

Dagordning för styrelsemötet den 28 november 2017 kl. 10.30 – 14.00

Plats: Boplats Göteborg

1. Mötet öppnas
2. Val av justeringsperson
3. Godkännande av dagordningen
4. Godkännande av föregående mötesprotokoll
Styrelsen föreslås godkänna protokollet Bilaga 1
5. Diskussion om KF:s beslut
6. Rapport från verksamheten
Styrelsen föreslås anteckna rapporten.
7. Godkännande av delårsbokslut per den 31 oktober samt prognos,
Styrelsen föreslås godkänna delårsbokslutet och prognosen Bilaga 2 a, b
8. Rapport 3 till Göteborgs Stad
Styrelsen föreslås godkänna rapporten till Göteborgs stad Bilaga 3
9. Rapport/försäkringsskydd (If och Göta Lejon)
Styrelsen föreslås anteckna rapporten. Presenteras på mötet
10. Uppföljning av riskanalys 2017 och fastställande av
Internkontrollplan för 2018
*Styrelsen föreslås godkänna uppföljningen av riskanalysen och
internkontrollplanen för 2018* Bilaga 4
11. Svar på BRG:s Remiss om Göteborgs Stads näringslivspolitiska program
Styrelsen föreslås godkänna remissvaret Bilaga 5 a, b
12. Fastställelse av mötesdagar verksamhetsåret 2018
Styrelsen föreslås godkänna planen. Bilaga 6
13. Utvärdering styrelsens och VD:s arbete Bilaga 7
14. Övriga frågor

Styrelsemöte 5 - 2017, Boplats Göteborg AB

26 oktober 2017, kl. 08.30 / Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Christian Larsson, ordföranden
Rikard Ljunggren, vice ordförande
Anders Söderman, vice ordförande
Susanna Cassberg, ledamot
Oscar Amlöv, ledamot
Håkan Bernhardsson, suppleant
Per-Henrik Hartmann, suppleant
Ulf Gärdhagen, suppleant

Göteborgs Stad
Fastighetsägarna GFR ekon för.
Bostads AB Poseidon
Göteborgs Stad
Fastighetsägarna GFR ekon för.
Göteborgs Stad
Familjebostäder i Göteborg AB
Fastighetsägarna GFR ekon för.

Maria Meyer-Martins, vd
Mats Ekblad, sekreterare

Boplats Göteborg AB
Boplats Göteborg AB

Anmält förhinder

Kicki Björklund, ledamot
Agneta Kores, ledamot

Göteborgs Stads Bostads AB
Fastighetsägarna GFR ekon för.

1. Mötet öppnades

Ordföranden öppnade mötet.

2. Val av justeringsperson

Rikard Ljunggren valdes till justeringsman.

3. Godkännande av protokoll från styrelsemötet den 21 september 2017 (bilaga 1)

Styrelsen godkände protokollet.

4. Diskussion angående KS beslut den 18 oktober 2017

Styrelsen diskuterade konsekvenserna av beslutet och efterfrågar följande från processägaren Stadshus AB:

- *En tidsplan för förändringarna.*
- *Förtydligande om huruvida Boplats skall ta hand om hela uthyrningsprocessen*
- *Processbeskrivning av hur ägarförändringarna skall gå till.*

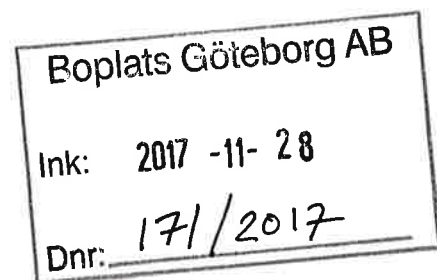
5. Rapport från verksamheten

a. Verksamhet: Bonytt 2017

Boplats har haft en informationskväll för 17-åringar med målsman tillsammans med Konsument Göteborg.

Boplats anordnar nyproduktionsmässan Bonytt den 11 november.

Marknadsavdelningen planerar en studieresa till London för att se hur uthyrningsmäklare arbetar där.



cc

b. Nyckeltal (bilaga 2a)

Styrelsen antecknade redovisningen av nyckeltalen.

c. Ekonomi, månadsbokslut 30 september och Balansräkning (bilaga 2b)

Bolaget antecknade rapporten.

d. Marknadssystemet

KPMG har lämnat en rapport som utvärderar arbetet med de rekommendationer som framkom i stadsrevisionens säkerhetsrevision. Boplats har en plan för att åtgärda rekommendationerna.

e. Privatrumsprojektet/Hjärterum

Boplats samarbetar med Göteborgs Räddningsmission om uthyrning av rum till nyanlända.

6. Verksamhetsplan för 2018 (bilaga 3)

Styrelsen godkände förslaget till verksamhetsplan för år 2018.

7. Budget för 2018 (bilaga 4)

Styrelsen godkände förslaget till budget för 2018.

8. Förslag av dag för kommande årsstämma 1 mars 2018 (bilaga 5)

Styrelsen antecknade förslaget till dag för årsstämman. Denna fastställs efter beslut från Stadshus AB.

9. Beslut om att "Dagar på Boplats" raderas även för kooperativa hyresrätter. (bilaga 6)

Styrelsen godkände förslaget.

10. Beslut om omorganisation Boplats (bilaga 7)

Styrelsen godkände förslaget.

11. Nästa styrelsemöte

28 november kl. 10.30-11.30 med efterföljande promenad till Privata Rum för gemensam jullunch.

12. Övriga frågor

VD föredrog remissvar från styrelsen på Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program.

Underlaget skickas ut efter mötet och beslut på punkt 12 tas per capsulam.

Styrelsen ämnar att föra talarstatistik på styrelsemöten enligt Göteborgs Stads riktlinjer för nästa år.

13. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 26 oktober, 2017

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

Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:

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

Christian Larsson, ordförande

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

Rikard Ljunggren, ledamot

	INTÅKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 9 november	Avvikelse Prognos - Budget
		2016-10-31	2017-10-31	2017	2017	2017
3011	Försäljningsintäkter, kkr	30	30	40	40	0
3013	Försäljn. kom.företag	515	516	700	619	-81
3014	Annonsering nyproduktion	476	443	650	532	-118
3015	Försäljning kranskommun	102	74	100	105	5
3019	Bannerförsäljning	98	75	250	105	-145
3020	Event	501	667	700	667	-33
3021	Marknadsanalyser	5	0	10	0	-10
3024	Intäkter pin kod	10	8	10	9	-1
3025	Intäkter vidare fakturering	7	62	0	62	62
3028	Årsmedlemsavgift	11 353	13 077	14 800	14 900	100
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH	507	402	500	402	-98
3031	Intäkter projekt-privata rum	195	510	400	594	194
	S:a Försäljningsintäkter	13 799	15 864	18 160	18 035	-125
	Driftbidrag					0
3987	Kommunen; K-avtal	4 763	4 763	5 716	5 716	0
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	1 256	1 256	1 501	1 501	0
3989	GFF; K-avtal	692	692	830	830	0
		6 711	6 711	8 047	8 047	0
	Summa Intäkter	20 510	22 575	26 207	26 082	-125
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos 9 november	Avvikelse Prognos - Budget
	Lokalkostnader	2016-10-31	2017-10-31	2017	2017	
5010	Lokalhyra	705	712	900	900	0
5020	Elektricitet	15	16	20	24	4
5060	Städning	130	130	220	160	-60
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	92	10	500	100	-400
	Summa:	942	868	1 640	1 184	-456
						0
	Hyra anläggningstillgång					0
5220	Hyra av inventarier	17	24	25	36	11
5222	Kommunleasing	8	10	15	11	-4
	Summa:	25	34	40	47	7
						0
	Förbrukningsinventarier					0
5410	Kontorsmaskiner	0	0	0	0	0
5420	Möbler	35	0	60	60	0
5430	Datautrustning	9	80	100	100	0
5440	Inventarier övriga	0	22	70	70	0
5520	Underhåll av inventarier	74	5	25	25	0
5460	Förbrukningsinventarier	10	5	20	20	0
	Summa:	128	112	275	275	0

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse
		2016-10-31	2017-10-31	2017	9 november	Prognos - Budget
					2017	2017
	Resekostnader					
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	62	24	75	50	-25
						0
	PR & reklam					0
5910	Annonser	273	265	700	500	-200
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmater	198	155	200	155	-45
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 240 tkr	262	87	100	360	260
	Summa:	733	507	1 000	1 015	15
	Övriga försäljningskostnader					
6071	Representation	17	13	50	40	-10
6072	Ej avdr. gill representation	9	1	15	5	-10
	Summa:	26	14	65	45	-20
	Kontorsmaterial & trycksaker					
6110	Kont.material	42	21	50	30	-20
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	35	70	60	80	20
	Summa:	77	91	110	110	0
	Telekom. & postbefordran					
6210	Telekommunikation	74	35	100	42	-58
6212	SMS-kommunikation	15	23	75	40	-35
6230	Datakommunikation	834	820	1 200	990	-210
6250	Porto	245	164	300	175	-125
	Summa:	1 168	1 042	1 675	1 247	-428
	Företagsförsäkring & riskkostnad					
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	22	26	30	30	0
6370	Kost för bevak och larm	8	5	20	20	0
	Summa:	30	31	50	50	0
	Förvaltningskostnader					
6420	Revisionsarvode	52	33	300	300	0
	Övriga externa tjänster					
6513	Övr. revisionsarvode	0	38	0	0	0
6540	Göteborgs stad, Intraservice	263	215	350	235	-115
6541	Vitec	31				
6542	E-works Projektledning Kvalitet™ 300-64=236 flyttat till Oops för kvalitetsåtgärder	73	64	300	64	-236
6543	Office IT-partner Canmer	188	214	250	250	0
6544	Adwise Devisor	169	103	300	200	-100
6546	Oops support nya datasystemet	2 521	3 868	3 000	5 126	2 126
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	31	102	200	150	-50
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	193	0	300	100	-200
6551	Admin avgift 100 kr	309	361	850	650	-200
6571	Adwise Support Mikael	0	0	0	0	0
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnader+6600 licenser)	168	368	400	400	0
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	319	243	300	375	75
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	1 171	786	1 200	1 200	0
6871	Inhyrda kundmott.pers/AW	452	160	500	200	-300
	Summa:	5 888	6 522	7 950	8 950	1 000

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse
		2016-10-31	2017-10-31	2017	9 november	Prognos - Budget
					2017	2017
	Övriga externa kostnader					
6970	Böcker, tidskrifter mm	17	14	40	40	0
6981-6995	Div. övriga kostnader	18	13	25	25	0
	Summa:	35	27	65	65	0
						0
	Personalkostnader					
11-7220,730	Löner och ersättningar	4 813	5 415	6 600	6 600	0
7230	Arvoden	1	2	200	250	50
7410	Pensionsförsäkr	571	685	800	800	0
831,7510-75	Soc. Avg. 31,42% , pension, loneskatt 0,024208 = 33,84%	1 529	1 701	2 233	2 233	0
	Summa:	6 914	7 803	9 833	9 883	50
						0
7610-7691	Övriga personalkostnader	288	92	300	300	0
						0
						0
	Summa rörelsekostnader	16 368	17 200	23 378	23 521	143
	Rör. resultat före avskr.	4 142	5 375	2 829	2 561	-267
						0
	Avskrivning enligt plan					0
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	-1 194	-2 066	-4 000	-2 755	1 245
						0
	Rör.resultat efter avskr.	2 948	3 309	-1 171	-194	978
	Finansiella intäkter & kostnader					
8300	Ränteutgifter	1	0	2	0	-2
8400	Räntekostnader	-13	-2	-18	-2	16
8423	Kostnader Skatteverket		-21	0	-21	-21
	Rör.resultat f. boksl.disp.	2 936	3 286	-1 187	-217	971
	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	2 936	3 286	-1 037	-67	971
8910	Periodens bolagsskatt 22 %	0	-723	0	0	0
8990	Årets resultat	2 936	2 563	-1 037	-67	971
Kommentar	Inga åtgärder i datasystemet tas som investering pga det osakra läget när det gäller bolagsutredningen. 940 tkr i planerade investeringar flyttas till kontonr. 6546 och tas som en direktkostnad. Vi avvaktar även med ombyggnad av kontoret för att kunna fokusera på ytterligare åtgärder inom it varför 400 tkr flyttas från kontonr 5070 till 6546. Den 23 augusti beslöt vi även att flytta 236 tkr från kontonr 6542 till kontonr 6546, då kvalitetsprojektet för 2017 är avslutat.					

Balansrapport redovisning

2017-11-08
15:112012 Boplats Göteborg AB
556467-7390 Dali Cvijic

Sida 1

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-10-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-10-31	Utgående balans 2017-10-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
1080 Data projekt Ver 1 imm anl	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
1081 Värdeinsknning Data proj Ver 1	-5 398 622,45	-2 066 094,00	-7 464 716,45
Summa Immateriella anl.tillg.	2 754 791,55	-2 066 094,00	688 697,55
Maskiner och inventarier			
1221 Kontorsmaskiner	115 765,00	0,00	115 765,00
1222 Värdeinsknning kontorsmaskiner	-115 765,00	0,00	-115 765,00
1223 Möbler	472 564,00	0,00	472 564,00
1224 Värdeinsknning möbler	-482 264,00	0,00	-482 264,00
1225 Datautrustning	775 216,00	0,00	775 216,00
1226 Värdeinsknning datautrustning	-775 216,00	0,00	-775 216,00
1227 Övriga inventarier	131 312,00	0,00	131 312,00
1228 Värdeinsknning övriga inventar	-131 312,00	0,00	-131 312,00
1291 Konst och liknande tillgångar	9 700,00	0,00	9 700,00
Summa Maskiner och inventarier	0,00	0,00	0,00
Finansiella anl.tillgångar			
1399 Observationskonton	-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	-2 038 520,00	688 697,55
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	80 778,00	1 073 286,00	1 154 064,00
1560 Kundfordringar koncern	105 000,00	1 105 136,00	1 210 136,00
Summa kundfordringar	185 778,00	2 178 422,00	2 364 200,00
Övriga kortfr fordringar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	6,00	55,00	61,00
1640 Skattefordringar	448 020,00	89 884,00	537 904,00
Övriga Kortfr.fordringar	448 026,00	89 939,00	537 965,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	212 565,00	-70 855,00	141 710,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	273 763,00	9 025,80	282 788,80
Summa förutb kostn / uppl int	486 328,00	-61 829,20	424 498,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	11 852,96	-1 259,00	10 593,96
1969 Kommunkonto	17 520 329,11	-2 600 665,87	14 919 663,24
Summa kassa och bank	17 532 182,07	-2 601 924,87	14 930 257,20
Summa Omsättningstillgångar	18 652 314,07	-395 393,07	18 256 921,00
Summa Tillgångar	21 379 531,62	-2 433 913,07	18 945 618,55
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-10-31

Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-10-31	Utgående balans 2017-10-31
Preliminär ingående balans			
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	1 900 000,00	0,00
Summa Långfristiga skulder	-1 900 000,00	1 900 000,00	0,00
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	-1 180 401,60	355 524,50	-824 877,10
2460 Leverantörsskulder, koncern	-472 450,00	0,00	-472 450,00
Summa Leverantörsskulder	-1 652 851,60	355 524,50	-1 297 327,10
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-517 237,00	127 679,00	-389 558,00
2511 Periodens Bolagsskatt 22%	0,00	-722 928,00	-722 928,00
Summa Skatteskulder	-517 237,00	-595 249,00	-1 112 486,00
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	792 608,00	-429 464,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 222 072,00	792 608,00	-429 464,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-153 551,00	5 425,00	-148 126,00
Summa Personalskatter, avgift	-153 551,00	5 425,00	-148 126,00
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	8 606,00	-160 203,00
2990 Övr interimskulder	-9 269 736,73	2 521 516,38	-6 748 220,35
2999 OBS-konto	-16 776,00	8 593,29	-8 182,71
Summa Uppl kostn & förutb int	-10 124 219,72	2 538 715,67	-7 585 504,05
Summa Kortfristiga skulder	-13 679 431,32	3 097 024,17	-10 582 407,15
Summa Skulder	-15 579 431,32	4 997 024,17	-10 582 407,15
Summa Eget Kapital & Skulder	-21 379 531,62	4 997 024,17	-16 382 507,45

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-10-31

Preliminär ingående balans				
Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-10-31	Utgående balans 2017-10-31	
Beräknat resultat	0,00	2 563 111,10	2 563 111,10	

Uppföljningsrapport 3 2017 Bolag

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
1.1 Styrkort	3
2 Resultatredovisning och analys.....	5
2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling.....	5
2.2 Utfall och prognos	5
2.2.1 <i>Utfall till och med perioden</i>	5
2.2.2 <i>Prognos</i>	6
2.3 Utveckling inom personalområdet.....	6
2.3.1 <i>Personalvolym och lönekostnad</i>	6
2.3.2 <i>Övrig utveckling inom personalområdet</i>	6
2.4 Investeringar	6
2.5 Nyckeltalsredovisning	7
2.6 Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet	8

1 Sammanfattning

Antalet lägenheter som annonserats på Boplats Göteborg under perioden 1 januari - 31 oktober uppgick till **5 759** och är en minskning med 1 585 sedan år 2015. Detta beror på att omsättningen minskat, men främst på att allt fler lägenheter reserveras för Fastighetskontorets räkning. Antalet medlemmar på Boplats att öka och 50 925 nya bostadssökande registrerade sig från den 1 januari till den 31 oktober 2017. Samtidigt har ungefär 23 000 bostadssökande har avslutat sitt medlemskap på Boplats genom att inte fortsätta betala den årliga registreringsavgiften. Den 31 oktober hade Boplats **213 898 medlemmar** varav cirka **78 000 sökt någon lägenhet** under innevarande år.

Hälften av de registrerade medlemmarna bor utanför Göteborg.

Under hösten har en **ny funktion** färdigställts i it-systemet i syfte att underlätta bostadsföretagens **uthyrning av nyproducerade bostäder**, då flera liknande lägenheter ska hyras ut samtidigt. Lägenheterna annonseras i en grupp med ett kvadratmeterintervall och hyresintervall. Då en bostadssökande får erbjudande om att teckna ett kontrakt får personen rangordna sina preferenser av de olika lägenheterna i gruppen efter information om exakt hyra, antal kvadratmeter, läge i fastigheten och en planskiss.

Under hösten har Boplats Göteborg och **Räddningsmissionen** tecknat ett samarbetsavtal när det gäller ett projekt, "**Hjärterum**", som syftar till att uppmuntra privatpersoner att hyra ut sin bostad till nyanlända med uppehållstillstånd enligt bosättningslagen. Räddningsmissionen kan då gå in som mellanhyresvärd. Boplats del är att fånga upp intresserade privatpersoner som har en lämplig bostad att hyra ut.

I september har Boplats Göteborg medverkat på **Fastighetsmässan** med såväl monter som föredrag om hur efterfrågan ser ut på nyproducerade hyresrätter.

I mitten av september avslutades årets projekt för **internationella Studenter**. Cirka 400 studenter fler än förväntat kom till Göteborg. Att detta inte var väntat berodde på att cirka 80% av de internationella studenterna tackat ja till sina utbildningsplatser mot tidigare cirka 40%. I slutet av projektet hade bostadssituationen dock ordnat sig för studenterna även om boendelösningarna inte motsvarade vad de förväntat sig.

En smärre omorganisation har genomförts efter samråd med fackföreningarna och beslut i styrelsen. Syftet är att få en tydligare fördelning av ansvar och befogenheter och förbereda Boplats för de förändringar som kan väntas komma i och med Kommunstyrelsens beslut i oktober 2017, där det framgår att Boplats ska bli helägt av Göteborgs Stadshus AB och eventuellt bli en bostadsförmedling. Ärendet ska upp till beslut i kommunfullmäktige i november och därefter ska genomförandet och direktiv utarbetas av Stadshus AB.

1.1 Styrkort

De vi är till för	2017-10-31	2016-10-31	2015-10-31	Medarbetare	2017-10-31	2016-10-31	2015-10-31
Antal registrerade sökande	213 898	186 405	155 352	Antal t v medarbetare inkl deltid	14	13	12
Personliga besök i lokalen	8 984 *	43 111	37 311	Antal vikarier	0	2	2
Telefonsamtal	16 507	22 039	Inga uppgifter pga problem med	Antal projektanställda	1	2	2

			Gbg stads vxl				
E-mail/Ärenden	4 449	6 639	10 870	Löner exkl soc avgifter o pensioner	5 415	4 813	4 195
Utredningsärenden	25	41	ej mätt				
Ekonomi	2017- 10-31	2016- 10-31	2015- 10-31	Verksamhet	2017- 10-31	2016- 10-31	2015- 10-31
Försäljningsintäkter	15 864	13 799	11 558	Antal annonserade lägenheter (publiceringsdatum)	5 759	6 123	7 344
Driftsbidrag	6 711	6 710	6 710	Andel lägenheter från privata hyresvärdar	50 %	44 %	44 %
				Andel lägenheter från kommunala hyresvärdar	47%	46%	47%
Resultat före boks-lutsdispositioner	3 286	2 936	3 440	Andel lägenheter från stiftelser	3 %**	10 %	9 %
Kassalikviditet	136 %	165 %	193 %	Andel lägenheter i andra kommuner än Göteborg	20 %	12 %	7,5 %
Soliditet	26 %	26 %	24 %	Antal ansökningar per lägenhet i snitt	1 036	830	659
				Antal tecknade kontrakt (kontraktsdatum)	5 038	5 495	6 745
				Genomsnittlig kötid vid kontrakt hos allmännyttan	2 199	1 955	1 783
				Genomsnittlig kötid vid kontrakt hos privata hyresvärdar	1 179	1 097	998

* Här har antal nummerlappar räknats för besökare som önskar betjäning i kundtjänst. Tidigare räknades antalet inpasserade besökare.

** Fr o m 1 april 2017 annonserar Chalmers Studenbostäder sina lägenheter på sin egen hemsida.

2 Resultatredovisning och analys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Under hösten har en ny funktion färdigställts i it-systemet. Det är en funktion som underlättar annonsering och administration av flera liknande lägenheter vid nyproduktion. Lägenheterna annonseras i en grupp med ett kvadratmeterintervall och hyresintervall. Då en bostadssökande får erbjudande om att teckna ett kontrakt får personen rangordna sina preferenser av de olika lägenheterna i gruppen efter information om exakt hyra, antal kvadratmeter, läge i fastigheten och en planskiss.

Under hösten har Boplats Göteborg och Räddningsmissionen tecknat ett samarbetsavtal när det gäller ett projekt, "Hjärterum", som syftar till att uppmuntra privatpersoner att hyra ut sin bostad till nyanlända med uppehållstillstånd enligt bostättningslagen.

Räddningsmissionen kan då gå in som mellanhyresvärd.

Boplats del är att fånga upp intresserade privatpersoner som har en lämplig bostad att hyra ut.

I september har Boplats Göteborg medverkat på Fastighetsmässan med såväl monter som föredrag om hur efterfrågan ser ut på nyproducerade hyresrätter.

En smärre omorganisation har genomförts efter samråd med fackföreningarna och beslut i styrelsen. Syftet är att få en tydligare fördelning av ansvar och befogenheter och förbereda Boplats för de förändringar som kan väntas komma i och med

Kommunstyrelsens beslut i oktober 2017, där det framgår att Boplats ska bli helägt av Göteborgs Stadshus AB och bli en bostadsförmedling. Ärendet ska upp till beslut i kommunfullmäktige i november och därefter ska genomförandet och direktiv utarbetas av Stadshus AB.

2.2 Utfall och prognos

Resultaträkning i sammandrag

1 januari 2017 31 oktober 2017	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikels e	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	22 575	21 839	736	20 510	26 082	26 462	26 207	24 551
Kostnader	17 200	19 482	2 281	16 368	23 521	24 112	23 378	20 745
Rörelseresultat	5 375	2 357	471	4 142	2 561	2 350	2 829	3 806
Avskrivningar	2 066	3 333	667	1 194	2 755	2 755	4 000	2 788
Finansiella intäkter	0	2	2	1	0	0	2	1
Finansiella kostnader	2	15	13	13	2	2	18	13
Resultat efter fin.poster	3 286	-864	2 422	2 936	-67	-296	-1 037	1 066

2.2.1 Utfall till och med perioden

Prognosen för medlemsintäkterna ligger på 14,9 mkr. 50 925 nya bostadssökande har registrerat sig från den 1 januari till den 31 oktober 2017 och ungefär 23 000 bostadssökande har avslutat sitt medlemskap på Boplats genom att inte fortsätta betala den årliga registreringsavgiften. Sedan medlemsavgiften infördes har 48 481 medlemmar som betalat minst en gång avslutat sitt medlemskap. Bland dem har 4 070

personer fått ett kontrakt. 24 835 personer har sökt lägenhet men inte fått kontrakt och 19 576 har inte sökt någon lägenhet sedan avgiften infördes och skälet till att de avslutat sitt medlemskap känner vi inte till.

Försäljningsintäkterna har gått ner något jämfört med budget, vilket bl.a. beror på ökande konkurrens bland annat från bostadsföretagens egna hemsidor.

Kostnaderna har fördelats om något efter det att budgeten gjordes för ett år sedan. Bl.a. har ombyggnaden av kontoret inte genomförts eftersom Boplats ännu inte fått nya ägardirektiv. Istället har mer resurser lagts på it-systemet bl.a. för att vidta nödvändiga säkerhetsåtgärder.

2.2.2 Prognos

Prognosen är ett bättre resultat än budgeterat och i nuvarande prognos räknar vi med - 67 tkr i resultat efter bokslutsdispositioner. Skillnaden beror bland annat i att vi har räknat om hur vi ska skriva av it-systemet och avskrivningarna väntas bli 2,7 miljoner kronor jämfört med 4,0 miljoner i budget. Skillnaden ligger i att planerade investeringar istället tagits som direkta kostnader. Samtidigt har resurser fördelats om på kostnadssidan och åtgärder i it-systemet prioriterats.

2.3 Utveckling inom personalområdet

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom okt 2017	Utfall tom okt 2016	Prognos 2017	Bokslut 2016
Lönekostn. exkl arvoden	5 414	4 813	6 600	5 860
Arbetad tid (årsarbetare)	13	12,7	14	12,6
Lönekostnad per årsarbetare	417	379	471	465

Under året har en person gått i pension och den tjänsten har tillsatts. Ett vikariat har avslutats. Två medarbetare har förändrat sin tjänstgöringsgrad. Tre tjänster har förändrats i och med en intern omorganisation som slår igenom från och med 1 november.

2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

2.4 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m okt	Prognos helår	Fg prognos helår	Budget helår
Nyinvesteringar	0	0	0	0
Reinvesteringar	0	0	0	0
SUMMA INVESTERINGAR	0	0	0	0

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mkr	Utfall perioden 2017

Aktier och andelar, i mkr	Utfall perioden 2017
Summa investeringar	

2.5 Nyckeltalsredovisning

	Utfall perioden 2017	Budget/målvärde för perioden	Budget/målvärde för helår 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för						
Antal medlemmar	213 898	-	200 000 *	191 493	165 266	131 512
Antal personliga besök	8 984 **	-	Färre än 2016	51 705	47 533	46 287
Antal telefonsamtal	16 507	-	Färre än 2016	25 952	13 379 ***	26 844
Verksamhet						
Antal annonserade lägenheter	5 759	-	Fler än 2016	7 239	7 832	8 404
Antal hyresvärdar som annonserat under året	85	-	Fler än 2016	85	81	101
Medarbetare						
Antal medarbetare	14	14	14	13	12	11
Ekonomi						
Rörelseresultat	5 375	-	2 829	4 142	4 530	913
Resultat efter fin poster	3 286	-	-1 187	2 936	3 440	865
Kassalikviditet	136 %	-	-	165 %	193 %	137 %
Soliditet	26 %	-	-	2 %	24 %	25 %
Eget kapital	4 595	-	3 558 ****	4 595	4 358	3 144

* Budget för antal helårsbetalande

** Tidigare mätte vi antal inpasserande besökare. 2017 möter vi personer som tar nummerlappar. Ofta är det flera personer i sällskapet eller så vill inte alla ha personlig hjälp.

***Här hade vi problem med statistiken för vår att mäta både de samtal som Boplats personal besvarade och de samtal som gick via KontaktCenter.

****Styrelsen beslöt att skriva av it-systemet i sin helhet under 2017 varför man räknade med ett negativt resultat 2017.

Vid en jämförelse av nyckeltalen 2014, så ser man tydligt att trenden håller i sig med allt fler bostadssökande och färre lägenheter.

Transparensen har blivit större i och med det nya systemet som infördes hösten 2014, men än så länge är inte alla hyresvärdar tillbaka även om antalet hyresvärdar som ansluter sig till Boplats ökar igen.

Som en följd av den pressade bostadssituationen har arbetet gentemot de bostadssökande ökat och Boplats arbetar kontinuerligt med att effektivisera arbetet så att fler bostadssökande ska kunna få service genom hemsidan. Antalet personliga besök mäts nu på ett annat sätt, så det är svårt att jämföra antalet besök över tid. Dock kan man skönja en något minskande mängd personliga besök i takt med att samarbetet utvecklas med stadens Medborgarkontor och hemsidan utvecklas.

2.6 Stadshus AB:s uppföljning av social hållbarhet

	Antal insatser/ej relevant för bolaget
Utbildning/skolresultat	Ej relevant för Boplats.
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till bättre skolresultat?	Ej relevant för Boplats.
- antal individer som omfattats?	Ej relevant för Boplats.
Arbete	Ej relevant för Boplats.
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till att fler personer kommer i arbete?	Ej relevant för Boplats.
- antal individer som omfattats	Ej relevant för Boplats.
Bostad	Boplats bistår Fastighetskontoret, Stadsbyggnadskontoret, hyresvärdar och bostadsproducenter med statistik och marknadsanalyser som underlag till beslut om investeringar i bostäder.
Antal bostäder som färdigställts?	Boplats anordnar BoNytt 2017 i november. Där nya bostäder presenteras för allmänheten. Boplats har gjort en ny funktion i it-systemet som underlättar för hyresvärdar att administrera uthyrningen av nyproducerade bostäder.
Antal bostäder som är påbörjade?	Boplats informerar om pågående och planerade bostadsprojekt.
Antal aktiviteter/insatser som genomförts som bidrar till en hälsofrämjande närmiljö?	Inga. Detta ligger utanför Boplats kontroll.

Bilaga 4

2017-11-28

Ärende gällande Uppföljning av riskanalys 2017 och fastställande av Bilaga 4 Internkontrollplan för 2018

Bolaget gör bedömningen att handlingen kan innehålla uppgifter som omfattas av sekretess enligt Offentlighets- och sekretesslagen (2009:400). Handlingen publiceras därför inte.

Frågor och förfrågningar rörande utlämnande av allmänna handlingar kan ställas till info@boplats.se



Boplats Göteborgs ref. Dnr 170/2017

Till Business Region Göteborg.

Svar på remiss om Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035, Dnr 0244/17.

Härmed överlämnas Boplats Göteborgs svar på Business Region Göteborgs remiss om Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018 – 2035. Svaret presenterades för styrelsen den 26 oktober och styrelsen väntas fatta beslut om svaret vid sitt nästa möte den 28 november 2017.

Göteborg den 21 november 2017

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Maria Meyer Martins".

Maria Meyer Martins, VD
Boplats Göteborg AB
Rosenlundsplatsen 1
411 20 Göteborg

Svar på remiss om Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035, Dnr 0244/17

Göteborgs Stads näringslivsstrategiska program 2018–2035

Programmet syftar till att skapa vägledning för stadens samlade arbete för att skapa bättre förutsättningar för företagande i Göteborg, men programmet ska också förhålla sig till näringslivets utveckling i Göteborgsregionen och Västsverige.

Programmet beskriver en målbild och definierade mål för Göteborgs Stads samlade näringslivsstrategiska arbete utifrån ekonomi-, barn-, jämställdhets-, mångfalds- och miljö- och omvärldsperspektiven. Målet är goda förutsättningar för företagande och regional tillväxt genom att främja investeringar och etableringar i regionen.

Fokus i arbetet ska vara teknik, forskning, företagande och sysselsättning med nära koppling till universitet och högskolor, befintligt näringsliv samt arbetet med stadsutveckling, infrastruktur och övrig kommunal service.

Boplats Göteborgs synpunkter

Business Region Göteborg (BRG) identifierar mål och strategier för att nå dem samt ett antal åtgärder och BRG vill dels få in remissinstansernas övergripande synpunkter, men också få svar på frågan om det finns en vilja att bidra till åtgärderna och i så fall på vilket sätt.

Dessutom önskar Business Region Göteborg få in remissinstansernas synpunkter på genomförande och uppföljning samt vilka faktorer som är viktigast för att programmet ska leda till handling.

Boplats Göteborg väljer att svara på frågorna om man vill samverka och på vilket sätt.

Boplats Göteborg verksamhet har framför allt en stark koppling till BRG:s mål som berör kompetensförsörjning och attraktionskraft. Där är strategierna att:

1. Göteborg tillvaratar och attraherar kompetens.
2. Göteborg är en attraktiv plats att besöka, bo och verka i.

För att detta ska vara möjligt är det av avgörande betydelse att den kompetens man vill attrahera kan få tillgång till en bostad inom en rimlig tidsfaktor. *Programmet skulle därför kunna kompletteras med en indikator som anger hur lång tid det tar för en person, som bor utanför den regionala arbetsmarknadsregionen, att finna en bostad i Göteborg.* På kort sikt kan det handla om ett temporärt boende och inom överskådlig tid en mer permanent bostad. Därför är det viktigt att nybyggnationen av bostäder fortgår enligt plan.

I programmet beskriver BRG hur framtidens arbetsmarknad ställer allt större krav på arbetskraftens

flexibilitet, vilket medför att tillgången på hyresrätter kommer att förbli en strategiskt fråga och som till och med ökar i vikt. Särskilt med tanke på att BRG bedömer att vi kommer att få 120 000 nya jobb till 2035. Lika viktigt är det att sänka tröskeln för insteget på Göteborgs bostadsmarknad.

Samarbetsområden

Utnyttja Boplats fördelar redan idag

Det Boplats kan samverka kring är att tillhandahålla mallar för hyresvärdar så att de snabbt kan hitta hyresgäster, som idag bor utanför den regionala arbetsmarknadsregionen och som har fått arbete i Göteborg, att få en bostad. *De hyresvärdar, som på det sättet vill främja näringslivets möjligheter att attrahera kompetens, har de möjligheterna i Boplats system redan idag, men använder endast i ringa omfattning denna möjlighet.*

Boplats – en regional marknadsplats

Av det näringslivsstrategiska programmet framgår att det under de kommande tjugo åren planeras för investeringar på 1 000 miljarder kronor i Göteborgsregionen och därför poängteras vikten av en samordnad planering i Göteborgsregionen, så att nya attraktiva lägen skapas. Dessutom måste arbetsmarknadsregionen utvidgas och kärnan stärkas bl.a. med förbättrade kommunikationer. Tillväxten drivs av storstadsregionen, skriver BRG och näringslivet känner inte av några kommungränser. Boplats reflektion är att arbetskraften inte heller har sitt fokus på var kommungränserna går. *Därför skulle Business Region Göteborg och Boplats Göteborg kunna öka samarbetet för att vidga marknadsplatsen regionalt, så att hyresrätter inom hela den regionala arbetsmarknadsregionen går att finna på en samlad marknadsplats och till en enda "administrativ avgift". På så sätt skulle utbudet av bostäder öka och regionen skulle växa ihop även utifrån ett hyresbostadsperspektiv. Att en storstadsregion skulle håll sig med flera olika bostadsköer som alla tar ut en egen avgift, torde inte gynna arbetskraftens flexibilitet.*

Kontrollerad privatuthyrning

Idag driver Boplats Göteborg ett projekt med att uppmuntra privatpersoner att hyra ut delar av sina bostäder och annonsera dem på boplats.se. Genom att granska varje annons före publicering och kräva personnummer och kontroll av var annonsören är skriven, så kan Boplats minska de mest uppenbara riskerna att de bostadssökande utsätts för bedrägeri. Genom samarbete med BRG och näringslivet kan den tjänsten förstärkas. Under 2016 annonserades cirka 1 130 privata bostäder ut, men potentialen är troligen betydligt större.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

(Presenterad för styrelsen 2017-10-26 och beslut väntas fattas 2017-11-28)

Förslag på Mötesdagar för Styrelsen i Boplats Göteborg AB verksamhetsåret 2018

AU-möte	22 januari 2018 kl 15.00 – 16.00
Styrelsemöte 7	8 februari 2018 kl 08.30 – 10.00
AU-möte/utvsamtal VD	8 februari kl. 10 – 11
Årsstämma	Torsdagen den 1 mars kl. 08.30
Konstituerande möte	Torsdagen den 1 mars kl. 09.00
Styrelsemöte 1	Torsdagen den 1 mars kl. 09.15
AU-möte	18 april kl. 8.30 – 9.30
Styrelsemöte 2	25 april kl. 08.30 – 10.00 <i>Uppföljningsrapport och delårsbokslut 1</i>
AU-möte	22 maj kl. 08.30–10.00
Styrelsemöte 3	30 maj kl. 9.00 – 13.00 Strategi, långsiktig planering /budgetdirektiv
AU-möte	<i>Förslag: 10 september kl 8.30 – 9.30</i>
Styrelsemöte 4	20 september kl 08.30 – 10.00 <i>Uppföljningsrapport och delårsbokslut 2</i>
AU-möte	<i>Förslag: 15 november kl 8.30 – 9.30</i>
Styrelsemöte 6	22 november kl. kl 08.30 – 10.00 <i>Uppföljningsrapport och delårsbokslut 3</i>
AU-möte	<i>Förslag: 4 december kl 8.30 – 9.30</i>
Styrelsemöte 5	11 december 10.00 – 14.00 med jullunch <i>Verksamhetsplan och Budget 2019</i>
AU-möte	<i>Förslag: 31 januari 2019 kl 15.00 – 16.00</i>
Styrelsemöte 7	7 februari 2019 kl 08.30 – 10.00

Stadsledningskontorets deadlines för styrelsebeslut år 2018:

Årsredovisning 2017	13 februari 2018
Årsstämma	12 mars 2018
Delårsrapport 1	24 april 2018
Delårsrapport 2	25 september 2018
Budget 2019	11 december 2018
Delårsrapport 3	27 november 2018
Årsredovisning 2018	12 februari 2019

Checklista:

Utvärdering av styrelsens arbete

- Hur har arbetet i den nya styrelsen hittills fungerat?
- Vad har varit bra och vad har fungerat mindre bra?
- Diskutera era erfarenheter av det senaste årets styrelsearbete och ange vilka slutsatser och förslag ni drar av detta inför framtiden och ert fortsatta lagarbete.
- Frågor att fundera kring kan t.ex. vara:
 - Har styrelsen ägnat sig åt rätt frågor? Finns det viktiga frågeområden som kommit "på mellanhand"?
 - Har ansvarsfördelningen mellan styrelse och VD varit klar? Finns en tydlig arbetsordning för detta?
 - Hur har tidfördelningen varit mellan olika typer av ärenden (t.ex. strategiskt framåtsyftande, uppföljande, kontrollerande, verksamhetsinriktning)?
 - Har styrelsen haft ett tillfredsställande underlag i beslutsärenden (kvantitet och kvalitet)?
 - Har besluten verkställts? Har detta följts upp och redovisats på ett tillfredsställandesätt?
 - Hur har mötena fungerat – tidsschema, mötesdisciplin, atmosfär m.m. – i styrelserummet?