



Anbudsmall

<i>Fyll i denna anbudsmall och bifoga lämnat anbud</i>	
Bud avser anbudsområde	Anbudsområde 3
Pris per ljus BTA	18 000 kr/kvm ljus BTA
Bolag	Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Organisationsnummer	556730-2905
Kontaktuppgifter	Adam Coccozza (VD) adam.coccozza@botrygg.se 010-516 30 21
Bilagor (lista över inlämnade dokument)	<p>A Anbud inkl. kr/kvm, kvalitetsindex, beskrivning av exploatörens verksamhet och volymsskisser.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Registreringsbevis och ägarkedjan 2 Årsredovisning 3 Ratingintyg 4 Ekonomisk prognos 5 Fastighetsbestånd
Underskrift av firmatecknare	



ANBUD NYA GATAN - del av centrala Nacka - ANBUDSOMRÅDE 3

Markanvisning med **fri upplåtelseform**

KFKS 2015/305-268

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

2015-06-02

 **Botrygg**
FÖRVALTNINGSFASTIGHETER AB

Innehållsförteckning

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



Botrygg bygger med
hög kvalitet som standard

Anbudsbrev 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.

Anbud undertecknas av

Adam Coccozza
VD Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

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 under-tecknande 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 3.

Michael Coccozza
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 Coccozza (vd)

Tel:	010-516 30 21
E-post:	adam.coccozza@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 nöjdhetsindex 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 detaljstyra 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 kostnadsminimera 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 inflyttning 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 spontant 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 människor 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 hjälpande 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 kännas 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 föräldradiga pappan följer gärna med dem till apoteket som tack. Studenten håller gärna

Internetlektioner för det äldre paret som i sin tur bjuder 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 gårdens gemenskap.

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 bjuder 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 matlagingscirkel? 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 hyresrätter eller bostadsrätter, 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 tillväxtregioner.

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.

Exploatören 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 exploatören och kommunen. Exploatören står också för sin andel av framtagande av gestaltungsprogram, 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 anbudsintjudan och fastställs efter framtagande av detaljplanen. Exploatören 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 registrerats i fastighetsregistret. De kostnader som av kommunen fakturerats exploatören för detaljplanarbetet kommer att räknas av köpeskillingen på tillträdesdagen.



Botryggs **erfarenhet** omfattar såväl **bostäder** och **lokaler** som **hotell** och **offentliga lokaler.**

KVARTER 34 HUS 3



Husnummer	Areatyp	Areaförslag	Ant. lägenheter	2:or (1/3)	3/4:or (2/3)	Antal P-platser	P-yta 25 kvm/ p-plats
3	LJUS BTA	5957	60	20	40	52	1291
4	Ljus BTA	3455	35	12	23	30	749
3	Ljus BTA Lokal	480					
4	Ljus BTA Lokal	781					
3	Mörk BTA	357					
4	Mörk BTA	207					
3 och 4	Parkering	2008					
Total	BTA	13245	94	31	63	82	2039

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, slutningen 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 slutningen med lokaler ytterst mot gatan. På nästa nivå planeras sen lokaler ovan garaget 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 bottenplan har utrymme för lokaler, bostäder, förråd och tvättstugor.

Parkering

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 stuprörskastare med rännor mot gatan.

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

Planterade träd i området kommer bidra till att ta hand om vattenavrinningen. Träden 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 låsas kring ramen, ytterligare 2 cykelparkeringar per hushåll finns inomhus i cykelföråld. 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, fördröjning och infiltration ner i marken. Överflödsvattnen vid enskilda toppar leds ner mot VA-ledningarna längs Vikdalsvägen och Värmdövägen.



ÄGARKEDJA

Michael Cocozza

Botrygg AB

Org. 556804-0561

Botrygg Gruppen AB

Org. 556013-3752

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB

Org. 556804-0561

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
Högst: 5.000.000 SEK

Antal aktier.....: 50.000 Lägst: 50.000
Högst: 200.000

STYRELSELEDAMOT, ORDFÖRANDE591017-1973 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 löpande 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	
556013-3752	
Objektets registreringsdatum	Nuvarande firmas registreringsdatum
1916-05-31	2006-09-11
Dokumentet skapat	Sida
2014-08-20 16:20	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 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

e-REGISTRERINGSBEVIS
AKTIEBOLAG

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 STYRELSELEDAMÖTER/STYRELSESUPPLEANTER

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 17 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 (bostadsrättsföreningar). 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 bostadsrättsföreningar. 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	Ullstämman
Linköping	Rystads-Tuna 1:38	Ekängen
Linköping	Nässelsoppa 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 Ullstämman. 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.

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

2 (29)

Duvkullen:

Under sommaren-hösten har det varit inflyttning 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 inflyttning 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 Berzeliigatan 6 har Botrygg renoverat den befintliga fastigheten och i och med detta ändrat upplåtelseform 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 erhöles via en markanvisningstävling och förskolan förhyrs av Linköpings kommun.

PÅGÅENDE BYGGNATION 2014**Linköping**

Projekt	Antal	Storlek	Prel inflyttning
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

Projekt	Antal	Storlek	Prel inflyttning
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

Projekt	Antal	Storlek	Prel inflyttning
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

Projekt	Antal	Storlek	Prel inflyttning
Bandhagen	31 radhus och villor	4 000 kvm	3/2 - 1/10 2015

Göteborg

Projekt	Antal	Storlek	Prel inflyttning
Johannesgården	18 lägenheter	800 kvm	1/6 2016

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)

Koncernen	2014	2013	2012	2011
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
Moderbolaget	2014	2013	2012	2011
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 vinstmedel (kronor):

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

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

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 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Nettoomsättning	1, 2	603 083	539 129
Aktiverat arbete för egen räkning		235 114	469 393
Övriga rörelseintäkter		291	711
		838 488	1 009 233
Rörelsens kostnader			
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
		-694 635	-895 285
Rörelseresultat	1	143 853	113 948
Resultat från finansiella poster			
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
		2 526	25 403
Resultat efter finansiella poster		146 379	139 351
Resultat före skatt		146 379	139 351
Skatt på årets resultat	7	-17 506	-12 372
Uppskjuten skatt	8	1 059	-1 794
Årets resultat		129 931	125 185
Moderbolagets andel av årets resultat		129 904	125 184
Minoritetens andel av årets resultat		27	1

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
		3 129 111	2 759 892

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
		75 415	77 113
Summa anläggningstillgångar		3 204 526	2 837 005

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Råvaror och förnödenheter		404	548
Exploateringsfastigheter		26 413	23 464
		26 817	24 013

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
		213 806	258 227

Kassa och bank

		29 290	18 314
Summa omsättningstillgångar		269 913	300 553

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

Eget kapital	15, 16		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		4 500	4 500
Annat eget kapital, inklusive årets resultat		744 210	618 406
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		748 710	622 906
Minoritetsintresse			
Minoritetsintresse		98	22
Summa eget kapital		748 808	622 928
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	8	35 775	35 827
Långfristiga skulder			
Checkräkningskredit	17	28 225	16 178
Byggnadskreditiv	18	222 907	42 438
Skulder till kreditinstitut	19	2 223 009	2 175 385
Skulder till intresseföretag		15 000	15 000
Övriga skulder		4 069	4 149
		2 493 210	2 253 149
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		51 710	68 036
Förskott från kunder		3 157	800
Leverantörsskulder		51 327	36 048
Skulder till intresseföretag		14 756	6 743
Aktuella skatteskulder		21 349	18 967
Övriga skulder		17 055	52 856
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	37 292	42 206
		196 646	225 655
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 474 439	3 137 558

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

7 (29)

**Koncernens
Balansräkning**
Tkr

	Not	2014-12-31	2013-12-31
Ställda säkerheter	21		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		3 179 239	2 644 404
		3 179 239	2 644 404
Ansvarsförbindelser	22	134 223	59 429



Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

8 (29)

Koncernens**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten		
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	197 973	171 953
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
Kassaflöde från den löpande verksamheten	211 098	280 582
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
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-436 083	-495 335
Finansieringsverksamheten		
Nettoförändring långfristiga skulder	240 061	222 140
Utbetald utdelning	-4 100	-1 000
Nettoförändring förvärvat kapital	0	30
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	235 961	221 170
Årets kassaflöde	10 976	6 417
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	18 314	11 897
Likvida medel vid årets slut	29 290	18 314

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		467 467	0 0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-377	-4
Personalkostnader	5	-82	0
		-459	-4
Rörelseresultat	23	8	-4
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	24	100 000	5 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3	-2
		99 997	4 998
Resultat efter finansiella poster		100 005	4 994
Resultat före skatt		100 005	4 994
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		100 005	4 994

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

108 744

13 335

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

Eget kapital

15, 16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

4 500

4 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

58 536

57 642

Årets resultat

100 005

4 994

158 541**62 636**

Summa eget kapital

163 041**67 136**

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

1 534

2 059

Övriga skulder

29

0

Summa kortfristiga skulder

1 563**2 059**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 604**69 195**

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

22

Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag

848 529

811 309

Borgensförbindelse till förmån för intresseföretag

116 455

0

964 984**811 309**

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

12 (29)

Moderbolagets
Kassaflödesanalys
Tkr

Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	100 005	4 994
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-254	0
Förändring av kortfristiga fordringar	-95 632	-3 900
Förändring av kortfristiga skulder	-59	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 060	1 094
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-100
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-4 100	-1 000
Årets kassaflöde	-40	-6
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	45	51
Likvida medel vid årets slut	5	45

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 entreprenadarbeten och liknande

Koncernen tillämpar successiv vinstavräkning rörande entreprenader för annans räkning.

Löpande räkning

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

Fast pris

Företaget vinstavräknar entreprenadarbeten 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



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.

Hysesintäkter

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

Fordringar

Fordringar har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärde 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 skuldernas 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 skulderna regleras, baserat på de skattesatser (och den skattelagstiftning) som föreligger eller i praktiken föreligger på balansdagen.

Materiella anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej.

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

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

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

15 (29)

Förvaltningsfastigheter

De fastigheter som klassificerats som förvaltningsfastigheter utgör fastigheter som enbart innehas 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 anskaffningsvärden 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 lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas 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 lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, 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 rörelsegren Koncernen

	2014	2013
Rörelseresultat byggproduktion		
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
	47 050	19 402
Rörelseresultat fastighetsrörelsen		
Hysesintäkter	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
	96 803	94 546

Not 2 Hyreskontrakt lokaler, leasegivare Koncernen

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

	2014	2013
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
	101 070	92 306

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.

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.

	2014	2013
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	551	248
Övriga tjänster	63	114
	614	362

Moderbolaget

Arvodet till revisorer betalas av dotterföretagen.

Not 4 Leasing, leasstagaren Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 467 tkr.

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

	2014	2013
Inom ett år	397	467
Senare än ett år men inom fem år	0	397
Senare än fem år	0	0
	397	864

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

	2014	2013
Medelantalet anställda		
Kvinnor	29	34
Män	232	219
	261	253

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

18 (29)

Löner och andra ersättningar

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

Sociala kostnader

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

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader

	98 827	96 963
--	---------------	---------------

Moderbolaget

	2014	2013
--	-------------	-------------

Medelantalet anställda

Kvinnor	0	0
Män	1	0
	1	0

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	60	0
	60	0

Sociala kostnader

Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	19	0
	19	0

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
	2 222	37 537



Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

19 (29)

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

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

Avstämning av effektiv skatt

	2014		2013	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
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
Redovisad effektiv skatt	9,57	16 447	11,83	15 033

Moderbolaget

	2014	2013
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

	2014		2013	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
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
Redovisad effektiv skatt	0,00		0,00	

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:

	2014	2013
- 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
	34 563	36 466

Not 9 Förvaltningsfastigheter Koncernen

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

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**

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

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

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

**Not 12 Andelar i intresseföretag
Koncernen**

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

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
		56 457

	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
	7 328	6 723

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
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	4 500	494 192	22
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	4 500	494 192	22
Utdelning		-1 000	0
Förändring koncernstruktur		30	0
Årets resultat		129 776	0
Justeringar för jämförelsecåret vid övergång till BFNAR 2012:1			
Justering avskrivningar	0	-5 373	0
Uppskjuten skatt	0	781	0
Belopp vid årets utgång	4 500	618 406	22

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

24 (29)

Moderbolaget

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

**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
Belopp vid årets utgång	4 500	744 210	98



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
Belopp vid årets utgång	4 500	58 536	100 005

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.

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

26 (29)

**Not 19 Långfristiga skulder
Koncernen**

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

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

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

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

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

lew

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

27 (29)

**Not 22 Ansvarsförbindelser
Koncernen**

	2014-12-31	2013-12-31
Borgensförbindelser	134 223	59 429
	134 223	59 429

Moderbolaget

	2014-12-31	2013-12-31
Borgensförbindelse till förmån för koncernbolag	941 182	811 309
Borgensförbindelse till förmån för intressebolag	116 455	0
	1 057 637	811 309

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

	2014	2013
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**

	2014-12-31	2013-12-31
Resultat vid avyttringar	51 314	45 952
	51 314	45 952

Moderbolaget

	2014	2013
Erhållna utdelningar	100 000	5 000
	100 000	5 000

WA

Botrygg AB
Org.nr 556804-0561

28 (29)

**Not 25 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

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

**Not 26 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
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
				55 860

	Org.nr	Säte
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

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

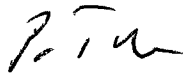
Stockholm den *19 mars* 2015



Adam Cocozza
Verkställande direktör



Michael Cocozza



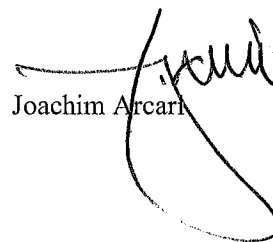
Per Taube



Charlotta Wikström



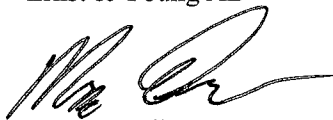
Kjell Hansson



Joachim Arcari

Vår revisionsberättelse har lämnats den *19 mars* 2015

Ernst & Young AB



Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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, vare 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. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 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 uppskattningar 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 författningar

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 ersättningskyldig 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 disponerar 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

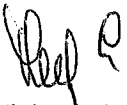
Räkenskapsåret
2014

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

Botrygg Gruppen AB
Org.nr 556013-3752

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Flerårsöversikt (tkr)	2014	2013	2012	2011
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 vinstmedel (kronor):

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

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

Resultaträkning

Tkr

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

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	279 232	279 994
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	8
	279 240	280 002
Summa anläggningstillgångar	279 240	280 002

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

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

Kassa och bank

	3	13
Summa omsättningstillgångar	5 803	4 563

SUMMA TILLGÅNGAR

285 043

284 565

Balansräkning

Tkr

Not

2014-12-31

2013-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital (45 000 aktier)

4 500

4 500

Reservfond

900

900

5 400

5 400

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

182 615

164 122

Årets resultat

26 647

18 494

209 262

182 616

Summa eget kapital

214 662

188 016

Obeskattade reserver

6

48 000

39 600

Avsättningar

Avsättningar för skatter

7

0

4 136

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

16 312

41 112

Aktuella skatteskulder

6 069

11 701

Summa kortfristiga skulder

22 381

52 813

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

285 043

284 565

Ställda säkerheter

Övriga ställda panter och säkerheter

Aktier i dotterbolag

100

100

100

100

Ansvarsförbindelser

Borgensförbindelser

219 706

150 650

Ansvar för skulder i handelsbolag

1 150 741

1 160 861

1 370 447

1 311 511

Botrygg Gruppen AB
Org.nr 556013-3752

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 företaget tillämpar BFNAR 2012:1 (K3). Förstagångstillämpningen har inte innebytt någon förändring av redovisningsprinciper.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde 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.

Botrygg Gruppen AB
Org.nr 556013-3752

Noter

Tkr

Not 1 Arvode till revisorer

	2014	2013
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	0	0
Övriga tjänster	0	0
	0	0

Not 2 Bokslutsdispositioner

	2014	2013
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
	-5 522	-1 550

Not 3 Skatt på årets resultat

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

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

	2014		2013	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
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
Redovisad effektiv skatt	20,58	-6 889	20,50	-5 680

Botrygg Gruppen AB
Org.nr 556013-3752

7 (8)

Not 5 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
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
Belopp vid årets utgång	4 500	900	182 615	26 735

Not 6 Obeskattade reserver

	2014-12-31	2013-12-31
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
	48 000	39 600
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	131	91

Botrygg Gruppen AB
Org.nr 556013-3752

8 (8)

Not 7 Uppskjutna skatteskulder

	2014-12-31	2013-12-31
Avsättning avseende skattemässiga skillnader mellan bokfört och skattemässigt värde på fastigheter	0	4 136
	0	4 136

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.

Revisorns 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. Revisorn 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 författningar

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.

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 revisionsmed 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 ersättningskyldig 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 disponerar 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

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 1 är nästan klart. Inflytt januari 2015.

Tillbyggnad 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.

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 457 047
årets vinst	2 566 335
	24 023 382
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)

Resultaträkning	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Tkr			
Nettoomsättning	1	92 786 92 786	80 206 80 206
Rörelsens kostnader			
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
		-59 326	-48 654
Rörelseresultat		33 460	31 552
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 213	131
Räntekostnader och liknande resultatposter		-28 828	-23 458
		-27 615	-23 327
Resultat efter finansiella poster		5 845	8 225
Bokslutsdispositioner	3	-2 500	-2 840
Resultat före skatt		3 345	5 385
Skatt på årets resultat	4	-779	-1 196
Årets resultat		2 566	4 189

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

3 (12)

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
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
		1 242 991	1 154 473
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8, 9	50	50
Andelar i intresseföretag	10, 11	15 386	15 386
Uppskjuten skattefordran		1 056	152
		16 492	15 588
Summa anläggningstillgångar		1 259 483	1 170 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
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
		6 543	10 922
<i>Kassa och bank</i>		16 563	7 001
Summa omsättningstillgångar		23 106	17 923
SUMMA TILLGÅNGAR		1 282 589	1 187 984

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	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
		24 023	21 457
Summa eget kapital		24 123	21 557
Obeskattade reserver	14	12 910	10 410
Långfristiga skulder	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
Summa långfristiga skulder		1 162 752	916 211
Kortfristiga skulder			
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
Summa kortfristiga skulder		82 804	239 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 282 589	1 187 984

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

5 (12)

Balansräkning

Not

2014-12-31

2013-12-31

Tkr

Ställda säkerheter*Övriga ställda panter och säkerheter*

Fastighetsinteckningar

1 161 000

978 900

1 161 000**978 900****Ansvarsförbindelser**

Borgensförbindelser

167 000

59 429

167 000**59 429**

NB

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 anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde 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.

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

7 (12)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning:

Alla intäkter från försäljning av varor och tjänster som ingår i företaget normala verksamhet med avdrag för eventuella lämnade rabatter, 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.

Noter

Tkr

Not 1 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2014	2013
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

	2014	2013
Medelantalet anställda		
Kvinnor	4	6
Män	6	3
	10	9
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	0	0
Övriga anställda	3 157	2 549
	3 157	2 549
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för övriga anställda	93	25
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	816	679
	909	704
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	4 066	3 253

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2014	2013
Avsättning till periodiseringsfond	-2 500	-2 840
	-2 500	-2 840

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

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

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

9 (12)

Avstämning av effektiv skatt

		2014		2013
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
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
Redovisad effektiv skatt	23,30	779	22,38	1 205

Not 5 Förvaltningsfastigheter

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

Värderingen gjord av auktoriserad värderingsman

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

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

Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

10 (12)

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

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

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	50	0
Inköp	0	50
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	50
Utgående redovisat värde	50	50

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

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

Not 10 Andelar i intresseföretag

Johannelund-Lövsta Samfällighetsförening

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 386	0
Inköp	0	15 386
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 386	15 386
Utgående redovisat värde	15 386	15 386

Not 11 Specifikation andelar i intresseföretag

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

NB

Not 12 Förändring av eget kapital, föregående år

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

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
Utgående balans 2014-12-31	100	21 457	2 566

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
	12 910	10 410
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	34	18

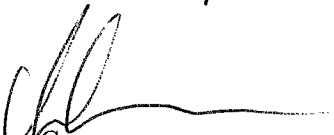
Botrygg Förvaltningsfastigheter AB
Org.nr 556730-2905

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
	51 044	102 760
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
	1 041 547	813 451

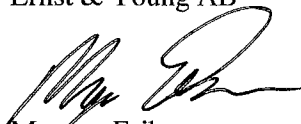
Linköping den *19/3* 2015


Adam Cocozza
Verkställande direktör


Michael Cocozza

Vår revisionsberättelse har lämnats den *19 mars* 2015

Ernst & Young AB


Magnus Eriksson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

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.

Revisorns 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. Revisorn 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 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 författningar

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.

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 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 disponerar 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
Risikförändring 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	2014-05-08
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 slutna 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	ANTAL UPPDRAG I
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	
REXH	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:	
Onsättning	467 tkr
Antal anställda	1 st
Onsättning 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

SKULDSALDO

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

TIDIGARE FÖRFRÅGNINGAR

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
Risikförändring 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
RE VH	Eriksson, Magnus Roland	731125-1974	2014-09-09	

FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen
 Firman tecknas i förening av
 ↳ Coccozza, Carl Adam Michael
 ↳ Coccozza, 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 förfrågningar.


***** 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
Risikförändring 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	Cocoza, Michael Franz	591017-1973	2007-09-22	30

FUNKTION	NAMN	PERSONNUMMER	TILLTRÄDE	ANTAL UPPDRAG I
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	
REXH	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 FÖRFRÅGNINGAR

Inga tidigare förfrågningar.

***** SLUT PÅ DOKUMENT *****



BUDGET 2015 KONCERN

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
RESULTATRÄKNING [TKR]						
Rörelsens intäkter mm						
Hysesintäkter	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
Summa intäkter mm	253 373	585 681	839 054	271 400	1 127 389	1 398 789
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
Driftnetto	174 522	133 636	308 158	189 900	140 454	330 354
Övriga externa kostnader	0	-5 503	-5 503	0	-10 000	-10 000
Personalkostnader	0	-88 688	-88 688	0	-95 000	-95 000
Summa rörelsens kostnader	-78 851	-94 191	-173 042	-81 500	-1 091 935	-1 173 435
Flöde före finansiella poster	174 522	39 445	213 967	189 900	35 454	225 354
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
Summa resultat från finansiella inv.	-49 216	-1 794	-51 010	-36 000	-4 000	-40 000
Flöde efter finansiella poster	125 306	37 651	162 957	153 900	31 454	185 354
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
Summa resultat från fastighetsförsäljningar	0	64 239	64 239	0	91 300	91 300
Flöde efter fastighetsförsäljningar	125 306	101 890	227 196	153 900	122 754	276 654
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
RESULTAT FÖRE BOKSLUTSDISP & SKATT	49 001	96 651	145 652	73 700	116 754	190 454
Beräknad skatt på årets beskattningsbara resultat, 22%	-10 300	-10 100	-20 400	-15 400	-7 500	-22 900
BUDGETERAT RESULTAT EFTER SKATT	38 701	86 551	125 252	58 300	109 254	167 554



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	Engelbrektsg. 15 & 17	Linköping	Bostäder	2004	1996	-	2 952	96	3 048	48	2
Bangården 8	Engelbrektsgt. 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 år	FÖRVÄRV år	OMBYGGN år	YTA bostäder	YTA lokaler	TOTAL yta	ANTAL lgh	ANTAL lokaler
Faktorn 13	Sandgatan 1	Linköping	Bostäder	1997	1989/94	-	1 148	0	1 148	23	0
Fonden 1	Junkersgatan 1	Linköping	Kontor	1987	2010	-	0	3 583	3 583	0	5
Fröjden 1	Nordenflychtsv. 81 mfl.	Stockholm	Bostäder	2010	2009	-	4 319	1 930	6 249	75	8
Generalen 12	Stånggatan 3	Linköping	Industri/lager	1962	1988	-	0	2 000	2 000	0	2
Glaskulan 11	Roxviksg 1	Linköping	Handel	1974	1998	1990	0	3 236	3 236	0	6
Gräsklipparen 1	Redskapsvägen 26-40	Stockholm	Bostäder	2012	2011	0	5 036	204	5 240	105	2
Gräsklipparen 2	Gräsklipparvägen 13	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 243	0	1 243	22	0
Gåsen 3	Trädgårdsgatan 1 A-B, G:a Rådstugugatan 10-16	Norrköping	Bostäder	2007	2007	-	7 087	556	7 643	114	4
Gällstad 1-292	Sparvsångsvägen 100	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	852	852	0	1
Hammarbyverken 4	Pollargatan 3+5+7, Henriksdalsallén 30	Stockholm	Bostäder	2011	2011	-	3 757	390	4 147	52	3
Hornet 13	Valhallagatan 38	Linköping	Bostäder	1942	1989	1994	565	170	735	17	2
Importavtalet 2	Storskiftesgatan 65 A	Linköping	Omsorg/utbildning	2013	2013	0	407	0	407	0	1
Ingebo 1-69	Kvarnfallsvägen 2	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	425	425	0	1
Isglassen 2	Hemmansgatan 58, Lambohov	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	208	199	407	0	1
Ishinnan 1	Lantbruksgatan 2	Linköping	Omsorg/utbildning	2007	2006	-	0	399	399	0	1
Kalven 8	Augustbergsgatan 22	Linköping	Omsorg/utbildning	1928	1989	1990	0	230	230	0	1
Kameleonten 1	Nya Tanneforsv 35, Ladug 2	Linköping	Bostäder	1944/91	1976	1991	2 853	698	3 552	42	11
Kameleonten 9	Nya Tanneforsv 37, 39, 41	Linköping	Bostäder	1946/91	1986/88	1984	3 249	1 497	4 746	47	7
Karolinen 6	N Tanneforsvägen 50 A & Ringvägen 17	Linköping	Bostäder	1938/-06	2001	1981/2006	1 306	401	1 707	29	2
Kasinot 5	Linderbergsgränd 11	Linköping	Omsorg/utbildning	1928	1988	1990	43	200	243	1	1
Kastanjen 2	Byle Allé 29, 31 & Odensvägen 11	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 189	0	1 189	14	0
Katten 6	Lindengatan 10	Linköping	Omsorg/utbildning	1944	1988	1989/96	0	313	313	0	2
Klarbäret 1	Byle Allé 28, 30 & Odensvägen 15	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	1 190	0	1 190	14	0
Klockaren 11	Nya Tanneforsvägen 62	Linköping	Bostäder	1938	2007	-	450	393	843	7	7
Kvarnen 2	Stationsgatan 2 A-C + 6	Linköping	Bostäder	1997	1995	1982/96	2 150	37	2 187	35	3
Kyrkbyn 21-22	Trekantsgatan 5+6+7+8+10	Göteborg	Bostäder	2011	2011	0	5 711	241	5 952	105	9
Kyrkbyn 126	Örebrogatan 2-6 Göteborg	Göteborg	Bostäder	2008	2007	0	5 300	70	5 370	95	1
Lövräfsan 1	Gräsklipparvägen 12, 14	Stockholm	Bostäder	2013	2012	0	2 316	0	2 316	36	0
Mappen 1	Köpetorpsg 1	Linköping	Industri/lager	1967	1998	1990/00	0	19 780	19 780	0	4
Naturriket 11	Ekdalsvägen 12	Linköping	Omsorg/utbildning	1935	1989	1990	0	193	193	0	1
Polygonen 1	Linköpings Arena	Linköping	Idrottsarena	2012	2011	0	0	10 000	10 000	0	1
Ruddammen 4+5	Trädgårdsgatan 37	Norrköping	Omsorg/utbildning	2011	2011	-	0	1 751	1 751	0	1
Rymdattacken 2	Flöjtgatan 41 A-K, Ullstämman	Linköping	Omsorg/utbildning	2012	2011	-	460	224	684	0	1
Rymden 1	Valthornsgatan 3-5	Linköping	Omsorg/utbildning	2009/11	2009	-	1 570	1 093	2 663	42	1
Silverräven 13	Kristinebergsvägen 3, 5, 7	Linköping	Bostäder	1936	1988	1990/97	1 176	312	1 488	24	3
Simmaren 10	Risbrinksgatan 5	Linköping	Bostäder	1932	2012	2012	0	410	410	6	1
Simmaren 15	Risbrinksgatan 3	Linköping	Bostäder	1938	1988	1990/97	0	338	338	6	1
Sjön 1	Vävar Johans gata 1	Stockholm	Omsorg/utbildning	2006	2005	-	0	826	826	0	1
Staby 12-162	Fönvindsvägen 68	Linköping	Omsorg/utbildning	2009	2008	-	0	824	824	0	1
Stallgården	Vattenverksvägen 3	Linköping	Bostäder	2003	2002	2011	1 072	157	1 229	32	1
Sällheten 2	Hornsbergs strand 31 mfl.	Stockholm	Bostäder	2010	2009	-	5 104	1 730	6 834	98	9

FASTIGHET	ADRESS	STAD	TYP	BYGG år	FÖRVÄRV år	OMBYGGN år	YTA bostäder	YTA lokaler	TOTAL yta	ANTAL lgh	ANTAL 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
Ullstämman 5-8	Ullstämman	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
SUMMA							123 742	110 799	234 541	2133	386