

Dagordning styrelsemöte den 23 april 2015

Tid: kl. 8.30 – 10.00

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

1. Mötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordningen
4. Godkännande av protokoll från årsmötet samt föregående mötes protokoll. Bilaga 1, 2
Styrelsen föreslås godkänna protokollen.
5. Rapport från verksamheten Bilaga 3 Nyckeltal, etc
 - Verksamheten
 - Personal
 - Ekonomi
 - Budgetutkast 2016, för kännedom. Bilaga 4
Styrelsen föreslås anteckna rapporterna.
6. Godkännande av delårsbokslut per den 31 mars 2014 Bilaga 5
Styrelsens föreslås godkänna delårsbokslutet.
7. Godkännande av Rapport 1 till Göteborgs Stad Bilaga 6
Styrelsens föreslås godkänna Rapport 1.
8. Fastställande av Arbetsordning för styrelsen med 3 bilagor, Bilaga 7
Styrelsen föreslås fastställa arbetsordningen med:
 - Beslutsordning Bilaga 7:1
 - Attestordning Bilaga 7:2
 - Utseende av firmatecknare (beslut taget 3 mars 2015) Bilaga 7:3*Styrelsen föreslås fastställa arbetsordningen och instruktionerna enligt tillhörande bilagor*
9. Fastställande av Arbetsinstruktion för VD, Bilaga 8
Styrelsen föreslås fastställa arbetsinstruktionen.
10. Övriga frågor
11. Mötet avslutas

Årsstämma, Boplats Göteborg AB

3 mars 2015, kl. 15.00 / Göteborgs Stads Upphandlings AB, Kungsgatan 19

Närvarande

Marie Lindén, ordförande	Göteborgs Stad
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Inger Bergsten, ledamot	Göteborgs Stad
Robert Bengtsson, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Jahja Zeqiraj, suppleant	Göteborgs Stad
Rudolf Antoni	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Kicki Björklund	Göteborgs Stads Bostads AB
Camilla Widman	Göteborgs Stadshus AB
Larsson Christian	Göteborgs Stad
Anna Sofia Skarsjö	Göteborgs Stad
Stefan Dahlén, lekmannarevisorssuppleant	Stadsrevisionen, Göteborgs Stad
Maria Meyer-Martins, vd	Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB
Maria Jordan	Boplats Göteborg AB

Anmäلت förhinder

Lars-Gunnar Landin	Stadsrevisionen, Göteborgs Stad
Nina Miskovsky	Göteborgs Stad
Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.

1. Val av ordförande på stämman.

Marie Lindén valdes till ordförande.

2. Upprättande och godkännande av röstlängd.

Årsstämman godkände röstlängden, Bilaga 1, med justeringen att Göteborgs Stads Bostads AB representeras av Robert Bengtsson och Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen Ekon för. representeras av Rudolf Antoni.

3. Fastställande av dagordning

Årsstämman godkände dagordningen.

4. Val av två justerare.

Rudolf Antoni och Camilla Widman utsågs till justerare.

5. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.

Årsstämman ansåg att stämman blivit behörigen sammankallad.

6. Framläggande av årsredovisningen och revisionsberättelsen.

Vd lade fram årsredovisning och revisionsberättelse. Bilaga 2 och 3.

Årsstämman godkände årsredovisning och revisionsberättelse.

aw uk RJ

7. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport.
Årsstämman godkände granskningsrapporten. Bilaga 4.
8. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning.
Årsstämman fastställde resultat- och balansräkning. Bilaga 2, sid 25, 26-27
9. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen.
Årsstämman godkände dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen. Bilaga 2, sid 24
10. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
Årsstämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och den verkställande direktören.
11. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna.
Årsstämman fastställde arvoden enligt Bilaga 5, sid 5 och 11.
12. Rapport om Göteborgs kommunfullmäktiges utseende av två styrelseledamöter och en suppleant representerande Göteborgs stad.
Årsstämman antecknade rapporten. Bilaga 6
13. Val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter.
Årsstämman valde:
 - Christian Larsson, ledamot, Göteborgs Stad*
 - Anders Söderman, ledamot, Bostads AB Poseidon*
 - Rikard Ljunggren, ledamot, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.*
 - Oscar Amlöv, ledamot, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.*
 - Miskovsky Nina, ledamot, Göteborg Stad*
 - Kikki Björklund, ledamot, Göteborgs Stads Bostads AB*
 - Agneta Kores, ledamot, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.*
 - Skarsjö Anna Sofia, suppleant, Göteborgs Stad*
 - Per-Henrik Hartmann, suppleant, Familjebostäder i Göteborg AB*
 - Ulf Gärdhagen, suppleant, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.*
14. Rapport om Göteborgs kommunfullmäktiges utseende av lekmannarevisor och suppleant för denna.
Göteborgs kommunfullmäktiges har utsett:
 - Lars-Gunnar Landin, lekmannarevisor*
 - Peggy Svensson, lekmannarevisor*
 - Stefan Dahlén, lekmannarevisorssuppleant*
 - Annika Johansson, lekmannarevisorssuppleant**Årsstämman antecknade rapporten. Bilaga 6.*

15. Rapport om ny auktoriserad revisor hos Pwc,
*Gunilla Lönnbratt är ny revisor för Boplats Göteborg AB.
Årsstämman antecknade rapporten.*
16. Val av ordförande i styrelsen
Christian Larsson, Göteborgs Stad valdes till ordföranden.
17. Övriga ärenden som ankommer på årsstämman.
Inga övriga ärenden.
18. Mötet avslutas
Ordföranden avslutade mötet och önskade den nya styrelsen lycka till.

Antecknat den 3 mars 2015

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Mats Ekblad".

Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Marie Lindén".

Marie Lindén, ordförande

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Rudolf Antoni".

Rudolf Antoni

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Camilla Widman".

Camilla Widman

Konstituerande möte, styrelsemöte 1 2015, Boplats Göteborg AB

3 mars 2015, kl. 16.00 / Boplats, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Larsson Christian, ordföranden	Göteborgs Stad
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Anna Skarsjö, suppleant	Göteborgs Stad
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.

Stefan Dahlén, lekmannarevisorssuppleant	Stadsrevisionen, Göteborgs Stad
--	---------------------------------

Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB
Maria Meyer-Martins, vd	Boplats Göteborg AB
Maria Jordan	Boplats Göteborg AB

Anmäلت förhinder

Lars-Gunnar Landin	Stadsrevisionen, Göteborgs Stad
Nina Miskovsky	Göteborgs Stad

1. Styrelsemötet öppnas
Ordföranden öppnade mötet.
2. Val av justeringsman
Rikard Ljunggren valdes till justeringsman.
3. Godkännande av dagordningen
Styrelsen godkände dagordningen

Konstituering av styrelsen:

4. Fastställande av val av styrelsens ordförande
Styrelsen fastställde
Christian Larsson, Göteborgs Stad
5. Val av styrelsens två vice ordförande
Styrelsen valde
Anders Söderman, Bostads AB Poseidon
Rikard Ljunggren, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.

6. Fastställande av styrelsens fyra ledamöter

Styrelsen fastställde

Oscar Amlöv, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.

Miskovsky Nina, Göteborg Stad

Kicki Björklund, Göteborgs Stads Bostads AB

Agneta Kores, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för

7. Fastställande av styrelsens tre suppleanter

Styrelsen fastställde

Skarsjö Anna Sofia, Göteborgs Stad

Per-Henrik Hartmann, Familjebostäder i Göteborg AB

Ulf Gärdhagen, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen ekon för.

8. Fastställande av två lekmannarevisorer

Styrelsen fastställde

Lars-Gunnar Landin, lekmannarevisor

Peggy Svensson, lekmannarevisor

9. Fastställande av två lekmannarevisorssuppleanter

Styrelsen fastställde

Stefan Dahlén, lekmannarevisorssuppleant

Annika Johansson, lekmannarevisorssuppleant

10. Utseende av firmatecknare

Styrelsen godkände utseendet av firmatecknare. Bilaga 1.

11. Fastställande av datum och inriktning för styrelsemöten för styrelsen fram till nästa årsstämma.

Styrelsen godkände datum enligt följande

Styrelsemöte 2, torsdagen den 23 april kl. 08.30 - 10.00

- Delårsbokslut och prognos per den 31 mars 2015
- Uppföljningsrapport 1
- Fastställande av styrelsens arbetsordning med instruktioner jämte tillhörande bilagor.

Styrelsemöte 3, torsdagen den 11 juni kl. 08.30 - 13.30

- Strategi, långsiktig planering

Styrelsemöte 4, torsdagen den 24 september kl. 08.30 - 10.00

- Delårsbokslut per den 31 augusti 2015
- Uppföljningsrapport 2
- Eventuellt verksamhetsplan och budget 2016 (annars styrelsemöte 5)

Styrelsemöte 5, torsdagen den 29 oktober kl. 08.30 - 10.00

- Sista dag för verksamhetsplan och Budget 2015, omedelbar justering

Styrelsemöte 6, tisdagen den 1 december kl. 11.00 - 14.30 med jullunch

- Uppföljningsrapport 3, omedelbar justering

Styrelsemöte 7, tisdagen den 9 februari kl 8.30 - 11.00

- Avgivande av årsrapport och årsredovisning, omedelbar justering
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorernas och lekmannarevisorernas iakttagelser
- Eventuella övriga erforderliga beslut i anledning av den förestående årsstämman
- Utvärderings av styrelsens arbete
- Utvärdering av VD:s arbetsinsats

12. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Boplats vd Maria Meyer-Martins informerade om vi anmält till bolagsverket att Maria Jordan tillfälligt går in som vd tills ordinarie vd åter är i tjänst.

13. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 3 mars 2015



Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:



Christian Larsson, ordförande



Rikard Ljunggren, ledamot

Styrelsemöte, Boplats Göteborg AB

5 februari 2015, kl. 08.30 / Boplats, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Marie Lindèn, ordförande	Göteborgs Stad
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen Inger
Bergsten, ledamot	Göteborgs Stad
Robert Bengtsson, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Per-Henrik Hartmann, suppleant.	Familjebostäder i Göteborg AB
Maria Meyer-Martins, vd	Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB

Anlände vid punkt 5.

Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
-----------------------	---

Till och med punkt 9.

Lars-Gunnar Landin	Av kommunfullmäktige utsedd lekmanarevisor
Johan Pheiffer	Kommunal yrkesrevisor
Emma Soikkeli	Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Anmäلت förhinder

Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Jahja Zeqiraj, ledamot	Göteborgs Stad

1. Mötet öppnas

Ordföranden öppnade mötet.

2. Val av justerare

Rikard Ljunggren valdes till justerare.

3. Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände dagordningen.

4. Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte, Bilaga 1

Styrelsen godkände protokollet.

5. Avgivande av förvaltningsberättelse och årsbokslut för 2014, Bilaga 2a-c

Agneta Kores anslöt till mötet.

Vd berättade kortfattat om vad som hänt på Boplats under år 2014 med utgångspunkt i förvaltningsberättelse och årsbokslut.

Styrelsen godkände förvaltningsberättelse och årsbokslut för 2014.

6. Avgivande av verksamhetsberättelse för 2014 / RAPPET Bilaga 3

Styrelsen godkände Årsrapport 2014 tillika verksamhetsberättelse.



7. Förslag till vinstdisposition Bilaga 2a, sid 4

Styrelsen godkände förslaget till vinstdisposition.

8. Genomgång av revisorernas iakttagelser

Emma Soikkeli berättade kort om revisionsprocessen. Revisorerna hade inga anmärkningar.

Styrelsen antecknade revisorernas iakttagelser.

9. Genomgång av lekmannarevisorernas iakttagelser

Johan Pheiffer, kommunal yrkesrevisor på Stadsrevisionen Göteborgs Stad, redovisade för Stadsrevisionens granskning av bolaget. Verksamheten har sköts tillfredställande och revisorerna lämnar inga rekommendationer.

Revisorerna konstaterar även att bolagets Konsortialavtal inte följs, och att bolagsordningen har en felaktig benämning av ägare som "Göteborgs Stad", skall vara "Göteborgs Stadshus AB". Revisorn menar att detta är ägarnas ansvar.

Agneta Kores anmärkte att bolagets verksamhet inte till 90 procent finansieras av kommunen, utan den administrativa avgiften utgör numer en betydande del av finansieringen. Se s. 8 bilaga "Boplats Göteborg AB, Granskningsredogörelse 2014".

Styrelsen antecknade lekmannarevisorernas iakttagelser.

Revisorerna lämnade mötet.

10. Verkställande direktörens rapport beträffande verksamheten i bolaget.

Vd redovisade en jämförelse av IT-relaterade kostnader mellan Boplats Göteborg Ab och Stockholms Bostadsförmedling med anledning av eventuell förstärkning av IT-personal hos Boplats. Även om verksamhet och system skiljer sig åt så är båda bolagen systemägare. Som exempel ligger personalkostnaderna i Stockholm på 8,5 Mkr jämfört med Boplats 1,5 Mkr per år.

Boplats har framförallt arbetat med att förbättra prestandan i systemet och gjort en förnyad riskanalys där riskerna bedöms vara mycket lägre än i slutet av 2014.

Vd redovisade för personalsituationen.

Vd och informatör har haft flera möten med Stadsledningskontoret med anledning av Göteborgs Stads översyn av det kommunala bolagens styrning och ägarstruktur.

Vd redogjorde kort för verksamheten i Ledningsgruppen för boendesociala frågor.

- Ny organisation skall skapas för hanterandet av mottagande av nyanlända.
- 314 lägenheter anvisade 2014 av boendesociala skäl.

Anders Söderman bad att få en prognos för budget under 2015 till nästa styrelsemöte.

11. Förslag på riktlinjer för avtal mellan Boplats och användare av IT-systemet

Vd redovisade förslag på regler: Publicering av lägenhet minst 48 timmar; alla villkor och rangordning anges vid publicering; ärendet avslutas skyndsamt; om det finns sökande på boplats.se som uppfyller villkoren är det önskvärt att lägenheten går till den personen; att intresseanmälningar hanteras enligt PUL-avtal; begränsningar i hur mycket hjälp mindre hyresvärdar (färre än 10 uthyrningar per år) kan få.

Styrelsen godkände fortsatt arbete för riktlinjerna.

12. Förslag på riktlinjer för finansiering av samarbetsavtalet med Borås Stad, Bilaga 4

Styrelsen godkände riktlinjerna.

13. Utseende av tillförordnad Vd.

Vd kommer vara frånvarande under cirka två månader från och med 18 mars 2015. Förslag är att marknadsansvarig Maria Jordan går in som tillförordnad vd under denna tid.

Styrelsen godkände förslaget.

14. Förberedelser Årsstämma den 3 mars kl. 15.00 på Göteborg Stads Upphandlings AB

Årsstämma hålls den 3 mars kl. 15.00 på Göteborg Stads Upphandlings AB.

Konstituerande styrelsemöte hålls efter årsstämman på Boplats, Rosenlundsplatsen 1.

Styrelsen antecknade tidpunkt och plats för möten.

15. Utvärdering av styrelsens arbete och av VDs arbete under verksamhetsåret 2014

Bilaga 5, 6

Vd Maria Meyer och sekreterare Mats Ekblad lämnade mötet under diskussionen.

Styrelsen diskuterade styrelsens och VDs arbete.

Styrelsen är nöjda med Vds arbete under året och även det arbetssätt som funnits mellan vd och styrelsen, samt arbetet inom styrelsen.

16. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

Ordförande avslutade mötet.

Antecknat den 5 februari 2015



Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:



Marie Lindén, ordförande



Rikard Ljunggren, ledamot

1.1 Styrkort

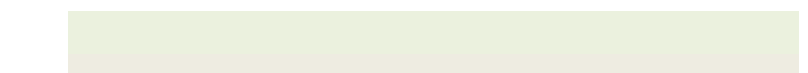
De vi är till för	Utfall Q1 2015	Utfall Q1 2014	Utfall 2014	Medarbetare	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014
Antal registrerade bostadsökande	136 821	-	131 512	Antal arbetade timmar totalt	5 082	4 620	14 655
Andel registrerade > 50 år	17,7 %	-	18 %	Lönekostnader exkl. arvoden	1 711	1 255	4 385
Antal personliga besök i lokalen			46 287	Antal sjukdagar			341
Antal telefonsamtal	8 348	-	26 844				
Andel besvarade telefonsamtal	56 %	-	<47%				
Antal kundaktiviteter			6				
Antal sessioner på www.boplats.se	1,81 milj.		10,2 milj.				
Ekonomi	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014	Verksamhet	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014
Resultat efter fin. poster	886	220	865	Antal annonserade lägenheter	1 863	2 157	8 299
Kassalikviditet	135 %	137 %	137 %	Andel lägenheter från privata fastighetsägare	43 %	46 %	40 %
Fritt eget kapital	3 511	2 799	3 144	Andel lägenheter från övriga kommuner inom GR	9,7 %	9,6 %	8 %
				Antal nyproducerade lägenheter	77	43	
Intäkter från bostadssökande	2 466	0	9 667	Medelantal ansökningar per lägenhet i gamla systemet		916	829
				Medelantal ansökningar per lägenhet i nya systemet	673		399
				Genomsnittlig registreringstid för de som fått kontrakt	1 339	1 091	1 190
				Andel ja-svar efter erbjudande om lägenhet			36 %
				Antal kontrakt	1 695	2 184	-
				Genomsnittlig uthyrningstid från publicerad till kontrakt	25	36	

INTÄKTER (Exkl moms) kkr	2016						
Försäljningsintäkter, kkr							
Summa försäljningsintäkter reklam o event	3 000						
Äremedlemsavgift 150 000 betalande	12 000						
Driftbidrag Göteborgs stad	5 406						
Driftbidrag BB, FamBo, Pos	1 506						
Driftbidrag Fastighetsägarna GFR	830						
Investering vidareutveckling nya funktioner	2 000						
Summa Intäkter	24 742						
KOSTNADER, kkr	Budgetutkast 2016	IT-kostnad	Kundtjänst Public Se bostadsföretag.	Försäljning	Stab		
Lokalcostnaer	1 201	240	480	240	240	240	
Hyra anläggningstillgång	77	15	31	15	15	15	
Förbrukningsinventarer	600	123	247	123	123	123	
Resekostnader	170	34	68	34	34	34	
Marknadskommunikation, annonser, utställni	1 200	0	500	700	0	0	
Övriga försäljningskostnader	70	0	0	0	0	70	
kontorsmaterial & trycksaker	200	40	80	40	40	40	
Telekom. & postbetordian	1 600	1 450	70	35	45	45	
Företagsförsäkring & riskkostnad	70	14	28	14	14	14	
Revisionsarvode	200	40	80	40	40	40	
Övriga externa tjänster	7 510	5 602	1 204	252	452	452	
Övriga externa kostnader	90	18	36	18	18	18	
Personalkostnader, arvoden, inkl sociala avgif	9 434	2 150	2 300	1 762	2 550	2 550	
Övriga personalkostnader	280	56	112	56	56	56	
Summa rörelsekostnader	22 742	9 783	5 236	3 330	3 698	3 698	
Avskrivning it-system på 5 år	2 000	2 000	0	0	0	0	
Summa kostnader inkl avskrivningar	24 742	11 783	5 236	3 330	3 698	3 698	
Andel av kostnaderna		48%	21%	13%	15%		
Rörresultat efter avskr.	0						
Finansiella intäkter & kostnader							
Ränteintäkter	30	30					
Räntekostnader	-70	-70					
Rörresultat f. boksl.disp.	-40						

Löneberäkningar 2016
Lön inkl soc avgifter

IT-system, digitala tjänster	Kundtjänst	Försäljning	Stab	Styrelse	Summa	
1932	Public Service	bostadsföretag.	1765	3250	300	9434

	Övriga externa tjänster
6513	Övr. revisionsavvode
6540	Göteborgs stads gemensamma it-system
6542	Adwise konsultstöd
6543	Office IT-partner Canmer, Support datorer kontoret
6544	Adwise Marknadsanalys It-stöd
6545	Investering Oops vidareutveckling nya funktioner avtal
	Oops support avtal fast pris+buggfix, uppgraderingar, operativ utveckling av befintliga funktioner
6550	Konsultavvoden - Journalist
6552	Konsultavvode - Säkerhet, jurist mm
6551	Admin avgift 100 kr
6571	Adwise Support övrigt
6560-6600	Övr. köpta tjänster (Inkl Csafe)
	Kontaktcenter/AW
	Summa:



IT-kostnad	Kundtjänst Public Service	Försäljning bostadsföreta g.	Stab	
49	98	49	49	245
300	0	0	0	300
23	46	23	23	115
300	0	0	0	300
2 000	0	0	0	2 000
2 000	0	0	0	2 000
0	100	100	50	250
250	0	0	250	500
500	0	0	0	500
100	0	0	0	100
80	160	80	80	400
0	800	0	0	800
5 602	1 204	252	452	7 510

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget II
		2014-03-31	2015-03-31	2015	2015	2015
	Försäljningsintäkter, kkr					
	Försäljningsintäkter, kkr	2014-03-31	2015-03-31	2015	2015	2015
3011	Försäljn. kom.företag	10	9	40	36	-4
3013	Annonsering nyproduktion	174	159	660	636	-24
3014	Försäljning kranskommun	180	145	500	580	80
3015	Försäljning övriga	40	45	300	180	-120
3016-18	Bytesannonsering	34	34	150	136	-14
3019	Bannerförsäljning	1	14	50	56	6
3020	Event	0	0	600	600	0
3021	Marknadsanalyser	0	8	0	32	32
3024	Intäkter pin kod	1	2	0	5	5
3025	Intäkter vidare fakturering	0	4	0	16	16
3028	Årsmedlemsavgift	0	2 466	12 000	11 864	-136
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH Gt	0	0	200	205	5
	S:a Försäljningsintäkter	440	2 886	14 500	14 346	-154
	Driftbidrag					
3987	Kommunen; K-avtal	1 394	1 429	5 406	5 716	310
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	376	377	1 506	1 508	2
3989	GFF; K-avtal	208	207	830	828	-2
	Summa driftbidrag	1 978	2 013	7 742	8 052	310
3990	Investering data projekt Oops	962	Flyttas till investerings- budgeten	Flyttas till investerings- budgeten	Flyttas till investerings- budgeten	0
	Summa driftbidrag	3 380	4 899	22 242	22 398	156
	Summa Intäkter	3 820	4 899	22 242		
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	
	Lokalkostnader	2014-03-31	2015-03-31	2015	2015	
5010	Lokalhyra	196	205	936	820	-116
5020	Elektricitet	4	6	79	38	-41
5060	Städning	17	15	124	90	-34
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	3	0	61	250	189
	Summa:	220	226	1 200	1 198	-2
	Hyra anläggningstillgång					
5220	Hyra av inventarier	5	23	41	41	0
5222	Kommunleasing	18	3	36	36	0
	Summa:	23	26	77	77	0
	Förbrukningsinventarier					
5410	Kontorsmaskiner	0	0	10	10	0
5420	Möbler	0	0	50	50	0
5430	Datautrustning	4	1	200	200	0
5440	Inventarier övriga	6	0	102	102	0
5520	Underhåll av inventarier	4	4	51	51	0
	Ny telefonvxl		0	204	204	
	Summa:	14	5	617	617	0

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2014-03-31	2015-03-31	2015	2015	2015
	Resekostnader					
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	31	6	170	170	0
	PR & reklam					
5910	Annonser	8	16	800	800	0
5940	Medverkan på mässor ink utställningsmaterial	0	80	250	250	0
5930-5980	Informationsmaterial	0	1	150	150	0
	Summa:	8	97	1 200	1 200	0
				0		
	Övriga försäljningskostnader					
6071	Representation	2	5	60	60	0
6072	Ej avdr. gill representation	0	1	10	10	0
	Summa:	2	6	70	70	0
				0		
	Kontorsmaterial & trycksaker					
6110	Kont.material	3	27	100	30	0
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	0	28	100	170	0
	Summa:	3	55	200	200	0
						0
	Telekom. & postbefordran					0
6210	Telekommunikation	10	7	75	75	0
6211	SMS-kommunikation	0	9	200	100	0
6230	Datakommunikation	362	232	1 100	1 300	200
6250	Porto	1	11	225	125	-100
	Summa:	373	259	1 600	1 600	0
	Företagsförsäkring & riskkostnad					
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	0	0	35	35	0
6370	Kost för bevak och larm	2	3	35	35	0
	Summa:	2	3	70	70	0
	Förvaltningskostnader					
6420	Revisionsarvode	29	0	200	200	0
		0				
	Övriga externa tjänster					
6513	Övr. revisionsarvode	0	0	0	0	0
6540	Göteborgs stad	43	65	245	245	0
6541	Vitec	26	0	0	0	0
6542	Adwise Projektledning	260	0	300	300	0
6543	Office IT-partner Canmer	34	51	115	204	89
6544	Adwise Devisor	58	92	300	400	100
6546	Oops vidareutveckling enl avtal	572	809	2 000	2500	500
6550	Konsultarvoden - Journalist	10	4	150	75	-75
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	0	0	300	300	0
6551	Admin avgift 100 kr	26	296	450	650	200
6571	Adwise Support Mikael	101	0	100	100	0
6560-6600	Övr. köpta tjänster (Inkl Csafe)	22	59	200	200	0
6590	Övrigt	0	6	0	10	0
6870	Kontaktcenter/AW	0	170	600	600	0
	Summa:	1 152	1 552	4 760	5 584	824

						Avvikelse Prognos - Budget II
		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	2015
		2014-03-31	2015-03-31	2015	2015	
	Övriga externa kostnader					0
6970	Böcker, tidskrifter mm	0	1	50	50	0
6981-6995	Div. övriga kostnader	2	0	40	40	0
	Summa:	2	1	90	90	0
	Personalkostnader					
11-7220,730	Löner och ersättningar	889	1 302	5 980	5 980	0
7230	Arvoden	1	0	150	150	0
7410	Pensionsförsäkr	106	140	718	718	0
831,7510-757	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt 0,02420	259	357	1 914	1 914	0
	Summa:	1 255	1 799	8 762	8 762	0
7610-7691	Övriga personalkostnader	30	39	280	280	0
	Summa rörelsekostnader	3 144	4 074	19 296	20 118	822
	Rör. resultat före avskr.	236	825	3 445	2 280	-1 165
	Avskrivning enligt plan					
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	0	-347	-2 000	-2 000	0
	Rör.resultat efter avskr.	236	478	1 445	280	-1 165
	Finansiella intäkter & kostnader					
8300	Räntintäkter	7	6	40	40	0
8400	Räntekostnader	0	-12	-100	-100	0
	Rör.resultat f. boksl.disp.	243	472	1 385	220	-1 165
	Bokslutsdispositioner					
8810	Återföring av periodiseringsfond	0	0	133	133	
	Omföring av perfond 25%	0	0	-346	0	346
	Just från fg år					
	Resultat före skatt	243	472	1 172	353	-819
8910	Skatt 22 %	53	0	258		0
8990	Årets resultat	190	472	914	353	-561

Uppföljningsrapport 1 2015 Bolag

Boplats Göteborg AB

1 Sammanfattning

Från årsskiftet jobbar alla hyresvärdar i det nya systemet och vi har fortsatt att utveckla det, både vad det gäller funktioner och särskilt prestandan, som inte hållit den kvalitet som vi vill nå upp till. Utvecklingsarbetet kommer att försätta hela året med samma utvecklare som har byggt systemet. Arbetet leds av Boplats it-avdelning. Vi har infört rutiner för kommunikation med hyresvärdarna där de får information om driftstörningar och när nya uppdateringar görs av systemet. Detta arbete sköts av två anställda på uthyrarsupport.

Vi har haft fortsatta referensgrupps möten för att ta in önskemål och åsikter om utvecklingen av det nya systemet och har från slutet av mars tagit fram en plan för utveckling som sträcker sig över sommaren som berörda parter tagit del av.

Vi har även besökt flera uthyrare och bjudit in de som vill för vidareutbildning. Vid två tillfällen har vi varit hos Fastighetsägarna GFR första regionen för workshops med medlemmarna.

Vi bjöd även in alla uthyrare som arbetar i det nya systemet till en större utbildningsdag, för att visa nya funktioner och svara på frågor med 65 deltagare. Vi gick igen hur det nya systemet skiljer sig från det gamla, och hur man bäst jobbar i det nya där det är viktigt att sätta villkor innan lägenheten annonseras. Detta som en följd av transparensen som det nya systemet möjliggör.

Bland våra externa aktiviteter som vänder sig till medborgarna kan nämnas deltagande i Seniormässan, i stadens monter, 10-12 mars. Ett mål för Boplats är att bredda kunskapen om vår verksamhet hos alla grupper; bland seniorer upplever vi att kunskapen inte är så hög som den borde vara, vilket gör det värdefullt att delta på denna mässa. När en senior får möjlighet att flytta till en mer funktionell bostad i tid, får de själva en bättre kvalitet och trygghet i sin vardag, samtidigt som det gagnar omsättningen på bostadsmarknaden.

Direkt i anslutning till seniormässan höll vi i Boplats lokaler en informationskväll om vad som gäller vid försäljning av villa eller bostadsrätt. Många äldre har inte varit ute på marknaden på 30-40 år, och behovet finns av uppdaterad kunskap. Ca 70 personer kom.

Den sista mars var sista dagen att betala sin andra period för de som varit med sedan innan 1 januari 2014 och betalade sin första administrativa avgift under 2014. Av de som betalt sin första avgift var det 9844 som valde att inte betala för den andra perioden, och således fick sina Dagar hos Boplats nollställda. För att minimera risken att missa denna betalning skickade vi, förutom de automatiska påminnelser som finns i systemet, ut epost till alla som inte hade betalt i mitten av mars, samt brev via posten till alla som inte hade betalat och som inte hade epost, och eller var över 65 år. Vi analyserade gruppen som inte valde att betala en andra gång, och den visade sig vara ett genomsnitt av alla sökande. Inga särskilda skillnader kunde utläsas.

1.1 Styrkort

De vi är till för	Utfall Q1 2015	Utfall Q1 2014	Utfall 2014	Medarbetare	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014
Antal registrerade bostadsökande	136 821	-	131 512	Antal arbetade timmar totalt	5 082	4 620	14 655
Andel registrerade > 50 år	17,7 %	-	18 %	Lönekostnader exkl. arvoden	1 711	1 255	4 385
Antal personliga besök i lokalen			46 287	Antal sjukdagar			341
Antal telefonsamtal	8 348	-	26 844				
Andel besvarade telefonsamtal	56 %	-	<47%				
Antal kundaktiviteter			6				
Antal sessioner på www.boplats.se	1,81 milj.		10,2 milj.				
Ekonomi	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014	Verksamhet	Utfall Q1 2014	Utfall Q1 2014	Utfall 2014
Resultat efter fin. poster	886	220	865	Antal annonserade lägenheter	1 863	2 157	8 299
Kassalikviditet	135 %	137 %	137 %	Andel lägenheter från privata fastighetsägare	43 %	46 %	40 %
Fritt eget kapital	3 511	2 799	3 144	Andel lägenheter från övriga kommuner inom GR	9,7 %	9,6 %	8 %
				Antal nyproducerade lägenheter	77	43	
Intäkter från bostadssökande	2 466	0	9 667	Medelantal ansökningar per lägenhet i gamla systemet		916	829
				Medelantal ansökningar per lägenhet i nya systemet	673		399
				Genomsnittlig registreringstid för de som fått kontrakt	1 339	1 091	1 190
				Andel ja-svar efter erbjudande om lägenhet			36 %
				Antal kontrakt	1 695	2 184	-
				Genomsnittlig uthyrningstid från publicerad till kontrakt	25	36	

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Verksamheten har under året präglats av fortsatt arbete med utveckling av det nya systemet, kommunikation med hyresvärdarna som använder det, samt referensgruppsmöten. Vi har haft ett fortsatt högt tryck på kundtjänst i och med nyheterna på den nya webbplatsen och de nya betalningsrutinerna. Samtidigt har vi sett ett fortsatt stort tryck på vår operativa verksamhet när det gäller vanliga frågor om nyregistrering och bostadssökande i allmänhet från grupper som har svårt att klara det på egen hand. Vi har fortfarande hjälp av personal från Academic Works, med flerspråkig kompetens, samt samarbete med telefonsupport visa Kontaktcenter i Göteborgs Stad.

Antalet sökande som inte valde att betala sin andra period, 9844 stycken, innebär ett potentiellt inkomstbortfall motsvarande 80 kr per medlem efter moms. Denna siffra var något högre än vår prognos på ca 5000.

För att klara av nödvändiga åtgärder när det gäller utveckling av systemet under första kvartalet har vi flyttat 500 000 kr till utveckling från budgeterad kommunikation. Detta innebär minskat utrymme för insatser när det gäller information till delar av allmänheten som inte är registrerade på Boplats idag.

2.1.1 Affärsområden/dotterbolag eller motsvarande

Inget att rapportera.

2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg Prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	5 313	6 141	828	3 380	22 398	21 972	22 242	20 239
Kostnader	-4 421	-6 348	-1 927	-3 144	-21 985	-22 144	-21 296	-19 326
Rörelseresultat	892	-207	-1 099	236	413	-172	1 445	913
Finansiella intäkter	6	9	4	7	40	40	40	30
Finansiella kostnader	-12	-24	-12	-23	-100	-100	-100	-78
Resultat efter fin. poster	886	-222	-1 108	220	353	-232	1 385	865

2.2.1 Utfall till och med perioden

Avvikelse mot budget beror på ...

2.2.2 Prognos

Avvikelse mot prognos beror på ...

2.2.3 Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande

	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år

2.3 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	718	2 000	2 000
Reinvesteringar			
SUMMA INVESTERINGAR	718	2 000	2 000

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Prognos 2015
Summa investeringar	

Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enl. inv. plan, i mkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)

2.4 Utveckling inom personalområdet

2.4.1 Personalvolym och lönekostnad

Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom mars 2015	Utfall tom mars 2014	Prognos 2015	Bokslut 2014
Lönekostn. exkl arvoden	1 302	889	6 130	4 385
Arbetad tid (årsarbetare)				
Lönekostnad per årsarbetare				292

2.4.2 Övrig utveckling inom personalområdet

En pågående sjukskrivning ...

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Inget att rapportera.

2.6 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal

	Utfall perioden 2015	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2015	Utfall 2014	Utfall 2013	Utfall 2012
De vi är till för						
Se Nyckeltal						
Verksamhet						
Se Nyckeltal						
Medarbetare						
Se Nyckeltal						
Ekonomi						
Rörelseresultat	892	-207	1 445	913	-167	20
Resultat efter fin poster	886	-222	1 385	865	-203	104
Kassalikviditet	135 %			137 %	276 %	444 %
Soliditet	23 %			25 %	36 %	36 %
Eget kapital	3 511			3 144	2 579	2 589

Arbetsordning för styrelsen

jämte

instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och
verkställande direktören

samt

instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen

för

Boplats Göteborg AB, org nr 556467-7390

INLEDNING

Styrelsen i Boplats Göteborg AB, ("Bolaget"), har i enlighet med aktiebolagslagens regler upprättat denna arbetsordning med instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering för att den skall utgöra ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser, kommunallagen och annan relevant lagstiftning samt bolagets bolagsordning och vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägarna.

Till denna arbetsordning med instruktioner bifogas

- Beslutsordning [Bilaga 1](#)
- Attestordning [Bilaga 2](#)
- Firmatecknare [Bilaga 3](#)

Detta dokument med tillhörande bilagor har antagits av Bolagets styrelse och skall årligen ses över, uppdateras och antas på nytt vid styrelsens konstituerande sammanträde efter årsstämma och när så eljest erfordras.

Ett exemplar av denna arbetsordning med instruktioner jämte bilagor skall tillställas varje styrelseledamot och styrelsesuppleant samt styrelsens sekreterare, verkställande direktören, revisorerna och i förekommande fall deras suppleanter, lekmannarevisorerna och deras suppleanter samt stadskansliet.

A. STYRELSENS ARBETSORDNING

STYRELSENS SAMMANKOMSTER

Styrelsens sammanträden skall anpassas efter stadens tidplan för styrnings och uppföljningsprocessen 2015.

Konstituerande styrelsemöte

Omedelbart efter årsstämma skall styrelsen hålla konstituerande sammanträde, varvid följande ärenden skall behandlas:

- Val av styrelsens ordförande
- Val av styrelsens vice ordförande
- Utseende av firmatecknare
- Fastställande av datum och inriktning för styrelsemöten under tiden fram till nästa årsstämma.

Ordinarie styrelsemöten

Antal och föredragningspunkter

Utöver det konstituerande mötet skall styrelsen normalt hålla minst fem möten per kalenderår. Vid vart och ett av dessa möten skall följande ärenden behandlas:

- Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte
- Verkställande direktörens rapport beträffande:
 1. Verksamheten i Bolaget
 2. Bolagets ekonomiska resultat och ställning
- Övriga frågor av väsentlig betydelse för Bolaget.

Vid något av nedanstående styrelsesammanträden ska styrelsen besluta att upprätta internkontrollplan samt genomföra en utvärdering av det egna respektive verkställande direktörs arbete. Internkontrollplanen för 2016 ska senast fastställas i december 2015.

Härutöver skall vid fyra av de ordinarie styrelsesammanträdena särskilda ärenden behandlas enligt följande:

Årsbokslutsmöte

- Avgivande av årsrapport, årsredovisning och koncernredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorernas och lekmannarevisorernas iakttagelser
- Eventuella övriga erforderliga beslut i anledning av den förestående årsstämman

Delårsbokslutmöte

- Fastställande av det första delårsbokslutet
- Fastställande av styrelsens arbetsordning med instruktioner jämte tillhörande bilagor

Strategimöte

- Strategifrågor
- Fastställande av det andra delårsbokslutet

Budgetmöte

- Antagande av driftsbudget för kommande år
- Antagande av investeringsbudget för kommande år
- Antagande av affärsplan för kommande år
- Fastställande av tidpunkt för kommande årsstämma
- Behandla hur målet med verksamheten kan förverkligas

Plats

Styrelsemöten skall normalt hållas i Bolagets lokaler.

Extra möten

För överläggning och beslut i ärenden som inte kan hänskjutas till ordinarie styrelsemöte kan styrelsemöte hållas vid andra tillfällen. Tid och plats för dessa möten fastställs av styrelsens ordförande i samråd med styrelsens vice ordföranden och verkställande direktören.

Styrelsemöte kan hållas per telefon. Beslut fattade i sådan ordning skall protokollföras på vanligt sätt enligt vad som anges nedan.

Styrelsemöte kan även avhållas *per capsulam*, varvid protokoll innefattande förslag till beslut upprättas och därefter cirkuleras eller utsändes till var och en av styrelseledamöterna samt suppleanterna. En förutsättning för avhållande av möte i denna ordning är att samtliga styrelseledamöter biträder de beslut som fattas.

Kallelse och underlag

Till styrelsemötena skall samtliga styrelseledamöter kallas. Kallelse, förslag till dagordning, rapporter samt skriftligt underlag för beslut skall utsändas av verkställande direktören senast en vecka före styrelsemötet.

Om ärende måste avgöras på extra möte, skall verkställande direktören, om möjligt, tillställa styrelsens ledamöter skriftligt underlag med förslag till beslut senast två dagar före det extra styrelsemötet.

Förberedelse

Verkställande direktören skall förbereda styrelsemöte genom att utarbeta förslag till dagordning samt framtida rapporter och erforderligt beslutsunderlag. Samråd skall därvid ske med styrelsens presidium. Sedan styrelsens presidium – efter eventuell erforderlig ändring – godkänt materialet, skall detta utsändas till styrelseledamöterna och suppleanterna på sätt som angivits ovan.

Styrelseledamöterna skall vid förberedelsen av ärenden inför styrelsemöten särskilt uppmärksamma om beslut i verksamheten kan anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt (KL 3 kap 17§). I förekommande fall skall styrelsen tillse att kommunfullmäktige får ta ställning innan styrelsen fattar beslut.

Protokoll

Ordföranden ansvarar för att det vid styrelsemöte förs protokoll. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall undertecknas av sekreteraren och justeras inom två veckor av den som varit ordförande vid mötet och särskild utsedd justeringsman.

Det åligger den verkställande direktören att tillse att kopior av protokollen med bilagor tillställs samtliga styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer, i förekommande fall revisorssuppleanter samt lekman-revisorer och deras suppleanter samt arkivera dem.

Regelbunden återrapportering av delegerade uppgifter bör ske.

Ordförande för styrelsemöten

Ordförande vid styrelsemöte är styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, styrelsens vice ordförande. Skulle både styrelsens ordförande och vice ordförande ha förfall, skall mötet ledas av den ledamot, som styrelsen utser.

Suppleanter

Suppleanter skall kallas till och äger närvara vid samtliga styrelsemöten. Vid förfall för ordinarie styrelseledamot skall de av Göteborgs kommunfullmäktige utsedda suppleanterna inträda i den ordning kommunfullmäktige bestämt eller, om suppleanterna valts på årsstämma, i den ordning årsstämman beslutat.

Revisorerna och lekmannarevisorerna

Bolagets revisorer skall vara närvarande vid styrelsemöten när det behövs för bedömning av bolagets ställning och resultat; dock minst en gång om året i samband med styrelsens behandling av årsredovisningen. Vid nämnda styrelsemöte skall även Bolagets lekmannarevisorer delta och kallas på samma sätt som enligt punkten 1.4 ovan.

ARBETSFÖRDELNING INOM STYRELSEN

Ordföranden

Allmänt

Det åligger styrelsens ordförande att:

- Genom kontakter med verkställande direktören följa Bolagets utveckling mellan styrelsemötena.
- Tillse att styrelsens ledamöter genom verkställande direktörens försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa Bolagets resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt.
- Ansvara för att kallelse sker till styrelsemöte enligt vad som föreskrivs i denna handling.
- Vara ordförande på styrelsemötena och tillse att styrelsearbetet sker i enlighet med gällande regler och gott mötesskick, innefattande bl. a. att jävsregler iakttas.
- Bestämma vem som skall vara styrelsens sekreterare
- Utvärdera och reflektera över styrelsens arbete årligen
- Ha informell kontakt med bolagets revisorer

Styrelsens presidium

Styrelsens presidium utgörs av styrelsens ordförande och vice ordförande. Styrelsens presidium skall ha som uppgift att i samråd med verkställande direktören förbereda styrelsesammanträden och samråda med verkställande direktören i strategiska frågor.

B. INSTRUKTION FÖR ARBETSFÖRDELNING MELLAN STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

STYRELSEN

Allmänt

Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Därvid skall styrelsen iakttä av ägaren vid var tid utfärdade direktiv m.m. Verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall tillse att Bolagets organisation är ändamålsenlig och att bokföringen, medelsförvaltningen och Bolagets övriga ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt.

Styrelsen skall fastställa affärsplan och skall fortlöpande övervaka efterlevnaden av affärsplanen och skall tillse att den, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för årlig översyn och uppdatering.

Bolagsstyrelsen skall årligen upprätta en plan för internkontrollen i bolaget.

Bolagsstyrelsen skall årligen utvärdera sitt eget arbete. Utvärderingen ska minst omfatta om bolagsstyrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter, om dess arbetsformer fungerar och om den är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Vidare skall bolagsstyrelsen årligen utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara

Frågor underställda styrelsen

Verkställande direktören skall förelägga styrelsen ärenden för beslut och avge förslag enligt vad som framgår av gällande beslutsordning, se Bilaga 1. Härutöver skall verkställande direktören förelägga styrelsen ärenden för beslut enligt följande:

Beslut om investering utanför antagen budget.

Förvärv och avyttring av bolag eller rörelsegren.

Bildande av dotterbolag och kapitalökning i dotterbolag.

Upptagande av lån och ställande av säkerhet utöver den ram som fastlagts genom antagen budget eller finanspolicy eller genom särskilt beslut på bolagsstämma.

Ställande av säkerhet, ingående av borgensförbindelse eller utfärdande av garanti för annan.

Genomförande av väsentlig förändring rörande bolagets försäkring eller försäkringskydd.

Ingående av i bolagets verksamhet sedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal omfattande ett värde överstigande 1 mkr kronor eller med en löptid överstigande 3 år.

Ingående av i Bolagets verksamhet osedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal.

Ingående eller uppsägning av avtal mellan Bolaget och Bolagets ägare eller ägaren närstående fysisk eller juridisk person eller avtal mellan Bolaget och ledande befattningshavare i Bolaget.

Inledande av rättegång eller annat motsvarande förfarande av väsentlig betydelse för Bolaget och ingående av förlikning i tvist av väsentlig betydelse för Bolaget.

Andra frågor av väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för Bolaget och Koncernen.

Bilaga 1

Beslutsordning för Boplats Göteborg AB

Frågor som fordrar styrelsebeslut

- Fastställande av ändringar i bolagets organisation
- Fastställande av budget
- Investeringar utöver budget
- Investeringar överstigande 500 000 kr
- Fastställande av bokslut och delårsrapport
- Planer beträffande nedläggning respektive upptagande av betydelsefull verksamhet
- Övriga frågor av väsentlig natur för Bolaget

Inför ett ärendes handläggning i styrelsen skall VD för styrelsen framlägga bakgrunds- och beslutsunderlag om ärendet, redovisa aktuella alternativ och deras konsekvenser samt ange sitt förslag till beslut.

Delegation av beslut

Beslut beträffande utlämnande av bolagets handlingar delegeras till VD, som därmed prövar om en handling är att anses som offentlig handling.

Inför varje sammanträde i styrelsen förelägger VD i god tid styrelsens ordförande ett förslag till föredragningslista. Efter dennes godkännande tillser VD att kallelse och föredragningslista tillsammans med erforderliga underlag distribueras till styrelseledamöterna i god tid före sammanträdet.

Frågor som fordrar beslut av kommunfullmäktige och externa ägare

- Ändring av administrativ årsavgift för bostadssökande.
- Ändring av Koncessionsavtalet
- Boplats Göteborgs uppdrag

Bilaga 2 Attestordning för BoPlats Göteborg AB 2015

Varje utbetalning föregås av kontroll och attestering.

Utbetalningar via Nordeas Webbtjänst

Transaktioner som avser inbetalningar, automatkonteringar, omföringar, korrigeringar eller motsvarande undergår föreskriven kontroll och attestering.

Inbetalningar och attestering i banksystem ska göras av **två personer i förening**, där en betalar in och den andra godkänner.

Följande personer har tillgång till Nordeas webbtjänst och har behörighet att göra inbetalningar och attestera/signera betalningar:

Hiba Hamza, ekonomiadministratör

Dali Velichkoski, ekonomiadministratör

Maria Meyer-Martins, verkställande direktör

Maria Yhlen Jordan, affärsutvecklingschef / t f VD våren 2015

Beslutsattestant

VD fungerar som beslutsattestant och utför kontroll och intygande av att styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelse beslutad plan, normer eller riktlinjer följs och att villkoren stämmer med vad som överenskommits. VD utför även behörighetsattest, dvs kontrollerar och intygar att rätt betalningsmottagare angivits.

Kontokort

VD har inget företagskort utan ett Mastercard utskrivet på sig själv, men med fakturaadress till BoPlats Göteborg. Kortet används enbart för köp för företagets räkning. Styrelsens ordförande attesterar faktura som kommer varje månad innan den betalas av BoPlats Göteborg AB.

Mottagningsattestanter/granskningsattestanter, som ska utföra kontroll och intygande av leverans/prestation:

Vara/tjänst	Befattning	Person
Inköp av kontorsmaterial och inventarier till lokalen	Ekonomiadministratör	Hiba Hamza
Inköp av informationsmaterial, tryckning, etc	Informatör	Mats Ekblad
Inköp av tjänster/mjukvaror för hemsidan ej marknadssystemet	Informatör	Mats Ekblad
Inköp av hårdvara till datasystem samt tjänster för data-support, marknads- och statistiksystem, Webbhotell	Systemförvaltare IT	Mikael Stenmark
Inköp för utställningar och kundevenemang	Informatör eller affärsutvecklingschef	Mats Ekblad / Maria Jordan
Inköp säljstöd och representation och konferens	Informatör eller affärsutvecklingschef	Mats Ekblad / Maria Jordan
Administrativa tjänster som löneutbet, inbet av försäkr och pensioner, bokföring	Ekonomiadministratör	Hiba Hamza

Beslutsattestering vid jävsituationer:

Beslutsattestering får ej utföras av den som är jävig eller den som är i betalningsmottagare eller står i beroendeställning till denne eller en som i övrigt personligen kan vara berörd av den utbetalning som skall ske.

Bilaga 3 Firmatecknare för Boplats Göteborg AB 2015

Firmatecknare

Enligt 31 § i Aktieföretagslagen får styrelsen bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att företräda bolaget och teckna dess firma.

VD tecknar firma i ärenden som är av löpande karaktär.

I ärenden som ej är av löpande karaktär utser styrelsen två i förening som särskild firmatecknare.

Dessa är:

- ordförande och vice ordförande – två i förening eller
- VD och ordförande alternativt vice ordförande – två i förening

Arbetsinstruktion för verkställande direktören

Styrelsearbete

Verkställande direktören skall ta fram erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten samt i övrigt uppfylla sina åligganden sådana de anges i detta dokument.

Verkställande direktören skall fullgöra uppgift som föredragande vid styrelsemöte och skall därvid avge motiverade förslag till beslut. Verkställande direktören äger, där han eller hon finner det lämpligt, delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person underställd verkställande direktören.

Rapportering

Verkställande direktören skall tillse att styrelsens ledamöter löpande erhåller all den information som behövs (t ex genom ett månatligt VD-brev) för att följa Bolagets och Koncernens resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt, varvid skall iakttas bl a vad som föreskrivs nedan i avsnitt C.

Övrigt

Verkställande direktören skall – utöver tillämpliga föreskrifter i lag och annan författning – iaktta föreskrifterna i Bolagets bolagsordning samt vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägaren.

Verkställande direktören skall tillse att riktlinjer för den interna kontrollen upprättas i enlighet med för staden gällande riktlinjer och föreskrifter.

Verkställande direktören skall tillse att styrelsens affärsplan, policies och övriga instruktioner följs och skall fortlöpande överväga och ta initiativ till erforderliga ändringar i dessa. Verkställande direktören skall vidare tillse att den av styrelsen godkända attestordningen efterlevs.

Verkställande direktören äger inte rätt att attestera egna räkningar och utlägg. Dessa skall attesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Verkställande direktören skall noggrant iakttaga aktiebolagslagens jävsregler.

Verkställande direktören skall upprätta och underställa styrelsen förslag till organisation och förelägga styrelsen förslag till erforderliga ändringar. Verkställande direktören anställer personal i enlighet med av styrelsen fastställd organisationsplan och förekommande personalpolicy.

Beslut om avslag på begäran om att utfå allmän handling från bolaget fattas av verkställande direktören eller, vid förfall för denne, av Bolagets Informationsansvarige tjänsteman.

Detta dokument har fastställts av bolagets styrelse den 24 april 2015 och skall omprövas och fastställas på nytt 2016.

B. EKONOMISK RAPPORTERING

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Allmänt

Verkställande direktören skall tillse att styrelsen löpande erhåller rapportering om utvecklingen av Bolagets verksamhet, däribland utvecklingen av Bolagets resultat, ställning och likviditet jämte prognoser i angivna hänseenden samt information om viktiga händelser, såsom exempelvis uppkomna tvister av betydelse, uppsägning av viktigare avtal, inställelse av betalningar eller uppkomst av annan obeståndssituation hos viktigare avtalspart. Rapporteringen skall vara av sådan beskaffenhet att styrelsen har möjlighet att göra en välgrundad bedömning av Bolagets ekonomiska situation och övriga väsentliga förhållanden i verksamheten. Vid behov av rapportering mellan styrelsens möten, skall rapporteringen ske direkt till styrelsens presidium.

Rapportering vid ordinarie styrelsemöten

Verkställande direktören skall som ovan angetts vid varje ordinarie styrelsemöte avge bl. a. ekonomisk rapport. Denna rapport skall avse:

- Resultatutfall mot budget och prognos för räkenskapsåret i sin helhet
- Ställning
- Likviditet
- Den finansiella situationen i övrigt
- Uppföljning av fastställda policies och aktuella planer.

Övrig rapportering

Verkställande direktören skall till Årsbokslutsmötet, Delårsbokslutsmötet, Strategimötet och Budgetmötet tillställa styrelsens ledamöter de redovisningar, rapporter m.m. som erfordras för behandling av de punkter som angetts för respektive möte ovan i avsnitt A, punkten 1.2.1.