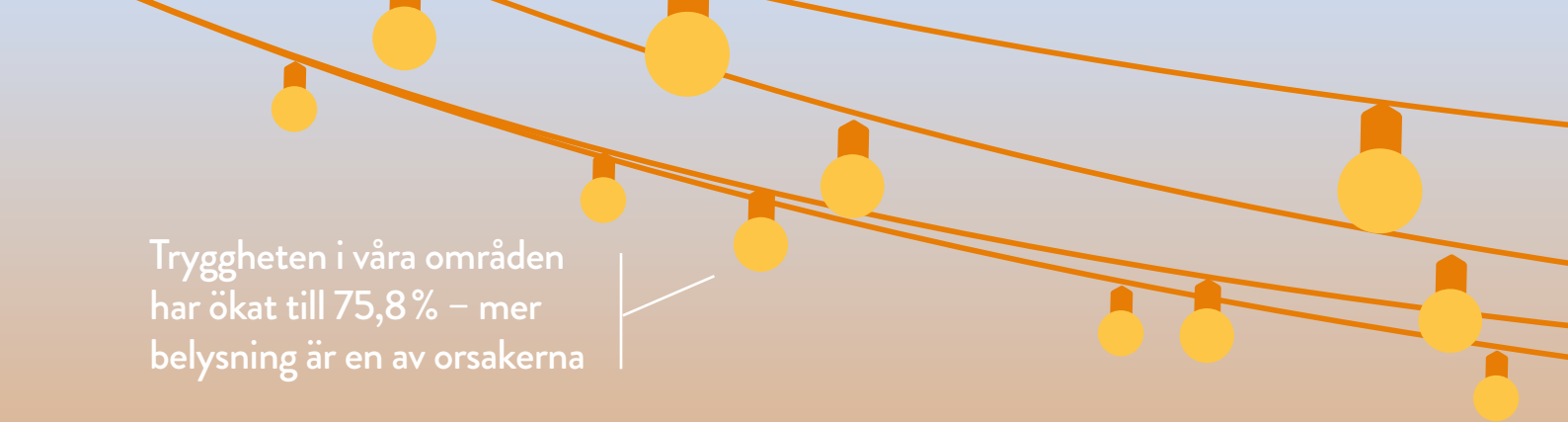

ÅRSREDOVISNING OCH HÅLLBARHETS- RAPPORT 2021



BOTKYRKABYGGEN



Tryggheten i våra områden har ökat till 75,8% – mer belysning är en av orsakerna

238 solpaneler bidrog till produktionen av fastighetsel i Tumba



86,3% av våra hyresgäster trivs i sin lägenhet

I Fittja kan barn läsa läxor och låna utrustning för att leka och spela spel i Regnbågsparken

122 underhållsprojekt
genomfördes under 2021,
för totalt 356 miljoner kr

INNEHÅLL

VD HAR ORDET	sid 4
HÅLLBARHETSRAPPORT INLEDNING	sid 6
FAKTA OM FÖRETAGET	sid 8
VERKSAMHETS- OCH AFFÄRSMODELL	sid 10
EN HÅLLBAR AFFÄR	sid 11
RELEVANTA POLICYDOKUMENT OCH STYRMEDEL	sid 12
VÄSENTLIGHETSANALYS	sid 17
RISKER, MÖJLIGHETER OCH RISKHANTERING	sid 20
MÅL OCH HANDLINGSPLANER	sid 23
Ekonomisk hållbarhet	23-31
Klimat- och miljömässig hållbarhet	32-37
Social hållbarhet	38-45
AGENDA 2030 NYCKELTAL	sid 46
ÅRSREDOVISNING	sid 55
FASTIGHETSBESTÅND	sid 84



En digital version av Botkyrkabyggens årsredovisning och hållbarhetsrapport hittar du på www.botkyrkabyggen.se/hallbarhet

Produktion: AB Botkyrkabyggen 2022
Illustrationer: Haus, Maja Larsson
Foto: Botkyrkabyggen

HÅLL I, HÅLL FAST!

En grundpelare i Botkyrkabyggens hållbarhetsarbete är att det ska genomsyra alla delar av bolagets verksamhet. Våra bidrag till FN:s Agenda 2030 handlar inte om sidoprojekt.

EN GRUNDPELARE i Botkyrkabyggens hållbarhetsarbete är att det ska genomsyra alla delar av bolagets verksamhet. Våra bidrag till FN:s Agenda 2030 handlar inte om sidoprojekt i mån av tid eller personligt engagemang.

Men klarar vår grundpelare trycket från en tvåårig pandemi, när hela det svenska samhället – hela världen – ställer om för att värna liv och hälsa, ekonomi och viktiga samhällsfunktioner i ett kortare perspektiv?

JA, PELAREN HÖLL.

Den och 2021 bevisade att det går att göra både och. Botkyrkabyggen ställde om och var flexibla för att bidra till minskad smittspridning. Samtidigt genomförde vi planerade åtgärder för att fortlöpande kunna bidra till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet i Botkyrka. Vår dagliga förvaltning och drift, projekt och underhåll, samarbeten och organisationsutveckling höll fast vid löften och mål.

Pandemi eller ej: Botkyrkabyggen ska arbeta för hållbara städer och samhällen på både kort och lång sikt.

DÄRFÖR VALDE VI att under 2021 häva oss upp ytterligare i det komplexa arbetet för tryggare bostadsområden. Botkyrkabyggen införde den nya, egenutvecklade metoden Trygga Hus som tar hänsyn till både tekniska och sociala aspekter av trygghet i våra fastigheter. Vi klev även fram och tänkte nytt kring kraven på sund konkurrens med legala villkor i form av en ny policy för samarbeten. Vi fortsatte att effektivisera, ställa krav på oss själva och andra, för att kunna renovera i en hög, jämn takt och på ett sätt som gör att hyresgästerna har råd att bo kvar och material som fungerar behålls.

FLER EXEMPEL och mer om hur och vad vi gjorde, finns beskrivet längre fram i den här rapporten. Det är

statistik och berättelser att vara stolt över. Vi gjorde skillnad pandemiåret 2021. Vi levererade på vår del av bidraget till FN:s Agenda 2030.

OM VI OCH ANDRA BOLAG inte skulle klara av att vara uthålliga och ihärdiga i vårt hållbarhetsarbete när förutsättningarna radikalt förändras, då blir Agenda 2030 bara en tjugig paroll och färgglada kuber. Det har vi verkligen inte råd med. Målsättningarna för FN:s globala agenda är satta mindre än tio år framåt i tiden. Som allmännyttigt bostadsbolag måste vi löpande bidra till Agendan, oavsett vad. Att låta framtidssäkringen vänta på bättre och mer normala tider, är inget alternativ.

BOTKYRKABYGGEN HÖLL I det vi planerat för en hållbar framtid för alla. Vi höll fast vid åtaganden för ökad hållbarhet. Vi tappade inte fokus pandemiåret 2021. Pelaren visade sig vara hållbar.

TACK TILL ALLA ER som bidrog till hållbarhetsåret 2021. Ni stod pall för trycket. En individs agerande spelar roll, oavsett om du är anställd i Botkyrkabyggen, är en av våra hyresgäster eller representerar ägaren eller samarbetspartners. Ett bolags beslut och åtgärder kan vara avgörande för social, miljömässig och ekonomisk hållbarhet på både kort och lång sikt. Beviset för det kan du läsa om på de kommande sidorna i den här rapporten.

Chris Österlund
VD Botkyrkabyggen

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



HÅLLBARHETSRAPPORT INLEDNING

Detta är AB Botkyrkabyggens hållbarhetsrapport för 2021, den är upprättad i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagens 6:e och 7:e kapitel och omfattar koncernen Botkyrkabyggen. Detta är femte året Botkyrkabyggen upprättar hållbarhetsrapport enligt lagkravet, inga förändringar av redovisningsprinciper har skett i förhållande till föregående år.

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

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!

Sammanfattning av några delar i Botkyrkabyggens arbete för en hållbar affär 2021

Organisation

- Botkyrkabyggen har under året genomfört en större organisationsförändring. Vi har istället för två affärsområdeschefer nu en förvaltningschef. Vi har slagit ihop bovärd- och miljövärdrollen till en ny roll, fastighetsvärd. Fastighetsvärden är ansvarig för att utveckla inre och yttre miljöer i våra områden. Kundvärdrollen har också förändrats och ska arbeta med hyresgästnära service i alla våra områden.

Pandemin

- De två fysiska kundcentren har varit stängda för drop-in-besök men tidsbokade besök har varit möjliga. Visningar av lägenheter har skett digitalt.
- Reparationer, underhåll och projekt har fortsatt med särskilda säkerhetsåtgärder.
- Distansarbete fortsatte för de avdelningar som hade möjlighet till detta, stabsfunktioner samt Sälj- och kundavdelningen tills rekommendationen om distansarbete togs bort hösten 2021, sedan dess har dessa funktioner befunnit sig heltid på kontoret ända tills det kom nya direktiv och huvudkontorets personal började jobba distans igen 23 december.
- Pandemin innebar ett ökat informationsflöde till

hyresgästerna. Information har publicerats på webben och Mina sidor, men även som anslag i trappuppgångar, tvättstugor och i Alby centrum gällande aktuella råd och restriktioner. Informationen har förekommit framför allt på svenska men även på engelska, spanska och arabiska. Lokalhyresgästerna har fått separat information om vad som gäller för deras verksamheter via brev.

Nya policydokument under året

- Policy för inköp och upphandlingar med tillhörande riktlinjer. Syftet med policyn är att all anskaffning av varor, tjänster och entreprenader ska baseras på en helhetssyn för ett långsiktigt hållbart Botkyrka där Botkyrkabyggens bästa tillvaratas.
- Policy Sund konkurrens på lika villkor. Syftet med denna policy är att uppnå en sund konkurrens med legala villkor som eliminerar brottsligheten samt säkerställa att vi gör affärer med aktörer som fullgör sina förpliktelser enligt lagar och förordningar.

Omställning till en hållbar affär

- Renoveringsstrategin omfattar totalt cirka 8 000 lägenheter som ska ROT-renoveras med en renoveringstakt på cirka 600 lägenheter per år från år 2021. För att klara detta bor hyresgästerna kvar under renoveringen. Vi renoverar bara det som är nödvändigt, vi renoverar till en standard som hyresgästerna är villiga att betala för och anser sig ha råd med samt involverar de boende och uppmuntrar till delaktighet. I renoveringsstrategin erbjuder vi även tillval för de hyresgäster som vill utveckla sitt boende. Under året har vi stambytt 591 lägenheter med en genomsnittlig hyresökning på 15 %.
- Arbetet med att ta fram hållbara upphandlingskriterier har fortsatt. Vi ställer nu krav på entreprenörstransporterna men kommer att fortsätta arbetet med fler och skarpare krav under 2022.

- Botkyrka kommun har genomfört en klimat- och sårbarhetsanalys under 2021, denna visar var det finns riskområden i samband med extremväder i hela Botkyrka. Vi kommer att arbeta vidare med våra riskområden under 2022 och utreda hur vi säkrar upp fastigheterna.
- Vi har tagit fram en pollineringsplan för våra områden.
- Vi har inte kunnat utöka antalet laddplatser för elbilar under 2021. I dagsläget är 72 av 126 laddplatser i drift, 56 hyrs ut till hyresgäster och 16 är avsatta till gästparkering.
- Under 2021 skulle alla Botkyrkabyggens egna fossilbränsle drivna bilar ha ersatts med elbilar, här ligger vi dock fortfarande efter då vi har problem med att installera laddplatser. Det återstår sju fossilbränsle drivna bilar att fasa ut (25 stycken var kvar 2020).
- I vårt elavtal ingår endast el från förnybara energikällor som sol-, vind- och vattenkraft. Den fjärrvärme vi köper in har dock ännu en viss fossil andel, både från fossila bränslen men också från fossilt material i de sopor som eldas.
- Byggarbetsplatskontroller är nu ett inarbetat sätt för oss att säkerställa att det går rätt till på våra byggarbetsplatser. Under 2021 genomfördes sex arbetsplatskontroller. Vi hade tänkt genomföra tio kontroller men bestämde oss för att avvakta med mindre entreprenader tills vi säkrat upp avtalen.
- Under året tog vi emot 100 sommarjobbare från kommunen och precis som tidigare år valde vi noggrant ut handledare och gav dem en bra introduktion. Vi tog fram rutiner och gjorde förberedelser för att mottagandet av sommarjobbarna skulle fungera bra utifrån rådande restriktioner.
- Vi har startat arbetet med kraftsamling för ökad trygghet i Alby, Fittja och Storvreten.
- Aktivitetsstöd för barn och unga i våra bostadsområden har genomförts.
- Arbetet har fortsatt gällande trygghet och säkerhet i våra bostadsområden med målsättningen att Alby, Fittja och Norsborg plockas bort från listan över särskilt prioriterade områden till år 2025 samt att öka hyresgästernas upplevda trygghet. Därför är det glädjande att hyresgästenkäten för 2021 visade att den upplevda tryggheten har ökat. Största ökningen skedde i Fittja med 1,7 procentenheter.
- Vi har sagt upp 115 bostadskontrakt på grund av olovlig andrahandsuthyrning.
- Satsningen på fältverksamhet tillsammans med Botkyrka kommun genom trygghetsfältare har fortsatt.
- Kvinna i Botkyrka omfattar nu Fittja, Norsborg och Alby. Totalt ingår nu ungefär 40 långtidsarbetslösa kvinnor med utländsk härkomst i satsningen som innefattar studier i svenska och städning i trapphus och tvättstugor samt att se över utomhusmiljön.



FAKTA OM FÖRETAGET

Botkyrkabyggen är det största bostadsbolaget i Botkyrka, ägs av Botkyrka kommun och driver en allmännyttig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar cirka 10 800 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 ca 7.800 m² lokalyta.

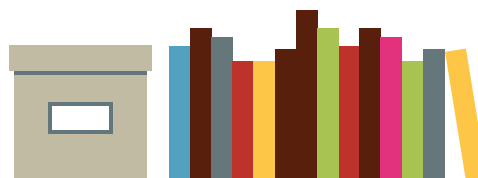
Vi är certifierade enligt ISO 14001:2015.

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 KOMMUNALA 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 syfte 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.

ÄGARDIREKTIV

Botkyrka kommun äger Botkyrkabyggen och har tagit fram ägardirektiv för bolaget.

”Ägarens avsikt är att långsiktigt vara företräd på kommunens bostadsmarknad genom Botkyrkabyggen och bolaget ska tillsammans med olika berörda intressenter aktivt arbeta för att kommunen ska vara ett attraktivt boendalternativ i Stockholmsregionen.”

Bolaget ska bedriva verksamheten på affärsmässiga villkor och sträva efter en ekonomisk utveckling som ger förutsättningar för en långsiktig stabilitet. Våra ekonomiska riktlinjer innebär krav på en direktavkastning om minst 3,5 % och soliditeten får inte understiga 25 % mätt mot bolagets marknadsvärde.

Övriga riktlinjer är:

- Tillhandahålla bra och prisvärda bostäder i välskötta fastigheter och bostadsområden
- Medverka aktivt i kommunens stadsutvecklingsarbete
- I samverkan med kommunen motverka segregation och främja god gemenskap och trygghet

- Successivt öka bostadsbyggandet
- I samband med bolagets omfattande förnyelsebehov ska bolaget i samspel med kommunen kontinuerligt uppdatera upprustnings- och förnyelsestrategier

De mål, strategier och policys som kommunfullmäktige antagit, liksom andra regler och riktlinjer inom kommun-koncernen, gäller i tillämpliga delar som komplement till dessa ägardirektiv för bolaget.

Kommunfullmäktige har antagit policy och riktlinjer för kommunala bolag (KS/2018: 157). Policy för kommunala bolag syftar till att tydliggöra Botkyrka kommuns roll som ägare i förhållande till de kommunala bolagen och tillse att styrning och kontroll fyller såväl kommunallagens samt medborgarnas krav på att kommunen bedriver en effektiv och samhällsnyttig verksamhet oavsett om den bedrivs i förvaltnings- eller bolagsform. I policyn förtydligas ansvarsrollerna mellan kommunfullmäktige, kommunstyrelsen, bolagsstyrelsen samt den verkställande direktören.

I all sin verksamhet ska bolaget eftersträva en social, ekonomisk och miljömässig hållbar utveckling, i enlighet med utgångspunkterna i ”Ett Hållbart Botkyrka”.



VERKSAMHETS- OCH AFFÄRSMODELL

BOTKYRKABYGGGENS AFFÄRSMODELL, VI GÖR HÅLLBART LÖNSAMT

Vår affärsmodell bygger på områden som förvaltning, förädling och utveckling av våra fastigheter med tillhörande koncept och tjänster. Vi värnar om och förädlar vår fastighetsportfölj och skapar hållbara, inkluderande och långsiktiga värden för vår ägare.

Affärsmodellen bygger även på marknadsattraktivitet och att vi har hyresgäster som bor och trivs i bolagets bostäder och som betalar månatliga hyror vilket i sin tur leder till ett långsiktigt positivt kassaflöde. Hyresnivåerna och hyresutvecklingen fastställs i hyresförhandlingar med Hyresgästföreningen.

Kommersiella lokaler, p-platser och centrum samt gemensamma boendekraftslokaler och föreningslokaler är stödjande affärer som stärker bolagets huvudaffär genom att skapa mervärde och nyttor för de hyresgäster som bor i våra bostadsområden.

Vi arbetar utifrån affärsmässiga principer med ett samhällsansvar och med omställning till en hållbar affär som omfattar ekonomisk, klimat- och miljömässig samt social hållbarhet. Vi drivs av att göra hållbart lönsamt och arbetar med en systematisk omställning och ständiga förbättringar, innovation och utveckling, samverkan samt målstyrning med uppföljning.

Vår största hållbarhetspåverkan ligger i att äga, förvalta och underhålla våra fastigheter som behövs för att fastigheterna ska fungera effektivt och optimalt samt för en långsiktig fortlevnad. Den svenska bygg- och fastighetssektorn står för en dryg femtedel av Sveriges utsläpp av växthusgaser.

Förvaltningen är kärnan av vår affär och består av ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning och vi sätter stor vikt på:

- att byggnaderna hålls i gott skick
- att fastigheterna är trygga och säkra
- upprätthålla och öka värdet på fastigheterna
- ökat driftnetto
- optimering av fastigheterna.

Hållbarhet och resurseffektivitet genom hela värdekedjan omfattas bland annat av:

- ansvarsfulla affärer, upphandling och uppföljning av lagkrav
- livscykelperspektiv vid bedömning av miljöpåverkan
- god tillgänglighet
- att drift och klimatanpassning av byggnader, användningen av energi, vatten med mera ska ske på ett effektivt, miljöanpassat och resursbesparande sätt. I driften ingår även övergång till förnybara energikällor.
- materialval och kemikalier utifrån miljö- och klimathänsyn
- optimal avfallshantering
- stambytet minimeras och sker till rimliga kostnader
- social infrastruktur som stärker sammanhållningen i samhället.

När det gäller markförvärv och ny-, till- och ombyggnad har vi ytterligare hållbarhetspåverkan där vi arbetar systematiskt med förbättringar genom dess värdekedja som omfattar:

- att hushålla med mark för nyproduktion genom bland annat tillbyggnad av bostäder i befintliga hus och på befintliga fastigheter
- att genomföra utredningar av biologisk mångfald och ekosystemtjänster vid markförvärv
- ansvarsfulla affärer, upphandling och uppföljning av exempelvis krav mänskliga rättigheter, arbetsförhållanden och antikorrusion
- nyproduktion till rimliga kostnader
- en byggnads klimatpåverkan är lika stor i själva byggskedet som under 50 års drift (källa IVL), därför behöver vi använda insatsmaterialet på ett resurseffektivt sätt, tänka igenom transporter och säkerställa en låg energiförbrukning för det färdiga huset.

EN HÅLLBAR AFFÄR

Vår 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, förädlar och bygger hyresrätter. Därigenom bidrar vi till tillväxt i Botkyrka kommun. Vi erbjuder hyresrätter med valmöjligheter för alla och bereder hyresgäster möjligheter till boendeinflytande.

Vår grund vilar på en hållbar affär som 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 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 ska 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 vinst-disposition, 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 organisa-

tion ska verkställande direktören tillse att verksamheten blir effektiv och ändamålsenlig.

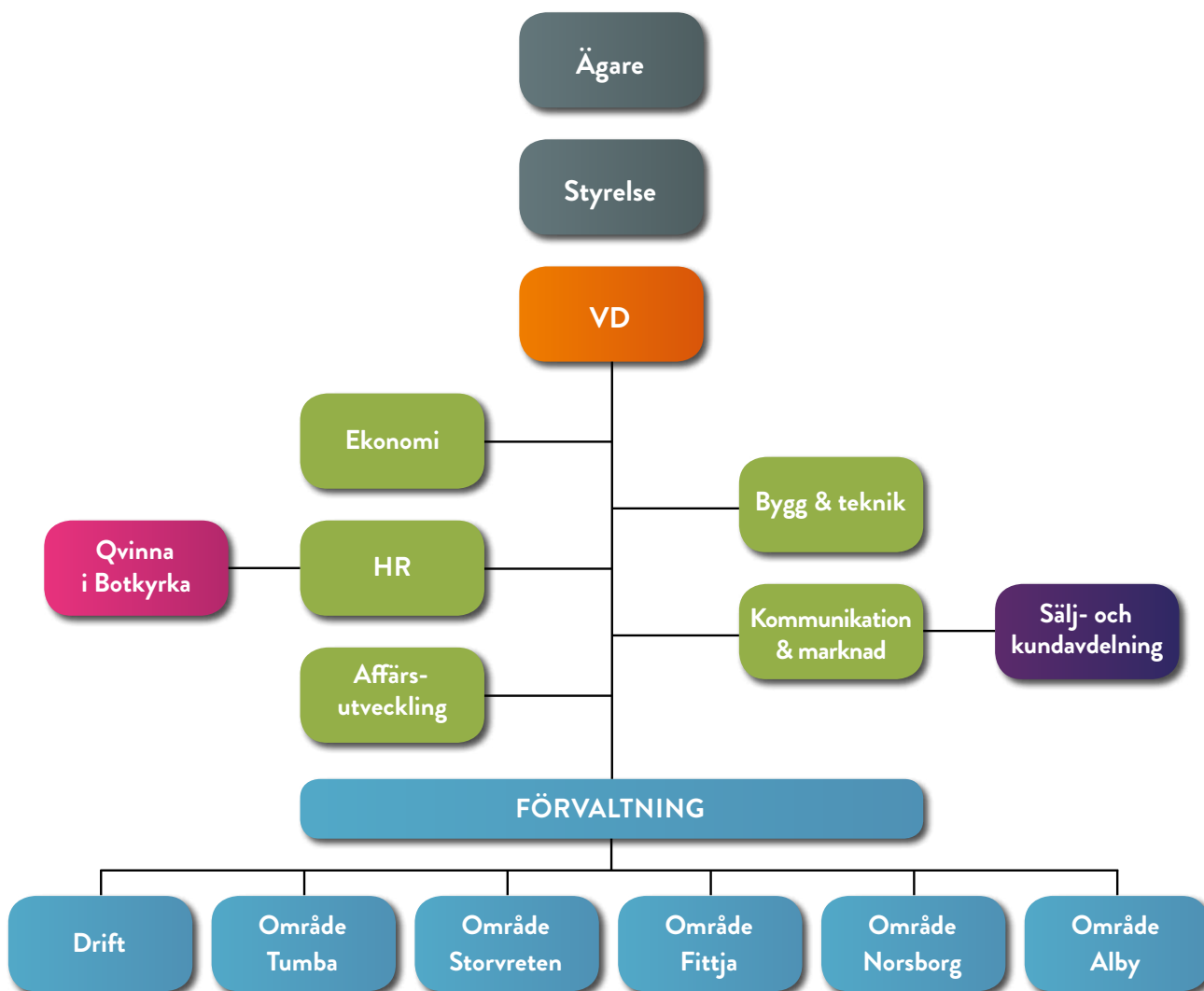
Verkställande direktör sköter även hyresförhandlingarna med Hyresgästföreningen inom överenskomna ramar.

ORGANISATION

- En förvaltning med fem områden och en driftavdelning. Förvaltningen har yttersta affärsansvar för fastigheterna och boende med drift och förvaltning, underhåll och utveckling.
- Kommunikation och marknad ansvarar för Sälj- och kundavdelningen, marknadsfrågor samt intern och extern kommunikation.
- Bygg & teknikavdelningen är bolagets projektkontor

med kompetenser inom beställning och genomförande av nyproduktion, projekt, uppdrag och underhåll.

- Ekonomi och finans ansvarar för företagens ekonomiska och finansiella arbete inklusive rapporteringar
- HR ansvarar för personalfrågor, kompetensförsörjning, kompetensutveckling och Qvinna i Botkyrka
- Affärsutveckling ansvarar för strukturell och systematisk hållbar utveckling, trygghet och IT



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.

HÅLLBARHETSPOLICY

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

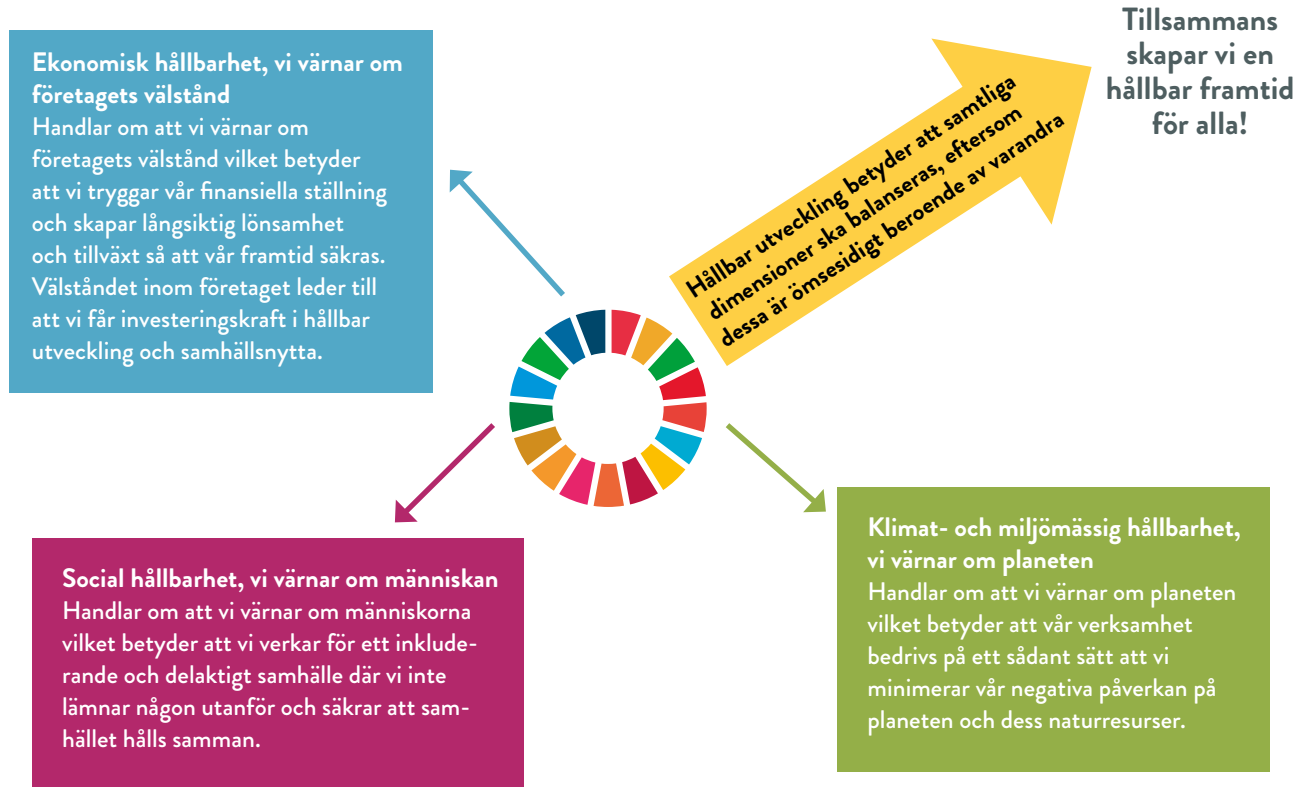
Förenta Nationerna

Vi är ett allmännyttigt bostadsföretag i Botkyrka kommun och drivs därför med affärsmässiga principer förenat med samhällsansvar. Vi är en långsiktig och konkurrens-

kraftig 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 välbefinnande, 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 Botkyrkabyggens 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 Botkyrkabyggen kontinuerligt ska uppnå en bättre miljöprestanda och hållbarhet

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

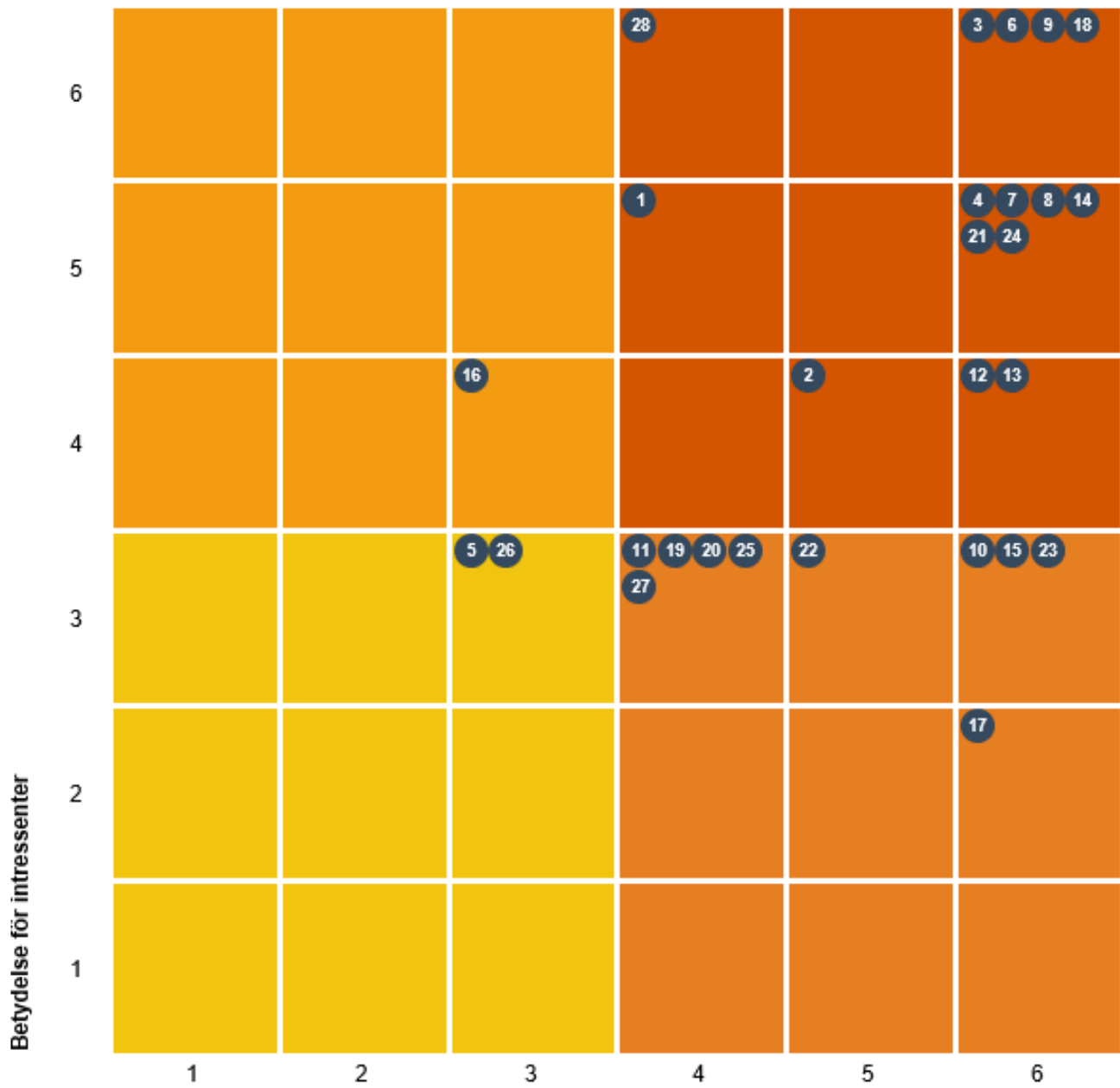


- Miljöbalken
- Policydokument
- Program för bostadsförsörjning i Botkyrka kommun
- RUFSS 2050, Regional utvecklingsplan för Stockholm 2050
- Ägardirektiv
- Botkyrka kommuns Policy för kommunala bolag och Riktlinjer för kommunala bolag
- Övriga instruktioner, tillämpliga lagar och regelverk





VÄSENTLIGHETSANALYS







Betydelse för hållbarhet

15 Mål 1 Uppfylla 10 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










EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÄNDET

Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
8 ANSTÄNDIGA ARBETSVILLKOR OCH EKONOMISK TILLVÄXT 	1. Nöjda kunder	Medel/hög	Hög	20
	2. Nöjda medarbetare	Hög	Medel/hög	20
9 HÅLLBAR INDUSTRI, INNOVATIONER OCH INFRASTRUKTUR 	3. Hållbara affärsprinciper (antikorruption, hållbara materialval, mänskliga rättigheter m.m.)	Mycket hög	Mycket hög	36
	4. Tydliga riktlinjer	Mycket hög	Hög	30
12 HÅLLBAR KONSUMTION OCH PRODUKTION 	5. Uppfylla ägardirektiven	Medel/låg	Medel/låg	9
17 GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP 				

KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM PLANETEN

Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
6 RENT VATTEN OCH SANITET FÖR ALLA 	6. Fossilfritt och förnybara energikällor	Mycket hög	Mycket hög	36
	7. Energiförbrukning	Mycket hög	Hög	30
7 HÅLLBAR ENERGI FÖR ALLA 	8. Hållbar förvaltning inklusive nyproduktion, till- och ombyggnad	Mycket hög	Hög	30
	9. Ekosystemtjänster och biologisk mångfald	Mycket hög	Mycket hög	36
13 BEKÄMPA KLIMAT-FÖRÄNDRINGARNA 	10. Ledningssystem	Mycket hög	Medel/låg	18
	11. Laguppfyllnad	Medel/hög	Medel/låg	12
14 HAV OCH MARINA RESURSER 	12. Bostadsbyggande	Mycket hög	Medel/hög	24
	13. Vattenförbrukning och vattenkvalitet	Mycket hög	Medel/hög	24
15 EKOSYSTEM OCH BIOLOGISK MÅNGFALD 				

SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA

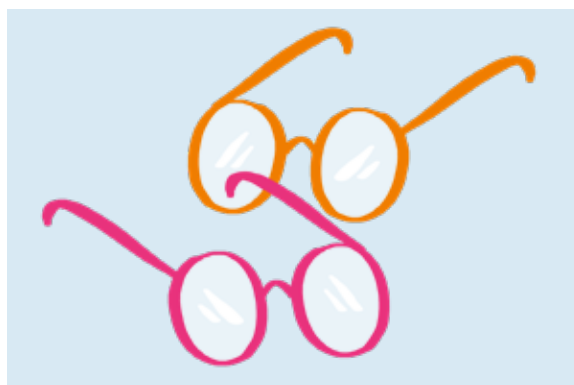
Agendaområden	Aspekter	Betydelse för hållbarhet	Betydelse för intressenter	Väsentlighet
1 INGEN FATTIGDOM 	14. Inkluderande samhälle	Mycket hög	Hög	30
	15. Ingen korruption i uthyrningen och transparent uthyrningspolicy	Mycket hög	Medel/låg	18
2 INGEN HUNGER 	16. Allmännyttig bostadsuthyrning	Medel/låg	Medel/hög	12
	17. Kommunens bostadsförsörjningsansvar	Mycket hög	Låg	12
3 GOD HÄLSA OCH VÄLBEFINNANDE 	18. Trygghet	Mycket hög	Mycket hög	36
	19. Samverkan med lokala föreningar och Hyresgästföreningen	Medel/hög	Medel/låg	12
4 GOD UTBILDNING FÖR ALLA 	20. Boendekraft	Medel/hög	Medel/låg	12
	21. Sunda och giftfria inomhus- och utomhusmiljöer	Mycket hög	Hög	30
5 JÄMSTÄLLDHET 	22. Kemikalieanvändning på kontoren	Hög	Medel/låg	15
	23. Byggnader i gott skick	Mycket hög	Medel/låg	18
10 MINSKAD OJÄMLIKHET 	24. Väl utformade utomhusmiljöer och aktiviteter i bostadsområdena för barnen	Mycket hög	Hög	30
	25. Att hyresgästerna har hemförsäkring	Medel/hög	Medel/låg	12
11 HÅLLBARA STÄDER OCH SAMHÄLLEN 	26. Information utåt	Medel/låg	Medel/låg	9
	27. Möjligt för det lokala näringslivet att anställa personal som saknar boende i Stockholm (Tjänstebo)	Medel/hög	Medel/låg	12
16 FREDLIGA OCH INKLUDERANDE SAMHÄLLEN 	28. Pandemi	Medel/hög	Mycket hög	24
17 GENOMFÖRANDE OCH GLOBALT PARTNERSKAP 				

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
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, hållbarhetsutredningar, kompetensutveckling, insikter och beteendeförändringar.
Extremväder	Risk för översvämningar, erosion, ras, värme, kyla och andra klimatrelaterade risker på grund av extremväder.	Ökade kostnader, risker för husen och hyresgästerna samt infrastruktur. Försäkringsbolag vill inte försäkra fastigheten. Risk för att utryckningsfordon inte kan ta sig fram.	Ta del av kommunens klimat- och sårbarhetsanalys och utifrån den planera för klimatanpassningsåtgärder.
Socialt	Risk för att människor hamnar utanför samhället.	Otrygghet. Låg disponibel inkomst.	Sysselsättning och aktiviteter för barn och unga. Arbetsmarknadsåtgärder.
Brott mot mänskliga rättigheter	Människor far illa och får inte sina rättigheter tillgodosedda i samband med tillverkning av material och varor vi använder eller i samband med entreprenader.	Bidrar till ett skuggsamhälle i Sverige eller att människor far illa utomlands.	Städa i egen regi genom Qvinna i Botkyrka. Ställa krav i upphandlingar på både material och entreprenader. Följa upp entreprenadkraven genom byggarbetsplatskontroller.
Pandemi	Påverkar hela samhället: Isolering av människor. Skolor kan stängas. Människor kan förlora sina jobb. Rekommendationer om att man skall undvika kollektivtrafiken vilket kan öka bilåkandet. Distansarbete för de som kan.	Hyresgäster kan komma efter med hyran. Ökad oro och skadegörelse. Risk för att barn far illa. Risk för våld i nära relationer. Svårt att genomföra vårt arbete.	Följa rekommendationer från Folkhälsomyndigheten och regeringen. Följ rutinerna i ledningssystemet och rekommendationerna på intranätet. Ökad information på hemsidan. Kontakta de hyresgäster som kan komma efter med hyran. Samverkan med kommunen och i EST.
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.

Risk	Riskbeskrivning	Potentiell påverkan	Åtgärd för att minimera risken
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. Visseblåsarfunktion.
Hälsa och säkerhet	Bristande trygghet och säkerhet i fastigheter, installationer och byggarbetsplatser 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.	Sämlre arbetsmiljöstandard för leverantörernas anställda. Försämrat rykte och svagare finansiell ställning.	Reviderad plan för leverantörshandling, granskning av leverantörer och entreprenörer.
Upphandling av varor och entreprenader inom bygg och fastighet	Produktion av byggmaterial, rätten till skälig lön, rättvisa och gynnsamma arbetsvillkor, rätten att organisera sig, 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.	Tydighet vid upphandlingar med rutinmässiga uppföljningar inom arbetsvillkor, korruption, miljö och miljörisiker, arbetsmiljö, lagkrav med mera. Arbetsplatskontroller.
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 sämlre 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.





MÅL OCH HANDLINGSPLANER

EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÅNDET



ETT STARKARE BOTKYRKABYGGEN



Vi har tagit fram en ny policy för inköp och upphandlingar med tillhörande riktlinjer. Vi har också utbildat och kommunicerat policyn för mutor och jäv inom organisationen på nytt samt tagit fram ett formulär med kontrollfrågor som skall fyllas i inför varje upphandling för att säkerställa att den som genomför upphandlingen inte är jävig.

Vi håller på att ta fram dokumentation kring hur och när man ställer hållbarhetskrav i upphandlingar, det kommer även att komma nya lagkrav kring klimatkrav som vi hoppas kommer att bli till hjälp.

Cirkulär ekonomi i våra beslutsled



Vi har utrett hur vi påverkas av den nya taxonomin inom EU men kommit fram till att den berör oss inte förrän tidigast 2023 eftersom den bara påverkar hållbarhetsrapporteringen för företag med 500 anställda eller fler (förutom finansmarknadsaktörer) innan dess. Men i förlängningen kan vi påverkas ändå då till exempel långivare och ansökningar om gröna lån skulle kunna kräva den här typen av rapportering, särskilt som att vi under 2020 tog ett så kallat socialt lån hos Kommuninvest, vilket har gjort att vi redan idag måste rapportera vissa hållbarhetsparametrar årligen.

Vi måste också fortsätta utreda hur vi ska kunna återbruka och återvinna på ett annat sätt än vad vi gör idag. Vi har ännu bara påbörjat diskussionen om hur vi ser på återbruk och hur vi rent praktiskt skulle kunna återbruka det material vi tar ut i samband med tillvalsförsäljning.

Stambyte av 8 500 lägenheter mellan åren 2017 och 2030 och planerat underhåll

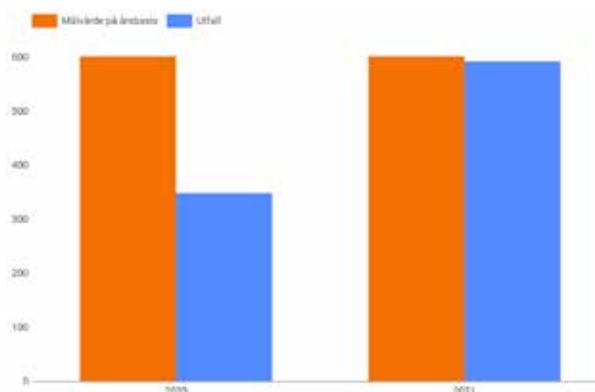


Kommentar

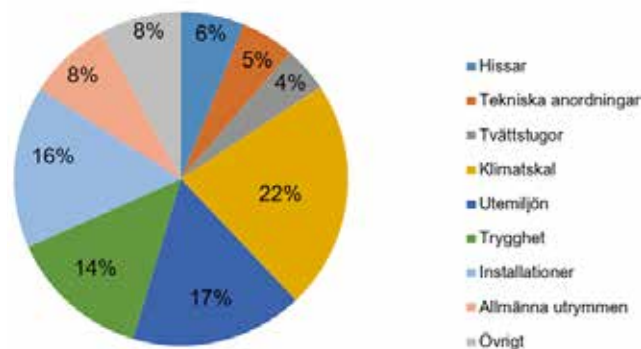
Sedan 2017 har vi haft som mål att stambyta 600 lägenheter per år för att hinna med hela beståndet till 2030. Vi började ifrån ca 65 lägenheter 2017 och har sedan ökat takten varje år. 2021 stambytte vi totalt 591 lägenheter, vilket vi är stolta över att ha lyckats med under pågående pandemi.

Vårt fastighetsbestånd har börjat uppnå sin tekniska livslängd för många av sina installationer. Vi har med anledning av detta ökat takten rejält för att genomföra det underhållsbehov som erfordras. Under 2021 genomfördes projekt omfattande drygt 315

miljoner och inför 2022 års budget är volymen uppe i 540 miljoner. Två stora utmaningar är prisutvecklingen på material, samt med anledning av pandemin långa leveranstider vilket medfört svårigheter att få fram material till större tekniska installationer såsom hissrenoveringar. Materialbristerna har även föranlett problem med att kunna utföra den vardagliga servicen, där vi inte kunnat få fram ordinarie reservdelar utan fått byta material.



Stambyte av 8500 lägenheter mellan åren 2017 och 2030



Fördelning av underhållsåtgärder 2021 (% av total budget)

PLATSUTVECKLA ALBY TILL HANDELSSTADEN MED BRANSCHLEDANDE FÖRVALTNING



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021



Kommentar

Kraftsamling Alby C, torg med omnejd

Vi arbetar med kraftsamling i de områden som EST sätter som prioriterade utifrån lägesbild. Vårt arbete ska leda till ökad trygghet samt en mer positiv identitet för platsen.

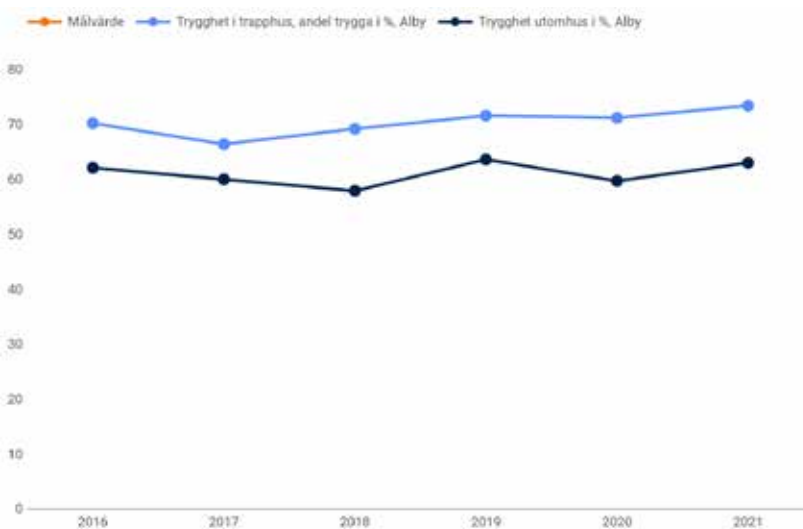
Syftet med kraftsamling är att inom bolaget samverka mellan flera avdelningar och skapa genomförandekraft för att uppnå trygga, trivsamma och attraktiva bostadsområden och lokalcentrum.

Målbilden – vision för Alby Handelsstaden

- Ta tillbaka Alby C, torg med omnejd
- Inbjudande och välskött
- Tryggt, tillgängligt och inkluderande för alla
- Ingen kriminell verksamhet, till exempel droghandel, på platsen
- Upphör att vara en plats där unga riskerar att rekryteras till kriminella organisationer

Insatser

- Kontinuerligt kartlägga, analysera och följa upp trygghetssituationen
- Vår fysiska miljö vårdas och återställs skyndsamt vid åverkan
- Vår fysiska miljö underhålls löpande för ökad attraktivitet och funktionalitet
 - Belysningen på torget behöver förstärkas
 - Västra kajen, inhägnad klar och inga observationer om att öppen droghandel pågår på platsen längre
 - Högtalarsystem inklusive musik etablerad
 - Ombyggnation mellan husen, Albyvägen 8 - 14
- Närvaro och synlighet, relationsbyggande
 - Fastighetsvärdens dagliga närvaro
 - Rondering varje månad med arbetsgrupp från Kraftsamling för åtgärder och dialog med affärsinnehavarna



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021

- Trygga trapphus och allmänna platser kvällar, nätter och helger
 - Trygga Hus-kontroller har genomförts enligt ny 360-gradersmetod (en 100 punkter lång checklista för fastigheten med kontroller och åtgärder inom skalskydd, trygghet och säkerhet, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter, nolltolerans mot kriminell användning av bostaden med mera). I Alby har vi gått igenom 17 hus/portar och 6 av dessa är godkända enligt Trygga Hus-standarden.
- Bevakning och ordningshållning, centrum och torg inklusive närliggande fastigheter
 - Väktare/ordningsvakter på plats, inrapporteringar och ronderingsschema
 - Överfallslarm för affärsinnehavare etablerat
 - Kamerabevakning etablerad
- Affärsutveckling, handelsplatsen centrum och torg
 - Utveckling av service och utbud
 - Attraktiv centrumplats som lockar fler besökare till platsen
 - Uppföljning och information till affärs- och verksamhetsinnehavarna
 - Enkät varje månad, uppföljning trygghet och trivsel
 - Dialogmöte och informationsbrev
 - Stadsplanering och utveckling, ny-, till- och ombyggnad
- Social prevention
 - Planering av en ny hubb i form av en social mötesplats
 - Uppsökande verksamhet i Alby centrum och torg, trygghetsfältarna på plats



Ökat boinflytande

Kommentar

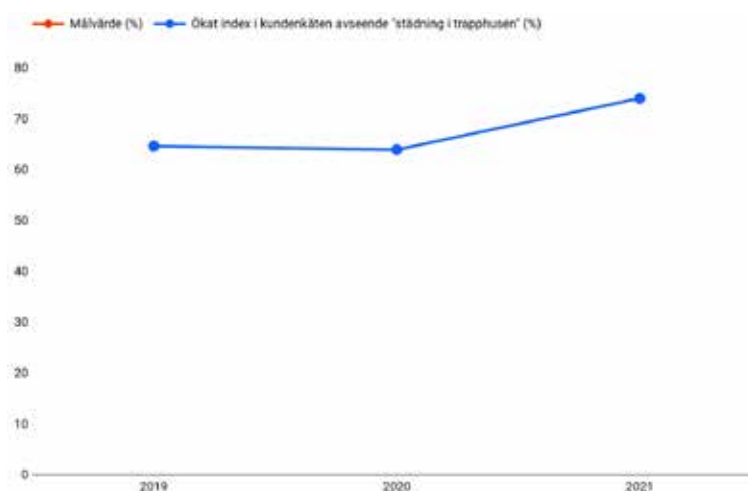
Boendekraft är ett samarbete mellan Hyresgästföreningen och Botkyrkabyggen som reglerar hur vi tillsammans jobbar och fångar upp de boendes egen kraft. Arbetet med Boendekraft har fortsatt trots pandemin. Områdesvandringar med hyresgäster, bomöten utomhus samt trygghetsvandringar med barn från området har genomförts. Arbetet med aktiviteter ökade under 2021 med restriktionskrav gällande pandemin. Alla aktiviteter har genomförts utomhus och varit väldigt uppskattade av våra hyresgäster.

Ökat index i kundenkäten avseende ”städning i trapphusen”



Kommentar

Qvinnor i Botkyrka har under 2021 skött all trapphusstädning i Alby. Vår senaste stora kundmätning visar enorma framsteg i Alby gällande trapphusstädningen. Vi har ökat med 10,1 procentenheter nöjda hyresgäster för trapphusstädningen och när det gäller städning av tvättstugan är ökningen 10,9 procentenheter.



Ökat index i kundenkäten avseende ”städning i trapphusen”

PLATSUTVECKLA FITTJA TILL BARNENS STAD MED BRANSCHLEDANDE FÖRVALTNING



Ökat boinflytande



Kommentar

Arbetet med Boendekraft har fortsatt trots pandemin. Områdesvandringar med hyresgäster, bomöten utomhus samt trygghetsvandringar med barn från området har genomförts. Arbetet med aktiviteter ökade under 2021 med restriktionskrav gällande pandemin. Alla aktiviteter har genomförts utomhus och varit väldigt uppskattade av våra hyresgäster.

Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021



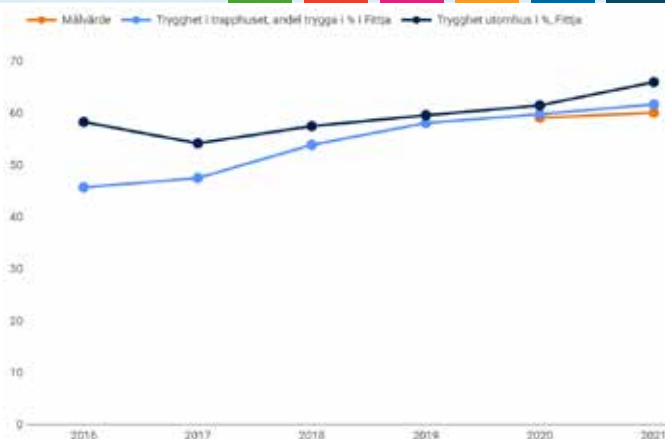
Kommentar

Kraftsamling Fittja

Vi arbetar med kraftsamling i de områden som EST sätter som prioriterade utifrån lägesbild. Vårt arbete ska leda till ökad trygghet samt en mer positiv identitet för platsen. Syftet med kraftsamling är att inom bolaget samverka mellan flera avdelningar och skapa genomförandekraft för att uppnå trygga, trivsamma och attraktiva bostadsområden och lokalcentrum.

Målbilden – vision för Fittja Barnens stad

Fittjas vision är Barnens stad där stadsdelen ska utvecklas till en levande och kreativ plats för, av och med barnen, de unga och unga vuxna i fokus. När vi sätter barnen i fokus har vi med oss föräldrarna och alla vuxna som är en förutsättning för att alla barn ska få en bra uppväxt och livsmiljö. I Fittja utvecklar vi dynamiken mellan människorna, unga och äldre. Vi utvecklar människornas boendemiljö, centrumplats, parkmiljöerna och det kreativa samspelet. Fittja, en attraktiv och hoppfull livsmiljö för barn, unga och vuxna där man vill leva och bo. Visionen och de övergripande strategierna vägleder oss i arbetet med att skapa ett tryggare Fittja.



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021

Insatser

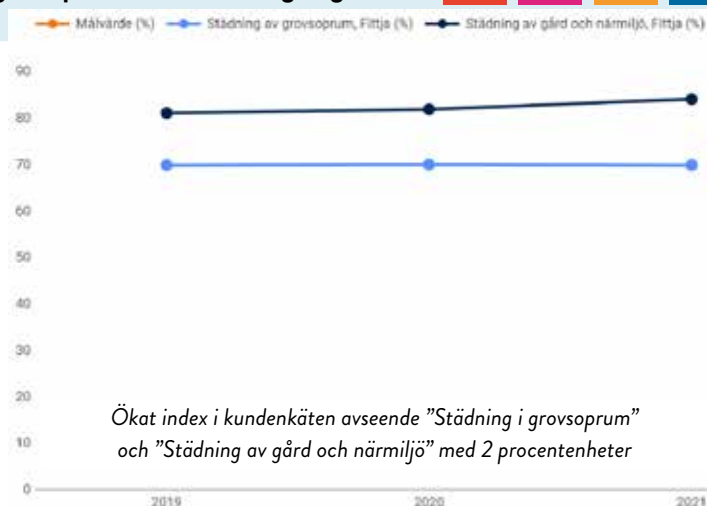
- Kontinuerligt kartlägga, analysera och följa upp trygghetssituationen
- Vår fysiska miljö vårdas och återställs skyndsamt vid överkan
- Vår fysiska miljö underhålls löpande för ökad attraktivitet och funktionalitet
- Närvaro och synlighet, relationsbyggande
- Trygga trapphus och allmänna platser kvällar, nätter och helger
 - o Trygga Hus-kontroller har genomförts enligt ny 360-gradersmetod (en 100 punkter lång checklista för fastigheten med kontroller och åtgärder inom skalskydd, trygghet och säkerhet, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter, nolltolerans mot kriminell användning av bostaden med mera). I Fittja har vi gått igenom tre hus/portar och inga av dessa är ännu godkända enligt Trygga Hus-standarderna.
 - o Ljudsensor i garage på Krögeravägen installerad.
- Social prevention
 - o Aktiviteter i hubben i Fittja med läsläsning, CV-skrivning för unga, sommaröppen verksamhet för barn och unga med mera
 - o Uppsökande verksamhet, trygghetsfältarna på plats
- Programmering av platsen
 - o Ny etablering av förskola som ligger för nära bilväg
 - o Mötesplatser för hyresgäster, ny boendekraftslokal
 - o Mötesplats för föreningar, FöreningsCenter, ny lokal etableras
 - o Ombyggnad av före detta Ungdomens hus med ny verksamhet, utredning och planering 2022
 - o Vårdshusvägen, en dynamisk plats för handel, lek och utveckling. Ny secondhand-butik etablerad, Regnbågsparken utvecklas för, av och med barnen på platsen.

Ökat index i kundenkäten avseende ”Städning i grovsoprum” och ”Städning av gård och närmiljö” med 2 procentenheter



Kommentar

Qvinna i Botkyrka sköter skräpplockningen i utemiljön i Fittja. Här ser vi att städningen av gård och närmiljö har ökat med 2,2 procentenheter till höga 83,9% nöjda hyresgäster.



Ökat index i kundenkäten avseende ”Städning i grovsoprum” och ”Städning av gård och närmiljö” med 2 procentenheter

PLATSUTVECKLA NORSBORG TILL TRÄDGÅRDSSTADEN MED BRANSCHLEDANDE FÖRVALTNING



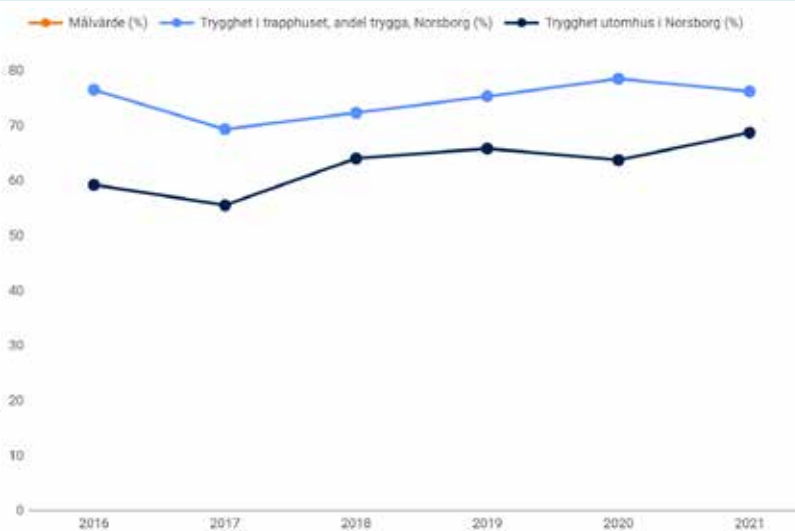
Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021



Kommentar

Vi har haft kontinuerliga pulsmätningar gällande trygghet via AktivBo för att säkerställa att vi jobbar med rätt åtgärder utifrån tidigare kundundersökningar och synpunkter. Vi ser att vi har lyckats öka tryggheten utomhus men misslyckats med tryggheten i trapphusen, varför arbetet med det sistnämnda kommer att fortsätta under 2022.

Trygga Hus-kontroller har genomförts enligt ny 360-gradersmetod (en 100 punkter lång checklista för fastigheten med kontroller och åtgärder inom skalskydd, trygghet och säkerhet, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter, nolltolerans mot kriminell användning av bostaden med mera). I Norsborg har vi gått igenom fyra hus/portar och inga av dessa är ännu godkända enligt Trygga Hus-standarden, vilket också avspeglas i det minskade värdet för ”trygghet i trapphuset” i diagrammet ovan.



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan 2021 till 31 dec 2021

Ökat boinflytande



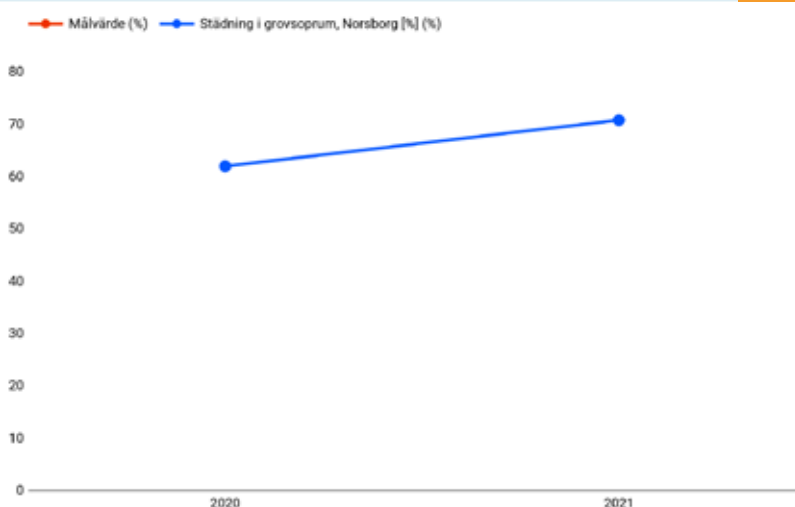
Kommentar

Arbetet med Boendekraft har fortsatt trots pandemin. Områdesvandringar med hyresgäster samt bomöten utomhus har genomförts. Städ dagar och planeringsdagar är genomförda, samt kravlösa aktiviteter för att lära känna våra hyresgäster, med mycket god uppslutning. Bomöten/trygghetsvandringar har genomförts. Arbetet med aktiviteter ökade under 2021 med restriktionskrav gällande pandemin. Alla aktiviteter har genomförts utomhus och varit väldigt uppskattade av våra hyresgäster.

Ökat index i kundenkäten avseende ”Städning i grovsoprum” med 2 procentenheter



I Norsborg har det skett en stor ökning, 8,8 procentenheter, av andelen hyresgäster som är nöjda med städningen av grovsoprummen.



Ökat index i kundenkäten avseende ”Städning i grovsoprum” med 2 procentenheter

PLATSUTVECKLA STORVRETEN TILL DEN LJUSA STADEN MED BRANSCHLEDANDE FÖRVALTNING



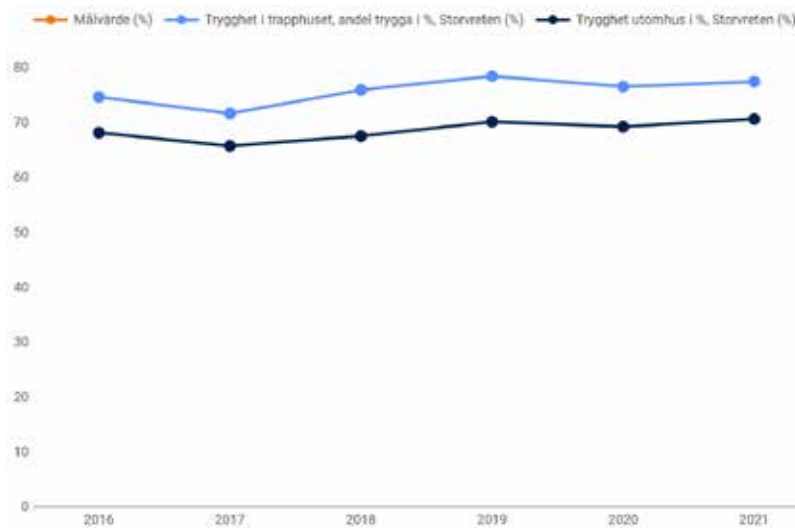
Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021



Kommentar

Tryggheten har ökat i Storvreten genom Kraftsamlings Storvreten som startade våren 2021 (Storvreten Torg) samt Trygga Hus. En utvecklingsplan har tagits fram för att fortsätta stärka tryggheten i Storvreten.

Trygga Hus-kontroller har genomförts enligt en ny 360-gradersmetod (en 100 punkter lång checklista för fastigheten med kontroller och åtgärder inom skalskydd, trygghet och säkerhet, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter, nolltolerans mot kriminell användning av bostaden med mera). I Storvreten har vi gått igenom fem hus/portar och inga av dessa är ännu godkända enligt Trygga Hus-standarden.



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021

Ökat boinflytande



Kommentar

Arbetet med Boendekraft har fortsatt trots pandemin. Områdesvandringar med hyresgäster samt bomöten utomhus har genomförts. Storvreten är ett väl upparbetat område gällande Boendekraft med många engagerade hyresgäster.

Nyproduktion av 19 nya bostäder



Kommentar

Vi har påbörjat projektering av att bygga bostäder i bottenvåningen i vissa fastigheter i Storvreten. Detta för att öka våra hyresintäkter, men främst för att förädla fastighetsbeståndet och öka tryggheten i området genom att få liv och rörelse på marknivå runt byggnaden. Lägenheter i markplan bidrar till att det blir mer folk i rörelse runt huset och ger en ökad trivsel. Vi ser också över möjligheten att kunna bygga större lägenheter och samtidigt hålla kostnaderna nere med anledning av att stommen redan finns på plats.

PLATSUTVECKLA TUMBA MED BRANSCHLEDANDE FÖRVALTNING



Nyproduktion



Kommentar

Det ser nu ut som att vi inom kort kommer kunna påbörja nyproduktion i Tumbas centrala delar. Först ut är Tumba Port med 70 lägenheter och därefter Tumba Terrass med 70 lägenheter. Ansökan om bygglov lämnades in i slutet av 2021.

Ökat boinflytande



Kommentar

Arbetet med Boendekraft har fortsatt trots pandemin. Områdesvandringar med hyresgäster samt bomöten har genomförts utomhus och digitalt. Båda dessa aktiviteter har tagits emot positivt av våra hyresgäster. Vi har kunnat genomföra en hel del önskemål som kom upp som förslag i områdena.

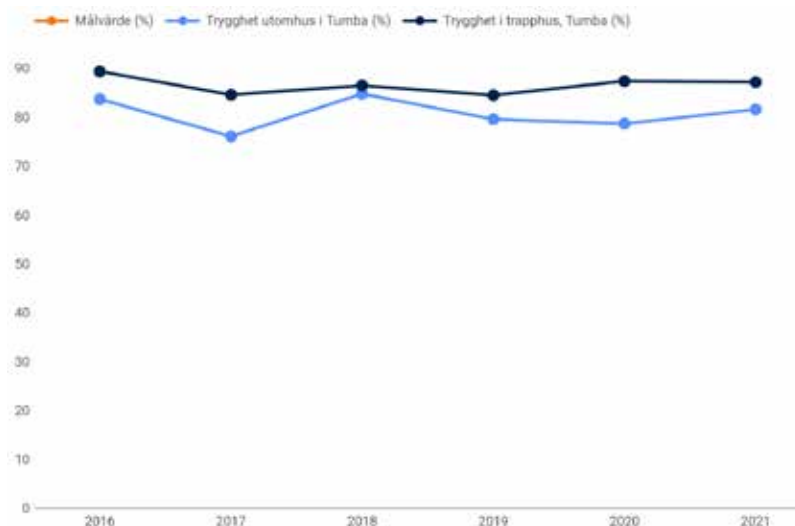
Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan till 31 dec 2021



Kommentar

Vi har stärkt upp med fler ronderingar under kvällar och nätter samt mer närvaro i områdena under dagtid. Vi har även förstärkt skalskyddet kring fastigheterna.

Trygga Hus-kontroller har genomförts enligt en ny 360-gradersmetod (en 100 punkter lång checklista för fastigheten med kontroller och åtgärder inom skalskydd, trygghet och säkerhet, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter, nolltolerans mot kriminell användning av bostaden med mera). I Tumba har vi gått igenom elva hus/portar och samtliga av dessa har blivit godkända enligt Trygga Hus-standarden.



Ökad upplevd trygghet med 1 procentenhet från 1 jan 2021 till 31 dec 2021

DIGITAL OMSTÄLLNING



Digital transformation, en resa



Kommentar

Digital transformation, en resa med fokus på fyra delar

Strategiska digitaliseringsfrågor samt att driva på Botkyrkabyggens digitala resa kommer att vara i fokus de närmsta åren. Vi påbörjar arbetet med att kompetensutveckla och sätta fokus på den digitala omställningen. Syftet är i korthet att, med hjälp av digital teknik, effektivisera och förbättra vår verksamhet. Riktningen för vårt arbete bygger på att alla kan delta och påbörja arbetet med digitaliseringen.

1) Nyttja befintliga system

Innebär att vi nyttjar och använder befintliga digitala verktyg, system och tjänster i vår vardag, till exempel videomöten via Teams. Andra exempel på utvecklingsarbeten som pågår inom detta område är att utöka användningen av de system vi redan har för uppföljningar och informationsinsamling.

2) Digitalisera verksamheten

Innebär att vi ställer om från analogt till digitalt inom verksamheten. Till exempel att gå från papper till digitala processer, webbformulär eller att gå från manuella mätavläsningar till digital avläsning.

3) Digital transformation och digital tillväxt

Digital transformation handlar om hur vi använder teknologi för att effektivisera, förnya och förbättra verksamhetens olika delar. Det kan bland annat innebära påverkan och förändringar av våra strukturer, organisation, ledarskap, kompetenser med mera. Digital transformation är ett långsiktigt strategiskt arbete som handlar mer om förändrade sätt att tänka, strategi och ledarskap, snarare än teknik. Digital tillväxt handlar om hur vi använder teknologi för att identifiera nya affärer/affärsmodeller, för vår del kopplat till bostäder, lokaler och kommersiella lokaler, dess tjänster med mera. Exempelvis smarta hem, vård och omsorg hemma, kontorstjänster med mera.

4) Digital innovation

Handlar om hur vi som bolag stödjer och är aktiva inom digitala utvecklingsområden som över tid gynnar bolagets affärsutveckling.

NY METOD SKAPAR TRYGGA BOSTÄDER I BOTKYRKA

En 100 punkter lång checklista, förråd och garage som nagelfars, genomgång av hyresgästernas upplevelser och olovlig uthyrning, statistik på glaskross och klotter. Det är exempel från Botkyrkabyggens nya satsning Trygga Hus. Till detta kommer nolltolerans mot kriminell användning av bostaden samt täta samarbeten med polisen, kommunen och räddningstjänsten.

– Att känna sig säker och trygg är en mänsklig rättighet. Därför utökar Botkyrkabyggen vårt trygghetsarbete med en ny, egenutvecklad metod. Med Trygga Hus gör vi en 360-gradig bedömning av både sociala och tekniska aspekter i våra hus. Det handlar om allt från att säkerställa bra skalskydd, trygghetsvandringar och att det finns engagerade hyresgäster till att det inte förekommer olovlig andrahandsuthyrning i huset, säger Chris Österlund, vd för Botkyrkabyggen.

Botkyrkabyggen har utvecklat metoden Trygga hus för att systematiskt kunna göra trygghetsbedömningar av bolagets fastigheter och på så sätt kunna sätta in rätt och kraftfulla åtgärder för ökad säkerhet och trygghet. Det unika ligger i att bolaget både fångar upp husets fysiska status och hur hyresgästerna påverkas av annat som sker där.

Trygga Hus börjar med informationsinhämtning och analys. Botkyrkabyggen tar del av hyresgästernas upplevelse av trygghet. Statistik över störningar i huset kartläggs, liksom skadegörelse, med mera. Huset granskas även utifrån en checklista med cirka 100 punkter. På plats synas till exempel risken för att obehöriga kan uppehålla sig i allmänna utrymmen, belysning, lås, garage



Under 2021 klarade ca 300 bostäder den slutliga trygghetsbedömningen och märktes upp med symbolen Trygga Hus.

och lekplatser. Därefter gör Botkyrkabyggen en plan för åtgärder. När de är genomförda görs en slutbedömning. Om huset godkänns märks det med symbolen Trygga Hus.

– Botkyrkabyggen har ett ansvar att göra allt vi kan för att säkra barnen och de vuxnas liv och hälsa. Vi måste jobba med flera dimensioner, flytta fram våra positioner och tänka nytt för att hyresgäster och besökare ska känna sig trygga. Tiden är förbi då bostadsbolag kunde nöja sig med passersystem och skyddsrumskontroller. Att skapa trygghet är ett mycket större åtagande än så, oavsett var man bedriver sin verksamhet. Att säkra trygghet och trivsel är en viktig del i vår förvaltningskvalitet, säger Chris Österlund.

STAMBYTENA ÖKAR TAKTEN

Trots många utmaningar under pandemin har Botkyrkabyggens stambyten kunnat fortgå, och detta i allt högre takt. Under 2021 stambyttes totalt 591 av bolagets miljonprogramslägenheter i Fittja, Alby och Storvreten, vilket är hela 70 procent fler än under 2020. Sammanlagt har nu 3189 av bolagets lägenheter stambytt. Ca 6900 lägenheter återstår, vilket innebär att stambytena planeras att fortgå i många år framöver.



Sanela i Alby fick ett nytt badrum 2021. I den digitala versionen berättar både hon och personalen mer om stambytet.



ETT LYFT FÖR ALBY CENTRUM

Alby Centrum har fått ett ansiktslyft. Butikerna har fått nya fina skyltar, väggar har målats om, innertaket har bytts ut och ny belysning har tillkommit.

Under året har även fönsterkupolen renoverats och håller nu tätt mot väder och vind, garaget har renoverats och skador på fasaden har lagats. Dessutom har ett nytt ljudsystem installerats med musik och ljudmeddelanden.

FÖRBEREDER FÖR NYPRODUKTION

Under 2021 har förberedelser ägt rum för att kunna påbörja nyproduktion av ca 140 nya lägenheter i centrala Tumba. Strax ovanför Tumba centrum planeras Tumba Port och Tumba Terrassen med ca 70 lägenheter i varje hus. Bygglov för första etappen Tumba Port lämnades in 2021 och ambitionen är att kunna ta första spadtaget innan 2022 är slut. I huset planeras för främst en- och tvårummare och högst upp på plan 9 byggs en gemensam terrass med vidunderlig utsikt. Lägenheterna är Botkyrkabyggens första nyproduktion på fem år och efterlängtrade av många. Av alla köande i Botkyrkabyggens bostadskö så har flest angivit att de önskar 1-2 rum och kök i Tumba centrum.

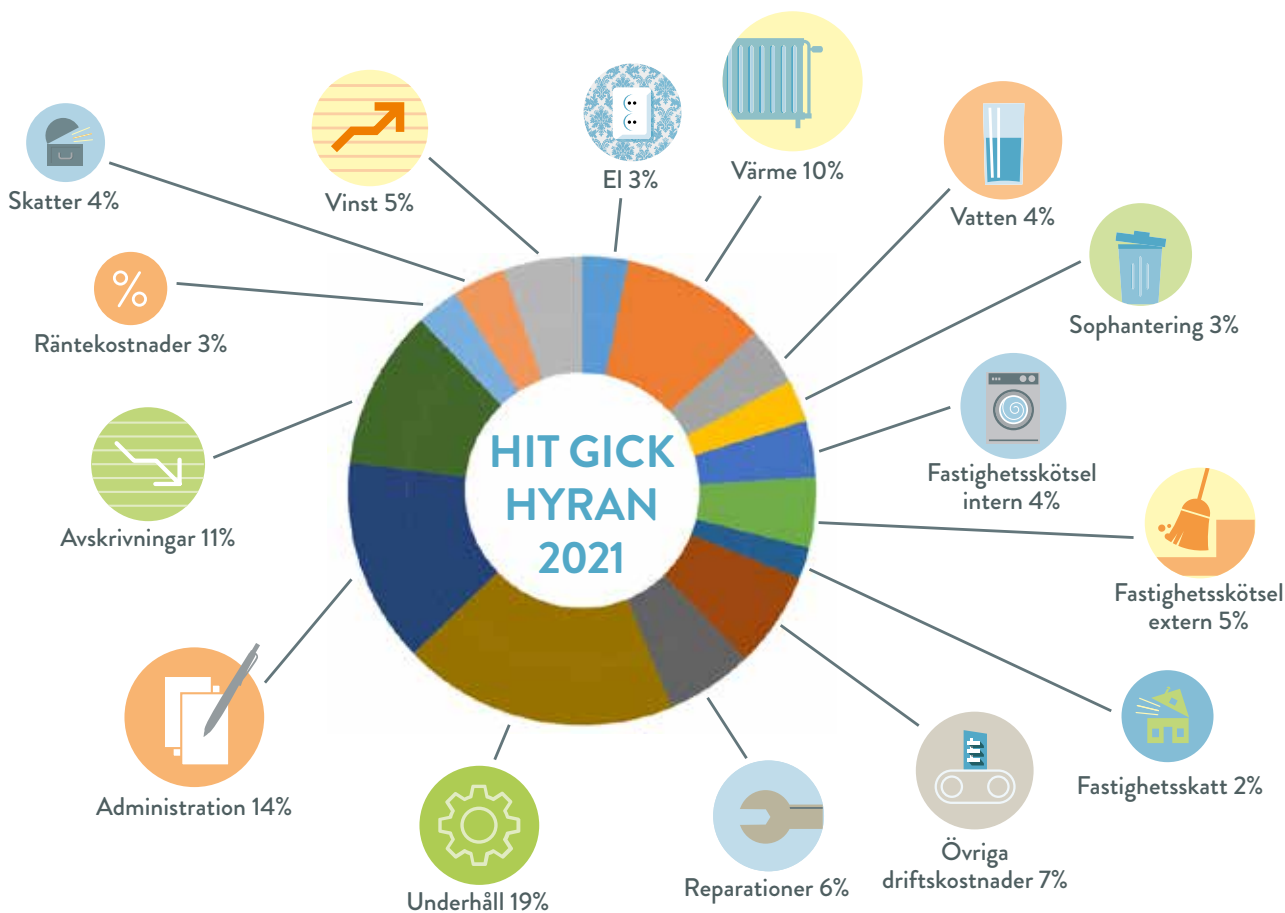


I första huset Tumba Port planeras 70 lägenheter om 1-3 rok.



UTBILDNING KAN FÖREBYGGA BRÄNDER

Varje år rycker räddningstjänsten ut till 6400 bostadsbränder i Sverige. Utöver dessa bränder inträffar dessutom varje år cirka 25 000 småbränder i landets bostäder. Ju fler som har kunskap om förebyggande brandskydd och hur man ingriper vid en brand desto fler liv kan räddas. I början av 2021 fick Botkyrkabyggens hyresgäster möjlighet att delta i en digital brandskyddsutbildning tillsammans med föreningen FRIIS. Deltagarna fick inte bara lära sig hur man ska agera om det börjar brinna utan även vad varje hyresgäst kan göra för att förebygga att en brand uppstår i bostaden.



Uteservering för småttingar

Småttor som bier, skalbaggar och vasselbaggar är viktiga för vår jord. Men så har de även ett annat och mer speciellt jobb: gräsmattor väver ryggsäck för till exempel pollensamlande insekter som smygflugor, maskflugor, svampflugor och vasselbaggar. Därför väntar vi med ett klippat grässtråk till våra små kämpor kan hitta mer gömda ställen.



KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM PLANETEN



HANTERING AV EXTREMVÄDER



Utredning av klimatrisker för fastigheterna



Kommentar

Vi har under 2021 haft en representant med i Botkyrka kommuns grupp för att ta fram en klimat- och sårbarhetsanalys, analysen är nu färdig och har delgetts företaget. Nu när vi vet vilka fastigheter som kan påverkas av extremväder så kommer vi under 2022 att ta fram en plan för att klimatsäkra fastigheterna.

FOSSILFRITT SENAST ÅR 2030

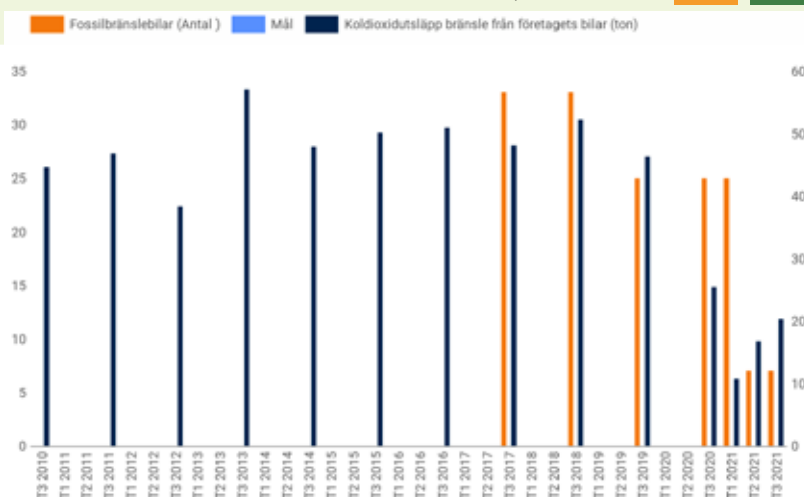


Utfasning av Botkyrkabyggens fossilbränsle drivna bilar inom affärsområdena till år 2021, mäts i antal fossilbränsle drivna bilar inom företaget



Kommentar

Under 2021 skulle alla Botkyrkabyggens egna fossilbränsle drivna bilar ha ersatts med elbilar. Här ligger vi dock fortfarande efter då vi har problem med att installera laddplatser. Det återstår sju fossilbränsle drivna bilar att fasa ut.



Utfasning av Botkyrkabyggens fossilbränsle drivna bilar inom affärsområdena till år 2021

Minskat tjänsteresande med egen bil, mätt i kg CO₂



Kommentar

Tjänsteresorna fortsätter minska. Förhoppningsvis kan koldioxidutsläppen minska ännu mer när pandemin är över och det blir lättare att använda el-poolbilarna och vi väntar oss vid att ha digitala möten i större utsträckning. Men det kan också innebära att tjänsteresorna ökar igen.



Minskat tjänsteresande med egen bil, mätt i kg CO₂

Fossilfria entreprenörstransporter till år 2025



Kommentar

I våra entreprenörsupphandlingar premierar vi fossilfria transporter. Även HBV har börjat ställa detta krav i sina upphandlingar, ett önskemål om detta har framförts tidigare och nu har man börjat. Vi behöver dock bli bättre på uppföljningar av dessa krav. Det kan komma lagkrav på att vi skall ställa klimatkrav och inte bara bör.

FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR, INNOVATION, SAMVERKAN FÖR FÖRNYBARA ENERGIKÄLLOR



Projekt kring förnybara energikällor i form av hybridpaneler



Kommentar

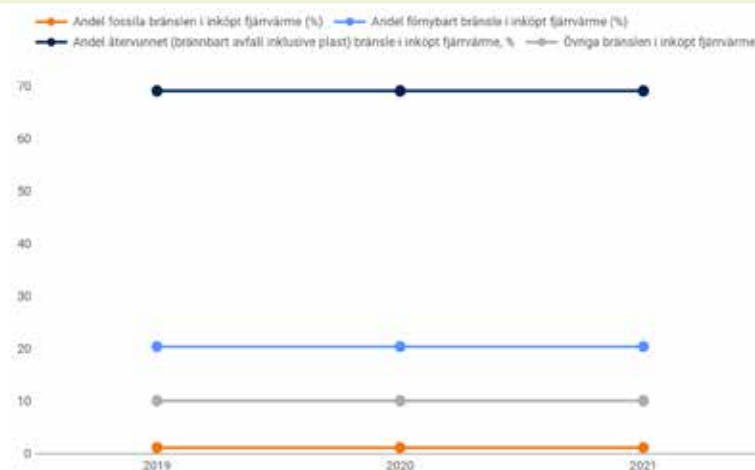
Vi har vi startat ett projekt med ny teknik i form av hybridpaneler (generering av både el och värme) för solkraft. Vi kommer att gå vidare under 2022 med utvärdering och prov av batterilagring för att säkerställa det egna el- och värmebehovet i fastigheten.

I samverkan med SFAB få bort det fossila bränslet i fjärrvärmeproduktionen, dvs fossilfri uppvärmning till år 2025



Kommentar

Vi arbetar med att säkerställa att vår fjärrvärmeleverantör SFAB fortsätter sitt arbete med att fasa ut fossila bränslen ur fjärrvärmeproduktionen. Vår driftavdelning redovisar de olika delarna som fjärrvärmeleverantören använder i produktionen för uppvärmningen för att följa upp och föra dialog om minskade fossila utsläpp. Vi deltar i träffar med SFAB för att jobba med förbättringar. Dialog med SFAB sker löpande.

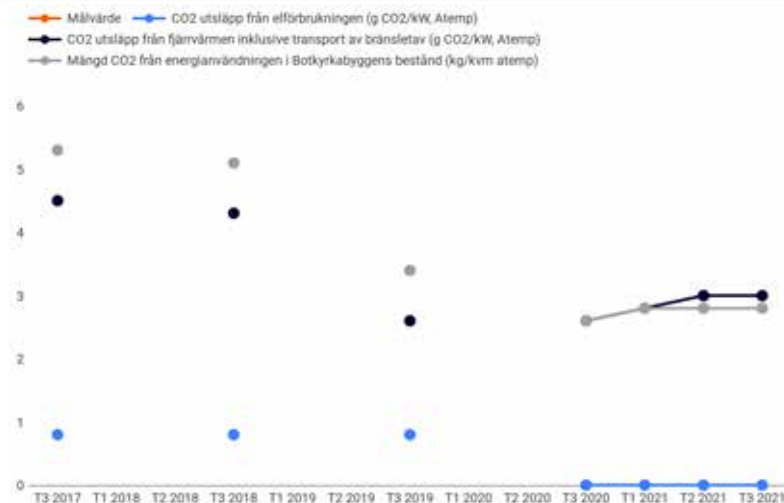


I samverkan med SFAB få bort det fossila bränslet i fjärrvärmeproduktionen till 2025

Minska koldioxidutsläppen från energiförbrukningen

Kommentar

CO₂-utsläppen från fjärrvärmens har ökat något enligt senaste underlaget från SFAB, tyvärr är siffrorna för 2021 inte klara än varför det är siffrorna för 2020 som redovisas, se nedan.



Minska koldioxidutsläppen från energiförbrukningen

Lokala miljövärden 2020

Välj först företag här:

Södertörns Fjärrvärme AB

Välj sedan nät här:

Södertörn Fjärrvärme Totalt



RESURSANVÄNDNING	EMISION AV VÄXTHUSGASER	ANDEL FOSSILA BRÄNSLEN
Primärenergifaktor	Förbränning	kol, eldningsolja, naturgas
0,14	40 g CO2 ekv/kWh	0,6%
	Transport och produktion av bränslen	
	3 g CO2 ekv/kWh	

Ovanstående miljövärden är residualens miljövärden, dvs de är korrigerade för värme som säljs ursprungs- eller produktions specifikt.

HÅLLBAR NYPRODUKTION, TILL- OCH OMBYGGNAD



Bygga med låg miljö- och klimatpåverkan



Kommentar

Vi tittar på möjligheten att styra vår materialanvändning i nyproduktionen så att det blir så lite spill som möjligt. Vi arbetar med att införa möjlighet för hyresgäster att kunna sortera sitt avfall enkelt, dels genom nergrävning av sopkärl för olika fraktioner, dels genom att vi sätter in kärl för sopsortering under diskbänkarna vid nyproduktion. All nybyggnation skall enligt tidigare beslut uppfylla miljöbyggnad silver, vilket är en branschnorm. Detta påverkar materialvalet och energivärdena i vår nyproduktion. Vi är ej klara med implementeringen av byggvarubedömningen och hur den ska kunna efterlevas och kontrolleras i vår nyproduktion.

HÅLLBAR FÖRVALTNING



Hållbar förvaltning



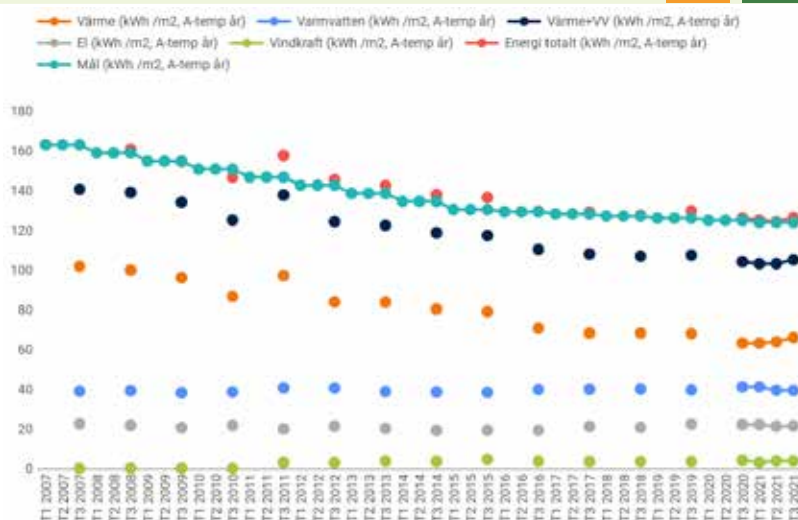
Kommentar

Pollineringsplan är framtagen. Planering av växter på kommande planeringsdagar fortlöper under 2022.

Vi energieffektiviserar våra fastigheter

Kommentar

Energiförbrukningen ökade på grund av den höjda värmeförbrukning som kan härledas till förvaltningsområde Fittja där värmepumparna stått still på grund av haveri. Samtliga åtta värmepumpsanläggningar på Krögarvägen byttes därför ut under kvartal två och arbetet slutfördes i december. Detta gör oss också mindre beroende av fjärrvärme och kan hjälpa till att kapa effektoppar vid kallt väderomslag. Besiktning kvarstår.

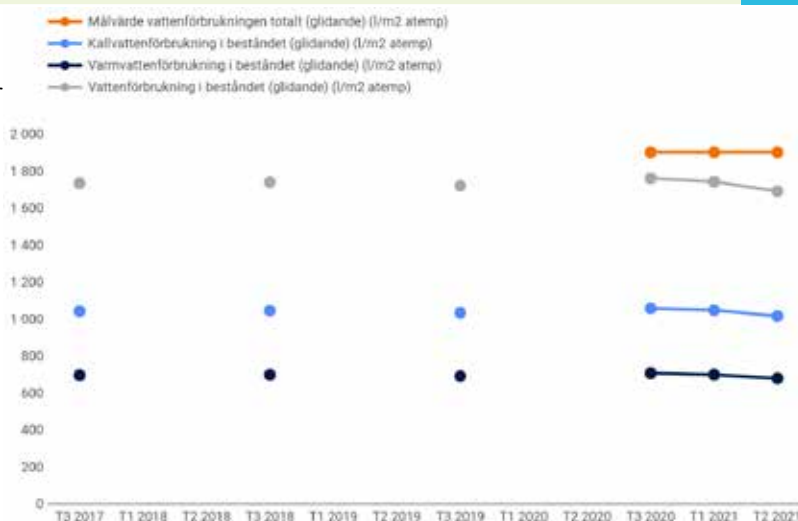


Vi energieffektiviserar våra fastigheter

Minskad vattenförbrukning och god vattenkvalitet

Kommentar

Inga aktiva vattensparprogram utfördes under 2021 men vi har stambytt 591 lägenheter under året. Efter genomfört stambyte kan vi se att vattenförbrukningen i dessa fastigheter minskar, vilket också slår igenom i den totala vattenförbrukningen. Att vattenförbrukningen inte minskat mer jämfört med 2020 kan antas bero på att hyresgäster är hemma på dagtid i större utsträckning.



Minskad vattenförbrukning och god vattenkvalitet



EGNA BIN OCH POLLINERINGSPLANER

I Storvreten finns sedan några år tillbaka fem bikupor som sköts av personal och hyresgäster. Bin och andra pollinatörer är viktiga för oss människor. Utan dem blir skördarna sämre och vi får mindre mat. I slutet av augusti slungades honung från våra bikupor. Resultatet blev ca 50 kg Storvretenhonung.

Från 2021 har också varje område i Botkyrkabyggen tagit fram sin egen pollineringsplan. Under vår och tidig sommar kan det vara svårt för pollinatörer som bin, fjärilar och skalbaggar att hitta mat. I gräsmattor växer ofta maskrosor, vitklöver och tusensköna – växter som är rika på pollen och nektar. Därför väntar vi med gräsklippningen på vissa platser tills insekterna kan hitta mat på andra ställen. I flera områden har vi även sått ängar med blommor som kornvallmo, blåklint och röllika, även de rika på pollen och nektar. På så sätt får våra minsta invånare tillgång till en hel buffé att kalasa på under sommaren.

HYBRIDPANELER GER EL, VÄRME OCH VARMVATTEN

Botkyrkabyggen har sedan flera år tillbaka solceller som producerar el på Munkhättevägen i Tumba och solfångare som producerar vattenburen värme på Alice Tegnérsväg i Tullinge. Nu har arbetet påbörjats med att byta ut solfångarna mot hybridpaneler som består av både solceller och solfångare, vilket innebär att de kan producera både el, värme och varmvatten. Utöver det finns även ett batterilager som laddas av överskottselen, som sedan kan driva värmepumpen när solen inte skiner.

– Förutom att jobba mot våra mål i Agenda 2030 och Allmännyttans klimatinitiativ får vi chansen att prova ny teknik som i detta fall kan ge pay-off på 6-7 år. Det kallar jag win-win-win, säger Patrik Lindqvist, driftchef på Botkyrkabyggen.



Solfångarna på Alice Tegnérsväg i Tullinge byts nu ut mot hybridpaneler som inte bara ger vattenburen värme utan även el.



SMASKANDE PAPPERSKORGAR SLUKAR SKRÄPET I FITTJA

Regnbågsparken och Krögervägen i Fittja har fått nya papperskorgar. Med ett smaskande ljud, ett rap och ett tack ska de locka fler att mata papperskorgen istället för att slänga skräpet på marken. Papperskorgarna drivs av solpaneler och luckan öppnas med en fotpedal.

– Vi har alla ett ansvar att ta hand om vår miljö. Skräp föder skräp, om du slänger något på marken så kommer fler att göra samma sak. Men slänger du rätt kommer fler att följa efter, säger Sandra Gustavsson, områdeschef.



TVÄTTAD SAND SPARAR MILJÖN

Att byta ut sanden på alla lekplatser är dyrt både ur ett miljömässigt och ett ekonomiskt perspektiv. Därför satsar Botkyrkabyggen istället på att rengöra lekplatserna i Alby. 2020 var det gummimattor och konstgräs som tvättades och under 2021 rengjordes sanden istället för att fylla på ny. Samtidigt byts delar ut där det behövs och lekplatserna målas om.

ALLA FÅR LADDA

Botkyrkabyggens hyresgäster kan numera hyra en parkeringsplats med elbilsaddning, lika enkelt som en vanlig parkeringsplats. För att inte platserna ska stå ounyttjade i väntan på att hyras ut till elbilsägare finns nu även gästparkeringar med laddningsmöjlighet. Antalet platser kan sedan utökas i takt med efterfrågan.





SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA



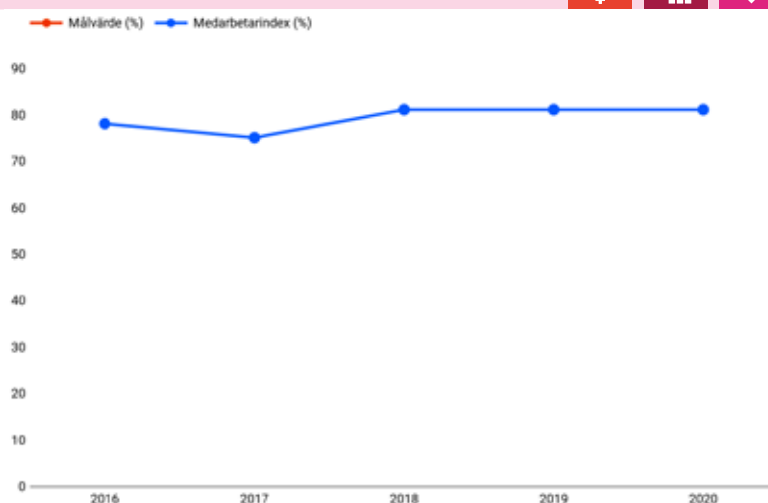
SOCIALT HÅLLBART FÖRETAG



Ökat medarbetarindex

Kommentar

Ingen mätning gjord 2021.



SOCIALT HÅLLBARA AFFÄRER



Kommentar

Vi arbetar systematiskt med tydliga rutiner och mål för att komma tillrätta med den olovliga andrahandsuthyrningen. I år har vi tagit tillbaka 115 lägenheter till den ordinarie bostadskön.

Vi har ett bra samarbete med kommunens vräkningsförebyggande grupp. Arbetet följs upp minst en gång i månaden. Vår gemensamma vision är att inte avhysa några barnfamiljer. Vi försöker alltid hitta en lösning.

Vårt samarbete med socialtjänsten fungerar bra på flera sätt och följs upp genom regelbundna möten. Just nu har socialtjänsten fyllt kvoten 300 lägenheter enligt ägardirektiverna och arbete pågår med konverteringar till egna kontrakt.

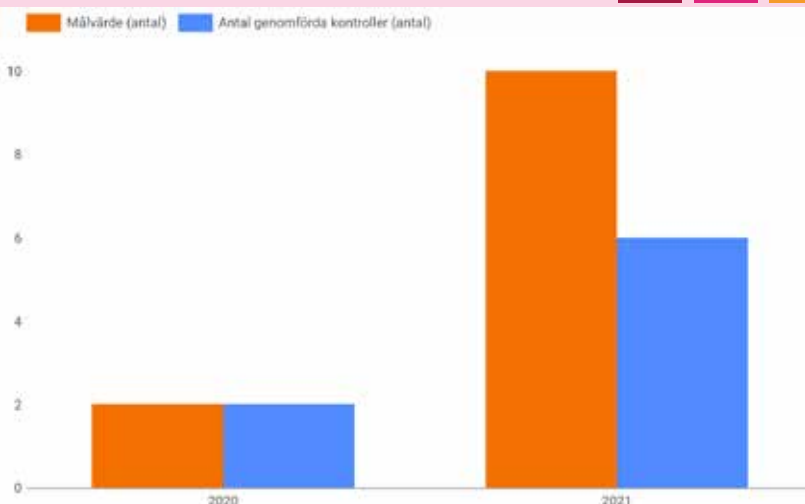
Verka för en sund konkurrens på lika villkor genom att genomföra tio arbetsplatskontroller under året



Kommentar

Vi har genomfört fem större och en mindre byggarbetsplatskontroll under året. De entreprenörer som fått avvikelser har lämnat in tillfredsställande åtgärdsplaner.

Målet för antal byggarbetsplatskontroller uppnåddes inte 2021 då vi inte var redo att kontrollera alla entreprenader. Detta eftersom alla upphandlingar ännu inte innehåller den tydliga text vi anser oss behöva för att kunna genomföra kontrollerna utan att vi hamnar i juridiska spörsmål.



Verka för en sund konkurrens på lika villkor genom att genomföra tio arbetsplatskontroller under året

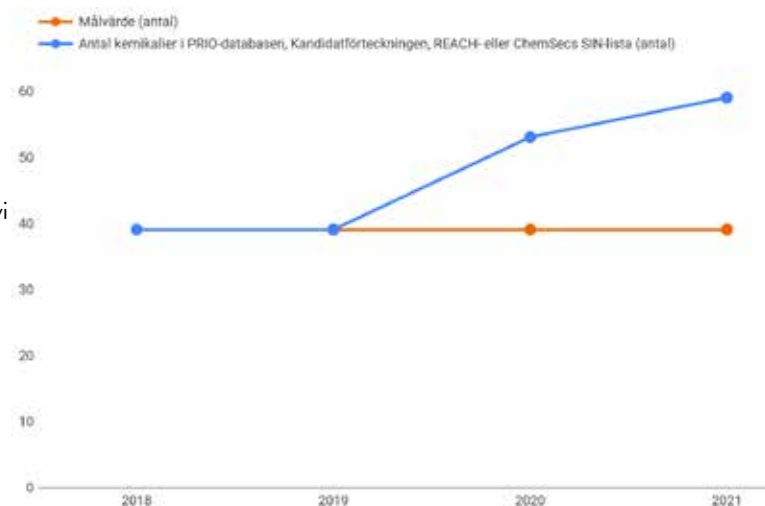
Systematiskt minska hälso- och miljöfarliga produkter i förvaltningen



Kommentar

Ökningen beror inte på att vi tagit in kemikalier med miljö- och hälsorisker utan på att kemikalier klassats om. Det minskar dock inte problemet med miljö- och hälsofarliga kemikalier.

För att systematiskt börja minska andelen miljö- och hälsofarliga produkter i förvaltningen behöver vi göra om arbetssättet i kemikaliegruppen, detta kommer att genomföras under Q1 2022 då omorganisationen för förvaltningen som genomfördes 2021 slagit igenom i alla områden.



Systematiskt minska hälso- och miljöfarliga produkter i förvaltningen

SOCIALT HÅLLBARA SAMHÄLLEN



Stärka tryggheten och skapa ett socialt välmående samhälle

Kommentar

Tillsammans sätter vi fokus på:

- Platsutveckling med samhällsbyggande insatser
- Situationell prevention
- Social prevention
- Samverkan

Policy Sund konkurrens med legala villkor

Styrelsen fattade beslut om ny policy under hösten, Sund konkurrens med legala villkor. Syftet med denna policy är att uppnå en sund konkurrens med legala villkor som eliminerar brottsligheten samt säkra att vi gör affärer med aktörer som fullgör sina förpliktelser enligt lagar och förordningar.

Denna policy omfattar arbetsprocesserna:

- upphandling, inköp och avtalskrav
- samverkan med civilsamhällets aktörer
- nyinvesteringar
- uppföljning och kontroller.

Till den nya policyn kopplas insatser inom respektive område:

- Att genomföra arbetsplatskontroller på byggen i syfte att kontrollera byggentreprenörer och underentreprenörer. Vi har under året genomfört sex kontroller där vi kontrollerat vilka som är på byggarbetsplatsen, företag, arbetstillstånd, ID-06 och ID-kort. Vi arbetar även med att få in samtliga satta krav i upphandlingar och avtal. Nästa steg vi tar nu är att kontrollera arbetsvillkor med mera med start i januari 2022.
- En arbetsgrupp är tillsatt för att sätta rutiner och genomföra kontroller inom lokaluthyrningen.

Trygga Hus hos Botkyrkabyggen, ny metod implementerad under året

En metod har tagits fram för att bedöma tryggheten och vidta åtgärder i fastigheter för ökad upplevd trygghet hos våra hyresgäster. Arbete pågår nu med att implementera Trygga Hus inom organisationen samt genomföra kontrollerna.

Vi har genomfört en första kontroll i 34 hus:

- 11 hus i Alby
- 3 hus i Fittja
- 5 hus i Storsvreten
- 4 hus i Norsborg
- 2 hus i Tumba
- 3 hus i Tullinge
- 6 hus i Riksten

Av dessa 34 har 17 hus under 2021 godkänts som Trygga Hus hos Botkyrkabyggen.

EST, effektiv samordning för trygghet

Vårt arbete inom EST fortsätter där vi tillsammans prioriterar och stärker det våldsförebyggande arbetet genom samverkan.

Vi har fyra strategiska områden:

- Trygghetsskapande insatser
- Brottsförebyggande insatser
- Våldsförebyggande insatser
- Brottsbekämpande insatser

Våra prioriterade fokusområden är:

- Barn och unga
- Våld i nära relationer
- Narkotika

EST lägesbild, årssammanfattning

Övergripande gemensam beskrivning av brott och annat otrygghetsskapande i kommunen

Under 2021 har flest avvikelserapporter inkommit från områdena Alby, Tumba och Fittja, därefter Hallunda/Norsborg och sist Tullinge. De avvikelser som rapporteras i störst utsträckning är skadegörelse och otrygghetsskapande samlingar av personer, i vissa fall i samband med narkotikahandlingar.

Den kommunövergripande lägesbilden konstaterar även en lugnare sommar än samma period föregående år, vilket delvis kan bero på att fler vistades utomlands denna sommar. Rapporteringen har fortgått, men har under hösten minskat från Botkyrkabyggen. En trolig orsak är omorganisationen som har genomförts under höst/vinter.

Gemensamt beslut i samverkan att prioritera följande områden i kommunen

Alby

Det förekommer fortsatt en öppen narkotikaförsäljning i Alby centrum och en förflyttning av verksamheten från centrum till framför allt Tingstorget. Det samlas fortsatt ungdomar i anslutning till Alby centrum vid olika tidpunkter, grupper som försvinner när polisen anländer till platsen. Det finns en oro kring att Alby centrum kan vara en plats där unga kan utsättas för rekrytering till kriminalitet. Åtgärder är fortsatt hög närvaro av operativa resurser och situationella och sociala åtgärder. Samverkan med föreningar och organisationer har skett för att stadsdelen ska kännas trygg och att det ska finnas vuxennärvaro. Aktiviteterna pågår för fullt och är välbesökta. I Alby centrum och omnejd pågår kraftsamling.

Fittja

I Fittja centrum och i närliggande fastigheter förekommer det fortsatt öppen narkotikaförsäljning, återkommande rapporteringar visar att handeln sker öppet och på flera platser i centrum samt i portar och i närliggande bostadshus. Den samlade bilden är att det finns otrygghetsskapande samlingar av ungdomar som befinner sig i anslutning till Fittja centrum och den öppna drogscenen.

Tumba

Av rapporterna framkommer öppen narkotikaförsäljning i och omkring Tumba centrum samt otrygghetsskapande samlingar av personer. Det ses även tendenser till narkotikabruk och försäljning i Storvreten och Tuna Torg. Sociala åtgärder i samverkan med föreningar och organisationer har vidtagits så att stadsdelen känns trygg och att det finns vuxennärvaro. Aktiviteterna pågår för fullt och är välbesökta.

Norsborg

Det finns en fortsatt förekomst av narkotikahandling kring Norsborg och Hallunda centrum. Skadegörelse på skolgårdar anmälda till entreprenör för åtgärd är återkommande. EST noterar även en minskning av rapporter från området. Sociala åtgärder i samverkan med föreningar och organisationer har vidtagits så att stadsdelen ska kännas trygg och att det ska finnas vuxennärvaro. Aktiviteterna pågår för fullt och är välbesökta.

Insatser

EST har under året fortsatt arbetet med DAPar (dokumentation av problembild) med berörda aktörer för närmare samverkan på platser med återkommande problematik. Inom ramen för dessa görs kontinuerliga uppföljningar av de situationella och sociala åtgärder som föreslagits på platserna. Dessa har omfattat gallring av buskage och att åtgärda trasig belysning för att öka insynen på vissa platser, upprätta kontaktvägar och korta ledtiden mellan berörda verksamheter och EST, samt ökad närvaro av trygghetsfältare, väktare och polisen.

Utöver DAPar har ESTs operativa insatser från Botkyrkabyggen, polisen och kommunen styrts till platser som är drabbade av avvikelser. Under sommaren har kommunen haft en extra resurs i form av EST-bilen som ronderat specifika platser med utgångspunkt i ESTs lägesbild. Genom denna har vi även denna sommar besökt kommunens badplatser.

Trygghetsfältarna

Trygghetsfältarna arbetar med att förebygga social oro och brottslighet och är gemensamma resurser mellan Botkyrka kommun och Botkyrkabyggen. Vi har idag sex trygghetsfältare, en samordnare och en enhetschef. Under 2021 har trygghetsfältarna haft hög närvaro i Alby centrum i och med problematiken som finns på platsen med barn och unga som vistas i sammanhang kopplade till narkotika och rekrytering till kriminalitet. Trygghetsfältarna har under 2021 arbetat i Fittja, Hallunda, Norsborg, Tumba centrum och Storvreten med relationskapande, uppsökande verksamhet och att lotsa barn och unga till en meningsfull fritid. I trygghetsfältarnas arbete ingår att göra oroanmälningar till socialtjänsten för att barn och unga ska få rätt stöd. I och med att många unga i Sverige rekryteras in i kriminalitet idag har trygghetsfältarna sänkt ribban för när oroanmälningar görs för att mer effektivt fånga upp dem som är i riskzon. Trygghetsfältarna arbetar även med skolfält i Sankt Botvids gymnasium och försöker upprätta kontakt med Tumba gymnasium. Syftet är att nå och arbeta för åldrarna 16–19 år och framtida unga vuxna personer. Syftet har varit att skapa trygghet i Botkyrka samt lära känna medborgarna. Trygghetsfältarna har även samverkat med områdessekreterare, skolfältare, fritidsgårdar, socialtjänsten, polisen, nattvandrarerna med flera.

Ökad sysselsättning och jämställdhet genom att använda vår egen verksamhet som hävstång



Kommentar

Qvinna i Botkyrka – vår jämställdhetsinsats – leder till nöjdare hyresgäster

Botkyrkabyggens jämställdhetsinsats fortsätter att växa i organisationen.

Vi sköter all trapphusstädning i Alby, Fittja och Norsborg. Sedan i höstas har även skötseln av utemiljön tagits över av Qvinna i Botkyrka i alla förvaltningsområden. Precis som vi ser bättre kvalitet på trapphusstädningen sedan Qvinna tog över ser vi samma resultat i utemiljön. Den senaste stora kundmätningen visar enorma framsteg i Alby gällande trapphusstädningen. Andelen nöjda hyresgäster har ökat med 10,1 procentenheter och när det gäller städning av tvättstugan är ökningen 10,9 procentenheter. Även andelen som är nöjda med städutrustningen har ökat, med 7,6 procentenheter. Även i Norsborg har både andelen som är nöjda med städningen av trapphus och städningen av tvättstugan ökat. Här har det skett en stor ökning, 8,8 procentenheter, av andelen som är nöjda med städningen av grovsoprummen. I Fittja ser vi att städningen av gård och närmiljö har ökat med 2,2 procentenheter till höga 83,9% nöjda hyresgäster. Även andelen hyresgäster som är nöjda med städningen av tvättstugor och städutrustningen har ökat.



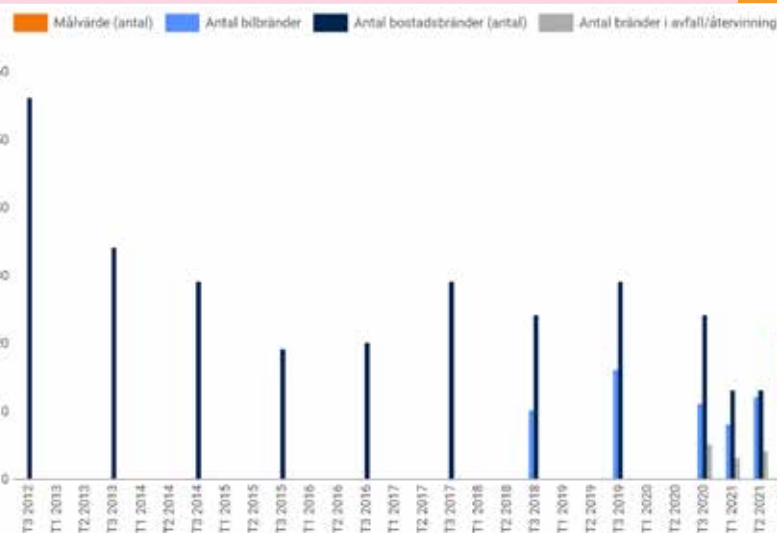
100 sommarungdomar

Botkyrkabyggen har mellan den 14 juni och 13 augusti 2021 erbjudit 100 ungdomar i kommunen sommarjobb. Ungdomarna har varit 16–18 år och har främst arbetat med skräpplockning, ogrärensning och målning. Utöver dessa ungdomar har Botkyrkabyggen anställt fyra handledare vars främsta uppgift har varit att arbetsleda och ha det övergripande ansvaret för sommarungdomarna.

Inga bränder i våra områden

Kommentar

Både mängden bostadsbränder och bilbränder har tyvärr gått upp under 2021 jämfört med 2020. Det kan bero på att många varit hemma i större utsträckning under även detta pandemiår men vi tror att bilbränderna inte är lika påverkade som tidigare av ungdomsprotester.



Inga bränder i våra områden

NIONDEKLASSARE SKAPADE RYMDKONST I ALBY

Tillsammans med Subtopia har 20 niondeklassare från Kvarnhagsskolan och Grindtorpsskolan i Alby skapat en muralmålning på temat rymden. Eleverna har tillsammans med konstpedagogen Cesar Fulgencio från Subtopia, konstnären Aris och sina bildlärare fördjupat sig i konst i offentliga rum. Syftet med projektet, förutom att få en fin målning i centrum, är att elever från olika skolor får lära känna varandra genom att skapa tillsammans och att de får vara med och påverka sin egen vardagsmiljö.

– Det ger både hopp och stolthet att få vara med och skapa något som håller över tid. Botkyrkabyggen har sedan 80-talet arbetat tillsammans med barn i olika konstprojekt. Deras erfarenheter blir synliga för flera generationer framåt och konstverken står kvar, fina och fria från klotter, än idag. Att lyfta fram barn och unga i konsten är en del i vårt arbete med barnkonventionen och FN:s Agenda 2030 om fredliga och inkluderande samhällen, säger Alvaro Fuentes, bosocial strateg på Botkyrkabyggen.



BOTKYRKABYGGENS HYRESGÄSTER KÄNNER SIG TRYGGARE

Mellan 2020 och 2021 ökade den upplevda tryggheten hos Botkyrkabyggens hyresgäster med 1,4 procentenheter, enligt en undersökning från AktivBo.

– Det är positivt för våra hyresgäster och ett kvitto till oss själva på att vi är på rätt väg. Men vi är långt ifrån klara. 2022 förfinar vi ytterligare vårt trygghetsarbete både internt och i samarbete med andra, säger Chris Österlund, VD för Botkyrkabyggen.

Totalt sett har tryggheten ökat med 1,4 procentenheter mellan åren 2020 och 2021, från 74,4 procent till 75,8 procent. Andelen hyresgäster som upplever att tryggheten är mycket bra eller ganska bra ökar i bolagets samtliga förvaltningsområden. De största ökningarna syns i Tumba och i Fittja, med 1,8 procentenheter respektive 1,7 procentenheter. Men nivåerna skiljer sig åt mellan områdena. 80,7 procent av Botkyrkabyggens hyresgäster i Tumba och 73 procent i Fittja upplever att tryggheten är mycket bra eller ganska bra.

– Att känna sig trygg i sin bostad och i sitt närområde är oerhört viktigt, oavsett var du bor. Jag är glad över att Botkyrkabyggens arbete gör skillnad i människors vardag, men vi måste – och ska – göra ytterligare insatser i alla våra områden för att tryggheten ska öka till ännu högre nivåer, säger Chris Österlund.

Arbetet med trygghet är en del i bolagets arbete för ökad social hållbarhet. I alla de trygghetsparametrar som mäts av AktivBo har det skett en positiv förändring i Botkyrkabyggen mellan år 2020 och år 2021. Den personliga tryggheten i området kvällar och nätter är det som ökat mest, med 3,1 procentenheter - från 68,5 procent 2020 till 71,6 procent 2021. Botkyrkabyggen har även frågat hyresgästerna om hur de upplever kontakten med



Mer belysning mellan husen är något som kan öka tryggheten för många hyresgäster.

grannarna, eftersom god gemenskap är en viktig faktor för att känna sig trygg. Andelen hyresgäster som anser att kontakten är mycket bra eller ganska bra har ökat med 2 procentenheter – från 81,1 procent till 83,1 procent.

– I trygghetsarbetet 2022 tar vi fasta på det som vi ser ger tydlig positiv effekt och utvecklar det ytterligare. Samt analyserar de parametrar där den positiva förändringen inte är lika stor, det kan till exempel handla om att hantera hyresgästernas upplevelse av risk för inbrott i lägenheten. Förbättringen där är bara 0,6 procentenheter från 75,5 procent till 76,1 procent mellan 2020 och 2021. Men oavsett vad vi tar oss an under året framför oss, så handlar det om att arbeta systematiskt och att sätta in både tekniska, fysiska och sociala åtgärder för att öka trivselen och förhindra brott, säger Chris Österlund.



Cemile och Simret städar i Norsborg. I den digitala versionen kan du se en film om Qvinna i Botkyrka.

NÖJDARE HYRESGÄSTER DÄR QVINNORNA STÄDAR

2017 startade Botkyrkabyggens jämställdhetsinsatsning Qvinna i Botkyrka i Fittja. Numera är det en permanent del i företagets verksamhet. Genom Qvinna i Botkyrka får kvinnor som står långt ifrån arbetsmarknaden en chans att komma ut i arbetslivet.

Sedan Qvinna i Botkyrka tog över städningen av alla trapphus i Fittja, Alby och Norsborg har kundnöjdheten ökat år efter år. Sedan hösten 2021 sköts även utemiljöerna i alla områden av Qvinna i Botkyrka.

Den senaste undersökningen visar en stor ökning av andelen nöjda hyresgäster gällande städning av trapphus och tvättstugor i Alby. Även i Norsborg har både andelen som är nöjda med städningen av trapphus och städningen av tvättstugan ökat. I Fittja ökade nöjdheten med städningen av gård och närmiljö, och även här har andelen hyresgäster som är nöjda med städningen av tvättstugor ökat.

4360 LÅGOR VISADE VÄGEN I ALBY OCH FITTJA

På luciadagen den 13 december möttes alla morgonpigga i Alby och Fittja av en ljusmanifestation. Botkyrkabyggen tände totalt 4 360 marschaller och i Alby ackompanjerades lågorna med fika, Luciatåg och eldshow utomhus.

– Vi ville bjuda på extra ljus och omtanke i mörka december och under pandemin. Den som var morgonpigga fick en mäktig upplevelse, säger Jenny Levai, kommersiell förvaltare på Botkyrkabyggen.

Botkyrkabyggen började tända marschallerna vid 03.30 måndag morgon. Det var många lågor som skulle tändas men alla 4360 marschaller brann vid åttatiden.

– Ljusmanifestationen är ett sätt för oss på Botkyrkabyggen att säga ”Välkommen hem, välkommen tillbaka”. Många Alby- och Fittjabor går hemifrån i ottan för att jobba eller kommer hem tidig på morgonen från nattskiftet, säger Jenny Levai.



Marschaller vid Alby Torg mötte de boende på luciamorgonen.



”HISSNANDE” RESA TILL HAVET

Då pandemin begränsade möjligheterna att resa bort, erbjöd Botkyrkabyggen vidgade vyer för hyresgäster i Storstreten. Istället för en vanlig hiss tar bolaget dig till havet.

– Varje dag transporterar Botkyrkabyggens hiss hyresgäster, tunga matkassar, rullatorer och barnvagnar. Nu kan hyresgästerna på Grytstigen kombinera det med en resa bland granar, kluckande vatten och pampiga torn, säger Linda Apelqvist, områdeschef i Storstreten.

På Grytstigen 2–8 i Storstreten har hissarnas insida fått olika naturmotiv. Tanken är att även ljud som vågbrus och fågelkvitter ska installeras.



SATSAR PÅ TRYGGHET OCH TRIVSEL

Ett nytt utegym byggdes under året bredvid multiarenan i Fittja. Regnbågsparken fick flera nya lekredskap och under loven har Botkyrkabyggen bjudit på flera Kul på lovet-aktiviteter i både parken och multiarenan.

På flera adresser i Fittja har trapphus och hissar dekorerats för ökad trivsel och trygghet. Med fönster i dörrarna blir det både ljusare och tryggare.



Träna utomhus med utsikt över Albysjön.

AGENDA 2030 NYCKELTAL

- betyder att uppgift saknas, medan 0 betyder noll

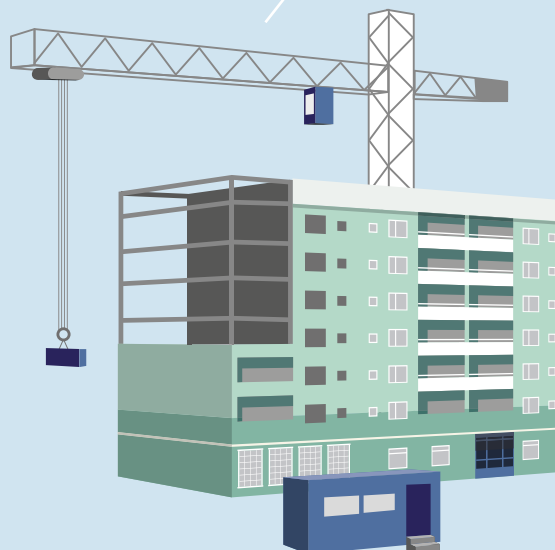
EKONOMISK HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM VÄLSTÅNDET

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Nöjd kundindex	66	67	68	66
Andel av företagets hyresgäster som är nöjda med sitt boende, Serviceindex, %	76,5	77,2	75,7	76,0
Årliga investeringar och underhållskostnader, Mkr	299	461	613	707
Årliga investeringar och underhållskostnader, % av total omsättning	34	52	66	78
Driftkostnad, kr/kvm	566	572	536	553
Företagets investeringar i nyproduktion, Mkr	53,6	9,5	8,5	34,4
Företagets investeringar i nyproduktion, % av total omsättning	6,4	1,1	1,0	3,8
Företaget har en policy för att förhindra korruption och mutor, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Företaget har en visselblåsarfunktion, ja/nej	Nej	Ja	Ja	Ja
Företaget följer upprättad inköspolicy innehållande hållbarhetskriterier, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Revision/utvärdering av entreprenörer, definierar lagkrav eller avtal med facket, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja

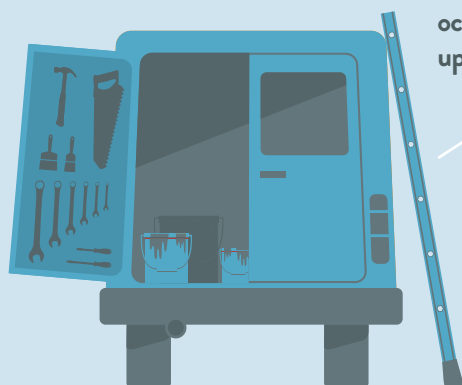
76% av Botkyrkabyggens hyresgäster är nöjda med sitt boende



Bolagets investeringar inför kommande nyproduktion var 34,4 Mkr



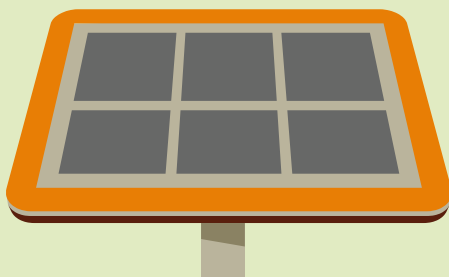
Företagets investeringar och underhållskostnader uppgick till 707 Mkr



KLIMAT- OCH MILJÖMÄSSIG HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM PLANETEN

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Total elförbrukning för fastighetsbeståndet, GWh/år	22,7	24,2	23,7	22,9
Total värmeförbrukning för fastighetsbeståndet, GWh/år	-	114,8	112,3	107,5
Energi producerad av Botkyrkabyggens eget vindkraftverk, GWh/år	5,9	5,9	7,2	6,1
De av Botkyrkabyggen ägda solpanelernas elproduktion, GWh/år	-	-	0,043	0,032
Andel fjärrvärme av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	82,7	81,3	79,8	80,7
Andel el av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	17,3	18,7	20,2	19,3
Andel olja av den energi som förbrukas av fastighetsbeståndet, %	0	0	0	0
Andel CO ₂ som släpps ut i beståndet från energianvändningen av fjärrvärme, %	84,7	80	100	100
Andel CO ₂ som släpps ut i beståndet från energianvändningen av el, %	15,3	20	0	0
Andel inköpt fossilfri energi som bolaget använder, %	80,58	82,97	99,12	99,11
Antal kemikalieprodukter	129	127	136	137
Antal laddplatser för hyresgästers bilar	0	0	56	56
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, matavfall kg/lgh	15,3	16,0	15,9	-
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, restavfall kg/lgh	651	640	639	-
Mängd avfall som produceras i beståndet, exklusive grovsopor, återvinningsmaterial kg/lgh	300	283	280	-

Botkyrkabyggens solpaneler producerade 32 MWh el 2021



Botkyrkabyggen har ett vindkraftverk som bidrog till elproduktionen med 6,1 GWh under 2021



137 kemikalieprodukter användes i verksamheten



SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Företaget har en transparent hyrespolicy, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Hyresnivå, kr/kvm	1024	1 048	1085	1107
Årliga investeringar och underhållskostnader per lägenhet, tkr/lgh	27	43	57	65
Hyresutveckling, %	0,64	1,6	1,6	0,97
Kötid för förstahandskontrakt, antal år	7,8	8,16	6,52	6,58
Antal förmedlade lägenhetskontrakt	367	427	576	715
Omflyttningar i fastighetsbeståndet intern, %	2,7	2,0	1,46	1,24
Omflyttningar i fastighetsbeståndet extern, %	3,7	4,0	4,19	3,15
Avhysningar på grund av störningar, antal	0	0	0	0
Avhysningar av ekonomiska skäl, antal	15	18	10	20
Avhysningar på grund av olovlig andrahandsuthyrning, antal	8	2	5	5
Totalt antal uppsägningar på grund av olovlig andrahandsuthyrning	39	105	90	115
Antal visselblåsningar gällande olovlig andrahandsuthyrning	-	1	4	8
Antal visselblåsningar övrigt	-	0	0	3
Nyproduktion av hyresrätter, antal	58	5	4	0
Avyttringar, antal lägenheter	0	0	0	0
Antal SeniorBo-lägenheter	55	55	62	68
Antal KompisBo-lägenheter	50	50	50	31
Antal TrädgårdsBo-lägenheter	6	6	16	16
Antal kommunkontrakt	190	263	297	307
Företaget arbetar med boinflytande, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Andel som svarat på kundenkäten, %	60,0	62,1	45,4	48,1
Andel förvärvsarbetande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %	66,6	66,8	-	-
Disponibel inkomst per hushåll som bor hos Botkyrkabyggen, kr/år	367 000	371 000	-	-
Andel bostäder som är tillgängliga för äldre och funktionshindrade, %	-	90	90	90
Miljökrav på material och produkter i byggkontrakt, ja/nej	Ja	Ja	Ja	Ja
Andel kvinnor och män i ledande positioner, styrelse, kvinnor, %	43	14	14	14
Andel kvinnor och män i ledande positioner, ledningsgrupp, kvinnor, %	50	50	63	71



SOCIAL HÅLLBARHET, VI VÄRNAR OM MÄNNISKORNA (områdesvis)

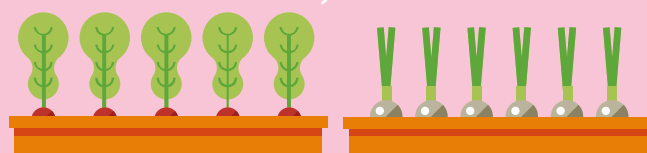
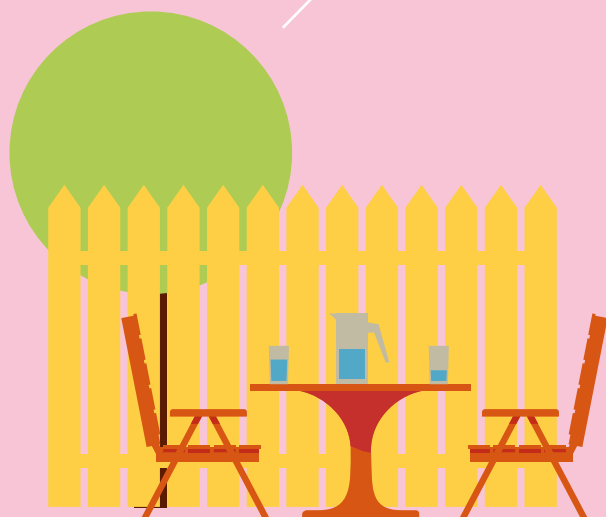
Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Alby				
Andelen nöjda hyresgäster angående städning av gård och närmiljö, %, Alby	73,8	75,5	75,9	81,0
Antal gårdsambassadörer, Alby	-	25	29	29
Andel förvärvsarbetande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Alby	64,2	64,1	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, %, Alby (samtliga boende i området)	71	75	-	-
Andel som röstade i kommunvalet, Alby (samtliga boende i området), %	57,1	-	-	-
Fittja				
Antal gårdsambassadörer, Fittja	-	13	13	-
Andelen nöjda hyresgäster angående städning av gård och närmiljö, %, Fittja	72,1	80,9	81,7	83,9
Andel förvärvsarbetande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Fittja	62,2	61,9	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, %, Fittja (samtliga boende i området)	65	63	-	-
Andel som röstade i kommunvalet, Fittja, (samtliga boende i området), %	53,2	-	-	-
Norsborg				
Antal gårdsambassadörer, Norsborg	-	8	9	-
Andelen nöjda hyresgäster angående städning av gård och närmiljö, Norsborg	68,8	73,5	78,1	77,8
Andel förvärvsarbetande (20-64 år) som bor hos Botkyrkabyggen, %, Norsborg	63,7	64,2	-	-
Andel som går ut grundskolan med behörighet till yrkesmässiga program, %, Norsborg (samtliga boende i området)	81	78	-	-
Andel som röstade i kommunvalet, Norsborg/Hallunda, (samtliga boende i området), %	59,0	-	-	-
Tumba och Storvreten				
Antal gårdsambassadörer, Tumba	-	161	161	161
Antal gårdsambassadörer, Storvreten	-	78	93	93

80,9% av hyresgästerna i Alby, Fittja och Norsborg är nöjda med städningen av gården och närmiljön

Botkyrkabyggens ledningsgrupp består av 71% kvinnor och 29% män



I Tumba och Storvreten finns 254 gårdsambassadörer som bland annat odlar och skapar trivsel i närmiljön



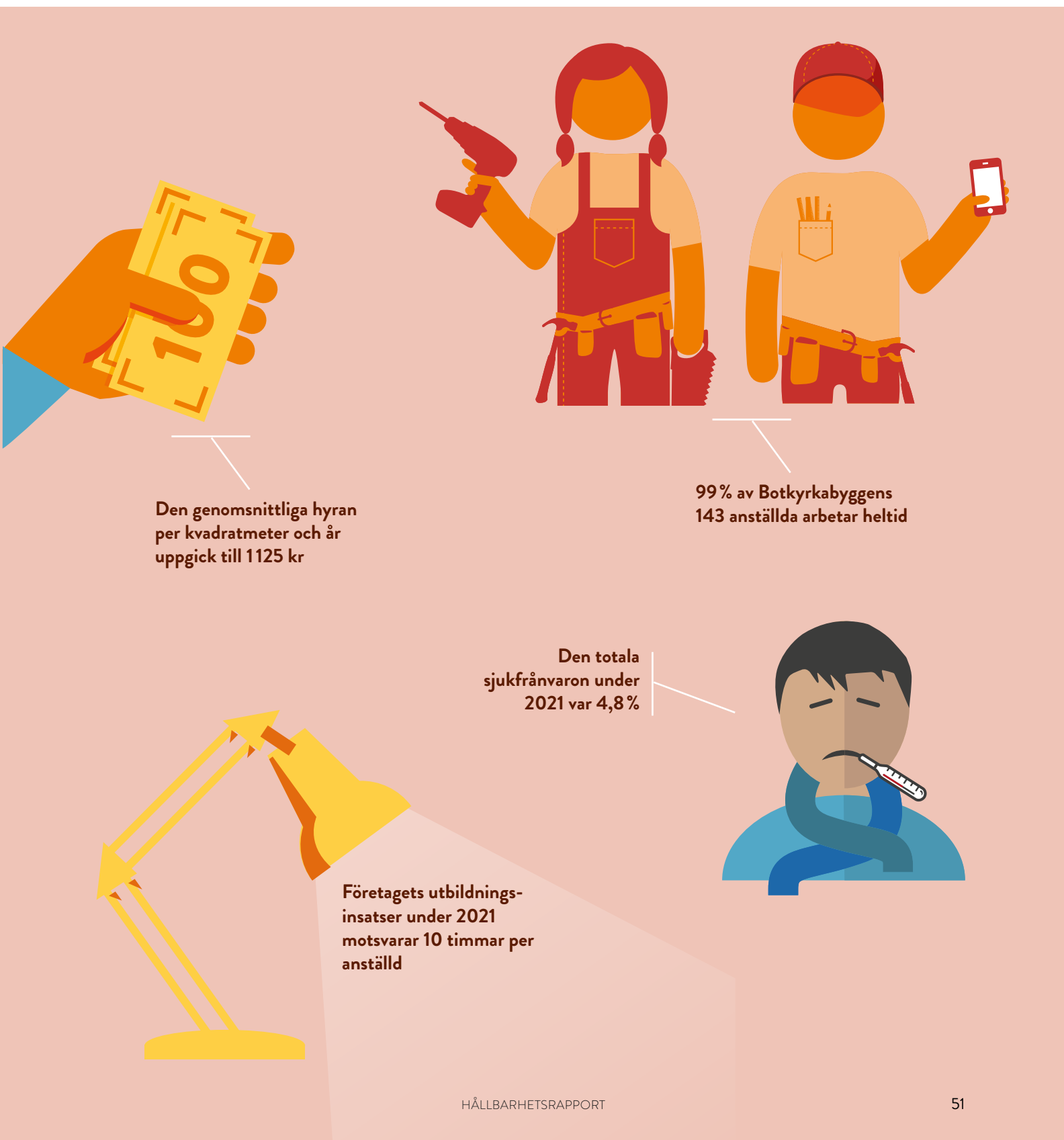
FÖRETAGSAKTA

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Fastighetsbestånd, antal lägenheter	10 739	10 744	10 774	10 774
Genomsnittlig hyra, kr/kvm	1024	1048	1085	1125
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, ≤ 1 rum och kök, antal	1 165	1 169	1 170	1 170
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 2 rum och kök, antal	3 216	3 216	3 219	3 219
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 3 rum och kök, antal	4 659	4 660	4 676	4 676
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, 4 rum och kök, antal	1 562	1 562	1 572	1 572
Fastighetsbeståndet uppdelat på antal rum och kök, ≥ 5 rum och kök, antal	138	137	137	137
Fastighetsbestånd uppdelat på affärsområde, äldre, antal	55	55	55	55
Fastighetsbestånd uppdelat på affärsområde, student, antal	0	0	0	0
Fastighetsbestånd uppdelat på affärsområde, annat, antal	125	125	125	125
Företagets omsättning, Mkr	858	885	929	912
Företagets ekonomiska uthyrningsgrad, bostäder, %	100	99,9	99,2	99,2
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Myndigheter (skatt), tkr	21 439	-2 366	5 661	-2 461
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Aktieägare, tkr	0	0	0	0
Utgifternas fördelning per typ av intressent, Bank (räntekostnader), tkr	26 561	29 009	30 708	27 683
Antal hyresgäster, antal	27 278	26 661	26 005	-
Antal hyresgäster över 65 år, antal	2 981	3 049	3 141	-
Företagets anställda, antal	130	138	143	143
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, %	81	81	81	-
Anställningsform, heltid, %	98	96	99	99
Anställningsform, deltid, %	2	4	1	1
Anställningsform, tillsvidare, %	89	80	84	76
Anställningsform, visstid, %	11	20	16	24
Tillfällig anställning med ersättning, antal	0	0	0	0
Ålder på de anställda, kvinnor 18-29 år, antal	7	9	7	11
Ålder på de anställda, kvinnor 30-44 år, antal	30	31	41	44
Ålder på de anställda, kvinnor 45-54 år, antal	27	26	24	22
Ålder på de anställda, kvinnor 55-64 år, antal	8	13	16	20
Ålder på de anställda, kvinnor 65 år -, antal	0	0	0	0
Anställda kvinnor totalt, antal	72	79	88	97
Ålder på de anställda, män 18-29 år, antal	4	6	6	5
Ålder på de anställda, män 30-44 år, antal	10	11	9	8
Ålder på de anställda, män 45-54 år, antal	24	23	23	18
Ålder på de anställda, män 55-64 år, antal	19	16	14	13
Ålder på de anställda, män 65 år -, antal	1	3	3	2
Anställda män totalt, antal	58	59	55	46
Löner, fördelning av snittlöner, tjänstemän, män, kr/månad	45 299	47 591	49 785	46 641
Löner, fördelning av snittlöner, tjänstemän, kvinnor, kr/månad	40 590	43 777	46 406	46 126
Löner, fördelning av snittlöner, kollektivanställda, män, kr/månad	29 060	29 422	29 082	29 735
Löner, fördelning av snittlöner, kollektivanställda, kvinnor, kr/månad*	25 629	26 104	25 665	25 278

*Här ingår Qvinna i Botkyrka med 44 personer som alla ligger på lägsta lön 24 296 kronor/månad. Snittlönen för övriga kvinnor inom kollektivet är istället 28 359 kronor/månad.

FÖRETAGSAKTA (fortsättning)

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Utbildningsinsatser för personalen - kursavgifter, kr/anställd	17 437	20 282	7 068	7 934
Utbildningsinsatser per anställd och år, timmar	45	35	8	10
Sjukfrånvaro, totalt, %	4,4	3,8	6,4	4,8
Sjukfrånvaro, korttid, %	2,1	3,0	3,9	3,0
Andel av sjukfrånvaron som beror på olycksfall i arbetet, %	0	0	0	0



AGENDA 2030 BOTKYRKA KOMMUN

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Mål 1, Ingen fattigdom, Vuxna biståndstagare med långvarigt ekonomiskt bistånd i Botkyrka kommun, andel (%) av befolkningen	1,3	1,4	1,5	-
Mål 1, Ingen fattigdom, Invånare 0-19 år i ekonomiskt utsatta hushåll i Botkyrka kommun, andel (%)	10,3	10,3	10,8	-
Mål 2, Ingen hunger, Invånare med fetma i Botkyrka kommun, andel (%)	20	-	21	20
Mål 3, Hälsa och välbefinnande, Medellivslängd kvinnor i Botkyrka kommun, år	83,6	83,9	84,1	-
Mål 3, Långtidssjukskrivna med psykiska sjukdomar och syndrom samt beteendestörningar i Botkyrka kommun, andel (%)	46,5	-	-	-
Mål 3, Hälsa och välbefinnande, Medellivslängd män i Botkyrka kommun, år	79,7	80,1	79,8	-
Mål 3, Antibiotikaförsäljning i Botkyrka kommun, recept/1000 invånare	299,7	284,4	228,7	-
Mål 4, God utbildning till alla, Barn 1-5 år inskrivna i förskola, andel (%)	78	78	78,2	-
Mål 4, Elever i åk 9 som är behöriga till yrkesprogram, hemkommun, andel (%)	85,7	84,7	85,7	85,4
Mål 4, God utbildning för alla, Gymnasieelever i Botkyrka kommun med examen inom fyra år, hemkommun, andel (%)	59,2	59,7	60,5	65,6
Mål 4, Ungdomar som är etablerade på arbetsmarknaden eller studerar 2 år efter fullföljd gymnasieutbildning, hemkommun, andel (%)	85,1	85,7	-	-
Mål 4, God utbildning till alla, Elever i åk 9 i Botkyrka kommun: Jag känner mig trygg i skolan, positiva svar, andel (%)	80,9	-	-	81,0
Mål 5, Jämställdhet, Föräldrapenningdagar som tas ut av män i Botkyrka kommun, andel av antal dagar (%)	28,2	29,6	29,4	30,1
Mål 5, Jämställdhet, Tillfälliga föräldrapenningdagar (VAB) som tas ut av män i Botkyrka kommun, andel av antal dagar (%)	39,5	39,7	40,9	40
Mål 5, Jämställdhet, Heltidsarbetande månadsavlönade, kommun, andel (%)	82	83	83	-
Mål 5, Jämställdhet, Kvinnors medianinkomst som andel av mäns medianinkomst i Botkyrka kommun, andel (%)	83,3	83,6	84,5	-
Mål 8, Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, Bruttoregionalprodukt (BRP) i Botkyrka kommun, kr/invånare	235130	237173	-	-
Mål 8, Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt, Långtidsarbetslöshet 25-64 år i Botkyrka kommun, andel (%) av befolkningen	6,0	5,9	6,9	8,2
Mål 9, Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, Tillgång till bredband om minst 100 Mbit/s i Botkyrka kommun, andel (%)	91,8	92,9	93,1	-
Mål 9, Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, Företagsklimat enligt ÖJ (Insikt) i Botkyrka kommun, Totalt, NKI	70	73	75	-
Mål 9, Hållbar industri, innovationer och infrastruktur, Befolkning i kollektivtrafiknära läge i Botkyrka kommun, andel (%)	94,3	94,0	-	-
Mål 10, Minskad ojämlikhet, Förvärsarbetande skyddsbehövande och anhöriga (flyktingar) 20-64 år, vistelsetid 4-6 år i Botkyrka kommun, andel (%)	57,9	60,0	-	-
Mål 10, Minskad ojämlikhet, Invånare 16-84 år i Botkyrka kommun med avsaknad av tillit till andra, andel (%)	30	-	29	31
Mål 11, Hållbara städer och samhällen, Demografisk försörjningskvot Botkyrka kommun	0,68	0,68	0,68	0,68
Mål 11, Hållbara städer och samhällen, Trångboddhet i flerbostadshus i Botkyrka kommun, enligt norm 2, andel (%)	29,9	30,3	29,5	-
Mål 11, Hållbara städer och samhällen, Utsläpp till luft av kväveoxider (NOx) i Botkyrka kommun, totalt, kg/invånare	4,1	3,5	-	-
Mål 11, Hållbara städer och samhällen, Utsläpp till luft av PM2.5 (partiklar <2.5 mikrom) i Botkyrka kommun, kg/invånare	0,73	0,70	-	-
Mål 12, Hållbar konsumtion och produktion, Hushållsavfall som samlats in för materialåtervinning, inklusive biologisk behandling i Botkyrka kommun, andel (%)	28	27	29	-

AGENDA 2030 BOTKYRKA KOMMUN (fortsättning)

Nyckeltal Agenda 2030	2018	2019	2020	2021
Mål 13, Bekämpa klimatförändringarna, Utsläpp till luft av växthusgaser totalt i Botkyrka kommun, ton CO ₂ -ekv/invånare	1,31	1,25	-	-
Mål 13, Bekämpa klimatförändringarna, Miljöbilar, andel av totalt antal bilar i Botkyrka kommun, (%)	16,8	16,2	16,8	-
Mål 13, Bekämpa klimatförändringarna, Genomsnittlig körsträcka med personbil i Botkyrka kommun, mil/invånare	490,2	468,9	430,4	-
Mål 16, Fredliga och inkluderande samhällen, Invånare 16-84 år i Botkyrka kommun som avstår från att gå ut ensam, andel (%)	30	-	29	30
Mål 16, Fredliga och inkluderande samhällen, Anmälda våldsbrott i Botkyrka kommun, antal/100 000 invånare	1 420	1 346	1 490	-



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 2021 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 21 februari 2022
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Auktoriserad revisor
Huvudansvarig revisor

Tobias Knutås
Auktoriserad revisor

STYRELSENS UTTALANDE GÄLLANDE HÅLLBARHETSRAPPORT VERKSAMHETSÅR 2021

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 2021 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.

Tumba 2022-02-21
För AB Botkyrkabyggens styrelse

Bo Johansson
Styrelsens ordförande

ÅRSREDOVISNING



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	sid 56
KONCERNENS RESULTÄRÄKNING	sid 59
KONCERNENS BALANSÄRÄKNING	sid 60
KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL	sid 62
KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN.	sid 63
MODERBOLAGETS RESULTÄRÄKNING	sid 64
MODERBOLAGETS BALANSÄRÄKNING.	sid 65
MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL.	sid 67
KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET	sid 68
NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN	sid 69
REVISIONSBERÄTTELSE	sid 80
GRANSKNINGSRAPPORT	sid 82

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för AB Botkyrkabyggen (556064-6191) får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamheten år 2021.

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 99 % (99). Bostadshyror samt samtliga hyressatta parkerings- och garageplatser ökade med 0,97 % från den första januari 2021.

Fastighetsbestånd

Vid årets utgång uppgick förvaltat yta till 804 587 m² varav bostäder utgör 94 % av ytan. I beståndet ingår 10 774 bostäder, 768 lokaler samt 8129 p-platser. Samtliga fastigheter har värderats av externt värderingsföretag. Värderingen har utförts i enlighet med IVS och RICS värderingsstandard (senaste upplagan). 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 15 855 mnkr, vilket innebär ett bedömt övervärde motsvarande 11453 mnkr i förhållande till det bokförda värdet på 4 402 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 7819 m² 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 48,6 mnkr (90,8).

Intäkter

De sammantagna hyresintäkterna uppgick till 878,2 mnkr (867,2).

Kostnader

De sammantagna fastighetskostnaderna uppgick till 641,6 mnkr (636,8). Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 172,2 mnkr (175,6).

Investeringar

Under året har fastighetsinvesteringar utförts för totalt 533,4 mnkr (435,0). Investeringarna avser främst stambyten av fastigheter belägna i Fittja och Storvreten samt gårdsupprustningar i ett flertal av bolagets områden. Vidare har bolaget valt att fokusera på upprustning av såväl fasader som tak för att säkerställa en långsiktig hållbar framtid av fastighetsbeståndet.

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 2 500 mnkr (2 300). Under året uppgick räntekostnaderna till 27,7 mnkr (30,7).

Bolagets totala egna kapital uppgick vid årsskiftet till 1 882,5 mnkr (1 833,9).

Väsentliga händelser

I mitten av året tillträdde bolaget fastigheten Tumba 8:590 (tidigare benämnd Tumba 8:36) till en motsvarande köpeskilling om 29,2 mnkr. Fastigheten har sedan tidigare en redan godkänd detaljplan och här förväntas det nyproduceras cirka 87 lägenheter inom en snar framtid.

Bolaget fortsatte under året sina omfattande ROT-renoveringar där samtliga miljonprogram förväntas vara

stambytta fram till utgången av år 2035. Det i sin tur motsvarar i slutändan cirka 8 500 lägenheter av bolagets bestånd. Under året slutfördes 591 lägenheter och därmed är 1597 lägenheter fullbordade. Utöver det sker även, mer eller mindre, löpande en omfattande upprutsning av bolagets samtliga fastigheter.

Framtidsutsikter

Efterfrågan på bostäder i Stockholmsregionen är fortsatt mycket hög och under året bröts den nedåtgående trenden kring omflyttningen, varför detta år istället gav en ökning. Under 2021 har ingen nyproduktion genomförts, men bolaget står nu startgrupparna för att uppföra motsvarande cirka 158 lägenheter de två kommande åren.

Cirka 592 bostäder kommer under 2022 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 det närmaste året kommer bestå, mot bakgrund av Riksbankens uttalanden under året och i sviterna av rådande pandemi.

Hållbarhetsrapport

Bolaget har i enlighet med Årsredovisningslagens 6 Kap. 11 § valt att upprätta en separat Hållbarhetsrapport som finns att tillgå via hemsidan alternativt, på anmodan, i tryckt format.

FLERÅRSJÄMFÖRELSE

Den ekonomiska utvecklingen i sammandrag.

Moderbolaget	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	878 167	867 210	848 443	825 969	809 634
Resultat efter finansiella poster tkr	81 406	114 574	90 232	110 270	119 327
Balansomslutning tkr	4 720 327	4 409 672	3 922 903	3 727 562	3 064 470
Antal anställda st	143	143	138	130	133
Soliditet synlig %	39,9	41,6	44,4	30,9	33,5
Soliditet justerad %	82,5	81,7	83,0	78,8	76,1
Avkastning på eget kapital %	4,3	6,2	5,2	9,6	11,6
Direktavkastning %	5,9	6,0	6,7	8,1	10,4
Överskottsgrad %	29,8	32,5	29,1	33,9	34,3
Räntetäckningsgrad %	392	471	391	506	463
Belåningsgrad %	15,8	16,8	15,1	15,4	15,7
Koncernen	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning tkr	886 685	877 037	857 074	839 844	824 083
Resultat efter finansiella poster tkr	83 040	115 742	90 061	109 481	121 712
Balansomslutning tkr	4 734 848	4 420 458	3 932 278	3 745 548	3 073 690
Antal anställda st	143	143	138	130	133
Soliditet synlig %	40,0	41,7	44,5	44,7	52,0
Soliditet justerad %	82,5	81,7	83,1	83,1	82,8
Avkastning på eget kapital %	4,4	6,3	5,2	6,5	7,6
Direktavkastning %	6,0	6,1	6,7	8,0	10,6
Överskottsgrad %	29,8	32,4	28,8	33,8	35,8
Räntetäckningsgrad %	398	475	407	510	480
Belåningsgrad %	15,7	16,7	15,0	15,2	15,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel		1 527 965 789
Överkursfond		12 500 000
Årets vinst		48 592 658
	kronor	1 589 058 447
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs:		
Balanserade vinstmedel		1 576 558 447
Överkursfond		12 500 000
	kronor	1 589 058 447

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020
Hysesintäkter	2	878 239	867 773
Övriga förvaltningsintäkter		8 446	9 264
Summa hyresintäkter		886 685	877 037
Övriga rörelseintäkter	3	25 195	51 735
Summa intäkter		911 880	928 772
Driftskostnader	4, 5, 6	-449 675	-435 437
Underhållskostnader		-173 539	-178 225
Fastighetsskatt		-19 721	-19 338
Övriga externa kostnader		-3 491	-5 273
Övriga rörelsekostnader		-797	-6 278
Summa fastighetskostnader		-647 223	-644 551
Driftsnetto		264 657	284 221
Central administration	6, 15	-55 005	52 949
Förvaltningsnetto		209 652	231 272
Avskrivningar			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-98 880	-85 002
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-359	-421
Förlust inventarier		-290	-
Rörelseresultat		110 123	145 849
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		108	185
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 684	-30 708
Resultat efter finansiella poster		83 040	115 742
Uppskjuten skatt	9	-35 581	-18 444
Skatt på årets resultat	9	2 461	-5 627
ÅRETS RESULTAT		49 920	91 670

KONCERNENS BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 431 272	4 101 434
Inventarier		284	932
Pågående projekt		189 725	123 653
		4 621 281	4 226 019
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	40	40
Andra långfristiga fordringar		1 842	1 852
		1 882	1 892
Summa anläggningstillgångar		4 623 163	4 227 912
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 477	5 955
Aktuella skattefordringar		15 727	11 920
Övriga kortfristiga fordringar		4 768	7 537
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 807	4 768
		31 779	30 180
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	18	79 906	162 367
Summa omsättningstillgångar		111 685	192 547
SUMMA TILLGÅNGAR		4 734 848	4 420 458

SAMMANSTÄLLNING KONCERNENS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		164 139	164 139
		299 639	299 639
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 529 660	1 437 990
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		49 920	91 670
		1 592 080	1 542 160
Summa eget kapital		1 891 719	1 841 799
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	77 104	41 522
Summa avsättningar		77 104	41 522
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 500 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 812	1 381
Leverantörsskulder		115 399	101 307
Skulder till koncernföretag		28 215	28 215
Övriga kortfristiga skulder		1 919	3 053
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	117 680	103 181
Summa kortfristiga skulder		266 025	237 137
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 734 848	4 420 458

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Bundna reserver	Kapitalandel och reserver	Överkursfond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	135 500	162 639	0	12 500	1 439 240	1 749 879
Årets resultat					91 670	91 670
Effekt av koncernelimineringar		1 500			-1 250	250
Eget kapital 2020-12-31	135 500	164 139	0	12 500	1 529 660	1 841 799
Årets resultat					49 920	49 920
Eget kapital 2021-12-31	135 500	164 139	0	12 500	1 579 580	1 891 719

KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

SAMMANSTÄLLNING KASSAFLÖDESANALYS FÖR KONCERNEN

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	83 040	115 742
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avskrivningar	99 239	85 423
Realisationsvinst	-	0
Realisationsförlust	1 086	6 278
Betald skatt	-1 346	3 881
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital	182 019	211 324
Ökning/minskning av rörelsefordringar	2 504	-59
Ökning/minskning av rörelseskulder	28 889	-23 435
Kassaflöde från den löpande verksamheten	213 412	187 830
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-495 873	-492 465
Försäljning anläggningstillgångar	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-495 873	-492 465
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	400 000
Utbetald utdelning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	400 000
Årets kassaflöde	-82 461	95 365
Likvida medel vid årets början	162 367	67 002
Likvida medel vid årets slut	79 906	162 367

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

	Not	2021	2020
Hysesintäkter	2	869 148	858 525
Övriga förvaltningsintäkter		9 019	8 685
Summa hyresintäkter		878 167	867 210
Övriga rörelseintäkter	3	25 094	51 603
Summa intäkter		903 261	918 813
Driftskostnader	4, 5, 6	-445 986	-430 847
Underhållskostnader		-172 184	-175 644
Fastighetsskatt		-19 164	-18 781
Övriga externa kostnader		-3 491	-5 271
Övriga rörelsekostnader		-797	-6 278
Summa fastighetskostnader		-641 622	-636 821
Driftsnetto		261 639	281 992
Central administration	6, 15	-54 943	-52 877
Förvaltningsnetto		206 696	229 115
Avskrivningar			
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-97 559	-84 013
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-359	-421
Förlust inventarier		-290	-
Rörelseresultat		108 488	144 681
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag		108	185
Ränteintäkter och liknande resultatposter		493	416
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 683	-30 708
Resultat efter finansiella poster		81 406	114 574
Uppskjuten skatt	9	-35 274	-18 195
Skatt på årets resultat	9	2 461	-5 627
ÅRETS RESULTAT		48 593	90 751

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	4 401 675	4 082 755
Inventarier	8	284	932
Pågående projekt	16	189 726	122 547
		4 591 685	4 206 234
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier i dotterbolag	17	16 750	16 750
Andelar i intresseföretag	10	40	40
Andra långfristiga fordringar		1 842	1 853
		18 632	18 643
Summa anläggningstillgångar		4 610 317	4 224 877
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 472	5 956
Fordringar hos koncernföretag		938	988
Aktuella skattefordringar		15 165	11 358
Övriga kortfristiga fordringar		4 439	5 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	7 170	3 872
		31 184	27 696
<i>Kassa och bank</i>			
	18	78 826	157 099
Summa omsättningstillgångar		110 010	184 796
SUMMA TILLGÅNGAR		4 720 327	4 409 672

SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		157 950	157 950
		293 450	293 450
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 527 966	1 437 215
Överkursfond		12 500	12 500
Årets vinst		48 593	90 751
		1 589 059	1 540 466
Summa eget kapital		1 882 509	1 833 916
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	74 613	39 339
Summa avsättningar		74 613	39 339
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	2 500 000	2 300 000
Summa långfristiga skulder		2 500 000	2 300 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		2 123	577
Leverantörsskulder		113 040	99 527
Skulder till koncernföretag		29 721	31 491
Övriga kortfristiga skulder		2 086	3 266
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	116 234	101 556
Summa kortfristiga skulder		263 204	236 417
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 720 327	4 409 672

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	135 500	157 950	12 500	1 437 215	1 743 166
Årets resultat				90 751	90 751
Eget kapital 2020-12-31	135 500	157 950	12 500	1 527 966	1 833 916
Årets resultat				48 593	48 593
Eget kapital 2021-12-31	135 500	157 950	12 500	1 576 559	1 882 509

KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

SAMMANSTÄLLNING KASSAFLÖDESANALYS FÖR MODERBOLAGET

	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	81 406	114 573
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar	97 918	84 434
Realisationsförlust	1 087	6 278
Betald skatt	-1 346	3 881
	179 065	209 166
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	329	31
Ökning/minskning av rörelseskulder	26 788	-22 177
	206 182	187 020
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i byggnader och mark	-484 455	-487 914
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-484 455	-487 914
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	200 000	400 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	200 000	400 000
Årets kassaflöde	-78 273	99 106
Likvida medel vid årets början	157 099	57 993
Likvida medel vid årets slut	78 826	157 099

NOTER, GEMENSAMMA FÖR MODERBOLAG OCH KONCERN

NOT 1

Redovisnings- och värderingsprinciper

AB Botkyrkabyggens årsredovisning och koncernredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

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 ränteb-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 anskaffnings-värde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaff-ningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de upp-kommer. 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 balans-räkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hän-förlig 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 förmåns-bestämda 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

Driftnetto

Hysesintäkter och övriga intäkter minus fastighetskostnader inklusive reparationer, tomträttsavgälder samt fastighets-skatt.

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	
	2021	2020	2021	2020
I nettoomsättningen ingår intäkter från:				
Bostadsuthyrning	807 988	792 485	807 988	792 485
Lokaluthyrning	41 361	41 306	35 044	34 700
Övriga hyresintäkter	26 691	29 764	24 653	27 733
Garage- och p-platsuthyrning	32 658	31 764	31 459	30 709
Summa	908 698	895 319	899 145	885 626
Avgår hyresbortfall:				
Bostadsuthyrning	-6 706	-6 344	-6 706	-6 344
Lokaluthyrning	-1 204	-1 010	-1 200	-1 005
Garage- och p-platsuthyrning	-1 654	-1 243	-1 412	-1 064
Hyresrabatter bostäder	-20 894	-18 948	-20 678	-18 687
Summa	-30 459	-27 546	-29 996	-27 101
	878 239	867 773	869 148	858 525

NOT 3 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Stöd från Boverket	-	35 657	-	35 657
Kompensation höga sjuklönekostnader	211	792	211	792
Statligt stöd för hyresrabatter	224	278	126	150
Försäkringsersättningar	8 558	2 114	8 558	2 114
Övriga rörelseintäkter	16 203	12 893	16 199	12 890
	25 195	51 735	25 094	51 603

NOT 4 DRIFTSKOSTNADER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Elkostnader	-20 527	-26 884	-19 714	-25 853
Värmekostnader	-91 985	-80 341	-90 928	-79 578
Vattenkostnader	-36 827	-37 944	-36 617	-37 742
Sophantering	-26 319	-26 343	-26 057	-26 087
Fastighetskötsel intern	-35 720	-37 821	-35 720	-37 821
Fastighetskötsel extern	-43 905	-41 022	-43 121	-40 391
Reparationer	-54 824	-54 964	-54 272	-54 044
Tomträttsavgälder	-292	-149	-292	-149
Fastighetsanknuten administration	-42 715	-42 204	-42 715	-42 204
Övriga driftskostnader	-96 562	-87 764	-96 551	-86 977
	-449 675	-435 437	-445 986	-430 847

NOT 5 OPERATIONELLA LEASINGAVTAL

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	5 570	5 803	5 570	5 803
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	4 517	122	4 517	122
	10 088	5 926	10 088	5 926
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	8 159	7 685	8 159	7 685
Den operationella leasingen består av av hyrda fordon och till stor del av förhyrda kontorslokaler (4 016).				
Framtida minimileaseavgifter, som kommer att erhållas avseende uthyrning av lokaler:				
Förfaller till betalning inom ett år	19 209	16 437	16 079	14 413
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	26 773	28 727	19 126	19 783
Förfaller till betalning senare än fem år	4 647	4 431	4 647	4 431
	50 629	49 595	39 852	38 626

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	
	2021	2020
Medelantalet anställda		
Kvinnor	97	88
Män	46	55
Totalt	143	143
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	2 175	2 049
Löner och ersättningar till övriga anställda	60 494	59 886
	62 669	61 935
Sociala avgifter enligt lag och avtal	19 252	19 223
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	967	868
Pensionskostnader för övriga anställda	5 384	6 102
Totalt	88 273	88 128
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
<i>Antal styrelseledamöter på balansdagen</i>		
Kvinnor	2	2
Män	5	5
Totalt	7	7
<i>Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare</i>		
Kvinnor	5	5
Män	2	3
Totalt	7	8

NOT 7 BYGGNADER OCH MARK

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden				
Byggnader och mark	6 401 749	5 912 924	6 279 530	5 785 555
Årets anskaffning byggnad	338 702	412 802	327 025	406 574
Årets anskaffning markanläggning	61 619	70 067	61 059	69 037
Årets anskaffning mark	29 193	30 897	29 193	30 897
Försäljningar och utrangeringar	-2 375	-12 532	-2 375	-12 532
Effekt av koncernelimineringar	-	-12 409	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 828 889	6 401 749	6 694 432	6 279 530
Ingående avskrivningar	-1 953 445	-1 887 355	-1 927 956	-1 850 196
Årets avskrivningar byggnad	-91 242	-79 308	-89 965	-78 323
Årets avskrivning markanläggning	-7 638	-5 694	-7 595	-5 690
Försäljningar och utrangeringar	1 578	6 254	1 578	6 254
Effekt av koncernelimineringar	-	12 658	-	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 050 747	-1 953 445	-2 023 937	-1 927 956
Ingående nedskrivningar	-346 870	-346 870	-268 820	-268 820
Årets nedskrivningar	-	-	-	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-346 870	-346 870	-268 820	-268 820
Utgående restvärde enligt plan	4 431 272	4 101 434	4 401 675	4 082 755
Totalt bokfört värde	4 431 272	4 101 434	4 401 675	4 082 755
Bokfört värde byggnader	3 256 050	3 009 382	3 237 472	3 001 206
Bokfört värde markanläggning	220 742	166 765	219 198	165 738
Bokfört värde mark	954 480	925 287	945 005	915 812
Marknadsvärde	15 960 700	13 800 700	15 854 800	13 726 100

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	
	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	8 244	8 244
Årets förändringar		
Inköp	-	-
Försäljningar och utrangeringar	-1 069	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 175	8 244
Ingående avskrivningar	-7 312	-6 891
Årets förändringar		
Avskrivningar	-359	-421
Försäljningar och utrangeringar	779	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 891	-7 312
Utgående restvärde enligt plan	284	932

NOT 9 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
Aktuell skatt	2 461	-5 627	2 461	-5 627
Uppskjuten skatt	-35 581	-18 529	-35 274	-18 195
Skatt på årets resultat	-33 122	-24 158	-32 814	-23 822
Redovisat resultat före skatt	83 040	115 742	81 406	114 573
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	17 107	24 855	16 770	24 519
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	31	56	31	56
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-9 163	-6 737	-8 856	-6 403
Skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga resultat vid utrangering av fastighet	164	1 344	164	1 344
Skattemässigt direktavdrag avseende aktivering i byggnad	-36 238	-18 757	-36 238	-18 757
Årets avskrivning på direktavdrag	4 228	3 639	4 228	3 639
Skatt på grund av ändrad taxering	-2 461	1 230	-2 461	1 230
Skatteeffekt från negativt skattemässigt resultat	20 199	-	20 228	-
Redovisad skattekostnad	-2 461	5 627	-2 461	5 627

NOT 10 ÄGARINTRESSEN I ÖVRIGA FÖRETAG

	Kapitalandel %	Bokfört värde	Antal andelar
HBV ekonomisk förening, 702000-9226		40	5
Summa		40	

NOT 11 UPPSKJUTNA SKATTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjutna skattefordringar				
Övriga avdragsgilla temporära skillnader	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0
Uppskjutna skatteskulder				
Koncernmässigt övervärde på byggnader	-	-	-	-
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	77 104	41 522	74 613	39 339
Summa	77 104	41 522	74 613	39 339

NOT 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Övriga poster	7 807	4 768	7 170	3 872
	7 807	4 768	7 170	3 872

NOT 13 UPPLÅNING

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Räntebärande skulder				
<i>Långfristiga skulder</i>				
Skuld till Botkyrka kommun	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000
Summa	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000
Förfallotider				
<i>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>				
Skuld till Botkyrka kommun	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000
Summa	2 500 000	2 300 000	2 500 000	2 300 000

NOT 14 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	69 950	69 345	68 912	67 998
Upplupna semesterlöner	6 772	7 050	6 772	7 050
Upplupna sociala avgifter	3 787	3 846	3 787	3 846
Övriga poster	37 170	22 941	36 762	22 663
Summa	117 680	103 181	116 234	101 556

NOT 15 ERSÄTTNING TILL REVISORERNA

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021	2020	2021	2020
PwC				
Revisionsuppdraget	-478	-379	-478	-379
Skatterådgivning	-	-	-	-
Övriga tjänster	-78	-259	-78	-259
Summa	-555	-638	-555	-638

NOT 16 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR OCH FÖRSKOTT AVSEENDE MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Ingående nedlagda kostnader	122 547	141 140
Under året nedlagda kostnader	533 410	434 958
Under året genomförda omfördelningar	-466 232	-453 551
Utgående nedlagda kostnader	189 725	122 547

NOT 17 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

		Moderbolaget		
		2021-12-31	2020-12-31	
Ingående anskaffningsvärde		16 750	16 750	
Utgående restvärde enligt plan		16 750	16 750	
Koncernen	Org. nr	Säte	Kapitalandel %	
AB Botkyrkabyggen	556064-6191	Botkyrka	100	
Fastighets AB Alfågeln	556390-8309	Botkyrka	100	
Moderbolaget	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Antal aktier	Bokfört värde
Fastighetsaktiebolaget Alfågeln	100	100	300 000	16 750
Summa				16 750

NOT 18 CHECKRÄKNINGSKREDIT

		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31
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 19 EVENTUALFÖRPLIKTELSER

		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31
Garantibelopp Fastigo		1 264	1 200
Summa eventualförpliktelser		1 264	1 200

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 2022-02-21

Chris Österlund
VD

Bo Johansson
Styrelsens ordförande

Kristina Hjelte

Petra Nylund

Nils-Bertil Carlsson Estrada

Max Möllerström

Yusuf Aydın

Deniz Bulduk

**Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-02-21.
Öhrlings PricewaterhouseCoopers 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 2021. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 56-79 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberorende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-55 och 80-96. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna

genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

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 revisions sed 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. 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 2021 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 revisionsd 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 försumelse 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 revisionsd 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 21 februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Alexander McGuire
Huvudansvarig revisor
Auktoriserad revisor

Tobias Knutås
Auktoriserad revisor

GRANSKNINGSRAPPORT

Till årsstämman i AB Botkyrkabyggen
Organisationsnummer 556064-6191

Granskningsrapport för år 2021

Jag har granskat bolagets verksamhet under 2020. Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Detta innebär att vi planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra oss 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 styrelsen i rimlig grad kan verifiera att dess förvaltning har utförts på ett ändamålsenligt sätt under år 2021. Vi bedömer att styrelsens förvaltning utförts på ett från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll i rimlig grad är tillräcklig.

Tumba den 10 mars 2022

Bengt Ericson
*Av kommunfullmäktige i Botkyrka kommun utsedd lekmanna-
revisor*

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 så kallad granskningsrapport, vilken ska överlämnas till årsstämman.

Min utgångspunkt för granskningen har varit regelverket i ABL samt skriften god revisionsred 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. Redan under året 2019 har ägardirektiven varit föremål för revidering för att anpassas till kommande period om fyra år, vilka dock överklagats. Vid årets granskning kan det konstateras att Kammarrätten bifaller tidigare överklagande, upphäver Förvaltningsrättens dom och fastställer kommunfullmäktiges beslut den 20 februari 2020, § 4, avseende de nya ägardirektiven för bolaget.

Det ekonomiska avkastningsmålet i ägardirektivet har år 2021 uppfyllts, eftersom direktavkastningen är 5,9% jämfört med målvärdet om 3,5%. Den justerade soliditeten för år 2021 var för moderbolaget 82,5% 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 2021.



FASTIGHETSBESTÅND

FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2021-12-31	Marknadsvärde 2021-12-31	Taxeringsvärde			
						Totalt	Mark	Byggnad	
ALBY									
Byatomten 4	321	1972	1972	83 950	335 600	149 750	39 570	110 180	
Fjällsta 1	321	1974	1974	52 612	324 300	159 298	42 832	116 466	
Fjällsta 2	321	1973	1973	72 062	439 100	208 302	56 267	152 035	
Kvarnängen 1	321	1972	1972	47 656	259 000	126 107	34 225	91 882	
Lagmannen 1	321	1972	1972	56 459	274 200	121 894	32 458	89 436	
Lagmannen 2	321	1972	1972	58 621	256 500	116 155	30 646	85 509	
Lagmannen 3	321	1972	1972	54 501	149 600	67 112	18 501	48 611	
Lilla Fjällshagen 1	321	1973	1973	23 430	104 300	48 313	13 110	35 203	
Stora Fjällshagen 1	321	1972	1972	58 895	246 800	114 889	31 641	83 248	
Stora Fjällshagen 2	321	1972	1972	53 991	260 600	124 367	32 568	91 799	
Stora Fjällshagen 3	321	1973	1973	55 578	262 600	120 961	32 013	88 948	
ALBY TOTALT				617 753	2 912 600	1 357 148	363 831	993 317	
ERIKSBERG									
Eriksberg 2:52	320	1945	1945	8 866	7 700	3 875	1 198	2 677	
Trälberget 1	321	1975	1975	33 275	156 400	68 299	21 057	47 242	
Trälberget 2	321	1975	1975	47 514	154 000	65 691	21 873	43 818	
Trälberget 3	321	1975	1975	51 241	234 700	112 991	30 417	82 574	
ERIKSBERG TOTALT				140 895	552 800	250 856	74 545	176 311	
FITTJA									
Fittja Gård 1	321	1971	1971	94 414	236 400	144 200	42 800	101 400	
Fittja Gård 2	321	1971	1971	190 846	448 400	259 286	75 286	184 000	
Forbonden 5	321	1973	1982	219 183	369 700	168 800	47 600	121 200	
Forbonden 6	321	1973	1973	155 481	351 800	154 371	42 512	111 859	
Forbonden 7	321	1973	1973	103 147	240 100	108 020	30 881	77 139	
FITTJA TOTALT				763 071	1 646 400	834 677	239 079	595 598	

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				
1 174	16 943	235	14	125	95	1	0	1 000	13		8 446
1 027	18 352	216	0	0	132	82	2	536	18	104	26 078
1 055	23 552	304	8	90	133	72	1	295	19	302	32 425
1 041	14 170	179	12	15	115	37	0	544	20	144	27 977
1 114	13 656	192	36	36	96	24	0	368	29	202	21 744
1 102	13 139	178	29	27	92	30	0	183	24	140	21 222
1 097	7 392	102	18	18	42	24	0	170	11	166	9 043
1 081	5 470	74	14	10	30	18	2	184	9	52	10 892
1 088	12 552	174	30	30	90	24	0	340	18	239	34 387
1 056	14 574	180	0	36	96	48	0	307	26	0	16 705
1 081	14 012	192	12	84	54	41	1	166	11	80	19 844
1 083	153 810	2 026	173	471	975	401	6	4 092	198	1 429	228 763
1 085	369	12	12	0	0	0	0	0	0	13	5 134
1 000	8 059	119	8	48	51	8	4	99	7	2	8 877
1 002	7 089	104	6	42	43	10	3	196	5	215	10 580
1 002	13 419	199	7	100	84	6	2	229	11	1	11 974
1 022	28 936	434	33	190	178	24	9	524	23	231	36 565
984	16 166	233	14	72	112	29	6	3 315	12	81	16 342
1 012	31 918	398	0	114	155	112	17	534	11	307	38 157
1 116	18 020	261	13	86	118	39	5	3 134	16	315	23 910
1 122	19 051	295	35	107	114	34	5	299	2	61	14 682
1 118	12 925	202	26	75	74	23	4	108	2	142	17 349
1 070	98 080	1 389	88	454	573	237	37	7 390	43	906	110 440

FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Vårdeår	Bokfört värde 2021-12-31	Marknadsvärde 2021-12-31	Taxeringsvärde		
						Totalt	Mark	Byggnad
NORSBORG								
Freja 4	321	1973	1984	48 637	109 700	59 222	15 944	43 278
Freja 5	321	1973	1982	43 111	118 000	61 042	16 914	44 128
Freja 7	321	1974	1974	47 331	115 300	60 151	16 880	43 271
Freja 8	321	1974	1974	43 666	125 900	57 613	15 776	41 837
Freja 9	321	1974	1984	35 220	110 100	58 279	15 983	42 296
Freja 11	321	1973	1973	52 926	139 700	63 316	17 810	45 506
Frigg 1	321	1971	1986	41 758	119 600	61 242	15 934	45 308
Frigg 4	321	1971	1971	54 390	124 600	60 753	16 784	43 969
Frigg 5	321	1971	1971	50 355	117 100	59 158	15 930	43 228
Frigg 6	321	1971	1986	42 983	121 900	61 261	15 948	45 313
Hallunda 4:2	498			10	400	0	0	0
Hallunda 4:4	498			10	400	0	0	0
Hallunda 4:7	498			10	400	0	0	0
Hallunda 4:8	498			10	400	0	0	0
Hallunda 4:14	498			10	7 700	0	0	0
Idun 1	321	1972	1982	34 576	118 700	60 179	16 382	43 797
Idun 4	321	1972	1989	56 155	136 700	64 675	16 232	48 443
Idun 5	321	1971	1992	53 520	125 900	65 015	17 170	47 845
Idun 7	321	1972	1991	51 889	117 200	62 183	16 899	45 284
Idun 8	321	1972	1992	49 203	126 600	67 087	17 751	49 336
Idun 9	321	1972	1992	45 159	109 400	61 242	15 920	45 322
Idun 10	325	1972	1972	1 563	7 900	2 924	905	2 019
Idun 11	321	1994	1994	4 886	24 800	13 749	3 705	10 044
Idun 12	321	1994	1994	6 758	35 700	18 453	4 714	13 739
Mimer 4	321	1972	1972	37 665	212 100	91 592	23 135	68 457
NORSBORG TOTALT				801 803	2 226 200	1 109 136	296 716	812 420
SEGERSJÖ								
Hopparen 2				8 224	63 300	385 000	107 600	277 400
Hopparen 3				5 212	45 100	0	0	0
Kastaren 1				14 823	143 800	0	0	0
Löparen 1				71 900	397 000	0	0	0
Uven 8				1 943	34 100	0	0	0
Uven 9				13 240	163 900	0	0	0
Uven 10				5 316	53 200	0	0	0
SEGERSJÖ TOTALT	321	1955	1955	120 658	900 400	385 000	107 600	277 400

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				
1 006	7 066	96	2	32	46	16	0	86	2	0	5 953
994	7 066	96	2	32	46	16	0	72	2	129	10 197
991	7 076	96	2	32	46	16	0	104	2	125	9 362
998	6 922	94	2	32	44	16	0	224	2	0	7 062
1 005	7 060	96	2	32	46	16	0	109	3	0	5 890
1 000	7 068	96	2	32	46	16	0	673	6	146	12 837
1 043	7 060	96	2	32	46	16	0	80	2	0	10 925
1 027	7 060	96	2	32	46	16	0	48	1	105	8 997
1 034	6 853	93	1	32	44	16	0	316	6	0	7 084
1 032	7 060	96	2	32	46	16	0	88	3	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
1 003	7 060	96	2	32	46	16	0	115	2	160	11 871
1 094	7 182	96	2	32	44	16	2	138	1	16	6 362
1 028	7 050	94	3	32	37	19	3	258	5	139	10 085
1 001	6 738	90	1	31	41	15	2	544	5	139	9 146
997	7 903	105	2	34	41	28	0	90	3	0	7 070
1 007	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
999	1 561	20	0	8	4	8	0	16	1	8	4 818
1 046	2 039	26	2	16	0	4	4	0	0	7	4 541
1 125	9 695	186	43	104	39	0	0	780	9	115	15 453
1 023	126 599	1 764	76	641	754	282	11	4 398	60	1 229	168 858
1 187	2 524	42	6	23	10	3	0	283	10	15	4 428
1 212	1 691	32	11	12	6	3	0	68	5	0	3 902
1 281	4 697	98	32	60	6	0	0	163	5	86	10 952
1 275	13 181	242	52	152	30	8	0	1 311	26	169	44 942
1 222	1 269	22	9	1	12	0	0	41	5	29	6 107
1 203	5 900	106	22	66	12	6	0	743	17	92	12 140
1 135	2 147	32	0	1	31	0	0	16	2	19	2 047
1 216	31 408	574	132	315	107	20	0	2 624	70	410	84 518

FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2021-12-31	Marknadsvärde 2021-12-31	Taxeringsvärde		
						Totalt	Mark	Byggnad
STORVRETEN								
Alunstenen 1	321	1968	1968	7 065	99 200	60 237	19 579	40 658
Ametisten 2	399				400	0	0	0
Bärnstenen 1	321	1971	1971	13 415	107 100	64 667	20 338	44 329
Dioriten 1	321	1969	1969	48 777	111 200	77 794	23 304	54 490
Fältspaten 1	498				4 700	0	0	0
Gnejsen 1	498				2 000	0	0	0
Graniten 1	321	1969	1969	21 345	184 600	111 955	37 255	74 700
Gråstenen 1	321	1967	1967	54 326	159 700	80 385	25 135	55 250
Grönstenen 3	321	1968	1968	24 418	246 600	144 801	45 273	99 528
Grönstenen 4	321	1967	1967	69 458	361 500	189 633	62 003	127 630
Kalkstenen 1	321	1968	1968	11 059	145 200	86 649	27 214	59 435
Kalkstenen 2	321	1967	2016	166 058	202 400	117 158	27 846	89 312
Kristallen 1	321	1970	1970	6 706	30 000	13 496	4 352	9 144
Lerskiffern 1	321	1967	1967	65 498	203 800	100 976	32 212	68 764
Lerskiffern 2	321	1967	1993	59 801	118 600	55 405	18 482	36 923
Opalen 1	321	1970	1970	28 516	215 100	133 299	43 680	89 619
Opalen 2	321	1971	1971	74 077	362 900	212 203	66 421	145 782
Pegmatiten 1	321	1968	1968	12 821	161 700	101 312	32 547	68 765
Porfyren Norra 1	325	1970	1980	1 948	20 700	11 138	4 338	6 800
Porfyren Södra 1	823			8 565	55 000	0	0	0
Rubinen 3	220	1979	1979	226	4 300	2 572	1 033	1 539
Sandstenen 1	321	1967	1967	37 631	245 900	148 097	47 497	100 600
Smaragden 1	321	1972	1972	28 052	199 000	124 986	40 590	84 396
Tumba 8:495	499				1 300	0	0	0
Turkosen 1	321	1971	1971	4 657	31 300	19 443	6 207	13 236
STORVRETEN TOTALT				744 419	3 274 200	1 856 206	585 306	1 270 900
TULLINGE								
Förbandet 1	320	2009	2009	63 153	113 500	50 666	29 666	21 000
Förbandet 2	320	2011	2011	92 134	127 200	61 400	12 400	49 000
Mustangen 1	222/498	1991	1991	26 680	193 900	100 674	49 056	51 618
Norrhagen 2	321	2011	2011	78 456	104 300	59 068	11 670	47 398
Sadeln 33	222/321	1989	1989	35 683	147 600	107 864	51 459	56 405
Skimmeln 1	321	1992	1992	15 684	65 200	26 313	7 108	19 205
Skytten 1	321	2011	2011	97 791	198 300	83 785	16 896	66 889
Spoven 1	320	1971	1976	3 642	21 800	9 945	2 545	7 400
Stigbygeln 1	321	1989	1996	14 215	86 800	42 581	19 615	22 966
Tullinge 20:276	321	1952	1952	4 723	11 000	4 488	1 197	3 291
Tullinge 20:6	321	1954	1966	8 512	61 200	27 641	7 913	19 728
Tumba 7:226	321	1929	1984	17 839	79 100	29 794	10 553	19 241
Tumba 7:227	222/499	1951	1951	10 610	30 200	26 496	12 000	14 496
Tumba 7:228	320	1988	1988	6 216	17 100	7 487	2 535	4 952
Viggen 6	321	1991	2005	11 263	31 200	15 033	3 406	11 627
Piloten 1	320	2017	2017	132 984	205 500	89 600	15 600	74 000
TULLINGE TOTALT				619 584	1 493 900	742 835	253 619	489 216

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				
991	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
996	6 257	80	0	15	50	15	0	155	15	72	17 637
1121	5 998	72	0	0	54	18	0	254	12	62	15 566
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	98	8 745
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	48	2 516
983	10 476	130	0	0	130	0	0	389	19	201	30 989
1172	7 719	111	21	69	0	21	0	75	3	62	16 726
1 018	14 114	180	10	20	116	24	10	222	10	137	28 466
1 096	18 929	266	54	96	62	54	0	312	12	227	40 218
1 048	8 412	120	24	72	0	24	0	123	4	0	9 208
1 212	8 632	109	11	0	72	26	0	255	15	0	11 471
1 030	1 130	16	4	6	3	3	0	378	2	2	11 543
1 122	9 792	120	0	0	108	0	12	577	9	126	19 156
1 123	4 716	60	0	0	60	0	0	1 284	10	59	13 009
983	12 672	160	0	26	112	22	0	143	9	164	33 017
1 091	19 124	262	34	51	134	43	0	295	14	254	37 423
983	9 928	120	0	0	94	26	0	284	11	42	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
932	125	1	0	0	0	0	1	0	0	0	2 096
991	14 254	144	0	0	96	0	48	590	15	127	28 796
991	11 815	152	8	23	102	19	0	203	13	137	46 559
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	29	1 805
974	1 881	24	0	12	6	6	0	115	4	37	10 050
1 045	171 690	2 199	166	397	1 264	301	71	11 921	206	1 995	456 736
1 522	3 184	50	0	18	14	18	0	0	0	58	11 345
1 482	3 853	57	9	18	16	14	0	0	0	51	8 664
1 061	5 353	62	0	24	14	24	0	40	1	71	21 705
1 496	2 948	45	12	15	0	18	0	150	1	46	9 386
1 053	5 235	62	0	22	10	30	0	762	3	71	22 242
1 160	2 186	30	0	20	0	10	0	60	1	36	9 802
1 547	5 168	84	27	29	0	28	0	94	2	66	10 944
1 312	783	18	18	0	0	0	0	0	0	13	3 126
1 058	2 206	28	0	14	4	10	0	83	2	29	8 401
1 301	355	12	12	0	0	0	0	35	3	4	1 980
1 177	2 374	38	4	12	20	0	2	126	5	31	7 131
883	3 255	47	15	15	2	15	0	72	3	60	21 700
936	1 392	24	0	0	24	0	0	0	0	32	20 314
856	780	8	0	0	0	8	0	0	0	21	8 001
1 332	1 042	19	10	8	1	0	0	12	1	14	5 528
1 764	4 770	72	0	36	36	0	0	0	0	72	8 907
1 246	44 883	656	107	231	141	175	2	1 434	22	675	179 176

FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Värdeår	Bokfört värde 2021-12-31	Marknadsvärde 2021-12-31	Taxeringsvärde			
						Totalt	Mark	Byggnad	
TUMBA									
Kronan 5	320	2006	2006	36 892	93 200	43 600	9 600	34 000	
Kronan S:1					0	0	0	0	
Kulturen 1	320	1994	1994	46 949	317 600	126 630	33 540	93 090	
Sågaren 1	321	1961	1961	3 529	62 700	28 339	8 071	20 268	
Sågaren 2	321	1965	1965	1 551	22 600	10 262	3 048	7 214	
Trädgårdsmästaren 11	320	1965	1965	3 900	68 500	26 087	7 839	18 248	
Trädgårdsmästaren 12	320	1965	1965	4 009	65 700	26 200	7 800	18 400	
Trädgårdsmästaren 13	320	1965	1965	3 652	59 000	23 073	6 834	16 239	
Tumba 8:40	321	1990	1990	34 984	141 100	64 097	17 497	46 600	
Tumba 8:524				29 414					
Tumba 8:590				29 190					
Älgen 31	321	1993	1993	10 367	41 000	20 103	5 365	14 738	
Älgen 32	320	1993	1993	17 044	86 200	37 701	9 958	27 743	
TUMBA TOTALT				221 481	957 600	406 092	109 552	296 540	
TUNA									
Kaplanen 5	320	1960	1960	33 295	77 900	37 808	10 664	27 144	
Kaplanen 6	320	1960	1960	17 375	157 200	73 515	19 943	53 572	
Kaplanen 7	320	1961	1961	17 600	158 700	69 040	19 759	49 281	
Kaplanen 8	320	1961	1961	5 175	71 200	32 046	9 024	23 022	
Kaplanen 9	320	1961	1961	10 528	79 500	34 732	9 998	24 734	
Kaplanen 10	320	1961	1961	24 616	78 200	35 035	9 881	25 154	
Kaplanen 11	320	1962	1962	17 744	127 000	62 501	17 683	44 818	
Kaplanen 12	320	1963	1963	41 178	129 700	63 239	17 751	45 488	
Komministern 2	320	1958	1958	3 686	38 900	18 393	5 272	13 121	
Komministern 3	320	1958	1958	6 501	76 400	35 762	10 050	25 712	
Komministern 4	320	1958	1958	10 324	71 500	35 874	10 101	25 773	
Komministern 5	320	1958	1958	34 769	108 100	49 693	13 025	36 668	
Kyrkoherden 2	320	1963	1963	18 233	136 400	63 083	17 679	45 404	
Prosten 1	320	1963	1963	18 861	135 300	63 310	17 760	45 550	
Kantorn 2	320	2018	2018	45 458					
TUNA TOTALT				305 344	1 446 000	674 031	188 590	485 441	

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				
1 475	2 962	49	14	23	4	8	0	0	0	3	1 407
	0	0	0	0	0	0	0	0	0	37	
1 253	9 874	132	12	74	23	22	1	181	4	81	12 497
1 143	2 251	32	4	0	24	4	0	484	10	0	3 593
1 086	800	10	0	0	7	3	0	249	4	3	1 079
1 080	2 414	32	1	8	16	7	0	22	1	17	3 068
1 089	2 411	32	2	7	15	8	0	0	0	23	2 077
1 075	2 149	28	0	7	14	7	0	19	1	0	2 611
1 224	4 511	64	0	42	15	7	0	1 186	4	52	4 605
											1 523
1 210	1 262	17	2	4	6	5	0	702	4	24	3 686
1 176	2 748	36	2	18	6	10	0	643	4	47	14 142
1 181	31 380	432	37	183	130	81	1	3 487	32	287	50 288
1 264	3 033	53	19	16	18	0	0	480	2	24	4 909
1 260	6 072	106	36	34	36	0	0	191	4	73	7 703
1 269	6 069	106	38	32	36	0	0	88	3	50	7 289
1 268	2 781	48	16	14	18	0	0	13	1	0	3 115
1 261	3 034	53	19	16	18	0	0	109	2	57	3 779
1 271	3 034	53	19	16	18	0	0	45	1	0	4 342
1 224	5 314	82	16	19	40	7	0	193	3	70	10 501
1 227	5 413	84	18	19	40	7	0	100	7	69	10 086
1 221	1 504	24	2	2	18	2	0	147	5	16	2 438
1 211	3 008	48	4	4	36	4	0	22	8	36	6 608
1 205	3 008	48	4	4	36	4	0	150	10	28	6 242
1 402	3 650	68	24	4	36	4	0	337	12	44	7 941
1 244	5 410	87	21	22	40	4	0	79	3	82	9 726
1 221	5 412	84	18	19	40	7	0	101	5	102	11 632
	1 810	58	58	0	0	0	0			10	
1 253	58 551	1 002	312	221	430	39	0	2 053	66	661	96 311

FASTIGHETSVÄRDEN

Fastighet	Typkod	Byggår	Vårdeår	Bokfört värde 2021-12-31	Marknadsvärde 2021-12-31	Taxeringsvärde		
						Totalt	Mark	Byggnad
VÅRSTA								
Vårsta 1:174	320	1954	1954	11 202	55 700	23 417	5 721	17 696
Vårsta 1:339	321	1963	1963	5 732	50 800	22 771	5 741	17 030
Vårsta 1:399	320	1965	1965	616	13 900	4 233	1 070	3 163
Vårsta 2:17	320	1970	1970	3 668	33 900	14 808	3 989	10 819
Vårsta 2:39	320	1969	1969	2 230	25 500	11 266	3 047	8 219
Vårsta 2:40	320	1969	1969	1 992	23 500	10 573	2 962	7 611
Vårsta 2:41	320	1969	1969	1 981	34 200	14 808	3 989	10 819
Vårsta 2:42	320	1969	1969	2 013	20 200	8 994	2 552	6 442
Vårsta 2:43	320	1970	1970	805	20 300	9 153	2 542	6 611
Vårsta 2:44	320	1970	1970	808	20 500	9 153	2 542	6 611
Vårsta 2:45	320	1969	1969	2 261	33 400	13 997	3 774	10 223
Vårsta 2:46	321	1970	1970	1 280	28 600	15 555	4 655	10 900
Vårsta 2:47	320	1970	1970	1 135	19 900	9 186	2 559	6 627
Vårsta 2:48	320	1970	1970	1 055	32 700	14 608	3 989	10 619
Vårsta 2:49	320	1970	1970	1 438	31 600	14 499	4 017	10 482
Vårsta S:5				633	0	0	0	0
VÅRSTA TOTALT				38 849	444 700	197 021	53 149	143 872
Ore 1:3				27 819		8 960	0	8 960
AB BOTKYRKABYGGEN				4 401 675	15 854 800	7 821 962	2 271 987	5 549 975
Fastighets AB Alfågeln								
Byatomten 2	325	1973	1990	42 846	105 900	55 643	16 989	38 654
TOTALT KONCERNEN				4 444 522	15 960 700	7 877 605	2 288 976	5 588 629

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				
1 296	2 218	43	15	15	13	0	0	178	10	34	8 674
1 200	2 004	33	3	21	9	0	0	475	1	28	4 083
1 237	400	8	0	8	0	0	0	45	1	0	4 773
1 099	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
1 080	1 215	18	0	18	0	0	0	6	3	0	852
1 048	1 182	12	0	0	0	12	0	4	2	0	765
1 115	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
1 056	1 014	12	0	0	12	0	0	24	3	0	688
1 055	1 014	12	0	0	12	0	0	4	2	0	688
1 068	1 014	12	0	0	12	0	0	4	2	0	688
1 138	1 504	22	4	9	9	0	0	9	4	0	851
1 066	1 413	20	2	9	9	0	0	122	4	0	851
1 054	1 014	12	0	0	12	0	0	15	3	0	688
1 095	1 592	24	6	9	9	0	0	6	3	0	851
1 070	1 522	22	4	9	9	0	0	137	4	0	851
		0	0	0	0	0	0	0	0	244	
1 112	20 288	298	46	116	124	12	0	1 040	48	306	27 005
1 125	765 624	10 774	1 170	3 219	4 676	1 572	137	38 963	768	8 129	1 438 660
								7 819	42	207	20 476
1 125	765 624	10 774	1 170	3 219	4 676	1 572	137	46 782	810	8 336	1 459 136



ANTAL HYRESBOSTÄDER

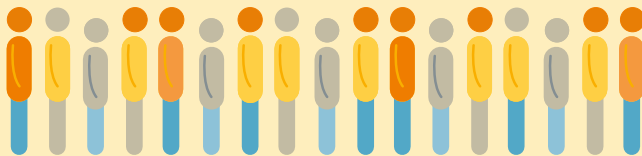
10 774

143

ANSTÄLLDA
VARAV 68%
KVINNOR



32 825

 personer stod i
Botkyrkabyggens bostadskö 2021

27

 elbilar och
ett tiotal mindre
elfordon rullar
i Botkyrka-
byggens områden

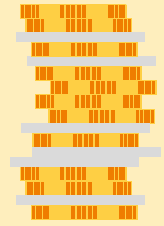
5577

barn i åldern 0-15 år
bor hos Botkyrkabyggen

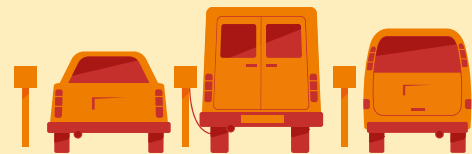


1 125 kr

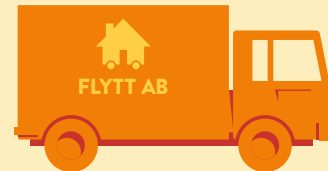
genomsnittlig hyra
per kvadratmeter och
år i Botkyrkabyggens områden



72

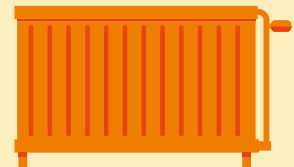
 p-platser för elbilar finns
för hyresgäster och besökande

192

 av kontrakten som för-
medlades 2021 gick till hyresgäster
som flyttade inom Botkyrkabyggen

99,11%

fossilfri uppvärmning 2021
– målet på 100% är i sikte!



65 260

TELEFONSAMTAL
BESVARADES AV
KUNDCENTER 2021







AB Botkyrkabyggen, Box 1, 147 21 Tumba

Telefon: 08-530 693 00

www.botkyrkabyggen.se



BOTKYRKABYGGEN