konstnärer har smyckat Lagerbladets sju trappuppgångar med konst. Fyra av trappuppgångarna har Botryggs karaktäristiska glaspärtier mot gatan då konsten blir väl synlig för förbipasserande. I projektet har de lokala konstnärerna Ulf Lernhammar, Kibandu Pello-Esso, Margareta Lindman och Mervi Kiviniemi deltagit.

Trapphussmyckning Gåsen

På Gamla Rådstugugatan 14 i Norrköping fanns tidigare inramade målningar i korridorerna. Dessa har bytts ut mot fastlimmade målningar av konstnärerna Peter Freudenthal, Tomas Edetund, Isabelle Cantzler, Agneta Östlund, Berit Hammarbäck och Anna Sandell.

Trapphussmyckning Duvkullen

Under året färdigställdes två flerbostadshus i Duvkullen i Linköping. Dessa har smyckats med två verk vardera av Linköpingskonstnären Björn Svensk som med sina landskapsmålningar förskönat husens entré.

Smyckning Modemet/Fårhunden

De två gruppbestäderna i Örebro har efter egna önskemål fått verk av konstnären Bertil Almlöf. Bertils lugna och harmoniska målningar passar bra i boendets miljö och uppskattas såväl av de boende som personal och anhöriga.

Konstprojekt: Övre Vasastaden

Konstprojekt i Övre Vasastaden

Linköpings nyaste stadsdel, Övre Vasastaden, är belägen i Linköpings norra del som en förlängning av Vasastaden. Botrygg kommer att uppföra tre av de fem planerade bostadskvarteren i området där etapp ett omfattar 1 200 lägenheter och etapp två ca 1 300 lägenheter. Detta ger oss ett unikt tillfälle att sätta ett föredöme vad det gäller konstnärlig utsmyckning i området.

Botryggs konstprojekt i Övre Vasastaden är till för att erbjuda både boende och besökare en vacker miljö samtidigt som man bidrar med kunskap om den moderna svenska konsten.

Utvalda konstnärer är i alla åldrar, från trettioåringar till nittioåringar, och fångar svensk bildkonst som den ser ut år 2015.

Variationen bland konstverken är stor och det enda som de har gemensamt är att de är skapade av samtida, svenska konstnärer. I projektet deltar:

- | | |
|-----------------------|---------------------------|
| • Maria Miesenberger | Skulptur |
| • Sara Vide Ericson | Målningar i trapphus |
| • A3 Thomas Edetun | Målningar i trapphus |
| • A3 Viktor Kopp | Målningar i trapphus |
| • A3 Karin Broos | Målningar i trapphus |
| • A4 Bertil Almlöf | Målningar i trapphus |
| • C Peter Freudenthal | Mönster i marksten |
| • C6 Jacob Dahlgren | Fasadutsmyckning Loftgång |
| • C6 Astrid Sylwan | Målningar i trapphus |
| • C6 Ernst Billgren | Mosaikmålning på fasad |

Maria Miesenbergers skulptur vid Steningeplatsen samt Ernst Billgrens mosaik på fasaden till det nya stadsdelstorget är konstverk som kommer att bidra till hela områdets försköning.

Projektet kommer att pågå under 2017-2018 till en total kostnad om ca 5 miljoner kr.

Bilden föreställer Ernst Billgrens skiss till fasadutsmyckningen i mosaik.



Hänt under året 2015

Nedan följer ett urval av de nyheter som publicerades från Botrygg under 2015.

2015-02-17 Succé för Botryggs bostadsrätter i Örebro

Lördagens informationsmöte inför säljstarten av BRF Sörbyängen i Örebro blev minst sagt välbesökt. När portarna gick upp strömmade en strid ström av besökare in och sammanlagt kom inte mindre än 450 intressenter för att få mer information om projektet!

– Vi anade att Brf Sörbyängen skulle bli populärt då läget är något utöver det vanliga men att det skulle bli så här stor efterfrågan kunde vi inte ens drömma om, säger Botrygg Örebros VD Merdad Moghtadai. Det är oerhört roligt att se att kunderna uppskattar Botryggs höga kvalité i utförande och materialval. Det känns som att kunderna har förstått skillnaden mellan ett Botrygg hus och vad andra aktörer erbjuder.

2015-04-27 Nyläppta lägenheter i Övre Vasastaden

Nu har vi släppt 156 nya bostadsrätter i Brf Vasaportalen och Brf Vasagården i Övre Vasastaden. Lägenheterna, som ligger i hjärtat av Övre Vasastaden invid det nya torget, erbjuder en hög utrustningsnivå med påkostade materialval. Möjlighet till inflyttning finns från januari 2016.

2015-05-20 Botrygg får markanvisning i Gårda, 110 lägenheter i centrala Göteborg

Botrygg erhåller markanvisning för de tidigare rivningshotade kvarteren i Gårda, invid Liseberg, Göteborg. Beslut meddelades av fastighetsnämnden 18/5. I och med beslutet tryggas nu 110 lägenheter. Botrygg går in i projektet för att bevara bostäderna och fortsatt erbjuda låg hyra.

– Vi är mycket glada över att få påbörja renovering av dessa fastigheter och även att få påbörja utredningen om bevarande området, säger Botrygg Göteborgs VD Joachim Arcari. Efter 2-3 års kontakt med kommunen och politiker ser vi fram emot att påbörja arbetet.

2015-09-08 Botrygg återigen nominerat till utmärkelsen Sveriges bästa bostadsförvaltare

Varje år genomför Branschindex en hyresgästundersökning där landets hyresgäster får sätta betyg på sin hyresvärd. För femte året i rad är Botrygg AB, som vann 2011, nominerad till det prestigefyllda priset Sveriges bästa Bostadsförvaltare. De tre nominerade bolagen i klassen ”Bostäder över 2000 lägenheter” är Roslagsbostäder AB, Stockholms Kooperativa Bostadsbolag samt Botrygg AB som har lägenheter i Linköping, Norrköping, Göteborg, Örebro och Stockholm.

2015-09-28 Linköpings mest engagerade företag

På fredagens Näringslivsgala utsågs Botrygg till Linköpings mest engagerade företag. Utmärkelsen ges till ett företag som genom sitt sätt att ta samhällsansvar utgör en god förebild för andra.

– Att vinna detta pris är ett mycket fint erkännande av vårt stora sociala ansvarstagande samt vårt brinnande engagemang inom kultur och idrott, säger Botryggs VD Adam Cocozza.

Botryggs motivering löd: *Botrygg sätter Linköping på kartan. Med stort engagemang för samhälle och byggande får de staden att växa. De är med och leder bostadsbyggandet och utvecklar kommunen. Botrygg har visat att det går att bygga både hyresrätter och bostadsrätter till lägre kostnad, allt med nytänkande som ledstjärna.*

Rubriker 2015

2015-01-15	Avslutade hyresförhandlingar i Linköping
2014-01-27	Vernissage med Almlöf och Freudenthal
2015-02-09	Säljstart för kv. Krogen etapp två
2015-02-11	Första spadtaget för nybyggnation på Rodga, Norrköping
2015-02-17	Succé för Botryggs bostadsrätter i Örebro
2015-02-18	Nu påbörjar vi höghusbyggnationen i Linköping
2015-03-02	Nu bygger vi Skånelängor i Södra Hjulsbro
2015-03-17	Förskola i Ekängen invigd i strålande solsken
2015-04-20	Fastighetsbolaget Botrygg blir ny Officiell Partner för Hammarby fotboll
2015-04-23	Botryggs konst visas på kulturnatt i Hammarby sjöstad
2015-04-27	Nyläppta lägenheter i Övre Vasastaden
2015-05-19	Botrygg erhåller mark i Södra Ladugårdsängen i Örebro
2015-05-20	Botrygg får markanvisning i Gårda, 110 lägenheter i centrala Göteborg
2015-06-08	Välbesökt vernissage i Norrköping
2015-07-21	Botrygg medverkade under Almedalsveckan
2015-07-29	Botrygg medverkade i SRs program Kluvet land
2015-08-20	Byggnationen fortsätter på Linköpings arena
2015-08-24	Botrygg är med när Nacka bygger stad
2015-09-08	Betala din avi med e-faktura
2015-09-08	Botrygg återigen nominerat till utmärkelsen Sveriges bästa bostadsförvaltare
2015-09-14	Årets mest engagerade företag?
2015-09-28	Linköpings mest engagerade företag
2015-10-01	Välbesökt invigning av staty i Göteborg
2015-10-01	Botrygg lanserar företagets nya hemsida
2015-10-20	Botrygg tilldelas mark för nybyggnation i Gårdsten, Göteborg
2015-12-08	Detaljplan vinner laga kraft för Selma Lagerlöfs torg, byggnationen kan börja

Förvaltning

Förvaltning i korthet

Företaget förvaltar 88 fastigheter med 2 370 egna hyreslägenheter jämte 165 företagslägenheter samt ca 555 bostadsrätter till externa fastighetsägare (bostadsrättsföreningar). Därtill kommer ca 280 lokaler samt ca 924 garageplatser.

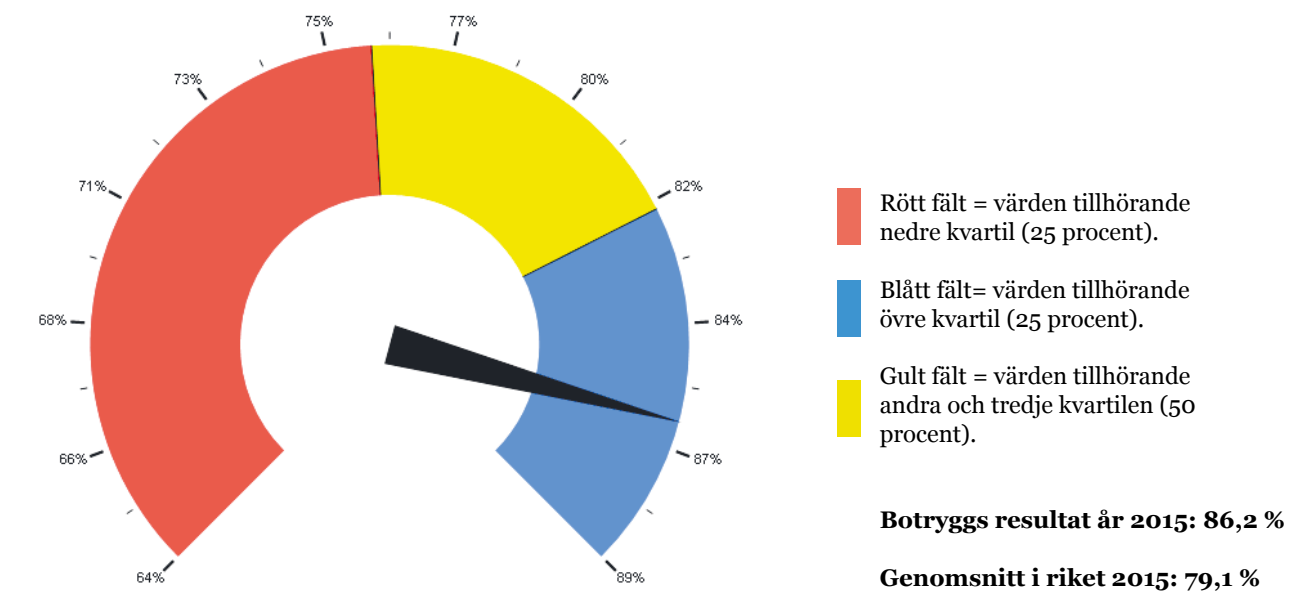
Företaget förvaltar 2015 ca 260 000 kvm fastighetsyta, varav 139 000 kvm bostäder, 61 000 kvm offentliga lokaler samt 60 000 kvm kommersiella lokaler. Omsättningen uppgår till sammanlagt ca 966 mkr, varav 693 mkr i byggrörelsen och 273 mkr i fastighetsförvaltningen.

Botrygg har ca 60 anställda inom förvaltning och ca 245 anställda inom bygg. Företaget bedriver produktion av bostäder och offentliga lokaler för egen förvaltning samt för försäljning till av koncernen externt bildade bostadsrättsföreningar.

Botrygg förvaltar idag bostäder i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro samt i Göteborg genom hälftenäget bolag.

Branschindex bostäder

Även 2016 blev Botrygg nominerade till Sveriges bästa bostadsförvaltare. Årets undersökning gav ett resultat på 86,2 % kundnöjdhet. Snittet i landet hamnade 2015 på 79,1%. Resultatet innebar en top-3 placering i klassen Bostäder över 2 000 lägenheter.



Förvaltning och ekonomi

Underhåll fastigheter

Sammanlagda kostnader för reparation och underhåll av företagets fastigheter var under 2015 drygt 14,5 Mkr.

Uthyrning bostäder och lokaler

Samtliga lägenheter i bolagets bestånd har varit fullt uthyrda under året.

Företagets lokalvakanser är i februari 2016 följande:

- Badhuset 10	Källarlokal	250 kvm
- Mappen 1	Logistikfastighet	16 000 kvm

Onoff som tidigare hyrde Mappen 1 gick i konkurs sommaren 2011. I dagsläget är 3 450 kvm av fastigheten uthyrd. Vi har anlitat mäklarbyrån CBRE för att jobba med uthyrningen av resterande ytor.

Lokalen i fastigheten Badhuset 10 ska byggas om i samband med eventuell tillbyggnation av huset.

Hyror

Hyror i alla städer där företaget är verksamt

Hyorna för lokaler med indexklausul höjdes enligt KPI med 0,09 %. De lokaler som har en fast höjning per år höjdes med 2 %.

Hyreshöjningar 2015 är enligt följande:

- Göteborg	0,45 %
- Norrköping	0,73 %
- Linköping	0.9 %
- Täby	0.9 %
- Stockholm	1.2 %

Överenskommelse klar 2016:

- Göteborg	1 januari	0,45 %
- Örebro	1 januari	0,4 %

Året i siffror 2015

Belopp (tkr)	Totalt Botrygg AB		Förvaltnings- verksamheten	
	2015	2014	2015	2014
Nyckeltal				
Rörelsemarginal (%)	15,51	17,16	41,53	35,82
Vinstmarginal (%)	15,68	17,31	41,53	35,82
Soliditet (%)	22,42	21,55	13,64	13,34
Justerad soliditet (%)	50,87	44,88	45,44	40,04
Direktavkastning på eget kapital (%)	28,68	19,55	40,48	36,87
Direktavkastning på totalt kapital (%)	7,38	5,72	3,24	2,97
Direktavkastning substansvärde, 1% avskrivning (%)	10,23	9,64	4,32	4,41
Belåningsgrad fastigheter (%)	46,34	53,86	46,34	53,86
Skuldsättningsgrad	3,46	3,64	7,65	7,76
Räntetäckningsgrad	4,19	2,77	3,55	1,84
Resultaträkning (koncernen)				
Nettoomsättning	966 269	838 488	272 874	253 373
Rörelseresultat (EBIT)	149 829	143 853	113 321	90 756
Resultat från andelar i koncern- & intresseföretag	128 127	53 537	5 641	2 195
Resultat efter finansnetto	243 498	146 379	159 465	125 306
Årets resultat	217 910	129 931	73 366	48 974
Balansräkning (koncernen)				
Marknadsvärde fastigheter (koncernen, inkl. B Örebro AB)	5 191 700	4 223 700	5 191 700	4 223 700
Bokfört värde Fastighets och mark	2 997 535	2 753 054	2 997 535	2 753 054
S:a anläggningstillgångar	3 322 999	3 204 526	3 180 916	3 004 914
S:a eget kapital	849 945	748 808	440 980	377 636
Minoritetsintressen	12 065	98	12 065	98
Skulder till kreditinstitut	2 405 930	2 274 739	2 405 930	2 274 739
S:a eget kapital och skulder	3 790 202	3 474 439	3 501 030	3 051 029



Under året har de flesta köp och försäljningar rört byggnation och försäljning av bostadsrätter.

Förvärv och försäljningar

	Stad	Projekt	Kommentar
Köpt 2015	Örebro	Lagerbladet 8	Sörbyängen
	Örebro	Vinrutan 1	Sörbyängen
	Örebro	Modemet 1	Lillån
	Örebro	Fårhunden 3	Lindhult
	Göteborg	Bö 76:48	Förvärv via Botrygg Göteborg
Sålt 2015	Linköping	Nässelsoppan 1-12	Tomter småhus
	Linköping	Tandkronan 33	Sålt till bostadsrättsförening
	Linköping	Tandkronan 7-32	Tomter småhus
	Norrköping	Krogen 29	Sålt till bostadsrättsförening
	Örebro	Vinrutan 1	Sålt till bostadsrättsförening

Övrigt

Via förrättning har fastigheten Automaten 8 erhållit en del av Vasastaden 1:1 från Linköpings Kommun, avser mark till Kvarter A i Övre Vasastaden.



Byggnation

Färdigställda projekt 2015

Januari - Juni Örebro, Sörbyängen: Lagerbladet

161 hyresrätter
9 300 kvm
Inflyttning 14/1 - 1/6 2015

Det första trapphuset i Lagerbladet hade inflyttning i december 2014 och därefter var det dags för de efterföljande fem trapphusen. Trappuppgångarna har smyckats med konst av lokala konstnärer.



Januari - Oktober Stockholm, Högdalen: Bandhagen

26 radhus och 5 villor
4 000 kvm
Inflyttning 7/1 - 1/10 2015

Under året har vi etappvis färdigställt nybyggnationen av villor och radhus i Bandhagen i Stockholm. Villorna på 147 kvm och radhusen på 122 kvm har även ett tillhörande förråd och carport.



Februari - September Linköping, Ekhaga: Duvkullen enplanshus

11 bostadsrätter
1 080 kvm
Inflyttning 6/2 - 1/9 2015

Nybyggnationen i Duvkullen var tillsammans med flerbostadshusen den fjärde etappen av Botryggs utveckling av området. Projektet bestod av sammanlagt 24 enplanshus varav 11 hade inflyttning under 2015.





Under året har nästan 500 bostäder färdigställt. Vi hälsar våra nya hyresgäster och kunder i Stockholm, Linköping, Norrköping och Örebro välkomna!



**Februari - Oktober
Norrköping, Norrtull: Krogen**

153 bostadsrätter, hyresrätter, gruppboendestäder
15 400 kvm
Inflyttning 1/2 - 1/10 2015

I februari påbörjades inflyttningen i Botryggs helt nya bostadskvarter i Norrköping, kv. Krogen. Projektet består av bostadsrätter, hyresrätter och ett gruppboende. Samtliga inflyttningar skedde under 2015.



**Mars - April
Linköping, Ekhaga: Duvkullen flerbostadshus**

30 bostadsrätter
3 150 kvm
Inflyttning 2/3 - 1/4 2015

Nybyggnationen i Duvkullen var tillsammans med enplanshusen den fjärde etappen av Botryggs utveckling av området. Projektet bestod av två flerbostadshus med vardera femton ljusa lägenheter med generösa balkonger.



**April
Linköping, Vasastaden: Armenien**

29 bostadsrätter
2 000 kvm
Inflyttning 1/4 2015

I april färdigställdes om- och nybyggnationen på kv. Armenien 7 i Linköping. Under 2014 renoverades det befintliga flerbostadshuset och till 2015 färdigställdes den nya huskroppen som ligger i en vinkel med mot befintliga vid Birgittagatan.



**November
Örebro, Lillån: Modemet**

6 vårdboendestäder
520 kvm
Inflyttning 2/11 2015

I november var det dags för inflyttning i Botryggs första gruppboende i Örebro. Huset, som är byggt i två plan, består av sex lägenheter, gemensamhetsytor och personalrum. Boendet hyrs av Örebro kommun.



**December
Linköping, innerstaden: Sandrinoparken**

50 vårdboendestäder
3 000 kvm
Inflyttning 1/12 2015

Sandrinoparken är beläget bredvid Botryggs tidigare nybyggnation på kv. Adjunkten. Vårdboendet med 50 platser har rikligt smyckats med konst, både invändigt och utvändigt.



**December
Örebro, Lindhult: Fårhunden**

8 vårdboendestäder
650 kvm
Inflyttning 1/12 2015

Strax efter kv. Modemet var det dags för inflyttning i gruppboende nummer två, kv. Fårhunden i Lindhult i Örebro. Boendet, som hyrs av Örebro kommun, har smyckats med målningar av östgöta-konstnären Bertil Almlöf.





Botrygg producerar ca 500 nya lägenheter per år. Dessa är fördelade på hyresrätter, bostadsrätter och äganderätter.

Pågående byggnation

Projekt	Typ	Yta	Inflyttning
---------	-----	-----	-------------

Redovisning av Botryggs pågående byggnation 2015. Ytor är angivna som BTA.

Linköping			
Polygonen 2	Skola/företagshotell	10 040 kvm	1/6 2016
Södra Hjulsbro	12 radhus	1 500 kvm	14/1 - 19/2 2016
Övre Vasastaden kv. A	177 bostadsrätter	14 400 kvm	sommaren 2017
Övre Vasastaden kv. C	240 bostadsrätter	30 500 kvm	1/3 - 7/12 2016
Örebro			
Lagerbladet	5 radhus	700 kvm	2/5 2016
Vinrutan	114 bostadsrätter	9 100 kvm	11/2 - 1/11 2016
Norrköping			
Mässingen	66 bostadsrätter	5 400 kvm	30/3 - 15/6 2016
Stockholm			
Älvsjö station	251 hotell/företagsh.	10 000 kvm	sommaren 2017



Påbörjade projekt i Linköping

På Linköpingsmarknaden står Botrygg för en betydande del av bostadsproduktionen. Botrygg, som bygger näst mest i kommunen, bygger betydligt mer bostäder än de aktörer som placerar sig på plats 3-5.

Byggherre	Lägenheter	Projekt
Stångåstaden	753	15
Botrygg	478	7
NCC	163	2
PEAB	152	7
HSB	121	4

Vasatornet - Linköpings nya landmärke

Botrygg håller på att uppföra sammanlagt tre bostadskvarter i Övre Vasastaden, där kvarteret Automaten är ett av dem.

Det unika läget vid Steningerondellen gör att det spektakulära Vasatornet kommer att bilda en ståtlig entré till innerstaden och bli ett nytt landmärke i Linköping. Och vilken utsikt de boende kommer att få!

AIX Arkitekter har ritat Vasatornet, de har valt att ge byggnaden en form som följer och förstärker de rum som den är med att forma. De tre nedersta våningarna bildar en sockel ur vilken två byggnader med olika höjd skjuter upp, till åtta respektive femton våningar.

Arkitekterna beskriver Vasatornet som en vertikal markering i en i övrigt höjdhomogen stadsfront. Även i sina material kommer byggnaden att sticka ut. De har eftersträvat ett självständigt uttryck och en ljus karaktär genom olika kulörer och glans. Vitt i olika schatteringar står mot varmt gulmetallfärgade, delvis reflekterande fasadskivor.

– Det är ett roligt, spännande och intressant projekt att leda. Att få vara med och bygga Linköpings nya landmärke är speciellt, det är ett stort intresse både internt och externt. En utmanande byggnad med sin höjd, runda och raka former, berättar projektledare Torbjörn Nilsbäcken.

Mot det inre av Vasastaden ger byggnaden plats för en skyddad gård i soligt läge. Vasatornet kommer att rymma lokaler för handel och kontorsverksamhet i sockelvåningen och bostäder ovanför. Samtliga lägenheter har balkong eller terrass. Från flera av lägenheterna har man en fantastisk utsikt, in mot staden i söder och mot Roxen i norr.

Tävlingar 2015

Datum	Projekt	Typ
Redovisning av de markanvisningstävlingar som Botrygg vunnit under 2015.		
Bostäder		
Februari	Södra Gårda, Göteborg	Bostäder (110 lgh)
Februari	Södra Ladugårdsängen, Örebro	Bostäder (80 lgh)
Juni	Nya Gatan, Nacka	Bostäder (100 lgh)
Lokaler		
Juni	Stångebro, Linköping	Skola (400 elever)
Augusti	Mellringe, Örebro	Gruppboende (6 lgh)
Augusti	Mosås, Örebro	Gruppboende (6 lgh)
Augusti	Hovsta, Örebro	Gruppboende (6 lgh)

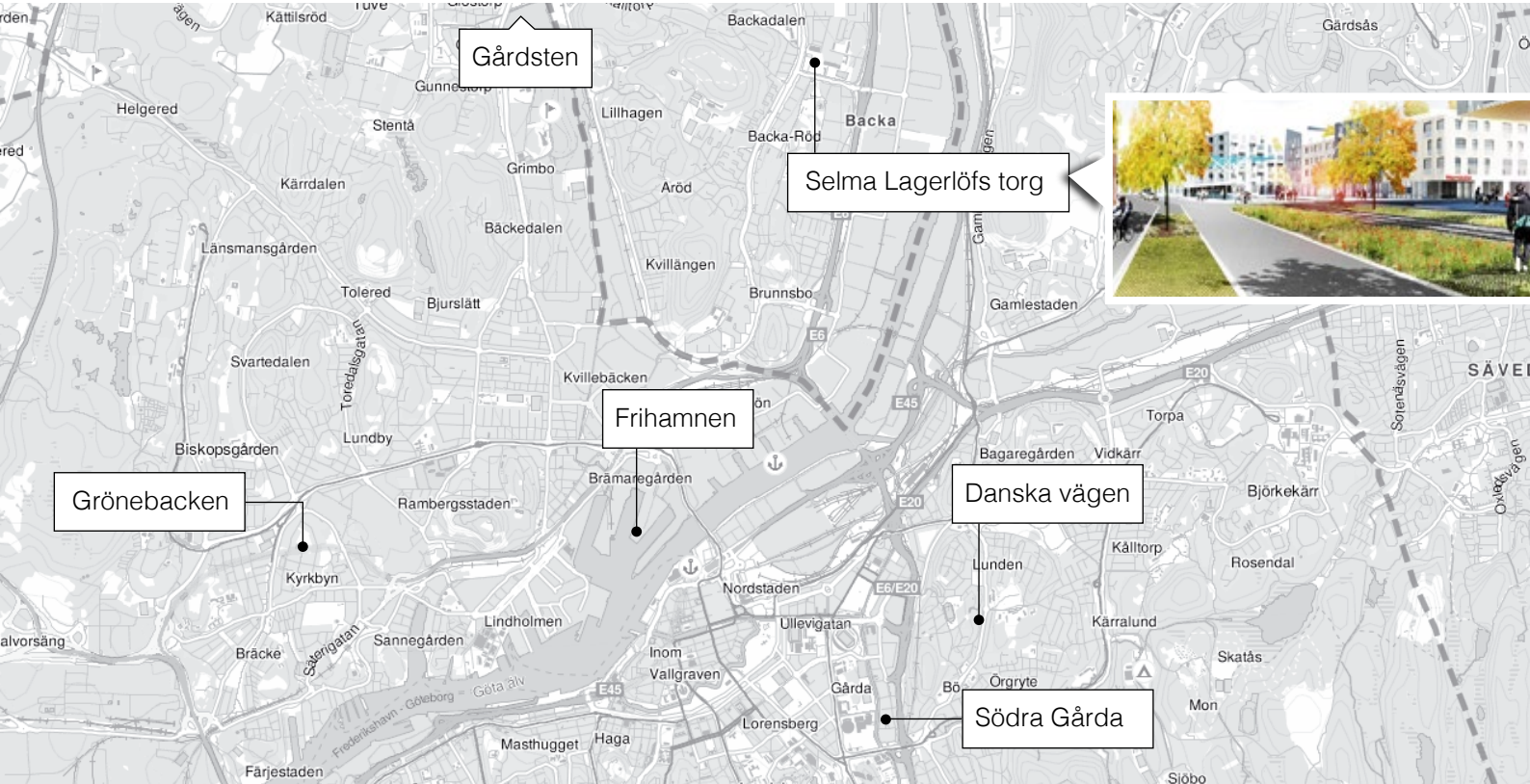


Pågående planarbeten

Projekt	Typ	Yta	Antal	Status
---------	-----	-----	-------	--------

Redovisning av Botryggs pågående planarbeten 2015. Ytor är angivna som BTA.

Linköping				
Amatören	Bostäder/skola	25 000 kvm	300 lgh	Ej planlagt
Alnen 2-4	Bostäder	20 000 kvm	250 lgh	Ej planlagt
Björkö	Bostäder	2 000 kvm	15 villor	Beslut planläggning
Minkfarmen	Bostäder	3 000 kvm	20 villor	Beslut planläggning
Göteborg				
Frihamnen	Bostäder/lokaler	30 000 kvm	300 lgh	Beslut planläggning
Södra Gårda	Bostäder	10 000 kvm	110 lgh	Ej planlagt
Danska vägen	Bostäder	4 500 kvm	60 lgh	Beslut planläggning
Grönebacken	Bostäder/förskola	9 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Gårdsten	Bostäder	35 000 kvm	300 lgh	Beslut planläggning
Selma Lagerlöfs torg	Bostäder	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Stockholm/Nacka/Tyresö				
Klockelund	Bostäder	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Nya gatan	Bostäder	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Norra Tyresö Centrum	Bostäder	7 500 kvm	119 lgh	Beslut planläggning
Uppsala				
Östra Sala backe	Bostäder/förskola	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Summa		186 000 kvm	1 974 lgh	



Nya gatan, Nacka

I det nya området Nya Gatan i Nacka kommer Botrygg uppföra drygt 100 lägenheter som kommer att säljas som bostadsrätter. Här kommer vi kunna erbjuda högkvalitativa bostäder med svårslagen kombination av närhet till kommunikationer, handel och naturområden.

Nya Gatan ligger intill Nacka Forum på gångavstånd till kommande tunnelbanestationen Nacka centrum och den nya stadsparken. Byggstart för området planeras till 2018.

Botrygg erhöll projektet genom en markanvisningstävling som Nacka kommun utlyste sommaren 2015. Tävlningen bestod sammanlagt av sex delområden, två för hyresrätter och fyra för fri upplåtelseform.

**Selma Lagerlöfs torg, Göteborg**

Botrygg har anvisats mark för att bygga 100 nya hyresrätter, 12 trygghetsbostäder, 40 bostadsrätter och 20 radhus vid Selma Lagerlöfs Torg i Göteborg. Markanvisningen skedde i konkurrens med 10 andra byggherrar under hösten 2012.

Selma Lagerlöfs Torg är beläget på Norra Hisingen och ligger ca 5 km från Göteborgs Centrum. Byggnationen kommer att utgöra den första etappen i områdets omvandling och omfattar sammanlagt ca 500 nya bostäder. Förutom Botrygg AB anvisades mark till Förvaltnings AB Framtiden samt Riksbyggen.

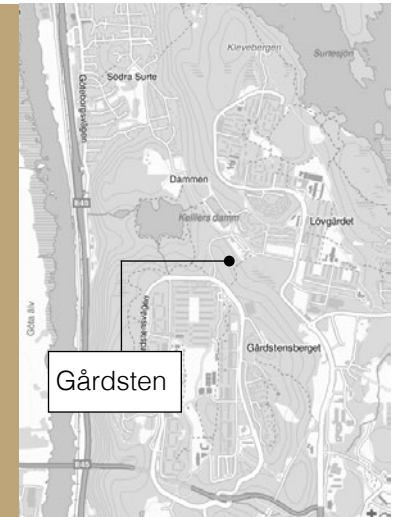
Den första omvandlingen omfattar själva torget med nya centrumkvarter samt en ny entrépunkt och torgbildning ut mot Litteraturgatan i väster. Markanvisningarna skapar möjlighet att bygga cirka 500 nya bostäder främst i flerbostadshus, 6000 – 8000 kvm lokalyta för handel, cirka 3300 kvm lokalyta för kontor och cirka 6000 kvm lokalyta för kultur, idrott och annan verksamhet. Både hyresrätter och bostadsrätter kommer att byggas inom området.



Streetwise/White arkitekter

I Gårdsten kommer vi bygga ett nytt bostadsområde där låga boendekostnader står i fokus.

Byggstart 2018.

**Gårdsten, Göteborg**

Botrygg har anvisats mark för att bygga ca 290 bostadsrätter och 60 radhus i Gårdstens Centrum i Angered. Markanvisningen skedde under hösten 2015.

Aktuellt område ligger i stadsdelen Gårdstens centrum i Göteborg. Stadsdelen är väl fungerande men med behov av nytillskott av bostäder och verksamheter. En fortsatt utveckling av Gårdsten ligger väl i linje med strategi för stadens utbyggnadsplanering.

Byggnationen är ett projekt där låga boendekostnader står i fokus. Botrygg kommer hjälpa till genom att finansiera delar av egeninsatsen för köparen. Det innebär att kostnaden för den boende blir likvärdig med en hyresrätt i området men i bostadsrättsform.



Färdiga detaljplaner

Projekt	Typ	Yta	Antal	Status
---------	-----	-----	-------	--------

Nedan projekt har en antagen detaljplan och är redo att byggstartas 2016-2017.

Linköping				
Adjunkten	Skolenhet	500 kvm	50 lgh	Byggstart 2016
Bävern	Bostäder	1 500 kvm	30 lgh	Ej planerad byggstart
Duvkullen	Bostäder	1 000 kvm	9 hus	Byggstart 2016
Duvkullen	Bostäder	4 150 kvm	30 lgh	Byggstart 2016
Fonden	Lokaler	1 100 kvm	1 lokal	Ej planerad byggstart
Rymden	Bostäder	1 600 kvm	20 lgh	Byggstart 2016
Övre Vasastaden kv. F och G	Bostäder/lokaler	14 100 kvm	186 lgh	Byggstart 2016
Norrköping				
Nya Torget	Bostäder	5 000 kvm	49 lgh	Byggstart 2016
Örebro				
Hovsta	Gruppboende	480 kvm	6 lgh	Byggstart 2016
Mosås	Gruppboende	520 kvm	6 lgh	Byggstart 2016
Mellringe	Gruppboende	530 kvm	6 lgh	Byggstart 2016
Södra Ladugårdsängen	Bostäder	8 000 kvm	80 lgh	Byggstart 2016
Göteborg				
Johannesgården	Bostäder	1 100 kvm	16 lgh	Byggstart 2016
Summa		38 580 kvm	489 lgh	

Nya Torget i Norrköping är ett av flera projekt som vi ser fram emot att byggstarta under 2016. Här kommer liv och rörelse skapas på det stora torget med helt nya lokaler och bostäder.





Junkersgatan 1, 582 36 Linköping

Postadress: Box 335, 581 03 Linköping

Kontakt: 010-516 30 00, 010-516 30 56 (fax)

E-post: info@botrygg.se

Hemsida: www.botrygg.se