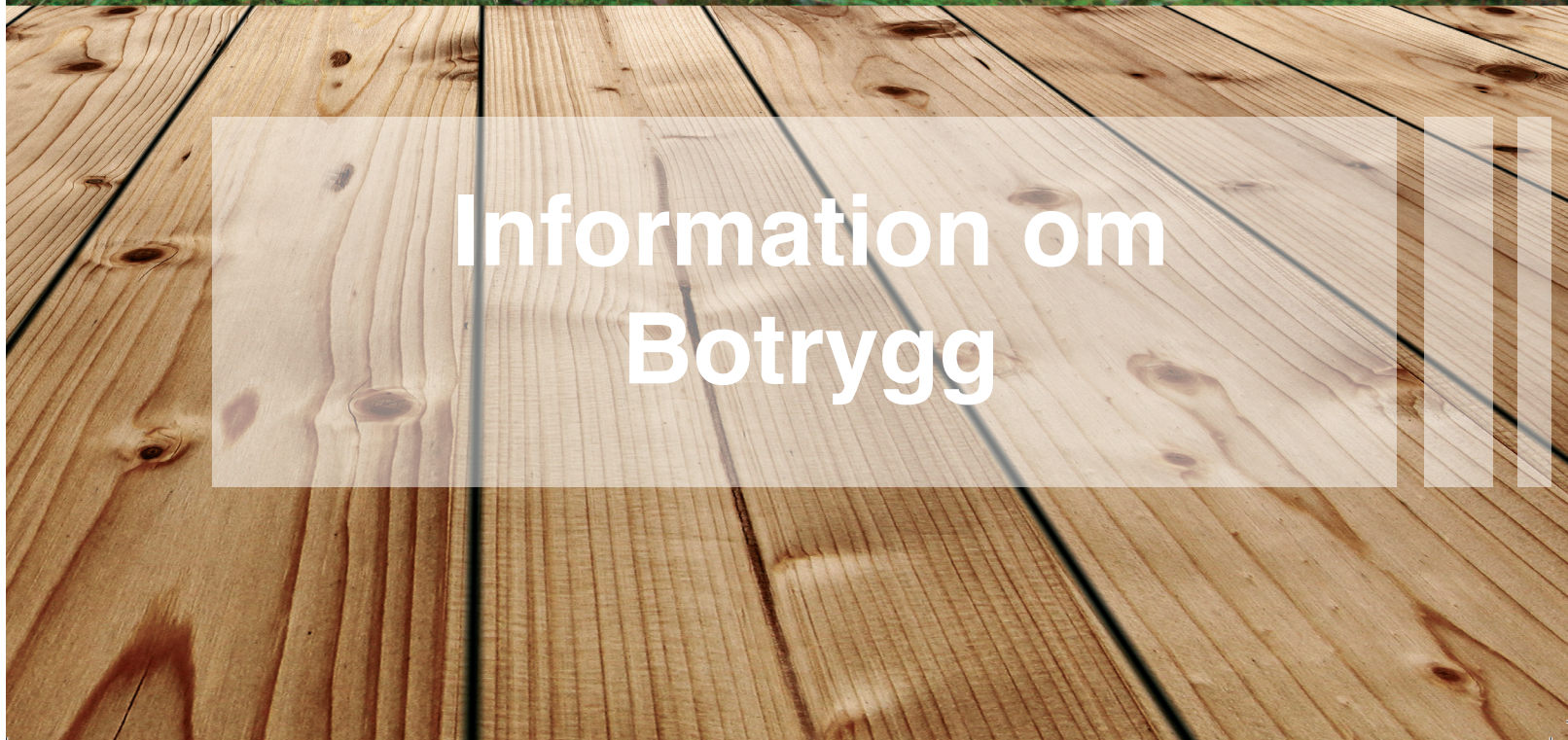


Verksamhets- berättelse 2016



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 2016	16
Rubriker 2016	17
Förvaltning och ekonomi	
Förvaltning	19
Hyror	20
Året i siffror 2016	21
Förvärv och försäljningar	22
Byggnation	
Färdigställda projekt 2016	25
Pågående byggnation 2016	28
Nya Torget	31
Nya projekt 2016	32
Pågående planarbete	34
Framtida projekt	38



Information om Botrygg



VD har ordet:

”Ett Botrygg-hus är en kvalitetsstämpel som innebär hållbara och beprövade lösningar som vi vet fungerar väl i förvaltningsskedet”

- Adam Coccozza

Utan att låta allt för partisk i frågan så vill jag ändå påstå att Botrygg är ett unikt företag. Inte många kan säga att de själva utvecklar ett projekt som de bygger med egen personal för egen förvaltning? Just detta är en av våra största styrkor. All den erfarenhet och de lärdomar vi fått av att förvalta fastigheter använder vi för att hela tiden förbättra de nya fastigheter vi bygger. Ett Botrygg-hus är en kvalitetsstämpel som innebär hållbara och beprövade lösningar som vi vet fungerar väl i förvaltningsskedet.

2016 var ett bra år ur flera aspekter. Våra hyresintäkter i förvaltningsbeståndet ökade med 9 % till 299,7 Mkr. Tillväxten beror till största del på tillkommande flöden från färdigställda fastigheter då hyreshöjningarna landade på blygsamma nivåer runt 0,7 % i snitt. Vi redovisar även ett fint resultat på 437,6 Mkr efter skatt (217,9). Vårt LTV låg vid årsskiftet på 42 % (46,3).

Under 2016 har vi fortsatt att jobba med att göra våra kunder ännu mer nöjda. Det gäller såväl våra hyresgäster som bostadsrättskunder. Vi mäter vår kundnöjdhet i samarbete med AktivBo för hyresrätter och Prognoscenter för bostadsrätter. För sjätte året i rad utsågs Botrygg till en av Sveriges tre bästa förvaltare, vilket visar på att vi långsiktigt håller en mycket hög kvalitet i vår förvaltning. Ett nyckeltal som speglar vår service är vilken åtgärdstid vi har när en hyresgäst inkommer med en felanmälan. I den senaste mätperioden låg mediantiden på under en arbetsdag, och 92 % av alla felanmälningar åtgärdades inom en arbetsvecka.

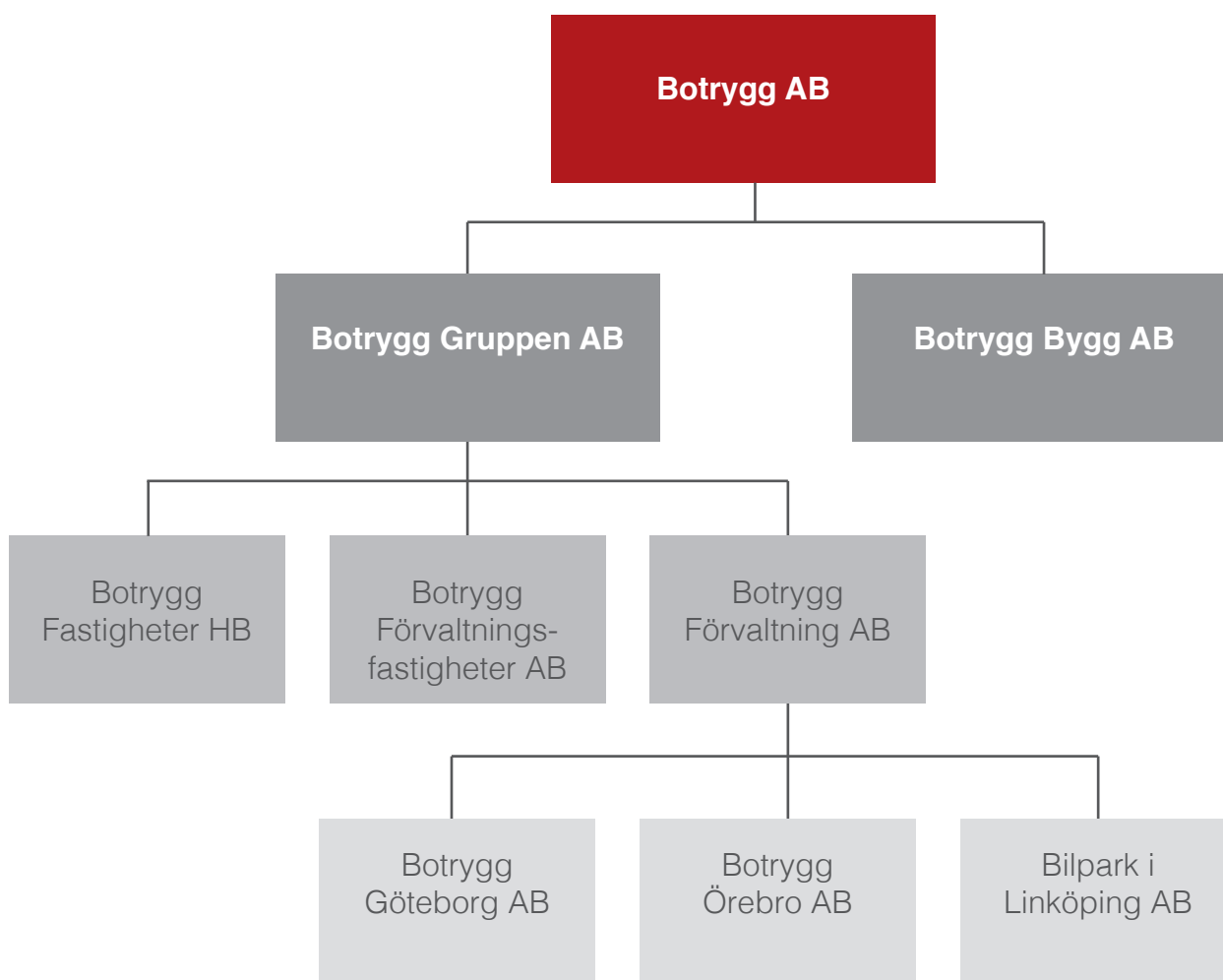
Som bostadsrättsbyggare är vi fortfarande ett relativt ungt företag. Vi har en del arbete kvar att göra för att hamna bland de tre bästa i Sverige, men vi ser att vi är på rätt väg. Vi höjde vårt Nöjd-kundindex med 5 enheter och fortsätter vi att förbättra oss i den takten så är vi bland de tre bästa inom något år.

Adam Coccozza, VD Botrygg AB

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

2016 bestod Botryggs styrelse av följande ledamöter:

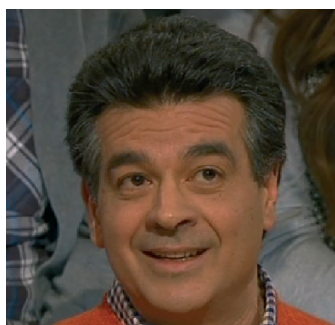


**Michael Cocozza
(ordf)**

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.



Pernilla Ström

Född: 1962

Utbildning: Ekonomi HHS,
Litteraturvetenskap mm
SU

Arbetslivserfarenhet: Mei-
da, finnas, styrelsearbete
mm. Egen verksamhet.



Harald Bengtsson

Född: 1958

Arbetslivserfarenhet: VD
Harald & Partners,
Bitr regionchef Swedbank,
Regionchef Danske bank



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

2016 var fördelningen av Botryggs personal:

Sammanställning tjänstemän	2016	2015
Antal tjänstemän vid årets slut	70	60
- varav kvinnor	24	25
- varav män	46	35
Antal avslutade anst.	8	8
Personalomsättning	10,3%	11,8%
Medelålder	34	35
- medelålder kvinnor	36	37
- medelålder män	34	33
Sjukfrånvaro (%-av arbetstid)	0,92%	1,34%

Sammanställning yrkesarbetare	2016	2015
Antal yrkesarbetare vid årets slut	324	244
- varav kvinnor	14	11
- varav män	310	233
Antal avslutade anst.	70	32
Personalomsättning	17,8%	11,6%
Medelålder	37	38
- medelålder kvinnor	31	32
- medelålder män	38	38
Sjukfrånvaro (%-av arbetstid)	0,45%	0,32%



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 även tagit vidare till Stockholm där Botrygg gått in som officiell partner i Hammarby Fotboll. Genom det samarbetet kan vi bjuda in hyresgäster till Tele 2 Arena på middag och fotboll, vilket givetvis är 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 2016 gett hela 22 personer en första rad på CV:t varav tre av dessa sedan fått anställning.

Vi har även ett samarbete med Arbetsförmedlingen där vi erbjuder nyanlända personer som har en bakgrund inom byggbranschen praktikplatser på våra byggen. Praktiken 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 under 2016 har vi inlett ett samarbete med Stadsmissionen i Stockholm kring deras projekt Bostad först. Det ger människor i hemlöshet med psykosocial problematik en möjlighet till permanent boende i egen lägenhet. Utgångspunkten är att man först får ett tryggt boende sedan får personen det stöd som behövs för att boendet ska fungera. Stadsmissionen erbjuder ett brett stöd i form av exempelvis coacher, socialarbetare, service team m.m. till deltagaren för att denne ska kunna förändra sitt liv.





Med plats för konsten

Botrygg mår om trivseln och satsar därför lite extra på att skapa en trivsam 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 2016

Fasadmosaik Ernst Billgren

Under hösten 2016 smyckades Hemköps fasad i Kv C i Övre Vasastaden med ett konstverk i mosaik av konstnären Ernst Billgren. Konstnären säger själv om konstverket:

"Naturen bygger är en portal in en annan värld där ingenting är självklart. Djur och människor har gemensamt att vi alla bygger - hem för alltid eller hem för stunden. Det är alltid skönt att komma hem."

Fasadutsmyckning loftgång Jacob Dahlgren

Jacob Dahlgrens konstverk var det första att stå klart i det nya området i Övre Vasastaden. Konstverket är placerat i en loftgång i området och består av en geometrisk målning som förskjuts i färg i sidled längs med loftgången och mellan våningsplan. Konstverket är väl synligt utifrån och kan således betraktas även av personer som inte bor i huset.

Konstnärlig utsmyckning Polygonen 2

Den nybyggda skolan vid Linköpings arena har smyckats av 5 stycken konstnärer, med verk av ytterligare två konstnärer på gång.

Trapphussmyckning Mässingen

Sammanlagt två konstnärer har smyckat Mässingens trappuppgångar med konst. Trappuppgångarna har Botryggs karaktäristiska glaspartier mot gatan då konsten blir väl synlig för förbipasserande. I projektet konstnärerna Falah Alani och Stefan Teleman deltagit.

Trapphussmyckning Vinrutan

Sammanlagt sex konstnärer har smyckat Vinrutans trappuppgångar med konst. Trappuppgångarna har Botryggs karaktäristiska glaspartier mot gatan då konsten blir väl synlig för förbipasserande. I projektet konstnärerna Kent Höglund, Stefan Rydén, Lotta Lindblom, Jan Ekerhagen, Åsa Södergren och Karin Gorard deltagit.

Konstnärlig utsmyckning Adjunkten

Konstnären Åke Bjurhamn har under året arbetat fram flera målningar till den nybyggda mottagningsenheten på Adjunkten. Konstverken består i ett antal målningar vars innehåll är sagobetonade landskap. Med konstnärens egna ord:

"Fantasia består av större eller mindre grupper av målningar i akryl på pannå. Det kan vara rena fantasilandskap, landskap med slott, ruiner, medeltida katedraler eller enklaste lador."



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 trettitalister till nittitalister, och fångar svensk bildkonst som den ser ut idag.

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

- | | |
|-------------------------|----------------------|
| • A1 Maria Miesenberger | Skulptur |
| • A3 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 |
| • C5 Cecilia Edefalk | Glasmålning |
| • G Stina Opitz | Skulptur |
| • F Lena Cronqvist | Skulptur |
| • F11 Leif Elggren | Målningar i trapphus |
| • F11 Carl Michael von Hausswolff | Målningar i trapphus |
| • F11 Tommy Hilding | Målningar i trapphus |
| • F11 Maria Nordin | Målningar i trapphus |

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.

Konstprojektet i Övre Vasastaden är en unik satsning där flera av Sveriges mer uppmärksammade konstnärer samlats för att bidra med konst till den nya stadsdelen. Det handlar om allt från trapphuskonst till skulpturer och glaskonst. Två av de första konstverken att stå klara är skapade av Ernst Billgren och Jacob Dahlgren.

Ernst Billgrens konstverk består av över 150 000 små mosaikbitar som tillsammans bildar ett större konstverk. Jacob Dahlgrens konstverk är placerat i en loftgång i området och består av en geometrisk målning som förskjuts i färg i sidled längs med loftgången och mellan våningsplan. Konstverket är väl synligt utifrån och kan således betraktas även av personer som inte bor i huset.

Projektet kommer att pågå under 2017-2019 till en total kostnad om ca 5 miljoner kr.

Bilderna föreställer Ernst Billgrens, Astrid Sylwans och Jacob Dahlgrens konstverk i Övre Vasastaden.

Hänt under året 2016

Nedan följer ett urval av de nyheter som publicerades från Botrygg under 2016.

2016-02-16 Ny boendeform i Linköping

Botrygg tog på måndagen det första spadtaget till åtta radhus och tolv lägenheter vid Valthornsgatan i Ullstämman. Men det är inte husen i sig som är det mest intressanta utan upplåtelseformen – kooperativa hyreslägenheter. Det kan närmast beskrivas som hyresrätter med insats. Flyttar man från lägenheten får man tillbaka insatsen, varken mer eller mindre.

– Kooperativlägenheter är ganska vanliga i Stockholm men vi är först med det i Linköping. Det ska bli spännande att se intresset, säger Adam Coccozza, vd för Botrygg..

2016-02-23 Botrygg höjer hyran lägre än rikssnittet

Botrygg Örebro och Hyresgästföreningen har kommit överens om nya hyror, totalt omfattas 159 lägenheter i Örebro. Parterna kunde snabbt enas om en höjning på 0,4%. Höjningen är betydligt mycket lägre än det rikssnitt som ligger på 0,54% i hyreshöjning. Hyresgästföreningen har tidigare lyft fram Botrygg som ett exempel på ett bolag med en välskött förvaltning, något som de anser varit en framgångsfaktor för bolaget.

– Vi är väldigt nöjd med överenskommelsen och Botrygg ska ha beröm. Jag tror många fastighetsägare kan lära sig mycket av Botrygg. De har en effektiv organisation och visar gång på gång att det går att bygga och förvalta hyresrätter på ett sätt som gynnar både hyresgäster och bolag. När många fastighetsägare hävdar att det inte går att bygga bra och billiga hyresrätter bevisar Botrygg motsatsen, säger Marcus Johansson förhandlare hyresgästföreningen

2016-08-26 Konstmöte i Övre Vasastaden

Sveriges konstelit samlades i Linköping för att presentera sina idéer till konstverken som ska smycka Botryggs bebyggelse i Övre Vasastaden. Konsten har länge legat Michael Coccozza, ordförande i Botryggs styrelse, varmt om hjärtat och under mötet fanns konstnärer som Ernst Billgren, Peter Freudental, Maria Miesenberger och Thomas Edetun.

I samband med att den nya stadsdelen Övre Vasastaden växer fram kommer boende få sina trapphus och innergård designade av bland annat nämnda konstnärer. Hos flera av konstnärerna finns redan färdiga idéer medan andra fortfarande låter sig inspireras. Utsmyckningen kommer långt ifrån innehålla tavlor på väggarna, nej hela glaspartier ska färgsättas, akvarell blandas med skulpturer och i ett parti på i Vasagården kommer Peter Freudental jobba med marksten.

2016-08-26 Unik satsning på konst i ny stadsdel

I Övre Vasastaden gör ett av byggföretagen en unik satsning på att utsmycka husen och omgivningarna med konstverk av några av Sverige mest omtalade konstnärer.

Byggnationen av den nya stadsdelen är i full gång och de hus som bostadsbolaget Botrygg bygger kommer att smyckas med nya konstverk. Företaget har anlitat 15 konstnärer till uppdragen.

2016-10-10 Botrygg i topp när årets NKI presenterades

Den 4 oktober presenterade Hyresgästföreningen sin enkätundersökning gällande NKI (Nöjd kund index) för hyresvärdar i Hyresgästföreningen Göteborg. Botrygg var en av de hyresvärdar som kom bland de med högsta värden i NKI. Joachim Arcari, Botrygg Göteborg, deltog i presentationen och gav sin bild av hur Botryggs förvaltning fungerar i Göteborg och vad som kan vara nyckeln till framgångsrik bostadsförvaltning.

Rubriker 2016

2016-10-10	Ja till omdebatterat bygge i hamnen
2016-10-10	Botrygg i topp när årets NKL presenterades
2016-10-05	Ernst Billgrens konstverk på plats i Övre Vasastaden
2016-10-05	Här bygger man 47 nya bostäder
2016-10-05	Här är Linköpings nya besöksmål
2016-09-19	Botrygg vann markanvisning i Stockholm
2016-09-09	Botrygg kan bli bäst i Sverige
2016-08-26	Unik satsning på konst i ny stadsdel
2016-08-26	Här är Cocozzas största konstsatsning
2016-07-13	Vi har en social aspekt i vår hyressättning
2016-06-27	Så kan våld förebyggas
2016-06-16	Hyresgäster uppmanas ingripa mot misshandel
2016-05-31	Creating social mix and affordable housing in a new development area in Gothenburg.
2016-05-25	Jättebygge planeras i hamnen
2016-05-25	Nytt sätt att bo kan bli billigare
2016-05-23	Här kan det byggas bostäder
2016-05-18	Fortsatt hög byggtakt i regionen
2016-04-28	Deras hyra höjdes minst i Storgöteborg
2016-04-21	Christian Dahlgren: Lyssna på Cocozza!
2016-04-20	Botrygg slår tillbaka angående stopp för nya bostäder
2016-03-24	Här vill Botrygg bygga 125 bostäder
2016-03-23	Byggstart för Norra Tyresö Centrum
2016-03-14	Här är Linköpings dyraste lägenhet
2016-02-23	Botrygg höjer hyran lägre än riksnittet
2016-02-23	Lägre hyreshöjning hos Botrygg i Örebro
2016-02-23	Vd:n som gillar hyresrätter
2016-02-18	Nytänk i stans bostadsdjungel
2016-02-16	Ny boendeform i Linköping
2016-02-09	Finansministern vill kopiera Örebromodellen
2016-02-01	Housing for inclusive communities



Förvaltning och ekonomi

Förvaltning

Förvaltning i korthet

Företaget förvaltar 97 fastigheter med 2 449 egna hyreslägenheter jämte 153 företagslägenheter samt ca 884 bostadsrätter till externa fastighetsägare (bostadsrättsföreningar). Därtill kommer ca 308 lokaler samt ca 1 630 garageplatser.

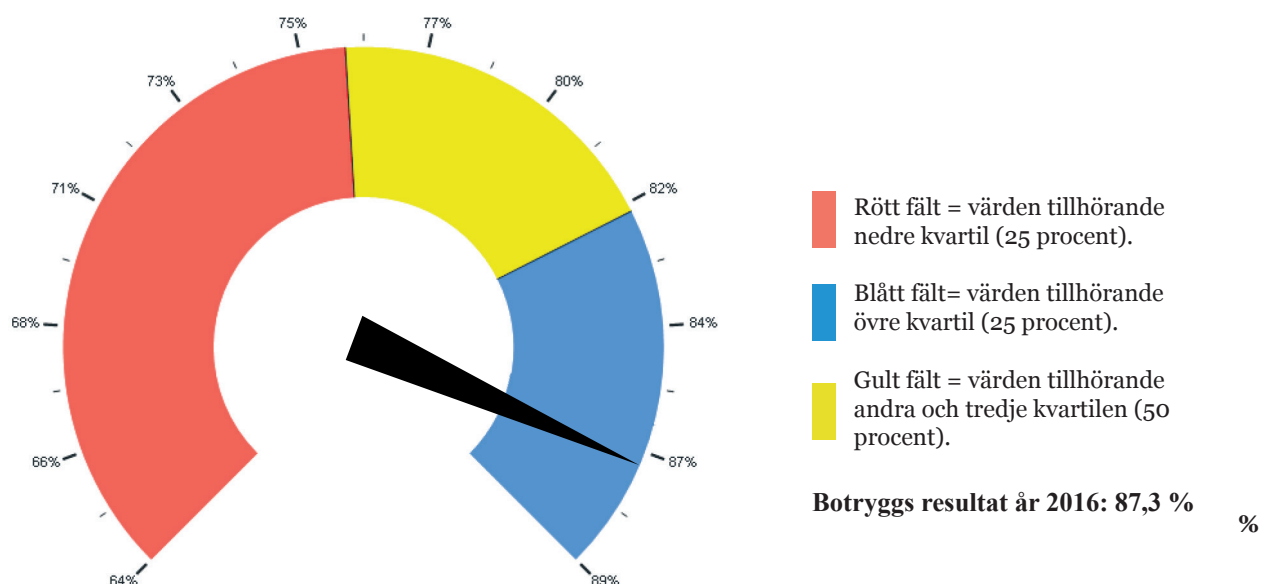
Företaget förvaltar 2016 ca 277 000 kvm fastighetsyta, varav 133 300 kvm bostäder, 68 000 kvm samhällsfastigheter samt 75 700 kvm kommersiella lokaler. Omsättningen uppgår till sammanlagt ca 1 223 mkr, varav 909 mkr i byggrörelsen och 314 mkr i fastighetsförvaltningen.

Botrygg har ca 70 anställda inom förvaltning och ca 324 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 hälftenägda bolag.

Branschindex bostäder

Även 2016 blev Botrygg nominerade till Sveriges bästa bostadsförvaltare. Årets undersökning gav ett resultat på 87,3 % kundnöjdhet. Resultatet innebar en top-3 placering i klassen Bostäder över 2 000 lägenheter.



Underhåll fastigheter

Sammanlagda kostnader för reparation och underhåll av företagets fastigheter var under 2016 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

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

Hyreshöjningar 2016 är enligt följande:

- Göteborg	0,45 %
- Norrköping	0,8 %
- Linköping	0,68 %
- Örebro	0,4 %
- Stockholm	0,9 %

Året i siffror 2016

Belopp (tkr)	Totalt Botrygg AB		Förvaltnings- verksamheten	
	2016	2015	2016	2015
Nyckeltal				
Rörelsemarginal (%)	12,09	15,06	69,09	70,11
Vinstmarginal (%)	12,18	15,23	69,09	70,11
Soliditet (%)	28,60	22,90	24,13	17,81
Justerad soliditet (%)	56,74	51,55	56,41	48,00
Direktavkastning på eget kapital (%)	37,52	28,65	19,60	29,54
Direktavkastning på totalt kapital (%)	11,67	7,54	5,69	5,63
Direktavkastning substansvärde, 1% avskrivning (%)	18,27	14,62	4,91	6,17
Belåningsgrad fastigheter (%)	42,49	46,34	42,49	46,34
Räntetäckningsgrad	4,07	4,19	5,75	6,00
Resultaträkning (koncernen)				
Nettoomsättning	1 223 415	995 066	299 816	272 874
Rörelseresultat (EBIT)	147 866	149 831	207 155	191 322
Resultat från andelar i koncern- & intresseföretag	351 990	128 127	8 867	5 641
Resultat efter finansnetto	463 525	243 499	179 463	159 465
Årets resultat	437 693	217 910	73 040	67 682
Balansräkning (koncernen)				
Marknadsvärde fastigheter (koncernen, inkl. B Örebro AB)	6 092 700	5 191 700	6 092 700	5 191 700
Bokfört värde Fastighets och mark	3 281 817	2 997 535	3 281 817	2 997 535
S:a anläggningstillgångar	3 872 949	3 243 575	3 413 337	3 180 916
S:a eget kapital	1 235 279	849 945	915 739	586 796
Skulder till kreditinstitut	2 588 695	2 405 930	2 588 695	2 405 930
S:a eget kapital och skulder	4 319 796	3 710 778	3 795 604	3 501 030



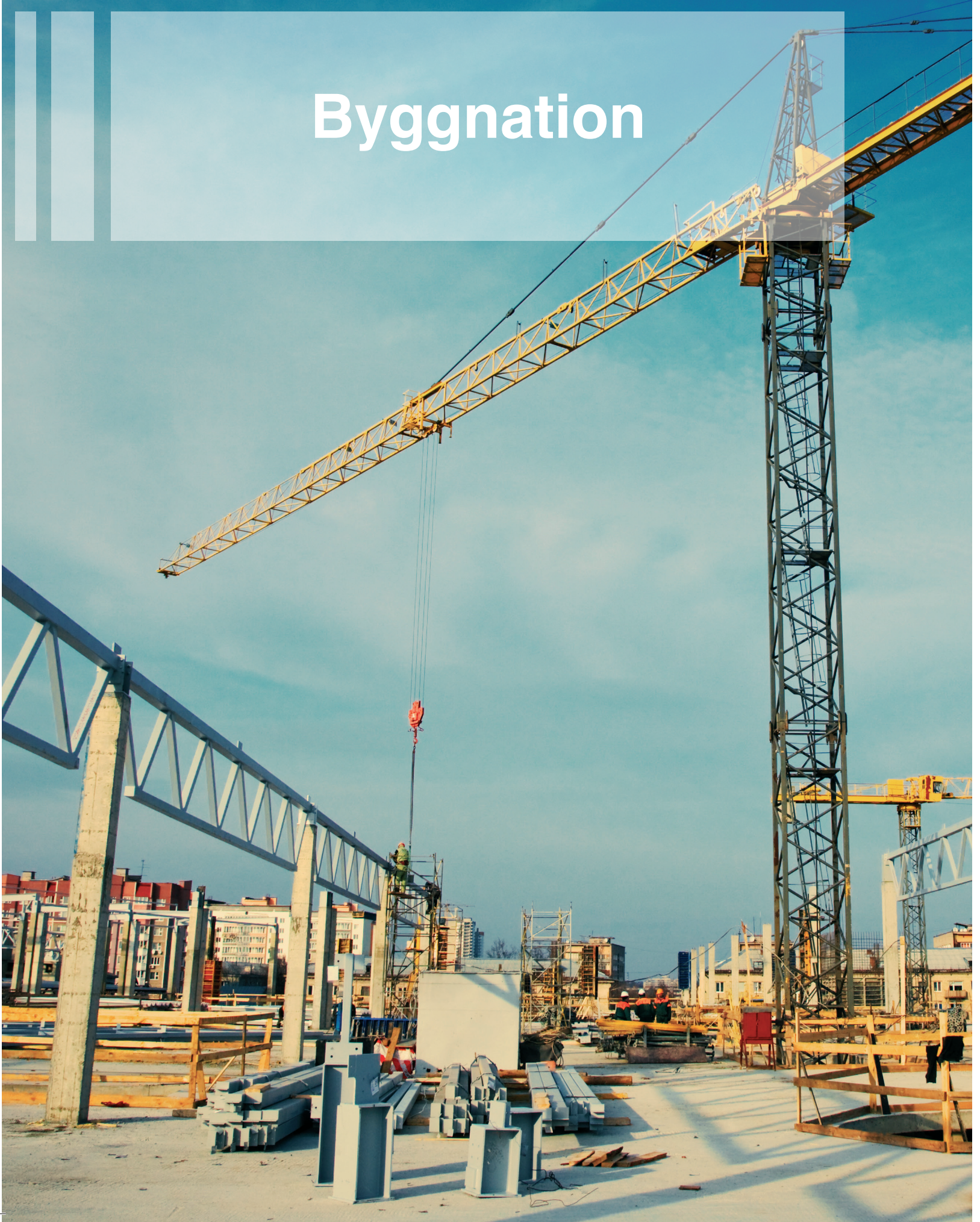
Under året har de flesta köp och försäljningar rört byggnation och försäljning av bostadsrätter.

Förvärv och försäljningar

	Stad	Projekt	Kommentar
Köpt 2016	Linköping	Svinstad 3:12	Lerboga
	Linköping	Fisken 6	Lektorshagen
	Linköping	Timjanen 11	Söderleden
	Linköping	Agronomen 4,10,21	Övre Vasastiden
	Örebro	Törsjö 3:236	Törsjö, LSS-boende
	Örebro	Ananasen 5	Ananasen, LSS-boende
	Örebro	Kumla 2:29	Kumla, LSS-boende
	Norrköping	Östantill 1:2	Nya Torget
	Norrköping	Bråvalla 1:13-1:16	Åby Park
	Tyresö	Forellen 26	Tyresö C
Sålt 2016	Linköping	Automaten 14	Bostadsrätter
	Linköping	Automaten 15	Bostadsrätter
	Linköping	Automaten 16	Bostadsrätter
	Norrköping	Mässingen 1	Bostadsrätter
	Norrköping	Krogen 26	Bostadsrätter
	Örebro	Lagerbladet 9-13	Radhustomter



Byggnation



Färdigställda projekt 2016

Januari - Februari **Linköping, Harvestad: Nässelsoppan**

12 småhus
1500 kvm
Inflyttning 14/1 - 19/2 2016

Nybyggnationen i Harvestad bestod sammanlagt av 12 stycken radhus i form av skånelängor. Samtliga hus hade inflyttning under 2016.



Februari - November **Örebro, Sörbyängen: Vinrutan**

114 bostadsrätter
6910 kvm
Inflyttning 11/2 - 30/11

I februari påbörjades inflyttningen i Botryggs nya bostadskvarter i Örebro, kv. Vinrutan. Projektet består av bostadsrätter och trapphusen är smyckade av 6 olika konstnärer. Samtliga inflyttningar skedde under 2016.



Mars - Juni **Norrköping: Mässingen**

66 bostadsrätter
5400 kvm
Inflyttning 30/3 - 15/6 2016

I mars påbörjades inflyttningen i Botryggs nya bostadskvarter i Norrköping, kv. Mässingen. Projektet består av bostadsrätter och radhus. Samtliga inflyttningar skedde under 2016.





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

April - Maj
Örebro, Sörbyängen: Lagerbladet

5 radhus
700 kvm
Inflyttning 29/4 - 3/5 2016

I April påbörjades inflyttningen i de 5 nya radhusen i kv. LAgerbladet i Örebro. Varje hus består av 4 rok och är 122 kvm stora.



Mars - December
Linköping, Övre Vasastaden: Kv C

240 bostadsrätter
30 500 kvm
Inflyttning 1/3 - 8/12 2016

Kv C är den första etappen av nybyggnationen i Övre Vasastaden som färdigsätts. Under året har inflyttning skett i Kv C i etapper. Trapphusen smyckas med konstverk från flera av Sveriges mest kända konstnärer.



November
Örebro: Mellringe

6 vårdboenden
530 kvm
Inflyttning 1/11 2016

I november var det dags för inflyttning i Botryggs nya gruppboende i Örebro. Huset, som är byggt i två plan, består av 6 lägenheter, gemensamhetsytor och personalrum.





December Örbero: Hovsta

6 vårdbostäder
480 kvm
Inflyttning 1/12 2016

Straxt efter Mellringe var det dags för inflytt i gruppboende nummer två, Hovsta. Boendet består av sex lägenheter i ett plan och hyrs av Örebro kommun.



December Norrköping: Karl-Johanskolan

13 lägenheter
941 kvm
Inflyttning 1/12 2016

Karl-Johanskolan i Norrköping är nu inflyttad. Botrygg har här byggt om en äldre skolbyggnad till 13 stycken lägenheter samt en lokal.



Augusti - November Linköping: Polygonen 2

Skola/företagshotell
10 040 kvm
Inflyttning 1/8 - 12/11 2016

I augusti överlämnades den nybyggda skolan Polygonen 2 till skolverksamheten. Straxt därefter, i November, var det även överlämning av de nybyggda företagslägenheterna.





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 2016. Ytor är angivna som BTA.

Linköping			
Övre Vasastaden kv. A	177 bostadsrätter	14 400 kvm	sommaren 2017
Övre Vasastaden kv. F	165	15 304 kvm	
Övre Vasastaden kv. G	31	2878,5 kvm	
Rymden 1	12 lgh, 8 radhus	1915 kvm	februari 2017
Polygonen Norra	230 lgh	11 679 kvm	januari 2018
Tandkronan etapp 2	35 lgh, 11 radhus	5629 kvm	oktober 2017
Lerboga	Förskola	771 kvm	mars 2017
Nässeltråden	Förskola/skola	2820 kvm	december 2017
Örebro			
Undulaten	Gruppboende, 6 lgh	573 kvm	oktober 2017
Ägolotten	Gruppboende, 6 lgh	590 kvm	november 2017
Mosås	Gruppboende, 6 lgh	594 kvm	december 2016
Södra Ladugårdsängen	81 bostadsrätter, 1 lokal, garage	9301 kvm	december 2017

Projekt	Typ	Yta	Inflyttning
Norrköping			
Nya Torget	40 lgh, 3 lokaler	6789 kvm	oktober 2017
Åby Park	22 lgh	2527 kvm	augusti 2017
Stockholm			
Älvsjö station	251 hotell/företagsh.	10 000 kvm	sommaren 2017
Norra Tyresö centrum	105 lgh, 2 lokaler	8508 kvm	december 2018
Göteborg			
Johannesgården	16 lgh	1000 kvm	Februari 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
Stångåstaden	350
Botrygg	222
PEAB	181
Bostaden projektutveckling AB	99
Hemgården bostadsaktiebolag	92



Nya Torget - Norrköping

Kvm: 5 000 BTA
 Upplåtelseform: Bostadsrätt
 Tidplan: Byggstart 2016
 med färdigställande 2018

Botrygg håller på att uppföra bostadshus på Nya Torget i Norrköping. Husen kommer innehålla fyrtio bostadsrätter fördelade på tre huskroppar med fem till sju våningar. Lägenheterna varierar mellan rymliga tvåor om ca 60 kvm till stora 5:or och 6:or om 130 kvm. Trygg och bekväm parkering erbjuds i garage under torget.

Stadsbyggnadskontoret i Norrköping har under en tid sökt en aktör som är villig att bebygga och utveckla Nya Torget i Norrköping. Botrygg lämnade därför in en ansökan om att få bygga bostäder på den östra delen av torget, ut mot Generalsgatan och mitt emot äldreboendet Generalen.



De nya byggnaderna ska verka för att rama in torget och ge bättre förutsättningar för bland annat uteserveringar.

Lägenheterna kommer att hålla en hög standard med bl.a. köks- och fönsterbänkar i svart granit, kök från Ballingslöv, parkett eller klinker på samtliga golv, helkaklade badrum och vitvaror av hög kvalitet.

Det är arkitektkontoret Semrén och Månsson som ritat Nya Torget. Målbilden är att skapa ett stadsdelstorg med en egen identitet som kan utgöra en målpunkt där stadens riktningar möts. De nya byggnaderna ska knyta an till omgivningen och förena funktioner för en stadsmässig blandning som stärker kopplingarna till staden.

Husen på Nya Torget kommer rymma lokaler i bottenvåningarna med rum för uteserveringar och restauranger. Detta gör att bottenvåningarna utgör en naturlig förläggning av torgrummet och inbjuder till liv och rörelse.

Tävlingar 2016

Datum	Projekt	Typ
-------	---------	-----

Redovisning av de markanvisningstävlingar som Botrygg vunnit under 2016.

Bostäder

Maj	Sandtorp, Norrköping	Bostäder (66 lgh)
Juni	Årstafältet, Stockholm	Bostäder (ca 100 lgh)
Juni	Ribbings väg, Sollentuna	Bostäder (36 lgh)
Juni	Sege Park, Malmö	Bostäder (60 lgh)

Lokaler

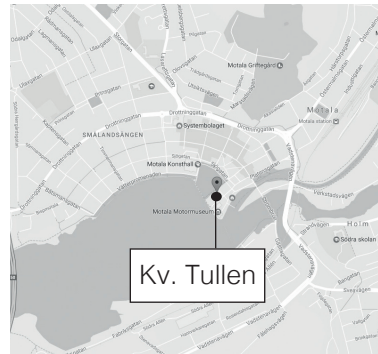
Februari	Lerboga, Linköping	Förskola (72 platser)
April	Nässeltråden, Harvestad	Förskola/skola (240 platser)
Maj	Undulaten 1, Örebro	Gruppboende (6 lgh)
Maj	Ägolotten 1-3, Örebro	Gruppboende (6 lgh)
December	Nässelfröet 1, Linköping	Förskola (100 platser)

Sammanlagt har Botrygg under året tilldelats byggnation av ca 300 lägenheter och fem offentliga lokaler. Utöver markanvisningstävlingar har två projekt även tilldelats i Gårdsten och Danska vägen i Göteborg.



Pågående planarbeten

Projekt	Typ	Yta	Antal	Status
Redovisning av Botryggs pågående planarbeten 2016. Ytor är angivna som BTA.				
Linköping				
Anders 8	Skola			Beslut planläggning
Björkö	Bostäder	2 000 kvm	15 villor	Beslut planläggning
Minkfarmen	Bostäder	3 000 kvm	20 villor	Beslut planläggning
Motala				
Kv. Tullen	Bostäder			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
Stockholm/Nacka/Tyresö				
Klockelund	Bostäder	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Nya gatan	Bostäder	10 000 kvm	100 lgh	Beslut planläggning
Ribbingsväg	Bostäder		36 lgh	Beslut planläggning



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. Tävlingen bestod sammanlagt av sex delområden, två för hyresrätter och fyra för fri upplåtelseform.



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.



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

Byggstart 2018.



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.



Färdiga detaljplaner

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

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

Norrköping				
Sandtorp	Bostäder/LSS boende	7900 kvm	46 lgh/20 LSS lgh	Byggstart 2018
Uppsala				
Östra Sala Backe	Bostäder/förskola	10 000 kvm	100 lgh	Byggstart 2018

Sandtorp i Norrköping är ett projekt som vi ser fram emot att byggstarta under 2018. Här kommer två huskroppar skapas 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