



Diarienummer: 0098/17

Handläggare: Håkan Spjuth
Tel: 031 368 54 60
E-post: hakan.spjuth@gshab.goteborg.se

Yttrande över Boplats Göteborg AB hemställen till kommunstyrelsen om driftsbidrag för 2019

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB

1. Boplats Göteborg AB:s hemställen till kommunstyrelsen om driftsbidrag på 5 mnkr från Göteborgs Stad avstyrks.
2. Finansiering av eventuellt underskott 2019, inom Boplats Göteborg AB, hänskjuts till ordinarie bokslutsdispositionsprocess inom Göteborgs Stadshus AB.
3. Ärendet överlämnas till kommunstyrelsen för vidare hantering.

Sammanfattning

Boplats Göteborg AB har hemställt till kommunstyrelsen om driftsbidrag på 5 mnkr för 2019. Beslut om Boplats Göteborg AB:s framtida finansiering är planerat att ske samtidigt som beslut om nytt ägardirektiv för bolaget fattas. Ärendet om nytt ägardirektiv och framtida finansiering kommer att hanteras av kommunfullmäktige under hösten 2018. Efter att beslutet i kommunfullmäktige vunnit laga kraft tar det mellan 6-12 månader innan de nya avgifterna slår igenom fullt ut, därför finns ingen full finansiering för bolagets verksamhet under 2019.

I samband med att ägandet av samtliga aktier i bolaget övergår till Göteborgs Stadshus AB under 2018 kommer det befintliga driftsbidraget från de tre nuvarande ägarna inom Framtidenkoncernen samt från Fastighetsägarna GFR att försvinna från och med 2019. Dessutom innebär utredningen som ligger till grund för uppdraget att genomföra en översyn av Boplats Göteborg AB, att driftsbidraget från Göteborgs Stad upphör.

En preliminär budget för 2019 visar att bolaget redovisar ett underskott på ca 5 mnkr som en följd av att befintliga driftsbidrag försvinner. Bolagets styrelse hemställer därför till kommunstyrelsen om ett driftsbidrag på 5 mnkr för 2019.

Göteborgs Stadshus AB föreslår att finansiering av ett eventuellt underskott i Boplats Göteborg AB under 2019 hänskjuts till Göteborgs Stadshus AB:s ordinarie bokslutsdispositionsprocess för samma år. Detta innebär i så fall att finansieringen sker med ett koncernbidrag.



Ekonomiska konsekvenser

De övergripande konsekvenser som beskrivs i ärendet är behovet av finansiering på 5 mnkr för 2019 för att täcka det underskott som uppstår innan fullt genomslag av nya medlemsavgifter uppnås.

Olika perspektiv

Ärendet bedöms inte få några effekter inom barn-, jämställdhets-, mångfalds-, miljö eller omvärldsperspektivet.

Bakgrund och ärende

Göteborgs kommunfullmäktige har beslutat ge Göteborgs Stadshus AB i uppdrag att förvärva samtliga aktier i Boplats Göteborg AB. I samband med att Göteborgs Stadshus AB förvärvar aktierna kommer driftsbidraget från de tre delägarna i Framtidenkoncernen (1,5 mnkr) samt driftsbidraget från Fastighetsägarna GFR (0,8 mnkr) att upphöra. Utredningen som ligger till grund för uppdraget till Göteborgs Stadshus AB anger dessutom att driftsbidraget från Göteborgs Stad (3,7 mnkr) också upphör. I samma utredning anges att bolagets verksamhet ska finansieras i sin helhet med köavgifter och övriga intäkter. I samband med att kommunfullmäktige kommer att behandla nytt ägardirektiv för bolaget under hösten 2018 kommer också ny köavgift att fastställas, vilken ligger till grund för bolagets framtida finansiering. Efter att kommunfullmäktiges beslut vunnit laga kraft tar det emellertid mellan 6-12 månader innan den nya köavgiften får fullt genomslag i bolaget. Med anledning av detta finns ingen full finansiering i bolaget under 2019.

En preliminär budget för 2019 visar på ett underskott i bolaget på ca 5 mnkr, med utgångspunkt från bibehållen köavgift på 100 kr och att bolaget arbetar på samma sätt som idag och att bolagets IT-system upprätthålls med samma krav på kvalitet och säkerhet som idag.

Styrelsen i Boplats Göteborg AB har därför fattat beslut om att hemställa till kommunstyrelsen om att Göteborgs Stad lämnar ett driftsbidrag på 5 mnkr för 2019. Från och med 2020 kommer bolaget att finansieras fullt ut enligt ny modell.

Göteborgs Stadshus AB:s yttrande

Under 2018 kommer Göteborgs Stadshus AB att förvärva samtliga aktier i Boplats Göteborg AB, vilket innebär att det från och med 2019 föreligger full koncernbidragsrätt mellan Göteborgs Stadshus AB och Boplats Göteborg AB. Detta medför att eventuella över- och underskott kan regleras via koncernbidrag inom ordinarie bokslutsdispositionsprocess. Enligt Göteborgs Stadshus AB:s ägardirektiv ska koncernbolaget svara för resultatutjämnning inom koncernen samt att koncernens skattebelastning i första hand ska ske hos koncernbolaget. Då Stadshuskoncernen



Bilaga H
Styrelsen 2018-06-11

för närvarande befinner sig i skatteposition, innebär ett eventuellt underskott en reduktion av koncernens skattebelastning. Det medför att nettokostnaden för finansieringen av ett eventuellt underskott minskar med 21,4%. Då förändringen av köavgiften finansierar bolagets verksamhet fullt ut från och med 2020 innebär det föreslagna förfarandet en övergångslösning. Det kan emellertid även kommande år uppstå över- eller underskott i bolagets verksamhet, vilka då kan hanteras på ett liknande sätt.

Göteborgs Stadshus AB föreslår därför att finansiering av ett eventuellt underskott inom Boplats Göteborg AB under 2019 hänskjuts till Göteborgs Stadshus AB:s ordinarie bokslutsdispositionsprocess för samma år.

Expedieras

1. Kommunstyrelsen
2. Boplats Göteborg AB

Bilagor

1. Boplats Göteborg AB:s hemställan om driftsbidrag för 2019

Till Kommunstyrelsen

Ansökan om driftsbidrag för 2019

Beslut om Boplats Göteborgs framtida finansiering, fullt ut via nya medlemsavgifter, är planerat samtidigt med beslut om nya ägardirektiv. De nya ägardirektiven kommer inte att tas upp i kommunfullmäktige förrän under hösten 2018. Det tar 6-12 månader efter att beslutet vunnit laga kraft innan de nya avgifterna slår igenom fullt ut. Därför finns det i ingen full finansiering av bolagets verksamhet för 2019. Då betaldatum för medlemmar på boplats.se är relativt jämnt fördelade under kalenderåret, slår en ändring av avgiften inte igenom förrän efter ett år.

Enligt nuvarande beslut skall Boplats Göteborgs samtliga aktier gå över till Göteborgs Stadshus AB under 2018. Det innebär att driftsbidraget från de tre nuvarande ägarna inom Framtiden koncernen (1,5 mkr) försvinner liksom driftsbidraget från Fastighetsägarna GFR (830 tkr), sammanlagt 2,33 mkr. Dessutom innebär utredningen som ligger till grund för Stadshus AB:s arbete med att ta fram ägardirektiv att driftsbidragen från Göteborgs Stad upphör. Uppdraget till Stadshus säger inget om hur finansieringen av bolaget hanteras om arbetet blir försenat.

Budget för 2019

Utifrån en preliminär budget (se bilaga 1) för 2019, där alla driftsbidrag är borträknade kommer Boplats göra en förlust på cirka 5 mkr. Under 2018 får Boplats driftsbidrag om cirka 6 mkr, så behovet av driftsbidrag beräknas minska med 1 mkr för 2019 som en följd av att antalet betalande bostadssökande förväntas öka. Till grund för prognosen ligger 235 000 helårsbetalande medlemmar och en bibehållen avgift om 100 kr.

Budgeten förutsätter att bolaget fortsätter arbeta på samma sätt som idag och upprätthåller IT-systemet med de krav som finns på kvalitet och säkerhet. Som underlag för IT-kostnaderna bifogas en jämförelse mellan Boplats Göteborgs IT-kostnader med kostnader hos Uppsala Bostadsförmedling och Bostadsförmedlingen i Stockholm. (Se bilaga 2).

Styrelsen för Boplats Göteborg AB anser, givet omständigheterna kring det dröjande beslutet om nya avgifter, att bolagets finansiering måste säkras och ansöker härmed om driftsbidrag från Göteborgs Stad för 2019 på 5 mkr.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

2018-05-14

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget beslutad i styrelsen 26 okt 2017
		2016-12-31	2017-12-31	2018
Försäljningsintäkter, kkr				
Försäljn. kom.företag		36	36	40
Annonsering nyproduktion		621	620	700
Försäljning kranskommun		535	532	650
Försäljning övriga		143	85	100
Bannerförsäljning		107	103	250
Event		517	667	700
Marknadsanalyser		5	26	10
Intäkter pin kod		11	9	10
Intäkter vidare fakturering		21	75	0
Årsmedlemsavgift (2019: 235 000 helårs- betalande medlemmar o 100 kr avgift inkl moms)		13 716	15 075	16 000
Intäkter studentkampanj priv		507	402	400
Intäkter projekt-privata rum		279	596	400
S:a Försäljningsintäkter		16 498	18 226	19 260
Driftbidrag				
Kommunen; K-avtal		5 716	5 716	3 700
Kom. bostadsför. K-avtal		1 507	1 507	1 501
GFF; K-avtal		830	830	830
		8 053	8 053	6 031
Summa Intäkter		24 551	26 279	25 291
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget beslutad i styrelsen 26 okt 2017
		2016-12-31	2017-12-31	2018
Lokalkostnader				
Lokalhyra		863	869	945
Elektricitet		18	21	26
Städning		156	154	220
Lokalunderhåll, ändring rum		92	23	200
Summa:		1 129	1 067	1 391
Hyra anläggningstillgång				
Hyra av inventarier		19	24	50
Kommunleasing		9	11	15
Summa:		28	35	65
Förbrukningsinventarier				
Kontorsmaskiner		0	0	0
Möbler		35	30	50
Datautrustning		10	80	200
Inventarier övriga		22	88	70
Underhåll av inventarier		74	5	25
Förbrukningsinventarier		13	9	20
Summa:		154	212	365

	Bokslut	Bokslut	Budget 2018
Resekostnader	2016-12-31	2017-12-31	
Resekostn. hotell, konf, etc	69	31	100
PR & reklam			
Annonser	353	375	700
Medverkan på mässor ink ut	214	170	200
Informationsmaterial inkl. fil	311	317	300
Summa:	878	862	1 200
Övriga försäljningskostnader			
Representation	40	28	50
Ej avdr. gill representation	17	11	15
Summa:	57	39	65
Kontorsmaterial & trycksaker			
Kont.material	52	29	50
Trycksaker t ex brevpapper c	42	70	60
Summa:	94	99	110
Telekom. & postbefordran			
Telekommunikation	80	42	100
Telefon växel			100
SMS-kommunikation	19	25	75
Datakommunikation PIN			490
Datakommunikation AddPro	1 022	976	300
Porto	246	164	300
Summa:	1 367	1 207	1 365
Företagsförsäkring & riskkostnad			
Företagsförsäkringar & Själv	22	22	30
Kost för bevak och larm	9	6	20
Summa:	31	28	50
Förvaltningskostnader			
Revisionsarvode	102	73	300
Övriga externa tjänster			
Övr. revisionsarvode Stadsre	0	88	0
Göteborgs stad, Intraservice	355	235	300
Vitec	31	0	0
E-works Projektledning	184	64	0
Office IT-partner Canmer	216	214	250
Konsult marknadsanalys	187	144	200
Oops support nya datasyster	3 647	4 814	5 000
Konsultarvoden - Journalist k	42	102	50
Konsultarvode - Säkerhet, ju	240	0	600
Rörliga omkostnader för att ta in admin avgift t ex DIBS, Nordea, OpusCapita m m samt Bank ID	516	609	850
Övr. köpta tjänster (6570 ba	263	453	400
Övrigt t ex utställningsjobb	322	415	500
Kontaktcenter Gbg Stad	1 171	1 206	400
Inhyrda kundmott.pers/AW	452	164	400
Summa:	7 626	8 508	8 950

	Bokslut	Bokslut	Budget
Övriga externa kostnader	2016-12-31	2017-12-31	2018
Böcker, tidskrifter mm	17	17	40
Div. övriga kostnader	18	17	25
Summa:	35	34	65
Personalkostnader			
Löner och ersättningar	5 860	6 352	7 200
Arvoden	189	152	300
Pensionsförsäkr	706	808	850
Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt 0,024208 = 33,84%	2 090	2 218	2 436
Summa:	8 845	9 530	10 786
Övriga personalkostnader	330	254	300
Summa rörelsekostnader	20 745	21 979	25 112
Rör. resultat före avskr.	3 806	4 300	179
Avskrivning enligt plan			
Avskrivning (it-syste på 5 år)	-2 788	-2 755	0
Rör.resultat efter avskr.	1 018	1 545	179
Finansiella intäkter & kostnader			
Ränteintäkter	1	0	0
Räntekostnader	-13	-2	0
Kostnader Skatteverket	0	-21	0
Rör.resultat f. boksl.disp.	1 006	1 522	179
Bokslutsdispositioner			
Återföring av periodiseringsf	170	150	60
Omföring av perfond 25%	-550	-855	-45
Just från fg år			
Resultat före skatt	626	817	194
Periodens bolagsskatt	389	565	43
Årets resultat	237	252	151

Styrelsen för Boplats Göteborg AB 2018-05-14

dnr xx/2018

Ansökan om driftsbidrag för 2019 - Bilaga 1

Jämförelse av kostnader mellan olika bostadsförmedlingar

	Uppsala 2018	Boplats Gbg	Stockholm Bostadsförmedling
Personal it-specialisterx inkl arbetsgivaravgift, pension etc.	1 250 000	2 728 841	10 085 565
Konsulter Support och utveckling	3 000 000	5 000 000	3 935 475
Summa	4 250 000	7 728 841	14 021 040

Stockholms och Uppsalas bostadsförmedlingar har liksom Boplats Göteborg egenutvecklade system för annonsering och administration av uthyrningen. Boplats system driftsattes hösten 2014, Uppsala driftsatte sitt system 1 juni 2016 och Stockholms bostadsförmedling håller på att bygga om sitt it-system. Alla tre systemen är därför i olika utvecklingsskedan, så det går inte att jämföra dem rakt av. Kostnader för driften av serverna till systemen och licenser för att använda viss programvara och tjänster som kreditupplysning, transfereringar av betalningar etc är inte med i jämförelsen. Avskrivningar är inte heller med.

Boplats har färre egna it-konsulter jämfört med Stockholm, men har istället högre kostnader för externa konsulter. Det som skiljer Boplats system från Stockholms och Uppsala är att Boplats har fler villkor inbyggda i systemet och att alla hyresvärdar kan logga in och administrera sin uthyrning själva.

I Boplats it-kostnader för externa konsulter så räknar vi med att cirka 60% är vidareutveckling av systemet och cirka 40% är kostnader för åtgärder för att systemet alltid ska vara uppdaterat i förhållande till andra system som olika webbläsare etc. Vi gör bedömningen att vi bör ligga på nuvarande nivå för att kunna ha ett säkert och modernt system. Utmaningen ligger istället på marknadssidan, där det är önskvärt att fler drar nytta av systemets fördelar och att så många bostadsföretag som möjligt väljer att använda Boplats tjänster.