

---

# ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETS- RAPPORT 2019

---



BOTKYRKABYGGEN

Gräsklippningen senarelades  
i Storvreten för att spara mat  
åt bin och andra insekter

Våra 238 solpaneler gav  
ett tillskott på 44,48 Mwh  
fastighetsel under 2019

77,2% av våra hyresgäster  
är nöjda med sitt boende

1174 barn deltog i sommar-  
verksamheten "Kul i sommar"

2000 nya lampor  
monterades i Alby och  
Fittja under hösten

Ett hus i Tullinge  
med 5 lägenheter  
byggdes upp igen  
efter en brand

# INNEHÅLL

VD HAR ORDET . . . . .	sid 4
HÅLLBARHETSRAPPORT INLEDNING . . . . .	sid 7
FAKTA OM FÖRETAGET . . . . .	sid 8
VERKSAMHETS- OCH AFFÄRSMODELL . . . . .	sid 9
EN HÅLLBAR AFFÄR . . . . .	sid 10
RELEVANTA POLICYDOKUMENT OCH STYRMEDEL . . . . .	sid 11
VÄSENTLIGHETSANALYS . . . . .	sid 15
RISKER, MÖJLIGHETER OCH RISKHANTERING . . . . .	sid 18
KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET . . . . .	sid 21
SOCIAL HÅLLBARHET . . . . .	sid 27
EKONOMISK HÅLLBARHET . . . . .	sid 35
AGENDA 2030 NYCKELTAL . . . . .	sid 40
ÅRSREDOVISNING . . . . .	sid 47
FASTIGHETSBESTÅND . . . . .	sid 76



En digital version av Botkyrkabyggens årsredovisning och hållbarhetsrapport hittar du på [www.botkyrkabyggen.se/hallbarhet](http://www.botkyrkabyggen.se/hallbarhet)

**Produktion:** AB Botkyrkabyggen 2020

**Illustrationer:** Haus, Maja Larsson, Pixabay

**Foto:** Botkyrkabyggen, Sören Andersson, Tobias Fischer, Ekologigruppen

# HÅLLBARHET ÄR FÖR OSS EN EXISTENTIELL FRÅGA

*Hållbarhet är en nödvändighet för att överleva som bolag.  
Kraften till förändring ligger i insikten att hållbarhet  
handlar om att framtidssäkra verksamheten på flera plan.*

**HUR DET HÄNGER IHOP** och hur det verkställs i praktiken, berättar Botkyrkabyggen om i den hållbarhetsrapport som du nu bläddrar i eller läser digitalt. Här beskriver vi vad bolaget gör för att bidra till ökad hållbarhet. Vi breder inte ut oss om vad vi **borde** eller ska göra i en diffus framtid. Här berättar vi om det som räknas på riktigt: Vad vi redan levererat under 2019. Och det gör vi med övertygelsen att det Botkyrkabyggen gör för social, ekonomisk och miljömässig hållbarhet spelar roll. Det påverkar både våra hyresgäster och vår ägare Botkyrka kommun. I förlängningen spelar det även roll för Sveriges möjligheter att bidra till de globala målen och FN:s Agenda 2030.

Arbetet för en hållbar värld – för goda uppväxtvillkor för våra barn, en trygg arbetsmiljö för anställda och en fin ålderdom för våra medmänniskor – startar med dig och mig. Det startar med varje enskilt bolag i landet, med våra 290 kommuner och tusentals föreningar och organisationer. Ingen annan kommer att göra jobbet åt oss. Låt mig därför ge några exempel på vad Botkyrkabyggen gjorde 2019 för att öka hållbarheten:

Vi ökade takten i våra stambyten. Bolagets strategi för detta stödjer både de sociala, miljömässiga och de ekonomiska aspekterna av hållbarhet. Strategin med nedbantade renoveringar där vi enbart byter stammar, el och gör om badrummen ger dels lägre hyreshöjningar så att hyresgästerna slipper oroa sig för att de inte ska ha råd att bo kvar. Dels att vi sparar material och inte slänger ut sådant som fungerar. Dels att bolaget får god ekonomi i våra stambyten.

Botkyrkabyggen flyttade också tydligt fram positionerna i arbetet för ökad social hållbarhet. Till exempel satsade vi stort på tryggheten. Botkyrkabyggen genomförde bland annat 27 egna trygghetsvandringar, gjorde en unikt stor satsning på nya utemiljöer och förbättrade belysningen systematiskt i våra områden. Bolagets samarbete med

Botkyrka kommun, polisen och brandförsvaret inom EST (Effektiv samordning för trygghet) fördjupades och förfinades. Vårt trygghetsarbete gav mycket goda resultat. Till exempel ökade den upplevda tryggheten med 2,9 procentenheter totalt i våra förvaltningsområden. Störst var ökningen i Fittja, drygt 7 procentenheter. Här arbetade vi också under året aktivt med platsutveckling och öppnade bland annat en ny lokal mitt i Fittja.

Att bidra till miljömässig hållbarhet är en självklarhet för Botkyrkabyggen och under 2019 påbörjades arbetet med att byta ut bolagets fordon så att de alla ska gå på el. Vi blev även medlem i Fossilfritt Sverige. Under våren nyproducerade vi 100 extremt små bostäder i Storvreten. In flyttade fåglar, fladdermöss, bin och andra insekter. Nu hjälper de oss att öka den biologiska mångfalden, många av dem är idoga pollineringsser som ser till att Botkyrkaborna kan njuta av ännu mer blommor, frukt och bär.

Viktigt är också den ekonomiska hållbarheten. Den är en förutsättning för sociala och miljömässiga investeringar. Jag är stolt över att Botkyrkabyggen tryggt kan gå in i ett nytt år med goda möjligheter att göra ytterligare hållbarhets-satsningar. Värdeutvecklingen 2019 låg på ytterligare fem procent. Vi skapar värden över tid och det är viktigt för både hyresgästerna och vår ägare.

Jag är medveten om att vissa fortfarande ser hållbarhet som en varumärkesfråga. Men för oss på Botkyrkabyggen är det en existentiell fråga. Tillsammans bidrar vi till vår tids största framtidssäkring – Agenda 2030. Nu spänner vi bågen för 2020!

Chris Österlund  
Vd Botkyrkabyggen

Hör VD Chris Österlund berätta mer om hållbarhetsarbetet och året som gått i den digitala versionen av Botkyrkabyggens hållbarhetsrapport.





# HÅLLBARHETSRAPPORT INLEDNING

*Hållbarhet ska genomsyra allt vi gör på Botkyrkabyggen och vår målsättning är en hållbar affär!*

Detta är AB Botkyrkabyggens hållbarhetsrapport för 2019, den är upprättad i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagens 6:e och 7:e kapitel och omfattar koncernen Botkyrkabyggen. Detta är tredje året Botkyrkabyggen upprättar hållbarhetsrapport enligt lagkravet, inga förändringar av redovisningsprinciper har skett i förhållande till föregående år.

Sedan 2017 har vi en allmännyttig plan istället för en affärsplan. Detta tydliggör att vi är ett allmännyttigt bostadsföretag och att det ligger i hela vår affärsmodell att arbeta med alla tre perspektiven på hållbarhet: det ekonomiska, det sociala och det miljömässiga. Vi har dessutom integrerat FN:s globala mål och de delmål vi kan påverka i verksamheten.

Hållbarhet ska genomsyra allt vi gör på Botkyrkabyggen och vår målsättning är en hållbar affär!

Här är en sammanfattning av några delar i Botkyrkabyggens arbete för en hållbar affär 2019:

- Påbörjat arbetet med att ta fram hållbara upphandlingskriterier i samarbete med andra allmännyttor och kommunala fastighetsbolag i Södertörn för att ställa samma hållbarhetskrav där det är möjligt.
- Permanentat och utökat Qvinna i Botkyrka till att omfatta både Fittja och Norsborg.
- Fortsatt arbete gällande trygghet och säkerhet i våra bostadsområden med målsättning att Alby, Fittja och Norsborg plockas bort från listan över särskilt prioriterade områden till år 2025 samt att öka den upplevda tryggheten. Därför är det glädjande att hyresgästenkäten för 2019 visade att den upplevda tryggheten har ökat med 2,9 procentenheter totalt i våra områden. Störst var ökningen i Fittja: drygt 7 procentenheter.
- Satsat på belysning och gjort en historisk satsning på utemiljöerna.
- Sagt upp 105 bostadskontrakt på grund av olovlig andrahandsuthyrning.
- Under 2019 genomfördes 27 trygghetsvandringar i våra områden på Norra sidan, Fittja, Alby och Norsborg med fokus på situationell prevention.
- Gått med i Fossilfritt Sverige.
- Av Botkyrkabyggens egna fossila bilar har 18 ersatts med elbilar under 2019, 25 stycken fossila bilar återstår nu att fasa ut.

- Påbörjat skapandet av nya trygga mötesplatser för de boende, till hälften finansierat med investeringsbidrag från Boverket.
- Ökat fastighetsvärdet.
- Installerat ett visseblåsarsystem där alla, anställda, hyresgäster, leverantörer, entreprenörer och kommuninvånare kan anmäla oegentligheter inom företaget.
- Förstärkt samverkan med andra aktörer
  - o EST, Effektiv samordning för trygghet i samverkan med Botkyrka kommun, Polisen, Brandförsvaret och Botkyrkabyggen.
  - o Samarbete med Sustainable Innovation, för innovation och utveckling inom hållbarhetsområdena.
  - o Deltar i Botkyrka kommuns strategiska grupp för platsutveckling.
  - o Deltar i Sveriges allmännyttas initiativ, till exempel klimatinitiativet och digitaliseringsinitiativet.

Vårt hållbarhetsarbete har även uppmärksammats utanför organisationen under 2019 genom:

- Arbetsförmedlingens jämställdhets- och mångfaldspris
- Årets offentliga ledare till VD Chris Österlund, där juryn lyfter fram att Chris Österlund *"kombinerar affärsmässighet med samhällsnytta och knyter alla insatser som görs inom det kommunala bostadsbolaget till FN:s Agenda 2030 om hållbarhet. Ett exempel är projektet "Qvinna i Botkyrka" där långtidsarbetslösa kvinnor bland hyresgästerna erbjuds kurser i svenska, jämställdhet, kost och hälsa samtidigt som de jobbar med städning i fastigheternas gemensamhetsutrymmen."*
- Finalplatser i
  - o Tryggare Sveriges Brottsförebyggande pris
  - o Svenska Jämställdhetspriset
  - o Årets VD, där ett av kriterierna för att komma ifråga är Hållbarhet, *"att pristagaren tar aktivt ansvar för hur företaget påverkar samhället, ur såväl ekonomiskt, miljömässigt som socialt perspektiv"*.

# FAKTA OM FÖRETAGET

*Botkyrkabyggen är det största bostadsbolaget i Botkyrka, ägs av Botkyrka kommun och driver en allmännyttig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar cirka 10 700 bostäder, där ungefär var tredje Botkyrkabo bor.*

Bolaget lyder under lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879) och skall drivas i allmännyttigt syfte enligt affärsmässiga principer.

Botkyrkabyggen (556064-6191) är en koncern som förutom moderbolaget består av ett helägt dotterbolag; Fastighets AB Alfågeln. Fastighets AB Alfågeln innehar

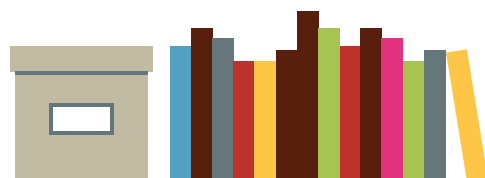
fastigheten Byatomten 2, Alby Centrum, omfattande 7.811 m2 lokalyta. Alby Centrum uppfördes 1973 som ett närcentrum för de boende i området. Under året har tidigare övriga tre dotterbolag utgått där Förbundet 2 fusionerats med moderbolaget, Botkyrkabyggen Holding AB har frivilligt likviderats och KB Valutan i Tumba avvecklats i sin helhet. Vi är certifierade enligt ISO 14001:2015.

## BOLAGSORDNING

Bolagsordningen innehåller samlad information om vad aktiebolaget Botkyrkabyggen ska göra och hur det ska styras. Av bolagsordningen framgår bland annat att:

*”Botkyrkabyggen och styrelsen skall ha sitt säte i Botkyrka kommun och har till föremål för sin verksamhet att inom Botkyrka kommun förvärva, avyttra, bebygga, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder och därtill hörande kollektiva anordningar.”*

Botkyrkabyggen ska bereda kommunfullmäktige möjlighet att ta ställning innan beslut fattas i verksamheten som är av principiell betydelse eller annars av större vikt.



## LAGEN OM ALLMÄNNYTTIGA BOSTADSAKTIEBOLAG

Botkyrkabyggen är ett allmännyttigt bostadsföretag och lyder under lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag (2010:879). Bolaget ska drivas i allmännyttigt syfte, enligt affärsmässiga principer och bereda sina hyresgäster möjligheter till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Uppdraget är att tillhandahålla hållbara och prisvärda bostäder för alla. Verksamheten förvaltar huvudsakligen fastigheter med bostäder som upplåts med hyresrätt.

Det övergripande allmännyttiga syftet är att främja bostadsförsörjningen. I detta ingår exempelvis att tillgodose olika bostadsbehov. Det vill säga inte enbart för grupper med

särskilda behov eller som av olika skäl har en svag ställning på bostadsmarknaden, utan att även tillhandahålla ett varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera alla.

I det allmännyttiga syftet som ett kommunalt bostadsföretag har ingår även ett samhällsansvar. Det handlar om ett etiskt, miljömässigt och socialt ansvarstagande, ofta som ett bidrag till hållbar utveckling eller för att möta klimatutmaningen. Affärsmässiga principer innebär att vi alltid ska utgå från vad som är långsiktigt bäst för bolaget, med hänsyn till att bolaget ska vara en långsiktig, seriös fastighetsägare på hyresmarknaden som verkar inom ramen för de regler och normer som gäller för denna sektor.



# VERKSAMHETS- OCH AFFÄRSMODELL

*Botkyrkabyggens affärsidé är att bidra till bostadsförsörjningen i Botkyrka kommun och tillhandahålla ett allmännyttigt och varierat bostadsutbud av god kvalitet som kan attrahera alla. Vår affär bygger på affärsmässiga principer med ett samhällsansvar.*

Vi är en långsiktig, affärsmässig och konkurrenskraftig aktör som äger, förvaltar, utvecklar och bygger hyresrätter. Därigenom bidrar vi till tillväxt i Botkyrka kommun. Vi erbjuder hyresrätter med valmöjligheter för alla och bereder hyresgäster möjligheter till boendeinflytande.

## Affärsprinciper

Grunden för våra affärsprinciper gäller vår egen verksamhet inklusive leverantörer/entreprenörer/samarbetspartners. Vi har också sedan den 1 oktober 2019 ett visseblåsarsystem och ett strukturerat arbete pågår för att implementera övriga delar nedan, inklusive tydligare uppföljning av entreprenörer.

### Mänskliga rättigheter

- Försäkra oss om att leverantörer/entreprenörer/samarbetspartners inte är delaktiga i brott mot mänskliga rättigheter

### Arbetsförhållanden, säkra bra arbetsvillkor

- Försäkra oss om att leverantörer/entreprenörer/samarbetspartners:

- o upprätthåller föreningsfrihet och erkänner rätten till kollektiva förhandlingar
- o tillämpar arbetsrättsliga villkor om lön, semester och arbetstid i nivå med kollektivavtal
- o inte har tvångsarbete eller barnarbete inom sin värdekedja
- o plan för jämställdhet och jämlikhet inom sin verksamhet

### Antikorruption

- Motverka alla former av korruption inklusive utpressning och bestickning

### Miljö, ett varaktigt skydd för planeten och dess naturresurser

- Främja större miljömässigt ansvarstagande
- Uppmuntra utvecklingen och spridning av miljövänlig teknik

### Genomförandemetodik

- Policydokument
- Upphandlingskrav
- Uppföljning av upphandlade produkter och tjänster
- Visseblåsarfunktion, intern och extern

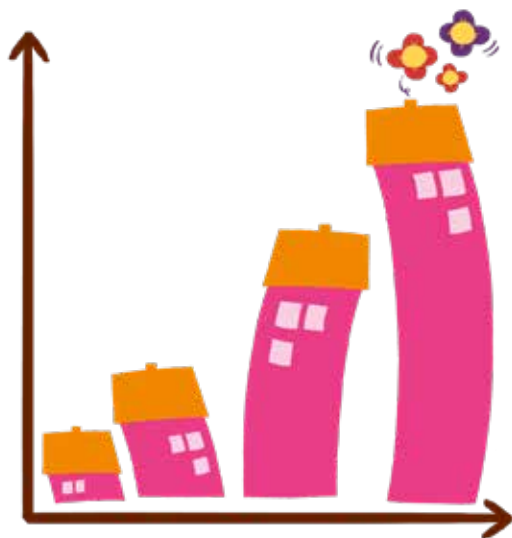


# EN HÅLLBAR AFFÄR

*En hållbar affär för oss betyder att vi är ett starkt företag som bedrivs på ett ansvarsfullt sätt med stort förtroende från våra intressenter. Vi strävar efter hållbarhet genom hela värdekedjan med tillväxt och utveckling.*

Vår vision "Tillsammans skapar vi en hållbar framtid för alla" beskriver vårt framtida tillstånd där vi i samverkan med våra intressenter skapar en hållbar affär där vi värnar om företagets välbefinnande, vår planet och människorna. Detta leder till en hållbar framtid.

Vårt övergripande mål är att marknadsvärdet reellt ska öka från 7,7 mdkr till 9,6 mdkr (25 %) mellan åren 2017 till 2025. Marknadsvärdet speglar både fastigheternas vinstmarginaler och riskexponering i form av avkastningskrav. Med förädling av våra fastigheter skapar vi ett ökat marknadsvärde där vår hållbara affär är långsiktig, affärs- mässig och hållbar för att vi ska uppnå en hållbar framtid och samtidigt erbjuda attraktiva bostäder.

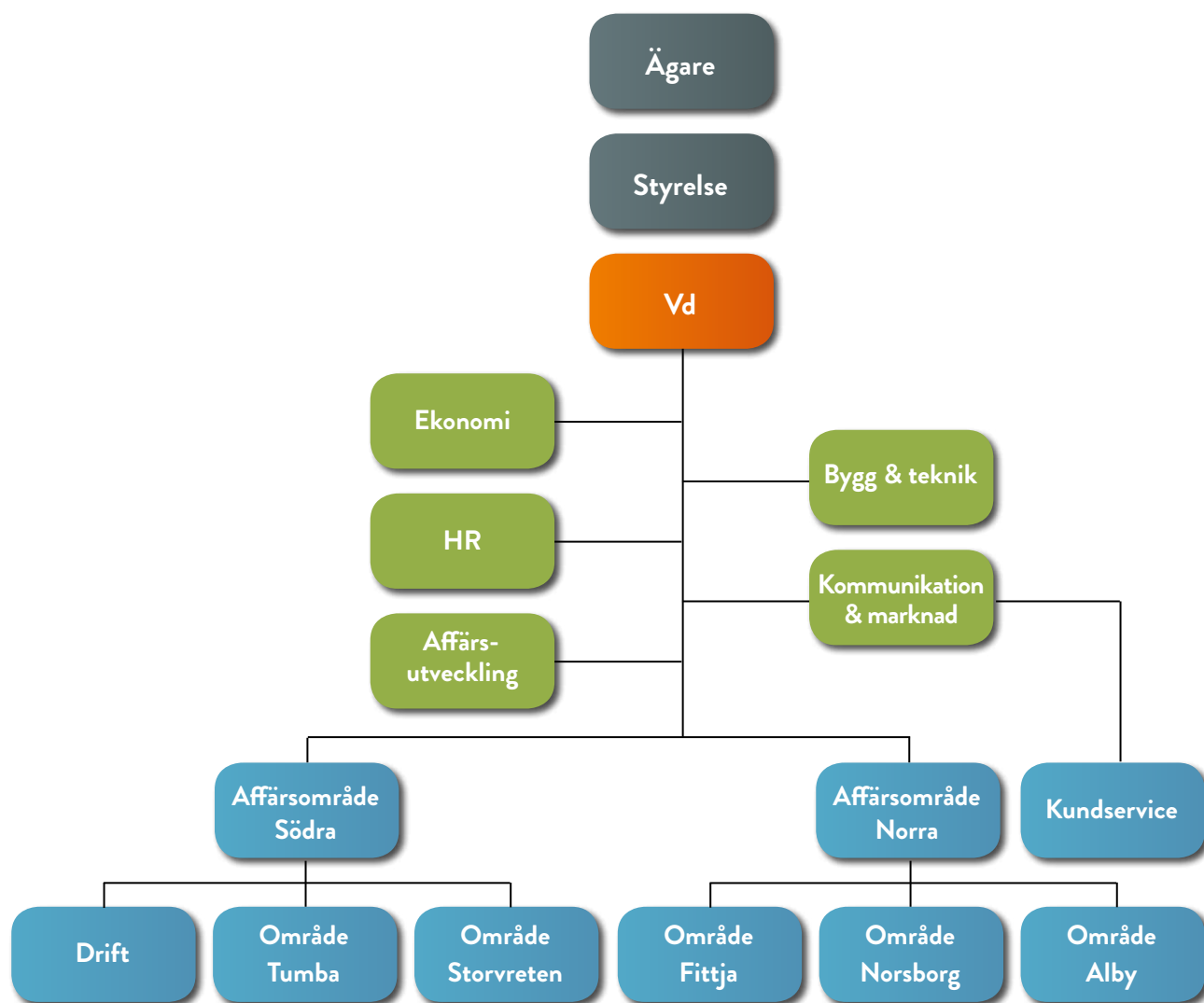


Vår definition av hållbar utveckling är FN:s definition "Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov."

Hållbar utveckling är inte ett statiskt tillstånd utan en förändringsprocess som går i en hållbar riktning. De tre hållbarhetsdimensionerna, ekonomisk, klimat- och miljömässig samt social hållbarhet, vävs ihop till en helhet i ett långsiktigt perspektiv.



# RELEVANTA POLICYDOKUMENT OCH STYRMEDEL



## STYRELSE

Styrelsen svarar för Botkyrkabyggens förvaltning och skall utöva tillsyn över att verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen ska tillse att bolagets organisation är ändamålsenlig, varför styrelsen fortlöpande ska utvärdera bolagets handläggningsrutiner, riktlinjer för förvaltning och hantering av bolagets medel samt att bolagets ekonomiska förhållande är betryggande. Styrelsen fastställer mål, policydokument och strategiska planer för bolaget samt övervakar såväl efterlevnaden av dessa som att de, efter rapport från

verkställande direktören, blir föremål för uppdatering och översyn. Styrelsen godkänner årsredovisningen, förslag till vinstdisposition, hållbarhetsrapporten och den årliga hyresöverenskommelsen med Hyresgästföreningen.

Styrelsens ordförande är den som genom kontakter med verkställande direktören följer bolagets utveckling och ser till att handläggning av ärenden inte sker i strid med bestämmelserna i bolagsordningen och aktiebolagslagen. Denne sköter även kontakterna med ägaren, Botkyrka kommun.

## VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Verkställande direktören handhar Botkyrkabyggens löpande förvaltning, med vilket avses att i alla operativa avseenden leda bolagets verksamhet i enlighet med de riktlinjer och anvisningar som meddelats av styrelsen. Inom de ramar styrelsen uppställt för bolagets organisation ska verkställande

direktören tillse att verksamheten blir effektiv och ändamålsenlig.

Verkställande direktör sköter även hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen inom överenskomna ramar.

## ORGANISATION

Våra två affärsområden har yttersta affärsansvaret för fastigheterna och boende med drift och förvaltning. Affärsområdena har även ansvar för fastigheternas affär, underhåll och utveckling som nyproduktion.

- Kommunikation & marknad ansvarar för kundservice, marknadsfrågor samt intern och extern kommunikation
- Bygg & teknikavdelningen är bolagets projektkontor med kompetenser inom beställning och genomförande av

nyproduktion, projekt, uppdrag och underhåll, och kan även ansvara för att tillhandahålla projektledning inom andra verksamhetsområden

- Ekonomi och finans ansvarar för företagets ekonomiska och finansiella arbete inklusive rapporteringar
- HR ansvarar för personal och kompetensutveckling
- Affärsutveckling ansvarar för IT, miljö och klimat, social och situationell prevention

## HÅLLBARHETSUTVECKLINGSFORUM, TIDIGARE LEDNINGENS GENOMGÅNG

Botkyrkabyggen har ett hållbarhetsutvecklingsforum där vd och företagsledning sitter med. Forumet leds av hållbarhetsansvarig.

Det är ett forum för att bereda viktigare ärenden inför beslut av vd samt för samordning och information i hållbarhetsfrågor som rör hela företaget. Den fakta som

samlas in i samband med uppföljning av verksamheten ligger till grund för Botkyrkabyggens agerande och fortsatta planering.

Genom att arbeta systematiskt och basera beslut på fakta förbättrar vi kontinuerligt vårt hållbarhetsarbete och vår verksamhet.

## STYRDOKUMENT FÖR HÅLLBARHETSARBETET



- Arbetsmiljölagen
- Bolagsordning
- Botkyrkabyggens allmännyttiga plan
- Ett hållbart Botkyrka
- FN:s Globala mål, agenda 2030
- ISO 14001
- Klimatstrategi för Botkyrka
- Lagen om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Ledningssystem



- Miljöbalken
- Program för bostadsförsörjning i Botkyrka kommun
- RUF 2050, Regional utvecklingsplan för Stockholm 2050
- Ägardirektiv
- Botkyrka kommuns Policy för kommunala bolag och Riktlinjer för kommunala bolag
- Övriga instruktioner, tillämpliga lagar och regelverk



# HÅLLBARHETSPOLICY

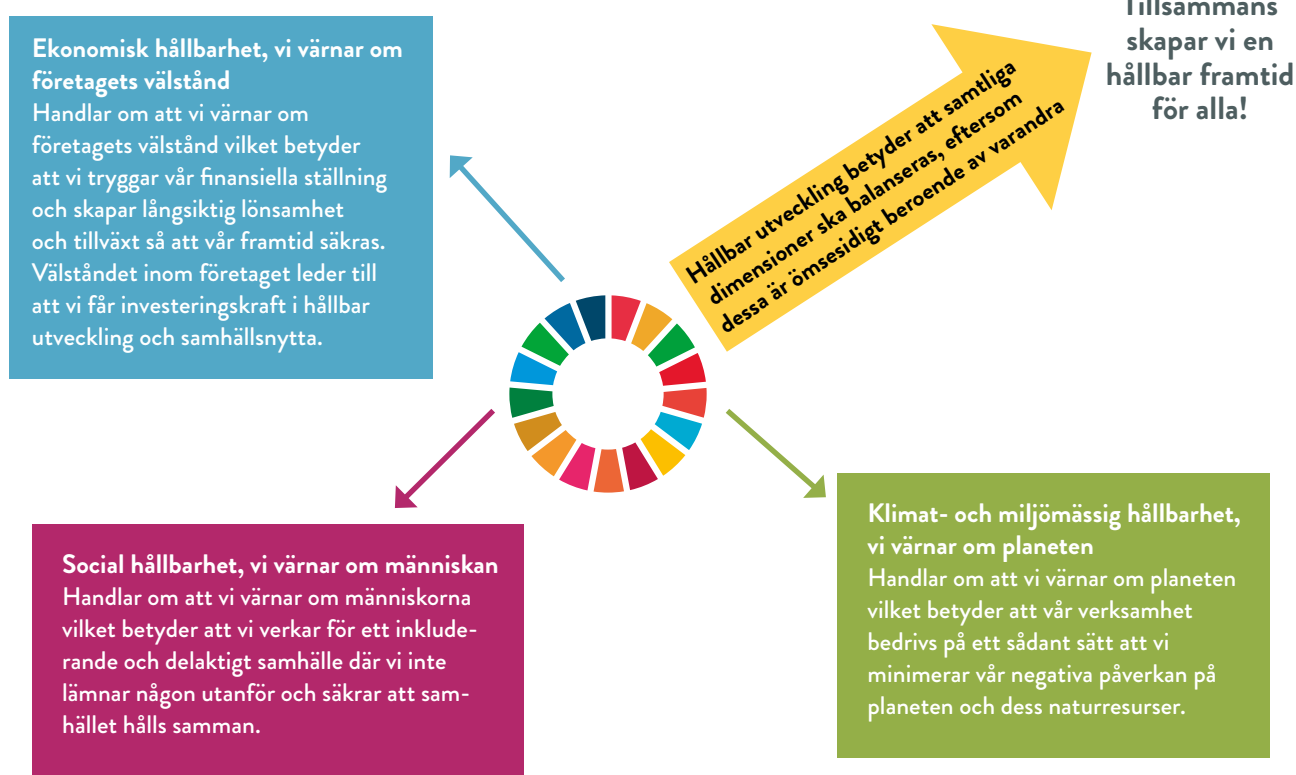
”Hållbar utveckling är en utveckling som tillfredsställer dagens behov utan att äventyra kommande generationers möjligheter att tillfredsställa sina behov.”

Förenta Nationerna

Vi är ett allmännyttigt bostadsföretag i Botkyrka kommun och drivs därför med affärsmässiga principer förenat med

samhällsansvar. Vi är en långsiktig och konkurrenskraftig aktör som äger, förvaltar, utvecklar och bygger hyresrätter. Arbetet med hållbar utveckling är integrerat i hela verksamheten genom att vi skapar långsiktiga lösningar ur såväl ekonomiska, klimat och miljömässiga och sociala dimensioner. På så sätt säkras våra möjligheter att bidra till en god samhällsutveckling.

## TRE DIMENSIONER, FÖRETAGETS VÄLSTÅND, PLANETEN OCH MÄNNISKORNA

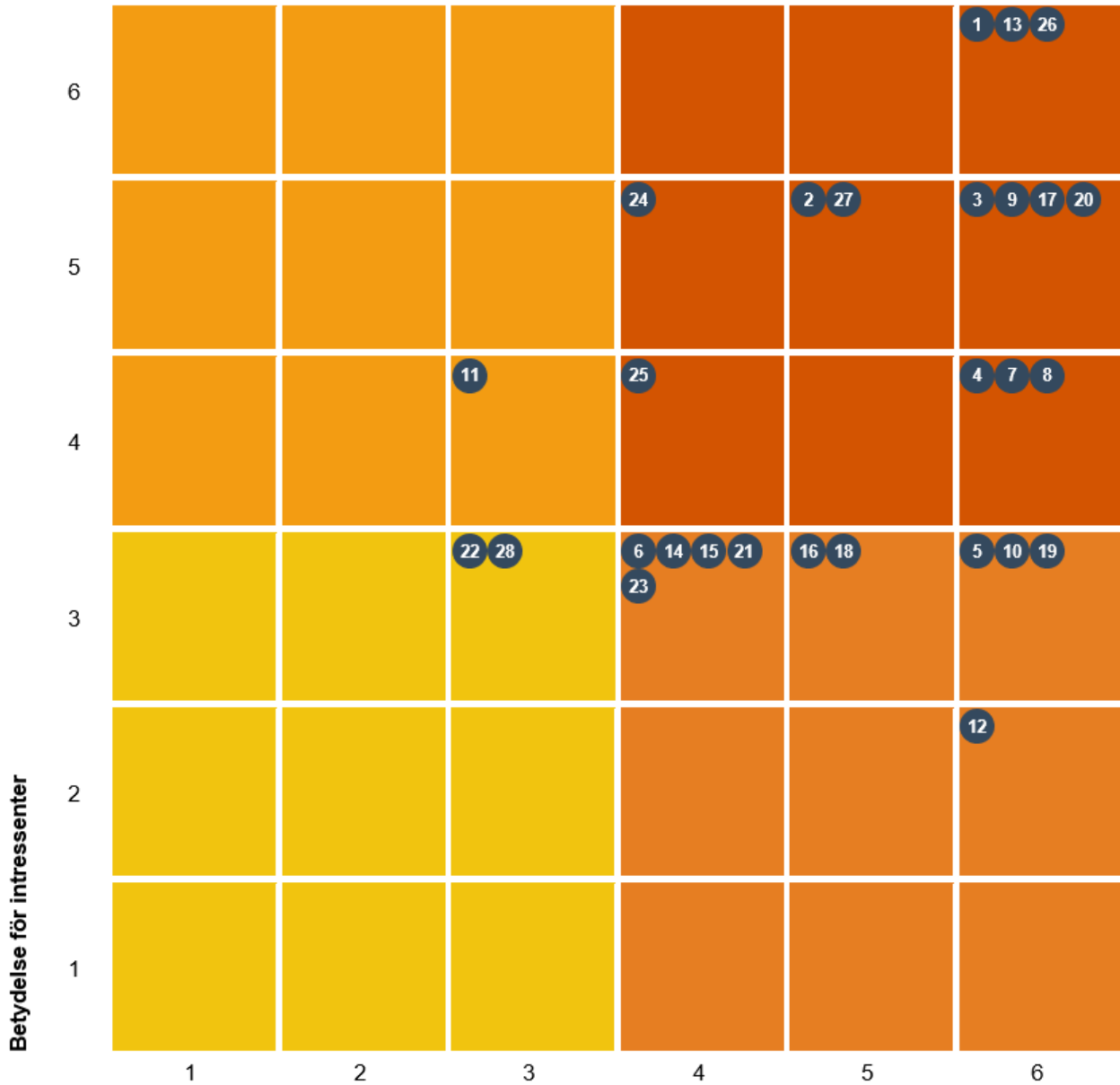


## FÖR ATT UPPNÅ DET BEHÖVER VI

- Aktivt verka för att våra medarbetare är engagerade och kompetenta samt motivera till delaktighet i vårt hållbarhetsarbete
- Samverka med våra intressenter och utveckla ett samarbete och partnerskap som leder till hållbara och kvalitativa tjänster och produkter som stärker Botkyrka-byggens allmännyttiga åtagande
- I dialog med våra hyresgäster skapa hållbara bostadsområden och sunda miljöer både inomhus och utomhus
- Hushålla med resurser samt sträva efter att använda sunda och kretsloppsanpassade material och metoder i vår nybyggnation/ombyggnation och förvaltning
- Kontinuerligt arbeta för att uppfylla våra mål samt följa gällande lagar och övriga bindande krav som berör vår verksamhet
- Ständigt förbättra ledningssystemet för att Botkyrka-byggen kontinuerligt ska uppnå en bättre miljöprestanda och hållbarhet



# VÄSENTLIGHETSANALYS



14 Mål 1 Uppfylla 11 Nyckeltal 2 Under uppsikt | Totalt: 28




Mål
Uppfylla
Nyckeltal
Under uppsikt

	Betydelse för intressenter	Betydelse för hållbarhet
6	Mycket hög	Mycket hög
5	Hög	Hög
4	Medel/hög	Medel/hög
3	Medel/låg	Medel/låg
2	Låg	Låg
1	Mycket låg	Mycket låg

## KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM PLANETEN

Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
<b>6</b> RENT VATTEN OCH SANITET FÖR ALLA 	1. Fossilfritt och förnybara energikällor	Mycket hög	Mycket hög	36
	2. Energiförbrukning	Hög	Hög	25
<b>7</b> HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA 	3. Hållbar förvaltning inklusive nyproduktion, till- och ombyggnad	Mycket hög	Hög	30
	4. Ekosystemtjänster och biologisk mångfald	Mycket hög	Medel/hög	24
<b>13</b> BEKÄMPA KLIMAT-FÖRÄNDRINGARNA 	5. Ledningssystem	Mycket hög	Medel/låg	18
	6. Laguppfyllnad	Medel/hög	Medel/låg	12
<b>15</b> EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 	7. Bostadsbyggande	Mycket hög	Medel/hög	24
	8. Vattenförbrukning och vattenkvalitet	Mycket hög	Medel/hög	24

## SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA

Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
<b>5</b> JÄMSTÄLLDHET 	9. Inkluderande samhälle	Mycket hög	Hög	30
	10. Ingen korruption i uthyrningen och transparent uthyrningspolicy	Mycket hög	Medel/låg	18
<b>11</b> HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN 	11. Allmännyttig bostadsuthyrning	Medel/låg	Medel/hög	12
	12. Kommunens bostadsförsörjningsansvar	Mycket hög	Låg	12
<b>16</b> FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN 	13. Trygghet	Mycket hög	Mycket hög	36
	14. Samverkan med lokala föreningar och hyresgästföreningen	Medel/hög	Medel/låg	12
	15. Boendekraft	Medel/hög	Medel/låg	12
	16. Sponsring av föreningar	Hög	Medel/låg	15
	17. Sunda och giftfria inomhus- och utomhusmiljöer	Mycket hög	Hög	30
	18. Kemikalieanvändning på kontoren	Hög	Medel/låg	15
	19. Byggnader i gott skick	Mycket hög	Medel/låg	18
	20. Väl utformade utomhusmiljöer och aktiviteter i bostadsområdena för barnen	Mycket hög	Hög	30
	21. Att hyresgästerna har hemförsäkring	Medel/hög	Medel/låg	12
	22. Information utåt	Medel/låg	Medel/låg	9
	23. Möjligt för det lokala näringslivet att anställa personal som saknar boende i Stockholm (TjänsteBo)	Medel/hög	Medel/låg	12



## EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÄNDET

Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
<b>8</b> ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT 	24. Nöjda kunder	Medel/hög	Hög	20
	25. Nöjda medarbetare	Medel/hög	Medel/hög	16
<b>9</b> HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR 	26. Hållbara affärsprinciper (antikorruption, hållbara materialval, mänskliga rättigheter m.m.)	Mycket hög	Mycket hög	36
	27. Tydliga riktlinjer	Hög	Hög	25
<b>10</b> MINSKAD OJÄMLIKHET 	28. Uppfylla ägardirektiven	Medel/låg	Medel/låg	9
<b>12</b> HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION 				
<b>17</b> GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP 				

I vår väsentlighetsanalys har vi utgått från den Intressent- och omvärldsanalys som vi gjort i överensstämmelse med kraven i ISO 14001. Hur viktig en aspekt är för intressenterna är en sammanvägning av alla de olika intressenternas åsikter. De olika intressenterna är banker, bostadsökande, hyresgäster, kommuninvånare, Botkyrka kommun, entreprenörer, leverantörer, samverkanspartners, vår egen personal med flera.

Väsentlighetsanalysen för 2019 påminner till största delen om analysen för 2018, dock har "Fossilfritt och förnybara energikällor" fått en högre bedömning i betydelsen för intressenter vilket även "Bostadsbyggande" fått, men då avseende betydelsen för hållbarhet. Detta eftersom just dessa aspekter fått ett stort genomslag i diskussioner kring klimatpåverkan under 2019.

# RISKER, MÖJLIGHETER OCH RISKHANTERING

Här visar vi hållbarhetsriskerna men tar inte med de ekonomiska riskerna då de ligger i årsredovisningen.

Risk	Riskbeskrivning	Potentiell påverkan	Åtgärd för att minimera risken, möjlighet
Klimat och miljö	Risk för miljöförstöring och/eller risk för ineffektiv användning av energi och råvaror. Bidragande faktorer för ökad uppvärmning genom koldioxidutsläpp samt fossila ämnen. Minskad biologisk mångfald.	Ökade kostnader, negativa effekter på klimat och miljö samt försämrat rykte/anseende. Minskad tillgång på råvaror för framtida behov. Ökad medvetenhet bland allmänheten och intressenterna om klimatförändringar och vattenförbrukning.	ISO 14001-certifiering, hållbarhetsrapport, systemstöd för konkreta mål och ständiga förbättringar, hållbarhetskrav i upphandlingar, kompetensutveckling, insikter och beteendeförändringar.
Socialt	Risk för att människor hamnar utanför samhället.	Otrygghet. Låg disponibel inkomst.	Stärka civilsamhället. Sysselsättning och aktiviteter för barn och unga. Arbetsmarknadsåtgärder.
Korrupt uthyrning, intern	Låta egna kontakter gå före i bostadskön. Extern påverkan på personal som arbetar med uthyrning.	Legala konsekvenser. Otrygghet och risk för egen hälsa. Försämrat rykte/anseende.	Processer, rutiner inklusive kontroller. Systembehörigheter, systemloggar och rapporter med uppföljning. Visselblåsarfunktion.
Korrupt uthyrning, extern	Otillåten andrahandsuthyrning. Byteshandel med kontrakt. Olaglig handel med kontrakt.	Försämrat rykte/anseende. Otrygg bostadsmarknad. Otrygghet för hyresgäster som bor i huset. Orimliga hyresnivåer.	Processer, rutiner inklusive kontroller. Visselblåsarfunktion.
Korruption	Ge eller ta emot en muta. Jäv i en beslutssituation. Interna eller externa bedrägerier som leder till ekonomiska förluster, miljöproblem och/eller försämrat anseende.	Legala konsekvenser. Försämrat rykte/anseende och svagare finansiell ställning. Kostnader.	Policy och regelverk, kompetensutveckling inkl. öppna samtal och träning, leverantörs- och beställningsgranskning, revidering och förstärkning av relaterade processer.
Hälsa och säkerhet	Bristande trygghet och säkerhet i fastighet, installationer och byggarbetsplats kan leda till skador/sjukdom/dödsfall på arbetsplatsen. Felaktiga materialval kan ge hyresgästerna försämrad hälsa.	Skador, sjukdomar och dödsolyckor. Försämrad hälsa hos anställda, leverantörer, hyresgäster med flera.	Säkerställ lagefterlevnad inom förvaltningen. Uppföljning av säkerhetskrav på byggarbetsplatser, utbildning inom säkerhetsmedvetande, skyddsutrustning. Material- och kemikaliekrav vid upphandlingar. Registrering av material.
Arbetsförhållanden, inom bolaget	Diskriminering av medarbetare. Brott mot nationell och internationell arbetslagstiftning.	Försämrad hälsa, säkerhet, välbefinnande och livsvillkor. Legala konsekvenser samt försämrat anseende.	Likabehandlingsplan, kompetensutveckling och ökad medvetenhet inom ledarskap, värdegrund och nolltolerans av diskriminering. Lönekartläggning och jämställdhetsarbete.
Leverantörers och entreprenörers beteende	Leverantörer, entreprenörer och underentreprenörer som inte respekterar bolagets uppförandekoder.	Sämre arbetsmiljöstandard för leverantörernas anställda. Försämrat rykte och svagare finansiell ställning.	Reviderad plan för leverantörshandling, granskning av leverantörer.

Risk	Riskbeskrivning	Potentiell påverkan	Åtgärd för att minimera risken, möjlighet
Upphandling av varor inom bygg och fastighet	Produktion av byggmaterial, rätten till skälig lön, rättvisa och gynnsamma arbetsvillkor, rätten att organisera sig, rätten att inte bli diskriminerad. Bristande hälso- och säkerhetsrutiner, extrema arbetstider, bristande fackliga rättigheter och ingen anställningstrygghet.	Försämrad hälsa, välbefinnande och livsvillkor. Legala konsekvenser samt försämrat anseende.	Tydlighet vid upphandlingar med rutinmässiga uppföljningar inom arbetsvillkor, korruption, miljö och miljörisiker, arbetsmiljö, lagkrav med mera.
Ökat antal projekt i projektportföljen samt skenande projektkostnader	Antalet projekt kommer att öka i portföljen med risker som förseningar, resursbrister inom verksamheten, ökade byggkostnader och verksamhetens krav att hantera flera projekt.	Ökade kostnader, negativa effekter med försämrat rykte/anseende. Risk för sämre resultat än väntat och negativ påverkan på verksamhetens övriga leveranser.	Samtliga projekt följer projektmetod med kontrollpunkter TG0, TG2 och TG5. Projektportföljstyrning med styrning, ledning och uppföljning av hela portföljen och respektive projekt med fokus på tid, kostnad, kvalitet samt resursförsörjningen för samtliga projekt.





# KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNDAR OM PLANETEN

## FN:S GLOBALA MÅL, AGENDA 2030, ÄR VÅR LEDSTJÄRNA I VÅRT HÅLLBARHETSARBETE



Våra aspekter: Innehav av byggnader, nyproduktion av byggnader, transporter. Vi på Botkyrkabyggen sätter fokus på att bekämpa klimatförändringen.

### Botkyrka kommuns klimatmål

- Fossilbränslefri senast 2030
- Klimatneutral (koldioxidutsläpp) senast 2045

### Fossilfritt, vi strävar efter fossilfritt

- Transporter
- Egna fordon
- Entreprenörers transporter
- Tjänsteresor
- Värme och el

### Förnybara energikällor, innovation, samverkan för förnybara energikällor

- Övergång till förnybar el med mål om 100 procent förnybar elproduktion år 2040

### Hållbar förvaltning inklusive nyproduktion, till- och ombyggnad

- Vi använder livscykelanalys med hållbarhetskalkyl
- Hushålla med resurser
- Vi strävar efter att använda sunda och kretslopps- anpassade material och metoder
- Vi energieffektiviserar våra fastigheter
- Vi arbetar med avfallsminimering, återvinning, avfalls- hantering och källsortering
- Vi värnar om och utvecklar ekosystemtjänster samt biologisk mångfald
- Minskad vattenförbrukning och god vattenkvalitet
- Insatser som leder till att hyresgäster kan leva mer klimat- och miljövänligt
- Systematiskt klimat- och miljöarbete

# MÅL OCH HANDLINGSPLANER KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET

## INNOVATION



### HANDLINGSPLAN

#### Medlemskap i Sustainable Innovation

Slutdatum: 2020-12-31. Ansvarig: Affärsutveckling

Sustainable Innovation är ett icke vinstdrivande företag som driver projekt för hållbar samhällsbyggnad. Sedan starten 2008 har hundra pilotprojekt genomförts inom områdena mobilitet, energi system och byggnation. Botkyrkabyggen blev det elfte medlemsföretaget att gå med i samarbetet för en mer hållbar utveckling. I samverkan ser vi stor potential att utveckla hållbara innovationer som kan bidra till att uppfylla Botkyrkabyggens miljömål, både socialt, kostnads-, och miljömässigt.



## VI STRÄVAR EFTER FOSSILFRITT BOTKYRKABYGGEN ÅR 2030



### DELMÅL

#### Delta i Fossilfritt Sverige



### HANDLINGSPLAN

#### Gå med i Fossilfritt Sverige

Slutdatum: 2019-05-13. Ansvarig: Affärsutveckling

Vi har gått med i Fossilfritt Sverige.

### DELMÅL

#### Utfasning av fossilbilar inom affärsområdena till år 2020



### HANDLINGSPLANER

#### Fordons- och transportpolicy beslutad av styrelse

Slutdatum: 2019-09-23. Ansvarig: Ekonomi

#### Plan för utfasning av fossilbilar och uppbyggnad av infrastruktur för bolagets egna bilar

Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Affärsområden

Ny tydligare fordons- och transportpolicy, som att nya fordon ska vara fossilfria. Uppbyggnad av infrastruktur för elladdare av egna bilar inom bolaget.

### DELMÅL

#### Infrastruktur för elbilsladdare för boende



### HANDLINGSPLAN

#### Elladdare för hyresgäster med elbil

Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Affärsområden och Drift

Utifrån hyresgästenkät samt statistik från SCB har vi en behovsbild som visar behovet idag och på vilka platser samt på sikt inom ett par år. Detta underlag ligger till grund för vår utbyggnad. Vi samarbetar med Sustainable Innovation för att ta fram hur utbyggnad av elnät för laddstationer bör utvecklas för att möta behovet. Möten och genomgång med leverantörer inom laddinfrastruktur har genomförts och vi arbetar med att planera kring hur ett nytt elnät för framtida bruk kan projekteras. Samtal pågår med leverantörer som har goda erfarenheter av att installera och hantera olika scenarier för fastighetsägare som är i fasen för att börja bygga ut laddstationer för publik användning.

### DELMÅL

#### Minska tjänsteresor med egna fossilbilar








### HANDLINGSPLAN



#### Elbilspool till huvudkontoret och Alby

Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Ekonomi







Elbilspool (tre bilar) finns nu på plats på huvudkontoret.

<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Fossilfri el till år 2021</b></p> <p> </p>	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Fossilfria elinköp</b></p> <p><i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Drift</i></p> <p>Vi har gått igenom vilka olika fossilfria varianter det finns för elinköp och beslutat vilken typ av Bra miljöval-märkt el som kan användas. Nytt elavtal träder i kraft i januari 2020, därefter köper vi fossilfri el.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Fossilfri uppvärmning till år 2025</b></p> <p> </p>	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Handlingsplan för att uppnå fossilbränslefri värmemarknad</b></p> <p><i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Drift</i></p> <p>Samarbete och dialog med Södertörns fjärrvärme pågår och de jobbar aktivt med att ta bort de sista fossila bränslen de använder som spets vid akuta tillfällen.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Fossilfria entreprenörstransporter till år 2025</b></p> <p></p>	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Ställa krav på fossilfria entreprenörstransporter i upphandlingar senast 2025</b></p> <p><i>Slutdatum: 2023-12-31. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>Vi har börjat ställa krav men vi behöver vässa dem till år 2025, allteftersom vi gör nya upphandlingar där sådana krav är relevanta. Pilotupphandlingar är genomförda och arbete pågår tillsammans med Södertörns miljøråd.</p>

## FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR, INNOVATION, SAMVERKAN FÖR FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR

<p> </p>	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Anläggning för solceller</b></p> <p><i>Slutdatum: 2020-06-30. Ansvarig: Bygg och teknik</i></p> <p>Utvärdera nya platser för att kunna applicera nya anläggningar av solceller. Vi tittar på lämpliga tak och teknisk lösning som skulle kunna vara aktuella.</p>
--	---

## MINSKAD ENERGI FÖRBRUKNING

<p>  </p>	<p>Områdena arbetar tillsammans med driftavdelningen för att se över vad vi kan göra för att minska energiförbrukning och kostnader.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Energianvändningen skall mellan åren 2007-2030 minska med 30%, 2% per år</b></p> <p>  </p>	<p><b>HANDLINGSPLANER</b></p> <p><b>Handlingsplan för minskad energiförbrukning</b></p> <p><i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Drift</i></p> <p>Ny driftavdelning har startats och ska utveckla det interna arbetet med att följa energiförbrukning och hitta nya möjligheter för effektivisering. Samarbete med Egain har initierats som ett pilotprojekt i fyra byggnader. Vi har i dessa byggnader installerat aktiv prognosstyrning av aktuellt inomhusklimat.</p> <p><b>Klimatinitiativet med Sveriges Allmännyttas</b></p> <p><i>Slutdatum: 2021-05-24. Ansvarig: Drift</i></p> <p>Under hösten 2018 startade Allmännyttans klimatinitiativ, ett gemensamt uppdrag för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 procent. AB Botkyrkabyggen följer Allmännyttans klimatinitiativs agenda men jobbar med egna delmål som till exempel fossilfria transporter inom bolaget redan 2020.</p>



## HÅLLBAR FÖRVALTNING INKLUSIVE NYPRODUKTION, TILL- OCH OMBYGGNAD



<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Insatser som leder till att hyresgäster kan leva mer klimat- och miljövänligt</b></p>  	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Avfallsstrategi och handlingsplan</b>  <i>Slutdatum: 2020-08-31. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>Nulägesanalys är påbörjad och utifrån den skall det önskade läget identifieras. Avfallsstrategin kommer att tas fram under 2020.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Fortsatt kemikaliekontroll</b></p>  	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Fortsatt intern information kring kemikalieval och användning</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-20. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>Kemikalieansvariga i områdena har säkerställt att vi har kontroll på de kemikalier som används i verksamheten.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>En hållbar renoveringsprocess</b></p>   <p></p>	<p><b>HANDLINGSPLANER</b></p> <p><b>Ekonomiska villkor</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Bygg och teknik</i></p> <p>Målet är att hålla nere omfattningen på renoveringen så att hyresgästen får en hyreshöjning på max 20%. Därigenom har fler hyresgäster råd att bo kvar efter renoveringen. Vi har haft bra kostnadsuppföljning vilket lett till bra kostnads kontroll i våra projekt och ROT-renoveringar.</p> <p><b>Resursutnyttjande</b>  <i>Slutdatum: 2020-06-30. Ansvarig: Bygg och teknik</i></p> <p>Vi försöker nyttja så mycket som möjligt av det befintliga och inte ersätta material bara på grund av dess tekniska ålder.</p>



## VI VÄRNAR OM OCH UTVECKLAR EKOSYSTEMTJÄNSTER SAMT BIOLOGISK MÅNGFALD I VÅRA OMRÅDEN



<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Analys av ekosystemtjänster och biologisk mångfald vid nyproduktion</b></p>  	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Analys av ekosystemtjänster och biologisk mångfald i Tumba skog</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-12. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>Under hösten 2019 har en analys av ekosystemtjänster och biologisk mångfald genomförts. Analysen inkluderar förslag på åtgärder för bibehållande eller ersättande av ekosystemtjänster och biologisk mångfald. Detta har genomförts i ett första pilotprojekt, utifrån det kommer vi att skriva rutiner på hur vi skall gå tillväga kring detta vid nyproduktion framöver.</p>
--	---

## MINSKAD VATTENFÖRBRUKNING OCH GOD VATTENKVALITET



<p><b>DELMÅL</b></p> <p><b>Detektera onormala vattenflöden/förbrukning</b></p>  	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>System- och produktval</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Drift</i></p> <p>Vi träffar leverantörer och andra fastighetsägare som implementerat någon metod för förbrukning och läckagedetektering och utvärderar om det finns applicerbara scenarier för oss på Botkyrkabyggen.</p>
--	---



## ELFORDON VISAR VÄGEN MOT FOSSILFRITT RESANDE

Fossilfria transporter 2020 – det är målet när Botkyrkabyggen nu börjar fasa ut sina gamla fordon till förmån för nya elbilar. Från september 2019 rullar 18 eldrivna bilar i alla Botkyrkabyggens områden.

– Satsningen på elbilar är en viktig del i företagets hållbarhetsarbete där vi väljer att sätta klimatet först. Målet är att alla företagets fordon ska drivas med fossilfria drivmedel senast 2020, säger Joe Martarian, affärsområdeschef på Botkyrkabyggen.

De nya elbilarna är både transportbilar som täcker behoven av arbetsfordon för personalen ute i bostadsområdena, samt ett par mindre poolbilar som möjliggör fossilfria tjänsteresor.

– Genom att förse bilarna med budskapet ”På väg mot 100% fossilfritt” vill vi också synliggöra satsningen och inspirera andra som vistas i våra bostadsområden, förutom



den egna personalen och hyresgästerna förstås, säger Joe Martarian.



## NYA HEM FÖR DE MINSTA PÅ PLATS I STORVRETEN

Storvreten fick under våren 2019 100 nya hus. Där ska förhoppningsvis en mängd små hyresgäster flytta in under våren, allt från kattugglor till vargspindlar och skalbaggar. 50 insektshotell, 20 fjärilshotell, 28 fågelholkar och 2 fladdermusbostäder sitter nu uppe på olika platser i Storvreten. Förhoppningen är att bostäderna, genom att skapa trygga miljöer för insekter och fåglar, ska locka till sig fler djur runt husen i Storvreten för att öka den biologiska mångfalden.

Insektshotellen är till för olika typer av småkryp som solitärbin, fjärilar, skalbaggar och spindlar. I fågelholkarna kommer småfåglar som trädskräpar och blåmesar att flytta in. Några av holkarna är också till för katt- och sparvugglor. För att säkra mattillgången för insekterna planterar Botkyrkabyggen dessutom buskar, träd och blommor som till exempel kornvallmo, prästkragar och vårlökar.

– Det är mycket roligt att vi nu är igång med Botkyrkabyggens stora pilot för ökad biologisk mångfald. Holarna och hotellen i Storvreten är ett bra exempel på vad hållbarhetsarbetet handlar om: Konkreta åtgärder som vi ska förvalta på bästa möjliga sätt, säger Chris Österlund, vd för Botkyrkabyggen.

## PILOTPROJEKT KRING EKOSYSTEMTJÄNSTER

Hur kan vi utreda, behålla och tillföra ekosystemtjänster i vår nyproduktion? Kring dessa frågor har vi inventerat, analyserat och prioriterat åtgärder i ett pilotprojekt som syftar till att lära oss mer om så kallade ekosystemtjänster. Efter en systematisk kartläggning kan åtgärderna prioriteras genom de fyra S:en, Skippa, Stärka, Spara och Skapa. Det ger underlag för att ta bättre hänsyn till platsens ekologiska förutsättningar vid kommande nyproduktion av bostäder.



Foto: Ekologigruppen AB



### FOSSILFRI EL FRÅN 2020

Under 2019 fattade Botkyrkabyggen beslut om att endast köpa fossilfri el. Det nya elavtalet trädde i kraft i januari 2020.

Angelo Medél, David Virta och Isac Holm var tre av Botkyrkabyggens 140 sommarjobbare under 2019. Sommarjobben är ett steg i Botkyrkabyggens framtida rekryteringar och bidrar till social hållbarhet i bostadsbolagets områden.



# SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA

FN:S GLOBALA MÅL, AGENDA 2030, ÄR VÅR LEDSTJÄRNA I VÅRT HÅLLBARHETSARBETE



Våra aspekter: Trygghet, tillgänglighet samt integration.  
Vi sätter fokus på inkludering, trygghet och barnens boendemiljö.

## Inkluderande samhälle

- Öppen, transparent och allmännyttig bostadsuthyrning i linje med Sveriges Allmännyttas riktlinjer för rimliga uthyrningsregler
- Tillgängliga platser, bostadsområden, trapphus och bostäder
- Insatser i syfte att avskaffa alla former av diskriminering av alla kvinnor och flickor
- Tillförsäkra kvinnor fullt och faktiskt deltagande och lika möjligheter till ledarskap på alla beslutsnivåer i det politiska, ekonomiska och offentliga livet


## Trygg och säker boendemiljö

- Systematiskt arbete för att skapa trygg boendemiljö
- Giftfritt, systematiskt minska hälso- och miljöfarliga produkter
- Systematiskt brandskyddsarbete inklusive uppföljning som leder till att vi inte har några bränder

# MÅL OCH HANDLINGSPLANER SOCIAL HÅLLBARHET


## INKLUDERANDE SAMHÄLLE



DELMÅL	HANDLINGSPLAN
<p><b>Qvinna i Botkyrka, jämställdhetsatsning</b></p> 	<p>Qvinna i Botkyrka är en jämställdhetsatsning som vänder sig till arbetslösa kvinnor med utländsk härkomst som bor i våra hus. Vi ger kvinnorna heltidsarbete med avtalsenlig lön. De får också utbildningar i städning, svenska, friskvård, jämställdhet med mera. Vi startade i september 2017 i projektform under ett år med nio kvinnor. Det gick så bra att vi har permanentat Qvinna i Botkyrka och sköter nu all städning i våra trapphus, portar, tvättstugor och områdeskontor i egen regi i både Norsborg och Fittja. Flera andra bostadsbolag har tagit efter vår satsning och startat liknande projekt, vilket gör att fler i denna grupp kommer i jobb. Vi vill att kvinnorna stannar kvar hos oss och gör mycket för att de ska få rätt förutsättningar att lyckas. En ny kundundersökning visar att nöjdheten med trappstädningen där Qvinna i Botkyrka jobbar har ökat, i Fittja från 55,7% 2018 till 64,4% 2019. I vissa fastigheter har det ökat från ca 54% till 90%. Allt eftersom avtal med städ-entreprenörer löper ut, ersätts de med Qvinna i Botkyrka. På två år har Qvinna i Botkyrka gått från 9 kvinnor till ca 20. Vi har bra möjligheter att nå vår vision om 100 kvinnor år 2025. Satsningen är också lönsam för bolaget, till exempel har faktiska kostnader för städningen minskat och förstörelsen i de portar där kvinnorna arbetar minskat, något som är viktigt för långsiktigheten.</p>

## ÖKAD TRYGGHET OCH TRIVSEL I ALBY, FITTJA OCH NORSBORG



DELMÅL	HANDLINGSPLAN
<p><b>Ökad trygghet och trivsel i Fittja, Alby och Norsborg</b></p> 	<p>Botkyrka kommun har tre stadsdelar på NOA:s (Polisens nationella operativa avdelning) lista som särskilt prioriterade (utsatta) områden, Alby, Fittja och Norsborg. Det betyder att vi har cirka 50 % av våra bostäder i dessa stadsdelar med cirka 14 000 hyresgäster. Botkyrkabyggen har satt fokus på den upplevda tryggheten för de boende i dessa områden och vårt mål är att i samverkan bidra till att dessa stadsdelar plockas bort som särskilt utsatta områden till år 2025 och öka den upplevda tryggheten med 3 procentenheter år 2019 och 2 procentenheter år 2020. För att nå dessa mål arbetar vi strategiskt, systematiskt och i samverkan. Vi följer BRÅ:s (Brottsförebyggande rådet) fasmodell som bygger på tre olika faser och att varje fas har olika förutsättningar för såväl brottsbekämpande som förebyggande arbete:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fas 1 – kännetecknas av att det är svårt för polis och kommun att arbeta i området</li> <li>• Fas 2 – det etablerade samhället lyckas återta viss kontroll i området och polisen kan vistas i området utan att kontinuerligt utsättas för konfrontation</li> <li>• Fas 3 – området uppvisar godtagbara resultat vid mätningar av upplevd trygghet och förtroende för polisen och samhället</li> </ul> <p><b>För att klara av vår uppgift här sätter vi fokus på:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Samverkan inom EST, Effektiv samordning för trygghet, som är grunden för vårt trygghetsarbete</li> <li>• Platsutveckling i samverkan</li> <li>• Situationell prevention</li> <li>• Social prevention</li> </ul> <p><b>Botkyrkabyggens arbete för platsutveckling</b></p> <p>Det offentliga rummet ska vara tillgängligt för alla och upplevas som tryggt, trivsamt och attraktivt. Vi skapar levande och attraktiva samhällsmiljöer genom att vi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• tar hand om stadsmiljöerna</li> <li>• förädlar och utvecklar stadsdelarna</li> <li>• attraherar och lockar till platsen</li> <li>• stärker civilsamhället och skapar delaktighet</li> <li>• samverkar och följer upp</li> </ul>

## DELMÅL

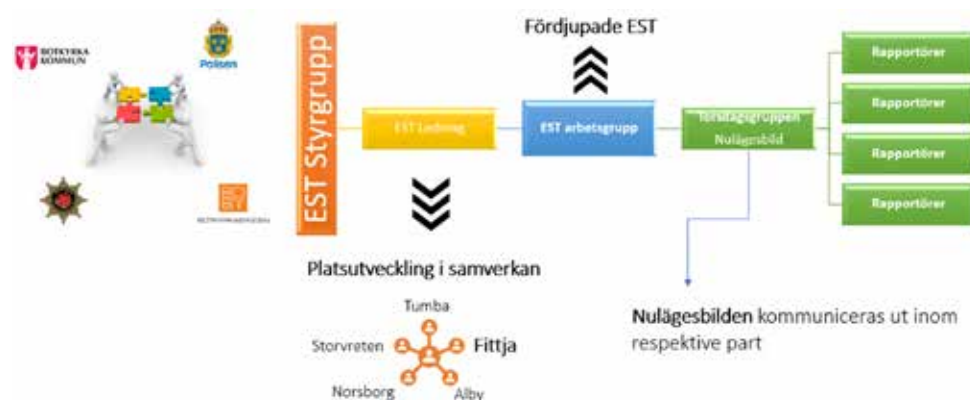
### Samverkan och partnerskap



## HANDLINGSPLAN

### Effektiv samordning för trygghet

Samverkansöverenskommelse tecknad under året för EST, effektiv samordning för trygghet mellan parterna, Botkyrka kommun, polisen, brandförsvaret och Botkyrkabyggen. I EST har vi ett strukturerat arbetssätt och samarbete för att minska och förebygga otrygghet. Veckovisa möten ingår för att ge och analysera en gemensam lägesbild samt samverka kring insatser.



### Mål

- Utveckla och driva det våldsförebyggande arbetet
- Motverka utveckling av parallella samhällsstrukturer
- Stärka medborgarnas förtroende för samhällets offentliga institutioner och för respektive parts arbete

### Prioriterade fokusområden perioden 2019-2021

- Våldspreventivt center
- Barn och unga
- Våld i nära relationer
- Narkotika

## HANDLINGSPLAN

### Platsutveckling i samverkan med första fokus på Fittja

Platsutveckling i samverkan, ett arbete som Botkyrka kommun tagit initiativ till, ska i ett inledande skede fokusera på stadsdelen Fittja. Projektet *Kreativ stadsmiljö Fittja* är ett samverkansprojekt mellan offentliga och privata aktörer som på olika sätt idag verkar för, och tillsammans tjänar på, att vända utvecklingen av Fittja.

Genom samverkan och gemensam organisering arbetar vi med kortsiktiga och långsiktiga åtgärder som ska omvandla otrygga stadsmiljöer till platser med en stark identitet som lockar människor. För att göra detta sätter Botkyrka kommun, tillsammans med oss och övriga fastighetsägare på plats, fokus på situationell och social prevention.

## HANDLINGSPLAN

### Föreningsstöd

Vårt samhällsengagemang och sociala ansvar utifrån Botkyrkabyggens allmännyttiga plan är grunden för företagets sponsring och samarbeten. Syftet är att skapa positiva, trygga miljöer och mötesplatser i våra bostadsområden. Därför ska företagets samarbeten och sponsring gagna utvecklingen av bostadsområdena. Botkyrkabyggen gav stöd för sponsring och föreningssamverkan som fördelades på 36 mottagare.

En del i detta är vårt arbete med Kul i sommar som ger barn och ungdomar i Botkyrka möjligheten att få testa på allt ifrån snickra, bygg och lek, dans, gaming, hockey och fotboll under hela sommaren. Kul i sommar ger också en möjlighet att föräldrar med barn som inte har ekonomisk möjlighet att få prova på olika aktiviteter helt kostnadsfritt. 2019 var det 14 olika föreningar och organisationer som anordnade sommaraktiviteter för barn och unga runt om i Botkyrka.

Aktiviteterna har funnits i hela Botkyrka. Alla har kunnat anmäla sig oavsett om de bor hos Botkyrkabyggen eller inte. I år deltog 1 174 barn, en ökning jämfört med året innan då drygt 720 barn deltog.

## DELMÅL

### Samverkan och partnerskap



## HANDLINGSPLAN

### Situationell prevention

#### *Trygghetsvandringar 2019*

Arbetet med helt, rent och snyggt samt insatser för den situationella preventionen följs regelbundet upp en gång i månaden genom trygghetsvandringar där trygghetsansvarig tillsammans med områdespersonalen synar och kopplar på förbättringsåtgärder i den yttre miljön, offentliga platser, centrumplatser och husen. Under 2019 genomfördes 27 sådana trygghetsvandringar i Norsborg, Alby och Fittja och under 2020 kommer vi även genomföra trygghetsvandringar i Storvreten. Trygghetsvandringarna varje månad är verktyg för att förbättra och stärka helt, rent och snyggt samt stöd och kompetensutveckling för verksamheten i situationell prevention, dvs. förbättringar i stadsmiljön för att den ska upplevas som trygg och säker för hyresgäster. Uppföljningen i trygghetsvandringarna omfattade bedömning av stadsmiljön samt hur åtgärderna hade hanterats under perioden.

#### *Olaga intrång i fastigheterna*

I samverkan med polisen i Botkyrka har vi satt upp information i varje trapphus gällande förbud för obehöriga att vistas i trapphusen. Syftet är att polisen kan avhysa obehöriga som vistas i trapphuset och anmäla dem för olaga intrång.

#### *Trygghetscertifiering av fastigheter*

Vi arbetar fram en modell för att systematiskt trygghetscertifiera våra fastigheter. Det handlar om fysiska åtgärder i fastigheten för att öka tryggheten för dem som bor där. Vi kommer att erbjuda ett paket av åtgärder som skapar trygghet i hela fastigheten fram till lägenheten. Det systematiska arbetet med att trygghetscertifiera fastigheter väntas vara på plats sommaren/hösten 2020.

## HANDLINGSPLAN

### Social prevention

#### *Ny mötesplats i Fittja, Vårdshusvägen 10*

2019 invigde vi en ny mötesplats på Vårdshusvägen 10 där olika aktörer kan mötas för att bidra till ett bättre Fittja, ökad delaktighet och återtagande av de offentliga rummen. Lokalen är placerad vid ett gångstråk som haft problem med kriminalitet och hög koncentration av kriminella. Lokalen är även en samlingsplats för nattvandrare, grannsamverkan, trygghetsfältare med flera i syfte att öka vår närvaro på platsen.

#### *Konstkuben*

Konstkuben, vår satsning på offentlig konst av lokala invånare för beskådan mitt i Fittja, fortsätter. 2020 är det 10-åringarnas tur att tillsammans med en konstpedagog skapa en stor offentlig målning. Valet att det i år är 10-åringar som ska göra konstverket grundar sig i Botkyrkabyggens insikt i att det brottsförebyggande arbetet startar med barnen. Vi vill på olika sätt bidra till att områdets 10-åringar får stöd och inspiration att göra goda livsval.

#### *Trygghetsfältare*

Fyra stycken trygghetsfältare har anställts och kommer att börja mars 2020. Detta är ett samverkansarbete mellan kommunen och Botkyrkabyggen. Trygghetsfältarna kommer att fokusera på de norra stadsdelarna och upptäcka tidiga tecken på ungdomar i riskzon, viss social oro eller att bedriva arbete i olika projekt. De kommer även att fungera som en länk mellan ungdomarna och kommunens andra uppsökande verksamheter som socialtjänstens områdessekreterare eller uppsökande verksamheter.

#### *Grannstödsbilen/Grannsamverkan*

Grannstödsbilen i kommunen är en del av satsningen på förebyggande trygghetsarbete. Bilen är bemannad dagtid. Personerna i bilen arbetar dels förebyggande genom att synas i områdena, dels med att sprida information om trygghet, hemförsäkringar, hjälpa till att testa brandvarnare och så vidare. Nytt IOP-avtal (idéburet offentligt partnerskap) tecknas år 2020 med grannsamverkan tillsammans med Botkyrka kommun.

#### *Nattvandring Fittja*

Nytt avtal tecknas år 2020 tillsammans med fastighetsägarna Kungsvåningen och Willhem. Nattvandringarna i Fittja utgår ifrån nya möteslokalen på Vårdshusvägen 10.

## DELMÅL

### Samverkan och partnerskap



## HANDLINGSPLAN

### Områdesförvaltning Alby, Fittja och Norsborg

Målbilden för våra områden är helt, rent och snyggt. Vi gör förbättringar och ökar attraktiviteten på allmänna ytor och i den yttre miljön. Till exempel förbättrad belysning, fungerande uppmärkta avfallsplatser, trivsamma sittplatser, snygga rabatter, parkmiljöer med kantstenar och så vidare. Varje stadsdel/område sätter operativt fokus på att:

- ta hand om stadsmiljöerna
- förädla och utveckla stadsdelarna
- attrahera och locka till platsen
- stärka civilsamhället och skapa delaktighet
- samverka

## HANDLINGSPLAN

### Områdesförvaltning Alby

Under 2019 har en visionsplan tagits fram för Alby 2025, den nya handelsstaden i Botkyrka. En tydlig verksamhetsplan har tagits fram med visioner om aktiviteter och en starkare gemenskap i området.

I Alby har vi hittat bra samarbete med kommunen kring aktiviteter, yttre miljö, trygghetsfrågor samt miljö och hälsofrågor. Bovärdarna arbetar med ökad dialog med gårdsambassadörerna inom ramen för Boendekraft.

Albydalen har fått sig ett rejält lyft genom planerat underhåll av fasader, portar, tvättstugor och entréer samt en ny miljöstation, kombinerat med en bra förvaltning som håller området helt, rent och snyggt och succesivt ökat attraktiviteten. Under 2019 har vi jobbat vidare med gårdsupprustningar där hyresgästdialogen har varit en viktig del i utformningen.

Alby Centrum har tvättats och målats på de yttre fasaderna. Även innerorget har målats, fått nytt tak och nya skyltar med mera. Under året har vi även jobbat med ett utökat programutbud med aktiviteter kring centrum enligt en ny handlingsplan för Alby Centrum.

## HANDLINGSPLAN

### Områdesförvaltning Fittja

Under 2019 har en visionsplan tagits fram för Fittja 2025, den kreativa staden i Botkyrka.

En tydlig verksamhetsplan har tagit fram med visioner om aktiviteter och en starkare gemenskap i området.

Tack vare återkommande trygghetsvandringar samt ökad närvaro ute i området har vi ökat vårt nöjd kundindex i Fittja. Det som händer utomhus gör att våra hyresgäster ser att vi satsar och driver framåt för ökad trivsel samt hållbart boende. Teamet arbetar för snabb och transparent information till hyresgäster.

Vi har prioriterat mötet med människan när vi rör oss i området och gett tid till dialog.

Gårdsupprustning pågår på Vårdshusvägen med en ny park samt en ny arena för multisport.

## HANDLINGSPLAN

### Områdesförvaltning Norsborg

Under 2019 har en visionsplan tagits fram för Norsborg 2025, trädgårdsstaden i Botkyrka.

En tydlig verksamhetsplan har tagits fram med visioner om aktiviteter och en starkare gemenskap i området.

Norsborg har under året hunnit långt med fasadmålning och gårdsupprustningar. Dialogen med de boende är en viktig del i detta arbete. Vi har under året skapat ytterligare några nya uteplatser till bostäder enligt vårt koncept TrädgårdsBo.

De planerade gårdsupprustningarna för 2019 är nu genomförda med hänsyn tagen till de önskemål som inkommit. Syftet med gårdsrenoveringarna har varit att utveckla Norsborg genom att förbättra både den fysiska och den sociala miljön i området vilket bidrar till att fler hyresgäster nyttjar gårdarna och upprätthåller den sociala kontrollen över bostadsgårdarna. Inom ramen för Boendekraft har vi haft planterings- och städdagar med våra hyresgäster.

I samarbete med organisationen "Kompis Sverige" har vi under hösten engagerat våra hyresgäster i olika aktiviteter som gårdsfest, språkcafé, odling, gympa och en föreställning med Riksteatern.

Under dessa aktiviteter har det kommit totalt 151 deltagare.

## QVINNA I BOTKYRKA UTÖKAR TILL FLER OMRÅDEN

Botkyrkabyggens jämställdhetsatsning har fått efterföljare i flera kommuner och bolaget har utökat sitt arbete så att fler kvinnor nu jobbar inom ramen för Qvinna i Botkyrka.

Qvinna i Botkyrka erbjuder jobb, språkstudier och utbildning i bland annat jämställdhet och friskvård till kvinnor som bor i Botkyrkabyggens hus och som står långt från arbetsmarknaden. Det som startades som ett projekt hösten 2017 är nu en permanent del i bolagets ordinarie verksamhet. 2019 var 17 kvinnor anställda inom ramen för Qvinna i Botkyrka. Under året utökades deras insatser till ytterligare ett område. Förutom Fittja städas nu även Norsborg av Qvinna i Botkyrka. 2020 är planen att anställa ytterligare tio kvinnor och utöka arbetet till ännu en stadsdel.

– Kvinnorna berättar hur mycket deras självförtroende och självkänsla har ökat när de nu har en egen försörjning. Vi i vår tur behöver deras kunskap, det har aldrig varit så rent och snyggt som där kvinnorna arbetar och det bidrar positivt till hyresgästernas trivsel och bolagets ekonomi, säger Susanne Axelsson Heldring, HR-chef på Botkyrkabyggen.

Intresset för Qvinna i Botkyrka är stort. I till exempel Malmö och Västerås har de allmännyttiga bostadsbolagen startat liknande verksamhet utifrån Botkyrkabyggens modell.

Visionen är att 100 kvinnor ska vara anställda inom denna satsning år 2025. Allt eftersom Botkyrkabyggens avtal med städentreprenörer löper ut, ersätts de med Qvinna i Botkyrka.

– Att starta ett projekt är enkelt. Att hålla i och ständigt jobba med förbättringar är svårare. Därför har vi utarbetat verktyg för att utvärdera, stödja och förbättra kvinnornas arbetsmiljö. Strukturen och engagemanget gör att Qvinna i Botkyrka långsiktigt och djupgående förändrar kvinnors liv.



*För att möta det stora intresset har Botkyrkabyggen producerat en ny film om Qvinna i Botkyrka. Se den i den digitala upplagan.*

Trots att det är mycket arbete så är det värt det. Vi måste alla jobba hårdare för att få ett jämställt samhälle. Vi måste utmana våra fördomar och skaffa oss kunskaper om olikheter, säger Susanne Axelsson Heldring. Vi vill med Qvinna i Botkyrka visa att man kan jobba med social hållbarhet och integration på ett positivt och lönsamt sätt. Qvinna i Botkyrka tilldelades 2019 Arbetsförmedlingens pris för "Bästa initiativ inom jämställdhet" och nominerades även till Svenska Jämställdhetspriset 2020. Satsningen var även en viktig del i att Botkyrkabyggen hösten 2018 utsågs till Årets Mångfaldsrika Företag.



### RÖSTA MED FIMPEN I FITTJA

15 rosa fimpomater sattes 2019 upp runtomkring i Fittja. Tanken är att färre fimpar ska hamna på marken, samtidigt som rökarna ges möjlighet att ta ställning i olika frågor. Med kluriga frågor som lockar till samtal och engagemang kanske även icke-rökare tar chansen att plocka upp bortslängda fimpar för att rösta?



### 2000 NYA LAMPOR ÖKAR TRYGGHETEN

Botkyrkabyggen monterade i höstas över 2 000 nya lampor för ett ljusare och trivsammare Alby och Fittja. Satsningen är en del i bostadsbolagets arbete för ökad trygghet. Det minskar dessutom energianvändningen och sparar pengar.

– När fasader, gångstråk och gårdar blir ljusare ökar trivseln och tryggheten. Bättre belysning ökar också allas vår möjlighet att bidra. När grannar dröjer sig kvar och pratar under gatlyktan intar de våra offentliga rum och fyller dem med god samvaro. I Botkyrkabyggens områden ska alla känna sig bekväma, även när höstmörkret drar in, säger Jan-Erik Sandh, affärsområdeschef på Botkyrkabyggen.





Se filmen från invigningen av Seniorernas konst i den digitala upplagan.

## SENIORERNAS KONST TAR PLATS MITT I FITTJA

Livserfarenhet, kamp och stöd till nästa generation. Det är ett tema i Seniorernas konst som invigdes på Konstkuben mitt i Fittja på nationaldagen den 6 juni.

Tio seniorer som bor i Fittja har tillsammans med konstpedagogen Saadia Hussain och med stöd av yngre kvinnor skapat den nya målningen. Att det blev ett verk av och med seniorer är ingen slump. Äldre är en grupp som inte alltid fått ta plats i det offentliga rummet, så nu var det verkligen dags. – Det här är en hyllning till våra äldre. De bidrar till trygghet och att vi blir medvetna om varandras närvaro, att vi finns här i Fittja för varandra. Glöm inte: Vi alla – vi är Fittja! säger Saadia Hussain.

Ulf Hansson har bott 48 år hos Botkyrkabyggen och är en av konstnärerna bakom Seniorernas konst.

– Det har varit fantastiskt att få göra det här. Först såg det bara ut som några färgstreck, jag undrade hur det här skulle bli. Men det blev jättebra och vi har fått hjälp av de unga tjejerna med att måla detaljerna. Det här kommer jag inte glömma i första taget, säger han.

Konstkuben är initierad av Botkyrkabyggen och konstverket är ett samarbete med Mångkulturellt Centrum och Konsthallen. Botkyrkabyggens vd Chris Österlund invigningstalade:

– Vad passar väl bättre än att på självaste nationaldagen inviga ett verk som hyllar livsvisdom och viljan att lämna positiva spår, att väva trådar från dåtid till nutid. Oavsett ålder, kön och bakgrund är vi en del av något som varit och som ska komma. Tillsammans ska vi utveckla den här platsen, byta ensamhet mot gemenskap och skapa nya mötesplatser.

## FLER TRYGGA HYRESGÄSTER

Botkyrkabyggens satsningar på trygghetsskapande åtgärder som ordningsvakter, trygghetsvandringar, ny lokal och intensifierat arbete mot olovlig andrahandsuthyrning har gett resultat. Den upplevda tryggheten ökade 2019.

Botkyrkabyggen genomförde 2019 27 trygghetsvandringar. Anställda har synat allmänna utrymmen ute och inne i Fittja, Alby och Norsborg för att åtgärda sådant som skapar otrygghet. Numera arbetar ordningsvakter i Alby centrum från sin nya lokal inne i centrum. Bolaget har även med sitt arbete mot olovlig andrahandsuthyrning återtagit 107 lägenheter och möjliggjort för fler att bo lagligt, tryggt och med sjysta villkor. En ny lokal har skapats mitt i Fittja, där olika samhällsaktörer kan mötas.

Botkyrkabyggens årliga kundundersökning visar att:

- I Fittja, Alby och Norsborg ökade tryggheten bland våra hyresgäster med 2,9 procentenheter från 2018 till 2019, och allra mest i Fittja, med drygt 7 procentenheter.
- Den personliga tryggheten kvällar och nätter i Alby har ökat med 5,7 procentenheter.
- När Botkyrkabyggens alla fem områden slås ihop, har tryggheten ökat med drygt två procentenheter.



Se filmen från Almedalen i den digitala upplagan.

## SAMTAL OM LÖNSAM HÅLLBARHET

Under Almedalsveckan i Visby arrangerade Botkyrkabyggen och Stångåstaden ett mycket uppmärksammat seminarium. FN:s före detta vice generalsekreterare Jan Eliasson samtalade med bolagens vd:ar Chris Österlund och Fredrik Törnqvist om hur FN:s globala mål Agenda 2030 kan integreras i bostadsbolagens verksamhet och om sambandet mellan sociala investeringar och lönsamhet.

– Att bygga upp det arbete ni gör hemma är egentligen en insats för freden, sade Eliasson bland annat i seminariet, som direktsändes i Expressen TV.



81

MPA

# EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÅNDET

## FN:S GLOBALA MÅL, AGENDA 2030, ÄR VÅR LEDSTJÄRNA I VÅRT HÅLLBARHETSARBETE



*Vi sätter fokus på en hållbar affär. Vi står inför en utmaning att renovera 8 500 lägenheter till år 2030 och samtidigt nyproducera. För att klara av detta behöver vi ett affärsmannaskap som innebär att vi förädlar och optimerar fastighetsbeståndet.*

### Ett starkare Botkyrkabyggen

- Vi har en hållbar tillväxt
- Vi arbetar systematiskt med vår värdekedja för att uppnå en hållbar affär vilket inkluderar hållbar konsumtion och produktion samt riskminimering
- Vi förbättrar ledarskaps- och medarbetarindex
- Vi har en trygg och säker arbetsmiljö
- Vi har en jämlik och jämställd verksamhet

### Ökat fastighetsvärde

- Förbättrat affärsmannaskap med acceleration av driftnettot
- Cirkulär ekonomi i våra beslutsled

### Värdeskapande förvaltning

- Vi har en långsiktig och nära relation till våra hyresgäster som leder till trygghet, trivsel och ökad kundnöjdhet
- Ökad tillvalsförsäljning

### Effektivitet

- Vi arbetar med att resurseffektivisera vår verksamhet

# MÅL OCH HANDLINGSPLANER EKONOMISK HÅLLBARHET


## VI SKA HA EN LÅNGSIKTIG HÅLLBAR EKONOMISK TILLVÄXT









<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Öka den positiva laddningen för varumärket Botkyrkabyggen till 35% ✓</p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p>Öka den positiva laddningen för varumärket Botkyrkabyggen till 35% på årsbasis  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Kommunikation och marknad</i></p> <p>2019 uppnåddes 58% positiv publicitet genom att vi gjorde flera proaktiva utspel i media under året som gav positiv publicitet. Bolaget kunde även via reaktiv mediahantering påverka potentiellt negativ publicitet till att bli neutral för bolaget. Detta bidrar till att Botkyrkabyggens varumärke stärkts via medverkan i media 2019.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Hållbara affärsprinciper inklusive anti-korruption och mänskliga rättigheter ✓</p> 	<p><b>HANDLINGSPLANER</b></p> <p><b>Hållbarhetskrav i upphandlingar</b>  <i>Slutdatum: 2020-09-30. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>Arbete pågår med att ta fram en upphandlingsrutin och krav samt metod för uppföljning. Ett arbete pågår också tillsammans med Södertörns miljöråd för att samordna detta för att få bättre genomslagskraft och göra det lättare för dem som svarar på upphandlingarna att veta vad som avses. Vi kommer även att planera för hur uppföljningar och kontroller skall genomföras då det både påverkar hur vi ställer kraven och deras trovärdighet.</p> <p><b>Visselblåsarfunktion</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Affärsutveckling</i></p> <p>För att säkerställa att alla kan och känner sig trygga i att larma om oegentligheter installerar vi ett visselblåsarsystem. Naturligtvis skall detta endast komplettera en öppen dialog där man känner sig trygg i att våga påtala oegentligheter direkt inom företaget.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p>En hållbar process för tillval, BLU ✓</p> 	<p><b>HANDLINGSPLANER</b></p> <p><b>BLU (behovsstyrt lägenhetsunderhåll) – tillval</b>  <i>Slutdatum: 2019-06-28. Ansvarig: Affärsområdena, Kund</i></p> <p>Bovårdar och berörda kundvårdare jobbar med att öka antalet BLU-kunder och tillvalsförsäljningen. Rapporter sker varje vecka i Sirius och följs även upp i resultatrapporter varje månad.</p>

## FÖRBÄTTRA VÅRT MEDARBETARINDEX





<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Minskad sjukfrånvaro ✓</p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Målet nått om minskad sjukfrånvaro</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: HR</i></p> <p>Vi har sänkt sjukfrånvaron och når målet 2019. Sjukfrånvaron hamnade på 3,8% att jämföra med förra årets 4,4%. Målet låg på 4,0%. Den långa sjukfrånvaron har gått ner rejält och är nu bara 0,8%. Däremot är den korta sjukfrånvaron fortsatt hög och ligger på 3,0%. Här gäller det att cheferna följer upp frånvaron kontinuerligt, säkerställer att medarbetarna trivs och sätter in insatser om det behövs.</p>
--	--

<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Förbättrat ledarskapsindex </p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Handlingsplan ledarskapsindex 2019</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: Affärsområdena</i></p> <p>Respektive chef har tillsammans med medarbetarna tagit fram en plan för ett ökat NMI (nöjd medarbetarindex). Ledarskapet är en del i undersökningen. Under 2019 har varje team/avdelning jobbat med aktiviteter för att öka resultatet.</p> <p><b>Kompetensutveckling</b>  Vi har under 2019 gjort en stor satsning på kompetensutveckling för både för chefer och medarbetare. Exempel på utbildningar som medarbetare har gått är fastighetsägarens ansvar, elutbildning, entreprenadjuridik, hyresjuridik, BAS-P, BAS-U, heta arbeten och avflyttningsbesiktning. Flera chefer har gått utbildning i fastighetsekonomi, arbetsmiljöutbildning, LOU samt retorik.</p> <p><b>Ledarskapsindex</b>  Vårt ledarskapsindex har ökat från 78 år 2018 till 80 år 2019. Det är en mycket bra ökning.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Likabehandlingsplan </p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Likabehandlingsplan</b>  <i>Slutdatum: 2019-10-31. Ansvarig: HR</i></p> <p>Vår värdegrund är att alla människor har lika värde oavsett kön, könöverskridande identitet och uttryck, etnisk tillhörighet, religion och annan trosuppfattning, funktionsvariationer, sexuell läggning eller ålder. Det gäller alla situationer som kan uppstå på en arbetsplats. Ingen diskriminering och inga trakasserier ska förekomma. Vi har nolltolerans och vill vara en attraktiv arbetsgivare som skapar en inkluderande arbetsmiljö.</p> <p>I likabehandlingsplanen visar vi exempel på vad vi gör under respektive område och vi har även mätbara mål som vi följer upp årligen. Vi har också en handlingsplan vid förekomsten av kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier. Här beskrivs tydligt vilka insatser som krävs, vad den trakasserade bör göra, vad arbetsgivaren ska göra och hur man går till väga för att anmäla om något har hänt. Vi har också påbörjat vår resa med att utöka kompetensen kring mångfald genom att alla chefer har genomgått en heldagsutbildning i HBTQ-frågor som genomfördes av RFSL. Vi kommer nu fortsätta med att utbilda all personal i dessa frågor under 2020.</p>
<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Ökat humankapitalindex </p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Ökat humankapitalindex</b>  <i>Slutdatum: 2019-12-31. Ansvarig: HR</i></p> <p>Vårt sammanfattade resultat på medarbetarenkäten kallas humankapitalindex. Här ingår alla positiva svar på alla frågor. Dessa är viktade mot våra nyckelfrågor "Mitt arbete engagerar mig" och "Totalt sett är jag nöjd med min arbetsituation". Här har vi den största ökningen, från 77 till höga 82 från 2018 till 2019.</p>

## FÖRBÄTTRA VÅRT NÖJD KUND-INDEX



<p><b>DELMÅL</b></p> <p>Förbättrat nöjd kundindex (NKI) </p> 	<p><b>HANDLINGSPLAN</b></p> <p><b>Områdesvisa handlingsplaner tas fram</b>  <i>Slutdatum: 2019-05-31. Ansvarig: Affärsområdena</i></p> <p>Områdeschefer med team tar fram en handlingsplan för ökat NKI för sitt område. Hyresgästerna får information och återkoppling om vad som ska hända i respektive område.</p> <p>Varje område har tagit fram en handlingsplan med aktiviteter för ett ökat NKI som kommunicerats ut löpande till de boende. Vi har genomfört både gemensamma insatser för ökad service med bra bemötande vid reparationer med mera samt lokala åtgärder som gårdsupprustningar, dialogmöten, brandutbildningar för boende områdesförvaltning, trygghetsvandring i samband med bomöten med mera. En viktig del i våra bomöten där vi informerar är också att lyssna in och fånga upp idéer och engagera intresserade hyresgäster som vill göra en insats i våra områden.</p>
---	---

## NY POLICY FÖR UTHYRNING AV BOSTÄDER I BOTKYRKA

Fler unga ska få chansen att flytta hemifrån och fler äldre att bo i en lägenhet med god tillgänglighet. Det är anledningen till att Botkyrkabyggens styrelse 2019 beslutade om en ny uthyrningspolicy för allmännyttans bostäder i Botkyrka.

Öronmärkta lägenheter för seniorer över 65 år och unga mellan 18 och 25 år är exempel på hur den nya uthyrningspolicy ska underlätta för Botkyrkabyggen att ytterligare bidra till kommunens möjligheter att uppfylla sina utfästa garantier och sitt bostadsförsörjningsansvar.

– Bostadsbristen drabbar ungdomarna hårdast idag. Prioriteringarna i vår nya policy är ett sätt att försöka förbättra situationen för dem. Det är också viktigt att de kan flytta hemifrån när de får sitt första jobb, så att de stannar kvar i kommunen, bidrar till att utveckla Botkyrka och betalar skatt här, säger Bosse Johansson, ordförande i Botkyrkabyggen.

– Alla Botkyrkabor ska ha möjlighet att hitta ett hem som passar dem, och för att uppnå det målet är det särskilt viktigt att rikta bostadssatsningar mot unga och äldre. Policyn är ett starkt och viktigt steg i att göra det möjligt att göra en bostads- och livskarriär i Botkyrka, säger Ebba Östlin, kommunstyrelsens ordförande.

Uthyrningspolicyen innebär bland annat att:

- 10 procent av Botkyrkabyggens nya förmedlingar av bostäder i befintligt bestånd går till unga 18–25 år, med

start i januari i 2020. Lägenheterna hyrs ut med fyraårskontrakt till unga som står i Botkyrkabyggens bostadskö.

- Botkyrkabyggen öronmärker 25 procent av bostäderna i nyproduktion till unga vuxna i bolagets bostadskö.
- 10 procent av Botkyrkabyggens nya lägenhetsförmedlingar i befintligt bestånd öronmärks för seniorer över 65 år, med start i januari 2020. Möjligheten finns för både seniorer som bor i bolagets lägenheter idag och seniorer som har annan bostad i kommunen.
- Botkyrkabyggen ska arbeta med en byta-bostadsmöjlighet för seniorer över 65 år. Den ska underlätta för personer att byta till en mer lämplig bostad, till exempel i bottenplan eller med hiss.
- Botkyrkabyggen öronmärker upp till 25 procent av nyproduktionen i utvalda projekt för seniorer som står i Botkyrkabyggens bostadskö.

Den nya uthyrningspolicyen påverkar inte bolagets nuvarande krav på inkomstgränser. I och med den nya policyen övergår Botkyrkabyggen till Bostadsförmedlingen i Stockholms nya standardiserade avtal som innebär att bostadsbolag själva bestämmer vilket antal lägenheter de vill lämna till bostadsförmedlingen. I praktiken gör det att Botkyrkabyggens bostäder de närmsta åren nästan enbart kommer förmedlas till invånare i Botkyrka.

## CHRIS ÖSTERLUND UTSEDD TILL ÅRETS OFFENTLIGA LEDARE 2019

– Jag är otroligt hedrad över utnämningen och glad över att juryn uppmärksammar kraften i ett transparent ledarskap. Mitt och bolagets mål är att skapa hållbarhet och allmännytta och på så sätt vara ett bra redskap för ägaren Botkyrka kommun, säger Chris Österlund, vd för Botkyrkabyggen. Årets offentliga ledare är instiftat av tidningen Dagens Samhälle och går till en ledare, verksam som högre chef inom kommun, landsting, region eller motsvarande verksamhet. Personen ska ha bredd som ledare, få goda referenser från kollegor och medarbetare och kunna tjäna som inspiration och förebild för andra chefer och ledare.

Juryns motivering lyder:

*”Årets offentliga ledare har med hållbarhet i fokus, och med omsorg om varje medarbetare, åstadkommit större värden. Värdefull kunskap inte bara för den egna organisationen utan även genom att forma en modell som kan ärvas, användas och*



*förvaltas av andra. Årets vinnare har med utgångspunkt i FN:s globala miljömål, Agenda 2030, ökat jämställdheten, stärkt medarbetarskapet samt bidragit till större trygghet i kommunen. Vår vinnare har skapat en förståelse för att framgångsrikt förvaltande inte bara handlar om att ’mura med sten, utan vara delaktig i att bygga en katedral’.”*



## BOSTADSMINISTERN PÅ BESÖK

Per Bolund, finansmarknads- och bostadsminister, besökte Botkyrkabyggen i mars. Under ett studiebesök i Fittja fick ministern ta del av bland annat den upprustning av utemiljön som nu sker i centrala Fittja med stöd av Boverkets pengar. Företrädare för bolaget berättade också om hur vi arbetar med varsam renovering över hela beståndet, vårt starka ekonomiska resultat, trygghetsarbetet och andra sociala investeringar.

– Bolag som Botkyrkabyggen kan vara en mycket positiv kraft i området, säger Bolund som var nöjd efter besöket.

## STORT FOKUS PÅ STAMBYTEN OCH UNDERHÅLL

584 lägenheter i Fittja och Storvreten har till och med 2019 genomgått ROT-renovering med stambyte. Ytterligare 647 står på tur när nu tempot skruvas upp och arbetet utökas till att även omfatta områdena Alby och Tumba.

Under året har också underhållsåtgärder genomförts i våra fastigheter för 461 miljoner kronor, allt från fasadarbeten till takbyten, nya portar och etablering av trädgårdar.

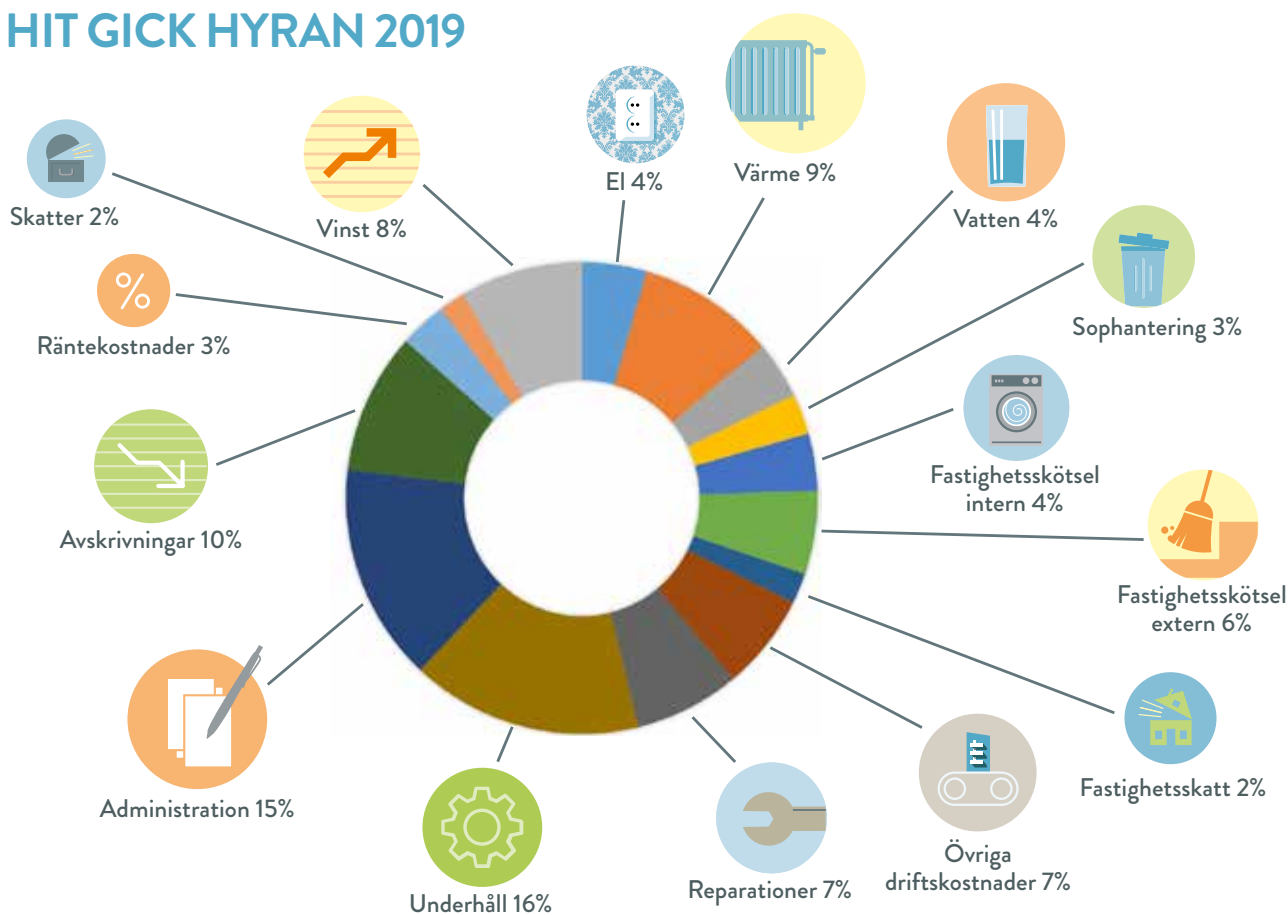


Projektledare Cecilia Thand intervjuas om stambytena i Storvreten.



Fasadtätning pågår i Fittja.

## HIT GICK HYRAN 2019

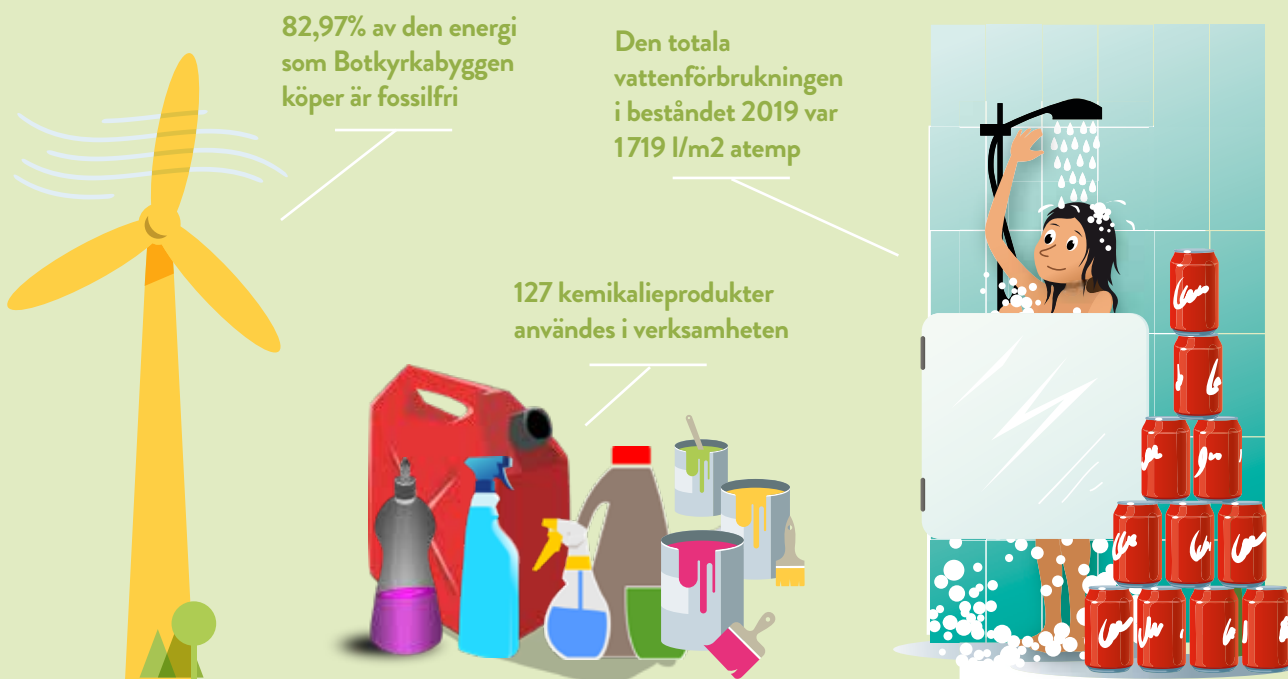


# AGENDA 2030 NYCKELTAL

- betyder att uppgift saknas, medan 0 betyder noll

## KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM PLANETEN

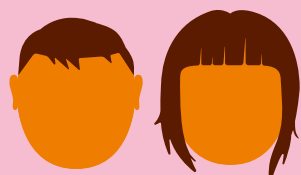
Nyckeltal Agenda 2030	2016	2017	2018	2019
Använd energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, total kWh/kvm atemp (uppvärmd yta mer än 10°C)	124,3	123,7	119,3	118,5
Andel fjärrvärme av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	84,6	83,3	82,7	81,3
Andel el av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	15,4	16,7	17,3	18,7
Andel olja av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	0	0	0	0
Andel biobränsle av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	0	0	0	0
Andel fjärrkyla av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	0	0	0	0
Mängd CO <sub>2</sub> som släpps ut i beståndet från energianvändningen, kg/kvm atemp (uppvärmd yta mer än 10°C)	5,4	5,3	5,1	3,4
Andel CO <sub>2</sub> som släpps ut i beståndet från energianvändningen av fjärrvärme, %	86,4	85,2	84,7	75,2
Andel CO <sub>2</sub> som släpps ut i beståndet från energianvändningen av el, %	13,6	14,8	15,3	24,8
Andel fossilfri energi som bolaget köper, %	82,00	81,01	80,58	82,97
Koldioxidutsläpp från bolagets fordon, Ton CO <sub>2</sub> /år	50,4	48,06	52,24	46,3
Vattenförbrukning i beståndet, total l/m <sup>2</sup> atemp (uppvärmd yta mer än 10°C)	1737	1733	1738	1719
Varmvattenförbrukning i beståndet, l/m <sup>2</sup> atemp (uppvärmd yta mer än 10°C)	695	693	695	688
Kallvattenförbrukning i beståndet, l/m <sup>2</sup> atemp (uppvärmd yta mer än 10°C)	1042	1040	1043	1031
Antal kemikalieprodukter	97	125	129	127
Antal kemikalier i Kemikalieinspektionens PRIO-databas, Kandidatförteckningen i REACH- eller ChemSecs SIN-lista	-	-	39	39





## SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA

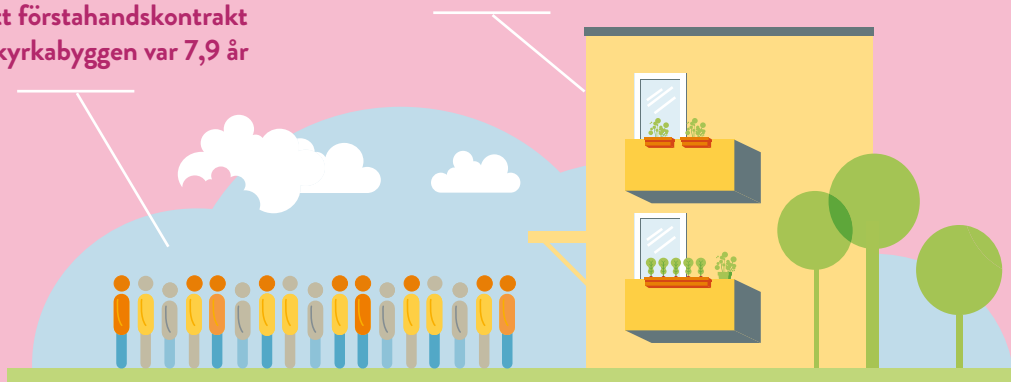
Nyckeltal Agenda 2030	2016	2017	2018	2019
Andel som svarat på kundenkäten, %	53,8	52,7	60,0	62,1
Andel förvärvsarbetsande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen	65,1	65,8	-	-
Disponibel årsinkomst per hushåll som bor hos Botkyrkabyggen, kr	350 000	358 000	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, Botkyrka kommun (samtliga boende i området), %	-	81,5	83	83,5
Antal bilbränder i Botkyrkabyggens områden	-	18	10	16
Antal bränder i bostadshus hos Botkyrkabyggen	-	29	24	29
Företaget har en transparent hyrespolicy, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Omflyttningar i fastighetsbeståndet intern, %	4,1	4,9	2,7	2,0
Omflyttningar i fastighetsbeståndet extern, %	3,9	4,1	3,7	4,0
Hyresnivå, kr/kvm	959	990	1024	1 048
Nyproduktion av hyresrätter, antal	87	72	58	5
Avyttringar, antal lägenheter	6	16	0	0
Hyresutveckling, %	1,2	0,64	1,6	1,6
Antal förmedlade kontrakt	431	439	367	427
Kötid för förstahandskontrakt, antal år	6,8	6,0	6,0	7,9
Företaget arbetar med boinflytande, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Antal TrädgårdsBo-lägenheter	3	3	3	3
Antal KompisBo-lägenheter	50	50	50	50
Antal kommunkontrakt	-	230	190	263
Antal SeniorBo-bostäder	55	55	55	55
Avhysningar av ekonomiska skäl, antal	21	12	15	18
Avhysningar på grund av störningar, antal	0	1	0	0
Avhysning på grund av olovlig andrahand, antal	-	-	8	2
Totalt antal uppsägningar på grund av olovlig andrahand	-	-	39	105
Årliga investeringar och underhållskostnader per lägenhet, tkr/lgh	45	27	27	43
Andel kvinnor och män i ledande positioner, styrelse, kvinnor, %	36	36	43	14
Andel kvinnor och män i ledande positioner, ledningsgrupp, kvinnor, %	50	63	50	50
Antal visselblåsningar gällande olovlig andrahand	-	-	-	1
Antal visselblåsningar övrigt	-	-	-	0



62,1% av de tillfrågade hyresgästerna svarade på årets kundenkät

Den genomsnittliga kötiden för ett förstahandskontrakt i Botkyrkabyggen var 7,9 år

I genomsnitt 43 000 kr per lägenhet satsades på investeringar och underhåll under 2019



## SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA (områdesvis)

Nyckeltal Agenda 2030	2016	2017	2018	2019
<b>Alby</b>				
Bedömning trygghetsvandring, skala 1-3, Alby	-	-	-	3
Skadegörelse, kr/år Alby	-	-	176 442	175 718
Antal bilbränder i Botkyrkabyggens områden i Alby	-	-	-	0
Trygghet i trapphuset, andel trygga i %, Alby	-	-	69,1	71,5
Personlig trygghet i området kvällar/nätter, andel trygga i %, Alby	-	-	57,8	63,5
Antal gårdsambassadörer, Alby	-	-	-	25
Belysning på gård och nära huset, andel nöjda i %, Alby	-	-	79,4	80,8
Städning i trapphuset, andel nöjda i %, Alby	-	-	61,1	64,5
Städning i närmiljön, andel nöjda i %, Alby	-	-	73,8	75,5
Andel förvärvsarbetsande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Alby	62,1	62,7	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, Alby (samtliga boende i området), %	-	72	71	75
Andel som röstade i kommunvalet, Alby (samtliga boende i området), %	-	-	57,1	-
<b>Fittja</b>				
Bedömning trygghetsvandring, skala 1-3, Fittja	-	-	-	2
Skadegörelse, kr/år, Fittja	-	-	291 503	-
Antal bilbränder i Botkyrkabyggens områden i Fittja	-	-	-	6
Trygghet i trapphuset, andel trygga i %, Fittja	-	-	53	58
Personlig trygghet i området kvällar/nätter, andel trygga i %, Fittja	-	-	57,4	59,5
Antal gårdsambassadörer, Fittja	-	-	-	13
Belysning på gård och nära huset, andel nöjda i %, Fittja	-	-	73,8	79,9
Städning i trapphuset, andel nöjda i %, Fittja	-	-	55,7	64,4
Städning i närmiljön, andel nöjda i %, Fittja	-	-	72,1	80,9
Andel förvärvsarbetsande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Fittja	60,9	59,8	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, Fittja (samtliga boende i området), %	-	60	65	63
Andel som röstade i kommunvalet, Fittja, (samtliga boende i området), %	-	-	53,2	-
<b>Norsborg</b>				
Bedömning trygghetsvandring, skala 1-3, Norsborg	-	-	-	3
Skadegörelse, kr/år, Norsborg	-	-	157 171	77 122
Antal bilbränder i Botkyrkabyggens områden i Norsborg	-	-	-	2
Trygghet i trapphuset, andel trygga i %, Norsborg	-	-	72	75
Personlig trygghet i området kvällar/nätter, andel trygga i %, Norsborg	-	-	63,9	65,6
Antal gårdsambassadörer, Norsborg	-	-	-	8
Belysning på gård och nära huset, andel nöjda i %, Norsborg	-	-	77,1	73,3
Städning i trapphuset, andel nöjda i %, Norsborg	-	-	70,7	68,5
Städning i närmiljön, andel nöjda i %, Norsborg	-	-	68,8	73,5
Andel förvärvsarbetsande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Norsborg	60,9	62,8	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, Norsborg (samtliga boende i området), %	-	70	81	78
Andel som röstade i kommunvalet, Norsborg, (samtliga boende i området), %	-	-	59,0	-
<b>Tumba och Storvreten</b>				
Antal gårdsambassadörer, Tumba	-	-	-	161
Antal gårdsambassadörer, Storvreten	-	-	-	78

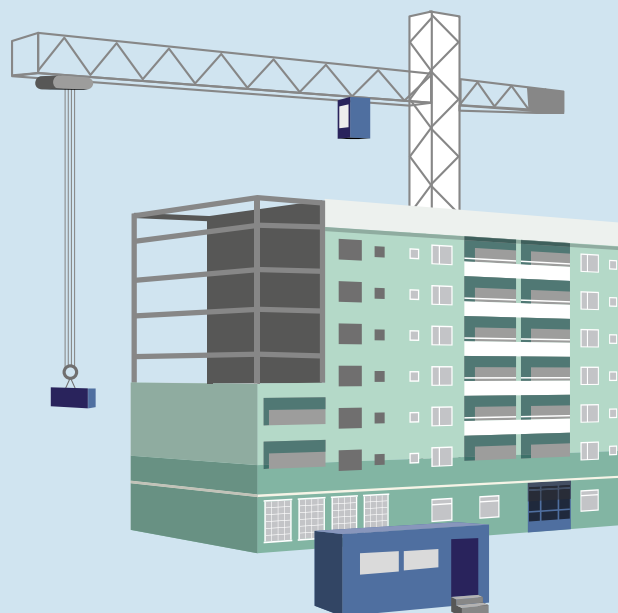
## EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÅNDET

Nyckeltal Agenda 2030	2016	2017	2018	2019
Andel av företagets hyresgäster som är nöjda med sitt boende, Serviceindex, %	77,8	77,1	76,5	77,2
Årliga investeringar och underhållskostnader, Mkr	477	286	299	461
Årliga investeringar och underhållskostnader, % av total omsättning	59	34	34	52
Driftkostnad, kr/kvm	454	478	566	572
Företagets investeringar i nyproduktion, Mkr	98,7	143,8	53,6	9,5
Företagets investeringar i nyproduktion, % av total omsättning	12,2	17,8	6,4	1,1
Företagets investeringar i fastighetsförvärv, Mkr	0	0	0	9,5
Företagets investeringar fastighetsförvärv, % av total omsättning	0	0	0	0
Företaget har en visselblåsarfunktion, ja/nej	Nej	Nej	Nej	Ja
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, kompost kg/lgh	5,5	16,1	15,3	16,0
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, restavfall kg/lgh	614	646	651	640
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, återvinningsmaterial kg/lgh	280	297	300	283



77,2% av Botkyrkabyggens hyresgäster är nöjda med sitt boende

Företagets investeringar och underhållskostnader var 461 Mkr under 2019



Botkyrkabyggens hyresgäster producerade 640 kg restavfall och 283 kg återvinningsmaterial per lägenhet 2019



## FÖRETAGSAKTA

Nyckeltal Agenda 2030	2016	2017	2018	2019
Fastighetsbestånd, antal lägenheter	10 615	10 682	10 739	10 744
Genomsnittlig hyra, kr/kvm	959	990	1024	1048
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, ≤ 1 rum och kök, antal	1 113	1 107	1 165	1 169
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 2 rum och kök, antal	3 180	3 216	3 216	3 216
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 3 rum och kök, antal	4 622	4 659	4 659	4 660
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 4 rum och kök, antal	1 562	1 562	1 562	1 562
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, ≥ 5 rum och kök, antal	138	138	138	137
Företagets omsättning, Mkr	809	844	858	885
Företagets ekonomiska uthyrningsgrad, bostäder, %	99	100	100	99,9
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Myndigheter (skatt), tkr	20 902	13 578	21 439	-2 366
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Aktieägare, tkr	4 100	0	0	0
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Bank (räntekostnader), tkr	35 316	32 197	26 561	29 009
Antal hyresgäster, antal	27 056	27 316	27 278	-
Antal hyresgäster över 65 år, antal	2 796	2 895	2 981	-
Företagets anställda, antal	128	133	130	138
Företaget har transparenta rekryteringsprocesser, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Finns det en arbetsmiljö- och/eller hälsofrämjande policy? ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Andel medarbetare som är nöjda med sitt arbete, trivselindex, %	78	75	81	81
Anställningsform, heltid, %	94	96	98	96
Anställningsform, deltid, %	6	4	2	4
Anställningsform, tillsvidare, %	91	92	89	80
Anställningsform, visstid, %	9	8	11	20
Tillfällig anställning med ersättning, antal	0	0	0	0
Ålder på de anställda, kvinnor 18-29 år, antal	14	11	7	9
Ålder på de anställda, kvinnor 30-44 år, antal	21	28	30	31
Ålder på de anställda, kvinnor 45-54 år, antal	20	27	27	26
Ålder på de anställda, kvinnor 55-64 år, antal	6	8	8	13
Ålder på de anställda, kvinnor 65 år -, antal	0	0	0	0
Anställda kvinnor totalt, antal	61	74	72	79
Ålder på de anställda, män 18-29 år, antal	8	3	4	6
Ålder på de anställda, män 30-44 år, antal	16	13	10	11
Ålder på de anställda, män 45-54 år, antal	21	22	24	23
Ålder på de anställda, män 55-64 år, antal	20	21	19	16
Ålder på de anställda, män 65 år -, antal	6	0	1	3
Anställda män totalt, antal	71	59	58	59
Löner, fördelning av snittlöner, tjänstemän, män, kr/månad	41 924	42 264	45 299	47 591
Löner, fördelning av snittlöner, tjänstemän, kvinnor, kr/månad	37 043	39 983	40 590	43 777
Löner, fördelning av snittlöner, kollektivanställda, män, kr/månad	28 045	28 792	29 060	29 422
Löner, fördelning av snittlöner, kollektivanställda, kvinnor, kr/månad	26 870	25 397	25 629	26 104
Utbildningsinsatser för personalen - kursavgifter, kr/anställd	11 610	6 640	17 437	20 282
Utbildningsinsatser per anställd och år, timmar	16,5	10	45	35
Sjukfrånvaro, totalt, %	3,6	5,1	4,4	3,8
Sjukfrånvaro, korttid, %	-*	2,4	2,1	3,0
Andel av sjukfrånvaron som beror på olycksfall i arbetet, %	0	0	0	0

# STYRELSENS UTTALANDE GÄLLANDE HÅLLBARHETSRAPPORT VERKSAMHETSÅR 2019

Detta uttalande lämnas i anslutning till er granskning i enlighet med RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten* av AB Botkyrkabyggens hållbarhetsrapport som upprättats i samband med upprättande av årsredovisningen för AB Botkyrkabyggen för det räkenskapsår som avslutades den 31 december 2019 och syftar till att ge uttryck för vår uppfattning om huruvida hållbarhetsrapporten har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen.

Hållbarhetsrapporten innehåller företagets och koncernens information om de viktigare inslagen för förståelsen av företagets utveckling, ställning och resultat och konsekvenserna av verksamheten, däribland upplysningar i frågor som rör miljö, sociala förhållanden, personal, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption. Styrelsen i sin

helhet bekräftar, utifrån sin bästa kunskap och övertygelse, följande:

- Hållbarhetsrapporten har upprättats enligt årsredovisningslagen.
- Hållbarhetsrapporten innehåller inga väsentliga felaktiga uppgifter, inga väsentliga uppgifter har utelämnats och alla uppgifter är förenliga med innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen.

För AB Botkyrkabyggens styrelse

Bo Johansson  
*Styrelsens ordförande*

# REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

**Till bolagsstämman i Aktiebolaget Botkyrka-  
byggen org.nr 556064-6191**

## **Uppdrag och ansvarsfördelning**

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2019 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

## **Granskningens inriktning och omfattning**

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre

omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

## **Uttalande**

En hållbarhetsrapport har upprättats.

**Stockholm den 24 februari 2020**  
**Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB**

Alexander McGuire  
*Auktoriserad revisor*

# ÅRSREDOVISNING

---

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE . . . . .	.sid 48
KONCERNENS RESULTATRÄKNING . . . . .	sid 51
KONCERNENS BALANSRÄKNING . . . . .	sid 52
KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL . . . . .	sid 54
KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN . . . . .	sid 55
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING . . . . .	sid 56
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING . . . . .	sid 57
MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL . . . . .	sid 59
KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET . . . . .	sid 60
NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN . . . . .	sid 61
REVISIONSBERÄTTELSE . . . . .	sid 72
GRANSKNINGSRAPPORT . . . . .	sid 74



# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Botkyrkabyggen (556064-6191) får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamheten år 2019.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Ägarförhållande

AB Botkyrkabyggen ägs till 100% av Botkyrka kommun.

## Verksamhet

Företagets verksamhet är att äga, bygga och förvalta fastigheter innehållande främst bostäder inom Botkyrka kommun.

## Marknad

Efterfrågan på bostäder har varit god under verksamhetsåret. Uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 100% (100). Bostadshyror samt samtliga hyressatta parkerings- och garageplatser ökade med 1,60 procent från den första januari 2019.

## Fastighetsbestånd

Vid årets utgång uppgick förvaltat yta till 802 449 m<sup>2</sup> varav bostäder utgör 95% av ytan. I beståndet ingår 10 744 bostäder, 756 lokaler samt 8 019 p-platser. Samtliga fastigheter har värderats av externt värderingsföretag. Värderingen har utförts i enlighet med Samhällsbyggarnas (f.d. Aspect) regler om god värderarsed. Vid värdebedömningen har det använts faktiska mediakostnader och schabloniserade kostnader för administration, försäkring och fastighetsskötsel samt uppskattade underhållskostnader. Direktavkastningskraven är satta utifrån läge och fastighetstyp samt faktisk vakans har beaktats. Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgår till 12 579 mnkr, vilket innebär ett bedömt övervärde motsvarande 8 912 mnkr i förhållande till det bokförda värdet på 3 667 mnkr. Samtliga fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastigheterna är fullvärdeförsäkrade.

## Koncern och dotterbolag

Botkyrkabyggen är en koncern som förutom moderbolaget består av ett helägt dotterbolag; Fastighets AB Alfågeln. Fastighets AB Alfågeln innehar fastigheten Byatomten 2, Alby Centrum, omfattande 7.802 m<sup>2</sup> lokalyta. Alby centrum uppfördes 1973 som ett närcentrum för de boende i området.

## Intresseorganisationer

Bolaget är medlem i Sveriges Allmännyttan (f.d. SABO), Fastigo (Fastighetsbranschens Arbetsgivarorganisation), HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening upa) och Sustainable Innovation.

## Ekonomi avseende moderbolaget

### Årets resultat

Resultatet efter bokslutsdispositioner och skatt uppgick till 74,7 mnkr (90,2).

### Intäkter

De sammantagna hyresintäkterna uppgick till 848,4 mnkr (826,0).

### Kostnader

De sammantagna fastighetskostnaderna uppgick till 629,3 mnkr (563,6). Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 139,7 mnkr (87,0).

### Investeringar

Under året har fastighetsinvesteringar utförts för totalt 320,7 mnkr (209,9). Investeringarna avser främst stambyten i Tumba, Storvreten och Fittja. Vidare har bolaget återuppfört en byggnad om fem lägenheter i Tullinge som olyckligtvis brann ner år 2017.

### Finansiering

Företagets finansiering sker i enlighet med Botkyrka kommuns finanspolicy. Finanspolicyen anger övergripande regler och riktlinjer för den finansiella verksamheten inom Botkyrka kommun samt kommunens majoritetsägda bolag. All finansiell upplåning sker via kommunens internbank. Internbanken ansvarar för att samordna finansiering och den finansiella riskhanteringen. Botkyrkabyggen hanterar inte några finansiella instrument. Bolagets totala räntebärande låneskuld uppgick till 1 900 mnkr (1 829). Under året uppgick räntekostnaderna till 30,4 mnkr (26,6). Bolagets totala egna kapital uppgick vid årsskiftet till 1 743,2 mnkr (1 148,3).

### Väsentliga händelser

Bolaget tecknade under januari månad ett aktieöverlåtelseavtal avseende förvärv av mark i Tumba Skog motsvarande byggrätter uppgående till bedömd ljus BTA om 20 984 kvadratmeter. Affären är villkorad att angiven detaljplan vinner laga kraft och vid årets utgång är ärendet överprövat hos Mark- och miljööverdomstolen. Affären avser uteslutande uppförande av nya hyresrätter. Vidare genomförde bolaget en fastighetsaffär med dess ägare Botkyrka kommun avseende fastigheten Tumba 8:524 och där till en köpeskilling om 28,2 mnkr. Den redan gällande detaljplanen ger ett utrymme för en byggrätt om 5 130 m<sup>2</sup> ljus BTA och har finansierats via en revers med



löptid på två år. Bolaget planerar att uppföra en byggnad om 100 lägenheter och där i första hand fokus på mindre, yteffektiva bostäder. Tillträde har ej ännu verkställts. Under januari månad beslutade styrelsen enhälligt att Botkyrkabyggen Holding AB skulle inträda i frivillig likvidation och den slutfördes i sin helhet den 2 december. Dotterbolagets tidigare syfte innebar endast en överlåtelse av fastigheterna på Albyberget och dess nettotillgångar motsvarande 514,0 mnkr överläts därmed till moderbolaget innan årets utgång.

Tidigare dotterbolag KB Valutan 1 i Tumba, som sedan flera år tillbaka inte bedriver någon verksamhet, avvecklades i sin helhet och innehöll inga väsentliga tillgångar eller skulder. Förbundet 2 AB som vid årets ingång var ett dotterbolag till AB Botkyrkabyggen innehållande 57 bostadslägenheter har per 1 augusti fusionerats med moderbolaget. Dess verksamhet har fram till fusionsdagen påverkat bolagets resultat efter finansnetto med motsvarande 0,6 mnkr och där hyresintäkterna uppgått till 3,2 mnkr. Vidare uppgick

de totala tillgångarna vid fusionsdagen till motsvarande 87,1 mnkr och som i sin tur finansierats via upplåning från moderbolaget till ett belopp om 64,0 mnkr.

#### Framtidsutsikter

Efterfrågan på bostäder i stockholmsregionen är fortsatt mycket hög och har efter fem års nedgång stabiliserats. Under 2019 har nyproduktion av 5 hyresbostäder slutförts och avser en återuppbyggnad av tidigare nerbrunnen byggnad. Inflyttning påbörjades i slutet av året och per bokslutsdagen kvarstår endast en lägenhet som outhyrd. Cirka 440 bostäder kommer under 2020 vara föremål för stambyte och ombyggnad.

Ränteläget har fortsatt varit gynnsamt för den kapitalintensiva verksamhet som Botkyrkabyggen bedriver och uppfattningen är att det låga ränteläget under de närmaste åren kommer bestå, trots Riksbankens beslutade räntehöjning i slutet av förra året.

## FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Den ekonomiska utvecklingen i sammandrag.

Moderbolaget	2019	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning tkr	848 443	825 969	809 634	784 136	773 080
Resultat efter finansiella poster tkr	90 232	110 270	119 327	96 426	69 926
Balansomslutning tkr	3 922 903	3 727 562	3 064 470	2 929 648	2 636 666
Antal anställda st	138	130	133	128	126
Soliditet synlig %	44,4	30,9	33,5	32,0	31,8
Soliditet justerad %	83,0	78,8	76,1	75,2	76,5
Avkastning på eget kapital %	5,2	9,6	11,6	10,3	8,2
Direktavkastning %	6,7	8,1	10,4	9,2	11,0
Överskottsgrad %	29,1	33,9	34,3	29,6	31,6
Räntetäckningsgrad %	391	506	463	366	268
Belåningsgrad %	15,1	15,4	15,7	16,1	14,7
<b>Koncernen</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Nettoomsättning tkr	857 074	839 844	824 083	798 531	787 829
Resultat efter finansiella poster tkr	90 061	109 481	121 712	97 597	68 468
Balansomslutning tkr	3 932 278	3 745 548	3 073 690	2 937 660	2 646 919
Antal anställda st	138	130	133	128	126
Soliditet synlig %	44,5	44,7	52,0	50,3	51,9
Soliditet justerad %	83,1	83,1	82,8	81,7	83,1
Avkastning på eget kapital %	5,2	6,5	7,6	6,6	5,0
Direktavkastning %	6,7	8,0	10,6	10,0	11,0
Överskottsgrad %	28,8	33,8	35,8	33,1	31,2
Räntetäckningsgrad %	407	510	480	378	269
Belåningsgrad %	15,0	15,2	15,4	16,0	14,7

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1 och omklassificering av driftsnetto not 4.

## FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

<b>Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:</b>		
Balanserade vinstmedel		1 374 966 880
Årets vinst		74 747 939
	<b>kronor</b>	<b>1 449 714 819</b>
<b>Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:</b>		
i ny räkning överförs		1 449 714 819
	<b>kronor</b>	<b>1 449 714 819</b>

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

## SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2019	2018
Hysesintäkter	2	849 484	834 393
Övriga förvaltningsintäkter		7 589	5 451
<b>Summa hyresintäkter</b>		<b>857 074</b>	<b>839 844</b>
Övriga rörelseintäkter		27 761	17 703
<b>Summa intäkter</b>		<b>884 834</b>	<b>857 547</b>
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-465 454	-456 836
Underhållskostnader		-140 412	-88 710
Fastighetsskatt		-18 159	-19 300
Övriga externa kostnader		-6 205	-4 894
Övriga rörelsekostnader		-7 465	-3 766
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-637 695</b>	<b>-573 506</b>
<b>Driftsnetto</b>		<b>247 139</b>	<b>284 041</b>
Central administration	6, 16	-50 478	-72 738
<b>Förvaltningsnetto</b>		<b>196 661</b>	<b>211 302</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-77 617	-75 263
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-469	-427
<b>Rörelseresultat</b>		<b>118 575</b>	<b>135 613</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		615	475
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 129	-26 606
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 061</b>	<b>109 481</b>
Uppskjuten skatt	9	-18 116	-9 917
Skatt på årets resultat	9	2 366	-21 439
<b>ÅRETS VINST</b>		<b>74 311</b>	<b>78 125</b>

# KONCERNENS BALANSRÄKNING

## SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 678 698	3 544 899
Inventarier		1 353	1 112
Pågående projekt		144 953	62 526
		<b>3 825 004</b>	<b>3 608 537</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	190	1 691
Andra långfristiga fordringar		1 402	2 602
		<b>1 592</b>	<b>4 293</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 826 596</b>	<b>3 612 830</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 200	2 165
Aktuella skattefordringar		21 429	1 169
Övriga kortfristiga fordringar		5 351	3 039
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	5 950	10 106
		<b>39 929</b>	<b>16 478</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		67 002	116 239
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>106 932</b>	<b>132 718</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 933 528</b>	<b>3 745 548</b>

## SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		162 639	162 639
		<b>298 139</b>	<b>298 139</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 364 929	1 287 187
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		74 311	78 125
		<b>1 451 740</b>	<b>1 377 813</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 749 879</b>	<b>1 675 952</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	11	23 078	4 758
<b>Summa avsättningar</b>		<b>23 078</b>	<b>4 758</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 900 000	1 829 341
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 900 000</b>	<b>1 829 341</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		1 360	964
Leverantörsskulder		135 434	95 022
Aktuella skatteskulder		0	16 318
Övriga kortfristiga skulder		27 875	28 741
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	95 903	94 453
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>260 572</b>	<b>235 498</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 933 528</b>	<b>3 745 548</b>

# KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

## KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Not	Aktie- kapital	Bundna reserver	Kapitalandel och reserver	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2018-01-01</b>		135 500	162 639	11 317	12 500	1 275 923	1 597 879
Årets resultat				-11 317		89 442	78 125
Effekt av koncernelimineringar							0
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>		135 500	162 639	0	12 500	1 365 312	1 675 951
Årets resultat						74 311	74 311
Effekt av fusion						-1 578	-1 578
Effekt av likvidation						-55	-55
Effekt av koncernelimineringar			-			1 250	1 250
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		135 500	162 639	0	12 500	1 439 240	1 749 879

# KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

## SAMMANSTÄLLNING KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat efter finansiella poster	90 061	109 481
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	78 086	75 756
Realisationsvinst	-215	3 833
Realisationsförlust	7 465	0
Betald skatt	-34 040	-18 596
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>	<b>141 357</b>	<b>170 474</b>
Ökning/minskning av rörelsefordringar	12 321	20 026
Ökning/minskning av rörelseskulder	50 135	37 425
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>203 813</b>	<b>227 925</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i anläggningstillgångar	-322 970	-732 159
Försäljning anläggningstillgångar	-739	-2 517
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-323 709</b>	<b>-734 676</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	70 659	553 091
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>70 659</b>	<b>553 091</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-49 237</b>	<b>46 340</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>116 239</b>	<b>69 899</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>67 002</b>	<b>116 239</b>

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

## SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2019	2018
Hysesintäkter	2	840 237	819 870
Övriga förvaltningsintäkter		8 206	6 099
<b>Summa hyresintäkter</b>		<b>848 443</b>	<b>825 969</b>
Övriga rörelseintäkter		27 758	17 690
<b>Summa intäkter</b>		<b>876 201</b>	<b>843 659</b>
Driftskostnader	3, 4, 5, 6	-459 000	-449 236
Underhållskostnader		-139 671	-87 007
Fastighetsskatt		-17 603	-18 679
Övriga externa kostnader		-5 536	-4 894
Övriga rörelsekostnader		-7 465	-3 765
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-629 275</b>	<b>-563 581</b>
<b>Driftsnetto</b>		<b>246 926</b>	<b>280 078</b>
Central administration	6, 16	-51 013	-71 978
<b>Förvaltningsnetto</b>		<b>195 913</b>	<b>208 100</b>
<b>Avskrivningar</b>			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-76 698	-72 959
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-469	-427
Förlust inventarier		-	-67
<b>Rörelseresultat</b>		<b>118 747</b>	<b>134 647</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 893	2 223
Räntekostnader och liknande resultatposter		-30 408	-26 599
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 232</b>	<b>110 270</b>
Bokslutsdispositioner	15	0	14 509
Uppskjuten skatt	9	-17 850	-9 552
Skatt på årets resultat	9	2 366	-25 008
<b>ÅRETS VINST</b>		<b>74 748</b>	<b>90 220</b>



# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

## SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	3 666 539	3 443 021
Inventarier	8	1 353	1 112
Pågående projekt	17	141 140	62 381
		<b>3 809 032</b>	<b>3 506 514</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	18	16 750	29 931
Andelar i intresseföretag	10	190	1 691
Reversfordringar i dotterbolag		0	63 967
Andra långfristiga fordringar		1 402	2 602
		<b>18 342</b>	<b>98 191</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 827 374</b>	<b>3 604 705</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 191	2 143
Fordringar hos koncernföretag		480	12 775
Aktuella skattefordringar		20 866	0
Övriga kortfristiga fordringar		4 196	2 436
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	4 802	10 096
		<b>37 535</b>	<b>27 450</b>
<i>Kassa och bank</i>	19	57 993	95 407
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>95 529</b>	<b>122 857</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 922 903</b>	<b>3 727 562</b>

## SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		157 950	157 950
		<b>293 450</b>	<b>293 450</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 362 467	752 155
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		74 748	90 220
		<b>1 449 715</b>	<b>854 875</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 743 165</b>	<b>1 148 325</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatteskulder	11	21 144	7
<b>Summa avsättningar</b>		<b>21 144</b>	<b>7</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	1 900 000	1 829 341
Skulder till koncernföretag		0	518 094
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 900 000</b>	<b>2 347 435</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		641	563
Leverantörsskulder		132 456	93 722
Skulder till koncernföretag		2 506	917
Aktuella skatteskulder		0	15 504
Övriga kortfristiga skulder		28 521	28 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	94 471	92 538
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>258 594</b>	<b>231 795</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 922 903</b>	<b>3 727 562</b>

# MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

## MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Not	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Eget kapital 2018-01-01</b>		<b>135 500</b>	<b>157 950</b>	<b>12 500</b>	<b>752 155</b>	<b>1 058 105</b>
Årets resultat					90 220	90 220
<b>Eget kapital 2018-12-31</b>		<b>135 500</b>	<b>157 950</b>	<b>12 500</b>	<b>842 375</b>	<b>1 148 325</b>
Årets resultat					74 748	74 748
Effekt av fusion					6 159	6 159
Effekt av likvidation					513 933	513 933
<b>Eget kapital 2019-12-31</b>		<b>135 500</b>	<b>157 950</b>	<b>12 500</b>	<b>1 437 215</b>	<b>1 743 165</b>

# KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

## SAMMANSTÄLLNING KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

	2019	2018
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	90 232	110 271
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar	77 167	73 386
Realisationsvinst	-215	0
Realisationsförlust	7 465	3 833
Betald skatt	-34 004	-16 993
	<b>140 645</b>	<b>170 497</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	11 272	17 410
Ökning/minskning av rörelseskulder	48 594	17 619
	<b>200 510</b>	<b>205 526</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i byggnader och mark	-307 135	-725 886
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-709	1 315
Försäljning anläggningstillgångar	-739	-3 833
	<b>-308 583</b>	<b>-728 404</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	70 659	557 193
	<b>70 659</b>	<b>557 193</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-37 414</b>	<b>34 315</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>95 407</b>	<b>61 092</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>57 993</b>	<b>95 407</b>

# NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN

## NOT 1

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2014 upprättas års- och koncernredovisningarna med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 (K2) och BFNAR 2012:1 (K3).

#### Intäkter

Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning. Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

**Royalty och liknande:** i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd.

**Ränteintäkter:** i enlighet med effektiv avkastning.

**Erhållen utdelning:** när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

#### Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Uppskjuten skatt och temporära skillnader har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, ut-

rangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

#### Byggnader

Stommar	100 år
Fasader, fönster, hissar mm	50 år
Takbeklädnad tegel/plåt mm	40 år
Övrigt	15-25 år

#### Markanläggningar

Övrigt	25-40 år
--------	----------

#### Inventarier, datorer, verktyg och installationer

	3-5 år
--	--------

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

I resultaträkningen redovisas nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar i den funktion där tillgången nyttjas.



### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal). Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggnings-tillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränt-intäkt i resultaträkningen.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellan-skillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Aktier och andelar i dotterföretag**

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

### **Energisäkring**

Finansiella kontrakt avseende prissäkring på energi avräknas till spotpriser och resultatredovisas i takt med att leverantörsfakturer avseende säkrade leveranser redovisas i balansräkningen.

### **Avsättningar**

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad. Avsättningar för omstrukturering görs när det föreligger en fastställd och utförlig omstruktureringsplan och berörda personer har informerats.

Avsättning görs med det lägsta av den oundvikliga förlusten om kontraktet fullföljs, eller utgifter i form av skadestånd eller liknande om kontraktet bryts.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

### **Bokslutsdispositioner**

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

### **Ersättningar till anställda**

#### **Kortfristiga ersättningar**

Kortfristiga ersättningar i koncernen utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester och betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### **Ersättningar efter avslutad anställning**

Det förekommer såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner.

I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas tjänster utförts. Botkyrkabyggen redovisar förmånsbestämda pensionsplaner i enlighet med K3s förenklingsregler. Företaget har förmånsbestämda planer som innebär att pensionspremier betalas och dessa planer redovisas som avgiftsbestämda planer.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar. Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassa-medel, disponibla tillgodohavanden hos bank.

## Nyckeltalsdefinitioner

### Direktavkastning

Driftnetto i förhållande till fastigheternas bokförda värde inklusive mark.

### Överskottsgrad

Driftnetto i förhållande till totala hyresintäkter.

### Räntetäckningsgrad

Resultat före räntekostnader i förhållande till räntekostnader.

### Belåningsgrad

Samtliga fastighetslån i förhållande till fastigheternas marknadsvärde.

### Soliditet synlig

Eget kapital (inklusive beskattad del av obeskattade reserver) i förhållande till totalt kapital.

### Soliditet justerad

Eget kapital (inklusive beskattad del av obeskattade reserver) i förhållande till totalt kapital. Värdena är justerade med fastigheternas övervärde.

### Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

## NOT 2 INTÄKTERNAS FÖRDELNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
<b>I nettoomsättningen ingår intäkter från:</b>				
Bostadsuthyrning	773 443	760 432	773 443	755 103
Lokaluthyrning	40 458	36 352	33 565	29 700
Övriga hyresintäkter	30 646	32 426	28 860	30 556
Garage- och p-platsuthyrning	30 841	30 153	30 008	29 129
<b>Summa</b>	<b>875 388</b>	<b>859 363</b>	<b>865 875</b>	<b>844 488</b>
<b>Avgår hyresbortfall:</b>				
Bostadsuthyrning	-4 409	-2 297	-4 409	-2 288
Lokaluthyrning	-1 188	-973	-1 056	-750
Garage- och p-platsuthyrning	-1 158	-1 109	-1 047	-1 016
Hyresrabatter bostäder	-19 149	-20 592	-19 126	-20 564
<b>Summa</b>	<b>-25 904</b>	<b>-24 971</b>	<b>-25 638</b>	<b>-24 618</b>
	<b>849 484</b>	<b>834 392</b>	<b>840 237</b>	<b>819 870</b>

### NOT 3 DRIFTSKOSTNADER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Elkostnader	-28 904	-26 359	-27 856	-24 992
Värmekostnader	-83 761	-85 511	-82 958	-84 414
Vattenkostnader	-34 463	-33 797	-34 309	-33 516
Sophantering	-24 446	-24 832	-24 212	-24 542
Fastighetsskötsel intern	-29 581	-25 867	-29 581	-25 867
Fastighetsskötsel extern	-50 384	-50 457	-49 314	-49 519
Reparationer	-64 036	-71 870	-62 838	-70 693
Tomträttsavgälder	-284	-1 582	-284	-1 582
Fastighetsanknuten administration	-52 552	-50 117	-52 552	-50 117
Övriga driftskostnader	-97 043	-86 444	-95 096	-83 992
	<b>-465 454</b>	<b>-456 836</b>	<b>-459 000</b>	<b>-449 236</b>

### NOT 4 OMKLASSIFICERING AV DRIFTSNETTO

Bolagets driftsnetto har omklassificerats i enlighet med gällande branschnorm för fastighetsbolag. Det innebär att motsvarande 77,5 % av den centrala administrationen har flyttas till driftskostnader i resultaträkningen och motsvarar för året ett belopp om 50,1 mnkr samt för år 2018 om 52,6 mnkr.

För att skapa en historiskt rättvisande bild har även korrigering för tidigare års driftsnetto genomförts avseende nyckeltalen.

### NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
<b>Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:</b>				
Förfaller till betalning inom ett år	5 359	5 715	5 359	5 715
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	3 664	204	3 664	204
	<b>9 023</b>	<b>5 919</b>	<b>9 023</b>	<b>5 919</b>
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	6 734	6 963	6 734	6 963
Den operationella leasingen består av av hyrda fordon och till stor del av förhyrda kontorslokaler (4 674).				
<b>Framtida minimileaseavgifter, som kommer att erhållas avseende uthyrning av lokaler:</b>				
Förfaller till betalning inom ett år	13 790	15 678	12 960	14 346
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	31 133	27 391	21 082	18 708
Förfaller till betalning senare än fem år	4 344	1 411	4 344	1 411
	<b>49 267</b>	<b>44 480</b>	<b>38 386</b>	<b>34 465</b>

I beloppen ovan ingår lokalhyresavtal och parkeringsavtal.

Samtliga hyresgrundande bostadshyresavtal löper med en uppsägningstid om 3 månader.



## NOT 6 LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

	Moderbolaget	
	2019	2018
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	78	72
Män	59	58
<b>Totalt</b>	<b>137</b>	<b>130</b>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 429	1 936
Löner och ersättningar till övriga anställda	58 051	54 427
	<b>60 480</b>	<b>56 363</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	18 909	17 593
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	573	470
Pensionskostnader för övriga anställda	5 052	5 128
<b>Totalt</b>	<b>85 015</b>	<b>79 554</b>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>		
<i>Antal styrelseledamöter på balansdagen</i>		
Kvinnor	2	4
Män	5	3
<b>Totalt</b>	<b>7</b>	<b>7</b>
<i>Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare</i>		
Kvinnor	4	4
Män	4	4
<b>Totalt</b>	<b>8</b>	<b>8</b>

## NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>				
Byggnader och mark	5 702 981	4 869 248	5 473 357	4 639 624
Årets anskaffning Byggnad	211 630	272 494	210 474	272 494
Årets anskaffning Markanläggning	6 473	23 530	6 473	23 530
Årets anskaffning Mark	0	548 614	0	548 614
Fusion	-	-	103 413	-
Försäljningar och utrangeringar	-8 161	-10 905	-8 161	-10 905
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 912 924</b>	<b>5 702 981</b>	<b>5 785 555</b>	<b>5 473 357</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	<b>-1 811 211</b>	<b>-1 742 356</b>	<b>-1 761 516</b>	<b>-1 695 564</b>
Årets avskrivningar byggnad	-72 366	-69 331	-71 270	-66 526
Årets avskrivning markanläggning	-5 428	-6 532	-5 428	-6 433
Fusion	-	-	-13 632	-
Försäljningar och utrangeringar	1 650	7 007	1 650	7 007
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 887 355</b>	<b>-1 811 212</b>	<b>-1 850 196</b>	<b>-1 761 516</b>
<b>Ingående nedskrivningar</b>	<b>-346 870</b>	<b>-346 870</b>	<b>-268 820</b>	<b>-268 820</b>
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-346 870</b>	<b>-346 870</b>	<b>-268 820</b>	<b>-268 820</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>3 678 698</b>	<b>3 544 899</b>	<b>3 666 539</b>	<b>3 443 021</b>
<b>Totalt bokfört värde</b>	<b>3 678 698</b>	<b>3 544 899</b>	<b>3 666 539</b>	<b>3 443 021</b>
Bokfört värde byggnader	2 681 918	2 550 604	2 679 233	2 470 900
Bokfört värde markanläggning	102 391	101 346	102 391	99 005
Bokfört värde mark	894 389	892 949	884 915	873 116
<b>Marknadsvärde</b>	<b>12 649 900</b>	<b>12 066 300</b>	<b>12 578 500</b>	<b>11 893 600</b>

Samtliga koncernens fastigheter innehas för långsiktig uthyrning och klassas därmed som förvaltningsfastigheter. Beträffande fastställande av fastigheternas bedömda marknadsvärde hänvisas till förvaltningsberättelsen.

## NOT 8 INVENTARIER, VERKTYG OCH INSTALLATIONER

	Moderbolaget	
	2019	2018
Ingående anskaffningsvärden	8 331	7 262
<b>Årets förändringar</b>		
-Inköp	709	1 140
-Försäljningar och utrangeringar	-796	-71
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 244</b>	<b>8 331</b>
Ingående avskrivningar	-7 219	-6 797
<b>Årets förändringar</b>		
-Avskrivningar	-469	-427
-Försäljningar och utrangeringar	796	5
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 891</b>	<b>-7 219</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>1 353</b>	<b>1 112</b>

## NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
Aktuell skatt	2 366	-21 439	2 366	-25 008
Uppskjuten skatt	-18 116	-9 917	-17 850	-9 552
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-15 750</b>	<b>-31 356</b>	<b>-15 484</b>	<b>-34 560</b>
Redovisat resultat före skatt	90 061	111 386	90 232	124 779
<b>Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)</b>	<b>19 273</b>	<b>24 505</b>	<b>19 310</b>	<b>27 451</b>
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	267	254	230	252
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-5 411	-5 570	-5 411	-5 520
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga resultat vid försäljning av fastighet	357	-	357	-
Skattemässigt direktavdrag avseende aktivering i byggnad	-11 476	-	-11 476	-
Årets avskrivning på direktavdrag	3 264	2 944	3 264	2 944
Skatt på grund av ändrad taxering	-8 639	-694	-8 639	-119
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 366</b>	<b>21 439</b>	<b>-2 366</b>	<b>25 008</b>

## NOT 10 ÄGARINTRESSEN I ÖVRIGA FÖRETAG

	Kapitalandel %	Bokfört värde	Antal andelar
HBV ekonomisk förening, 702000-9226		40	5
SABO Byggförsäkring AB, 516401-8441	2,4	150	150
<b>Summa</b>		<b>190</b>	

## NOT 11 UPPSKJUTNA SKATTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Uppskjutna skattefordringar</b>				
Övriga avdragsgilla temporära skillnader	-	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppskjutna skatteskulder</b>				
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-	3 953	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	23 078	805	21 144	7
<b>Summa</b>	<b>23 078</b>	<b>4 758</b>	<b>21 144</b>	<b>7</b>

## NOT 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Övriga poster	5 950	10 106	4 802	10 096
	<b>5 950</b>	<b>10 106</b>	<b>4 802</b>	<b>10 096</b>

## NOT 13 UPPLÅNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skuld till Botkyrka kommun	1 900 000	1 829 341	1 900 000	1 829 341
<b>Summa</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 829 341</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 829 341</b>
<b>Förfallotider</b>				
<i>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>				
Skuld till Botkyrka kommun	1 900 000	1 829 341	1 900 000	1 829 341
<b>Summa</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 829 341</b>	<b>1 900 000</b>	<b>1 829 341</b>

## NOT 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	65 689	62 597	64 579	61 370
Upplupna semesterlöner	5 898	5 431	5 898	5 431
Upplupna sociala avgifter	3 181	5 363	3 181	5 363
Övriga poster	21 134	21 062	20 813	20 374
<b>Summa</b>	<b>95 903</b>	<b>94 453</b>	<b>94 471</b>	<b>92 538</b>

## NOT 15 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	Moderbolaget	
	2019	2018
Förändring av periodiseringsfond	-	14 509
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>14 509</b>

## NOT 16 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	Koncernen		Moderbolaget	
	2019	2018	2019	2018
<b>PwC</b>				
Revisionsuppdraget	-407	-462	-407	-462
Skatterådgivning	-	-96	-	-96
Övriga tjänster	-306	-743	-306	-743
<b>Summa</b>	<b>-713</b>	<b>-1 301</b>	<b>-713</b>	<b>-1 301</b>

## NOT 17 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Moderbolaget	
	2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående nedlagda kostnader</b>	<b>62 381</b>	<b>171 528</b>
Under året nedlagda kostnader	320 725	209 934
Under året genomförda omfördelningar	-241 966	-319 081
<b>Utgående nedlagda kostnader</b>	<b>141 140</b>	<b>62 381</b>

## NOT 18 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärde</b>		<b>29 931</b>	<b>29 931</b>
Fusion	Förbundet 2 AB	-13 130	-
Avveckling	KB Valutan 1 i Tumba	-1	-
Likvidation	Botkyrkabyggen Holding AB	-50	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		16 750	29 931
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>		<b>16 750</b>	<b>29 931</b>
<b>Koncernen</b>	<b>Org. nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Kapitalandel %</b>
AB Botkyrkabyggen	556064-6191	Botkyrka	100
Fastighets AB Alfågeln	556390-8309	Botkyrka	100
<b>Moderbolaget</b>	<b>Kapitalandel %</b>	<b>Rösträttsandel %</b>	<b>Antal aktier</b>
Fastighetsaktiebolaget Alfågeln	100	100	300 000
<b>Summa</b>			<b>16 750</b>

## NOT 19 CHECKRÄKNINGSKREDIT

		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till		20 000	20 000
Utnyttjad andel		-	-

Kassa och bank utgörs av likvida medel som ingår i en centralkontostruktur tillsammans med Botkyrka kommun.

## NOT 20 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

		Moderbolaget	
		2019-12-31	2018-12-31
Garantibelopp Fastigo		1 114	1 105
<b>Summa eventualförpliktelser</b>		<b>1 114</b>	<b>1 105</b>

Enligt stadgarna för fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation, Fastigo, ska medlemsföretagen uppta ett garantibelopp motsvarande 2 procent av årslönesumman i syfte att täcka kostnaden för eventuell konflikt. AB Botkyrkabyggen gör bedömningen att risken för en sådan konflikt är låg.

---

## TUMBA 2020-02-24

Chris Österlund  
VD

Bo Johansson  
Styrelsens ordförande

Kristina Hjelte

Petra Nylund

Nils-Bertil Carlsson Estrada

Stefan Andersen

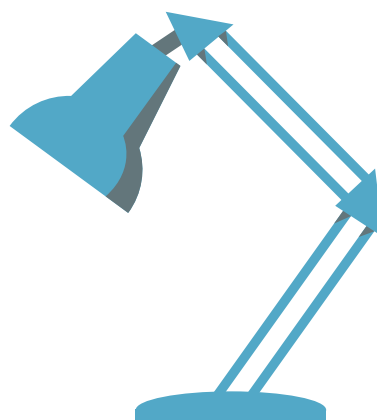
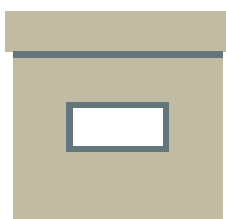
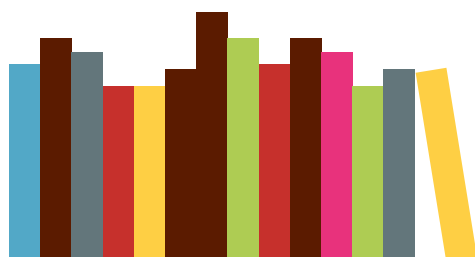
Yusuf Aydın

Deniz Bulduk

**Vår revisionsberättelse har lämnats 2020-02-24**  
**Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB**

Alexander McGuire  
Huvudansvarig revisor

Tobias Knutås  
Auktoriserad revisor



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AB Botkyrkabyggen,  
org.nr 556064-6191

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Botkyrkabyggen för år 2019. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 48-73 i detta dokument.

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 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberorende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att

likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Botkyrkabyggen för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn



till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

#### **Revisorns ansvar**

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

**Stockholm den 24 februari 2020**  
**Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB**

Alexander McGuire  
Auktoriserad revisor

Tobias Knutås  
Auktoriserad revisor

# GRANSKNINGSRAPPORT

**Till årsstämman i AB Botkyrkabyggen**  
**Organisationsnummer 556064-6191**

## Granskningsrapport för år 2019

Jag har granskat bolagets verksamhet under 2019. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Detta innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

En sammanfattande redogörelse över den utförda granskningen bifogas.

Jag bedömer att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig.

**Tumba den 6 april 2020**

**Bengt Ericson**  
*Av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun utsedd  
lekmannarevisor*

---

## Granskningsredogörelse

### Allmänt

Lekmannarevisorns uppgift, enligt aktiebolagslagen (ABL), är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och ekonomiskt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig. Lekmannarevisorn ska inte avge någon revisionsberättelse utan en s.k. granskningsrapport, vilken ska överlämnas till årsstämman. Min utgångspunkt för granskningen har varit regelverket i ABL samt skriften god revisionssed i kommunal verksamhet. Inga direktiv för min granskning har lämnats av årsstämman.

### Planering och genomförande

På mitt uppdrag har PwC följt upp tidigare års granskning, ändamålsbeskrivning, ägardirektiv samt ärenden av principiell betydelse utifrån ett koncernperspektiv. Vidare har jag gått igenom styrelsens protokoll och tagit del av årsredovisningen. Detta för att informera mig om hur bolaget arbetat under året utifrån kommunens ägardirektiv samt statusen på den interna kontrollen. Granskningsresultatet har avslutningsvis stämts av med bolagets auktoriserade revisor.

### Resultat

Den av kommunfullmäktige aktuella bolagsordning som antogs vid sammanträde 2018-10-25 och tillika 2018-12-20 på en extra bolagsstämma har under året fortsatt varit gällande samt anses efterlevas i sin helhet.

Ägardirektivet för åren 2016-2019 fastställdes 2016-05-26 av kommunfullmäktige och innehåller bland annat ekonomiska riktlinjer. Under året har ägardirektivet varit föremål för revidering för att anpassas till kommande period om fyra år. Vid årets utgång kan det dock konstateras att de nya ägardirektiven inte antagits av Kommunfullmäktige och därmed ännu inte vunnit laga kraft.

Det ekonomiska avkastningsmålet i ägardirektivet har år 2019 uppfyllts, eftersom direktavkastningen är 6,7 % jämfört med målvärdet om 3,5 %. Den justerade soliditeten för år 2019 var för moderbolaget 83,0 % enligt årsredovisningen och målet i ägardirektiven är att inte understiga 25 %.

Efter genomförd granskning bedöms verksamheten under året ha genomförts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt med en tillräcklig intern kontroll. När det gäller bedömningen av intern kontroll grundas den på genomförd avstämning med PwCs ansvariga revisorer för bolagsrevisionen avseende räkenskapsåret 2019.



# FASTIGHETSBESTÅND

## FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2019	Marknadsvärde 2019	Taxeringsvärde			
						Totalt	Mark	Byggnad	
<b>ALBY</b>									
Byatomten 4	321	1972	1972	30 362	251 200	149 750	39 570	110 180	
Fjällsta 1	321	1974	1974	47 519	260 200	159 298	42 832	116 466	
Fjällsta 2	321	1973	1973	72 640	356 600	208 302	56 267	152 035	
Kvarnängen 1	321	1972	1972	42 923	211 000	126 107	34 225	91 882	
Lagmannen 1	321	1972	1972	58 783	223 600	121 894	32 458	89 436	
Lagmannen 2	321	1972	1972	59 210	208 200	116 155	30 646	85 509	
Lagmannen 3	321	1972	1972	41 053	120 800	67 112	18 501	48 611	
Lilla Fjällshagen 1	321	1973	1973	18 553	85 400	48 313	13 110	35 203	
Stora Fjällshagen 1	321	1972	1972	56 177	200 100	114 889	31 641	83 248	
Stora Fjällshagen 2	321	1972	1972	54 978	209 100	124 367	32 568	91 799	
Stora Fjällshagen 3	321	1973	1973	52 712	209 600	120 961	32 013	88 948	
<b>ALBY TOTALT</b>				<b>534 912</b>	<b>2 335 800</b>	<b>1 357 148</b>	<b>363 831</b>	<b>993 317</b>	
<b>ERIKSBERG</b>									
Eriksberg 2:52	320	1945	1945	3 828	6 400	3 875	1 198	2 677	
Trälberget 1	321	1975	1975	27 984	129 500	68 299	21 057	47 242	
Trälberget 2	321	1975	1975	35 763	129 400	65 691	21 873	43 818	
Trälberget 3	321	1975	1975	50 515	187 100	112 991	30 417	82 574	
<b>ERIKSBERG TOTALT</b>				<b>118 090</b>	<b>452 400</b>	<b>250 856</b>	<b>74 545</b>	<b>176 311</b>	
<b>FITTJA</b>									
Fittja Gård 1	321	1971	1971	73 554	188 700	144 200	42 800	101 400	
Fittja Gård 2	321	1971	1971	120 807	339 800	259 286	75 286	184 000	
Forbonden 5	321	1973	1982	217 911	275 200	168 800	47 600	121 200	
Forbonden 6	321	1973	1973	131 475	254 600	154 371	42 512	111 859	
Forbonden 7	321	1973	1973	48 058	159 700	108 020	30 881	77 139	
<b>FITTJA TOTALT</b>				<b>591 806</b>	<b>1 218 000</b>	<b>834 677</b>	<b>239 079</b>	<b>595 598</b>	

## YTOR OCH ANTAL

Hyra kr/kvm	Area bostäder	Antal bostäder	Antal bostäder per lgh-typ					Area lokaler	Antal lokaler	Antal p-platser	Markareal
			≤ 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	≥ 5 rk				
980	16 943	235	14	125	95	1	0	1 000	13		8 446
958	18 352	216	0	0	132	82	2	540	18	104	26 078
979	23 552	304	8	90	133	72	1	315	18	297	32 425
967	14 170	179	12	15	115	37	0	544	20	144	27 977
1 016	13 656	192	36	36	96	24	0	383	28	201	21 744
1 011	13 139	178	29	27	92	30	0	175	23	140	21 222
1 023	7 392	102	18	18	42	24	0	170	11	162	9 043
1 001	5 470	74	14	10	30	18	2	184	9	52	10 892
1 015	12 552	174	30	30	90	24	0	334	18	239	34 387
974	14 574	180	0	36	96	48	0	307	26	0	16 705
987	14 012	192	12	84	54	41	1	166	11	80	19 844
<b>992</b>	<b>153 810</b>	<b>2 026</b>	<b>173</b>	<b>471</b>	<b>975</b>	<b>401</b>	<b>6</b>	<b>4 116</b>	<b>195</b>	<b>1 419</b>	<b>228 763</b>
1 009	369	12	12	0	0	0	0	0	0	12	5 134
934	7 840	116	8	46	51	7	4	99	7	1	8 877
939	6 572	97	6	39	41	8	3	196	5	215	10 580
935	13 419	199	7	100	84	6	2	229	11	0	11 974
<b>954</b>	<b>28 200</b>	<b>424</b>	<b>33</b>	<b>185</b>	<b>176</b>	<b>21</b>	<b>9</b>	<b>524</b>	<b>23</b>	<b>228</b>	<b>36 565</b>
925	16 211	234	14	73	112	29	6	3 315	12	82	16 342
893	31 918	398	0	114	155	112	17	534	11	308	38 157
1 038	17 844	259	13	87	117	37	5	3 382	18	279	23 910
979	19 051	295	35	107	114	34	5	299	2	61	14 682
936	12 925	202	26	75	74	23	4	108	2	142	17 349
<b>954</b>	<b>97 949</b>	<b>1 388</b>	<b>88</b>	<b>456</b>	<b>572</b>	<b>235</b>	<b>37</b>	<b>7 638</b>	<b>45</b>	<b>872</b>	<b>110 440</b>

## FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2019	Marknadsvärde 2019	Taxeringsvärde		
						Totalt	Mark	Byggnad
<b>NORSBORG</b>								
Freja 1	321	1973	1973	38 800	95 500	60 181	16 914	43 267
Freja 4	321	1973	1984	40 241	87 400	59 222	15 944	43 278
Freja 5	321	1973	1982	38 536	95 900	61 042	16 914	44 128
Freja 7	321	1974	1974	35 929	94 900	60 151	16 880	43 271
Freja 8	321	1974	1974	34 930	98 700	57 613	15 776	41 837
Freja 9	321	1974	1984	36 440	86 300	58 279	15 983	42 296
Freja 10	325	1974	1995	5 558	3 900	3 135	896	2 239
Frigg 1	321	1971	1986	39 255	98 300	61 242	15 934	45 308
Frigg 4	321	1971	1971	50 878	101 000	60 753	16 784	43 969
Frigg 5	321	1971	1971	47 579	94 800	59 158	15 930	43 228
Frigg 6	321	1971	1986	44 532	96 500	61 261	15 948	45 313
Hallunda 4:2	498			10	300	0	0	0
Hallunda 4:4	498			10	300	0	0	0
Hallunda 4:7	498			10	300	0	0	0
Hallunda 4:8	498			10	300	0	0	0
Hallunda 4:14	498			10	7 200	0	0	0
Idun 1	321	1972	1982	32 559	96 400	60 179	16 382	43 797
Idun 4	321	1972	1989	40 312	109 400	64 675	16 232	48 443
Idun 5	321	1971	1992	36 913	103 800	65 015	17 170	47 845
Idun 7	321	1972	1991	39 547	97 400	62 183	16 899	45 284
Idun 8	321	1972	1992	39 668	100 800	67 087	17 751	49 336
Idun 9	321	1972	1992	37 591	87 600	61 242	15 920	45 322
Idun 10	325	1972	1972	1 643	6 100	2 924	905	2 019
Idun 11	321	1994	1994	5 164	19 400	13 749	3 705	10 044
Idun 12	321	1994	1994	7 138	28 800	18 453	4 714	13 739
Mimer 4	321	1972	1972	37 757	174 600	91 592	23 135	68 457
<b>NORSBORG TOTALT</b>				<b>691 019</b>	<b>1 785 900</b>	<b>1 109 136</b>	<b>296 716</b>	<b>812 420</b>
<b>SEGERSJÖ</b>								
Hopparen 2				4 565	51 600	385 000	107 600	277 400
Hopparen 3				2 766	34 600	0	0	0
Kastaren 1				8 848	113 500	0	0	0
Löparen 1				59 479	315 200	0	0	0
Uven 8				2 080	27 100	0	0	0
Uven 9				10 732	129 900	0	0	0
Uven 10				4 309	41 200	0	0	0
<b>SEGERSJÖ TOTALT</b>	<b>321</b>	<b>1955</b>	<b>1955</b>	<b>92 778</b>	<b>713 100</b>	<b>385 000</b>	<b>107 600</b>	<b>277 400</b>

## YTOR OCH ANTAL

Hyra kr/kvm	Area bostäder	Antal bostäder	Antal bostäder per lgh-typ					Area lokaler	Antal lokaler	Antal p-platser	Markareal
			≤ 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	≥ 5 rk				
934	7 068	96	2	32	46	16	0	140	3	147	11 791
934	7 066	96	2	32	46	16	0	86	2	0	5 953
944	7 066	96	2	32	46	16	0	72	2	129	10 197
930	7 076	96	2	32	46	16	0	104	2	121	9 362
936	6 922	94	2	32	44	16	0	224	2	0	7 062
939	7 060	96	2	32	46	16	0	109	3	0	5 890
	0	0	0	0	0	0	0	533	3	0	1 046
975	7 060	96	2	32	46	16	0	80	2	0	10 925
965	7 060	96	2	32	46	16	0	48	1	103	8 997
968	6 853	93	1	32	44	16	0	316	6	0	7 084
980	7 060	96	2	32	46	16	0	84	2	0	5 901
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 926
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 679
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 222
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 514
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	139	1 620
938	7 060	96	2	32	46	16	0	115	2	160	11 871
1 025	7 182	96	2	32	44	16	2	138	1	14	6 362
969	7 050	94	3	32	37	19	3	258	5	136	10 085
935	6 738	90	1	31	41	15	2	544	5	139	9 146
932	7 903	105	2	34	41	28	0	90	3	0	7 070
935	7 080	96	2	32	46	16	0	76	2	0	5 836
	0	0	0	0	0	0	0	583	3	1	1 507
933	1 561	20	0	8	4	8	0	16	1	8	4 818
992	2 039	26	2	16	0	4	4	0	0	7	4 541
1 051	9 695	186	43	104	39	0	0	780	9	107	15 453
<b>959</b>	<b>126 599</b>	<b>1764</b>	<b>76</b>	<b>641</b>	<b>754</b>	<b>282</b>	<b>11</b>	<b>4 394</b>	<b>59</b>	<b>1 211</b>	<b>168 858</b>
1129	2 524	42	6	23	10	3	0	283	10	13	4 428
1149	1 691	32	11	12	6	3	0	68	5	0	3 902
1212	4 697	98	32	60	6	0	0	163	5	84	10 952
1207	13 181	242	52	152	30	8	0	1 311	26	168	44 942
1159	1 269	22	9	1	12	0	0	41	5	29	6 107
1144	5 900	106	22	66	12	6	0	743	17	89	12 140
1072	2 147	32	0	1	31	0	0	16	2	19	2 047
<b>1153</b>	<b>31 408</b>	<b>574</b>	<b>132</b>	<b>315</b>	<b>107</b>	<b>20</b>	<b>0</b>	<b>2 624</b>	<b>70</b>	<b>402</b>	<b>84 518</b>

## FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Vårdeår	Bokfört värde 2019	Marknadsvärde 2019	Taxeringsvärde		
						Totalt	Mark	Byggnad
<b>STORVRETEN</b>								
Alunstenen 1	321	1968	1968	7 518	81 000	60 237	19 579	40 658
Ametisten 2	399			0	300	0	0	0
Bärnstenen 1	321	1971	1971	14 134	86 400	64 667	20 338	44 329
Dioriten 1	321	1969	1969	12 519	81 200	77 794	23 304	54 490
Fältspaten 1	498			0	4 400	0	0	0
Gnejsen 1	498			0	1 800	0	0	0
Graniten 1	321	1969	1969	22 396	150 700	111 955	37 255	74 700
Gråstenen 1	321	1967	1967	11 233	111 900	80 385	25 135	55 250
Grönstenen 3	321	1968	1968	24 181	197 900	144 801	45 273	99 528
Grönstenen 4	321	1967	1967	67 939	293 500	189 633	62 003	127 630
Kalkstenen 1	321	1968	1968	11 694	116 000	86 649	27 214	59 435
Kalkstenen 2	321	1967	1983	138 949	157 100	87 699	27 846	59 853
Kristallen 1	321	1970	1970	5 558	24 400	13 496	4 352	9 144
Lerskiffern 1	321	1967	1967	16 766	140 100	100 976	32 212	68 764
Lerskiffern 2	321	1967	1993	12 043	90 600	55 405	18 482	36 923
Opalen 1	321	1970	1970	21 556	173 700	133 299	43 680	89 619
Opalen 2	321	1971	1971	76 171	294 400	212 203	66 421	145 782
Pegmatiten 1	321	1968	1968	12 796	130 700	101 312	32 547	68 765
Porfyren Norra 1	325	1970	1980	2 005	18 900	11 138	4 338	6 800
Porfyren Södra 1	823			9 112	44 900	0	0	0
Rubinen 3	220	1979	1979	230	3 400	2 800	1 128	1 672
Sandstenen 1	321	1967	1967	28 808	198 400	148 097	47 497	100 600
Smaragden 1	321	1972	1972	28 787	161 400	124 986	40 590	84 396
Tumba 8:495	499			0	1 300	0	0	0
Turkosen 1	321	1971	1971	3 924	26 000	19 443	6 207	13 236
<b>STORVRETEN TOTALT</b>				<b>528 318</b>	<b>2 590 400</b>	<b>1 826 975</b>	<b>585 401</b>	<b>1 241 574</b>
<b>TULLINGE</b>								
Förbandet 1	320	2009	2009	61 492	92 500	50 666	29 666	21 000
Förbandet 2	320	2011	2011	84 003	107 000	61 400	12 400	49 000
Mustangen 1	222/498	1991	1991	26 563	142 900	81 978	39 270	42 708
Norrhagen 2	321	2011	2011	81 947	103 200	59 068	11 670	47 398
Sadeln 33	222/321	1989	1989	38 012	117 400	92 408	45 189	47 219
Skimmeln 1	321	1992	1992	11 763	51 500	26 313	7 108	19 205
Skytten 1	321	2011	2011	101 865	161 300	83 785	16 896	66 889
Spoven 1	320	1971	1976	3 844	17 400	9 945	2 545	7 400
Stigbygeln 1	321	1989	1996	15 256	64 200	36 959	17 309	19 650
Tullinge 20:276	321	1952	1952	2 270	8 700	4 488	1 197	3 291
Tullinge 20:6	321	1954	1966	7 769	48 900	27 641	7 913	19 728
Tumba 7:226	321	1929	1984	18 084	56 700	29 794	10 553	19 241
Tumba 7:227	222/499	1951	1951	11 091	23 800	27 120	12 000	15 120
Tumba 7:228	320	1988	1988	4 133	12 800	7 487	2 535	4 952
Viggen 6	321	1991	1991	12 404	25 600	10 230	3 406	6 824
Piloten 1	320	2017	2017	138 858	173 400	89 600	15 600	74 000
<b>TULLINGE TOTALT</b>				<b>619 352</b>	<b>1 207 300</b>	<b>698 882</b>	<b>235 257</b>	<b>463 625</b>



## YTOR OCH ANTAL

Hyra kr/kvm	Area bostäder	Antal bostäder	Antal bostäder per lgh-typ					Area lokaler	Antal lokaler	Antal p-platser	Markareal
			≤ 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	≥ 5 rk				
933	5 716	72	0	7	65	0	0	662	16	71	30 996
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6 922
935	6 258	80	0	15	50	15	0	155	15	72	17 637
928	5 998	72	0	0	54	18	0	247	11	62	15 566
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	97	8 745
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	45	2 516
922	10 476	130	0	0	130	0	0	389	19	202	30 989
975	7 719	111	21	69	0	21	0	75	3	62	16 726
961	14 114	180	10	20	116	24	10	222	10	138	28 466
1 024	18 929	266	54	96	62	54	0	312	12	229	40 218
965	8 412	120	24	72	0	24	0	190	4	0	9 208
1 136	7 090	90	10	0	59	21	0	255	15	0	11 471
959	1 131	16	4	6	3	3	0	377	2	2	11 543
937	9 792	120	0	0	108	0	12	573	8	128	19 156
923	4 716	60	0	0	60	0	0	1 266	8	51	13 009
922	12 672	160	0	26	112	22	0	143	9	165	33 017
1 025	19 124	262	34	51	134	43	0	295	14	239	37 423
922	9 928	120	0	0	94	26	0	259	8	43	19 959
	0	0	0	0	0	0	0	2 314	7	40	6 942
	0	0	0	0	0	0	0	3 291	6	0	6 921
807	125	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2 096
929	14 254	144	0	0	96	0	48	590	15	126	28 796
924	11 815	152	8	23	102	19	0	203	13	138	46 559
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	1 805
911	1 881	24	0	12	6	6	0	115	4	37	10 050
<b>949</b>	<b>170 149</b>	<b>2 180</b>	<b>165</b>	<b>397</b>	<b>1 251</b>	<b>296</b>	<b>71</b>	<b>11 932</b>	<b>199</b>	<b>1 976</b>	<b>456 736</b>
1 455	3 184	50	0	18	14	18	0	0	0	58	11 345
1 418	3 853	57	9	18	16	14	0	0	0	51	8 664
1 003	5 353	62	0	24	14	24	0	40	1	71	21 705
1 434	2 948	45	12	15	0	18	0	150	1	46	9 386
1 019	5 235	62	0	22	10	30	0	762	3	71	22 242
1 095	2 186	30	0	20	0	10	0	60	1	36	9 802
1 455	5 168	84	27	29	0	28	0	94	2	62	10 944
1 239	783	18	18	0	0	0	0	0	0	13	3 126
1 031	2 206	28	0	14	4	10	0	83	2	29	8 401
1 242	355	12	12	0	0	0	0	35	3	4	1 980
1 121	2 374	38	4	12	20	0	2	126	5	31	7 131
804	3 255	47	15	15	2	15	0	72	3	59	21 700
885	1 392	24	0	0	24	0	0	0	0	32	20 314
817	780	8	0	0	0	8	0	0	0	21	8 001
1 277	1 042	19	10	8	1	0	0	12	1	14	5 528
1 693	4 770	72	0	36	36	0	0	0	0	72	8 907
<b>1 187</b>	<b>44 883</b>	<b>656</b>	<b>107</b>	<b>231</b>	<b>141</b>	<b>175</b>	<b>2</b>	<b>1 434</b>	<b>22</b>	<b>670</b>	<b>179 176</b>

## FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2019	Marknadsvärde 2019	Taxeringsvärde			
						Totalt	Mark	Byggnad	
<b>TUMBA</b>									
Kronan 5	320	2006	2006	38 165	71 600	43 600	9 600	34 000	
Kronan S:1				0	0	0	0	0	
Kulturen 1	320	1994	1994	43 124	241 800	126 630	33 540	93 090	
Sågaren 1	321	1961	1961	3 781	50 000	28 339	8 071	20 268	
Sågaren 2	321	1965	1965	1 686	17 900	10 262	3 048	7 214	
Trädgårdsmästaren 11	320	1965	1965	4 076	50 400	26 087	7 839	18 248	
Trädgårdsmästaren 12	320	1965	1965	4 203	49 700	26 200	7 800	18 400	
Trädgårdsmästaren 13	320	1965	1965	3 825	43 800	23 073	6 834	16 239	
Tumba 8:40	321	1990	1990	34 871	121 300	64 097	17 497	46 600	
Älgen 31	321	1993	1993	9 296	34 000	20 103	5 365	14 738	
Älgen 32	320	1993	1993	16 541	68 000	37 701	9 958	27 743	
<b>TUMBA TOTALT</b>				<b>159 567</b>	<b>748 500</b>	<b>406 092</b>	<b>109 552</b>	<b>296 540</b>	
<b>TUNA</b>									
Kaplanen 5	320	1960	1960	26 152	64 600	37 808	10 664	27 144	
Kaplanen 6	320	1960	1960	6 752	129 800	73 515	19 943	53 572	
Kaplanen 7	320	1961	1961	7 867	115 200	69 040	19 759	49 281	
Kaplanen 8	320	1961	1961	3 198	52 200	32 046	9 024	23 022	
Kaplanen 9	320	1961	1961	8 803	58 800	34 732	9 998	24 734	
Kaplanen 10	320	1961	1961	24 184	63 800	35 035	9 881	25 154	
Kaplanen 11	320	1962	1962	13 641	103 500	62 501	17 683	44 818	
Kaplanen 12	320	1963	1963	39 287	105 300	63 239	17 751	45 488	
Komministern 2	320	1958	1958	3 504	31 900	18 393	5 272	13 121	
Komministern 3	320	1958	1958	6 080	62 800	35 762	10 050	25 712	
Komministern 4	320	1958	1958	10 048	62 800	35 874	10 101	25 773	
Komministern 5	320	1958	1958	32 983	90 800	49 693	13 025	36 668	
Kyrkoherden 2	320	1963	1963	13 923	111 900	63 083	17 679	45 404	
Prosten 1	320	1963	1963	14 822	111 100	63 310	17 760	45 550	
Kantorn 2	320	2018	2018	51 204					
<b>TUNA TOTALT</b>				<b>262 449</b>	<b>1 164 500</b>	<b>674 031</b>	<b>188 590</b>	<b>485 441</b>	

## YTOR OCH ANTAL

Hyra kr/kvm	Area bostäder	Antal bostäder	Antal bostäder per lgh-typ					Area lokaler	Antal lokaler	Antal p-platser	Markareal
			≤ 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	≥ 5 rk				
1 405	2 962	49	14	23	4	8	0	0	0	3	1 407
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37	
1 186	9 874	132	12	74	23	22	1	181	4	81	12 497
1 077	2 251	32	4	0	24	4	0	484	10	0	3 593
1 020	800	10	0	0	7	3	0	249	4	3	1 079
1 018	2 414	32	1	8	16	7	0	22	1	17	3 068
1 035	2 411	32	2	7	15	8	0	0	0	23	2 077
1 016	2 149	28	0	7	14	7	0	19	1	0	2 611
1 141	4 511	64	0	42	15	7	0	1 186	3	55	4 605
1 145	1 262	17	2	4	6	5	0	702	4	24	3 686
1 117	2 748	36	2	18	6	10	0	643	4	47	14 142
<b>1 116</b>	<b>31 380</b>	<b>432</b>	<b>37</b>	<b>183</b>	<b>130</b>	<b>81</b>	<b>1</b>	<b>3 487</b>	<b>31</b>	<b>290</b>	<b>48 765</b>
1 197	3 033	53	19	16	18	0	0	480	2	23	4 909
1 194	6 072	106	36	34	36	0	0	191	4	73	7 703
1 190	6 069	106	38	32	36	0	0	88	3	50	7 289
1 191	2 781	48	16	14	18	0	0	13	1	0	3 115
1 191	3 034	53	19	16	18	0	0	109	2	57	3 779
1 189	3 034	53	19	16	18	0	0	45	1	0	4 342
1 159	5 314	82	16	19	40	7	0	193	3	70	10 501
1 153	5 413	84	18	19	40	7	0	100	7	69	10 086
1 131	1 504	24	2	2	18	2	0	147	5	16	2 438
1 136	3 008	48	4	4	36	4	0	22	8	36	6 608
1 126	3 008	48	4	4	36	4	0	150	10	28	6 242
1 320	3 650	68	24	4	36	4	0	337	12	44	7 941
1 178	5 410	87	21	22	40	4	0	79	3	82	9 726
1 157	5 412	84	18	19	40	7	0	101	5	102	11 632
	1 810	58	58	0	0	0	0				
<b>1 179</b>	<b>58 551</b>	<b>1 002</b>	<b>312</b>	<b>221</b>	<b>430</b>	<b>39</b>	<b>0</b>	<b>2 053</b>	<b>66</b>	<b>650</b>	<b>96 311</b>

## FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2019	Marknadsvärde 2019	Taxeringsvärde			
						Totalt	Mark	Byggnad	
<b>VÅRSTA</b>									
Vårsta 1:174	320	1954	1954	9 542	46 500	23 417	5 721	17 696	
Vårsta 1:339	321	1963	1963	5 877	41 800	22 771	5 741	17 030	
Vårsta 1:399	320	1965	1965	653	11 000	4 233	1 070	3 163	
Vårsta 2:17	320	1970	1970	1 928	27 400	14 808	3 989	10 819	
Vårsta 2:39	320	1969	1969	2 319	20 900	11 266	3 047	8 219	
Vårsta 2:40	320	1969	1969	2 087	19 200	10 573	2 962	7 611	
Vårsta 2:41	320	1969	1969	2 139	27 900	14 808	3 989	10 819	
Vårsta 2:42	320	1969	1969	2 085	16 300	8 994	2 552	6 442	
Vårsta 2:43	320	1970	1970	837	16 400	9 153	2 542	6 611	
Vårsta 2:44	320	1970	1970	841	16 500	9 153	2 542	6 611	
Vårsta 2:45	320	1969	1969	2 387	26 700	13 997	3 774	10 223	
Vårsta 2:46	321	1970	1970	1 350	23 600	15 555	4 655	10 900	
Vårsta 2:47	320	1970	1970	1 179	15 900	9 186	2 559	6 627	
Vårsta 2:48	320	1970	1970	1 120	27 000	14 608	3 989	10 619	
Vårsta 2:49	320	1970	1970	1 512	25 500	14 499	4 017	10 482	
Vårsta S:5				690	0	0	0	0	
<b>VÅRSTA TOTALT</b>				<b>36 547</b>	<b>362 600</b>	<b>197 021</b>	<b>53 149</b>	<b>143 872</b>	
Ore 1:3				31 700					
<b>AB BOTKYRKABYGGEN</b>				<b>3 666 539</b>	<b>12 578 500</b>	<b>7 739 818</b>	<b>2 253 720</b>	<b>5 486 098</b>	
<b>Fastighets AB Alfågeln</b>									
Byatomten 2	325	1973	1990	25 659	71 400	55 643	16 989	38 654	
<b>TOTALT KONCERNEN</b>				<b>3 776 202</b>	<b>12 649 900</b>	<b>7 795 461</b>	<b>2 270 709</b>	<b>5 524 752</b>	

## YTOR OCH ANTAL

Hyra kr/kvm	Area bostäder	Antal bostäder	Antal bostäder per lgh-typ					Area lokaler	Antal lokaler	Antal p-platser	Markareal
			≤ 1 rk	2 rk	3 rk	4 rk	≥ 5 rk				
1 228	2 218	43	15	15	13	0	0	168	8	34	8 674
1 130	2 004	33	3	21	9	0	0	475	1	28	4 083
1 179	400	8	0	8	0	0	0	45	1	0	4 773
1 037	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
1 016	1 215	18	0	18	0	0	0	6	3	0	852
983	1 182	12	0	0	0	12	0	4	2	0	765
1 041	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
978	1 014	12	0	0	12	0	0	24	3	0	688
987	1 014	12	0	0	12	0	0	4	2	0	688
987	1 014	12	0	0	12	0	0	4	2	0	688
1 056	1 504	22	4	9	9	0	0	9	4	0	851
1 002	1 413	20	2	9	9	0	0	122	4	0	851
971	1 014	12	0	0	12	0	0	15	3	0	688
1 032	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
985	1 522	22	4	9	9	0	0	137	4	0	851
		0	0	0	0	0	0	0	0	239	
<b>1 041</b>	<b>20 288</b>	<b>298</b>	<b>46</b>	<b>116</b>	<b>124</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>1 030</b>	<b>46</b>	<b>301</b>	<b>27 005</b>
<b>1 048</b>	<b>763 217</b>	<b>10 744</b>	<b>1 169</b>	<b>3 216</b>	<b>4 660</b>	<b>1 562</b>	<b>137</b>	<b>39 233</b>	<b>756</b>	<b>8 019</b>	<b>1 437 137</b>
								7 802	42	205	20 476
<b>1 048</b>	<b>763 217</b>	<b>10 744</b>	<b>1 169</b>	<b>3 216</b>	<b>4 660</b>	<b>1 562</b>	<b>137</b>	<b>47 034</b>	<b>798</b>	<b>8 224</b>	<b>1 457 613</b>

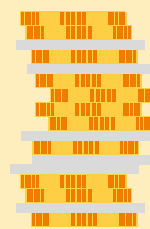


## ANTAL HYRESBOSTÄDER

# 10 744

# 1 048 kr

genomsnittlig hyra  
per kvadratmeter och  
år i Botkyrkabyggens områden



# 138

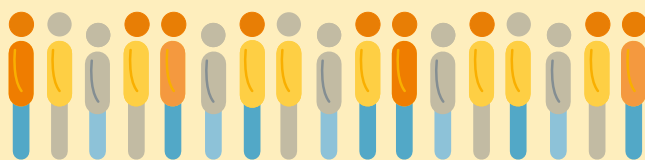
ANSTÄLLDA  
VARAV 57%  
KVINNOR



# 427

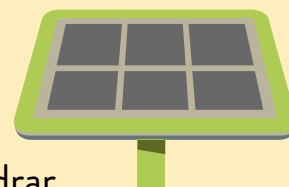
 nya  
lägenhets-  
kontrakt  
förmedlades  
under 2019

# 3 809

 personer i Botkyrkabyggens  
bostadskö har sökt minst en ledig  
lägenhet de senaste tre månaderna

# 238

solpaneler bidrar  
med el till fastigheter  
i Tumba och Storvreten



# 18

 nya elbilar  
togs i bruk av  
Botkyrka-  
byggen  
under 2019

# 3,8%

sjukfrånvaro  
hos företagets  
anställda

# 5 955

barn mellan 0-15 år  
bor hos Botkyrkabyggen



# 60 754

TELEFONSAMTAL  
BESVARADES AV  
KUNDCENTER 2019





80

Telefon: 08-530 693 00  
AB Botkyrkabyggen, Box 1, 147 21 Tumba  
[www.botkyrkabyggen.se](http://www.botkyrkabyggen.se)



BOTKYRKABYGGEN