

Dagordning för Boplats Göteborgs Styrelsemöte 8 februari 2018

Tid: Kl. 08.30 – 10.30 på Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

1. Mötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordningen
4. Godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte. Bilaga 1 (sid 2)
Styrelsen föreslås godkänna protokollet.
5. Avgivande av förvaltningsberättelse och årsbokslut för 2017 Bilaga 2 (sid 4)
Styrelsen föreslås godkänna förvaltningsberättelsen och årsbokslutet s. 12-17
6. Avgivande av verksamhetsberättelse för 2017 / RAPPET Bilaga 3 (sid 34)
Styrelsen föreslås godkänna Årsrapport 2017 tillika verksamhetsberättelse
7. Förslag till vinstdisposition Bilaga 2, s 13 (sid 16)
Styrelsen föreslås godkänna förslaget till vinstdisposition
8. Genomgång av revisorernas iakttagelser Bilaga 4 (skickas ut senare)
Styrelsen föreslås anteckna revisorernas iakttagelser
9. Genomgång av lekmannarevisorernas iakttagelser Bilaga 5— (sid 60)
Styrelsen föreslås anteckna lekmannarevisorernas iakttagelser
10. Verkställande direktörens rapport beträffande:
Verksamheten i bolaget
Personalfrågor
Ekonomi
Bolagsöversynen
11. Förberedelser Årsstämma den 1 mars 2018 kl 08.30 på Boplats Göteborg AB:s kontor
12. Övriga frågor



Styrelsemöte 6 - 2017, Boplats Göteborg AB

28 november 2017, kl. 08.30 / 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 Cassberg, ledamot	Göteborgs Stad
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Håkan Bernhardsson, suppleant	Göteborgs Stad
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.

Till och med punkt 12

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

Anmält förhinder

Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
--------------------------------	-------------------------------

1. Mötet öppnades

Ordföranden öppnade mötet.

2. Val av justeringsperson

Rikard Ljunggren valdes till justeringsman.

3. Dagordningen godkändes med en förändring.

Punkt 13 och 14 byter plats.

4. Godkännande av protokoll från styrelsemötet den 26 oktober 2017 (bilaga 1)

Styrelsen godkände protokollet.

5. Diskussion om KF:s beslut

Vd presenterade en undersökning av de privata hyresvärdarnas användning av villkor i marknadssystemet och vem som hade fått lägenheten om de hade rangordnat på kötid.

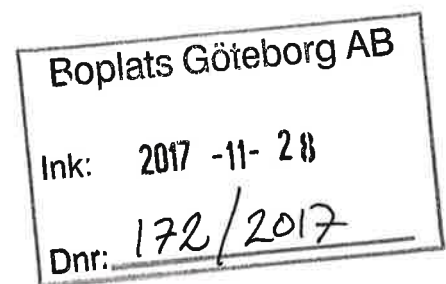
Styrelsen uttryckte en önskan att styrelsens arbetsutskott träffar processägaren Göteborgs Stadshus AB för att diskutera konsekvenserna av kommunfullmäktiges beslut.

6. Rapport från verksamheten

Vd presenterade en ny IT-lösning där hyresvärdar kan logga in och skapa egna rapporter för sin uthyrning.

Jagvillhabostad.nu har besökt Boplats och träffade de förtroendevalda styrelseledamöterna.

Styrelsen antecknade rapporten.



7. Godkännande av delårsbokslut per den 31 oktober samt prognos. (Bilaga 2 a, b)
Styrelsen godkände delårsbokslutet och prognosen.
8. Rapport 3 till Göteborgs Stad. (Bilaga 3)
Styrelsen godkände rapporten till Göteborgs stad.
9. Rapport om försäkringsskydd
*Ansvarsförsäkring för vd och styrelse är tecknad via Göta lejon.
Boplats Göteborg AB är försäkrat via företagsförsäkring hos If.
Försäkringsbrev presenterades på mötet
Styrelsen antecknade att dessa försäkringar är tecknade.*
10. Uppföljning av riskanalys 2017 och fastställande av Internkontrollplan för 2018.
(Bilaga 4)
*De största riskerna handlar om konsekvenserna av beslutet i kommunfullmäktige samt
fortsatt kompetensförsörjning för utveckling av marknadssystemet.
Styrelsen godkände riskanalysen och internkontrollplanen för 2018.*
11. Svar på BRG:s Remiss om Göteborgs Stads näringslivspolitiska program (Bilaga 5 a, b)
Styrelsen godkände remissvaret.
12. Fastställelse av mötesdagar verksamhetsåret 2018 (Bilaga 6)
Styrelsen godkände planen.
13. Övriga frågor
Inga övriga frågor.
14. Utvärdering styrelsens och VD:s arbete (Bilaga 7)
Maria Meyer-Martins och Mats Ekblad lämnade mötet.
15. Mötet avslutas
Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 28 november, 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 large, stylized handwritten signature in black ink, appearing to be "Rikard Ljunggren".

Rikard Ljunggren, ledamot



2017

Årsredovisning

DRAFT



boplats



Bild: Boplats

218 200 registrerade
bostadssökande

6 825 publicerade
lägenheter



Nu har de nybyggda lägenheterna börjat bli färdiga,

2017 blev flera bostäder som har varit under produktion klara för inflyttning och 919 nyproducerade lägenheter annonserades. Vi ser fram emot flera år med många nybyggda lägenheter. Därför är vi glada över att nu ha en förbättrad funktion på plats för att underlätta annonseringen och uthyrningen av nyproduktionen.

Det blir enklare både för hyresvärdarna och för de bostadssökande eftersom en annons av en viss typ av lägenhet räcker för att hyra ut en hel grupp av liknande bostäder.

Under 2017 har vi fortsatt den inslagna vägen med att förbättra vår service till medlemmarna genom att omvandla synpunkter från de bostadssökande till förbättringar av våra digitala tjänster.

I slutet av 2017 fattade Göteborgs Stads fullmäktige ett beslut om att Stadshus AB ska ta fram nya direktiv till Boplats Göteborg.

Beslutet innebär att samtliga hyresvärdar måste ange vilka villkor de ställer på sin kommande hyresgäst innan de publicerar sina annonser. Därefter rangordnas samtliga intresseanmälningar efter kötid. Vi går in i 2018 med ett gediget kommunikationsarbete framför oss. Skillnaden ska bli en ökad transparens till nytta för alla och vi hoppas få glädjen att bidra till en öppen hyresmarknad.



Maria Meyer Martins, VD

Boplats Göteborg AB



Boplats i siffror 2017

	2017	2016	2015	2014	2013
Bostadssökande					
Antal registrerade bostadssökande 31 dec	218.200	191 493	165 266	131 512	199 245
Antal personliga besök i lokalen	13 841 ²	51 705	47 533	46 287	21 684
Antal telefonsamtal	19 720	25 952	13 379 ¹	26 844	10 491

1) Endast Kontaktcenter Göteborgs Stad. Ingen statistik på samtal mottagna på Boplats

2) Fr o m 1 jan 2017 räknar vi dem som tagit nummerlappar + dem som stått i snabbköen för att betala i november och december. Tidigare räknade vi inpasserande. Ofta kommer många i sällskap och de går in och ut flera gånger medan de väntar på sin tur.

Lägenheter					
Antal annonserade lägenheter	6 825	7 241	7 832	8 299	8 404
Andel lägenheter från privata värdar	49 %	43 %	41 %	40 %	40 %
Andel lägenheter från övriga kommuner i GR	20 %	12 %	9 %	10 %	8 %
Andel studentlägenheter	3 %	10 %	13 %	10 %	10 %
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt	1 697	1 602	1 492	1 190	950
Genomsnittligt antal ansökningar, annonserad lägenhet	1 054	847	708	829	816
Annonserade rum	1 123	1 133	869	700	715
Andel ja-svar efter erbjudande om lägenheter	47 %	49 %	42 %	36 %	38 %

Personal					
Antal årsarbetare	14	13	11	10	9
Lönekostnader exkl soc. avgifter, tkr	6 352	5 860	5 248	4 385	4 385

Ekonomi					
Resultat efter finansiella poster	1 522	1 006	623	865	-203
Soliditet	28 % ³	25 %	23 %	25 %	36 %
Kassalikviditet	143 %	136 %	137 %	137 %	276 %
Eget kapital	4 847	3 819	4 358	3 920	2 579

3) Under 2016 beslöt styrelsen i Boplats Göteborg att skriva av it-systemet i sin helhet till 31 dec 2017 eftersom bolaget kommer att få ny ägare och nya direktiv. I takt med avskrivningarna har lånet återbetalats till Göteborgs Stad. Lånet är återbetalat och it-systemet är avskrivet.

Hjälp oss hitta rum till internationella studenter

Just nu finns det hundratals internationella studenter på plats i Göteborg som skall läsa på Göteborgs universitet och Chalmers och som snabbt behöver bostad! Hyr ut ett rum, en lägenhet, eller en del av ett hus. Allt inom 45 minuters pendling från Göteborg är av intresse.

Du annonserar utan kostnad på boplats.se. Träffa studenterna själva på lördag kl 11-14 på Boplats.

Läs mer: boplats.se
Kontakta oss: rum@boplats.se

Träffa studenterna lördag 26 augusti, kl. 11.00-14.00
Boplats, Rosenlundplatsen 1

Logos: Göteborgs Universitet, CHALMERS, SGS Studentbostäder, Familjebostäder, Göteborgs Stad Studentrum, boplats

Boplats Göteborg AB, Rosenlundplatsen 1, 411 20 Göteborg • 031-100 250 • boplats.se

BONYTT EXERCISHUSET

30 utställare presenterar 30 000 kommande bostäder att hyra eller köpa

Lördag 11 november 11.00-15.00

boplats

Gott om plats? Hyr ut!

Rör ut det extra sovrummet
Sommarstugan?

Dela på utgifterna och hjälp en bostadssökande
Annonsera gratis här!

Större evenemang 2017

> Bonytt 2017

Den 11 november arrangerade Boplats Göteborg Bonytt 2017 med 30 olika utställare som tillsammans presenterade nästan 30 000 nya bostäder under produktion eller planering. Över 1 500 personer besökte utställningen i Exercishuset. Representanter för Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret och Boplats höll föredrag om Göteborgs utveckling av bostäder, trafiklösningar och om bostadssituationen i stort.

> Privatrumsuthyrning och attefallshus

Under första halvåret 2017 pågick projektet som syftade till att få fler privatpersoner att hyra ut en del av sin bostad, sitt fritidshus eller att hyra ut i andrahand via boplats.se till nyanlända. Syftet var också att påverka villaägare att skapa nya bostäder och därför anordnade Boplats en utställning av fyra Attefallshus under mars 2017. Utställningen rönt mycket stort intresse bland allmänheten även om effekten inte gått att mäta på så kort sikt. Projektet finansierades av Fastighetskontoret.

Under hösten 2017 tog ett nytt projekt vid lett av Räddningsmissionen i samarbete med Fastighetskontoret och Boplats Göteborg. Med syftet att underlätta för privatpersoner går Räddningsmissionen in som mellanhyresvärd om bostaden hyrs ut till den aktuella målgruppen – nyanlända med uppehållstillstånd.

> Internationella studenter

Under sommaren genomfördes projektet "Hyr ut rum till en internationell student" tillsammans med Göteborgs Universitet, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborgs Förenade Studentkårer, Studentforum inom Göteborgs Stad, Chalmers Studentbostäder och SGS Studentbostäder. Ett större antal studenter än förväntat hade tackat ja till sin studieplats, ca 400 fler än tidigare år, men i slutet av projektet kunde vi konstatera att samtliga studenter fått erbjudande om boende även om alla inte accepterade erbjudandena. Seminarier om hyresjuridik och skatteregler arrangerades med representanter från bland annat Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen och från Fastighetskontoret.

> 17-åringar och seniorer

Ett seminarium har anordnats tillsammans med en representant för Konsument och Medborgarservice för intresserade målsmän och deras 17-åringar.

Varje torsdag har Boplats Göteborg "senioröppet" mellan kl 9 och 10.30 för att ge den service som seniorer efterfrågar. Boplats har också deltagit på Seniormässan i mars och vid ett flertal av stadsdelsförvaltningarnas seniormässor.

> Gemenskapsboende

Under Kulturnatta anordnade Boplats ett seminarium om Gemenskapsboende tillsammans med organisationerna "Boihop", "Under samma tak" och "HBTQ-bo".



Bonytt 2017.



Utställning av attefallshus



Invigning av utställningen av attefallshus.



Studentmingel i augusti 2017.

Bostadsmarknaden under 2017

Antalet bostadssökande ökar

Vid årsskiftet hade Boplats 218 200 registrerade medlemmar varav cirka 83 000 medlemmar aktivt sökt minst en lägenhet. I genomsnitt sökte varje medlem 89 lägenheter under 2017. Ungefär 56 000 personer har angivit att de saknar ett förstahandskontrakt.

Antalet bostadssökande ökade med ungefär 25 000 personer under 2017. Varje månad tillkommer mellan 4 000 och 6 700 nya medlemmar samtidigt som cirka 2 000 personer avslutar sina medlemskap.

6 825 publicerade lägenheter

6 825 lediga lägenheter publicerades 2017 – en minskning med 414 lägenheter, vilket beror på att Chalmers Studentbostäder slutade annonsera sina lägenheter på boplats.se fr o m april 2017. Studentlägenheterna har tidigare utgjort 10% av det totala antalet annonserade lägenheter.

Den mer långsiktiga minskningen de senaste åren beror på lägre omsättning på bostadsmarknaden och på färre lediga lägenheter från AB Framtidens bolag. Allmännyttan annonserade 3 270 lägenheter, vilket var en minskning med 100 lägenheter jämfört med år 2016.

Samtidigt har trenden varit uppgående när det gäller tillströmningen av privata hyresvärdar och 5 nya har anslutit sig under året. 90 olika bostadsföretag annonserade lägenheter under 2017 och de privata hyresvärdarna annonserade 3 359 lägenheter, vilket är en ökning med 292 lägenheter jämfört med 2016.

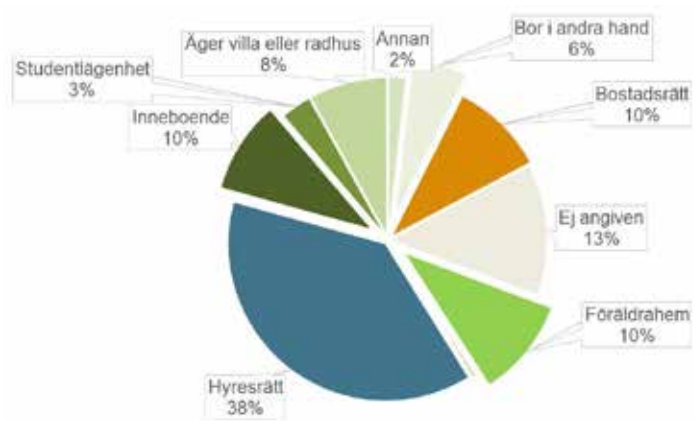
Nya och avslutade medlemskap på boplats.se
2016 december – 2017 november



Antal publicerade lägenheter på boplats.se exklusive studentlägenheter
2010–2017



Så här bor de bostadssökande
2017



De privata
hyresvärdarna
annonserade 3 359
lägenheter, vilket
är en ökning med
292 lägenheter
jämfört med 2016

Bostadssituationen

Fler kan söka hos allmännyttan

Kötiderna för att erhålla en lägenhet hos allmännyttan har gått upp med 273 dagar jämfört med 2016. Ett skäl kan vara att grupper, som tidigare inte kunnat söka lägenheter på grund av att de inte har haft inkomster som motsvarat allmännyttans tidigare krav, nu kunnat efterfråga fler lägenheter då AB Framtidens bolag tog bort inkomstkravet 1 januari 2017.

I snitt hade AB Framtidens bolag 1 699 ansökningar per lägenhet under 2017 och under 2016 var motsvarande siffra 1 313. De som fick kontrakt hos AB Framtidens bolag under 2016 hade en medelinkomst på 394 tkr. 2017 var medelinkomsten per år i 21 090 kr lägre, vilket torde vara ett resultat av den förändrade policyn.

Nyproduktion ökar på boplots.se

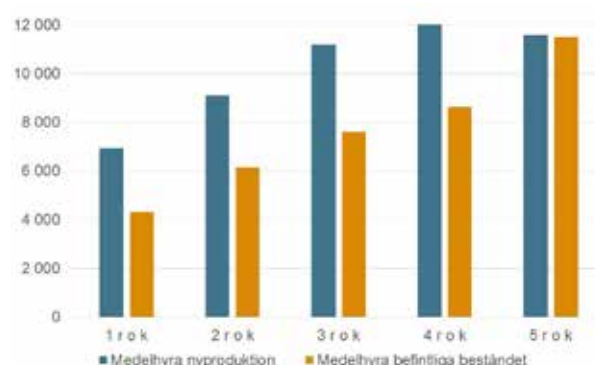
Under 2017 kom 919 nyproducerade lägenheter ut på marknaden via boplots.se. Hyresnivåerna för nybyggda lägenheter ligger i snitt 52% över hyresnivåerna i det befintliga beståndet. Störst är skillnaden för de små lägenheterna.

I snitt är medelinkomsten per år 20% högre bland dem som fått kontrakt på nyproducerade lägenheter jämfört med kontrakt i det befintliga beståndet när det gäller lägenheter mellan 2 och 4 rum och kök. För enrumslägenheter är skillnaden 9% och för lägenheter om 5 rum är medelinkomsten lägre för dem som fått ett kontrakt på en nyproducerad lägenhet.

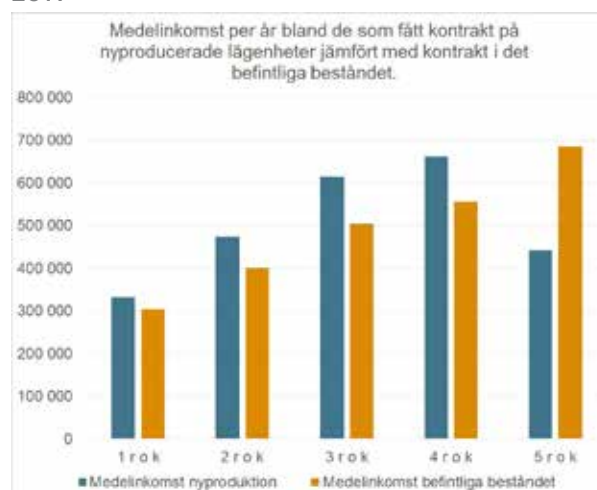
De personer som fått en nyproducerad lägenhet hade i snitt 18 månader kortare registreringstid än de som fick ett kontrakt i det befintliga beståndet. Störst är skillnaden när det gäller lägenheter om 2 rum och kök – över två år. När det gäller 5 rum och kök kan man inte se samma samband. Där har de som fått en kontrakt på en nyproducerad lägenhet varit registrerade under en längre tid.

**De personer
som fått en
nyproducerad
lägenhet hade i snitt
18 månader kortare
registreringstid
än de som fick
ett kontrakt i det
befintliga beståndet.**

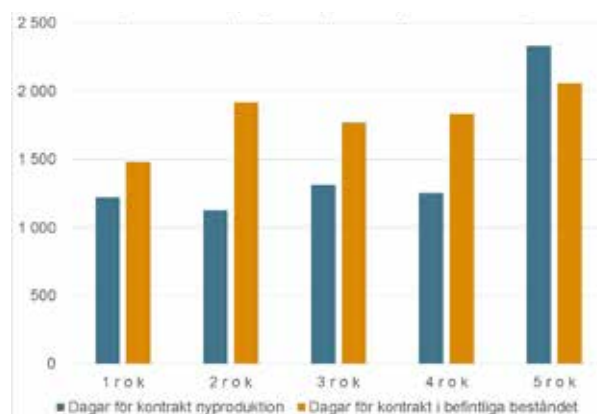
Medelhyra, nyproducerade lägenheter jämfört med befintligt bestånd 2017



Medelinkomst, per år bland de som har fått kontrakt på nyproducerade lägenheter jämfört med kontrakt i det befintliga beståndet 2017



Andtal "Dagar hos Boplots" för kontrakt på nyproducerade lägenheter jämfört med kontrakt i det befintliga beståndet. Allmännyttan och privata 2017



Analys av 2017

Intäkter

Intäkterna från medlemsavgifterna blev 275 tkr högre än budgeterat. Budget görs på antal helårsbetalande medlemmar och det är svårt att i förväg veta hur många nya medlemmar Boplats kommer att få under det kommande året och hur många befintliga medlemmar som betalar för ytterligare en period.

IT-systemet

I budgeten räknade vi först med investeringar på 940 tkr i IT-systemet, men beslöt senare att ta 940 tkr i planerade investeringar som en direktkostnad.

Boplats Göteborg har förberett sig för omstruktureringen av bolaget genom att återbetala samtliga skulder till Göteborgs Stad. It-systemet är helt avskrivet och organisationen är förberedd för kommande förändringar genom en smärre omorganisation, där två specialisttjänster förändrats, så att de även har ett uppdrag som mellanchefer i organisationen.

Ekonomi i bolaget är god bl.a. tack vare att bolaget tagit emot driftsbidrag från sina ägare, främst från Göteborgs Stad. Under 2018 kommer driftsbidraget från Göteborgs stad att minska med 2 miljoner kronor, eftersom it-systemet är avskrivet och betalt. Från och med 2019 räknar bolaget med att finansiera verksamheten med intäkterna från medlemsavgifterna och övriga

försäljningsintäkter givet att beslut fattas i Kommunfullmäktige i god tid före årsskiftet 2018/2019.

Under 2017 har flera funktioner i it-systemet förbättrats bland annat:

- säkerhetshöjande åtgärder
- förändringar för att göra den publika sidan mer användarvänlig
- e-faktura som betalning har införts
- funktionen för att annonsera och administrera uthyrning av "grupperade lägenheter" som används för nyproducerade lägenheter har gjorts om efter hyresvärdarnas önskemål.

Under året har även en upphandling av driften av it-systemet genomförts.

Under 2018 kommer fler säkerhetshöjande åtgärder att vidtas i it-systemet med anledning av den nya datskyddsförordningen, som kräver att alla åtgärder ska vara genomförda den 25 maj 2018.

Dessutom kommer förberedande åtgärder att vidtas för att höja den administrativa avgiften för bostadssökande.

Boplats arbetar kontinuerligt med att förbättra användarvänligheten i systemet.



Boplats marknadssystem

Ett verktyg för uthyrning

Boplats Göteborgs it-system, Boplats Marknadssystem, fungerar som en annonsplats för lediga hyresrätter, på webbplatsen boplats.se. Systemet fungerar också som ett verktyg för att administrera uthyrningen, vilket hyresvärdarna själva gör enligt sina egna ägardirektiv.

Boplats anställda erbjuder en supporttjänst till hyresvärdarna med utbildning, support och hjälp att arbeta i systemet. De bostadssökande erbjuds också support via ett ärendehanteringssystem, telefon och personlig hjälp.

Hyresvärdarna väljer själva vilka villkor som ska gälla för uthyrningen av respektive lägenhet och "översätter" sina uthyrningsregler till villkor i Boplats system. De bostadssökande måste uppfylla villkoren för att kunna söka den aktuella lägenheten.

Hyresvärden kan även lägga in företrädesvillkor, så att de som uppfyller företrädesvillkoret prioriteras. Hyresvärdarna väljer sedan själva om de vill rangordna listan efter "Dagar hos Boplats", slumpa fram listan eller göra ett eget urval genom att läsa igenom ansökningarna.

HYRESAVGIFT	OMRÅDE	STORLEK	INFLYTT	PÅLAGD	
6 925 kr	MASTHUGGET Tredje Långgatan	35,0 m² 2 rum	15 feb 2018	22 jan 2018	✗ villkor
5 166 kr	GÅRDSTENBERGET Ånggården 1 Trappor 5 av 5	65,0 m² 2 rum	1 mar 2018	22 jan 2018	✓ villkor



Framtidsfrågor

Boplats Göteborg AB ägs indirekt av Göteborg stad till 70 procent och 30 procent ägs av Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen. I bolagsordningen anges "Bolaget skall informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet."

Under hösten 2012 beslöt Göteborgs Stads fullmäktige att Boplats ska vara en transparent marknadsplats och att allmännyttan i Göteborg ska rangordna de inkommande intresseanmälningarna efter kötid.

I samband med Göteborgs Stads bolagsöversyn har Stadsledningskontoret (SLK) genomfört en utredning om Boplats Göteborg och kommit med förslag till förändringar för att bolaget ska leva upp till bland annat kommunallagens krav.

I november 2017 fattade Kommunfullmäktige beslut som bland annat innebär att

- Boplats Göteborg AB kan verka över hela den funktionella arbetsmarknadsregionen
- att bolaget ska bli helägt av Stadshus AB
- att bolaget ska finansieras av avgifter från de bostadssökande och övriga försäljningsintäkter.
- att alla hyresvärdar ska rangordna de inkomna intresseanmälningarna efter kötid på Boplats.

Stadshus AB har fått Kommunfullmäktiges uppdrag att värdera bolaget och ta fram ägardirektiv till Boplats.

Boplats har uppdraget att beräkna hur stor den framtida köavgiften behöver vara för att finansiera verksamheten. Boplats Göteborg har även fått uppdraget att se hur man kan bereda de hyresvärdar som ämnar lämna samarbetet med Boplats en fortsatt möjlighet att synas på boplats.se.

Den största utmaningen är att kommunicera vad det kommande uppdraget innebär för verksamheten. Uppfattningen bland flera av Boplats Göteborgs nuvarande samarbetspartners bland hyresvärdarna är att förslaget handlar om en rak kö och att hyresvärdarna inte längre har någon möjlighet att påverka vilka som ska bli deras framtida hyresgäster. Risker finns att flera hyresvärdar väljer att lämna Boplats Göteborg på felaktiga grunder. It-systemet som Boplats Göteborg äger och utvecklat har utgått från hyresvärdarnas behov av att kunna ställa villkor för vem som ska bo i en viss lägenhet. Alla dessa villkor finns kvar och konsekvensen av beslutet om att rangordna på turordning innebär att villkoren måste sättas innan annonseringen.

Ytterligare en viktig fråga är i dialog med Fastighetskontoret försätta uppföljningen av markanvisningsavtalen för att säkerställa att de bostadsföretag som anvisats mark från Göteborgs Stad fullföljer sin del av avtalet och annonserar och förmedlar de nyproducerade lägenheterna via boplats.se.



Bild: Boplats

Uthyrning med turordning

Så här fungerar det att arbeta med en fast turordning i Boplats marknadssystem

1. Hyresvärdens villkor publiceras i annonsen.

Detta för att hyresvärderna skall veta att uthyrningen sker enligt sin ägares hyrespolicy.

2 r.o.k. på Storgatan

✓ Max antal i lägenheten

✓ Minsta inkomst

✓ Sysselsättning

3

350 000

Arbete

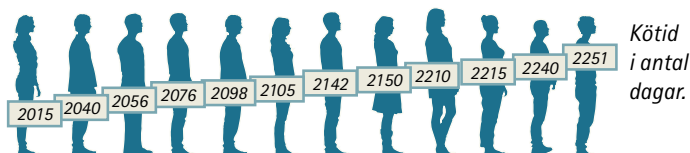
Sökande måste klara en kreditkontroll och ha goda referenser.

2. Villkoren matchas mot de bostadssökandes profiler.

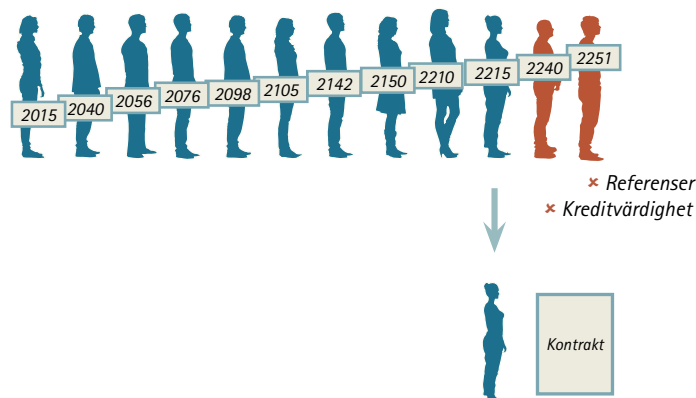
Bara de bostadssökande som uppfyller villkoren kan anmäla sitt intresse.



3. De som har anmält intresse ordnas i turordning efter sin kötid. De flesta använder registreringstid på Boplats, men det kan även vara boendetid hos hyresvärderna.



4. Den som inte uppfyller villkor som kontrolleras i efterhand, till exempel kreditupplysning och referenser, underkänns.



5. Den bostadssökande med längst kötid som kan visa att de uppfyller alla hyresvärdens villkor erbjuds att skriva kontrakt.

Väntetider och antal lägenheter, stadsdelsnämndsområden i Göteborg 2017

Stadsdel	Alla hyresvärdar (privata + allmännyttan)		Endast allmännyttan	
	Antal lägenheter	Dagar hos Boplats vid kontrakt i genomsnitt	Antal lägenheter	Dagar hos Boplats vid kontrakt i genomsnitt
Angered	384	1 834	384	1 834
Askim-Frölunda-Högsbo	740	1 934	440	2 291
Centrum	777	1 917	235	3 103
Lundby	588	1 784	253	2 273
Majorna-Linné	338	2 475	161	3 234
Norra Hisingen	331	1 568	190	1 907
Västra Göteborg	170	1 660	69	2 143
Västra Hisingen	538	1 235	272	1 835
Örgryte-Härlanda	436	1 961	150	3 018
Östra Göteborg	660	1 644	471	2 008

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Boplats Göteborg AB, org nr 556467-7390, avger härmed årsredovisning för 2017.

Verksamhetsinriktning

Bolaget skall enligt bolagsordningen informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder och bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägandet var under 2017 fördelat enligt följande

Göteborgs Stadshus AB	40%
Göteborgs Stads Bostads AB	10%
Bostads AB Poseidon	10%
Familjebostäder i Göteborg AB	10%
Fastighetsägarna GFR, Eko. förening	30%

Styrelsens sammansättning under året

Under perioden 2017-01-01 till 2017-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Christian Larsson	ordförande	Göteborgs Stad
Rickard Ljunggren	vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Anders Söderman	vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Susanna Cassberg	ledamot	Göteborgs Stad
Oscar Amlöv	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Kicki Björklund	ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Agneta Kores	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Håkan Bernhardsson	suppleant	Göteborgs Stad
Per-Henrik Hartmann	suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Ulf Gärdhagen	suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen

Styrelsens sekreterare

Mats Ekblad har varit styrelsens sekreterare. Styrelsen har under året haft sju styrelsemöten.

Verkställande direktör

Maria Meyer-Martins är bolagets verkställande direktör.

Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes Lars-Gunnar Landin (MP) och Peggy Svensson (VägV) till lekmannarevisorer samt Annika Johansson (MP) och Stefan Dahlén (SD) till lekmannarevisorsuppleanter.

Annika Johansson (MP) avsade sig uppdraget 2017-12-07.

Revisor

Huvudansvarig revisor är Gunilla Lönnbratt på Öhrlings PriceWatershouseCoopers AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten bedrivits som planerat, bolaget har återbetalt alla lån till Göteborgs Stad och Boplats marknadssystem är avskrivet i sin helhet.

För närvarande utreder Stadsledningskontoret på Kommunstyrelsens uppdrag hur Boplats Göteborg AB ska ägas, finansieras och vilka regler för verksamheten som skall gälla. Kommunfullmäktige beslutade den 23 november att ge Göteborgs Stadshus AB uppdraget att ta fram nya ägardirektiv till bolaget samt att förhandla om att förvärva hela bolaget.

Boplats Göteborg AB är anslutet till Almega Tjänsteföretagen i Sverige och har tecknat kollektivavtal med Unionen.

Eget kapital	Aktiekap	Reservfond	Balans. res	Årets vinst
IB	700	77	3 581	237
Disponering av föregående års vinst enligt årsstämmbeslut			237	-237
Årets Resultat				252
UB	700	77	3 818	252

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Årets vinst 252 758 kronor

Balanserad vinst 3 818 562 kronor

Summa att förfoga över 4 071 320 kronor

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning 4 071 320 kronor

Resultatet av årets verksamhet och bolagets ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

Resultaträkning (KKR)

		2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelsens intäkter	Not		
Nettoomsättning		18 226	16 498
Övriga rörelseintäkter	1	8 053	8 053
Summa rörelsens intäkter		26 279	24 551
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	6, 7	-12 195	- 11 570
Personalkostnader	2	-9 784	-9 176
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3,11	-2 755	- 2 788
Summa rörelsens kostnader		-24 734	-23 533
Rörelseresultat		1 545	1 018
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter			1
Räntekostnader		-23	- 13
Resultat efter finansiella poster		1 522	1 006
Bokslutsdispositioner	5	-705	-380
Skatt	9	-565	-389
Årets resultat		252	237

Balansräkning (KKR)

Tillgångar	Not	2017-12-31	2016-12-31
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	12	0	2 755
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	3	0	0
Summa anläggningstillgångar		0	2 755
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		21 694	17 625
Kundfordringar		123	81
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		718	486
Summa kortfristiga fordringar		22 535	18 192
Kassa och bank	4	4	12
Summa omsättningstillgångar		22 539	18 204
SUMMA TILLGÅNGAR		22 539	20 959
Eget kapital och skulder	Not	2017-12-31	2016-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 700 aktier kvotvärde 1000 kr		700	700
Reservfond		77	77
Summa bundet eget kapital		777	777
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		3 818	3 581
Årets resultat		252	237
Summa fritt eget kapital		4 070	3 818
Summa eget kapital		4 847	4 595
Obeskattade reserver	5	1 909	1 205
Summa obeskattade reserver		1 909	1 205
Långfristiga skulder			
Räntebärande lån, koncern	10	0	0
Summa långfristiga skulder		0	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 977	1 619
Skulder till koncernföretag		103	34
Räntebärande lån, koncern	10	0	1 900
Aktuella Skatteskulder		365	69
Övriga kortfristiga skulder		1 418	1 413
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	11 918	10 124
Summa kortfristiga skulder		15 782	15 159
Summa eget kapital och skulder		22 539	20 959

Redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens Allmänna Råd BFNAR:2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciper är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för rätten att skicka in intresseanmälningar till hyresrätter annonserade på boplat.se under ett år. Medlemsavgiften periodiseras till den period den avses.

Bidrag redovisas som intäkt när villkoren för att erhålla bidraget har uppfyllts. Erhållna bidrag redovisas som skuld till dess villkoren för att erhålla bidraget uppfylls. Bidrag som erhållits för att täcka vissa kostnader redovisas samma period som den kostnad bidraget är avsett att täcka.

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella, d v s leasingavgiften (inklusive första förhöjda hyra) redovisas linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Löpande ersättningar till anställda i form av löner, sociala avgifter och liknande kostnadsförs i takt med att de anställda utför tjänster.

Eftersom alla pensionsförpliktelser klassificerats som avgiftsbestämda redovisas en kostnad det år pensionen tjänas in.

Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter för utveckling av programvara redovisas som immateriell tillgång under förutsättning att utgifterna medför att framtida ekonomiska fördelar för företaget sannolik ökar och att utgifterna kan påvisas leda till en användbar programvara. Immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Boplat's marknadssystem har skrivits av under 2017, på 4 år i stället för 5, med avsikten att ha it-systemet avskrivit inför omstruktureringen av bolaget under 2018.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier	3-5 år
Datorer	3 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder och övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Noter

Not 1 / Övriga rörelseintäkter

	2017	2016
Driftbidrag		
Göteborgs stad	5 716	5 716
Göteborgs kommunala bostadsföretag	1 507	1 507
Fastighetsägarna GFR eko. för.	830	830
Summa	8 053	8 053

Not 2 / Personal

	2017	2016
Medelantalet anställda har varit följande	14	14
varav kvinnor	9	9
varav män	5	5
Löner och andra ersättningar har utgått med:	6 505	6 049
till styrelse och VD	1 042	1 039
till övriga anställda	5 463	5 010
Sociala avgifter enligt lag och avtal	2 218	2 090
pensionskostnader till VD och styrelse	250	250
pensionskostnader till övriga anställda	558	456

Vid uppsägning från bolagets sida är VD berättigad till, utöver lönen under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag på arton (18) månadslöner. Storleken på vederlaget baseras på Befattningshavarens senaste månadslön. På avgångsvederlaget betalar Bolaget endast sociala avgifter enligt lag.

Not 3 / Inventarier

	2017-12-31	2016-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 505	1 505
Årets inköp	0	0
Utgående anskaffningsvärde	1 505	1 505
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 505	- 1 471
Årets avskrivningar enligt plan	0	- 34
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 505	- 1 505
Restvärde enligt plan, bokfört värde	0	0

Not 4

	2017-12-31	2016-12-31
Posten kassa och bank består av följande poster		
Kassa	4	12
Summa	4	12

Not 5

Obeskattade reserver		2017-12 31	2016-12-31
Periodiseringsfond	Tax 2012	0	150
Periodiseringsfond	Tax 2013	60	60
Periodiseringsfond	Tax 2014	4	4
Periodiseringsfond	Tax 2015	250	250
Periodiseringsfond	Tax 2016	190	190
Periodiseringsfond	Tax 2017	550	550
Periodiseringsfond	Tax 2018	855	0
Summa		1 909	1 204

Not 6 / Ersättning för revision

	2017	2016
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	64	156
Lekmannarevisor	74	63
Summa	138	219

Not 7 / Leasing**2017-12-31 2016-12-31**

Framtida minimileasingavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal

Förfaller till betalning inom ett år	869	749
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	1 727	0
Till betalning senare än fem år	-	-

Not 8 / Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**2017-12-31 2016-12-31**

Medlemsavgift	10 425	8 753
Övrigt	1 493	1 371
Summa	11 918	10 124

Not 9 / Aktuell skatt**2017 2016**

Aktuell skatt	- 565	- 389
Skatt på årets resultat	- 565	- 389
Redovisat resultat före skatt	817	626
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%)	- 180	- 138
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	- 433	- 251
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	49	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	1	1
Redovisat skattekostnad	- 565	- 389

Not 10 / Räntebärande lån**2017-12-31 2016-12-31**

Koncernlån	0	1 900
------------	---	-------

Det räntebärande kortfristiga lånet förföll till betalning 2017 och utgjorde sista delbetalningen av ett långfristigt lån.

Not 11 / Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten**2017-12-31 2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärde	8 153	6 943
Årets aktiverade utgifter	0	1 211
Utgående anskaffningsvärde	8 153	8 153
Ingående avskrivning enligt plan	- 5 399	-2 644
Årets avskrivningar enligt plan	- 2 755	- 2 755
Utgående avskrivning enligt plan	- 8 153	-5 399
Restvärde enligt plan, bokfört värde	0	2 755

Göteborg den 8 februari 2018

Styrelsen för Boplats Göteborg AB



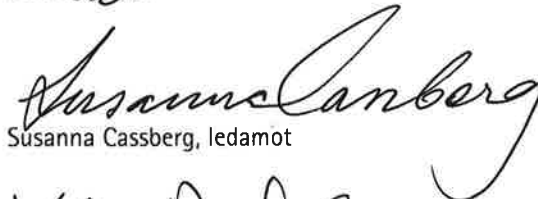
Christian Larsson, ordförande



Rikard Ljunggren, vice ordförande



Anders Söderman, vice ordförande



Susanna Cassberg, ledamot



Oscar Amlöv, ledamot



Kicki Björklund, ledamot



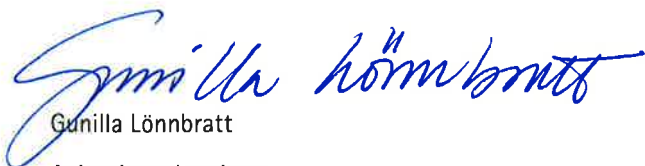
Agneta Kores, ledamot



Maria Meyer-Martins, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 8/2-2018

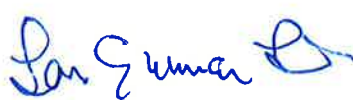
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Gunilla Lönnbratt

Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den 8/2 2018



Lars-Gunnar Landin

Lekmannarevisor



Peggy Svensson

Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boplats Göteborg Aktiebolag, org.nr 556467-7390

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2017. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 12-18 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boplats Göteborg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2017 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-11. Utöver annan information i detta dokument rapporterar bolaget till ägaren i rapporten Årsrapport 2017 Boplats Göteborg Aktiebolag. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen. En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

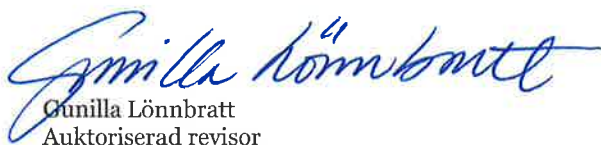
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Göteborg den 8 februari 2018
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2017

Till årsstämman i Boplats Göteborg AB
Till Göteborgs kommunfullmäktige för kännedom

Org.nr 556467-7390

Vi, lekmannarevisorer utsedda av kommunfullmäktige i Göteborgs kommun, har granskat Boplats Göteborg AB:s verksamhet under år 2017.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet och med beaktande av de beslut kommunfullmäktige och årsstämman har fattat. En sammanfattning av utförd granskning har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för vår bedömning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den 8 februari 2018



Lars-Gunnar Landin
lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Peggy Svensson
lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



90 olika
hyresvärdar
annonserade
lägenheter på
boplats.se under
2017

Kötiderna hos
allmännyttan
har gått upp
med 273 dagar
jämfört med
2016



919 nyproducerade
lägenheter publicerades
på boplats.se



	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse Utfall - Budget	Avvikelse Utfall - Prognos
	Försäljningsintäkter, kkr	2016-12-31	2017-12-31	2017	8 december 2017		
3011	Försäljn. kom.företag	36	36	40	36	-4	0
3013	Annonsering nyproduktion	621	620	700	619	-80	1
3014	Försäljning kranskommun	535	532	650	532	-118	0
3015	Försäljning övriga	143	85	100	85	-15	0
3019	Bannerförsäljning	107	103	250	105	-147	-2
3020	Event	517	667	700	667	-33	0
3021	Marknadsanalyser	5	26	10	25	16	1
3024	Intäkter pin kod	11	9	10	9	-1	0
3025	Intäkter vidare fakturering	21	75	0	75	75	0
3028	Årsmedlemsavgift	13 716	15 075	14 800	14 762	275	313
3030	Intäkter studentkampanj priv	507	402	500	402	-98	0
3031	Intäkter projekt-privata rum	279	596	400	594	196	2
	S:a Försäljningsintäkter	16 498	18 226	18 160	17 911	66	315
	Driftbidrag	2 782	3 151	3 360			
3987	Kommunen; K-avtal	5 716	5 716	5 716	5 716	0	0
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	1 507	1 507	1 501	1 501	6	6
3989	GFF; K-avtal	830	830	830	830	0	0
		8 053	8 053	8 047	8 047	6	6
	Summa Intäkter	24 551	26 279	26 207	25 958	72	321
							0
						0	0
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse Utfall - Budget	Avvikelse Utfall - Prognos
	Lokalkostnader	2016-12-31	2017-12-31	2017	8 dec 2017		
5010	Lokalhyra	863	869	900	900	-31	-31
5020	Elektricitet	18	21	20	24	1	-3
5060	Städning	156	154	220	160	-66	-6
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	92	23	500	40	-477	-17
	Summa:	1 129	1 067	1 640	1 124	-573	-57
	Hyra anläggningstillgång						
5220	Hyra av inventarier	19	24	25	26	-1	-2
5222	Kommunleasing	9	11	15	11	-4	0
	Summa:	28	35	40	37	-5	-2
	Förbrukningsinventarier						
5410	Kontorsmaskiner	0	0	0	0	0	0
5420	Möbler	35	30	60	60	-30	-30
5430	Datautrustning	10	80	100	100	-20	-20
5440	Inventarier övriga	22	88	70	50	18	38
5520	Underhåll av inventarier	74	5	25	10	-20	-5
5460	Förbrukningsinventarier	13	9	20	10	-11	-1
	Summa:	154	212	275	230	-63	-18

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse Utfall - Budget	Avvikelse Utfall - Prognos
	Resekostnader	2016-12-31	2017-12-31	2017	8 dec 2017		
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	69	31	75	30	-44	1
						0	0
	PR & reklam					0	0
5910	Annonser	353	375	700	440	-325	-65
5940	Medverkan på mässor ink uts	214	170	200	155	-30	15
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filr	311	317	100	360	217	-43
	Summa:	878	862	1 000	955	-138	-93
	Övriga försäljningskostnader						
6071	Representation	40	28	50	40	-22	-12
6072	Ej avdr. gill representation	17	11	15	7	-4	4
	Summa:	57	39	65	47	-26	-8
	Kontorsmaterial & trycksaker						
6110	Kont.material	52	29	50	30	-21	-1
6150	Trycksaker t ex brevpapper o v	42	70	60	80	10	-10
	Summa:	94	99	110	110	-11	-11
	Telekom. & postbefordran						
6210	Telekommunikation	80	42	100	42	-58	0
6212	SMS-kommunikation	19	25	75	40	-50	-15
6230	Datakommunikation	1 022	976	1 200	982	-224	-6
6250	Porto	246	164	300	175	-136	-11
	Summa:	1 367	1 207	1 675	1 239	-468	-32
	Företagsförsäkring & riskkostnad						
6310-6320	Företagsförsäkringar Et Självri	22	22	30	30	-8	-8
6370	Kost för bevak och larm	9	6	20	20	-14	-14
	Summa:	31	28	50	50	-22	-22
	Förvaltningskostnader						
6420	Revisionsarvode	102	73	300	300	-227	-227
	Övriga externa tjänster						
6513	Övr. revisionsarvode Stadsrev	0	88	0	38	88	50
6540	Göteborgs stad, Intraserice	355	235	350	300	-115	-65
6541	Vitec	31	0	0	0	0	0
	E-works Projektledning						
6542	Kvalitet* 300-64=236 flyttat till Oops för kvalitetsåtgärder	184	64	300	64	-236	0
6543	Office IT-partner Canmer	216	214	250	250	-36	-36
6544	Adwise Devisor	187	144	300	150	-156	-6
6546	Oops support nya datasystem	3 647	4 814	3 000	5 002	1 814	-188
6550	Konsultarvoden - Journalist +	42	102	200	130	-98	-28
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jur	240	0	300	0	-300	0
6551	Admin avgift 100 kr	516	609	850	850	-241	-241
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnade	263	453	400	450	53	3
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	322	415	300	404	115	11
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	1 171	1 206	1 200	1 300	6	-94
6871	Inhyrda kundmott.pers/AW	452	164	500	180	-336	-16
	Summa:	7 626	8 508	7 950	9 118	558	-610

		Bokslut	Bokslut	Budget v 2	Prognos	Avvikelse Utfall - Budget	Avvikelse Utfall - Prognos
	Övriga externa kostnader	2016-12-31	2017-12-31	2017	8 dec 2017		23
6970	Böcker, tidskrifter mm	17	17	40	20	-23	-3
6981-6995	Div. övriga kostnader	18	17	25	20	-8	-3
	Summa:	35	34	65	40	-31	-6
						0	0
	Personalkostnader					0	0
11-7220,730	Löner och ersättningar	5 860	6 352	6 600	6 600	-248	-248
7230	Arvoden	189	152	200	200	-48	-48
7410	Pensionsförsäkr	706	808	800	800	8	8
831,7510-75	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt 0,024208 = 33,84%	2 090	2 218	2 233	2 233	-15	-15
	Summa:	8 845	9 530	9 833	9 833	-303	-303
7610-7691	Övriga personalkostnader	330	254	300	300	-46	-46
	Summa rörelsekostnader	20 745	21 979	23 378	23 413	-1 399	-1 434
	Rör. resultat före avskr.	3 806	4 300	2 829	2 545	1 471	1 755
	Avskrivning enligt plan						
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	-2 788	-2 755	-4 000	-2 755	1 245	0
	Rör.resultat efter avskr.	1 018	1 545	-1 171	-210	2 716	1 755
	Finansiella intäkter & kostnader						
8300	Räntointäkter	1	0	2	0	-2	0
8400	Räntekostnader	-13	-2	-18	-2	16	0
8423	Kostnader Skatteverket	0	-21	0	-21	-21	0
	Rör.resultat f. boksl.disp.	1 006	1 522	-1 187	-233	2 709	1 755
	Bokslutsdispositioner						
8810	Återföring av periodiseringsfo	170	150	150	150	0	0
	Omföring av perfond 25%	-550	-855	0	0	-855	-855
	Just från fg år					0	0
	Resultat före skatt	626	817	-1 037	-83	1 854	900
8910	Periodens bolagsskatt	389	565	0	0	565	565
8990	Årets resultat	237	252	-1 037	-83	1 289	335
Kommentar	Inga åtgärder i datasystemet tas som investering pga det osäkra 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						

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-12-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-12-31	Utgående balans 2017-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
1080 Data projekt Ver 1 imm anl	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
1081 Värdeinskränkning Data proj Ver 1	-5 398 622,45	-2 754 791,55	-8 153 414,00
Summa Immateriella anl.tillg.	2 754 791,55	-2 754 791,55	0,00
Maskiner och inventarier			
1221 Kontorsmaskiner	115 765,00	0,00	115 765,00
1222 Värdeinskränkning kontorsmaskiner	-115 765,00	0,00	-115 765,00
1223 Möbler	472 564,00	0,00	472 564,00
1224 Värdeinskränkning möbler	-482 264,00	0,00	-482 264,00
1225 Datautrustning	775 216,00	0,00	775 216,00
1226 Värdeinskränkning datautrustning	-775 216,00	0,00	-775 216,00
1227 Övriga inventarier	131 312,00	0,00	131 312,00
1228 Värdeinskränkning 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	-2 727 217,55	0,00
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	80 778,00	41 858,00	122 636,00
1560 Kundfordringar koncern	105 000,00	503 719,00	608 719,00
Summa kundfordringar	185 778,00	545 577,00	731 355,00
Övriga kortfr fordringar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	6,00	55,00	61,00
1640 Skattefordringar	448 020,00	141 084,00	589 104,00
Övriga Kortfr.fordringar	448 026,00	141 139,00	589 165,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	212 565,00	3 282,00	215 847,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	273 763,00	228 759,80	502 522,80
Summa förutb kostn / uppl int	486 328,00	232 041,80	718 369,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	11 852,96	-7 603,00	4 249,96
1969 Kommunkonto	17 520 329,11	3 564 901,39	21 085 230,50
Summa kassa och bank	17 532 182,07	3 557 298,39	21 089 480,46
Summa Omsättningstillgångar	18 652 314,07	4 476 056,19	23 128 370,26
Summa Tillgångar	21 379 531,62	1 748 838,64	23 128 370,26
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-12-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-12-31	Utgående balans 2017-12-31
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	-237 258,65	-3 818 563,30
2099 Årets resultat	-237 258,65	-15 499,91	-252 758,56
Summa Eget kapital	-4 595 365,30	-252 758,56	-4 848 123,86
2110 Periodiseringsfond 2010	-1 204 735,00	-704 265,00	-1 909 000,00
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	-428 044,26	-1 608 445,86
2460 Leverantörsskulder, koncern	-472 450,00	0,00	-472 450,00
Summa Leverantörsskulder	-1 652 851,60	-428 044,26	-2 080 895,86
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-517 237,00	-436 863,00	-954 100,00
2511 Periodens Bolagsskatt 22%	0,00	0,00	0,00
Summa Skatteskulder	-517 237,00	-436 863,00	-954 100,00
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	-40 809,00	-1 262 881,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 222 072,00	-40 809,00	-1 262 881,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-153 551,00	7 564,00	-145 987,00
Summa Personalskatter, avgift	-153 551,00	7 564,00	-145 987,00
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	60 351,00	-448 626,32
2921 Soc avg semlön	-159 920,67	18 962,00	-140 958,67
2940 Upplupna lagstad sociala avg	-168 809,00	13 006,00	-155 803,00
2990 Övr interimskulder	-9 269 736,73	-1 770 970,32	-11 040 707,05
2999 OBS-konto	-16 776,00	-115 011,50	-131 787,50
Summa Uppl kostn & förutb int	-10 124 219,72	-1 793 662,82	-11 917 882,54
Summa Kortfristiga skulder	-13 679 431,32	-2 691 815,08	-16 371 246,40
Summa Skulder	-15 579 431,32	-791 815,08	-16 371 246,40
Summa Eget Kapital & Skulder	-21 379 531,62	-1 748 838,64	-23 128 370,26

Transaktionsdatum=2017-01-01 - 2017-12-31

Preliminär ingående balans

Konto	Ingående balans 2017-01-01	Periodens förändring 2017-01-01 - 2017-12-31	Utgående balans 2017-12-31
Beräknat resultat	0,00	0,00	0,00

Årsrapport 2017 Bolag

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	4
1.1 Styrkort	5
2 Verksamhetsanalys.....	7
2.1 Väsentliga händelser och bolagets utveckling	7
2.1.1 Viktiga framtidsfrågor	9
2.2 Analys av årets utfall	9
2.3 Investeringar	10
2.4 Utveckling inom personalområdet	11
2.4.1 Personalvolym och lönekostnad	11
2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	11
2.5.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll	11
2.5.2 Uppföljning av Göteborgs Stads kommunikationsprogram och riktlinje för kriskommunikation.....	12
2.6 Kommunala ändamålet och befogenheterna	12
3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget	16
3.1 Kommunfullmäktiges mål	16
3.1.1 Göteborg ska vara en jämlik stad.....	16
3.1.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter	16
3.1.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.	16
3.1.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka	17
3.1.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper.....	17
3.1.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.	17
3.1.7 Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare.....	18
3.1.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential.....	18
3.1.9 Äldres livsvillkor ska förbättras	18
3.1.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp.....	19
3.1.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre	19
3.1.12 Det hållbara resandet ska öka.....	21
3.1.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka	21
3.1.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt	22
3.1.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka	22
3.1.16 Tillgängligheten till kultur ska öka.....	22
3.1.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra	23

3.1.18	<i>Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar</i>	23
3.2	Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen	23
4	Nyckeltalsredovisning	24
5	Bokslut	26
5.1	Sammanfattande analys	26

1 Sammanfattning

Boplats redo för en nyordning

Boplats Göteborg har förberett sig för omstruktureringen av bolaget genom att återbetala samtliga skulder till Göteborgs Stad. It-systemet är helt avskrivet och organisationen är förberedd för kommande förändringar genom en smärre omorganisation, där två specialisttjänster förändrats, så att de även har ett uppdrag som mellanchefer i organisationen. Eventuellt kommer ytterligare en mellanchefer att tillsättas under 2018 beroende på hur det framtida uppdraget kommer att se ut.

Ekonomi

Ekonomi i bolaget är god bl.a. tack vare att bolaget tagit emot driftsbidrag från sina ägare, främst från Göteborgs Stad. Resultatet efter avskrivningar blev 1,5 mkr. Under 2018 kommer driftsbidraget från Göteborgs stad att minska med 2 milj. kronor, eftersom it-systemet är avskrivet och betalt. Från och med 2019 räknar bolaget med att finansiera verksamheten med Intäkterna från medlemsavgifterna och övriga försäljningsintäkter givet att beslut fattas i Kommunfullmäktige i god tid före årsskiftet 2018/2019.

It-systemet för annonsering och uthyrning av lediga lägenheter

Under 2017 har flera funktioner i it-systemet förbättrats bland annat:- säkerhetshöjande åtgärder- förändringar för att göra den publika sidan mer användarvänlig- e-faktura som betalning har införts- funktionen för att annonsera och administrera uthyrning av "grupperade lägenheter" som används för nyproducerade lägenheter har gjorts om efter hyresvärdarnas önskemål.

Under året har även en upphandling av driften av it-systemet genomförts.

Under 2018 kommer fler säkerhetshöjande åtgärder att vidtas i it-systemet med anledning av den nya dataskyddsförordningen, som kräver att alla åtgärder ska vara genomförda den 25 maj 2018. Dessutom kommer förberedande åtgärder att vidtas för att höja den administrativa avgiften för bostadssökande.

Boplats arbetar kontinuerligt med att förbättra användarvänligheten i systemet.

Antalet bostadssökande ökar

Vid årsskiftet hade Boplats 218 200 registrerade medlemmar varav cirka **83 000** medlemmar **aktivt sökt** minst en lägenhet och i genomsnitt sökte varje medlem 89 lägenheter under 2017. Ungefär **56 000** personer har angivit att de **saknar ett förstahandskontrakt**. Antalet bostadssökande ökade med ungefär 25 000 personer under 2017. Varje månad tillkommer mellan 4 000 och 6 700 nya medlemmar samtidigt som cirka 2 000 personer avslutar sina medlemskap.

6 825 publicerade lägenheter 2017

6 825 lediga lägenheter publicerades 2017 - en minskning med 414 lägenheter, vilket beror på att Chalmers Studentbostäder slutade annonsera sina lägenheter på boplats.se fr o m april 2017. Studentlägenheterna har tidigare utgjort 10% av det totala antalet annonserade lägenheter. Den mer långsiktiga minskningen de senaste åren beror på lägre omsättning på bostadsmarknaden och på färre lediga lägenheter från AB Framtidens bolag. Samtidigt har trenden varit uppgående när det gäller tillströmningen av privata hyresvärdar och 5 nya har anslutit sig under året. 90 olika bostadsföretag annonserade lägenheter under 2017 och de privata hyresvärdarna annonserade 3 359 lägenheter, vilket är en ökning med 292 lägenheter jämfört med 2016. Allmännyttan annonserade 3 270 lägenheter, vilket var en minskning med 100 lägenheter jämfört med

år 2016.

Utmaningen

Den största utmaningen är att kommunicera vad det kommande uppdraget innebär för verksamheten. Uppfattningen bland flera av Boplats Göteborgs nuvarande samarbetspartners bland hyresvärdarna är att förslaget handlar om en rak kö och att hyresvärdarna inte längre har någon möjlighet att påverka vilka som ska bli deras framtida hyresgäster. Risken finns att flera hyresvärdar väljer att lämna Boplats Göteborg på felaktiga grunder. It-systemet som Boplats Göteborg äger och utvecklat har utgått från hyresvärdarnas behov av att kunna ställa villkor för vem som ska bo i en viss lägenhet. Alla dessa villkor finns kvar och beslutet handlar om hur man rangordnar de inkomna ansökningarna.

Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen har uttalat att man vill starta en egen marknadsplats för lägenheter, så det finns en uppenbar risk att Boplats förlorar många samarbetspartners. Det blir med andra ord en stor utmaning att utveckla servicen till samtliga hyresvärdar och att kommunicera detta på ett tydligt sätt till såväl hyresvärdarna som till de bostadssökande.

Ytterligare en viktig fråga är i dialog med Fastighetskontoret fortsätta uppföljningen av markanvisningsavtalen för att säkerställa att de bostadsföretag som anvisats mark från Göteborgs Stad fullföljer sin del av avtalet och annonserar och förmedlar de nyproducerade lägenheterna via boplats.se.

1.1 Styrkort

De vi är till för	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016	Medarbetare	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016
Antal registrerade bostadssökande	218 200	185 000 helårsbetalande	191 493	Antal tjänster	14	14	14
Antal personliga besök i lokalen	13 841	mät de som tagit nummerlappar	51 705 inpasserade	Medelantal anställda /årsarbetare	14	14	13
Antal telefonsamtal	19 720	< 25 952	25 952	Lönekostnader exkl arvoden	6 352	6 600	5 860
Antal sessioner Googles Analytics	8,7 milj	>8,3 milj	8,3 milj	Antal sjukdagar	135	<399	399
Antal besvarade e-mail	6 228	< 7 592	7 592				
Antal utredningar / kundärenden	153	< 129	129				
Ekonomi	Utfall 2017, tkr	Mål 2017, tkr	Utfall 2016, tkr	Verksamhet	Utfall 2017	Mål 2017	Utfall 2016
Intäkter från bostadssökande	15 075	14 800	13 716	Antal annonserade lägenheter	6 825	>7 239	7 239
Övriga försäljningsintäkter	3 151	3 360	2 782	Andel lägenheter från privata fastighetsägare	49 %	> 43%	43 %
Rörelseresultat före avskrivningar	4 300	2 829	3 806	Antal hyresvärdar som annonserat	90	> 85	85

Resultat efter finansiella poster	1 545	-1 187	1 006	Andel lägenheter från övriga kommuner inom GR	20 %	>12%	12 %
Eget kapital	4 848	3 408	4 595	Genomsnittlig registreringstid för de som fått kontrakt hos allmännyttan	2 265	-	19
Soliditet	28 %*	>25%	25 %	Antal privatannonser - rum etc	1 123	>1 133	1 133
Kassalikviditet	143 %	-	136 %	Andel ja-svar efter erbjudande om lägenhet	47 %	> 49%	49 %
				Medelantal ansökningar per lägenhet	1 054	-	847
				Andel avbrutna annonser som ej publiceras om av totalt annonserade	4 %	< 7%	7 %

* Under 2016 beslöt styrelsen i Boplats Göteborg att skriva av it-systemet i sin helhet till 31 dec 2017 eftersom bolaget kommer att få ny ägare och nya direktiv. I takt med avskrivningarna har lånet återbetalats till Göteborgs Stad. Lånet är återbetalat och it-systemet är avskrivet i sin helhet.

2 Verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och bolagets utveckling

Ägardirektiv kommer 2018

Det viktigaste för Boplats Göteborg under 2017 var att Kommunfullmäktige fattade beslut om bolagets framtid och att Stadshus AB fått i uppdrag att ta fram ägardirektiv för Boplats Göteborgs fortsatta verksamhet.

Antal annonserade lägenheter 2017

Fr o m april 2017 slutade Chalmers Studentbostäder annonsera sina lägenheter på boplats.se. Dessa har tidigare stått för ungefär 10% av det totala antalet annonserade lägenheter. 90 olika hyresvärdar annonserade lägenheter under 2017. 5 nya privata hyresvärdar anslöt sig under året och totalt har de privata hyresvärdarna annonserat 3 359 lägenheter, vilket är en ökning med 292 lägenheter jämfört med 2016.

Allmännyttan annonserade 3 270 lägenheter, vilket var en minskning med 100 lägenheter jämfört med år 2016.

Fortfarande återstår arbete med att förbättra kvaliteten, då de flesta anledningarna till att annonser avbryts är att det blivit något i sakfel i annonsens innehåll, vilket innebär att den måste publiceras om. Därför måste granskningsfunktionen före annonsering förbättras.

4% av annonserna avbröts på grund av att lägenheten inte skulle hyras ut genom Boplats. Andra skäl kan vara att lägenheten besiktigats i ett senare skede och måste renoveras eller att hyresgästen ångrat sin uppsägning.

Utvecklingen för att förenkla uthyrningen av nyproducerade lägenheter

Det byggs många nya hyreslägenheter i hela Göteborgs arbetsmarknadsregion och 919 nybyggda lägenheter annonserades 2017. Under året har funktionen för att annonsera grupper av lägenheter vidareutvecklats i samarbete med flera hyresvärdar. Funktionen blev klar under hösten och innebär att en hyresvärd kan lägga en annons med flera likvärdiga lägenheter. De sökande anmäler sig på en annons, där det framgår att det finns flera lägenheter med smärre variationer i antal kvadratmeter och hyra. De bostadssökande som är aktuella för att gå vidare i uthyrningsprocessen får ett meddelande om att de ska ange vilka av lägenheterna i gruppen de är intresserade av. De ska då rangordna lägenheterna i gruppen efter sina önskemål. Den bostadssökande som ligger överst i hyresvärdens lista får sina prioriteringar tillgodosedda först. Därefter tar hyresvärden hänsyn till den bostadssökande som står som nummer två i listan. I dagsläget är det hyresvärden som bestämmer hur de bostadssökande i listan rangordnas.

Fortsatt arbete med förbättringar av servicen till bostadssökande

Arbetet med att förbättra servicen till bostadssökande på ett effektivt sätt har fortgått under året. Bland annat har förändringar gjorts på hemsidan för att det ska bli lättare att hitta viktig information. De sökande får nu lättare svar på sina vanligaste frågor och det blir enklare att hitta till ett frågeformulär om man inte hittar svaret på sin fråga. Ett antal animerade instruktionsfilmer har tagits fram på svenska, engelska, arabiska och somaliska och dessa lanserades vid årsskiftet 2017/2018.

Under våren 2017 minskades öppettiderna något och istället har samarbetet med stadsdelarnas medborgarkontor utvecklats. Fortfarande är det många personer som besöker Boplats för att betala sin administrativa avgift. Genom att lägga till fler betalningsmöjligheter räknar vi att antalet betalningar genom personliga besök ska minska. Under 2017 implementerades möjligheten att anmäla e-faktura.

Säkerhetsaspekter i IT-systemet

IT-utvecklingen för 2017 hade stort fokus på IT-säkerhetsaspekter bland annat för att

systemet ska uppfylla de krav som den nya dataskyddsförordningen ställer. Säkerhet har också med interna rutiner att göra och under 2017 har en genomlysning av vilka funktioner i det administrativa gränssnittet som ställer krav på förbättringar och förändringar av rutiner. Det handlar bland annat om rutiner i ärenden som personnummerbyte (används då någon fått svenskt personnummer) och attester av beslut i ärenden som rör "nollställda dagar hos Boplats" och felaktiga betalningar som ska rättas till.

BoNytt 2017

Den 1 november arrangerade Boplats Göteborg "BoNytt 2017" med 30 olika utställare som tillsammans presenterade nästan 30 000 nya bostäder under produktion eller planering. Över 1 500 personer besökte utställningen i Exercishuset. Representanter för Stadsbyggnadskontoret, Trafikkontoret och Boplats höll föredrag om Göteborgs utveckling av bostäder, trafiklösningar och om bostadssituationen i stort.

Övriga mässor

Under året har Boplats Göteborg även deltagit som utställare och med föredrag på Business Arena, Fastighetsmässan på Svenska Mässan och Bomässan i Borås.

Under Kulturnatta anordnade Boplats ett seminarium om Gemenskapsboende tillsammans med organisationerna "Boihop", "Under samma tak" och "HBTQ-bo".

Privatrumshyrning och Attefallshusutställning

Under första halvåret 2017 pågick projektet som syftade till att få fler privatpersoner att hyra ut en del av sin bostad, sitt fritidshus eller att hyra ut i andrahand via boplats.se till nyanlända. Syftet var också att påverka villaägare att skapa nya bostäder och därför anordnade Boplats en utställning av fyra Attefallshus under mars 2017. Utställningen rönt mycket stort intresse bland allmänheten även om effekten inte gått att mäta på så kort sikt. Projektet finansierades av Fastighetskontoret.

Under hösten 2017 tog ett nytt projekt vid lett av Räddningsmissionen i samarbete med Fastighetskontoret och Boplats Göteborg. Med syftet att underlätta för privatpersoner att hyra - går Räddningsmissionen in som mellanhyresvärd om bostaden hyrs ut till den aktuella målgruppen, nyanlända med uppehållstillstånd

Internationella studenter

Under sommaren genomfördes projektet "Hyr ut rum till en internationell student" tillsammans med Göteborgs Universitet, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborgs Förenade Studentkårer, Studentforum inom Göteborgs Stad, Chalmers Studentbostäder och SGS Studentbostäder. Det som skiljde årets projekt jämfört med tidigare var att en större andel studenter tackade ja till sin studieplats jämfört med tidigare år, så cirka 400 fler studenter kom än vad man hade räknat med. I slutet av projektet kunde vi emellertid konstatera att samtliga studenter fått erbjudande om boende även om alla inte accepterade erbjudandena. Förväntningar om lägre hyror eller mer centralt belägna alternativ var faktorer som spelade in.

Seminarier

Under hela 2017 har ett flertal seminarier inom hyresjuridik och skatteregler har arrangerats för allmänheten, där representanter med juridisk och ekonomisk kompetens från Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen och från Fastighetskontoret deltagit.

17-åringar och seniorer

Ungdomar kan registrera sig så snart de fyllt 17 år och utskick har gjorts till deras målsmän med information om hur Boplats fungerar. Ett seminarium har anordnats tillsammans med en representant för Konsument och Medborgarservice för intresserade målsmän och deras 17-åringar.

Varje torsdag har Boplats Göteborg "senioröppet" mellan kl 9 och 10.30 för att ge den service som seniorer efterfrågar. Boplats har också deltagit med information på Seniormässan i mars och vid ett flertal av stadsdelsförvaltningarnas seniormässor.

2.1.1 Viktiga framtidsfrågor

I november 2017 fattade Kommunfullmäktige beslut som bland annat innebär att Boplats Göteborg AB ska bli helägt av Stadshus AB att bolaget kan verka över hela den funktionella arbetsmarknadsregionen och att bolaget ska finansieras av avgifter från de bostadssökande och övriga försäljningsintäkter. Beslutet innebär att den administrativa avgiften betraktas som en köavgift, vilket betyder att alla hyresvärdar ska lägga sina villkor för uthyrningen innan annonsen publiceras och då samtliga intresseanmälningar kommit in ska de rangordnas efter kötid på Boplats.

Stadshus AB har fått Kommunfullmäktiges uppdrag att värdera bolaget och ta fram ägardirektiv till Boplats.

Boplats har uppdraget att beräkna hur stor den framtida köavgiften behöver vara för att finansiera verksamheten. Så länge ägardirektivet inte är framtaget och beslutat av kommunfullmäktiga kan ingen avgift fastställas, men Boplats kommer under 2018 att göra en bedömning av intäktss behovet givet olika möjliga ägardirektiv.

Boplats Göteborg har även fått uppdraget att se hur man kan bereda de hyresvärdar som ämnar lämna samarbetet med Boplats en fortsatt möjlighet att synas på boplats.se.

Utmaningen

Den största utmaningen är för närvarande att kommunicera vad uppdraget innebär för verksamheten. Uppfattningen bland flera av Boplats Göteborgs nuvarande samarbetspartners bland hyresvärdarna är att förslaget handlar om en rak kö och att hyresvärdarna inte längre har någon möjlighet att påverka vilka som ska bli deras framtida hyresgäster. Risken finns att flera hyresvärdar väljer att lämna Boplats Göteborg på felaktiga grunder. It-systemet som Boplats Göteborg äger och utvecklat har utgått från hyresvärdarnas behov av att kunna ställa villkor för vem som ska bo i en viss lägenhet. Alla dessa villkor finns kvar och beslutet handlar om hur man rangordnar de inkomna ansökningarna.

Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen har uttalat att man vill starta en egen marknadsplats för lägenheter, så det finns en uppenbar risk att Boplats förlorar många samarbetspartners. Det blir med andra ord en stor utmaning att utveckla servicen till samtliga hyresvärdar och att kommunicera detta på ett tydligt sätt till såväl hyresvärdarna som till de bostadssökande.

Ytterligare en viktig fråga är i dialog med Fastighetskontoret försätta uppföljningen av markanvisningsavtalen för att säkerställa att de bostadsföretag som anvisats mark från Göteborgs Stad fullföljer sin del av avtalet och annonserar och förmedlar de nyproducerade lägenheterna via boplats.se.

2.2 Analys av årets utfall

Resultaträkning

	Bokslut 2017	Budget 2017	Avvikelse	Bokslut 2016
Intäkter	26 279	26 207	72	24 551
Kostnader	-24 734	-27 378	-2 644	-23 533
Rörelseresultat	1 545	-1 171	2 716	1 018

Finansiella intäkter	0	2	-2	1
Finansiella kostnader	-23	-18	-16	-13
Resultat efter finansiella poster	1 522	-1 187	2 709	1 006

Intäkterna från medlemsavgifterna blev 275 tkr högre än budgeterat. Budget görs på antal helårsbetalande medlemmar och det är svårt att i förväg veta hur många nya medlemmar Boplats kommer att få under det kommande året och hur många befintliga medlemmar som betalar för ytterligare en period.

I budgeten räknade vi först med investeringar på 940 tkr i it-systemet, men beslöt senare att ta dem som direkta kostnader och 940 tkr i planerade investeringar flyttades därför till kontonummer, 6546 och har tagits som en direktkostnad. (Vi hade planerat att skriva av dem, så därför hade vi budgeterat med en högre avskrivning än vad som blev fallet, men systemet är nu avskrivet i sin helhet.)

Vi avvaktade med den planerade ombyggnaden av kontoret för att kunna genomföra säkerhetshöjande åtgärder i it-systemet, varför 400 tkr flyttades från kontonummer 5070 till 6546. I augusti beslöt vi även att flytta 236 tkr från kontonummer 6542 till kontonummer 6546, då kvalitetsprojektet för 2017 var avslutat och understeg budgeterade kostnader. Dessutom behövde vi inte använda de budgeterade 300 tkr för övriga konsulttjänster inom t.ex. it-säkerhet och juridik. Det innebär att de budgeterade kostnaderna för support, underhåll och vidareutveckling av it-systemet blev 1,8 milj högre än budgeterat, men eftersom 0,9 mkr var budgeterade som investeringar, så är den egentliga skillnaden 0,9 mkr, vilka bland annat finansierades med de redan nämnda omprioriteringarna.

Kostnaderna för it-, tele- och postkommunikation har varit 468 tkr lägre än budgeterat, bland annat på grund av förseningar i övergång till Göteborgs Stads växel, vilka planerades för hösten 2017. Kostnaderna för extra personal från bemanningsföretag i kundtjänst blev 336 tkr lägre än budgeterat och personalkostnaderna 303 tkr lägre bl.a. beroende på tjänstledigheter som inte var kända då budgeten gjordes.

Den stora skillnaden i budgeterat rörelseresultat och utfallet beror på lägre kostnader och den lägre avskrivningar.

2.3 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall 2017	Budget 2017	Utfall 2016	Budget/Plan 2018
Nyinvesteringar	0	940	1 211	940
Reinvesteringar	0	0	0	0
SUMMA INVESTERINGAR	0	940	0	0

Säkerhetshöjande åtgärder i systemet har tagits som direkta kostnader istället för som investeringar. Därför är utfallet av de planerade investeringarna 0.

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, mkr	Utfall 2017
Summa investeringar	

2.4 Utveckling inom personalområdet

2.4.1 Personalvolym och lönekostnad

	2017	2016	2015
Kostnader för konsultarvode (se anvisn)	7 123	5 923	5 248
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	6 352	5 860	5 248
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	13,2	12,6	11,2
Lönekostnad per årsarbetare	481	465	451

Boplats Göteborg har under året anlitat konsulter vad gäller:

- 1.) support, underhåll och vidareutveckling av it-systemet och marknadsanalysen samt övriga it-system.
- 2.) Telefonservice. Boplats Göteborg har ett avtal med Göteborgs Stads KontaktCenter som svarar på alla samtal från de bostadssökande. Avsikten är att Boplats ska återta samtalen i egen regi under 2018.
- 3.) Boplats har även köpt in tjänster från bemanningsföretag, Academic Work och Manpower, då förstärkning har behövts i kundtjänst vid sjukdom och under sommarsemestrarna.

Lönekostnaden per årsarbetare har ökat med 3,4%, vilket beror på att andelen högskoleutbildade medarbetare ändrats och att Boplats genomfört en organisationsförändring med tre förändrade tjänster, vilket lett till högre löner. Dessa slår dock inte igenom fullt ut förrän 2018.

Under året har en person gått i pension och tjänsten har tillsatts med en tidigare vikarie som därmed fått en tillsvidareanställning. En person har varit föräldraledig under hela 2017.

2.5 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.5.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Boplats arbetar kontinuerligt med att uppdatera riskerna i verksamheten, särskilt inför varje planeringsmöte för vidareutveckling i it-systemet. Med anledning av de händelser som skett på Boplats Syd, där en anställd utnyttjat möjligheter att missbruka användargränssnittet i deras it-system, har Boplats Göteborg gjort en genomlysning av risker i sitt it-system. Riskerna har identifierats och relaterats till de funktioner som är nödvändiga för att ge de bostadssökande en fullgod service. Ett par restriktioner i möjligheten att ändra data har därefter implementerats och de möjligheter som är kvar är nödvändiga för verksamheten. Dessa skall dock kunna spåras genom att de loggas. Rutinerna har också stärkts när det gäller hantering av kundärenden, där bostadssökande i undantagsfall kan få tillbaka "förlorade Dagar hos Boplats".

Fortfarande arbetar Boplats med att implementera de åtgärder som Stadsrevisionen rekommenderat bolaget att göra efter att it-säkerhetsrevisionen gjordes 2016. De största riskerna i systemet åtgärdades redan 2016 och flera förändringar i rutiner har skett 2017. Arbetet fortgår och då bland annat nya rutiner som tvåfaktorauslösningskrav kräver tid och utvecklingskraft, så blir dessa inte färdiga förrän våren 2018. Boplats måste också ta

höjd för att ökade krav på lösenord kommer att medföra en ökad belastning på kundtjänst, då många bostadssökande har svårt med lösenordshantering och verifieringar av e-mail och mobilnummer.

Vid det sista styrelsemötet i november gjorde styrelsen en utvärdering av arbetet med styrning, uppföljning och kontroll under året. Styrelsen konstaterade att de strategiska diskussionerna i styrelsen under de senaste åren har de hämmats av att styrelsen ifrån kommunfullmäktige inväntat nödvändiga beslut kring bolagets framtid.

Kommunfullmäktige fattade beslut om en organisationsförändring i november och styrelsen är väl förberedd för de strategiska framtidsdiskussionerna med Stadshus AB. Styrelsemedlemmarnas olika bakgrund, som representanter för Göteborgs Stad, de kommunala bostadsföretagen och de privata fastighetsägarna, gör att det finns gott om olika åsikter och infallsvinklar på de frågor som styrelsen hanterar.

Diskussionsklimatet i styrelsen uppfattas som gott och styrelsemötena anses vara väl förberedda och styrelsen upplever att de har god insikt i verksamheten.

2.5.2 Uppföljning av Göteborgs Stads kommunikationsprogram och riktlinje för kriskommunikation

Göteborgs Stads kommunikationsprogram

Boplats har förändrat organisation för kommunikationen under hösten 2017. En person ansvarar för att Boplats strategiska kommunikation överensstämmer med Göteborgs Stads riktlinjer och deltar i möten med stadens kommunikatörer. En kommunikatör har ansvar för den mer operativa kommunikationen med de bostadssökande och ytterligare en kommunikatör ansvarar för marknadskommunikationen.

Göteborgs Stads riktlinje för kriskommunikation

Arbetet med att Boplats kriskommunikation ska överensstämma med kommunfullmäktiges riktlinjer har ännu inte påbörjats. I kommunikationsplanen för Boplats anges vem som uttalar sig om vad och hur personalen ska agera vid kris.

2.6 Kommunala ändamålet och befogenheterna

Boplats Göteborg AB ägs indirekt av Göteborg stad till 70 procent och 30 procent ägs av Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen. Således gäller inte de generella ägardirektiven för Boplats Göteborg AB och det finns inte heller några direkta ägardirektiv förutom det som anges i §3 i Bolagsordningen: "Bolaget skall informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet."

Under hösten 2012 beslöt Göteborgs Stads fullmäktige att Boplats ska vara en transparent marknadsplats och att allmännyttan i Göteborg ska rangordna de inkommande intresseanmälningarna efter kötid.

I samband med Göteborgs Stads bolagsöversyn har Stadsledningskontoret (SLK) genomfört en utredning om Boplats Göteborg och kommit med förslag till förändringar för att bolaget ska leva upp till bland annat kommunallagens krav. Detta antogs av Kommunfullmäktige den 23 november 2017. Bl.a. konstaterar SLK att Boplats Göteborg kan fortsätta att verka inom den funktionella arbetsmarknads-regionen och sålunda kan fortsätta arbeta för att fler hyresvärdar inom pendlingsavstånd ansluter sig till Boplats. Vidare kommer Stadshus AB att förvärva samtliga aktier i bolaget och Boplats ska därefter finansieras via årliga medlemsavgifter, som betraktas som köavgifter, och av övriga försäljningsintäkter.

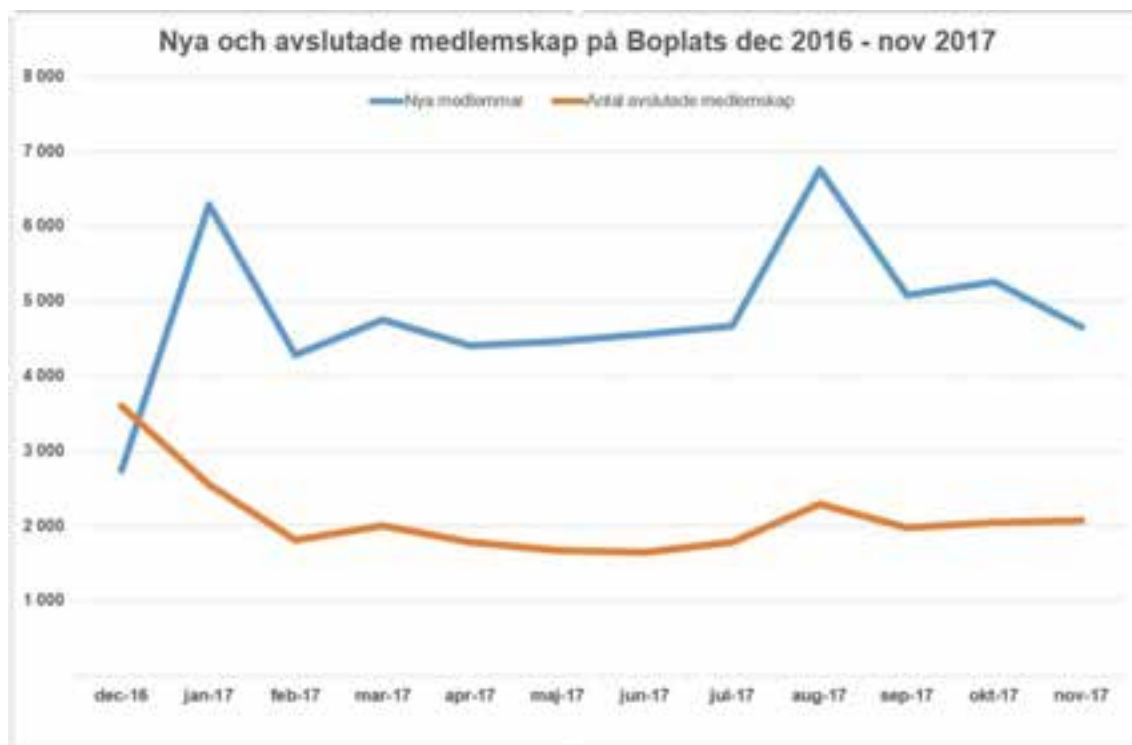
Stadshus AB har fått uppdraget att ta fram nya ägardirektiv till Boplats Göteborg.

Boplats Göteborg som marknadsplats

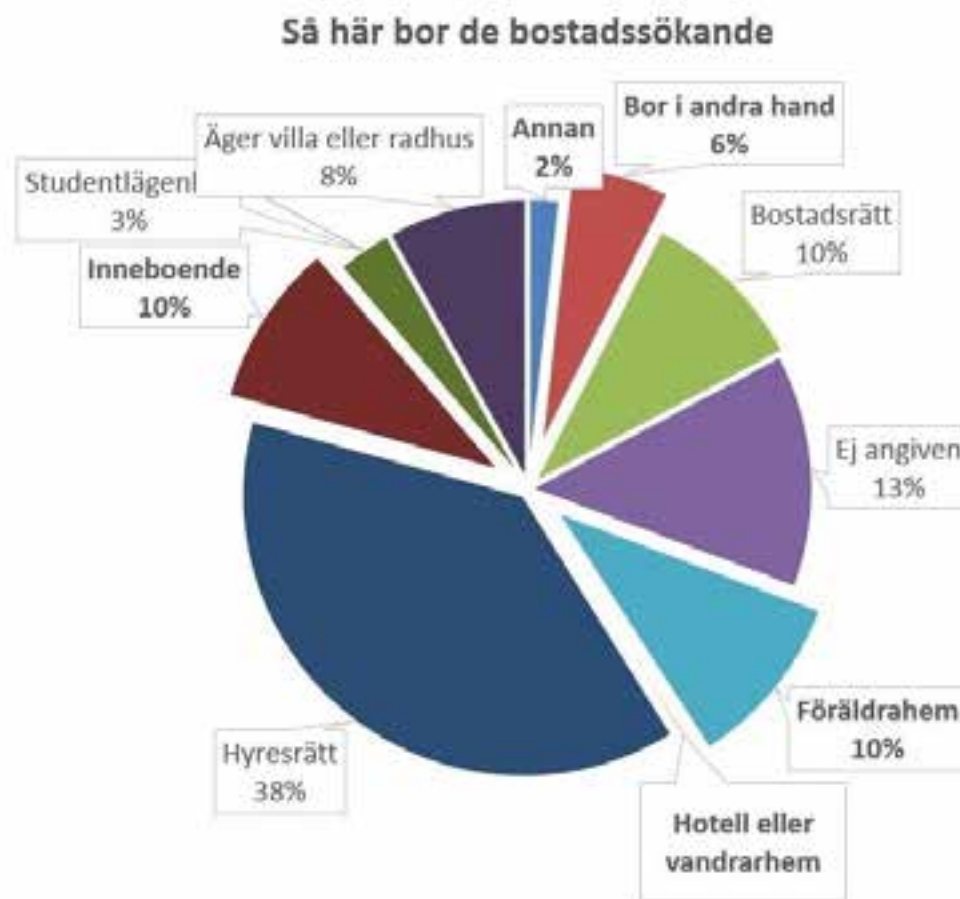
Boplats Göteborgs it-system fungerar som en annonsplats för lediga hyresrätter och även som informationskanal för att beskriva bostadsmarknaden och informera om planerade och pågående byggnationer av nya bostäder. It-systemet fungerar också som ett verktyg för att administrera uthyrningen, vilket hyresvärdarna själva gör enligt varje bostadsföretags egna ägardirektiv. Boplats anställda erbjuder en supporttjänst till hyresvärdarna med utbildning, guidning och hjälp att arbeta i systemet. De bostadssökande erbjuds också support via ett ärendehanteringssystem, telefon och personlig hjälp.

Antalet bostadssökande ökar

Bostadssituationen är fortsatt ansträngd och vid årsskiftet hade antalet bostadssökande har ökat med ungefär 25 000 personer sedan 2016. Varje månad tillkommer mellan 4 000 och 6 700 nya medlemmar samtidigt som cirka 2 000 personer avslutar sina medlemskap.

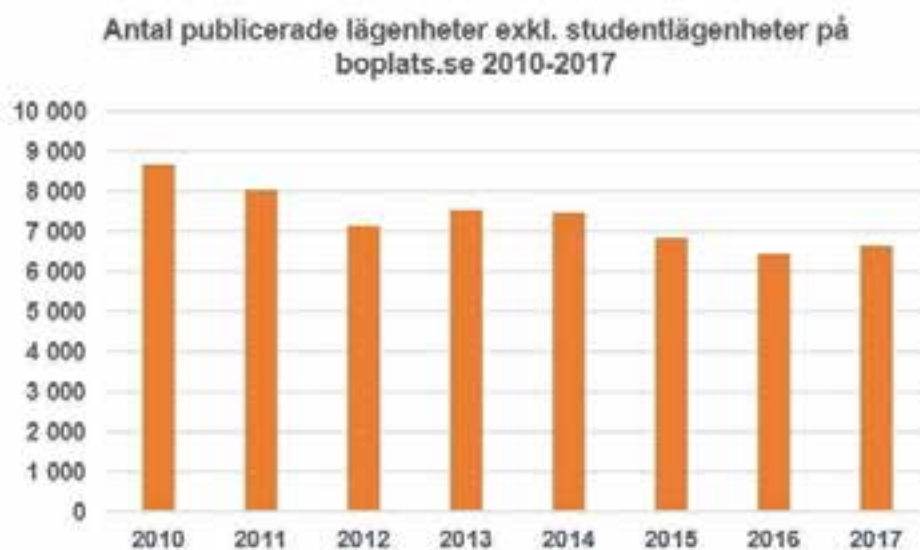


Vid årsskiftet hade Boplats 218 200 registrerade medlemmar varav cirka 83 000 medlemmar aktivt sökt minst en lägenhet och i genomsnitt sökte varje medlem 89 lägenheter under 2017. Ungefär 56 000 personer har angivit att de saknar ett förstahandskontrakt. Nedanstående diagram visar hur de bostadssökande uppger att de bor.



Antal lägenheter

Sedan år 2010 har omsättningen på bostadsmarknaden minskat, vilket är tydligt när man mäter antalet publicerade lägenheter på boplats.se. Under det senaste året har antalet annonserade "vanliga lägenheter" emellertid inte sjunkit. Antalet studentlägenheter har minskat i och med att Chalmers Studentbostäder slutade annonsera på Boplats i april 2017.



Hyresvärdarna väljer själva vilka villkor som ska gälla för uthyrningen av respektive lägenhet och "översätter" sina uthyrningsregler till villkor i Boplats system. De

bostadssökande måste uppfylla villkoren för att kunna söka den aktuella lägenheten. Hyresvärden kan även lägga in företrädesvillkor, så att de som uppfyller företrädesvillkoret prioriteras. Hyresvärdarna väljer sedan själva om de vill rangordna listan efter "Dagar hos Boplats", slumpa fram listan eller göra ett eget urval genom att läsa igenom ansökningarna.

3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

3.1 Kommunfullmäktiges mål

3.1.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

Inriktningar

Skillnader i livsvillkor och hälsa ska minska. Jämlikhetsarbetet ska utgå ifrån de fyra fokusområdena i programmet Jämlikt Göteborg

Processägare: Social resursnämnd

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Boplats Göteborg kan följa upp vilka som får lägenhet och levererar sådan information till respektive hyresvärd som förmedlat sina lägenheter genom Boplats. Det är de allmännyttiga bolagen som kommenterar på vilket sätt deras uthyrning uppfyller stadens jämlikhetsmål.

Boplats Göteborgs sätt att arbeta med målet är att göra systemet tillgängligt och förståeligt för så många bostadssökande som möjligt. Därför har mycket arbete handlat om förbättringar av den publika sidan. Flera instruktionsfilmer på fyra olika språk (svenska, engelska, arabiska och somaliska) har tagits fram under hösten. En gång i veckan har Boplats senioröppet för att äldre personer ska kunna få extra hjälp med sina ärenden.

3.1.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla stadens verksamheter

Inriktningar

Arbetet ska fokusera såväl på staden som arbetsplats som mötet med invånarna. Staden ska sträva efter att alla som vistas i staden ska få sina mänskliga rättigheter tillgodosedda.

Processägare: Kommunstyrelsen

Måluppfyllelse och kommentar

■ Svårbedömd

Inga förändringar sedan UR2.

3.1.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Inriktningar

Stadens verksamheter ska konsekvent analysera könsdiskrimineringen och ta fram strategier och konkreta åtgärder.

Måluppfyllelse och kommentar

■ Svårbedömd

Inga förändringar sedan UR2.

3.1.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka

Inriktningar

Stadens arbete ska inriktas på att möjliggöra deltagande och inflytande för grupper som vanligtvis inte är aktiva i beslutsprocesser.

Processägare: Nämnden för Konsument och medborgarservice

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Inga förändringar jämfört med UR2.

3.1.5 Idrotts- och föreningslivet ska nå fler målgrupper

Inriktningar

Deltagandet i idrotts- och föreningslivet ska öka bland de grupper som vanligtvis inte är aktiva.

Processägare: Idrotts- och föreningsnämnden

Måluppfyllelse och kommentar

■ Ingen

Boplatshar har inget uppdrag att arbeta med ovanstående mål.

3.1.6 Livsvillkoren för personer med fysisk, psykisk eller intellektuell funktionsnedsättning ska förbättras.

Inriktningar

Staden ska särskilt arbeta för ökad tillgänglighet och större möjlighet till arbete eller annan meningsfull sysselsättning.

Processägare: Fastighetsnämnden och SDN Västra Göteborg

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Ingen förändring jämfört med UR2.

3.1.7 Individ- och familjeomsorg ska skapa mer jämlika livschanser för stadens invånare

Inriktningar

Med långsiktigt evidensbaserat arbete ska staden ge invånarna jämlika förutsättningar genom att motverka socialt och ekonomiskt bestämda skillnader.

Processägare: Social resursnämnd och
SDN Askim-Frölunda-Högsbo

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Boplat Göteborgs vd ingår i Fastighetskontorets ledningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper och är ordförande i styrgruppen för samarbetsavtalet för bostadsanskaffning för grupper som själva inte kan ordna en bostad. Styrgruppens syfte är att följa upp samarbetsavtalet.

3.1.8 Alla elever ska oavsett bakgrund nå målen inom skolan och kunna utvecklas till sin fulla potential

Inriktningar

Alla elever ska ges förutsättningar att nå bättre kunskapsresultat och de skolor som har lägst kunskapsresultat ska öka mest. Skolan ska i ökad omfattning kompensera för elevers olika förutsättningar på såväl elevnivå som skolnivå. Alla elever ska ges möjlighet att finna och utveckla sin unika egenart.

Processägare: Utbildningsnämnden och
SDN Norra Hisingen

Måluppfyllelse och kommentar

■ Svårbedömd

Ingen förändring sedan UR2.

3.1.9 Äldres livsvillkor ska förbättras

Inriktningar

Livsvillkoren förbättras genom att äldres självbestämmande stärks och att hälsoskillnaderna utjämnas.

Processägare: SDN Askim-Frölunda-Högsbo och SDN Örgryte-Härlanda

Måluppfyllelse och kommentar

■ Svårbedömd

Ingen förändring sedan UR2.

3.1.10 Göteborg ska minska sin miljö- och klimatpåverkan för att bli en hållbar stad med globalt och lokalt rättvisa utsläpp

Inriktningar

2020 ska utsläppen av koldioxid i Göteborg från icke handlande sektorn ha minskat med minst 40 procent jämfört med 1990. 2035 ska de konsumtionsbaserade utsläppen av växthusgaser vara maximalt 3,5 koldioxidekvivalenter per invånare.

Processägare: Miljö- och klimatnämnden

Måluppfyllelse och kommentar

■ Ingen

Ingen förändring sedan UR2.

3.1.11 Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre

Inriktningar

Det ökande bostadsbyggandet ska bättre styras mot de behov som finns. Fler små hyresrätter ska byggas och hyresnivåer anpassas även för personer med låga inkomster. Det långsiktiga målet är att ha en bostadsmarknad i balans där det finns rörlighet och möjlighet att flytta.

Processägare: Fastighetsnämnden

Måluppfyllelse och kommentar

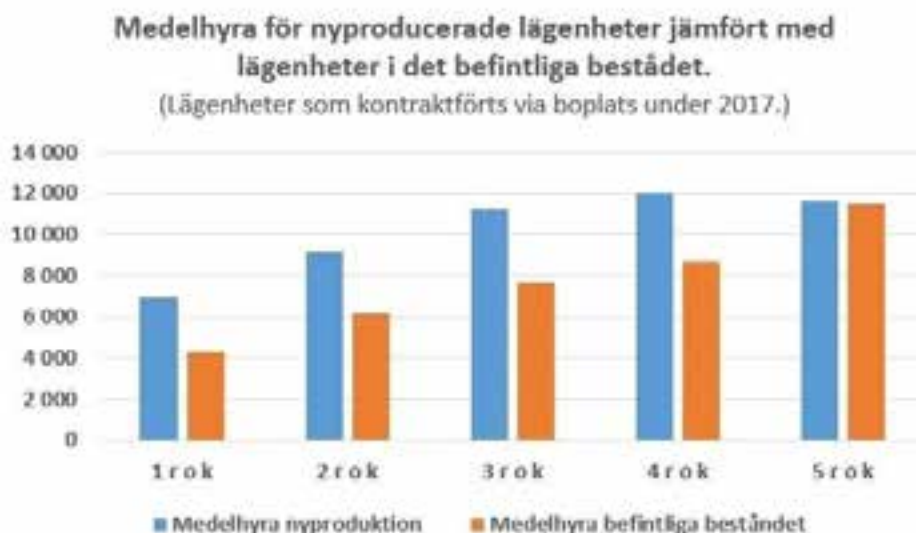
■ Viss

Kötiderna för att erhålla en lägenhet hos allmännyttan har gått upp med 273 dagar jämfört med 2016.

Ett skäl kan vara att grupper som tidigare inte kunnat söka lägenheter på grund av att de inte har haft inkomster som motsvarat allmännyttans tidigare krav nu kunnat efterfråga fler lägenheter. I januari 2017 tog AB Framtidens bolag bort inkomstkravet. I snitt hade AB Framtidens bolag 1 699 ansökningar per lägenhet under 2017 och under 2016 var motsvarande siffra 1 313. De som fick kontrakt hos AB Framtidens bolag under 2016 hade en medelinkomst på 394 tkr. 2017 var medelinkomsten per år i 21 090 kr lägre, vilket torde vara ett resultat av den förändrade policyn.

Nyproduktionen ökar på boplats.se

Under 2017 kom 919 nyproducerade lägenheter ut på marknaden via boplats.se. Hyresnivåerna för nybyggda lägenheter ligger i snitt 52% över hyresnivåerna i det befintliga beståndet. Störst är skillnaden för de små lägenheterna.



När det gäller lägenheter mellan 2 och 4 rum och kök är medelinkomsten 20% högre bland dem som fått kontrakt på nyproducerade lägenheter jämfört med kontrakt i det befintliga beståndet. För enrumslägenheter är skillnaden 9% och för lägenheter om 5 rum är medelinkomsten lägre för dem som fått ett kontrakt på en nyproducerad lägenhet.



Om man ser till samtliga lägenheter och jämför antalet "dagar hos Boplats" som de personer haft som tecknat kontrakt under 2017, så har de som fått en nyproducerad lägenhet i snitt 18 månader kortare registreringstid än de som fått ett kontrakt i det befintliga beståndet. Störst är skillnaden när det gäller lägenheter om 2 rum och kök - över två år. När det gäller 5 rum och kök kan man inte se samma samband. Där har de som fått en nyproducerad varit registrerade under en längre tid.



3.1.12 Det hållbara resandet ska öka

Inriktningar

Biltrafiken ska minska och tillgängligheten för gående och cyklister ska öka liksom resandet med kollektivtrafik. Stadsrummet ska användas effektivt utifrån rättvise- och hälsoskäl. Trafikens negativa påverkan på hälsa, klimat och miljö ska minska.

Processägare: Trafiknämnden

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Kommentarerna från UR2 gäller fortfarande.

3.1.13 Sysselsättningen för grupper långt ifrån arbetsmarknaden ska öka

Inriktningar

Särskilda insatser ska riktas mot unga, utrikes födda och personer med funktionsnedsättning som är överrepresenterade bland långvarigt arbetslösa

Processägare: Nämnden för arbetsmarknad- och vuxenutbildning

Måluppfyllelse och kommentar

■ Ingen

Ingen förändring sedan UR2.

3.1.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt

Inriktningar

Staden ska stärka innovationsklimatet tillsammans med näringsliv, akademi och andra aktörer i syfte att utveckla hållbara och samhällsförbättrande innovationer. Göteborg ska ha ett starkt företagsklimat med ökande sysselsättning och låg arbetslöshet.

Processägare: Business Region Göteborg AB

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Ingen förändring sedan UR2.

3.1.15 Göteborgarnas möjlighet att turista i sin egen stad ska öka

Inriktningar

Göteborg ska vara en hållbar turism-, mötes- och evenemangsstad med fler öppna arrangemang. Sysselsättningen och samverkan inom besöksnäringen ska öka.

Processägare: Göteborg & Co

Måluppfyllelse och kommentar

■ Svårbedömd

Boplatss verksamhet berörs inte av ovanstående mål.

3.1.16 Tillgängligheten till kultur ska öka

Inriktningar

Fler ska bli delaktiga i stadens kulturliv, särskilt fokus ska ligga på barn, unga och äldre. Antalet kulturutövare ska öka.

Processägare: Kulturnämnden

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Boplatss deltog i Kulturnatta genom att ordna ett seminarium / mingel för möten mellan personer som är intresserade av Gemenskapsboenden. Tre organisationer deltog.

3.1.17 Osakliga löneskillnader mellan män och kvinnor ska upphöra

Inriktningar

Särskild uppmärksamhet ska ägnas åt löneskillnader inom samma intervall i arbetsvärderingssystemet BAS.

Processägare: Kommunstyrelsen

Måluppfyllelse och kommentar

■ God

Inga nya kommentarer jämfört med UR2.

3.1.18 Göteborg ska öka andelen hållbara upphandlingar

Inriktningar

Arbetet ska inriktas på att skapa förutsättningar för jobb, minska skillnader i livsvillkor och som bidrar till en bättre miljö

Processägare: Upphandlingsnämnden

Måluppfyllelse och kommentar

■ Viss

Inga nya kommentarer sedan UR2.

3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktige	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ge en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Likabehandlingsplaner ska tas fram utifrån samtliga diskrimineringsgrunder. Arbetet ska gälla ur både invånar- och medarbetarperspektiv.	Boplats har inte gjort någon likabehandlingsplan under 2017, men har i sin policy att alla bostadssökande ska uppleva att de har blivit lyssnade på och fått hjälp i sitt sökande efter en bostad.
Talarstatistik ska föras under nämnd och styrelsemöten minst tre gånger för att synliggöra könsskillnader. Statistiken ska bifogas protokoll.	Styrelsen har inte fört någon talarstatistik under 2017.
Andelen chefer födda utanför Norden ska öka kraftigt och aktivt följas upp	Boplats är ett litet företag med 14 tjänster och två mellanchefer. Tre personer är födda utanför Europa och samtliga har specialisttjänster.
Andelen kvinnliga chefer inom manligt dominerade verksamheter ska överstiga andelen kvinnor inom samma verksamhet	Ja. Målet är uppfyllt.
Friskvårdsbidraget ska höjas med 200 kronor per person	Ja, friskvårdsbidraget har höjts till 1 200kr per år.

4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2017	Budget/målvärde 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
De vi är till för					
Antal registrerade bostadssökande 31 dec	218 200	185 000 helårsbetalande	191 493	165 266	131 512
Andel registrerade > 65 år	6 %	-	7 %	7 %	8 %
Antal personliga besök i lokalen	13 841 *		51 705	47 533	46 287
Antal telefonsamtal	19 720	< 25 952	25 952	13 379 **	26 844
Andel besvarade kundsamtal	92 %	95 %	92 %	72 %	47 %
Antal sessioner på www.boplats.se	8,7 milj	>8,3 milj	8,3 milj	7,3 milj	10,2 milj**
Antal besvarade mail från bostadssökande	6 118	< 7 592	7 592	13 379	ej räknade
Verksamhet/ Processer			Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Antal annonserade lägenheter	6 825		7 239	7 832	8 299
Andel lägenheter från privata värdar	49 %		43 %	41 %	40 %
Andel annonserade lägenheter från kommuner nära Göteborg	20 %		12 %	9 %	10 %
Antal tecknade kontrakt i systemet	5 975		6 726	6 983	7 827
Antal avbrutna annonser som ej återpublicerats	265		489	662	559 ***
Medelantal ansökningar per lägenhet	1 054		847	708	399 (nya systemet fr o m oktober 2014)
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt hos AB Framtiden	2 265		1 992	1 828	1 533
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt samtliga lägenheter	1697		1 543	1 454	1 171
Andel ja-svar efter erbjudande om lägenheter	47 %		49 %	42 %	36 %
Antal studentlägenheter, CSB + övriga	192		971	1 023	1 077

	Utfall 2017	Budget/målvärde 2017	Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Antal nyproducerade hyresrätter	919		514	360	556
Antal Trygghetsbostäder	167		45	28	605
Antal Seniorlägenheter	68		98	78	60
Antal T-märkta lägenheter	1 328		891	801	937
Antal privatannonser om rum, andrahand etc	1 123		1 133	869	820
Medarbetare/ Personal			Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Antal tjänster	14		14	15	11
Antal arbetade timmar	21 120	22 400	18 560	19 850	17 920
Antal sjukdagar	135	< 399	399	545	341
Lönekostnader exkl. arvoden, tkr	6 352	6 600	5 860	5 248	4 385
Ekonomi/ägare			Utfall 2016	Utfall 2015	Utfall 2014
Intäkter från bostadssökande	15 075	14 800	13 716	11 310	9 669
Övriga försäljningsintäkter	3151	3360	2 782	2 281	2 659
Rörelseresultat	1 545	-1 171	1 018	651	913
Resultat efter finansiella poster	1 522	-1 187	1 006	1 072	865
Soliditet	28 %	>25 %	25 %	23 %	25 %
Kassalikviditet	143 %	-	136 %	137 %	137 %
Eget kapital	4 848	3 408	4 595	4 358	3 920

* Fr o m 1 jan 2017 räknar vi dem som tagit nummerlappar + dem som stått i snabbköp för att betala i novmeber och december. Tidigare räknade vi inpasserande. Ofta kommer många i sällskap och de går in och ut flera gånger medan de väntar på sin tur.

** Antal telefonsamtal 2015 var högre eftersom både BOplats och KC besvarade samtal, men telefonsystemet kunde inte mäta båda svarsgrupperna så de smatal som BOplats personal besvarat finns inte med.

***Boplats nya it-system infördes i oktober 2015 för hyresvärdarna. Faktafel eller handhavandefel kräver att annonsen avbryts och görs om på grund av kraven på transparens.

På grund av översynen av Boplats Göteborg beslöt styrelsen 2016 att skriva av it-systemet i sin helhet till 2017-12-31. I takt med att systemet skrivits av har lånet till Göteborgs Stad återbetalats i sin helhet under 2017.

5 Bokslut

5.1 Sammanfattande analys

Boplats Göteborg har förberett sig för omstruktureringen av bolaget genom att återbetala samtliga skulder till Göteborgs Stad. It-systemet är helt avskrivet och organisationen är förberedd för kommande förändringar genom en smärre omorganisation, där två specialisttjänster förändrats, så att de även har ett uppdrag som mellanchefer i organisationen. Eventuellt kommer ytterligare en mellanchefer att tillsättas under 2018 beroende på hur det framtida uppdraget kommer att se ut.

Ekonomi i bolaget är god bl.a. tack vare att bolaget tagit emot driftsbidrag från sina ägare, främst från Göteborgs Stad. Under 2018 kommer driftsbidraget från Göteborgs stad att minska med 2 milj. kronor, eftersom it-systemet är avskrivet och betalt. Från och med 2019 räknar bolaget med att finansiera verksamheten med intäkterna från medlemsavgifterna och övriga försäljningsintäkter givet att beslut fattas i Kommunfullmäktige i god tid före årsskiftet 2018/2019.

Då styrelsen fattade beslut om budgeten 2017 räknade man med investeringar om 940 tkr för bl.a. it-säkerhetshöjande åtgärder som investeringar, som skulle skrivas av till 2017-12-31. Detta gjordes sedan om, så att åtgärderna bokfördes som direkta kostnader. Resultatet efter finansiella poster 2017 blev bättre än budgeterat beroende på att kostnaderna understeg budget med 1,4 mkr (trots att de omfattade 940 tkr som först budgeterades som investeringar). Intäkterna låg 74 tkr över budget.

Under 2017 har flera funktioner i it-systemet förbättrats bland annat:

- säkerhetshöjande åtgärder
- förändringar för att göra den publika sidan mer användarvänlig
- e-faktura som betalning har införts
- funktionen för att annonsera och administrera uthyrning av "grupperade lägenheter" som används för nyproducerade lägenheter har gjorts om efter hyresvärdarnas önskemål.

Under året har även en upphandling av driften av it-systemet genomförts.

Under 2018 kommer fler säkerhetshöjande åtgärder att vidtas i it-systemet med anledning av den nya dataskyddsförordningen, som kräver att alla åtgärder ska vara genomförda den 25 maj 2018.

Dessutom kommer förberedande åtgärder att vidtas för att höja den administrativa avgiften för bostadssökande.

Boplats arbetar kontinuerligt med att förbättra användarvänligheten i systemet.

Granskningsredogörelse Stadsrevisionen



Göteborgs
Stad



Boplats Göteborg AB – granskning av verksamhetsåret 2017



Januari 2018

Boplats Göteborg AB. Granskning av verksamhetsåret 2017
Diarienummer: 0193/17

Lekmannarevisorer: Lars-Gunnar Landin och Peggy Svensson
Yrkesrevisor: Peter Håkansson

www.goteborg.se/stadsrevisionen

Foton: Lo Birgersson, Klas Eriksson och Carina Gran

Innehållsförteckning

Sammanfattning	4
Granskning av verksamheten	5
Grundläggande granskning	5
Uppföljning av offentlighet och sekretess	7
Uppföljning av informationssäkerhet	7
Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering	10
Språkbruk och revisionstermer	11

Sammanfattning

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter samt bolagsordning.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Årets granskning av bolaget omfattar:

- grundläggande granskning
- uppföljning av föregående års rekommendation

Granskningen visar att delar av bolagets verksamhet har brister som behöver åtgärdas. Därför lämnar vi följande rekommendation:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att beakta de förbättringsområden som framkommit i granskningen av Boplats marknadssystem.

I övrigt bedömer vi att bolaget har skött verksamheten på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig.

Granskning av verksamheten

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att bolagets verksamhet bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter samt bolagsordning.

Lekmannarevisorernas uppdrag är att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen av verksamheten omfattar en grundläggande del, som är en översiktlig granskning av bolagets ledning och styrning samt interna kontroll, samt uppföljning av tidigare års granskning.¹

Grundläggande granskning

Den grundläggande granskningen syftar till att översiktligt bedöma bolagets ledning och styrning samt interna kontroll. Det innebär att revisorerna löpande följer styrelsens protokoll och handlingar och informerar sig om verksamheten. Granskningen omfattar följande delar:

- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag
- följsamhet mot kommunfullmäktiges budget
- följsamhet mot kommunfullmäktiges riktlinjer för styrning, uppföljning och kontroll
- följsamhet mot kommunfullmäktiges regler för ekonomisk planering, budget och uppföljning
- styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi
- beslutsunderlag
- hantering av särskilda uppdrag från kommunstyrelsen/kommunfullmäktige.

¹ Se lekmannarevisorernas granskningsplan, april 2017

lakttagelser

Den grundläggande granskningen visar inte på några avvikelser. Lekmannarevisorerna vill dock belysa följande händelseutveckling med bäring på bolagets organisation.

Utifrån beslutet att genomföra en översyn av stadens bolag fattade Kommunfullmäktige 2014 beslut om att se över verksamheten inom Boplats Göteborg AB. Som en följd av detta behandlade kommunstyrelsen den 18 maj 2016 stadsledningskontorets förslag avseende bolagets framtida organisation och finansiering. Stadsledningskontorets tjänsteutlåtande föreslog sammanfattningsvis att:

”staden blir ensam ägare av bolaget och att det utifrån lokaliseringsprincipen finns utrymme för Boplats att bedriva verksamhet inom den lokala arbetsmarknadsregionen. Vidare föreslås att för samtliga bostäder som förmedlas via Boplats ska kötid vara avgörande efter att övriga krav uppfyllts samt att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter”.²

I tjänsteutlåtandet ombads också Boplats i en hemställan till kommunfullmäktige presentera ett beräkningsunderlag för att kunna fastställa köavgift. Vid mötet den 18 maj 2016 beslutade kommunstyrelsen att remittera ärendet till bolaget och fastighetsnämnden. Bolaget och nämnden ombads ”att utreda och återkomma med förslag gällande finansieringsformer, ägande och fördelningsprinciper som tillåter att bolaget fortsättningsvis utvecklas som en transparent marknadsplats för både kommunala och privata fastighetsägare”.³ Utifrån de inkomna remissvaren reviderades stadsledningskontorets tjänsteutlåtande den 16 maj 2017. Kommunstyrelsen beslutade om det reviderade tjänsteutlåtandet, samt två yrkanden, den 18 oktober 2017.

Enligt yrkandena ska Stadshus AB i samverkan med Boplats inkomma med ett förslag till kommunfullmäktige för hur fastighetsägare som inte annonserar sina lägenheter på Boplats ska ges möjlighet att presentera sin verksamhet på bolagets hemsida. Vidare ska Stadshus, som en del i värderingen av bolaget, ge Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen möjlighet att förvärva källkoden till bolagets it-system. Kommunfullmäktige bekräftade kommunstyrelsens beslut den 23 november 2017.

² Redovisning av uppdrag att initiera en översyn av Boplats Göteborg AB, utfärdat 2016-02-15, diarienummer 0958/14.

³ Ibid.

Bedömning

Lekmannarevisorernas bedömning är att bolaget har en tillfredsställande ledning och styrning samt tillräcklig intern kontroll inom de områden som omfattats av den grundläggande granskningen.

Vad gäller omorganisationen av bolaget noterar lekmannarevisorerna kommunfullmäktiges beslut och kommer under 2018 följa hur bolaget omhändertar sina delar av beslutet.

Uppföljning av offentlighet och sekretess

Lekmannarevisorerna granskade år 2015 offentlighet och sekretess. Granskningen resulterade i att vi riktade en rekommendation till bolaget. Rekommendationen reviderades i 2016 års granskning till följande:

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att fatta beslut om den upprättade arkivförteckningen.

Vi har följt upp rekommendationen under år 2017.

Iakttagelser och bedömning

Styrelsen tog beslut om bolagets arkivförteckning vid sammanträdet den 9 februari 2017. Vi bedömer därmed att rekommendationen är omhändertagen.

Uppföljning av informationssäkerhet

Lekmannarevisorerna granskade år 2016 informationssäkerheten i bolagets marknadssystem. Granskningen syftade till att bedöma om bolaget säkerställer tillräcklig intern styrning och kontroll avseende informationssäkerheten i systemet, samt om gällande regelverk följs. Granskningen visade att det förekom brister av olika slag och av olika dignitet. Den konsult som gjorde granskningen noterade bland annat följande:

- Att frågan om informationssäkerhet inte tillräckligt uppmärksammades vid driftmöten med systemleverantören
- Att bolaget inte klassificerade data utifrån kriterierna konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet
- Att lösenordskraven till systemet var för svaga
- Att bolaget inte tillräckligt tydligt har specificerat vilka roller och ansvar medarbetarna har i arbetet med informationssäkerhet

Inom ramen för granskningen gjordes också ett intrångsförsök i systemet. Detta visade på brister i systemsäkerhet. Totalt identifierade konsulten nio förbättringsområden och utifrån konsultens rapport lämnade lekmanne revisorerna följande rekommendation till styrelsen:

Lekmanne revisorerna rekommenderar styrelsen att beakta de förbättringsområden som framkommit i granskningen av Boplats marknadssystem.

Vi har följt upp rekommendationen under 2017.

lakttagelser

Lekmanne revisorerna har under 2017, med hjälp av en konsult, följt upp granskningen. Konsulten konstaterar i sin rapport att bolaget till fullo har åtgärdat två av de nio förbättringsområdena, att fem är delvis åtgärdade och att två återstår med oförändrad status.

Konsulten anser att bolaget har vidtagit tillräckliga åtgärder för att klassificera data i enlighet med kriterierna konfidentialitet, riktighet och tillgänglighet. Bolaget har också vidtagit tillräckliga åtgärder för att integrera frågan om systemsäkerhet vid möten med systemleverantören. Däremot noterar konsulten att bolaget inte har stärkt lösenordskraven för marknadssystemet, samt att bolaget inte har tillfredsställande rutiner för att logga, analysera och arkivera säkerhetsrelevanta händelser i systemet. I övrigt anser konsulten, som ovan nämns, att bolaget delvis har vidtagit tillräckliga åtgärder för att hantera de förbättringsområden som identifierades i 2016 års granskning.

Bolaget har under år 2017 arbetat med att stärka lösenordskraven till marknadsplatsen. Detta arbete pågår, men är ännu inte avslutat. Därtill har bolaget förändrat it-avdelningens organisation och har bland annat utsett en it-chef och en strategisk kommunikatör. Syftet med det senare är enligt bolaget att hantera det identifierade förbättringsområdet om att tydliggöra vilka roller och ansvar bolagets medarbetare har i arbetet med informationssäkerhet.

I syfte att fylla de krav som en vedertagen förvaltningsmodell för it-system kräver har den person som är tänkt att bli förvaltningsledare för systemet genomgått utbildning under hösten 2017. Ytterligare utbildningsinsatser är planerade under år 2018.

Bedömning

Lekmanne revisorerna noterar att det pågår ett arbete inom bolaget för att hantera de förbättringsområden som identifierades i 2016 års granskning av informationssäkerheten i marknadssystemet. Vi noterar också att

bolaget har vidtagit ytterligare åtgärder efter att anlitad konsult följt upp granskningen. Då flera av förbättringsområdena i varierande utsträckning kvarstår gör vi emellertid bedömningen att 2016 års rekommendation till bolaget kvarstår.

Lekmannarevisorerna rekommenderar styrelsen att beakta de förbättringsområden som framkommit i granskningen av Boplats marknadssystem.

Lekmannarevisorernas uppdrag och rapportering

Den kommunala revisionen är ett lokalt demokratiskt kontrollinstrument med uppdrag att granska den verksamhet som bedrivs i kommunen.

Lekmannarevisorer är förtroendevalda och utses av fullmäktige ur gruppen förtroendevalda revisorer (gruppen benämns som Stadsrevisionen). Lekmannarevisorerna har ett självständigt uppdrag att granska de bolag som helt eller delvis ägs av kommunen. I Göteborg utses i regel två lekmannarevisorer för varje bolag. Revisorerna är oberoende och granskar på fullmäktiges uppdrag och därigenom indirekt också för medborgarna.

Resultatet av lekmannarevisorernas granskning redovisas i granskningsrapport och granskningsredogörelse, en per bolag.

Revisorerna genomför också särskilda granskningar som i regel rör flera bolag och nämnder. Dessa redovisas i revisionsrapporter till fullmäktige löpande under året.

Revisorerna tar även varje år fram en årsredogörelse som sammanfattar all den granskning som gjorts i kommunen under det aktuella året.

Revisorernas rapporter hittar du på www.goteborg.se/stadsrevisionen.

Språkbruk och revisionstermer

När revisorerna har genomfört en granskning lämnar de ofta rekommendationer till de granskade nämnderna och bolagen. Ibland lämnar de även revisionskritik.

Rekommendationer lämnas då revisorerna ser brister i verksamheten. Rekommendationerna syftar till att utveckla och förbättra verksamheten.

Revisionskritik lämnas då revisorerna ser brister i verksamheten som är av mer allvarlig karaktär. Revisionskritik graderas genom begreppen erinran eller anmärkning. Anmärkning är allvarligast. När det gäller nämnderna kan en anmärkning lämnas med eller utan tillstyrkan om ansvarsfrihet.

Under kommande år följer revisorerna upp vilka åtgärder nämnden eller bolaget har gjort för att följa revisorernas rekommendationer.

Stadsrevisionen

Postadress: Box 2141, 403 13 Göteborg

Besöksadress: Stora Badhusgatan 6, Göteborg

Kontaktcenter: 031-365 00 00, kansli: 031-368 07 00

stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se



**Göteborgs
Stad**



Boplats i Göteborg AB

Granskning av verksamhetsåret 2017

Lekmannarevisorerna har avslutat granskningen av bolaget avseende verksamhetsåret 2017.

Våra iakttagelser och bedömningar framgår av granskningsredogörelsen som bifogas.

Vårt uttalande till årsstämman lämnas i en granskningsrapport. Granskningsrapporten skickas till bolaget efter det att styrelsen beslutat att fastställa årsredovisningen. Uttalandet i granskningsrapporten grundar sig på granskningsredogörelsen.

Vi vill betona vikten av att styrelsen vidtar lämpliga åtgärder med anledning av den rekommendation som lämnas och vi vill därför ha ett yttrande från styrelsen. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder som bolaget har gjort eller planerar att göra med anledning av rekommendationen. Yttrandet ska skickas till stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se senast den 21 juni 2018.

Göteborg den 26 januari 2018

Lars-Gunnar Landin
lekmannarevisor utsedd av
kommunfullmäktige

Peggy Svensson
lekmannarevisor utsedd av
kommunfullmäktige