

Dagordning för styrelsemöte 19 april 2017

Tid: 8.30 – 10

Plats: Boplats Göteborg AB, Rosenlundsplatsen 1

1. Mötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordningen
4. Godkännande av protokoll från föregående styrelsemöte.
Styrelsen föreslås godkänna protokollen. Bilaga 1, 2 s 2
5. Rapport från verksamheten
 - Verksamheten (Varumärkesundersökning, Business Arena, Seniormässan, Attefallsutställning, undersökning hyresvärdar, undersökning kundtjänst)
 - Personal
 - Ekonomi*Styrelsen föreslås anteckna rapporterna.*
6. Godkännande av delårsbokslut per den 31 mars 2017
Styrelsens föreslås godkänna delårsbokslutet. Bilaga 3a och b s 6
7. Godkännande av Rapport 1 till Göteborgs Stad
Styrelsens föreslås godkänna Rapport 1. Skickas senare s 30
8. Fastställande av Arbetsordning för styrelsen med 3 bilagor,
Styrelsen föreslås fastställa arbetsordningen med:
Beslutsordning
Attestordning
Utseende av firmatecknare (beslut taget 2 mars 2017)
Styrelsen föreslås fastställa arbetsordningen och instruktionerna enligt tillhörande bilagor Bilaga 4 s 12
9. Fastställande av Arbetsinstruktion för VD,
Styrelsen föreslås fastställa arbetsinstruktionen. Bilaga 5 s 25
10. Dataskyddsförordningen som träder i kraft 25 maj 2018, Mats Ekblad
Styrelsen föreslås anteckna rapporten Bilaga 6 s 28
11. Övriga frågor
12. Mötet avslutas



Konstituerande styrelsemöte - 2017, Boplats Göteborg AB

2 mars 2017, kl. 08.45 / Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Christian Larsson, ordföranden	Göteborgs Stad
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Susanna Cassman, ledamot	Göteborgs Stad
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Håkan Bernhardsson, suppleant	Göteborgs Stad
Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Maria Meyer-Martins	Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB

Anmäلت förhinder

Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.

- Mötet öppnas
Ordföranden öppnade mötet.
- Val av justerare
Rikard Ljunggren valdes till justeringsman.
- Godkännande av dagordningen
Styrelsen godkände dagordningen.

Konstituering av styrelsen:

- Fastställande av val av styrelsens ordförande
Styrelsen fastställde Christian Larsson som ordförande.
- Val av styrelsens två vice ordförande
Styrelsen valde Rikard Ljunggren och Anders Söderman till vice ordföranden.
- Fastställande av styrelsens fyra ledamöter
Styrelsen fastställde som ledamöter:

Susanna Cassman	Göteborgs Stad
Agneta Kores	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Kicki Björklund	Göteborgs Stads Bostads AB
Oscar Amlöv	Fastighetsägarna GFR ekon för.

- Fastställande av styrelsens tre suppleanter
Ulf Gärdhagen Fastighetsägarna GFR ekon för.
Håkan Bernhardsson Göteborgs Stad
Per-Henrik Hartmann Familjebostäder i Göteborg AB

8. Fastställande av två lekmannarevisorer
*Styrelsen fastställde som lekmannarevisorer:
Lars-Gunnar Landin, lekmannarevisor
Peggy Svensson, lekmannarevisor*
9. Fastställande av två lekmannarevisorssuppleanter
*Styrelsen fastställde som lekmannarevisorssuppleanter:
Stefan Dahlén
Annika Johansson*
10. Utseende av firmatecknare, Bilaga 1
Styrelsen godkände utseendet av firmatecknare.
11. Fastställande av datum och inriktning för styrelsemöten för styrelsen fram till nästa årsstämma, Bilaga 2
Bilaga 2 är inte uppdaterad med rätt datum enligt tidigare beslut och kommer att skickas ut till nästa styrelsemöte.
12. Övriga frågor
Inga övriga frågor
13. Mötet avslutas
Ordföranden avslutade mötet

Antecknat den 2 mars 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Mats Ekblad'.

Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:

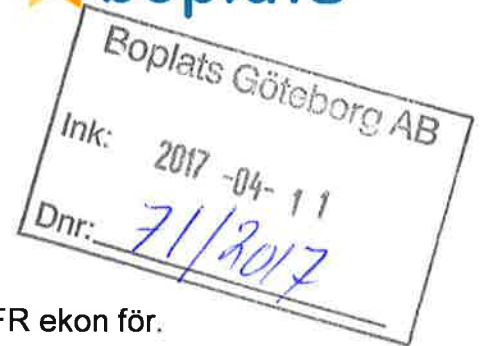
A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Christian Larsson'.

Christian Larsson, ordförande

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Rikard Ljunggren'.

Rikard Ljunggren, ledamot

Styrelsemöte 1 - 2017, Boplats Göteborg AB / 2 mars 2017



Styrelsemöte 1 - 2017, Boplats Göteborg AB

2 mars 2017, kl. 09.15 / Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Christian Larsson, ordföranden	Göteborgs Stad
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Susanna Cassman, ledamot	Göteborgs Stad
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Håkan Bernhardsson, suppleant	Göteborgs Stad
Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Maria Meyer-Martins, vd	Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad, sekreterare	Boplats Göteborg AB
<i>Anmäلت förhinder</i>	
Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.

- Mötet öppnas
Ordföranden öppnade mötet.
- Val av justerare
Rikard Ljunggren valdes till justeringsman.
- Godkännande av dagordningen
Styrelsen godkände dagordningen.
- Godkännande av protokoll från årsmötet.
Styrelsen godkände protokollet.
- Godkännande av mötesprotokoll för 9 februari 2017. Bilaga 1
Styrelsen godkände protokollet.
- Rapport från verksamheten

Vd rapporterade:

Verksamheten: Boplats arbetar med att effektivisera kommunikationen mot de bostadssökande genom ett pågående arbetet mot medborgarkontor och stadsdelarna som skall kunna ge medborgare hjälp direkt. Målet är att kunna minska på öppettiderna i kundmottagningen till två timmar om dagen.

AB Bostäder i Borås har sagt upp avtalet med Boplats Göteborg Ab.

Personal: En pensionsavgång denna månad. Ett långtidssjukskrivningsärende är avslutat och tjänsten kommer att tillsättas.

Styrelsen antecknade rapporterna.

7. Prognos på antalet lägenheter för 2017, Bilaga 2

Vd kommer att uppdatera rapporten till nästa möte.

Styrelsen antecknade rapporten.

8. Övriga frågor

Vd föredrog Boplats svar rörande Stadsrevisionens säkerhetsgranskning.

Styrelsens arbetsordning – skall skickas ut till nästa styrelsemöte för behandling på detta.

Diskussion om artikel i tidningen Göteborg Direkt som berättar att Boplats drog in annons efter missnöje med artikel. Vd redogjorde för hur Boplats agerat, vilket även framgår av artikeln.

9. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 2 mars 2017

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

Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Christian Larsson".

Christian Larsson, ordförande

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Rikard Ljunggren".

Rikard Ljunggren, ledamot

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 7/4 2017	Avvikelse Prognos - Budget
		2016-03-31	2017-03-31	2017		2017
3011	Försäljningsintäkter, kkr	9	9	40	40	0
3013	Annonsering nyproduktion	159	135	700	600	-100
3014	Försäljning kranskommun	165	132	650	520	-130
3015	Försäljning övriga	34	36	100	100	0
3016-18	Bytesannonsering	0	0	0	0	0
3019	Bannerförsäljning	31	31	250	200	-50
3020	Event	0	0	700	700	0
3021	Marknadsanalyser	4	0	10	10	0
3024	Intäkter pin kod	5	3	10	36	26
3025	Intäkter vidare fakturering	0	20	0	7	7
3028	Årsmedlemsavgift	3 114	3 796	14 800	15 200	400
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH	0	0	500	402	-98
3031	Intäkter projekt-privata rum	0	118	400	400	0
	S:a Försäljningsintäkter	3 521	4 280	18 160	18 215	55
	Driftbidrag					0
3987	Kommunen; K-avtal	1 429	1 429	5 716	5 716	0
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	377	377	1 501	1 501	0
3989	GFF; K-avtal	207	207	830	830	0
		2 013	2 013	8 047	8 047	0
3990	Investering data projekt Oops	Flyttas till investerings- budgeten	Flyttas till investerings- budgeten	Flyttas till investerings- budgeten	Inga investeringar	
	Summa Intäkter	5 534	6 293	26 207	26 262	55
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 7/4 2017	Avvikelse
	Lokalkostnader	2016-03-31	2017-03-31	2017		Prognos - Budget
5010	Lokalhyra	205	213	900	900	0
5020	Elektricitet	6	6	20	24	4
5060	Städning	37	40	220	160	-60
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	16	3	500	100	-400
	Summa:	264	262	1 640	1 184	-456
	Hyra anläggningstillgång					0
5220	Hyra av inventarier	2	22	25	45	20
5222	Kommunleasing	2	2	15	15	0
	Summa:	4	24	40	60	20
	Förbrukningsinventarier					0
5410	Kontorsmaskiner	0	0	0	0	0
5420	Möbler	2	0	60	60	0
5430	Datautrustning	5	10	100	100	0
5440	Inventarier övriga	0	13	70	70	0
5520	Underhåll av inventarier	6	4	25	25	0
5460	Förbrukningsinventarier	3	2	20	20	0
	Summa:	16	29	275	275	0

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 7/4 2017	Avvikelse Prognos - Budget
		2016-03-31	2017-03-31	2017		2017
	Resekostnader					
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	11	4	75	75	0
						0
	PR & reklam					
5910	Annonser	8	104	700	500	-200
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmate	80	96	200	190	-10
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 240	4	23	100	360	260
	Summa:	92	223	1 000	1 050	50
	Övriga försäljningskostnader					
6071	Representation	7	8	50	50	0
6072	Ej avdr. gill representation	0	0	15	15	0
	Summa:	7	8	65	65	0
	Kontorsmaterial & trycksaker					
6110	Kont.material	19	6	50	50	0
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	25	47	60	60	0
	Summa:	44	53	110	110	0
	Telekom. & postbefordran					
6210	Telekommunikation	21	12	100	80	-20
6211	SMS-kommunikation	5	7	75	50	-25
6230	Datakommunikation	251	235	1 200	1 200	0
6250	Porto	2	82	300	300	0
	Summa:	279	336	1 675	1 630	-45
	Företagsförsäkring & riskkostnad					
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	0	0	30	30	0
6370	Kost för bevak och larm	0	3	20	20	0
	Summa:	0	3	50	50	0
	Förvaltningskostnader					
6420	Revisionsarvode	14	0	300	300	0
	Övriga externa tjänster					
6513	Övr. revisionsarvode	0	17	0	0	0
6540	Göteborgs stad, Intraservice	92	5	350	235	-115
6541	Vitec	0	0	0	0	0
6542	E-works Projektledning Kvalitet	0	48	300	200	-100
6543	Office IT-partner Canmer	42	38	250	250	0
6544	E-works Devisor	72	41	300	300	0
6546	Oops support nya datasystemet	261	1 125	3 000	4 890	1 890
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	0	19	200	150	-50
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	27	0	300	300	0
6551	Admin avgift 100 kr	145	179	850	850	0
6571	Adwise Support Mikael	0	14	0	0	0
6560-6600	Övr. köpta tjänster	36	138	400	400	0
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	1	23	300	375	75
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	564	377	1 200	1200	0
6871	Inhyrda kundmott.pers/AW	0	6	500	250	-250
	Summa:	1 240	2 030	7 950	9 400	1 450

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 7/4 2017	Avvikelse Prognos - Budget
		2016-03-31	2017-03-31	2017		2017
	Övriga externa kostnader					
6970	Böcker, tidskrifter mm	0	1	40	40	0
6981-6995	Div. övriga kostnader	1	0	25	25	0
	Summa:	1	1	65	65	0
						0
	Personalkostnader					0
11-7220,730	Löner och ersättningar	1 392	1 718	6 600	6 600	0
7230	Arvoden	0	0	200	250	50
7410	Pensionsförsäkr	164	165	800	800	0
831,7510-7510,024208 = 33,84%	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt	439	540	2 233	2 233	0
	Summa:	1 995	2 423	9 833	9 883	50
						0
7610-7691	Övriga personalkostnader	48	30	300	300	0
						0
						0
	Summa rörelsekostnader	4 015	5 426	23 378	24 447	1 069
	Rör. resultat före avskr.	1 519	867	2 829	1 815	-1 014
						0
	Avskrivning enligt plan					0
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	-412	-689	-4 000	-2 755	1 245
						0
	Rör.resultat efter avskr.	1 107	178	-1 171	-940	231
	Finansiella intäkter & kostnader					
8300	Ränteintäkter	1	0	2	2	0
8400	Räntekostnader	-3	0	-18	-6	12
	Rör.resultat f. boksl.disp.	1 105	178	-1 187	-944	243
	Bokslutsdispositioner					
8810	Återföring av periodiseringsfond	0	0	150	150	0
	Omföring av perfond 25%	0	0	0	0	0
	Just från fg år					0
	Resultat före skatt	1 105	178	-1 037	-794	243
8910	Skatt 22 %	0	0	0	0	0
8990	Årets resultat	1 105	178	-1 037	-794	243

Utgående värde för it-systemet 2016-12-31	Planerad Nyinvest 2017	Faktisk Nyinvest 2017	Avskrivning 2017
2 754 792			
januari	100 000	0	
februari	100 000	0	
mars	100 000	0	
april	100 000	0	
maj	100 000	0	
juni	100 000	0	
juli	0	0	
augusti	0	0	
september	100 000	0	
oktober	100 000	0	
november	100 000	0	
december	40 000	0	
prognos investering	940 000	0	2 754 792

Balansrapport redovisning

2017-04-12
09:26

2012 Boplats Göteborg AB

556467-7390

Hiba

Sida 1

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-03-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-03-31	Utgående balans 2017-03-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
<u>1080 Data projekt Ver 1 imm anl</u>	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
<u>1081 Värdeinsknning Data proj Ver 1</u>	-5 398 622,45	-688 698,00	-6 087 320,45
Summa Immateriella anl.tillg.	2 754 791,55	-688 698,00	2 066 093,55
Maskiner och inventarier			
<u>1221 Kontorsmaskiner</u>	115 765,00	0,00	115 765,00
<u>1222 Värdeinsknning kontorsmaskiner</u>	-115 765,00	0,00	-115 765,00
<u>1223 Möbler</u>	472 564,00	0,00	472 564,00
<u>1224 Värdeinsknning möbler</u>	-482 264,00	0,00	-482 264,00
<u>1225 Datautrustning</u>	775 216,00	0,00	775 216,00
<u>1226 Värdeinsknning datautrustning</u>	-775 216,00	0,00	-775 216,00
<u>1227 Övriga inventarier</u>	131 312,00	0,00	131 312,00
<u>1228 Värdeinsknning övriga inventar</u>	-131 312,00	0,00	-131 312,00
<u>1291 Konst och liknande tillgångar</u>	9 700,00	0,00	9 700,00
Summa Maskiner och inventarier	0,00	0,00	0,00
Finansiella anl.tillgångar			
<u>1399 Observationskonton</u>	-27 574,00	27 574,00	0,00
Summa Finansiella anl.tillgång	-27 574,00	27 574,00	0,00
Summa Anläggningstillgångar	2 727 217,55	-661 124,00	2 066 093,55
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
<u>1510 Kundfordringar</u>	80 778,00	-4 084,00	76 694,00
<u>1560 Kundfordringar koncern</u>	105 000,00	490 416,00	595 416,00
Summa kundfordringar	185 778,00	486 332,00	672 110,00
Övriga kortfr fordringar			
<u>1630 Avräkning skatter och avgifter</u>	6,00	1 191,00	1 197,00
<u>1640 Skattefordringar</u>	448 020,00	-89 316,00	358 704,00
Övriga Kortfr.fordringar	448 026,00	-88 125,00	359 901,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
<u>1710 Förutbetalda hyreskostnader</u>	212 565,00	3 872,00	216 437,00
<u>1790 Övr förutbet kost upplup intäk</u>	273 763,00	-179 366,20	94 396,80
Summa förutb kostn / uppl int	486 328,00	-175 494,20	310 833,80
Kassa och bank			
<u>1910 Kassa</u>	11 852,96	-7 821,00	4 031,96
<u>1969 Kommunkonto</u>	17 520 329,11	60 511,68	17 580 840,79
Summa kassa och bank	17 532 182,07	52 690,68	17 584 872,75
Summa Omsättningstillgångar	18 652 314,07	275 403,48	18 927 717,55
Summa Tillgångar	21 379 531,62	-385 720,52	20 993 811,10
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-03-31

Preliminär ingående balans

Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-03-31	Utgående balans 2017-03-31
2081 Aktiekapital	-700 000,00	0,00	-700 000,00
2086 Reservfond	-76 802,00	0,00	-76 802,00
2091 Balanserat vinst/förlust	-3 581 304,65	0,00	-3 581 304,65
2099 Årets resultat	-237 258,65	0,00	-237 258,65
Summa Eget kapital	-4 595 365,30	0,00	-4 595 365,30
2110 Periodiseringsfond 2010	-1 204 735,00	0,00	-1 204 735,00
Skulder			
Långfristiga skulder			
2360 Långfrist skulder koncernftg	-1 900 000,00	0,00	-1 900 000,00
Summa Långfristiga skulder	-1 900 000,00	0,00	-1 900 000,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	-1 180 401,60	611 574,88	-568 826,72
2460 Leverantörsskulder koncern	-472 450,00	0,00	-472 450,00
Summa Leverantörsskulder	-1 652 851,60	611 574,88	-1 041 276,72
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-517 237,00	127 679,00	-389 558,00
Summa Skatteskulder	-517 237,00	127 679,00	-389 558,00
Moms, särskilda punktskatter			
2610 Utgående moms	0,00	0,00	0,00
2640 Ingående moms	0,00	0,00	0,00
2650 Redovisningskonto för moms	-1 222 072,00	808 355,00	-413 717,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 222 072,00	808 355,00	-413 717,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-153 551,00	678,00	-152 873,00
Summa Personalskatter, avgift	-153 551,00	678,00	-152 873,00
Övriga kortfristiga skulder			
2897 Depositioner	-9 500,00	0,00	-9 500,00
Summa Övr kortfristiga skulder	-9 500,00	0,00	-9 500,00
Uppl kostn & förutbet intäkter			
2920 Upplupna semesterlöner	-508 977,32	0,00	-508 977,32
2921 Soc avg semlön	-159 920,67	0,00	-159 920,67
2940 Upplupna lagstad sociala avg	-168 809,00	-541,00	-169 350,00
2990 Övr interimskulder	-9 269 736,73	-968 804,27	-10 238 541,00
2999 OBS-konto	-16 776,00	-15 016,36	-31 792,36
Summa Uppl kostn & förutb int	-10 124 219,72	-984 361,63	-11 108 581,35
Summa Kortfristiga skulder	-13 679 431,32	563 925,25	-13 115 506,07
Summa Skulder	-15 579 431,32	563 925,25	-15 015 506,07
Summa Eget Kapital & Skulder	-21 379 531,62	563 925,25	-20 815 606,37
Beräknat resultat	0,00	178 204,73	178 204,73

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 2017.

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 2017 ska senast fastställas i december 2017.

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 iaktta 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 2017

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 (vilande)

Maria Meyer-Martins, verkställande direktör

Maria Yhlen Jordan, affärsutvecklingschef

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	Dali Velichkoski
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, Webshotell	Systemförvaltare IT	Mikael Stenmark
Inköp för utställningar och kundevenemang	Informatör eller affärsutvecklingschef	Maria Jordan
Inköp säljstöd och representation och konferens	Informatör eller affärsutvecklingschef	Maria Jordan
Administrativa tjänster som löneutbet, inbet av försäkr och pensioner, bokföring, bokslut	Löneadministratör + Ekonomiadministratör	Hiba Hamza (löneadm) + Dali Velichkoski (ekonomi)

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 2017

Firmatecknare

Enligt 31 § i Aktiebolagslagen 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 2017

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 – iakttta 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 19 april 2017 och skall omprövas och fastställas på nytt 2017.

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.



Att tänka på inför EU:s dataskyddsförordning

Detta är en beskrivning av vad förvaltningar och bolag behöver göra för att uppnå följsamhet gentemot EU:s dataskyddsförordning (DSF). En viktig del är att utse ett dataskyddsbud, men arbetet som ska utföras i en organisation för att uppnå följsamhet mot DSF kan påbörjas innan funktionen är tillsatt. EU:s dataskyddsförordning börjar tillämpas 25 maj 2018.

Utse ett dataskyddsbud

Det är viktigt att arbetet inför införandet av DSF kommer igång snarast. Organisationen har ansvar för att kartlägga information, analysera risker och skydda personuppgifter. Ett dataskyddsbud ska utses och så fort som möjligt sättas in i arbetet. Ombudet ska känna till lagstiftning och praxis inom dataskydd och representera organisationen gentemot registrerade personer och myndigheter.

Den personuppgiftsansvariga i en organisation ska se till att dataskyddsbudet

- har resurser att kunna sköta sitt uppdrag
- kan upprätthålla sin sakkunskap
- skyddas mot sanktioner eller avsättas på grund av att denne utför sitt uppdrag
- rapporterar direkt till den personuppgiftsansvarige eller dennes högsta förvaltningsnivå.

Kartlägga information

Organisationen ska

- kartlägga var organisationens personuppgifter finns och hur de hanteras
- kartlägga hur personuppgifter hanteras i varje verksamhetsdel
- göra tydligt till vad och hur länge personuppgifterna ska användas
- gruppera information och beskriva vad som ingår i varje grupp.

Det är särskilt viktigt att vara tydlig vad gäller känsliga personuppgifter. Det ska framgå i vilken typ av informationsbärare, till exempel IT-stöd eller databas, uppgifterna finns.

Personuppgifter kan även finnas i löpande text, i tjänster som sker externt eller på internet, till exempel i molntjänster, e-post och i administrativa dokument. Det gäller såväl formellt beställda och avtalade tjänster liksom dem som utgörs av medarbetarnas ”egna” ej godkända lösningar som till exempel dropbox.

Klassificera information

Organisationen ska klassificera vilken typ av personuppgifter som är aktuella för respektive behandling. Känsliga/särskilda uppgifter klassas i en särskild nivå.



Analysera risker och motivera åtgärder

Risker ska analyseras för alla verksamheten där personuppgifter hanteras. Ändamålet med behandlingen och vilka uppgifter som är nödvändiga att behandla ska tydligt motiveras och dokumenteras. Hur länge behandlingen beräknas pågå ska också ingå i dokumentationen.

Kontrollera IT och informationssäkerhet

Riskhanteringsplan/åtgärdsplanen ska följas upp. Både personuppgiftsansvarig och dataskyddsombudet följer upp att hanteringen är säker. Åtgärderna i riskanalysrapporten ska följas upp och IT-säkerheten ska kontrolleras. Avstämning av säkerheten ska även göras gentemot externa. Incidenter ska rapporteras till Datainspektionen och i vissa fall till berörda registrerade.

Uppdatera PuL-databasen

Den personuppgiftsansvarige ska föra register över organisationens hantering av personuppgifter i en PuL-databas. Registret ska bland annat innehålla ändamålet med behandlingen, kategori av registrerade och personuppgifter samt kontaktuppgifter till personuppgiftsansvarig och dataskyddsombud. Personuppgiftsansvarig ansvarar för att alla uppgifter är med.

Det ska noteras i databasen vilka behandlingar av personuppgifter som avslutats och vilka som pågår. En avslutad behandling ska hanteras enligt ett beslut om gallring eller en dokumenthanteringsplan. Säkerheten ska kontrolleras regelbundet.

Kvalitetssäkra behandlingen av personuppgifter

Personuppgiftsansvarig ska säkerställa att det i verksamheten finns ett kvalitetssäkrat arbetssätt för att kontinuerligt uppfylla kraven i EU:s dataskyddsförordning.

Dataskyddsombudet ska i sitt uppdrag metodiskt och kontinuerligt kontrollera hur verksamheten behandlar personuppgifter.

Uppföljningsrapport 1 2017 Bolag

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
1.1 Styrkort	4
2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys	5
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	5
2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår	6
2.2.1 <i>Utfall till och med perioden</i>	7
2.2.2 <i>Prognos</i>	7
2.2.3 <i>Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande</i>	7
2.3 Investeringar	7
2.3.1 <i>Investeringar i materiella, immateriella samt finansiella anläggningstillgångar</i>	7
2.3.2 <i>Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner</i>	8
2.4 Utveckling inom personalområdet.....	8
2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	8
2.6 Nyckeltalsredovisning	9
2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2016	10

1 Sammanfattning

27 124 fler registrerade medlemmar jämfört med kvartal 1 2016Efter första kvartalet har nu Boplats 196 298 betalande och vilande medlemmar, vilket är 27 124 fler än samma period förra året.

Varje månad avslutar cirka 1 500 personer sitt medlemskap samtidigt som det tillkommer ungefär 4 000 nya bostadssökanden. 51% är under 30 år och 18%, dvs närmare 35 000 personer, saknar ett förstahandskontrakt. Därtill skall räknas de nästan 22 000 personer som bor i sina föräldrahem även om alla inte söker bostad aktivt.

Regional efterfrågan lokalt utbud

Efterfrågan är fortfarande oerhört regional och över 70 000 medlemmar, dvs 36%, har angivit att de är folkbokförda utanför Göteborgs funktionella arbetsmarknadsregion och vill flytta hit. Under perioden var 13% av de annonserade lägenheterna belägna utanför Göteborgs Stad. AB Bostäder i Borås har sagt upp avtalet med Boplats Göteborg med anledning av att villkoren för vad det innebär att annonsera lägenheter på Boplats i framtiden ännu inte fastställts.

Något större andel privata än allmännyttiga lägenheter under kvartal 1 2017

För första gången kan vi konstatera att andelen lägenheter från de privata hyresvärdarna är något större (45%) än från allmännyttan (44%).

Under kvartal 1 annonserades färre lägenheter (1 682) än på många år och det är främst annonserna från AB Framtidens bolag som minskat. Orsaken antas vara en minskad extern omsättning samt att lägenheter levereras till Fastighetskontoret. Chalmers Studentbostäder slutade annonsera sina bostäder på boplats den 31 mars i år och har ändrat sina köregler.

Fler kan söka lägenheterna hos AB Framtidens bolag

Från och med början av januari har AB Framtiden ändrat sina uthyrningsregler och bl.a. tagit bort inkomstkraven. Antalet intresseanmälningar per annonserad lägenhet ökat från i snitt 1 300 under 2016 till cirka 1 700 intresseanmälningar kvartal 1 i år.

Samtidigt ökar antalet "Dagar hos Boplats" som krävs för att få en lägenhet och i AB Framtidens bestånd krävs i snitt cirka 2 305 dagar för att få ett kontrakt (1 991 för hela år 2016).

Varumärket starkt 72,3% känner till Boplats

Under slutet av 2016 deltog Boplats Göteborg i Svenska Marknadsundersökningar AB (SveMa) varumärkes-barometer i tidningen Metro. Resultatet visade att igenkänningsgraden av Boplats ökat väsentligt från 65,5% år 2015 till 72,3%.

Utställning av fyra Attefallshus på Rosenlundskajen

Boplats har ett särskilt uppdrag från Fastighetskontoret att verka för att privatpersoner ska hyra ut en hela eller delar av sin bostad till personer som behöver ett boende innan de hittat en långsiktig boendelösning. Den primära målgruppen är nyanlända personer som fått uppehållstillstånd.

Under mars månad har Boplats arrangerat en utställning av fyra Attefallshus som uppfyller Boverkets byggregler för att klassas som bostad. Flera arrangemang anordnades tillsammans med bl.a. Stadsbyggnadskontoret, som informerade om vilka handlingar som behövs för att få sin bygganmälan godkänd. Utställningen var välbesökt.

132% ökning av privatannonser kvartal 1

Under perioden har boplats.se haft 297 privatannonser en ökning med 32% jämfört med motsvarande period förra året.

1.1 Styrkort

De vi är till för	2017-03-31	Budget, helår	2016-03-31	Medarbetare	2017-03-31	Budget, perioden	2016-03-31
Antal bostadssökande	196 298	185 000	169 174	Antal arbetade timmar	6 914	7 353	5 174
Antal besök i lokalen	13 966	< 13 000	13 000	Lönekostnader	1 718	1 650	1 392
Antal besvarade telefonsamtal	5 838	< 8 448	8 448	Antal sjukdagar	63	< 51	51
Antal besvarade kundärenden	1 300	< 7 592	7 592 (helår)				
Antal utredningar av kundärenden	10	< 129	129 (helår)				
Antal sessioner /besök på hemsidan Googles Analytics	2,2 milj	-	2,1 milj				
Ekonomi	2017-03-31	Budget, helår	2016-03-31	Verksamhet	2017-03-31	Budget, helår	2016-03-31
Rörelseresultat	178	-1 037 tkr	1 107 tkr	Antal annonserade lägenheter	1 684	> 1 859	1 859
Resultat efter finansiella poster	178	-1 187	1 105 tkr	Varav nyproducerade	116	75 % av de nyproducerade HR	89
Medlemsavgifter och Försäljningsintäkter	4,28 mkr	18,16 mkr	3,5 mkr	Varav trygghets- och Seniorlägenheter	24		17
Kassalikviditet	144 %		145 %	Andel privata hyresvärdar	45 %		44 %
Soliditet	26 %		23 %	Antal avbrutna lägenheter som ej hyrts ut till Boplats sökande	70	+/- 5%av antalet annonserade 1 859	81
Eget Kapital	4 595		4 358	Medelantag dagar för kontrakt	1 637	-	1 484
				Andel lägenheter utanför Göteborg	13 %	> 12%	12 %
				Antal annonserade privatrum	297	> 225	225

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

27 124 fler registrerade medlemmar jämfört med kvartal 1 2016

Efter första kvartalet har nu Boplats 196 298 betalande och vilande medlemmar, vilket är 27 124 fler än samma period förra året. (Medlemmarna räknas som vilande 90 dagar efter sista dag för betalning av medlemskapet.) Samtidigt var det 22 740 bostadssökande som inte fortsatte att betala den administrativa avgiften för 2016 och vars dagar därmed ”nollställdes”. Varje månad avslutar cirka 1 500 personer sitt medlemskap samtidigt som det tillkommer ungefär 4 000 nya bostadssökanden. 51% är under 30 år och 18% saknar förstahandskontrakt, dvs närmare 35 000 personer. Dessutom bor nästan 22 000 personer i sitt föräldrahem.

Regional efterfrågan lokalt utbud

Efterfrågan är fortfarande oerhört regional och över 70 000 medlemmar, dvs 36%, har angivit att de är folkbokförda utanför Göteborgs funktionella arbetsmarknadsregion och vill flytta hit. Under perioden var 13% av de annonserade lägenheterna utanför Göteborgs Stad.

Något större andel privata än allmännyttiga lägenheter under kvartal 1 2017

För första gången kan vi konstatera att andelen lägenheter från de privata hyresvärdarna är något större (45%) än från allmännyttan (44%).

Under kvartal 1 annonserades färre lägenheter (1 682) än på många år och det är främst annonserna från AB Framtidens bolag som minskat. Orsaken antas vara en minskad extern omsättning samt att lägenheter levereras till Fastighetskontoret.

Fler kan söka lägenheterna hos AB Framtidens bolag

Från och med början av januari har AB Framtiden ändrat sina uthyrningsregler och bl.a. tagit bort inkomstkraven. Det kan vara en av orsakerna till att antalet intresseanmälningar per annonserad lägenhet ökat från i snitt 1 300 under 2016 till cirka 1 700 intresseanmälningar kvartal 1 i år.

Samtidigt ökar antalet ”Dagar hos Boplats” som krävs för att få en lägenhet och i AB Framtidens bestånd krävs i snitt cirka 2 305 dagar för att få ett kontrakt (1 991 för hela år 2016). För de som fick kontrakt på lägenheter om 2 rum och kök hos AB Framtiden under kvartal 1 i år var årsinkomsten 19 671 kr lägre än för de som fick kontrakt under 2016. De som fick lägenheter om 1 och 4 rum och kök hade också något lägre inkomst, men däremot inte de som fått lägenheter om 3 rum och kök. Värt att notera är att det ännu inte hunnit hyras ut så många lägenheter att det går att dra några generella slutsatser.

Chalmers Studentbostäder har egen uthyrning och kö fr o m 1 april 2017

I slutet av mars annonserade Chalmers Studentbostäder sina sista lägenheter på Boplats och övergår till ett nytt kösystem och uthyrning helt i egen regi från den 1 april 2017.

Enkät till uthyrare

Under mars månad skickade Boplats ut en enkät till cirka 275 uthyrare som arbetar i it-systemet och 89 svarade på frågor om hur de uppfattar Boplats it-system. 77,5% tycker att bemötandet är bra eller mycket bra. 65% är nöjda eller mycket nöjda med systemets funktioner och 19% ger betyget 3 av 5. Vi kan dock konstatera att det fortfarande finns många olika önskemål om hur ett system ska vara. I dagsläget har cirka 130 olika bostadsföretag tillgång till systemet och varje bolag har sina önskemål om hur ett system ska fungera, vilket innebär att Boplats till given budget måste hitta den minsta

gemensamma nämparen för systemets funktion.

Enkät till besökare i lokalen

En extern konsult har intervjuat bostadssökande som besökt lokalen för att få personlig hjälp och frågorna handlade bland annat om vilken typ av ärenden de har och hur de uppfattar den service de får i kundmottagningen. 180 personer deltog i undersökningen som genomfördes vid flera olika tillfällen under tre veckor i februari – mars. Det visade sig att de viktigaste ärendena var ungefär lika frekventa: få hjälp med sin registrering, betalning av medlemsavgiften och hjälp att söka lägenhet.

53% svarade ja på frågan om de hellre skulle gå till medborgarkontoret i sin stadsdel för att få hjälp. 83% tyckte att de fått hjälp med sitt ärende och 66% trodde att de nu skulle klara av att söka bostad själva.

Varumärket starkt 72,3% känner till Boplats

Under slutet av 2016 deltog Boplats Göteborg i Svenska Marknadsundersökningar AB (SveMa) varumärkes-barometer i tidningen Metro. Resultatet visade att igenkänningsgraden av Boplats ökat väsentligt från 65,5% år 2015 till 72,3%. De företag som deltog i undersökningen och som hade högre igenkänningsgrad än Boplats var Trädgårdsföreningen 82,4%, Göteborgs Symfoniker, 75,9 och Öresundstågen 72,9. De som 1 057 personer som besvarat enkäten är Metros läsare. Högst igenkänning har Boplats de yngre åldersgrupperna och bland personer med en inkomst över 400 000 kr per år enligt studien.

Externa aktiviteter för seniorer

Bland våra externa aktiviteter som vänder sig till medborgarna kan nämnas Boplats deltagande i Seniormässan i mars på Svenska Mässan. Boplats hade en egen monter som var välbesökt och höll två föredrag om hur bostadsmarknad ser ut vad gäller Trygghets- och övriga Seniorlägenheter.

Samverkan med Göteborgs Stads Medborgarkontor och KontaktCenter

Under det första kvartalet har Boplats kommit överens med varje Medborgarkontor om att vi nu kan kommunicera till de bostadssökande att de kan få hjälp med flera av sina ärenden i sin stadsdel. Vi vet att hälften av våra besökare gärna skulle göra det om de bara kände till att det går bra. Från och med 1 april drar Boplats ner öppettiderna på Rosenlundsplatsen och hänvisar enklare ärenden till Medborgarkontoren.

En förmiddag i veckan har Boplats öppet för personer över 65 år och som önskar extra hjälp. För att ytterligare effektivisera arbetet har en upphandling gjorts för att ta fram instruktionsfilmer på svenska, engelska, arabiska och somaliska om hur man registrerar sig, betalar och söker lägenhet. Ett verktyg för en smartare FAQ-funktion håller på att upphandlas, vilket också kommer att bidra till att de bostadssökande snabbare får svar på sina frågor.

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	6 293	6 552	-259	5 534	26 262	23 147	26 207	24 551
Kostnader	-6 115	-6 845	730	-4 427	-27 202	-22 214	-27 378	-23 533
Rörelseresultat	178	-293	471	1 107	-940	923	-1 171	1 018

Finansiella intäkter	0	0	0	1	2	4	2	1
Finansiella kostnader	0	-5	5	-3	-6	-12	-18	-13
Resultat efter fin. poster	178	-298	476	1 105	-944	925	-1 187	1 006

2.2.1 Utfall till och med perioden

Utfallet under perioden avviker inte nämvärt från budget utan verksamheten löper på som planerat.

Intäkterna från bostadsföretagen minskar dock till följd av att Chalmers Studentbostäder inte kommer att fortsätta att använda Boplats. AB Bostäder i Borås har sagt upp avtalet till halvårsskiftet eftersom de anser att villkoren för Boplats verksamhet fortfarande är oklara.

Eftersom beslut ännu inte har fattats om hur Boplats ska finansieras har de budgeterade investeringarna tagits bort och istället kostnadsförs samtliga åtgärder i it-systemet direkt.

2.2.2 Prognos

Prognosen för Boplats beror på hur medlemsutvecklingen ser ut i framtiden, men i nuläget räknar vi med cirka 15,2 mkr i intäkter från de bostadssökande. Vi har omfördelat 400 tkr från en planerad ombyggnad av lokalen till åtgärder i it-systemet. Vi räknar med ett något bättre resultat än i budget: -794 jämfört med budgeterade - 1 037 tkr.

För att få ner kostnaderna för telefonsamtal satsar vi på att producera ett antal instruktionsfilmer på www.boplats.se på fyra olika språk samt att satsa på en bättre FAQ-funktion. Detta ryms inom den befintliga budgeten.

2.2.3 Resultat per affärsområden/dotterbolag eller motsvarande

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

2.3 Investeringar

2.3.1 Investeringar i materiella, imateriella samt finansiella anläggningstillgångar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m mars	Prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	0		
Reinvesteringar	0		940 tkr
SUMMA INVESTERINGAR	0		940

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Prognos 2017
Summa investeringar	

Vi hade räknat med cirka 940 tkr i investeringar i en förbättrad funktion för uthyrning av flera liknande lägenheter, men dessa åtgärder kommer istället att kostnadsföras direkt.

2.3.2 *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

Två personer har avslutat sina anställningar på Boplats under det första kvartalet, en av de vakanta tjänsterna är tillsatt och den andra kommer att i första hand utlysas internt.

En föräldraledig medarbetare är tillbaka i tjänst och en person är fortsatt föräldraledig.

En person går Göteborgs Stads program för Morgondagens chef och en annan medarbetare är under utbildning i projektledning.

Boplats har utsett en Genomförare av Dataskyddsförordningen och deltar i Göteborgs Stads arbete.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

Utställning av Attefallshus på Rosenlundskajen

Boplats har ett särskilt uppdrag från Fastighetskontoret att verka för att privatpersoner ska hyra ut en hela eller delar av sin bostad till personer som behöver ett boende innan de hittat en långsiktig boendelösning. Den primära målgruppen är nyanlända personer som fått uppehållstillstånd.

Under mars månad har Boplats arrangerat en utställning av fyra Attefallshus på Rosenlundskajen. Kravet var att husen skulle uppfylla Boverkets byggregler så att husen kunde klassas som bostad. Efter ett långt förarbete återstod två utställare som fraktade fyra olika Attefallshus till Rosenlundskajen. Flera arrangemang anordnades tillsammans med bl.a. Stadsbyggnadskontoret, som informerade om vilka handlingar som behövs för att få sin bygganmälan godkänd.

Vid två tillfällen anordnades ett Soppkök med Leif Mannerström tillsammans med Göteborgs Räddningsmission och intäkterna gick oavkortat dit.

Intresset har varit mycket stort och första utställningsdagen kom cirka 725 personer.

Utställarna har varit och tittat på ett 50-tal tomter när frågan ställdes för att ge offert på Attefallshus.

Utställarnas uppfattning är att de som har besökt utställningen i stor utsträckning är intresserade av att bygga i uthyrningssyfte samt att ha en extra bostad för barn/släktingar. Denna uppfattning stämmer väl överens med den web-enkät som

Boplats genomfört.

Både utställare och besökare uppger att de upplever att förfarandet med bygganmälan är komplicerat.

32% ökning av privatannonser under kvartal 1

Under perioden har boplats.se haft 297 privatannonser en ökning med 32% jämfört med motsvarande period förra året.

2.6 Nyckeltalsredovisning

Nyckeltal

	Utfall periode n 2017	Budget/målvärde e för perioden	Budget/målvärde e för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
Antal registrerade bostadssökande	196 298	-	185 000	191 493	165 266	131 512
Antal besök i lokalen	13 966	-	< 51 705	51 705	47 533	46 287
Antal besvarade telefonsamtal	5 838	-	< 25 952	25 952	13 379*	26 844
Antal sessioner Google Analytics dvs besökare på hemsidan	2,1 milj	-	-	8,3 milj	7,3 milj	10,2 milj
Verksamhet						
Antal annonserade lägenheter	1 684	> 1 859	> 7 239	7 239	7 832	8 404
Varav nyproducerade	116		75 % av de nybyggda HR	507	355	552
Varav Trygghets- och Seniorlägenheter	24	-	-	96	76	662
Andel privata hyresvärdar	45 %	-	> 43%	43 %	41 %	40 %
Antal avbrutna lägenheter som ej hyrts ut till Boplats sökande	70		+/-5% av antal annonserade HR	384	148	174
Medelantal dagar för kontrakt	1 637	-	-	1 543	1 492	1 190
Andel lägenheter utanför Göteborg	13 %		> 12%	12 %	9 %	8
Antal annonserade privatrum	297	-	> 1 133	1 133	869	715
Medarbetare						
Antal arbetade timmar	6 914	7 353	27 700 *	22 244	18 659	16 660
Lönekostnader	1 718	-	6 600	5 860	5 248	4 324

	Utfall periode n 2017	Budget/målvärde e för perioden	Budget/målvärde e för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Antal sjukdagar	63	< 51	<399	399	545	341
Ekonomi						
Rörelseresultat	178		-1 037	1 107	478	913
Resultat efter fin poster	178		-1 187	1 105	472	865
Kassalikviditet	144 %		-	145 %	135 %	137 %
Soliditet	26 %		> 23%	23 %	23 %	25 %
Eget kapital	4 595		-	4 358	3 511	3 144

2.7 Uppföljning till Stadshus AB av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2016

Datum för styrelsemöte

Datum för beslut	2017-02-09
------------------	------------