



## Anbudsmall

<i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i>	
Bud avser anbudsområde	Anbudsområde 6
Pris per ljus BTA	18 000 kr/kvm ljus BTA
Bolag	Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Organisationsnummer	556730-2905
Kontaktuppgifter	Adam Cocozza (VD) adam.cocozza@botrygg.se 010-516 30 21
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	<p>A Anbud inkl. kr/kvm, kvalitetsindex, beskrivning av exploaterens verksamhet och volymskisser.</p> <p>1 Registreringsbevis och ägarkedjan</p> <p>2 Årsredovisning</p> <p>3 Ratingintyg</p> <p>4 Ekonomisk prognos</p> <p>5 Fastighetsbestånd</p>
Underskrift av firmatecknare	



## ANBUD NYA GATAN - del av centrala Nacka - ANBUDSOMRÅDE 6

# Markanvisning med **fri upplåtelseform**

KFKS 2015/305-268  
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

2015-06-02

# Innehållsförteckning

Anbudsbrief.....	4
Registreringsbevis och ägarkedjan	Bil. 1
Årsredovisning	Bil. 2
Ratingintyg	Bil. 3
Ekonomisk prognos	Bil. 4
Kontaktuppgifter.....	5
Företagspresentation.....	6
Kr/kvm ljud BTA.....	12
Fastighetsförvaltning.....	13
Botryggs fastighetsbestånd	Bil. 5
Volymskiss.....	14
Kommunens förutsättningar.....	16



# Anbudsrev för Nya Gatan, Nacka

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB inkommer härmed med ett anbud för markanvisning med upplåtelseform hyresrätt vid Nya Gatan i Nacka. Anbudet baseras på dokumentet ”Nya gatan, del av Nacka, Markanvisning med upplåtelseform hyresrätt”, daterat maj 2015 med tillhörande bilagor.

Anbudet omfattar kraven i ovan inbjudan med tillhörande bilagor.

Botrygg bygger och förvaltar hyres- och bostadsrätter samt lokaler. I beståndet finns förutom bostäder också offentliga lokaler såsom äldreboenden, gruppboenden, förskolor och skolor. Fastighetsbeståndet har tidigare varit koncentrerat enbart till Linköping men Botrygg har under de senaste åren expanderat verksamheten till att även omfatta Stockholm, Göteborg, Norrköping och Örebro. En närmare presentation av företaget följer på sid 7-11.

Tävlingsbidraget lämnas av Botrygg Förvaltningsfastigheter AB (556730-2905) som ingår i Botryggkoncernen. Vi erbjuder borgen från modern Botrygg Gruppen AB (556013-3752) samt koncernmodern Botrygg AB (556804-0561) för fullgörande av bolagets förpliktelser. Se ägarkedjan samt registreringsbevis i bilaga 1. I registreringsbevisen framgår undertecknande personers fullmakt att företräda bolaget.

För att visa på företagets ekonomiska stabilitet och hållbarhet för att kunna genomföra projektet biläggs även årsredovisning och UC-intyg för företagen i bilaga 2 och 3.

Koncernens ekonomiska prognos för innevarande år presenteras i bilaga 4.

Botrygg lämnar med denna ansökan anbud på anbudsområde 6.

Anbud undertecknas av

Adam Cocozza  
VD Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

Michael Cocozza  
Styrelseordförande Botrygg AB

# Kontaktuppgifter till Botrygg

## Uppgift om bolaget

Namn:	Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org. nummer:	556730-2905
Besöksadress:	Junkersgatan 1, 582 35 Linköping
Postadress:	Box 335, 581 03 Linköping
Telefon:	010-516 30 00
E-postadress:	info@botrygg.se
Webbplats:	www.botrygg.se

## Bolagets kontaktperson

Kontaktperson för anbud vid Nya Gatan i Nacka är:

### Adam Cocozza (vd)

Tel:	010-516 30 21
E-post:	adam.cocozza@botrygg.se
Postadress:	Box 335, 581 03 Linköping





## Företagspresentation av **Botrygg**

Botrygg AB bygger och förvaltar bostäder och samhällsfastigheter såsom äldreboenden, gruppboenden, förskolor och skolor. Fastighetsbeståndet har tidigare varit koncentrerat enbart till Linköping men Botrygg har under de senaste åren expanderat verksamheten även till Stockholm, Norrköping, Göteborg och Örebro. Idag omfattas fastighetsbeståndet av mer än 85 fastigheter med ca 2050 lägenheter och ca 300 lokaler av olika storlek.

Byggnationen sker i egen regi och bolaget drivs av Adam Cocozza. Under senare år har ca 300 lägenheter/år producerats. Botrygg har 200 anställda och omsätter ca 1 300 Mkr.

Botrygg erhöll 2011 Branschindex pris för Sveriges högsta förvaltningskvalitet. Sedan dess har man årligen höjt sitt nöjdskundindex med ca 2 % .

### **Verksamhetsmodell**

#### **- bygger för egen förvaltning**

Företaget är uppdelat i två affärsområden, förvaltning och produktion. Dessa två områden samverkar för att kontinuerligt ta tillvara erfarenheter som syftar till att förbättra våra nyproduktioner. Genom att vara med och detaljstyrta hela processen, från projektering till förvaltning, bygger vi upp ett fastighetsbestånd med en långsiktig kostnadseffektiv förvaltning med minskade drift- och underhållskostnader.

Botrygg har länge legat i framkant vad gäller att effektivisera och kostnadssminimera nyproduktion. Långt innan Construction Management, CM, blev en allmänt känd entreprenadform har detta varit vårt arbetssätt. Genom att konkurrensutsätta fler inköp samt att vi själva köper in mycket av våra underentreprenörers

material, kan vi producera bostäder med en högre standard till lägre produktionskostnad än våra konkurrenter.

### **Ekologisk hållbarhet**

Botryggs miljöplan vid nybyggnation är anpassad för att uppnå kraven för Miljöbyggnad Silver.

Ambitionen är att bygga bostäder med en energiförbrukning som avsevärt understiger BBR:s krav, något vi i dagsläget lyckats med då vi i vår nyproduktion ligger 30-40% under Boverkets krav. Detta uppnås genom solpaneler, ett lufttätt och välisolerat klimatskal och väl genomtänkt placering av fönster. Lågenergifönster med u-värde på 0,9 prioriteras i byggnationen.

Stora delar av den energi som sedan förbrukas är även kopplat till de boendes vanor. Vi vill därför underlätta för de boende att leva energisnålt genom att bland annat endast installera vitvaror som håller energieffektivitetsklass A och endast montera energieffektiv belysning. Ytterligare en metod som visat sig effektiv för att sänka förbrukningen är att ge möjlighet till individuell mätning av el, vatten och värme. Vid inflyttningsförflyttning får utöver detta varje hyresgäst information om vad just de kan göra för att minska sin energianvändning och miljöbelastning.

Botrygg vann markanvisningstävlingen "Hållbart byggande i tätort" som Göteborgs stad utlyste 2005. Fastigheten ligger i utkanten av Lundby Kyrkby. Projektet är färdigställt sedan 4 år tillbaka och Botrygg har förbundit sig att låta SPA mäta inomhusklimatet under 10 år.

## Social hållbarhet

Botrygg vill skapa ett boende med hög trivselfaktor som ger låg omflyttning.

Det ska finnas ytor som tillfredsställer de flesta behov, ung som gammal, ensamstående eller familj. Vi adderar gärna en gårdslokal där det finns utrymme för samling och kalas.

Ett rum för hobby med arbetsbänk och diskbänk ger möjlighet för de boende att utöva sin hobby någon annanstans än i lägenheten. Här finns yta för att fixa cykeln och redskapsutrymmen för gårdarnas skötsel. Aktivitet kring gårdslokalen ger upphov till spontan umgänge mellan grannarna och liv till gården. Här placeras en anslagstavla för meddelande de boende emellan vad gäller köpa/ sälja/ byta saker, barn- eller hundvakt mm.

Vi tror på att möjliggöra mixen av män-niskor och åldrar för att skapa trygghet i ett bostadskvarter. Genom att stöta på varandra på gården eller i trapphuset leder till att man känner igen ett ansikte, ger en hjälpende hand som i sin tur skapar förtroende, trygghet och till och med vänskap.

För att ge en gata, ett kvarter och ett område en socialt hållbar miljö blandar vi gärna våra bostäder med ytor för andra mötesplatser. Ett exempel på detta är att placera offentliga lokaler i fastigheten.

## Social hållbarhet vid nya gatan

### Det enskilda livspusslet

Då vårt kvarter innehåller lägenheter av alla typer, kommer människor i en mängd olika livssituationer att flytta in. Vi vet inte vad de har för speciella önskemål, men en sak vet vi: de kommer att vilja och förvänta sig helt olika saker och har olika saker att hantera i sin vardag.

*Den unga barnfamiljen* i kvarteret har ont om tid, både handla och laga mat blir ett tungt lass. De vill ha en trygg men också inspirerande utemiljö med plats för lek och häng med vänner. Ibland önskar de hjälp med barnpassning.

*Det äldre paret* älskar att träffa sina vänner, och runt i kvarteret har de många. De känner sig behövda när någon ber om deras hjälp och delar gärna med sig av sina livserfarenheter. Internet kan känna lite läskigt och ibland kan det vara skönt att få sällskap till apoteket.

*Studenten* har dålig ekonomi men vill alltid hitta på något. Drygar gärna ut kassan med småjobb men inte i tentatider då all stillhet och lugn behövs för att plugga.

### Det gemensamma livspusslet

Ett delande av tid, tjänster och ekonomi kan underlätta för alla. Det äldre paret hjälper gärna till och passar barn ibland och den föräldraledda pappan följer gärna med dem till apoteket som tack. Studenten håller gärna

Internetlektioner för det äldre paret som i sin tur bjuter på middag efteråt. Allt blir lättare när vi delar med oss. Den enes fråga blir den andras svar.

I vårt kvarter vill vi förenkla vardagslivet. Vi vill underlätta för de boende genom att sammanföra dem med andra och på så sätt kunna komplettera med de pusselbitarna som saknas i just ditt liv. På samma gång vill vi också skapa användbara och moderna kontaktytor mellan de boende både inom det egna trapphuset och i gården gemen-skap.

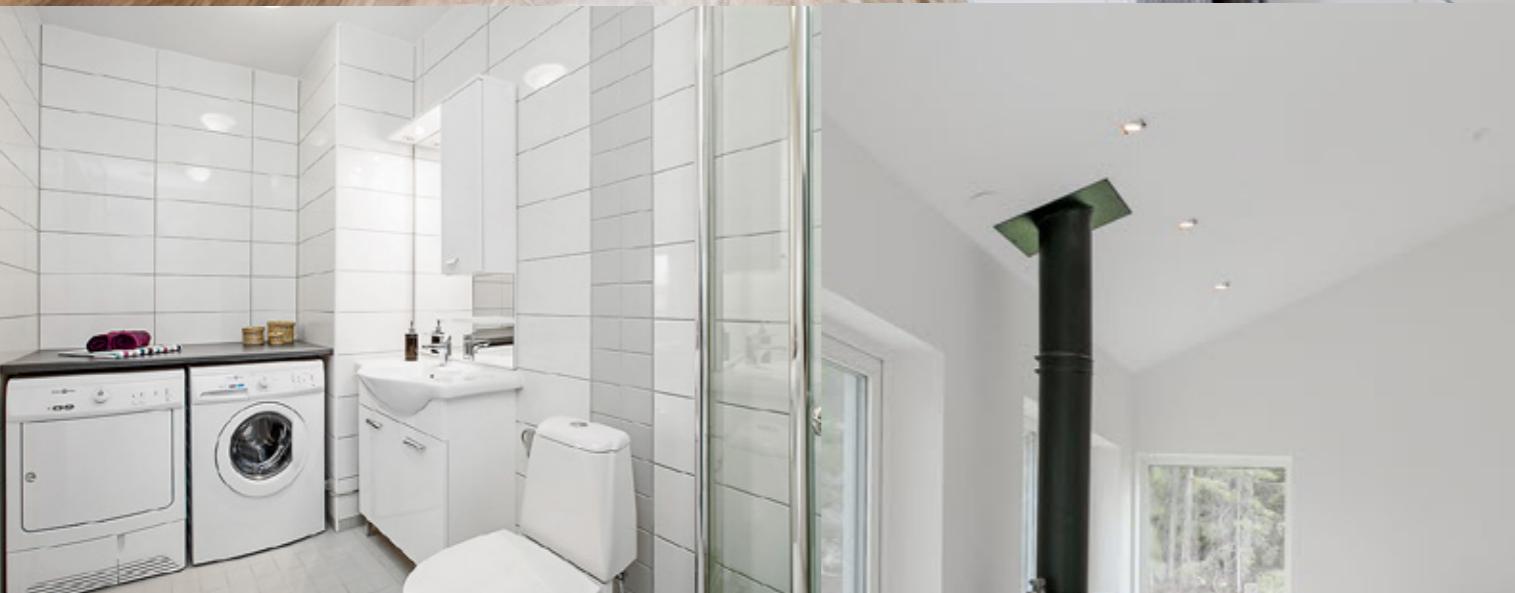
Därför skapar vi Kvarterets BoKlubb.

### Kvarterets BoKlubb

BoKlubben fungerar som en förening för de boende i kvarteret och finns både i digital och fysisk form. I den digitala varianten, som du enkelt kommer åt via internet eller via skärmar i trapphusen, kan du annonsera om du vill sälja eller köpa något eller om du har lite tid över för att hjälpa till med något. Här visas även husets sammanlagda energiförbrukning. På hemsidan hittar man miljö- och energispartips. Som en morot för att spara energi bjuter Botrygg på gårdsfest när målen för energiförbrukningen uppnås.

BoKlubben kan även fungera om du vill starta upp något projekt/aktivitet. Kanske kan ni gå ihop några stycken och dela på kostnaden för tangolektioner i festlokalen på tisdagskvällar? Eller matlagningscirkel? Bara fantasin sätter gränser.





### Långsiktighet

Botrygg uppför byggnader i egen regi med egna byggnadsarbetare för egen långsiktig förvaltning.

Företaget har anställda fastighetsskötare i samtliga bostadsområden och städer. På så sätt finns en närhet som gör att hyresgästerna känner igen sin fastighetsskötare och denne är bekant med såväl varje fastighet som många av hyresgästerna.

Då vi bygger för egen förvaltning är kvalitet och långsiktighet naturligt för oss. Det är därför ingen skillnad i kvalitet om vi bygger hyresräatter eller bostadsräatter, hög kvalitet är standard hos Botrygg.

Följande punkter skiljer Botrygg från många andra företag gällande kvalitetsnivå.

- Ytterväggar i betong
- Stensockelfasad
- Välisolerade hus
- Smidesräcken på balkong
- 25 cm betongbjälklag
- Lägenhetsskiljande väggar i betong
- Snedställda fönstersmygar
- Träfiberskiva bakom gips
- Täckta tamburdörrar
- Natursten i trapphus
- 2,60 i takhöjd
- Massiva innerdörrar
- Gerade dörrfoder
- Bänkskiva i svart granit
- Konstnärlig utsmyckning i trapphus

### Affärsidé

Botrygg ska producera och långsiktigt förvalta attraktiva bostäder i tillväxt-regioner.

Våra hyresgäster ska ha stort förtroende för oss som hyresvärd och kunna rekommendera oss till andra. Vi ska aktivt jobba med att minimera produktionskostnaderna samtidigt som vi bibehåller en högre standard än våra konkurrenter.

# Kronor per kvadratmeter ljus BTA

Anbudet anges som kr/kvm ljus BTA. Anbudet anges i prisnivå 1 maj 2015 (värdetidpunkten).

Botrygg erbjuder ett anbud på:

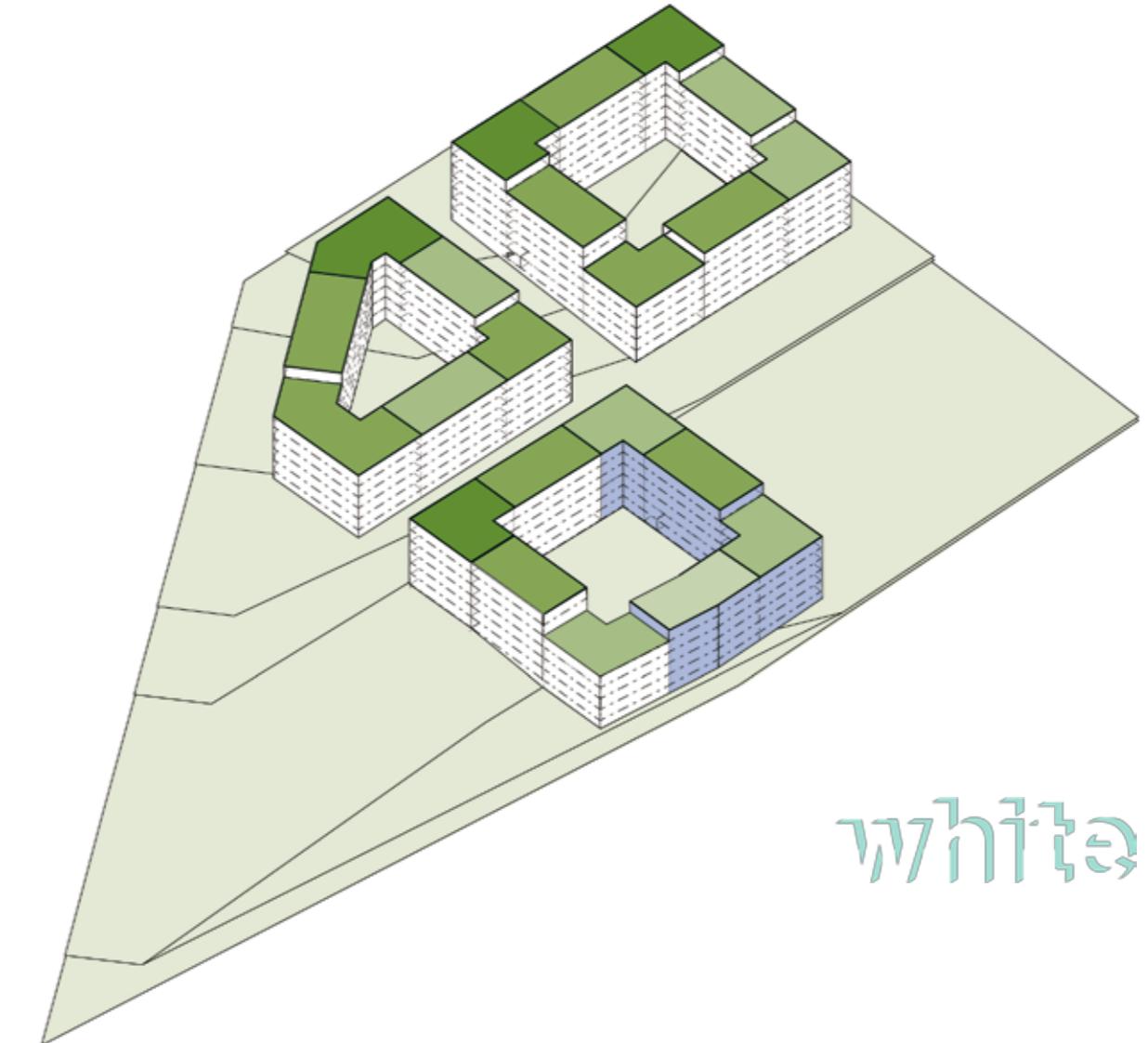
**18 000 kr/kvm ljus BTA**

- - - - -
- | **Förutsättningar**
- | Antal BTA fastställs i detaljplan. Anbudet ska regleras enligt prisförändringar fram till tillträdesdagen enligt nedanstående formel:
- | 
$$A = B + 30 \% * (C-D)$$
  - | A = pris på tillträdesdagen, kr/kvm ljus BTA
  - | B = pris vid värdetidpunkten, kr/kvm ljus BTA
  - | C = senaste månatliga genomsnittspris på bostadsrätter uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea inom Nacka som på tillträdesdagen kan avläsas ur prisuppgifter från Mäklarstatistik.
  - | D = månatligt genomsnittspris på bostadsrätter inom Nacka enligt Mäklarstatistik uttryckt i kr/kvm lägenhetsarea vid värdetidpunkten.
- | Explotören står löpande för sin andel av samtliga projekterings- och utredningskostnader som krävs för planarbetet och för att en överenskommelse om exploatering ska kunna träffas mellan exploitören och kommunen. Exploitören står också för sin andel av framtagande av gestaltningsprogram, bildande av gemensamhetsanläggningar samt lagfartskostnader och anläggningsavgifter.
- | Andelen av totala kostnader enligt ovan uppskattas vid planläggning baserat på andelen tilldelad BTA enligt den preliminära avgränsningen i anbudsinsbjudan och fastställs efter framtagande av detaljplanen. Exploitören ska ansvara för och bekosta samtliga byggoch anläggningsåtgärder inom kvartersmark inklusive sprängnings- och schaktningsarbeten, anslutning till omgivande allmän platsmark och övriga kvarter (exempelvis stödelement) i samråd med kommunen.
- | Den slutgiltiga köpeskillingen enligt ovanstående formel betalas när fastighetsbildningsbeslutet vunnit laga kraft och fastigheten som avser markanvisningen registreras i fastighetsregistret. De kostnader som av kommunen fakturerats exploitören för detaljplanearbetet kommer att räknas av köpeskillingen på tillträdesdagen.
- - - - -



NYA GATAN / BOTRYGG

# KVARTER 56 HUS 6



Husnummer	Areatyp	Areaförslag	Ant. lägenheter	2:or (1/3)	3/4:or (2/3)	Antal P-platser	P-yta 25 kvm/ p-plats
5	Ljus BTA	5188	52	17	35	45	1124
6	Ljus BTA	5550	56	19	37	48	1203
5	Ljus BTA lokal	781					
6	Ljus BTA lokal	730					
5	Mörk BTA	311					
6	Mörk BTA	333					
5 och 6	Parkering	2683					
Total	BTA	15576	107	36	72	93	2327

# Kommunens förutsättningar

*Botrygg avser att uppfylla kommunens förutsättningar som finns angivna i inbjudan med tillhörande bilagor. Nedan följer en närmare redovisning av hur det kommer att ske.*

## Kvarteret Nya Gatan i Nacka

Kvarteret kommer ligga mycket centralt vid Nacka centrum, nära tunnelbanan och goda bussförbindelser. Området kommer att bli en fantastisk ny stadsdel för alla som letar efter ett hållbart boende nära natur och stad. Kvarteren ska ha en attraktiv byggd miljö som tydligt värnar om naturen och god hållbarhet och vi strävar efter att uppnå Miljöbyggnad Silver.

Värmdövägen och Vikdalsvägen kommer att utformas som stadsgator med lokaler i bottenvåningarna för butiker, kontor och caféer för att uppmuntra till en levande gatumiljö. Kvarteren kommer att planeras med kantstensparkering och med portar till flerbostadshusen direkt ifrån trottoaren.

## Byggnadsvolym

Områdets terräng ger fantastiska möjligheter till terrassering av kvarteren för att få in maximalt med ljus in på innergårdarna, sluttningen vänder sig mot sydväst och de översta lägenheterna kommer att få möjlighet till en vacker utsikt ner mot Järla Sjö.

Kvarteren byggs upp med ett plan för parkeringsgarage med oljeavskiljare innerst mot sluttningen med lokaler ytterst mot gatan. På nästa nivå planeras sen lokaler ovan garage mot gatan, bostäder ovan lokalerna och innergård ovan garaget. Terrängen ger stora möjligheter till variation av kvartersvolymen och uppmuntrar till att utnyttja terrasseringar

och förskjutningar i våningshöjder för att ge kvarteren karaktär.

Lokalgatornas bottenväg har utrymme för lokaler, bostäder, förråd och tvättstugor.

## Parkerings

Boendeparkering kommer att ordnas inom kvartersvolymen i respektive kvarter. Korttidsparkeringen för besök till affärer, kontor och caféer kommer att ordnas som kantstensparkering längs med gatorna. Mini-ÅVC'n som placeras på strategiskt synligt läge, på markplan i kvarter 56 i hörnet mot Värmdövägen kommer vara lättillgänglig för alla i området. Vid Mini-ÅVC'n kommer det finnas möjlighet att korttidsparkera några bilar.

## Hållbara tekniska lösningar

Husen byggs i betong som ger god isolering och verkar som geotermisk massa för värmeretention, vilket minimerar behovet av uppvärmning. Betong är även ett hållbart material som kommer att hålla över hela byggnadens livslängd.

Alla tak utförs som gröna tak med stuprörsutkastare med rännor mot gatan.

Gatorna mellan kvarteren utformas med plats för nedkast till stationär sopsugslösning som kommer att minska transportererna till och från området och ge möjlighet till omhändertagan de av många olika fraktioner av avfall.

Planterade träd i området kommer bidra till att ta hand om vattenavrinningen. Träderna planteras i skelettjord längs med gatorna.





Träden bidrar till att öka trivsel, rena luften och dämpa ljudet från trafiken. De är också en viktig symbol för områdets gröna profil och för att knyta an till Nackas natur. De kommer även koppla ihop området visuellt från Värmdövägen till Vikdalsvägen genom att visa vägen mot grönområdet norr om kvarteren.

På kvarterens innergårdar kommer det ges plats åt stadsodlingar/regngårdar i form av planteringar med minst 800 mm djup vilket ger de boende möjlighet att bedriva urbana odlingar. Gårdarna har minimalt med hårdgjorda ytor, men där det behövs kan marken utformas med permeabla beläggningar som armerat gräs, grus eller plattor med öppna fogar.

Även bostäderna kommer att utformas så att även odling på höjden, på balkonger och terrasser är möjligt.

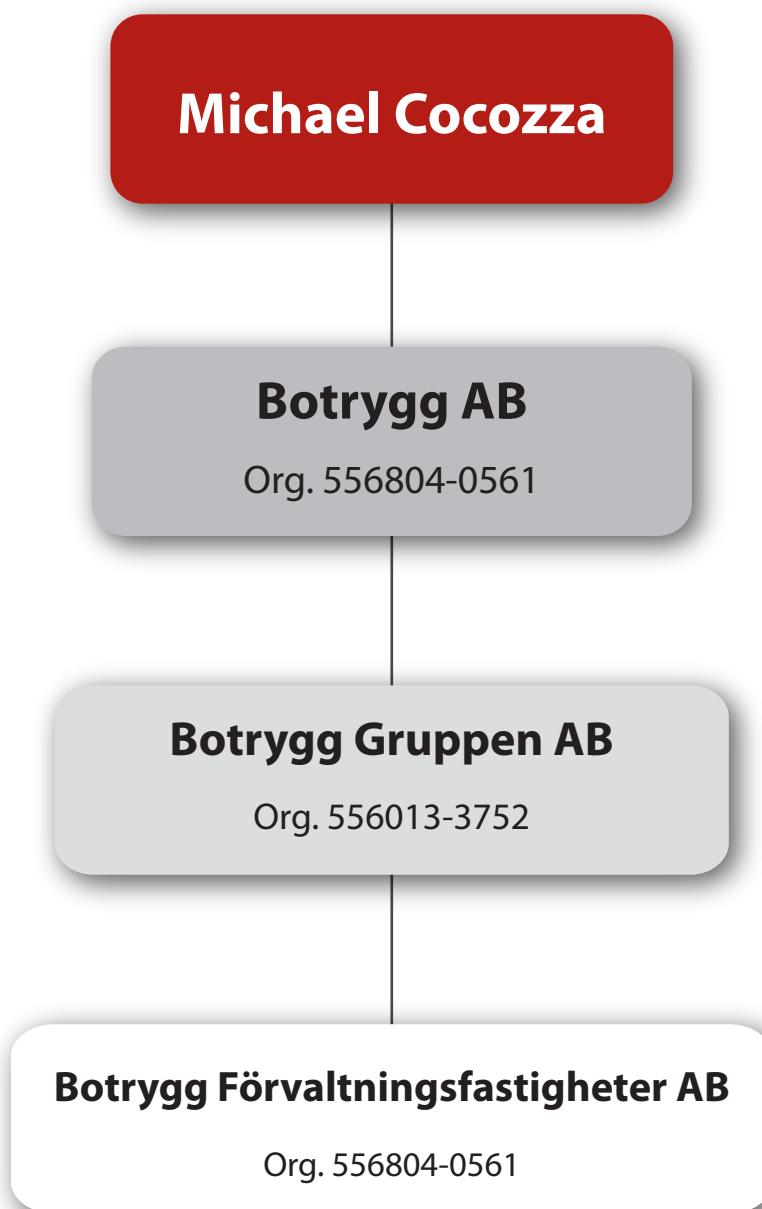
På gårdarna finns även väderskyddad cykelparkering för 2 cyklar per hushåll där cyklarna kan läsas kring ramen, ytterligare 2 cykelparkeringar per hushåll finns inomhus i cykelförråd. Som en service till de boende finns det inbyggd cykelpump på gården.

Dagvattnet tas om hand lokalt genom att de gröna innergårdarna och taken ger möjlighet till avdunstning, födröjning och infiltrationer i marken. Överflödsvatten vid enskilda toppar leds ner mot VA-ledningarna längs Vikdalsvägen och Värmdövägen.





# ÄGARKEDJA



**REGISTRERINGSBEVIS****AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
556804-0561	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2010-04-08	2010-04-29
Dokumentet skapat	Sida
2015-05-13 10:18	2 (3)

Org.nummer: 556804-0561  
Firma: Botrygg AB  
Adress: Box 335  
581 03 LINKÖPING  
Säte: Östergötlands län, Linköping kommun  
Registreringslän:  
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

**BILDAT DATUM**  
2010-04-08

**SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL**

Aktiekapital....: 4.500.000 SEK

Lägst: 1.250.000 SEK

Antal aktier....: 50.000

Högst: 5.000.000 SEK

Lägst: 50.000

Högst: 200.000

**STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE**

591017-1973 Cocozza, Michael Franz, Uvebergsvägen 17 B,  
589 31 LINKÖPING

**STYRELSELEDAMÖTER**

660605-5231 Arcari, Joakim, Mallgatan 17, 426 79 VÄSTRA FRÖLUNDA  
520321-2997 Hansson, Kjell Axel Erland, Platensgatan 17,  
582 20 LINKÖPING

600706-0053 Taube, Per Evert, Karlavägen 85 lgh 1201, 114 59 STOCKHOLM  
580727-0045 Wikström, Karin Anna Charlotta, Ekbackevägen 7,  
181 46 LIDINGÖ

**EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**

830304-2017 Cocozza, Carl Adam Michael, Aspövägen 56, 125 40 ÄLVSJÖ

**REVISOR (ER)**

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM  
Representeras av: 731125-1974

**HUVUDANSVARIG REVISOR**

731125-1974 Eriksson, Magnus Roland, c/o Ernst & Young AB, Box 450,  
581 03 LINKÖPING

**REGISTRERINGSBEVIS****AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
556804-0561	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2010-04-08	2010-04-29
Dokumentet skapat	Sida
2015-05-13 10:18	3 (3)

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

Cocozza, Carl Adam Michael

Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande lopande förvaltningsåtgärder

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 9 ledamöter med högst 5 suppleanter.

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2015-03-19

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**

Avvikelse avseende rösträtt

Hembudsförbehåll

Förköpsförbehåll

**VERKSAMHET**

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fast egendom och värdepapper, främst aktier i dotterbolag som bedriver byggverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**KALLELSE**

Kallelse ska ske genom brev med posten eller e-post.

**FIRMAHISTORIK**

2010-04-08 Startplattan 136284 Aktiebolag

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*



**e-REGISTRERINGSBEVIS  
AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer	
556013-3752	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
1916-05-31	2006-09-11
Dokumentet skapat	Sida
2014-08-20 16:20	1 (2)

Org.nummer:	556013-3752
Firma:	Botrygg Gruppen AB
Adress:	Box 335 581 03 LINKÖPING
Säte:	Östergötlands län, Linköping kommun
Registreringslän:	
Anmärkning:	

**Detta är ett privat aktiebolag.**

**BILDAT DATUM**  
1916-05-20

**SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL**

Aktiekapital....: 4.500.000 SEK	Lägst: 4.500.000 SEK
	Högst: 18.000.000 SEK
Antal aktier....: 45.000	Lägst: 45.000
	Högst: 180.000

**STYRELSELEDAMOT, VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**  
830304-2017 Cocozza, Carl Adam Michael, Aspövägen 56, 125 40 ÄLVSJÖ

**STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE**  
591017-1973 Cocozza, Michael Franz, Uvebergsvägen 17 B,  
589 31 LINKÖPING

**STYRELSELEDAMÖTER**  
591219-1623 Högbom, Ingrid Catharina, Uvebergsvägen 17 B,  
589 31 LINKÖPING

**REVISOR (ER)**  
556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 7850, 103 99 STOCKHOLM  
Representeras av: 520321-2997

**HUVUDANSVARIG REVISOR**  
520321-2997 Hansson, Kjell Axel Erland, Platensgatan 17,  
582 20 LINKÖPING

**FIRMATECKNING**



**e-REGISTRERINGSBEVIS  
AKTIEBOLAG**

Organisationsnummer <b>556013-3752</b>	Nuvarande firmas registreringsdatum <b>2006-09-11</b>
Objekts registreringsdatum <b>1916-05-31</b>	Sida
Dokumentet skapat <b>2014-08-20 16:20</b>	<b>2 (2)</b>

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

Cocozza, Carl Adam Michael

Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 5 ledamöter med högst 5 suppleanter.

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2006-06-19

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**

Hembudsförbehåll

**VERKSAMHET**

Bolaget skall bedriva förvaltning av fast egendom och värdepapper främst aktier i dotterbolag som bedriver byggnadsverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten eller e-post.

**FIRMAHISTORIK**

1991-06-18 Intergruppen i Linköping Aktiebolag

1983-06-20 Inter Agenturer Aktiebolag

1980-08-14 Italagent Aktiebolag

1916-05-20 Aktiebolaget Johanson & Son

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se

Organisationsnummer		
556730-2905		
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum	
2007-05-23	2010-06-29	
Dokumentet skapat	Sida	
2015-03-05 09:48	1 (2)	

Org.nummer: 556730-2905  
Firma: Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Adress: Box 335  
581 03 LINKÖPING  
Säte: Östergötlands län, Linköping kommun  
Registreringslän:  
Anmärkning:

Detta är ett privat aktiebolag.

**BILDAT DATUM**  
2007-04-17



**SAMMANSTÄLLNING AV AKTIEKAPITAL**

Aktiekapital....: 100.000 SEK

Lägst: 100.000 SEK

Antal aktier....: 1.000

Högst: 400.000 SEK

Lägst: 1.000

Högst: 4.000



**STYRELSELEDAMÖTER**

591017-1973 Cocozza, Michael Franz, Uvebergsvägen 17 B,  
589 31 LINKÖPING

**STYRELSESUPPLEANTER**

591219-1623 Högbom, Ingrid Catharina, Uvebergsvägen 17 B,  
589 31 LINKÖPING

**EXTERN VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR**

830304-2017 Cocozza, Carl Adam Michael, Aspövägen 56, 125 40 ÄLVSJÖ

**REVISOR(ER)**

556053-5873 Ernst & Young Aktiebolag, Box 450, 581 05 LINKÖPING  
Representeras av: 731125-1974

**HUVUDANSVARIG REVISOR**

731125-1974 Eriksson, Magnus Roland, c/o Ernst & Young AB, Box 450,  
581 05 LINKÖPING

**FIRMATECKNING**

Organisationsnummer	
556730-2905	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
2007-05-23	2010-06-29
Dokumentet skapat	Sida
2015-03-05 09:48	2 (2)

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

Cocozza, Carl Adam Michael

Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

**FÖRESKRIFT OM ANTAL STYRELESELEDAMÖTER/STYRELESUPPLEANTER**

Styrelsen skall bestå av lägst 1 och högst 10 ledamöter med högst 10 suppleanter.

**BOLAGSORDNING**

Datum för senaste ändringen: 2010-04-13

**FÖRBEHÅLL/AVVIKELSER/VILLKOR I BOLAGSORDNINGEN**

Hembudsförbehåll

**VERKSAMHET**

Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.

**RÄKENSKAPSÅR**

0101 - 1231

**KALLELSE**

Kallelse sker genom brev med posten eller e-post.

**FIRMAHISTORIK**

2007-05-23 Armenien Fastighets AB

\*\*\*\*Registreringsbeviset är utfärdat av Bolagsverket\*\*\*\*

Bolagsverket  
851 81 Sundsvall  
0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se  
www.bolagsverket.se

**Årsredovisning  
och  
Koncernredovisning  
för  
Botrygg AB  
556804-0561**

Räkenskapsåret

2014

# Årsredovisning

och

# Koncernredovisning

för

## Botrygg AB

556804-0561

Räkenskapsåret

2014

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Botrygg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 19 mars 2015. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 27/3 2015

  
Michael Cocozza

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

1 (29)

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg AB får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2014.

Styrelsens säte är Linköping.  
Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget förvaltar 88 fastigheter med 2 300 egna hyreslägenheter jämte 150 företagslägenheter samt ca 280 bostadsrätter till externa fastighetsägare (bostadsrätsföreningar). Därtill kommer ca 300 lokaler samt ca 720 garageplatser i nio olika garageenheter.

Företaget förvaltar 2015 ca 257 000 kvm fastighetsyta, varav 135 000 kvm bostäder, 53 000 kvm offentliga lokaler samt 69 000 kvm kommersiella lokaler.

Företaget bedriver produktion av bostäder och offentliga lokaler för egen förvaltning samt för försäljning till av koncernen externt bildade bostadsrätsföreningar. Botrygg förvaltar idag bostäder i Stockholm, Linköping, Norrköping, Örebro samt i Göteborg genom hälftenägt bolag.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

#### FÖRVÄRVADE FASTIGHETER 2014

Ort	Fastighet	Område
Linköping	Rymdattacken 1	Ullstämma
Linköping	Rystads-Tuna 1:38	Ekängen
Linköping	Nässelsoppan 1+2	Södra Hjulsbro
Stockholm	Prästgårdsvreten 3	Älvsjö C
Norrköping	Mässingen 1	Centrala Norrköping

#### FÄRDIGSTÄLLD BYGGNATION 2014

##### Rymdattacken 3:

Under året färdigställdes byggnationen av 10 radhus i Ullstämma. Sammanlagt har Botrygg byggt 43 par och radhus på fastigheten. Husen har ett utseende liknande Skånelängor och har varit mycket populära bland kunderna.

##### Bjurslättspark:

Botryggs tredje projekt i Göteborg färdigställdes under årets två första kvartal. Sammanlagt var det sju punkthus med totalt 172 lägenheter som byggdes intill Wieselgrensplatsen. Lägenheterna var jämnt fördelade på hyresrätter och bostadsrätter. Fastigheten ägs av intressebolaget Botrygg Göteborg AB.

##### Vällingby:

Under året färdigställdes Botryggs byggnation på Johannelundstoppen i Vällingby. Sist ut i raden av nybyggnation var 58 bostadsrätter fördelat på två punkthus. Sammanlagt har 179 hyresrätter samt 99 bostadsrätter byggts i området.

##### Byle Allé:

Nybyggnationen i Byle Allé var Botryggs första projekt i Täby. Sammanlagt har 18 villor och 28 lägenheter uppförts. Sist ut i byggnationen var sex villor som färdigställdes under våren. Villorna, som är i två plan, ligger invid ett större skogsområde.

*het*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

2 (29)

**Duvkullen:**

Under sommaren-hösten har det varit inflytning av 13 enplanshus i Duvkullen. I området bygger Botrygg sammanlagt 24 nya enplanshus och 4 flerbostadshus. På fastigheten har sedan tidigare en förskola, skola och ett vårdboende uppförts.

**Adjunkten:**

Hösten 2014 var det inflytning i Botryggs nyproduktion inom kv. Adjunkten i Linköping. På fastigheten uppförde Botrygg 30 nya lägenheter. Utöver detta byggdes även en förskola, idrottshall och restaurang. Idrottshallen och restaurangen förhyrs av Engelska skolan och förskolan förhyrs av Linköpings kommun.

**Armenien:**

På Berzeliiгatan 6 har Botrygg renoverat den befintliga fastigheten och i och med detta ändrat uppplatseform från hyresrätt till bostadsrätt på 18 lägenheter. Lägenheterna var mycket populära och sålde slut på en vecka. Utöver detta uppförs även ett nytt flerbostadshus i vinkel med det gamla.

**Rystads-Tuna:**

Under året uppförde Botrygg en ny förskola i Ekängen. Förskolan, som består av två avdelningar, kommer ha plats för sammanlagt 44 barn. Projektet erhölls via en markanvisningstävling och förskolan förhyrs av Linköpings kommun.

**PÅGÅENDE BYGGNATION 2014****Linköping**

<b>Projekt</b>	<b>Antal</b>	<b>Storlek</b>	<b>Prel inflytning</b>
Armenien	29 bostadsrätter	2 000 kvm	1/4 2015
Duvkullen	11 enplanshus	1 080 kvm	22/6 2015
Duvkullen	30 bostadsrätter	3 150 kvm	2/3 - 1/4 2015
Sandrinoparken	50 vårdbostäder	4 300 kvm	1/12 2015
Övre Vasas. kv. C	240 bostadsrätter	30 500 kvm	1/12 - 20/12 2015-2016

**Örebro**

<b>Projekt</b>	<b>Antal</b>	<b>Storlek</b>	<b>Prel inflytning</b>
Lagerbladet etapp 1	112 hyresrätter	5 300 kvm	14/1 - 2/3 2015
Lagerbladet etapp 2	44 hyresrätter (+ 5 radhus)	4 600 kvm	1/6 - 1/7 2015
Vinrutan	114 bostadsrätter	9 100 kvm	1/5 - 1/8 2016

**Norrköping**

<b>Projekt</b>	<b>Antal</b>	<b>Storlek</b>	<b>Prel inflytning</b>
Krogen etapp 1	76 hyres-/bostadsrätter	6 700 kvm	15/2 - 1/5 2015
Krogen etapp 2	77 bostadsrätter	8 700 kvm	1/6 - 15/9 2015

**Stockholm**

<b>Projekt</b>	<b>Antal</b>	<b>Storlek</b>	<b>Prel inflytning</b>
Bandhagen	31 radhus och villor	4 000 kvm	3/2 - 1/10 2015

**Göteborg**

<b>Projekt</b>	<b>Antal</b>	<b>Storlek</b>	<b>Prel inflytning</b>
Johannesgården	18 lägenheter	800 kvm	1/6 2016

*leif*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

3 (29)

### Framtida utveckling

Vi ser idag inte några väsentliga risker eller osäkerhetsfaktorer. Vi bedömer att det finns en stor efterfrågan på bostäder i orter där koncernen bedriver verksamhet och att det därför finns goda framtidsutsikter rörande både förvaltning och byggrörelsen.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Michael Cocozza.

### Flerårsöversikt (tkr)

<b>Koncernen</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	603 083	539 129	784 808	617 748
Aktiverat arbete för egen räkning	235 114	469 393	435 732	13 160
Resultat efter finansiella poster	146 379	139 351	29 749	93 065
Balansomslutning	3 474 439	3 137 558	2 722 405	2 193 414
Soliditet (%)	21,5	19,8	18,3	21,8
Antal anställda	261	253	202	167
<b>Moderbolaget</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	467	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	100 005	4 994	-5	56 785
Balansomslutning	164 604	68 834	63 142	68 699
Soliditet (%)	99,0	97,5	100,0	93,7
Antal anställda	0	0	0	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Jämförelsetalen för år 2011-2012 har inte räknats om enligt K3 (gäller såväl koncernen som moderbolaget).

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstdmedel (kronor):

balanserad vinst	58 535 956
efterutdelning beslutad den 26 januari 2015	-58 000 000
årets vinst	100 004 728
	<b>100 540 684</b>
	<b>100 540 684</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (59 000 kronor per aktie)	59 000 000
i ny räkning överföres	41 540 684
	<b>100 540 684</b>
	<b>100 540 684</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med tilläggsupplysningar. Alla belopp anges i tusentals kronor (Tkr) om inte annat anges.

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

4 (29)

**Koncernens  
Resultaträkning**  
Tkr

Not      **2014-01-01**      **2013-01-01**  
          **-2014-12-31**      **-2013-12-31**

Nettoomsättning	1, 2	603 083	539 129
Aktiverat arbete för egen räkning		235 114	469 393
Övriga rörelseintäkter		291	711
		<b>838 488</b>	<b>1 009 233</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-64 643	-61 108
Materialkostnader och underentreprenörer		-452 045	-653 610
Övriga externa kostnader	3, 4	-9 552	-8 096
Personalkostnader	5	-98 848	-97 163
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-82 957	-75 309
Resultat av fastighetsförsäljningar		13 410	0
		<b>-694 635</b>	<b>-895 285</b>
<b>Rörelseresultat</b>	1	<b>143 853</b>	<b>113 948</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		51 314	45 952
Resultat från andelar i intresseföretag	6	2 222	37 537
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		1	1
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 323	3 850
Räntekostnader och liknande resultatposter		-52 334	-61 937
		<b>2 526</b>	<b>25 403</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>146 379</b>	<b>139 351</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>146 379</b>	<b>139 351</b>
Skatt på årets resultat	7	-17 506	-12 372
Uppskjuten skatt	8	1 059	-1 794
<b>Årets resultat</b>		<b>129 931</b>	<b>125 185</b>
Moderbolagets andel av årets resultat		129 904	125 184
Minoritetens andel av årets resultat		27	1

*leif*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

5 (29)

**Koncernens  
Balansräkning**  
Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	9	2 753 054	2 590 166
Inventarier, verktyg och installationer	10	45 628	47 821
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	330 429	121 905
		<b>3 129 111</b>	<b>2 759 892</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i intresseföretag	12, 13	56 457	54 235
Fordringar hos intresseföretag		0	6 995
Andra långfristiga värdepappersinnehav		24	24
Uppskjuten skattefordran	8	1 212	227
Andra långfristiga fordringar		17 722	15 632
		<b>75 415</b>	<b>77 113</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 204 526</b>	<b>2 837 005</b>

**Omsättningstillgångar***Varulager m m*

Råvaror och förnödenheter		404	548
Exploateringsfastigheter		26 413	23 464
		<b>26 817</b>	<b>24 013</b>

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		44 325	5 938
Fordringar hos intresseföretag		11	0
Övriga fordringar		44 642	17 065
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		117 500	228 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 328	6 723
		<b>213 806</b>	<b>258 227</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>269 913</b>	<b>300 553</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

**SUMMA TILLGÅNGAR****3 474 439** **3 137 558**

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

6 (29)

**Koncernens  
Balansräkning**  
Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	15, 16	
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		
Aktiekapital	4 500	4 500
Annat eget kapital, inklusive årets resultat	744 210	618 406
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>	<b>748 710</b>	<b>622 906</b>
<b>Minoritetsintresse</b>		
Minoritetsintresse	98	22
<b>Summa eget kapital</b>	<b>748 808</b>	<b>622 928</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar för uppskjuten skatt	8	35 775
		35 827
<b>Långfristiga skulder</b>		
Checkräkningskredit	17	28 225
Byggnadskreditiv	18	222 907
Skulder till kreditinstitut	19	2 223 009
Skulder till intresseföretag		15 000
Övriga skulder		4 069
		4 149
	<b>2 493 210</b>	<b>2 253 149</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut		51 710
Förskott från kunder		3 157
Leverantörsskulder		51 327
Skulder till intresseföretag		14 756
Aktuella skatteskulder		21 349
Övriga skulder		17 055
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	37 292
		42 206
	<b>196 646</b>	<b>225 655</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 474 439</b>	<b>3 137 558</b>

*Laf*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

7 (29)

**Koncernens  
Balansräkning**  
Tkr

**Not**      **2014-12-31**      **2013-12-31**

<b>Ställda säkerheter</b>	21		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsintekningar	3 179 239	2 644 404	
	<b>3 179 239</b>	<b>2 644 404</b>	
<b>Ansvarsförbindelser</b>	22	134 223	59 429

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

8 (29)

**Koncernens  
Kassaflödesanalys**

Tkr

**Den löpande verksamheten**

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Resultat efter finansiella poster		146 379	144 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		66 718	32 399
Betald skatt		-15 124	-5 169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>197 973</b>	<b>171 953</b>

**Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital**

Förändring av varulager och pågående arbeten	-2 804	4 694
Förändring kundfordringar	-38 387	2 935
Förändring av kortfristiga fordringar	82 808	34 215
Förändring leverantörsskulder	15 279	-19 549
Förändring av kortfristiga skulder	-43 771	86 334
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>211 098</b>	<b>280 582</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-460 388	-520 814
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	21 622	53 342
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	2 683	-27 863
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-436 083</b>	<b>-495 335</b>

**Finansieringsverksamheten**

Nettoförändring långfristiga skulder	240 061	222 140
Utbetald utdelning	-4 100	-1 000
Nettoförändring förvärvat kapital	0	30
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>235 961</b>	<b>221 170</b>

**Årets kassaflöde**

10 976

6 417

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början	18 314	11 897
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>29 290</b>	<b>18 314</b>

*beg*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

9 (29)

**Moderbolagets  
Resultaträkning**  
Tkr

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning		467	0
		<b>467</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-377	-4
Personalkostnader	5	-82	0
		<b>-459</b>	<b>-4</b>
<b>Rörelseresultat</b>	23	<b>8</b>	<b>-4</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	24	100 000	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
		<b>99 997</b>	<b>4 998</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>100 005</b>	<b>4 994</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>100 005</b>	<b>4 994</b>
Skatt på årets resultat	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>100 005</b>	<b>4 994</b>

*leif*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

10 (29)

**Moderbolagets  
Balansräkning**  
Tkr

Not            2014-12-31            2013-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	25, 26	55 860	55 860
--------------------------	--------	--------	--------

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	108 739	13 290
-------------------------------	---------	--------

*Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar	5	45
-----------------------------	---	----

**SUMMA TILLGÅNGAR**

164 604	69 195
---------	--------

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

11 (29)

**Moderbolagets  
Balansräkning**  
Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	15, 16	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	4 500	4 500
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	58 536	57 642
Årets resultat	100 005	4 994
	<b>158 541</b>	<b>62 636</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>163 041</b>	<b>67 136</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	1 534	2 059
Övriga skulder	29	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 563</b>	<b>2 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>164 604</b>	<b>69 195</b>

<b>Ställda säkerheter</b>	Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>	22	
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	848 529	811 309
Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag	116 455	0
	<b>964 984</b>	<b>811 309</b>

*bif*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

12 (29)

**Moderbolagets  
Kassaflödesanalys**  
Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat efter finansiella poster

Not	2014-01-01	2013-01-01
	-2014-12-31	-2013-12-31

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar	-254	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-95 632	-3 900
Förändring av kortfristiga skulder	-59	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 060</b>	<b>1 094</b>

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

**Finansieringsverksamheten**

Utbetald utdelning

**Årets kassaflöde****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

**Likvida medel vid årets slut***lcs*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

13 (29)

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### *Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)*

Årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). I och med övergången till K3 har följande förändringar av redovisningsprinciperna medfört justering av jämförelsesiffror i resultat och balansräkning i redovisningen:

#### *Komponentavskrivning fastigheter*

Koncernföretagen har fördelat byggnader på olika komponenter i enlighet med K3. Ändringen har medfört att avskrivningarna har ökat med 5 373 tkr och bokfört värde på byggnader och mark har minskat med motsvarande belopp. Förändring av uppskjuten skatt har beräknats till totalt 781 tkr.

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning samt noter räknats om för jämförelseåret.

Uppgifterna i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

#### **Koncernförhållanden**

Botrygg AB är moderbolag till Botrygg Gruppen AB (556013-3752) med dotterbolag, Botrygg Bygg AB (556502-6241) med dotterbolag, samt till Leion Finans AB (556940-3982).

#### **Pågående entreprenadarbete och liknande**

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

#### *Löpande räkning*

Företaget vinstavräknar entreprenadarbete på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenadarbete, tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete och redovisas i posten Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

#### *Fast pris*

Företaget vinstavräknar entreprenadarbete med fast pris i takt med att arbetet utförs. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget. Skillnaden mellan redovisad intäkt och fakturerade dellikvider redovisas i balansräkningen i posten Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter.

#### **Koncernredovisning**

##### *Omfattning*

Koncernredovisningen omfattar moderbolaget, dotterföretag i vilket moderföretaget direkt och indirekt äger aktier motsvarande mer än 50 %.

##### *Redovisningsmetod*

Koncernredovisningen har upprättat enligt förvärvsmetoden. Det innebär att förvärvade dotterbolags tillgångar och skulder upptagits till det marknadsvärde, som legat till grund för fastställande av

*lett*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

14 (29)

köpeskillingen på aktierna. Skillnaden mellan köpeskillingen och de förvärvade bolagets egna kapital redovisas som goodwill. Koncernens egna kapital omfattar moderbolagets egna kapital och den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter det att dessa bolag förvärvats.

### **Klassificering**

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen.

Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

### **Ränta**

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas.

### **Hyresintäkter**

Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till det längsta av anskaffningsvärdet och det belopp varmed de beräknas inflyta.

### **Skatter inklusive uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt redovisas i enlighet med balansräkningsmetoden, innebärande att uppskjuten skatt beräknas för balansdagens samtliga identifierade temporära skillnader mellan å ena sidan tillgångarnas eller skuldnas skattemässiga värden och å andra sidan deras redovisade värden.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder beräknas med hjälp av de skattesatser som förväntas gälla för den period då fordringarna avräknas eller skuldrerna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärdet med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärdet.  
Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%
Byggnader	1-4%
Förvaltningsfastigheter	1-4%
Markanläggningar	5%

*LLA*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

15 (29)

**Förvaltningsfastigheter**

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehås för att generera hyresintäkter åt företaget.

**Exploateringsfastigheter**

Koncernens innehav av fastigheter för exploatering redovisas som omsättningstillgångar.

**Finansiella instrument**

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån anskaffningsvärdet i enlighet med reglerna i kapitel 11 i BFNAR 2012:1.

**Leasing**

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det längsta av tillgångens verkliga värde och nuvärde av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelar på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

**Varulager**

Varulagret har värderats till det längsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansomdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

**Nyckeltalsdefinitioner****Nettoomsättning**

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

**Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

**Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

**Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

**Antal anställda**

Medelantal anställda under räkenskapsåret.



Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

16 (29)

**Noter**

Tkr

**Not 1 Rörelseresultat per rörelsegruppen  
Koncernen**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Rörelseresultat byggproduktion</b>		
Nettoomsättning	349 710	298 982
Aktiverat arbete för egen räkning	235 114	469 393
Övriga intäkter	291	711
Materialkostnader och underentreprenörer	-452 045	-653 610
Övriga externa kostnader	-5 503	-5 432
Personalkostnader	-88 688	-86 865
Avskrivningar	-5 239	-3 777
Rörelseresultat från fastighetsförsäljningar	13 410	0
	<b>47 050</b>	<b>19 402</b>
<b>Rörelseresultat fastighetsrörelsen</b>		
Hyresintäkter	253 373	240 147
Övriga intäkter	0	0
Fastighetskostnader	-64 643	-61 108
Övriga externa kostnader	-4 049	-2 664
Personalkostnader	-10 160	-10 298
Avskrivningar	-77 718	-71 531
	<b>96 803</b>	<b>94 546</b>

**Not 2 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare  
Koncernen**

Fordran avseende framtidiga hyresavgifter, för icke uppsägningsbara hyresavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Inom ett år	3 116	3 305
Senare än ett år men inom fem år	31 484	29 486
Senare än fem år	66 470	59 515
	<b>101 070</b>	<b>92 306</b>

Hyreskontrakten löper med olika avtalstid. Övervägande antal kontrakt löper med tre år i taget, med nio månaders uppsägningstid. Några större kontrakt löper på längre tid och rör i regel lokaler som hyrs ut till kommunal verksamhet.

*att*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

17 (29)

### **Not 3 Arvode till revisorer Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ernst &amp; Young</b>		
Revisionsuppdrag	551	248
Övriga tjänster	63	114
	<b>614</b>	<b>362</b>

### **Moderbolaget**

Arvodet till revisorer betalas av dotterföretagen.

### **Not 4 Leasing, leastagaren Koncernen**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 467 tkr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Inom ett år	397	467
Senare än ett år men inom fem år	0	397
Senare än fem år	0	0
	<b>397</b>	<b>864</b>

Koncernen leasar en byggkran som används i byggproduktion. Leasingavtalet löper ut i november 2015 och objektet kommer att köpas loss vid kontrakttidens utgång.

### **Not 5 Anställda och personalkostnader Koncernen**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	29	34
Män	232	219
	<b>261</b>	<b>253</b>

Botrygg AB 18 (29)  
Org.nr 556804-0561

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	798	768
Övriga anställda	73 487	71 605
	<b>74 285</b>	<b>72 373</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för övriga anställda	3 276	3 220
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 266	21 370
	<b>24 542</b>	<b>24 590</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**98 827** **96 963**

**Moderbolaget**

**2014** **2013**

**Medelantalet anställda**

Kvinnor	0	0
Män	1	0
	<b>1</b>	<b>0</b>

**Löner och andra ersättningar**

Styrelse och verkställande direktör	60	0
	<b>60</b>	<b>0</b>

**Sociala kostnader**

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19	0
	<b>19</b>	<b>0</b>

**Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader**

**79** **0**

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

Andel kvinnor i styrelsen	20 %	0 %
Andel män i styrelsen	80 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	34 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	66 %

**Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag****Koncernen**

**2014** **2013**

Andel i intresseföretags resultat	2 222	37 537
	<b>2 222</b>	<b>37 537</b>

Uw

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

19 (29)

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt  
Koncernen**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	17 506	12 372
Uppskjuten skatt	-1 059	2 661
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>16 447</b>	<b>15 033</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>		
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		171 841		127 074
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	37 805	22,00	27 956
Ej avdragsgilla kostnader	1,24	2 124	0,41	522
Ej skattepliktiga intäkter	-10,05	-17 269	-9,21	-11 709
Övriga skattemässiga justeringar	-3,00	-5 154	-3,46	-4 397
Skattemässiga skillnader	-0,62	-1 059	2,09	2 661
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>9,57</b>	<b>16 447</b>	<b>11,83</b>	<b>15 033</b>

**Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>		
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>				
Aktuell skatt		0		0
Uppskjuten skatt		0		0
<b>Totalt redovisad skatt</b>		<b>0</b>		<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>				
	<b>2014</b>	<b>2013</b>		
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		100 005		4 994
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	22 001	22,00	1 099
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,01	0
Ej skattepliktiga intäkter	-22,00	-22 000	-22,03	-1 100
Övriga skattemässiga justeringar	0,00	-1	0,02	1
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>		

*Löf*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

20 (29)

### **Not 8 Uppskjutna skatter Koncernen**

Temporära skillnader föreligger i de fall tillgångars eller skulders redovisade respektive skattemässiga värden är olika. Koncernens temporära skillnader har resulterat i uppskjutna skatteskulder och skattefordringar avseende följande poster:

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
- övervärde i fastighet	3 819	4 483
- skattemässiga överavskrivningar	11 140	14 822
- obeskattade reserver	23 036	17 161
- övriga skattemässiga skillnader	-3 432	0
	<b>34 563</b>	<b>36 466</b>

### **Not 9 Förvaltningsfastigheter Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 754 013	2 057 740
Inköp	253 175	749 448
Försäljningar/utrangeringar	-21 352	-53 175
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 985 836</b>	<b>2 754 013</b>
Ingående avskrivningar	-163 847	-106 353
Försäljningar/utrangeringar	556	5 801
Årets avskrivningar	-69 491	-63 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-232 782</b>	<b>-163 847</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 753 054</b>	<b>2 590 166</b>
Verkligt värde på förvaltningsfastigheter	4 223 700	3 816 250
	<b>4 223 700</b>	<b>3 816 250</b>

De verkliga värdena har tagits fram genom en extern värdering utförd av en auktoriserad fastighetsvärderare.

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

21 (29)

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	101 755	81 315
Inköp	11 348	20 607
Försäljningar/utrangeringar	-90	-167
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>113 013</b>	<b>101 755</b>
Ingående avskrivningar	-53 934	-42 090
Försäljningar/utrangeringar	58	182
Årets avskrivningar	-13 509	-12 026
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-67 385</b>	<b>-53 934</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>45 628</b>	<b>47 821</b>

**Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående balans	121 905	381 627
Inköp	265 746	212 711
Färdigställt	-57 222	-472 433
<b>330 429</b>	<b>121 905</b>	

**Not 12 Andelar i intresseföretag  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ursprungligt anskaffningsvärde	15 786	400
Inköp	0	15 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 786</b>	<b>15 786</b>
Ingående ackumulerat resultat	38 449	912
Årets resultat	2 222	37 537
<b>Utgående ackumulerat resultat</b>	<b>40 671</b>	<b>38 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 457</b>	<b>54 235</b>

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

22 (29)

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag  
Koncernen**

Namn	Kapital-andel	Bokfört värde
Botrygg Göteborg AB	50%	41 071
Johannelund Lövsta-Alle		
Samfällighetsförening		15 386
		<b>56 457</b>

	Org.nr	Säte
Botrygg Göteborg AB	556658-1376	Linköping
Johannelund Lövsta-Alle		
Samfällighetsförening	717914-0293	Stockholm

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  
Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda kostnader	3 682	6 233
Upplupna intäkter	3 646	490
	<b>7 328</b>	<b>6 723</b>

*lcs*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

23 (29)

**Not 15 Förändring av eget kapital, föregående år  
Koncernen**

	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel inkl.årets resultat	Minoritets- intresse
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	4 500	494 192	22
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>4 500</b>	<b>494 192</b>	<b>22</b>
Utdelning		-1 000	0
Förändring koncernstruktur		30	0
Årets resultat		129 776	0
<b>Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1</b>			
Justering avskrivningar	0	-5 373	0
Uppskjuten skatt	0	781	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500</b>	<b>618 406</b>	<b>22</b>

*Lew*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

24 (29)

**Moderbolaget**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1</b>	4 500	58 647	-5
<b>Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	<b>4 500</b>	<b>58 647</b>	<b>-5</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-5	5
Utdelning		-1 000	0
Årets resultat			4 994
<b>Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1</b>	0	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500</b>	<b>57 642</b>	<b>4 994</b>

**Not 16 Förändring av eget kapital****Koncernen**

Antal aktier: 1 000

	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel inkl.årets resultat	Minoritets- intresse
Belopp vid årets ingång	4 500	618 406	22
Utdelning		-4 100	
Förändring koncernstruktur			49
Årets resultat		129 904	27
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500</b>	<b>744 210</b>	<b>98</b>

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

25 (29)

**Moderbolaget**

Antal aktier: 1 000

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 500	57 642	4 994
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 994	-4 994
Utdelning		-4 100	0
Årets resultat			100 005
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500</b>	<b>58 536</b>	<b>100 005</b>

**Not 17 Checkräkningskredit Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	34 000	34 000
Utnyttjad kredit uppgår till	28 225	16 178

Checkkrediten har klassificerats som en långfristig skuld, då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten.

**Not 18 Byggnadskreditiv Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Beviljat belopp	759 000	87 000
Utnyttjad kredit uppgår till	222 907	42 438

Byggnadskrediten har klassificerats som en långfristig skuld, då den ingår i företagets långsiktiga finansiering av verksamheten.

*lwf*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

26 (29)

**Not 19 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	206 840	223 166
	<b>206 840</b>	<b>223 166</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	2 016 169	1 952 219
	<b>2 016 169</b>	<b>1 952 219</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	3 222	8 996
Förutbetalda hyresintäkter	24 818	24 857
Övriga upplupna kostnader	9 252	8 353
	<b>37 292</b>	<b>42 206</b>

**Not 21 Ställda säkerheter avseende egna skulder och avsättningar  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	3 179 239	2 644 404
	<b>3 179 239</b>	<b>2 644 404</b>

*lett*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

27 (29)

**Not 22 Ansvarsförbindelser  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Borgensförbindelser	134 223	59 429
	<b>134 223</b>	<b>59 429</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	941 182	811 309
Borgensförbindelse till förmån för intressebolag	116 455	0
	<b>1 057 637</b>	<b>811 309</b>

**Not 23 Inköp och försäljning mellan koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	0,00 %

**Not 24 Resultat från andelar i koncernföretag  
Koncernen**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Resultat vid avyttringar	51 314	45 952
	<b>51 314</b>	<b>45 952</b>
<b>Moderbolaget</b>		
	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Erhållna utdelningar	100 000	5 000
	<b>100 000</b>	<b>5 000</b>

*WA*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

28 (29)

**Not 25 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	55 860	55 760
Inköp	0	100
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>55 860</b>	<b>55 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 860</b>	<b>55 860</b>

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Botrygg Gruppen AB	100%	100%	45 000	52 000
Botrygg Fastigheter HB				
KB Anders 8				
KB Agronomen				
Botrygg Förvaltning AB				
Botrygg Företagshotell AB				
Botrygg Örebro AB				
Bilpark i Linköping AB				
Botrygg Förvalningsf. AB				
Botrygg Vasastaden Invest AB				
Botrygg Vasastaden AB				
Botrygg Älvsjö AB				
Kallerstad Arena AB				
Botrygg Bygg AB	100%	100%	1 000	3 760
Botrygg Holding 2 AB				
Botrygg Duvkullen AB				
Botrygg Holding 3 AB				
Botrygg Farsta Strand AB				
Botrygg Norrköping AB				
Botrygg Krogparken E2 AB				
Botrygg Fastighetsutveckl. AB				
Botrygg Småhus AB				
Leion Finans AB	100%	100%	1 000	100
				<b>55 860</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Botrygg Gruppen AB	556013-3752	Linköping		
Botrygg Fastigheter HB	916414-5378	Linköping		
KB Anders 8	969704-7794	Linköping		
KB Agronomen	922000-4049	Linköping		
Botrygg Förvaltning AB	556766-4627	Linköping		

*lwf*

Botrygg AB  
Org.nr 556804-0561

29 (29)

Botrygg Företagshotell AB	556780-1062	Linköping
Botrygg Örebro AB	556845-6536	Örebro
Bilpark i Linköping AB	556238-3934	Linköping
Botrygg Förvalningsf. AB	556730-2905	Linköping
Botrygg Vasastaden Invest AB	556951-4135	Linköping
Botrygg Vasastaden AB	556951-4184	Linköping
Botrygg Älvsjö AB	556795-0208	Linköping
Kallerstad Arena AB	556766-1854	Linköping
Botrygg Bygg AB	556502-6241	Linköping
Botrygg Holding 2 AB	556912-1725	Linköping
Botrygg Duvkullen AB	556949-1094	Linköping
Botrygg Holding 3 AB	556948-9460	Linköping
Botrygg Farsta Strand AB	556813-9876	Linköping
Botrygg Norrköping AB	556996-9495	Linköping
Botrygg Krogparken E2 AB	556997-0873	Linköping
Botrygg Fastighetsutveckl. AB	556135-1353	Linköping
Botrygg Småhus AB	556790-8321	Linköping
Leion Finans AB	556940-3982	Linköping

Stockholm den 19 mars 2015



Adam Cocozza

Verkställande direktör



Michael Cocozza



Per Taube



Charlotta Wikström



Kjell Hansson



Joachim Arcari

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2015

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Botrygg AB, org.nr 556804-0561

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Botrygg AB för räkenskapsåret 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, varav sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, varav sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattnings i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författnings

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Botrygg AB för 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

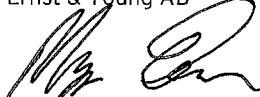
#### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att årsstämman dispernerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

Linköping den 19 mars 2015

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning  
för  
Botrygg Gruppen AB**

556013-3752

Räkenskapsåret

2014

**Årsredovisning  
för  
Botrygg Gruppen AB  
556013-3752**

Räkenskapsåret  
2014

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Botrygg Gruppen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19/3 2015. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 19/3 2015

  
Michael Cocozza

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Gruppen AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2014</b>	<b>2013</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	34 938	25 666	18 501	23 800
Antal anställda	0	0	0	0
Balansomslutning	285 043	280 015	263 700	242 706
Soliditet (%)	88,4	74,0	72,6	73,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstdel (kronor):

balanserad vinst	182 614 820
årets vinst	26 647 078
	<b>209 261 898</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	50 000 000
i ny räkning överföres	159 261 898
	<b>209 261 898</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggssupplysningar.



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>-2014-12-31</b>	<b>-2013-12-31</b>
<b>Tkr</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-37	0
Resultat av fastighetsförsäljning		0	58
		-37	<b>58</b>
<b>Rörelseresultat</b>		-37	<b>58</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		35 063	25 888
Räntekostnader och liknande resultatposter		-89	-222
		<b>34 975</b>	<b>25 666</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>34 938</b>	<b>25 724</b>
Bokslutsdispositioner	2	-5 522	-1 550
<b>Resultat före skatt</b>		<b>29 416</b>	<b>24 174</b>
Skatt på årets resultat	3, 4	-2 769	-5 680
<b>Årets resultat</b>		<b>26 647</b>	<b>18 494</b>

**Balansräkning**

Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	279 232	279 994
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8
	<b>279 240</b>	<b>280 002</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>279 240</b>	<b>280 002</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	5 800	4 550
-------------------------------	-------	-------

*Kassa och bank*

Summa omsättningstillgångar	<b>5 803</b>	<b>4 563</b>
-----------------------------	--------------	--------------

**SUMMA TILLGÅNGAR**

285 043 284 565

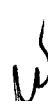
N

**Balansräkning** Not 2014-12-31 2013-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	<b>5</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (45 000 aktier)	4 500		4 500
Reservfond	900		900
	<b>5 400</b>		<b>5 400</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust	182 615		164 122
Årets resultat	26 647		18 494
	<b>209 262</b>		<b>182 616</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>214 662</b>		<b>188 016</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>6</b>	48 000	39 600
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för skatter	7	0	4 136
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	16 312		41 112
Aktuella skatteskulder	6 069		11 701
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>22 381</b>		<b>52 813</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>285 043</b>		<b>284 565</b>
<b>Ställda säkerheter</b>			
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>			
Aktier i dotterbolag	100		100
	<b>100</b>		<b>100</b>
<b>Ansvarsförbindelser</b>			
Borgensförbindelser	219 706		150 650
Ansvar för skulder i handelsbolag	1 150 741		1 160 861
	<b>1 370 447</b>		<b>1 311 511</b>



## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången töretget tillämpar BFNAR 2012:1 (K3). Förstagångstillämpningen har inte innebyrit någon förändring av redovisningsprinciper.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

##### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

M

**Noter**

Tkr

**Not 1 Arvode till revisorer**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	0	0
Övriga tjänster	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 2 Bokslutsdispositioner**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-10 200	-6 650
Återföring från periodiseringsfond	1 800	5 800
Mottagna koncernbidrag	5 800	4 550
Koncernbidrag	-2 922	-5 250
	<b>-5 522</b>	<b>-1 550</b>

**Not 3 Skatt på årets resultat**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Aktuell skatt	6 889	5 680
Uppskjuten skatt	-4 136	0
Korr. skatt tidigare år	17	0
	<b>2 770</b>	<b>5 680</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt****Avstämning av effektiv skatt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>		
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		29 416		24 174
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-6 472	22,00	-5 318
Ej avdragsgilla kostnader	-0,07	-19	-0,01	-2
Intäkter som inte ingår i resultatet	-0,44	-131	-0,38	-91
Skattemässiga justeringar från HB/KB	-0,91	-267	-1,11	-269
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,58</b>	<b>-6 889</b>	<b>20,50</b>	<b>-5 680</b>

**Not 5 Förändring av eget kapital**

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	4 500	900	164 121	18 494
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			18 494	-18 494
Årets resultat				26 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>4 500</b>	<b>900</b>	<b>182 615</b>	<b>26 735</b>

**Not 6 Obeskattade reserver**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Periodiseringsfond vid 2009 års taxering	0	1 800
Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	13 000	13 000
Periodiseringsfond vid 2011 års taxering	10 050	10 050
Periodiseringsfond vid 2013 års taxering	8 100	8 100
Periodiseringsfond vid 2014 års taxering	6 650	6 650
periodiseringsfond vid 2015 års taxering	10 200	0
	<b>48 000</b>	<b>39 600</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	131	91



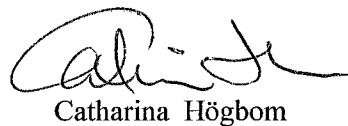
**Not 7 Uppskjutna skatteskulder****2014-12-31****2013-12-31**

Avsättning avseende skattemässiga skillnader mellan bokfört  
och skattemässigt värde på fastigheter

0	4 136
<b>0</b>	<b>4 136</b>

Linköping den 19/3 2015

  
Michael Cocozza  
Verkställande direktör

  
Catharina Högbom

  
Adam Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19/3 2015

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Botrygg Gruppen AB, org.nr 556013-3752

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Gruppen AB för räkenskapsåret 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Gruppen ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningsar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Botrygg Gruppen AB för 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### **Revisorernas ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

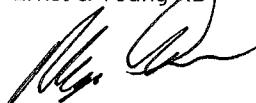
Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att årsstämman dispernerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den 19 mars 2015

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning  
för  
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
556730-2905**

Räkenskapsåret

2014

ME

**Årsredovisning  
för  
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
556730-2905**

Räkenskapsåret  
2014

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19/3 2015. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Linköping den 27/3 2015

  
Michael Cocozza

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

1 (12)

Styrelsen och verkställande direktören för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2014.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget förvaltar fastigheter i Linköping, Norrköping och Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året har inflyttning skett i den nybyggda förskolan Rystads-Tuna.

Byggnationen av fastigheterna Krogen 26 och Krogen 28 pågår i Norrköping. Inflyttning beräknas ske i juli 2015.

Byggnationen av fastigheten Adjunkten 2 är på gång i Linköping.

Byggnationen av förskolan Rymdattacken lär nästan klart. Inflytt januari 2015.

Tillbyggand av förskolan Elitklubben färdigställdes under året.

Fastigheten Armenien 7 har avyttrats under året.

Markanvisning för fastigheten Östantill 1:2, Nya Torget i Norrköping har erhållits under året.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Botrygg Gruppen AB, org.nr. 556013-3752

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	92 786	80 206	51 707	32 864	3 073
Rörelseresultat	33 460	31 552	22 301	14 107	1 329
Resultat efter finansiella poster	5 845	8 225	4 237	2 761	696
Balansomslutning	1 282 589	1 187 984	852 932	644 122	74 905
Medeltal anställda	10	9	6	1	0
Soliditet (%)	3	3	3	3	2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Jämföresletalen för åren 2010-2012 har inte räknats om enligt K3.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstdemedel (kronor):

balanserad vinst	21 457 047
årets vinst	2 566 335
	<b>24 023 382</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	24 023 382
---	------------

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

2 (12)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-01-01</b>	<b>2013-01-01</b>
		<b>-2014-12-31</b>	<b>-2013-12-31</b>
Nettoomsättning	1	92 786	80 206
		<b>92 786</b>	<b>80 206</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-24 225	-18 660
Övriga externa kostnader		-728	-318
Personalkostnader	2	-3 918	-3 063
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-30 448	-26 613
Övriga rörelsekostnader		-7	0
		<b>-59 326</b>	<b>-48 654</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>33 460</b>	<b>31 552</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 828	-23 458
		<b>-27 615</b>	<b>-23 327</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 845</b>	<b>8 225</b>
Bokslutsdispositioner	3	-2 500	-2 840
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 345</b>	<b>5 385</b>
Skatt på årets resultat	4	-779	-1 196
<b>Årets resultat</b>		<b>2 566</b>	<b>4 189</b>



Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

3 (12)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Tkr			

**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar***Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	1 166 374	1 139 079
Inventarier, verktyg och installationer	6	4 087	4 486
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	72 530	10 908
		<b>1 242 991</b>	<b>1 154 473</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	8, 9	50	50
Andelar i intresseföretag	10, 11	15 386	15 386
Uppskjuten skattefordran		1 056	152
		<b>16 492</b>	<b>15 588</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 259 483</b>	<b>1 170 061</b>

**Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		661	501
Fordringar hos koncernföretag		351	0
Fordringar hos intresseföretag		0	2
Aktuella skattefordringar		774	637
Övriga fordringar		3 373	8 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 384	1 344
		<b>6 543</b>	<b>10 922</b>

*Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 563</b>	<b>7 001</b>
		<b>23 106</b>	<b>17 923</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR****1 282 589****1 187 984**

Botrygg Förfvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

4 (12)

**Balansräkning**

Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<b>Eget kapital</b>	12, 13	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100	100
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	21 457	17 268
Årets resultat	2 566	4 189
	<b>24 023</b>	<b>21 457</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>24 123</b>	<b>21 557</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	12 910
<b>Långfristiga skulder</b>	15	
Byggnadskreditiv	70 161	0
Skulder till kreditinstitut	888 946	891 566
Skulder till koncernföretag	200 000	21 000
Övriga skulder	3 645	3 645
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 162 752</b>	<b>916 211</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	12 763	25 690
Leverantörsskulder	373	1 318
Skulder till koncernföretag	53 628	198 714
Övriga skulder	4 330	109
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11 710	13 975
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>82 804</b>	<b>239 806</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 282 589</b>	<b>1 187 984</b>

NB

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

5 (12)

**Balansräkning**

Tkr

Not 2014-12-31 2013-12-31

**Ställda säkerheter****Övriga ställda panter och säkerheter**

Fastighetsinteckningar	1 161 000	978 900
	<b>1 161 000</b>	<b>978 900</b>

**Ansvarsförbindelser**

Borgensförbindelser	167 000	59 429
	<b>167 000</b>	<b>59 429</b>

N6

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

#### Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1(K3)

Detta är första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1(K3). I och med övergången till K3 har följande redovisningsprincipförändringar medfört justering av jämförelsesiffror i resultat och balansräkning i redovisningen:

#### *Komponentavskrivning Fastigheter*

Företaget har fördelat byggnader på olika komponenter i enlighet med K3. Ändringen har medfört att avskrivningarna har ökat med 3 049 381 kr och bokfört värde på byggnader och mark har minskat med motsvarande belopp. På den avdragsgilla skillnaden som uppkom har uppskjuten skatt beräknats till 670 864 kr.

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning samt noter räknats om för jämförelseåret.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärdet där inget annat anges.

#### Intäktsredovisning

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjande period.

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Fastigheter 2-4 %,

Markanläggningar 5%

Inventarier och maskiner 20 %

#### Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Botrygg AB, organisationsnummer 556804-0561 med säte i Linköping upprättar koncernredovisning.



## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Alla intäkter från försäljning av varor och tjänster som ingår i företaget normala verksamhet med avdrag för eventuella lämnade rabbater,mervärdeskatt och annan skatt som är direkt knuten till omsättningen.

Rörelseresultat:

Differansen mellan rörelsens intäkter och rörelsens kostnader.

Resultat efter finansiella poster:

Redovisar verksamhetens totala resultat,inklusive finansiella poster men opåverkat av skattemässiga bokslutsdispositioner.

Balansomslutning:

Summan av företagets tillgångar eller respektiv summan av skulder och eget kapital.

Soliditet(%):

Justerat eget kapital(eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Medeltal anställda:

Medelvärde av antalet anställda under den senaste bokslutsperioden.

16

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

8 (12)

**Noter**

Tkr

**Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	60,00 %	27,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	12,00 %	1,50 %

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	6
Män	6	3
	<b>10</b>	<b>9</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	3 157	2 549
	<b>3 157</b>	<b>2 549</b>

**Sociala kostnader**

Pensionskostnader för övriga anställda	93	25
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	816	679
	<b>909</b>	<b>704</b>

<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>4 066</b>	<b>3 253</b>
--	--------------	--------------

**Not 3 Bokslutsdispositioner**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Avsättning till periodiseringsfond	-2 500	-2 840
	<b>-2 500</b>	<b>-2 840</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	1 672	1 876
Justering avseende tidigare år	0	-9
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-893	-671
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>779</b>	<b>1 196</b>

NB

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

9 (12)

**Avstämning av effektiv skatt**

		<b>2014</b>		<b>2013</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		3 345		5 385
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats	22,00	736	22,00	1 185
Ej avdragsgilla kostnader	1,30	44	0,38	20
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	-1	0,00	-0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>23,30</b>	<b>779</b>	<b>22,38</b>	<b>1 205</b>

**Not 5 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 194 253	671 705
Inköp	59 758	522 548
Försäljningar/utrangeringar	-3 365	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 250 646</b>	<b>1 194 253</b>
Ingående avskrivningar	-55 174	-29 739
Försäljningar/utrangeringar	255	0
Årets avskrivningar	-29 352	-25 435
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-84 271</b>	<b>-55 174</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 166 375</b>	<b>1 139 079</b>
Verkligt värde	1 586 000	1 458 000

Värderingen gjord av auktoriserad värderingsman

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	7 285	3 506
Inköp	686	3 779
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 971</b>	<b>7 285</b>
Ingående avskrivningar	-2 799	-1 610
Årets avskrivningar	-1 085	-1 189
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 884</b>	<b>-2 799</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 088</b>	<b>4 486</b>

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

10 (12)

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående balans	10 908	205 708
Inköp	72 530	102 700
Färdigställt	-10 908	-297 500
	<b>72 530</b>	<b>10 909</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Inköp	0	50
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

**Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital-andel</b>	<b>Rösträtts-andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Botrygg Vasastaden Invest AB	100%	100%	500	50
Botrygg Vasastaden Invest AB	Org.nr 556951-4135	Säte Linköping		<b>50</b>

**Not 10 Andelar i intresseföretag**

Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	15 386	0
Inköp	0	15 386
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 386</b>	<b>15 386</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 386</b>	<b>15 386</b>

**Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital-andel</b>	<b>Rösträtts-andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening	24,5	24,5	245	15 386
Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening	Org.nr 717914-0293	Säte Stockholm		<b>15 386</b>

Nb

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

11 (12)

**Not 12 Förändring av eget kapital, föregående år**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
<b>Ingående balans</b>			
<b>2013-01-01</b>	<b>100</b>	<b>14 971</b>	<b>2 297</b>
<b>Ingående balans efter justeringar vid övergång till BFNAR</b>			
<b>2012:1</b>	<b>100</b>	<b>14 971</b>	<b>2 297</b>
Överföring resultat föregående år		2 297	-2 297
Effekter av ändrade redovisningsprinciper			-2 379
Årets resultat			6 567
<b>Utgående balans</b>			
<b>2013-12-31</b>	<b>100</b>	<b>17 268</b>	<b>4 189</b>

**Not 13 Förändring av eget kapital**

Antal aktier: 1 000

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans			
2014-01-01	100	17 268	4 189
Överföring resultat föregående år		4 189	-4 189
Årets resultat			2 566
<b>Utgående balans</b>			
<b>2014-12-31</b>	<b>100</b>	<b>21 457</b>	<b>2 566</b>

**Not 14 Obeskattade reserver**

	2014-12-31	2013-12-31
Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	100	100
Periodiseringsfond vid 2011 års taxering	454	454
Periodiseringsfond vid 2012 års taxering	6 016	6 016
Periodiseringsfond vid 2013 års taxering	1 000	1 000
Periodiseringsfond avsatt 2013	2 840	2 840
Periodiseringsfond avsatt 2014	2 500	0
	<b>12 910</b>	<b>10 410</b>

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	34	18
---	----	----



Botrygg Förvaltningsfastigheter AB  
Org.nr 556730-2905

12 (12)

**Not 15 Långfristiga skulder****2014-12-31      2013-12-31****Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen**

Kreditinstitut	51 044	102 760
	<b>51 044</b>	<b>102 760</b>

**Förfaller senare än fem år efter balansdagen**

Kreditinstitut	837 902	788 806
Koncernmässiga skulder	200 000	21 000
Övriga långfristiga skulder	3 645	3 645
	<b>1 041 547</b>	<b>813 451</b>

Linköping den 19/3 2015

  
Adam Cocozza  
Verkställande direktör

  
Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den 19 mars 2015

Ernst & Young AB

  
Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Botrygg Förvaltningsfastigheter AB, org.nr 556730-2905

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för räkenskapsåret 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen**

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### **Revisorors ansvar**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innehållar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisor väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innehåller också en utvärdering av ändamålsenheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Botrygg Förvaltningsfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författnings**

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Botrygg Förvaltningsfastigheter AB för 2014.

#### **Styrelsens och verkställande direktörens ansvar**

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### **Revisorors ansvar**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om styrelseledamoten eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Vi tillstyrker att årsstämman dispernerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Linköping den *19 mars 2015*

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson  
Auktoriserad revisor

**FÖRETAG****556804-0561**

Botrygg AB  
 JUNKERSGATAN 1  
 582 35 LINKÖPING  
 ☎ 010-5163000

**BEDÖMNING**

Kreditklassning (1-5)	5
Obeståndsrisk (%)	< 0,01
Aktualitet	2015-05-28 09:10:15
Senaste omklassning	2011-08-31
Riskförändring sedan senaste omklassning	Minskning 🌟
Kreditlimit	> 5.000.000,00 SEK

Företagen i kreditklass 5 och 4 utgör lägre risk än genomsnittet. 3 motsvarar normal risk. Klass 2 och 1 utgör högre risk än normal. Mer information om Kreditklassningen går att hitta under det blå i:et ovan.

**OBSERVERA**

Verksamt mindre än 2 år. [Läs mer >>](#)

Följande röda texter finns i upplysningen. Tänk på att vi redan tagit hänsyn till dessa förhållanden i klassningen.

**ALLMÄNT**

Företagsform	Aktiebolag
Registreringsdatum	2010-04-08
Koncerninformation	Moderföretag i koncern. Koncerninformationen grundas på senaste årsredovisningen.
Säte kommun	Linköping/Östergötlands län
Nuvarande namn sedan	2010-04-29
Tidigare namn	Startplattan 136284 Aktiebolag
Aktiekapital	4.500.000,00 SEK
Antal aktier	50.000
Ärenden Bolagsverket	Det finns ärenden yngre än 4 veckor registrerade hos Bolagsverket

**VERKSAMHET**

Rörelsen verksam sedan	<b>2014-05-08</b>
Antal arbetsställen	1
Antal anställda	0 anställda
Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen	Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva förvaltning av fast egendom och värdepapper, främst aktier i dotterbolag som bedriver byggverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.
Branschkod (SNI)	64993 Förvaltning av och handel med värdepapper för en begränsad och sluten krets av ägare 70220 Konsultverksamhet avseende företags organisation
Skatteregistrering	Godkänd för F-skatt 2014-05-06 Registrerad för moms 2014-05-06 Registrerad som arbetsgivare 2014-05-06
Fastigheter	Finns ej registrerad som fastighetsägare i den senaste fastighetstaxeringen.

**LEDNING**

Senaste ändring i ledningen: 2014-08-25

Det finns uppgift om historiska ledamöter.

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE Bilaga 2-Anbud Förra rädet 16	ANTAL UPPDRAG I FÖRRÅDET 16
LE, OF	Cocozza, Michael Franz	591017-1973	2010-04-29	30
LE	Arcari, Joakim	660605-5231	2014-04-15	11
LE	Hansson, Kjell Axel Erland	520321-2997	2010-04-29	13
LE	Taube, Per Evert	600706-0053	2014-04-15	35
LE	Wikström, Karin Anna Charlotta	580727-0045	2014-04-15	11
EVD	Cocozza, Carl Adam Michael	830304-2017	2014-04-15	25
REV	Ernst & Young Aktiebolag	556053-5873	2014-04-15	
REVH	Eriksson, Magnus Roland	731125-1974	2014-04-15	

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

↳ Cocozza, Carl Adam Michael

↳ Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

## BOKSLUT

Räkenskapsår 01-01 - 12-31

Senaste bokslut Senaste till Bolagsverket inlämnade bokslut avser perioden 20140101 - 20141231.

Förelägganden Det finns inga förelägganden om att inkomma med bokslut.

Det finns bokslut tillgängliga för nedladdning.

## EKONOMI

Det finns fler nyckeltal tillgängliga.

Enligt senast registrerade bokslut för perioden 20140101 - 20141231:	
Omsättning	467 tkr
Antal anställda	1 st
Omsättning per anställd	467 tkr
Lön per anställd	*
Resultat efter finansnetto	100.005 tkr
Avkastning på totalt kapital	60,8 %
Balansomslutning	164.604 tkr
Eget kapital	163.041 tkr
Soliditet	99,1 %
Kassalikviditet	6.957,4 %

Inga revisorskommentarer.

## FÖRETAGSINTECKNINGAR

Det finns inga företagsinteckningar.

## ANMÄRKNINGAR

Några betalningsanmärkningar finns inte noterade de senaste tre åren

## SKULD SALDO

Det finns inget skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten per den 2015-05-22

## TIDIGARE FÖRFRÄGNINGAR

2014-11-18

2015-02-03

\*\*\*\*\* SLUT PÅ DOKUMENT \*\*\*\*\*

**FÖRETAG****556013-3752**

Botrygg Gruppen AB  
 BOX 335  
 581 03 LINKÖPING  
 ☎ 010-5163000

**BEDÖMNING**

Kreditklassning (1-5)	5
Obeståndsrisk (%)	< 0,01
Aktualitet	2015-05-28 09:12:35
Senaste omklassning	2011-03-08
Riskförändring sedan senaste omklassning	Oförändrad
Kreditlimit	> 5.000.000,00 SEK

Företagen i kreditklass 5 och 4 utgör lägre risk än genomsnittet. 3 motsvarar normal risk. Klass 2 och 1 utgör högre risk än normal. Mer information om Kreditklassningen går att hitta under det blå i:et ovan.

**ALLMÄNT**

Företagsform	Aktiebolag
Registreringsdatum	1916-05-31
Koncerninformation	Ingår i koncern. 556804-0561 Botrygg AB Koncerninformationen grundas på senaste årsredovisningen.
Säte kommun	Linköping/Östergötlands län
Nuvarande namn sedan	2006-09-11
Tidigare namn	Intergruppen i Linköping Aktiebolag (Företaget har haft flera namn tidigare.)
Aktiekapital	4.500.000,00 SEK
Antal aktier	45.000
Ärenden Bolagsverket	Det finns ärenden äldre än 4 veckor registrerade hos Bolagsverket

**VERKSAMHET**

Antal arbetsställen	1
Antal anställda	0 anställda
Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen	Bolaget skall bedriva förvaltning av fast egendom och värdepapper främst aktier i dotterbolag som bedriver byggnadsverksamhet och fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.
Branschkod (SNI)	64202 Holdingverksamhet i icke-finansiella koncerner
Skatteregistrering	Inte registrerad för F-skatt. Inte registrerad för moms. Inte registrerad som arbetsgivare.
Engagemang	Företaget är verksamt i/har uppdrag i andra företag.
Fastigheter	Finns ej registrerad som fastighetsägare i den senaste fastighetstaxeringen.

**LEDNING**

Senaste ändring i ledningen: 2014-09-09

Det finns uppgift om historiska ledamöter.

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE	ANTAL UPPDRAG I ANDRA AB/HB
LE, VD	Cocozza, Carl Adam Michael	830304-2017	2010-08-31	25
LE, OF	Cocozza, Michael Franz	591017-1973	Före 1995	30
LE	Högbom, Ingrid Catharina	591219-1623	2010-08-31	27
REV	Ernst & Young Aktiebolag	556053-5873	2006-03-04	

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE	ANTAL UPPDRAG I FÖRTRÄDE
REVH	Eriksson, Magnus Roland	731125-1974	2014-09-09	168

**FIRMATECKNING**

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

↳ Cocozza, Carl Adam Michael

↳ Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

**BOKSLUT**

Räkenskapsår 01-01 - 12-31

Senaste bokslut Senaste till Bolagsverket inlämnade bokslut avser perioden 20140101 - 20141231.

Förelägganden Det finns inga förelägganden om att inkomma med bokslut.

Det finns bokslut tillgängliga för nedladdning.

**EKONOMI**

Det finns fler nyckeltal tillgängliga.

Enligt senast registrerade bokslut för perioden 20140101 - 20141231:	
Omsättning	0 tkr
Antal anställda	0 st
Omsättning per anställd	*
Lön per anställd	*
Resultat efter finansnetto	34.938 tkr
Avkastning på totalt kapital	12,3 %
Balansomslutning	285.043 tkr
Eget kapital	214.662 tkr
Soliditet	88,4 %
Kassalikviditet	25,9 %

Inga revisorskommentarer.

**FÖRETAGSINTECKNINGAR**

Det finns inga företagsinteckningar.

**ANMÄRKNINGAR**

Några betalningsanmärkningar finns inte noterade de senaste tre åren

**SKULDSALDO**

Det finns inget skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten per den 2015-05-22

**TIDIGARE FÖRFRÅGNINGAR**

Inga tidigare förfrångningar.

\*\*\*\*\* SLUT PÅ DOKUMENT \*\*\*\*\*

**FÖRETAG****556730-2905**

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

BOX 335

581 03 LINKÖPING

010-5163000

**BEDÖMNING**

Kreditklassning (1-5)	5
Obeståndsrisk (%)	0,03
Aktualitet	2015-05-28 09:13:41
Senaste omklassning	2011-03-29
Riskförändring sedan senaste omklassning	Oförändrad
Kreditlimit	4.600.000,00 SEK

Företagen i kreditklass 5 och 4 utgör lägre risk än genomsnittet. 3 motsvarar normal risk. Klass 2 och 1 utgör högre risk än normal. Mer information om Kreditklassningen går att hitta under det blå i:et ovan.

**OBSERVERA**
[Betalningsanmärkningar finns. Läs mer >>](#)

Följande röda texter finns i upplysningen. Tänk på att vi redan tagit hänsyn till dessa förhållanden i klassningen.

**ALLMÄNT**

Företagsform	Aktiebolag
Registreringsdatum	2007-05-23
Koncerninformation	Ingår i koncern. 556804-0561 Botrygg AB Koncerninformationen grundas på senaste årsredovisningen.
Säte kommun	Linköping/Östergötlands län
Nuvarande namn sedan	2010-06-29
Tidigare namn	Armenien Fastighets AB
Aktiekapital	100.000,00 SEK
Antal aktier	1.000
Ärenden Bolagsverket	Det finns ärenden äldre än 4 veckor registrerade hos Bolagsverket

**VERKSAMHET**

Rörelsen verksam sedan	2008-09-04
Antal arbetsställen	1
Antal anställda	10-19 anställda
Verksamhetsbeskrivning enligt bolagsordningen	Föremålet för bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning samt därmed förenlig verksamhet.
Branschkod (SNI)	68201 Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade bostäder 68203 Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade, andra lokaler 68202 Uthyrning och förvaltning av egna eller arrenderade industrilokaler
Skatteregistrering	Godkänd för F-skatt 2010-11-02 Registrerad för moms 2008-09-02 Registrerad som arbetsgivare 2011-06-23
Fastigheter	Registrerad som fastighetsägare i den senaste fastighetstaxeringen.

**LEDNING**

Senaste ändring i ledningen: 2014-09-09

Det finns uppgift om historiska ledamöter.

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE	ANTAL UPPDRAG I ANDRA AB/HB
LE	Cocozza, Michael Franz	591017-1973	2007-09-22	30

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE Bilaga 2-Anbud Förra året	ANTAL UPPDRAG I FÖRRÅDET
SU	Högbom, Ingrid Catharina	591219-1623	2007-09-22	27
EVD	Cocozza, Carl Adam Michael	830304-2017	2014-03-29	25
REV	Ernst & Young Aktiebolag	556053-5873	2007-09-22	
REVH	Eriksson, Magnus Roland	731125-1974	2014-09-09	

## FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen

Firman tecknas i förening av

↳ Cocozza, Carl Adam Michael

↳ Cocozza, Michael Franz

Dessutom har verkställande direktören rätt att teckna firman beträffande löpande förvaltningsåtgärder

## BOKSLUT

Räkenskapsår 01-01 - 12-31

Senaste bokslut Senaste till Bolagsverket inlämnade bokslut avser perioden 20140101 - 20141231.

Förelägganden Det finns inga förelägganden om att inkomma med bokslut.

Det finns bokslut tillgängliga för nedladdning.

## EKONOMI

Det finns fler nyckeltal tillgängliga.

Enligt senast registrerade bokslut för perioden 20140101 - 20141231:	
Omsättning	92.786 tkr
Antal anställda	10 st
Omsättning per anställd	9.279 tkr
Lön per anställd	316 tkr
Resultat efter finansnetto	5.845 tkr
Avkastning på totalt kapital	2,7 %
Balansomslutning	1.282.589 tkr
Eget kapital	24.123 tkr
Soliditet	2,7 %
Kassalikviditet	27,9 %

Inga revisorskommentarer.

## FÖRETAGSINTECKNINGAR

Det finns inga företagsinteckningar.

## ANMÄRKNINGAR

Följande betalningsanmärkningar finns noterade de senaste tre åren:

ÅR-VECKA	ANMÄRKNINGSTYP	BELOPP (SEK)	DATUM	FORDRINGSÄGARE / PERIOD
2014-34	Ansökan betaln.föreläggande	510,00		B2 Bredband AB
2013-35	Ansökan betaln.föreläggande	11.006,00		Nordomatic AB
2013-21	Ansökan betaln.föreläggande	11.006,00		Nordomatic AB

## SKULDSALDO

Det finns inget skuldsaldo hos Kronofogdemyndigheten per den 2015-05-22

## TIDIGARE FÖRFRÄGNINGAR

Inga tidigare förfrångningar.

\*\*\*\*\* SLUT PÅ DOKUMENT \*\*\*\*\*

Budget koncernen		Utfall 2014			BUDGET 2015-01-01 - 2015-12-31		
		Fast.förvaltn. 2014	Byggverksamhet 2014	Resultat koncernen 2014	Fast.förvaltn. 2015	Byggverksamhet 2015	Budget koncernen 2015
<b>RESULTATRÄKNING [TKR]</b>							
Rörelsens intäkter mm							
Hyresintäkter	253 373	0	253 373	271 400	0	271 400	
Entreprenader mm. (interna och externa)	0	585 390	585 390	0	1 127 389	1 127 389	
Övriga rörelseintäkter	0	291	291	0	0	0	
<b>Summa intäkter mm</b>	<b>253 373</b>	<b>585 681</b>	<b>839 054</b>	<b>271 400</b>	<b>1 127 389</b>	<b>1 398 789</b>	
Materialkostnader och underentreprenörer	0	-452 045	-452 045	0	-986 935	-986 935	
Rörelsens kostnader							
Driftskostnader	-36 919	0	-36 919	-41 200	0	-41 200	
Reparation och underhåll	-12 875	0	-12 875	-11 700	0	-11 700	
Fastighetsskatt	-6 011	0	-6 011	-7 100	0	-7 100	
Tomträttsavgälder	-8 837	0	-8 837	-8 600	0	-8 600	
Fastighetsadministration/marknadsf.	-14 209	0	-14 209	-12 900	0	-12 900	
<b>Driftnetto</b>	<b>174 522</b>	<b>133 636</b>	<b>308 158</b>	<b>189 900</b>	<b>140 454</b>	<b>330 354</b>	
Övriga externa kostnader	0	-5 503	-5 503	0	-10 000	-10 000	
Personalkostnader	0	-88 688	-88 688	0	-95 000	-95 000	
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	<b>-78 851</b>	<b>-94 191</b>	<b>-173 042</b>	<b>-81 500</b>	<b>-1 091 935</b>	<b>-1 173 435</b>	
<b>Flöde före finansiella poster</b>	<b>174 522</b>	<b>39 445</b>	<b>213 967</b>	<b>189 900</b>	<b>35 454</b>	<b>225 354</b>	
Resultat från finansiella investeringar							
Ränteintäkter och liknande poster	0	1 324	1 324	0	1 000	1 000	
Räntekostnader och liknande poster	-49 216	-3 118	-52 334	-36 000	-5 000	-41 000	
<b>Summa resultat från finansiella inv.</b>	<b>-49 216</b>	<b>-1 794</b>	<b>-51 010</b>	<b>-36 000</b>	<b>-4 000</b>	<b>-40 000</b>	
<b>Flöde efter finansiella poster</b>	<b>125 306</b>	<b>37 651</b>	<b>162 957</b>	<b>153 900</b>	<b>31 454</b>	<b>185 354</b>	
Resultat från fastighetsförsäljningar							
Reavinst fastighetsförsäljning	0	13 405	13 405	0	8 800	8 800	
Reavinst aktier i dotterföretag	0	50 834	50 834	0	82 500	82 500	
<b>Summa resultat från fastighetsförsäljningar</b>	<b>0</b>	<b>64 239</b>	<b>64 239</b>	<b>0</b>	<b>91 300</b>	<b>91 300</b>	
<b>Flöde efter fastighetsförsäljningar</b>	<b>125 306</b>	<b>101 890</b>	<b>227 196</b>	<b>153 900</b>	<b>122 754</b>	<b>276 654</b>	
Andel i intresseföretags resultat	2 222	0	2 222	3 500	0	3 500	
Varav minoritetens andel av resultatet	-27	0	-27	-795	0	-795	
Avskrivningar anläggningstillgångar	-78 527	-5 239	-83 766	-83 700	-6 000	-89 700	
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISP &amp; SKATT</b>	<b>49 001</b>	<b>96 651</b>	<b>145 652</b>	<b>73 700</b>	<b>116 754</b>	<b>190 454</b>	
Beräknad skatt på årets beskattningsbara resultat, 22%	-10 300	-10 100	-20 400	-15 400	-7 500	-22 900	
<b>BUDGETERAT RESULTAT EFTER SKATT</b>	<b>38 701</b>	<b>86 551</b>	<b>125 252</b>	<b>58 300</b>	<b>109 254</b>	<b>167 554</b>	



FASTIGHET	ADRESS	STAD	TYP	BYGG år	FÖRVÄRV år	OMBYGGN år	YTA bostäder	YTA lokaler	TOTAL yta	ANTAL lgh	ANTAL lokaler
Adjunkten 1	Västra vägen 9 & Östgötag. 12	Linköping	Omsorg/utbildning	1924	2003	2003/04	315	6 780	7 095	7	7
Agronomen 2	Slöjdgatan 31	Linköping	Industri/lager	-	2003	-	0	500	500	0	1
Alnen 11	Slöjdgatan 7	Linköping	Industri/lager	1950	2010	-	0	421	421	0	3
Alnen 15	Industrigatan 30	Linköping	Industri/lager	1948-73	2002	-	0	2 943	2 943	0	13
Alnen 2	Industrigatan 34	Linköping	Industri/lager	1949	2010	-	170	655	825	1	3
Alnen 3	Slöjdgatan 9	Linköping	Industri/lager	1947	2010	-	0	703	703	0	1
Amatören 1	Industrigatan 52	Linköping	Handel	1964	2004	1995	0	3 273	3 273	0	5
Amor 3	Platensgatan 24	Linköping	Bostäder	1995	1993	-	1 625	650	2 275	29	1
Amor 6	Platensg 22, G. Adolfsg 9	Linköping	Bostäder	1920	1991	1995	2 069	75	2 144	24	2
Anders 7	Hertig Karlsgatan 9	Linköping	Bostäder	2004	1999	-	1 255	0	1 255	26	0
Anders 8	Platensgatan 28	Linköping	Omsorg/utbildning	1920	2005	1980	0	1 220	1 220	0	1
Apeln 7	Banérgatan 10	Linköping	Bostäder	1942	1988	1991/95	722	290	1 012	13	2
Aprikosen 9	Götgatan 38, 40, 42	Linköping	Bostäder	1943	2001	2004	2 222	246	2 468	47	2
Argumentet 1	Industrigatan 19 B	Linköping	Handel	2012	2009	-	0	641	641	0	1
Armenien 7	Berzeliigatan 6	Linköping	Bostäder	1939	2007	-	894	534	1 428	13	2
Assyrien 5	Platensg 14, Vasav 11	Linköping	Bostäder	1911	1995	1996	2 683	92	2 775	29	3
Automaten 2 & 6	Industrigatan 20, 22	Linköping	Industri/lager	1954-60	2005	-	0	0	0	0	2
Automaten 5	Timmermansgatan 1	Linköping	Industri/lager	1946	2007	-	0	0	0	0	0
Automaten 8	Östgötagatan 62	Linköping	Industri/lager	1955-89	2004	-	0	0	0	0	7
Badhuset 10	S:t Larsgatan 17	Linköping	Bostäder	1946	1995	1996	2 094	0	2 094	39	7
Baggen 26	Platensg 7	Linköping	Bostäder	1938	1991	1993-95	1 042	343	1 385	13	5
Bangården 5	Sparreg. 3	Linköping	Garage	2004	1996	-	0	3 342	3 342	0	3
Bangården 6	Engelbrektsgatan 27	Linköping	Garage	2007	1998/99	-	0	1 457	1 457	0	2
Bangården 7	Engelbrektsgr. 15 & 17	Linköping	Bostäder	2004	1996	-	2 952	96	3 048	48	2
Bangården 8	Engelbrektsgr. 19 & 21	Linköping	Bostäder	2004-5	1996	-	2 312	280	2 592	38	5
Bangården 9	Sparreg. 1 Järnvägsg 2B	Linköping	Bostäder	2005	1996	-	1 916	227	2 142	28	10
Bankeberg 11-279	Nannas gata, Vikingstad	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2009	-	0	425	425	0	1
Brushanen 2	S:t Larsgatan 8, Sturegatan 6	Linköping	Bostäder	1996	1995	-	3 592	983	4 575	70	2
Bävern 11	Platensgatan 27	Linköping	Bostäder	1941	2011	1994	721	1 055	1 776	14	3
Dalkullan 20	Snickaregatan 31, Kullag.2	Linköping	Bostäder	1955	1987	1992	1 964	188	2 152	33	1
Dukaten 14	Klosterg 43 A-C	Linköping	Bostäder	1938/94	1989	1993	3 337	6	3 343	58	1
Dukaten 21	S:t Larsgatan 38 B-C	Linköping	Bostäder	1935	1994	1995	1 984	12	1 996	33	2
Ekholmen 2-3 & 2-4	Uvebergsvägen 9	Linköping	Mark	-	2000	-	0	0	0	0	0
Elitklubben 1	Rotegatan 10, Södra Ekkällan	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	0	661	661	0	1

FASTIGHET	ADRESS	STAD	TYP	BYGG	FÖRVÄRV	OMBYGGN	YTA	YTA	TOTAL yta	ANTAL lgh	ANTAL
				år	år	år	bostäder	lokaler		lokaler	
<b>Faktorn 13</b>	Sandgatan 1	Linköping	Bostäder	1997	1989/94	-	1 148	0	1 148	23	0
<b>Fonden 1</b>	Junkersgatan 1	Linköping	Kontor	1987	2010	-	0	3 583	3 583	0	5
<b>Fröjden 1</b>	Nordenflychtsv. 81 mfl.	Stockholm	Bostäder	2010	2009	-	4 319	1 930	6 249	75	8
<b>Generalen 12</b>	Stånggatan 3	Linköping	Industri/lager	1962	1988	-	0	2 000	2 000	0	2
<b>Glaskulan 11</b>	Roxviksg 1	Linköping	Handel	1974	1998	1990	0	3 236	3 236	0	6
<b>Gräsklipparen 1</b>	Redskapsvägen 26-40	Stockholm	Bostäder	2012	2011	0	5 036	204	5 240	105	2
<b>Gräsklipparen 2</b>	Gräsklipparvägen 13	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 243	0	1 243	22	0
<b>Gåsen 3</b>	Trädgårdsgatan 1 A-B, G:a Rådstugugatan 10-16	Norrköping	Bostäder	2007	2007	-	7 087	556	7 643	114	4
<b>Gällstad 1-292</b>	Sparvångsvägen 100	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	852	852	0	1
<b>Hammarbyverken 4</b>	Pollargatan 3+5+7, Henriksdalsallén 30	Stockholm	Bostäder	2011	2011	-	3 757	390	4 147	52	3
<b>Hornet 13</b>	Valhallagatan 38	Linköping	Bostäder	1942	1989	1994	565	170	735	17	2
<b>Importavtalet 2</b>	Storskiftesgatan 65 A	Linköping	Omsorg/utbildning	2013	2013	0	407	0	407	0	1
<b>Ingebo 1-69</b>	Kvarnfallsvägen 2	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	425	425	0	1
<b>Isglassen 2</b>	Hemmansgatan 58, Lambohov	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	208	199	407	0	1
<b>Ishinnan 1</b>	Lantbruksgatan 2	Linköping	Omsorg/utbildning	2007	2006	-	0	399	399	0	1
<b>Kalven 8</b>	Augustbergsgatan 22	Linköping	Omsorg/utbildning	1928	1989	1990	0	230	230	0	1
<b>Kameleonten 1</b>	Nya Tanneforsv 35, Ladug 2	Linköping	Bostäder	1944/91	1976	1991	2 853	698	3 552	42	11
<b>Kameleonten 9</b>	Nya Tanneforsv 37, 39, 41	Linköping	Bostäder	1946/91	1986/88	1984	3 249	1 497	4 746	47	7
<b>Karolinen 6</b>	N Tanneforsvägen 50 A & Ringvägen 17	Linköping	Bostäder	1938/-06	2001	1981/2006	1 306	401	1 707	29	2
<b>Kasinot 5</b>	Linderbergsgränd 11	Linköping	Omsorg/utbildning	1928	1988	1990	43	200	243	1	1
<b>Kastanjen 2</b>	Byle Allé 29, 31 & Odenvägen 11	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 189	0	1 189	14	0
<b>Katten 6</b>	Lindengatan 10	Linköping	Omsorg/utbildning	1944	1988	1989/96	0	313	313	0	2
<b>Klarbäret 1</b>	Byle Allé 28, 30 & Odenvägen 15	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 190	0	1 190	14	0
<b>Klockaren 11</b>	Nya Tanneforsvägen 62	Linköping	Bostäder	1938	2007	-	450	393	843	7	7
<b>Kvarnen 2</b>	Stationsgatan 2 A-C + 6	Linköping	Bostäder	1997	1995	1982/96	2 150	37	2 187	35	3
<b>Kyrkbyn 21-22</b>	Trekantsgatan 5+6+7+8+10	Göteborg	Bostäder	2011	2011	0	5 711	241	5 952	105	9
<b>Kyrkbyn 126</b>	Örebrogatan 2-6 Göteborg	Göteborg	Bostäder	2008	2007	0	5 300	70	5 370	95	1
<b>Lövräfsan 1</b>	Gräsklipparvägen 12, 14	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	2 316	0	2 316	36	0
<b>Mappen 1</b>	Köpetorpsg 1	Linköping	Industri/lager	1967	1998	1990/00	0	19 780	19 780	0	4
<b>Naturriket 11</b>	Ekdalsvägen 12	Linköping	Omsorg/utbildning	1935	1989	1990	0	193	193	0	1
<b>Polygonen 1</b>	Linköpings Arena	Linköping	Idrottsarena	2012	2011	0	0	10 000	10 000	0	1
<b>Ruddammen 4+5</b>	Trädgårdsgatan 37	Norrköping	Omsorg/utbildning	2011	2011	-	0	1 751	1 751	0	1
<b>Rymdattacken 2</b>	Flöjtgatan 41 A-K, Ullstämma	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	460	224	684	0	1
<b>Rymden 1</b>	Valthornsgatan 3-5	Linköping	Omsorg/utbildning	2009/11	2009	-	1 570	1 093	2 663	42	1
<b>Silverräven 13</b>	Kristinebergsvägen 3, 5, 7	Linköping	Bostäder	1936	1988	1990/97	1 176	312	1 488	24	3
<b>Simmaren 10</b>	Risbrinksgatan 5	Linköping	Bostäder	1932	2012	2012	0	410	410	6	1
<b>Simmaren 15</b>	Risbrinksgatan 3	Linköping	Bostäder	1938	1988	1990/97	0	338	338	6	1
<b>Sjön 1</b>	Vävar Johans gata 1	Stockholm	Omsorg/utbildning	2006	2005	-	0	826	826	0	1
<b>Staby 12-162</b>	Fön vindsvägen 68	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	824	824	0	1
<b>Stallgården</b>	Vattenverksvägen 3	Linköping	Bostäder	2003	2002	2011	1 072	157	1 229	32	1
<b>Sällheten 2</b>	Hornsbergs strand 31 mfl.	Stockholm	Bostäder	2010	2009	-	5 104	1 730	6 834	98	9

FASTIGHET	ADRESS	STAD	TYP	BYGG	FÖRVÄRV	OMBYGGN	YTA	YTA	TOTAL yta	ANTAL lgh	ANTAL
				år	år	år	bostäder	lokaler		lokaler	lokaler
Tandkronan 3	Ekhagag. 23, Munkhagsg 160	Linköping	Omsorg/utbildning	1970	2005	-	0	1 461	1 461	0	3
Tandkronan 5	Ekhagagatan 38 o 41	Linköping	Omsorg/utbildning	2010/12	2010	-	0	2 915	2 915	0	2
Tandkronan 6	Ekollongatan 20	Linköping	Omsorg/utbildning	2013	2010	-	2 879	197	3 076	44	1
Tjärtunnan 2	Ödegårdsg. 37-39, Munkahgsg. 2-26, Skogslyckeg. 2-16	Linköping	Bostäder	1957	2013	1992	17 013	195	17 208	300	23
Tolered 192:2, 192:3	Sven-Agne Larssons väg 1-8	Göteborg	Bostäder	2014	2013	-	4 755	0	4 755	84	0
Träslöjden 1	Midskeppsgatan 1	Stockholm	Hotell	2010	2008	-	0	8 235	8 235	0	1
Träslöjden 3	Midskeppsgatan 8	Stockholm	Företagshotell	2009	2008	-	0	5 794	5 794	0	125
Träslöjden 4	Midskeppsgatan 14	Stockholm	Garage	2010	2008	-	0	4 050	4 050	0	0
Ullstorp 8-50	Bergvallavägen 5, Nykil	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	0	661	661	0	1
Ullstämma 5-8	Ullstämma	Linköping	Mark	-	2007		0	0	0	0	0
Vågskvalpet 1	Skeppsmäklareg, Vävar Johans g	Stockholm	Bostäder	2006	2005	-	6 319	3 533	9 852	101	22
<b>SUMMA</b>				<b>123 742</b>	<b>110 799</b>	<b>234 541</b>	<b>2133</b>	<b>386</b>			