



Kallelse till styrelsemöte 4, 20 september 2018, Boplats Göteborg AB

Tid: 20 september 2018 kl. 08.30

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Dagordning

1. Mötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordningen
4. Extrastämma 5 september 2018. Lena Molund Tunborn valdes till styrelseledamot, som ersättare för Anders Söderman.
Styrelsen föreslås anteckna protokollet från extrastämman.
5. Val av ny vice ordförande som ersättare för Anders Söderman som har avgått.
Styrelsen föreslås välja Lena Molund Tunborn.
6. Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte. (Bilaga 1) ^{s 2}
Styrelsen föreslås godkänna protokollet.
7. Information om uppföljningen av informationssäkerhetsrevisionen samt den årliga revisionen, Stadsrevisionen
Styrelsen föreslås anteckna rapporten.
8. Information om Stadshus AB:s arbete angående nya ägardirektiv till Boplats Göteborg AB och andra berörda beslut, tillsammans med Stadsrevisionen.
Styrelsen föreslås anteckna rapporten.
9. Beslut om att skicka förslag om höjning av köavgiften till Stadshus Ab. (Bilaga 2) ^{s 5}
Styrelsen föreslås skicka förslaget till Göteborgs Stadshus AB.
10. Verkställande direktörens rapport beträffande verksamheten.
Styrelsen föreslås anteckna rapporterna
11. Fastställande av delårsbokslut per den 31 augusti samt prognos för helår 2018. (Bilaga 3 a, b) ^{s 15}
Styrelsen föreslås godkänna delårsbokslutet och prognosen.
12. Fastställande av delårsrapport RAPPET till Göteborgs Stad (Bilaga 4) ^{s 21}
Styrelsen föreslås godkänna rapporten.
13. Övriga frågor
14. Mötet avslutas.



Styrelsemöte 3 - 2018, Boplats Göteborg AB

18 juni 2018, kl. 11.00 / Hotell Eggers, Drottningtorget 2-4

Närvarande

Christian Larsson, ordföranden	Göteborgs Stad
Rikard Ljunggren, vice ordförande	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Anders Söderman, vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Håkan Bernhardsson, suppleant	Göteborgs Stad
Ulf Gärdhagen, suppleant	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Oscar Amlöv, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Agneta Kores, ledamot	Fastighetsägarna GFR ekon för.
Per-Henrik Hartmann, suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Kicki Björklund, ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB

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

Anmält förhinder

Susanna Cassberg, ledamot	Göteborgs Stad
---------------------------	----------------

1. Mötet öppnas

Ordföranden öppnade mötet.

2. Val av justerare

Rikard Ljunggren valdes till justerare.

3. Godkännande av dagordningen

Styrelsen godkände dagordningen.

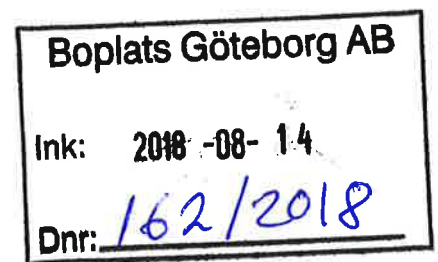
4. Godkännande av protokoll från föregående möte, Bilaga 1

Styrelsen godkände protokollet.

5. Information från Stadshus AB:s styrelsemöte 11 juni

*Vd föredrog det som beslutats på styrelsemötet.**Ärendet om Boplats ägardirektiv, och huruvida Boplats skall sköta all förmedling, är bordlagt.**Stadshus AB har beslutat att avstyrka Boplats Göteborg AB:s hemställan till kommunstyrelsen om driftsbidrag på 5 miljoner kronor för verksamhetsåret 2019 samt beslutat att finansiering av eventuella underskott 2019 ingår i den ordinarie bokslutsdispositionsprocessen inom Göteborgs Stadshus AB.**Styrelsen för Boplats Göteborg AB antecknade informationen.*

6. Fastställande av per capsulam beslut angående anhållan om driftsbidrag från Göteborgs Stad för verksamhetsåret 2019 samt beslut om återkallelse av ansökan om driftsbidrag.





Styrelsen fastställde att beslut om ansökan om driftsbidrag för 2019 till kommunstyrelsen blev fattat av Boplats styrelse den 14 maj per capsulam.

Då styrelsen för Stadshus AB har beslutat att avstyrka denna ansökan beslutade emellertid styrelsen för Boplats att återkalla tidigare beslut om ansökan om driftsbidrag samt att skicka detta beslut till kommunstyrelsen och Göteborgs Stadshus Ab.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB noterade att det är en väsentlig skillnad mellan att erhålla ett driftsbidrag och att få en finansiering av eventuella underskott i bolaget. Styrelsen anser att det är av största vikt att säkerställa att bolagets egna kapital bibehålls intakt efter 2019 års verksamhetsår för att förhindra att bolaget hamnar på obestånd.

Frågan tas upp igen vid nästa styrelsemöte.

7. Rapport från verksamheten

Vd rapporterade nyckeltal från verksamheten. Se bilaga 3

Översyn av samarbetsavtalet för bostadsanskaffning. Fastighetskontoret kommer att skicka ett förslag till nytt avtal senare i höst.

Boplats har bytt driftleverantör. I samband med flytten upptäcktes ett intrång i marknadsanalysdelen. Det fanns ingen uppenbar risk för förlust eller stöld av personinformation, då marknadsanalysen innehåller anonymiserad statistik, men Boplats utreder fallet med hjälp av två konsulter.

Ekonomi, resultat per 31 maj 2018, se bilaga 4a, b

Vd föredrog en sammanfattning av Nanna Nilssons examensarbete vid Göteborgs universitet som gjorts hos Boplats, se bilaga 5.

Styrelsen antecknade rapporten.

8. Beslut om att skicka svar till Stadsrevisionen angående rekommendationer efter it-revisionen

Styrelsen fick en lista på de åtgärder som görs för att hantera rekommendationerna, samt deras status, utdelad.

Styrelsen beslutade att skicka svaret. Se bilaga 6 a, b.

9. Svar på remiss från Axel Josefsson och Hampus Magnusson

Styrelsen röstade om hur slutsatserna skall formuleras.

Förslag 1 från Rikard Ljungberg: att ta bort allt från och med stycket under rubriken "Boplats Göteborgs styrelse synpunkter på motionen" samt att ändra meningen på sida ett om avstyrkande till att styrelsen inte tar ställning.

Förslag 2 av ordföranden: att endast ändra de två meningarna om avstyrkan så att lydelsen blir att styrelsen avstår från att ta ställning till motionen men att övrig information blir kvar.

Votering: 3 röster för Förslag 1 mot 3 röster för Förslag 2.

Ordförandens röst blir således utslagsgivande.

Styrelsen beslutade svara på remissen enligt Förslag 2.



10. Övriga frågor

Anders Söderman lämnar sitt uppdrag som ledamot och vice ordförande i Boplats styrelse i samband med pensionering från Bostads AB Poseidon. Anders tackades av ordföranden, övriga ledamöter samt av vd.

11. Mötet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

Antecknat den 18 juni, 2018

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

Mats Ekblad, sekreterare

Justeras:

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

Christian Larsson, ordförande

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

Rikard Ljunggren, ledamot

Bilaga X
Styrelsen Datum

Diarienummer: xxx/xxx

Handläggare: xxx

Tel: xxx

E-post: xxx

Ny avgift för bostadskö hos Boplats Göteborg med kostnadsanalys

Förslag till beslut i styrelsen för Göteborgs Stadshus AB [Kommunstyrelsen och Kommunfullmäktige]

1. Att fastställa avgiften för att stå i bostadskö hos Boplats Göteborg AB till 275 kr inkl moms per år från och med den 1 april 2019.

Sammanfattning

En höjd avgift för Boplats Göteborgs bostadskö behövs för att finansiera det utökade uppdrag som föreslagna ägardirektiv för bolaget innebär. Som bostadsförmedling kommer Boplats Göteborg att hantera den förmedling av lägenheter, som tidigare hanterats inom de allmännyttiga bostadsbolagen inom Framtidenkoncernen. Detta medför ökade personalkostnader och kostnader för anpassning och utveckling av bolagets IT-system. Då hela verksamheten enligt föreslagna ägardirektiv skall finansieras av köavgifter är det av vikt att den höjda avgiften genomförs i god tid innan de nya ägardirektiven verkställs. Det är också Boplats Göteborgs styrelses mening att ett beslut om en ny avgift fattas samtidigt med beslutet om nya ägardirektiv, så att man säkerställer den nya verksamhetens finansiering.

Bakgrund

Boplats Göteborg AB startade verksamheten 1994 som en marknadsplats och hösten 2004 introducerade Boplats sitt första IT-system med en kunddatabas, som redan vid slutet av året hade 23 000 registrerade bostadssökande. Boplats ägde inte det första systemet utan hade licensens till ett standardssystem som gjordes om för att passa Boplats behov.

Nytt IT-system upphandlas 2011

Under tidsperioden 2010-2011 meddelades att leverantören skulle byta plattform och sluta ge support till den gamla. Att gå över till en ny plattform skulle ha inneburit att betala alla

**Bilaga X**
Styrelsen Datum

förändringar i standardsystemet ytterligare en gång. Samtidigt hade hyresvärdarna efterfrågat en större flexibilitet i utvecklingen av systemets funktioner och inom Göteborgs Stad kom frågan om ökad transparens för de bostadssökande upp på agendan. 2011 gav kommunstyrelsen Stadsledningskontoret i uppdrag att utreda huruvida Boplats Göteborg skulle bli en bostadsförmedling.

Samtidigt började Boplats förbereda en upphandling av ett nytt system, som kunde erbjuda den transparens som kommunfullmäktige efterfrågade och där Boplats skulle ha full kontroll över utvecklingen av systemet för att erhålla den flexibilitet som efterfrågades.

Boplats system är unikt i den bemärkelsen att alla hyresvärdar själva har en egen arbetsarea i systemet och självständigt administrerar sin uthyrning. Systemet har en stor uppsättning villkor för att tillgodose så många hyresvärdars behov som möjligt.

Eftersom finansieringen var en viktig fråga startade Boplats upphandlingen med villkoret att erforderliga beslut skulle fattas av kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

När Boplats gjorde en budget inför upphandlingen 2011 hade Boplats hunnit få 126 361 registrerade användare och Boplats gjorde bedömningen att med en avgift om 100 kr, skulle drygt en 1/3 av de bostadssökande välja att inte vara kvar. Budgeten grundades då på 80 000 betalande medlemmar.

Kommunfullmäktige fattade beslut år 2012 om att Boplats skulle fortsätta att fungera som en marknadsplats för de privata bostadsföretagen, men fungera som en bostadsförmedling för de kommunala bostadsföretagen i Göteborg, som måste rangordna alla sökande efter antal dagar på Boplats. För samtliga hyresvärdar skulle det gälla att uthyrningen skulle vara transparent, dvs att villkoren för att kunna hyra en lägenhet ska visas i annonsen. De privata hyresvärdarna hade möjlighet att själva välja hur de ville rangordna intresseanmälningarna till sina annonserade lägenheter. Finansieringen av Boplats Göteborg skulle fortsatt bli gemensam för alla användare – de bostadssökande, Göteborgs Stad och bostadsföretagen.

Våren 2012 fattade kommunfullmäktige beslut om att Boplats skulle få ta ut en avgift från de bostadssökande om 100 kr/år inkl. moms. Kommunfullmäktige åberopade ”ett allmänt stadgande i kommunallagen, 8 kap 3 b §, som ger en kommun rätt att ta ut en avgift för tjänster som den tillhandahåller. Dessa måste då tas ut enligt självkostnadsprincipen.

Det nya systemet levererades i december 2013 och i slutet av maj 2014 migrerades de cirka 167 000 aktiva medlemmarna till det nya systemet.

108 029 sökanden valde att betala den administrativa avgiften om 100 kr för år 2014, vilket överensstämde väl med den ursprungliga prognosen.

I slutet av 2014 avslutades utvecklingsprojektet och systemet överlämnades till systemförvaltning.

Bilaga X

Styrelsen Datum

Förvaltningskostnad för Boplats IT-system

Att äga ett IT-system är förknippad med en löpande förvaltningskostnad. Förändringen att gå mot ett IT-system som var transparent för de bostadssökande visade sig vara en stor omställning för bostadsföretagen. Flera nya funktioner utvecklades som förenklade hyresvärdarnas arbete: data om vem som tilldelats kontrakt exporterades till hyresvärdarnas fastighetssystem och en mer avancerad logik för villkoren infördes så att hyresvärdarna kunde lägga företrädesvillkor och rangordna dem på olika sätt. För de bostadssökande introducerades SMS med betalningspåminnelser och nya betalningssätt. För att förenkla uthyrningen av kommande nyproduktion utvecklades en ny funktion för annonsering av grupperade lägenheter. Dessutom anpassades systemet efter nödvändiga processförändringar i Boplats verksamhet. Exempel på sådana förändringar är tidpunkter och antal aviseringar av betalning av den administrativa avgiften, införande av sanktioner vid för många nej- eller ej-svar inom en viss period samt möjlighet att annullera nej-svar. Möjligheter att spåra ändringar i systemet har också lagts till liksom verktyg att återställa ”raderade dagar” då det visat sig att en bostadssökande har haft giltiga skäl till att inte betala. Till detta kommer även säkerhetsförbättringar i samband med införandet av Dataskyddsförordningen.

Vidareutveckling av ny funktionalitet utifrån krav från hyresvärdar och bostadssökande samt upprätthållande av systemets funktion med avseende på omvärldsförändringar, integrationer, säkerhetskrav och lagkrav med mera är en löpande kostnad för bolaget. Behovet av utveckling från externa konsulter kommer därför att ligga mellan 3-5 miljoner per år. Nedanstående diagram visar hur vi bedömer att kostnaderna kommer att utvecklas under de närmaste fem åren.

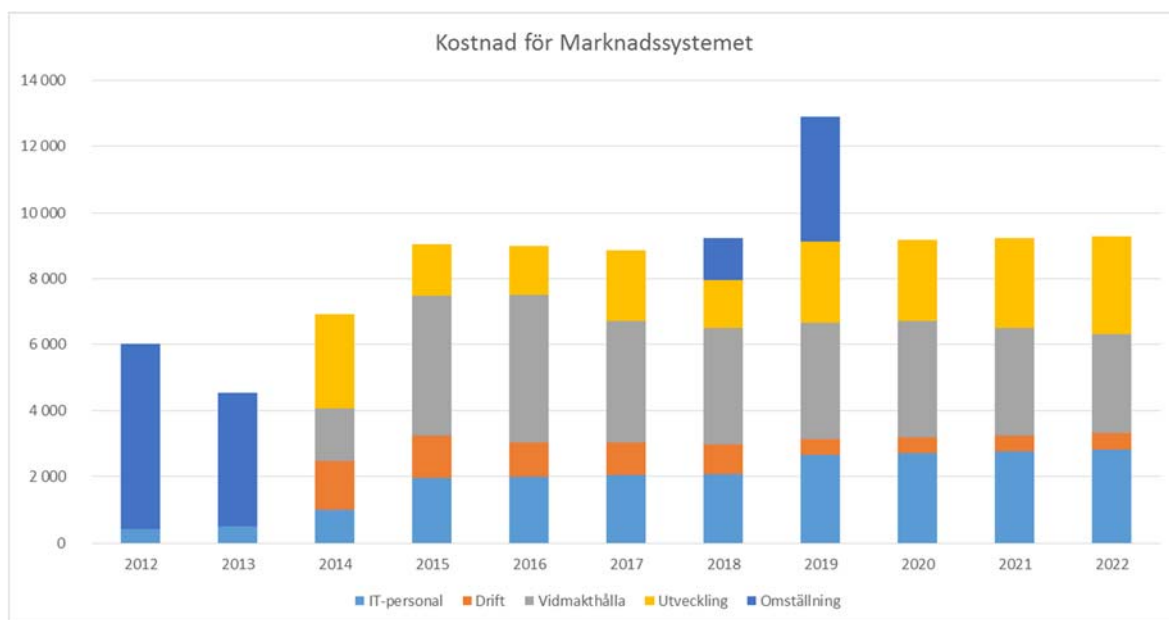


Bild 1. Historisk och beräknad kostnad för Boplats marknadssystem.

Bilaga X
Styrelsen Datum

Ökade kostnader med ny verksamhet

Som bostadsförmedling kommer Boplats Göteborg att hantera den förmedling av lägenheter, som tidigare hanterats inom de allmännyttiga bostadsbolagen inom Framtidenkoncernen. Detta medför ökade personalkostnader och kostnader för anpassning och utveckling av bolagets IT-system.

Rekrytering – 22 nya tjänster

Boplats kommer att behöver göra nyrekryteringar för att:

- Säkerställa att bolaget följer stadens direktiv.
- Kundtjänst har tillräcklig bemanning för att ge god service enligt de nya direktiven.
- Har bemanning för att administrera uthyrningen av lägenheter.

Behov av kundtjänstpersonal

Vi bedömer att vi kommer att få fler kundärenden i och med att vi får en förmedlande roll och att vi även kommer att hantera AB Framtidens interna lägenheter enligt de föreslagna ägardirektiven. Inledningsvis räknar vi med sex personer i kundtjänst.

Behov av bostadsförmedlare, AB Framtidens lägenheter

Hur stor nyrekryteringen kommer att vara beror till stor del på hur många lägenheter som Boplats ska administrera uthyrningen för. Då Boplats ska sköta uthyrningen, behövs ytterligare i snitt 1 uthyrare per 400 lägenheter per år. På sikt kommer målet att vara att effektivisera uthyrningen så att varje uthyrare kan hantera fler lägenheter per år.

Boplats räknar med cirka 3 500 lägenheter att hyra ut från allmännyttan. Detta kräver cirka 8,5 nya tjänster.

Internomflyttningen kommer troligen att uppgå till cirka 2 000 lägenheter per år, vilket innebär ytterligare 5 tjänster.

Behov av bostadsförmedlare när det gäller lägenheter från privata hyresvärdar

I det TU (Dnr 0958/14) som ligger till grund för beslutet om nya ägardirektiv för Boplats konstateras följande:

"Stadsledningskontorets bedömer att den framtida inriktningen för Boplats som föreslås i detta tjänsteutlåtande kan medföra en risk för att privata värdar i lägre utsträckning väljer att annonsera sina lägenheter via Boplats. Samtidigt visar erfarenheterna från motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö, vars verksamheter i stor uträkning liknar den föreslagna inriktningen beträffande Boplats, att det går att leverera en tjänst som efterfrågas även av privata fastighetsägare."

Bilaga X
Styrelsen Datum

När det gäller antalet förmedlade lägenheter från de privata hyresvärdarna, så är det i nuläget omöjligt att göra någon bedömning av hur många som kommer att hanteras av Boplats i framtiden. Det kan vara allt från 0 till cirka 3 500 lägenheter beroende på vilken tjänst de privata hyresvärdarna väljer. Vi räknar inledningsvis att vi får behålla cirka 1 000 lägenheter från de privata hyresvärdarna varav majoriteten troligen är nyproducerade bostäder. Vi budgeterar för 2,5 tjänster för att förmedla de privata hyresvärdarnas lägenheter.

Det exakta behovet av personal som ska förmedla bostäder är svårt att bedöma och därför kommer rekryteringen att ske gradvis.

Tabell1. Uppskattning av anställningsbehov

<i>Tjänster</i>	<i>Kommentar</i>	<i>Antal nyrekryteringar</i>
Controller eller liknande tjänst bl.a. för att säkerställa att bolaget följer Göteborgs stads direktiv.	-	1
Uthyrningschef	-	1
Uthyrare till allmännyttans externa lägenheter	Baserat på ca 3 500 lägenheter	8,5 uthyrare
Uthyrare till allmännyttans internomflyttning	Baserat på ca 2 000 lägenheter	5 uthyrare
Uthyrare till lägenheter från privata hyresvärdar	Baserat på ca 1 000 lägenheter	2,5 uthyrare
Kundtjänstmedarbetare/ bostadscoacher	Totalt 6 medarbetare med en chef.	4 bostadscoacher

Sammanfattningsvis beräknar vi att vi behöver rekrytera 22 personer till nuvarande personalstyrka på 14 personer så att det totala antalet anställda blir 36 personer.

Hur många bostadssökande kommer vara kvar om avgiften höjs?

I dagsläget är det inte mer än någon enstaka som har haft synpunkter på att den årliga avgiften om 100 kronor. Om avgiften höjs är det troligt att en del medlemmar kommer att välja att lämna Boplats. Huruvida personer väljer att vara kvar beror med stor säkerhet även på hur många lägenheter som kommer att förmedlas via Boplats. Ju fler hyresvärdar som blir kvar, desto större incitament att vara med i bostadskön.

I nedanstående diagram åskådliggörs hur stora intäkterna blir beroende på antal betalande bostadssökande och nivån på avgiften. Vi avstår från att göra några egna bedömningar om hur många som kommer att vara kvar som betalande.



Bilaga X
Styrelsen Datum

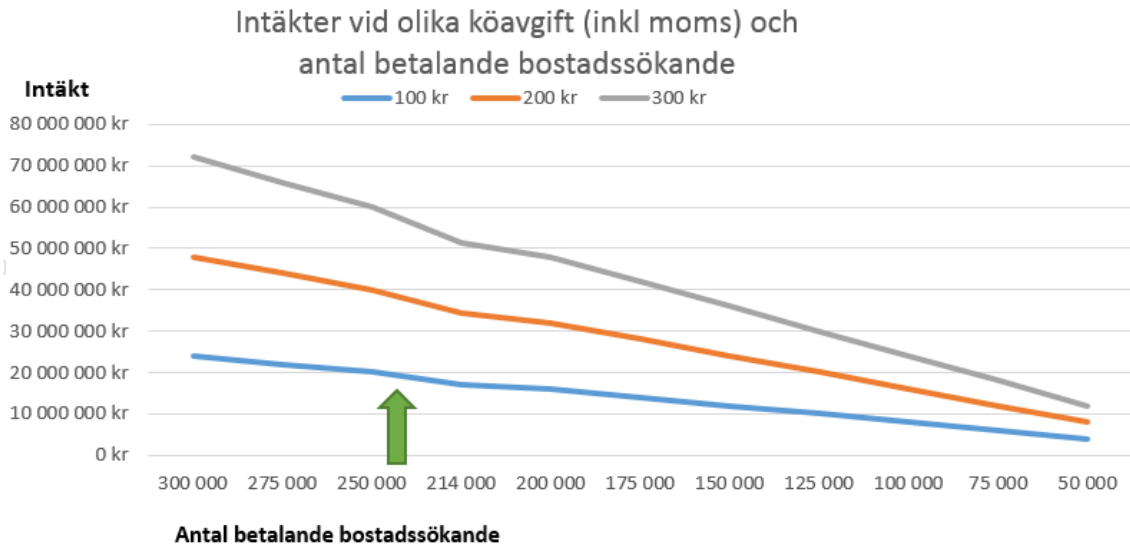


Bild 2. Intäkter vid olika avgifter och antal bostadssökande.

Omställningskostnad

Under förutsättning att Boplats får nya ägardirektiv och blir en bostadsförmedling, räknar vi med en omställningskostnad under en period på ett år för bland annat processkartläggning och effektiviseringar av uthyrningsprocessen. Där ingår även kostnad för rekrytering, utbildning, flytt till nya lokaler, införskaffande av datorer, profilarbete med mera.

Kostnaden beräknas till 2 milj.kr och ligger **utanför beräkningen av den nya avgiften.**

Ny avgift

Idag har boplats ca 232 000 medlemmar. Om 200 000 bostadssökande kvarstår som helårsbetalande behöver de betala blir 275 kr inklusive moms per år. (För budget, se Bilaga 1)

Datum för införandet av ny avgift

Avgiftshöjning får inte fullt genomslag förrän året efter införandet av den nya avgiften då medlemmar betalar sitt medlemskap utspritt över kalenderåret. Då verksamheten skall finansieras av köavgifter är det nödvändigt att höjningen sker i så god tid som möjligt innan förändringarna av verksamheten genomförs.

Datum för förändringen föreslås till 1 april 2019 givet att beslut fattats om ägardirektivet i Kommunfullmäktige senast i november 2018 och att eventuella förluster täcks av koncernbidrag från Stadshus AB. Om beslutet om ägardirektiven fattas senare så förskjuts tidplanen.

Bilaga X
 Styrelsen Datum

Framtida kostnader

Från och med att den nya verksamheten är igång räknar vi med att vidmakthållandet ligger på samma nivå som tidigare. Boplats kommer även behöva att, i enlighet med Göteborgs stads strategi för digitala kanaler och utveckling av e-samhället, fortsätta utveckla och anpassa systemet med målet att systemet ska vara tillgängligt för alla, på de plattformar där användarna finns med en fortsatt hög säkerhet samt erbjuda god transparens.

Sammantaget innebär osäkerheten kring hur många hyresvärdar och bostadssökande som stannar kvar att avgiften troligen kommer att behöva justeras, upp och ned, under flera år framöver. Detta är även erfarenheten hos andra bostadsförmedlingar i landet.

Övrigt uppdrag: hyresvärdar som vill synas på boplats.se

Boplats har fått i uppdrag av kommunfullmäktige att beskriva hur en tjänst skulle kunna se ut, där de privata hyresvärdarna kan synas på Boplats.

På Boplats webbplats finns redan idag en sida där de hyresvärdar som vill kan medverka med logga, hyperlänk och kontaktuppgifter. Denna lösning medför en för sammanhanget försumbar kostnad.

 ERNST ROSÉN	 Saxborn Fastigheter
Ernst Rosén Tel. 031- 80 60 80	Saxborn Fastigheter Tel: 031-21 21 74
 Skandia Fastigheter	 Stena Fastigheter
Skandia Fastigheter Tel: 031-734 35 70	Stena Fastigheter Tel: 075-24 15 000

Bild 3. Exempel från boplats.se idag.

Bilaga X
 Styrelsen Datum

Olika Perspektiv
Barn- jämställdhets- och mångfaldsperspektivet

Enligt skrivningen i det föreslagna ägardirektivet ska bolaget integrera sin verksamhet med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg samt minska boendesegregationen. Bland annat innehåller förslaget en skrivning om att bolaget ska tillhandhålla service åt bostadssökande som av olika skäl inte klarar av att på egen hand söka bostad via boplats.se. På så sätt kan en likvärdig service för alla säkerställas.

Miljöperspektivet

Det är svårt att bedöma den samlade miljöeffekten. En välfungerande bostadsförmedling gynnar rörligheten i samhället och underlättar tillväxt och regionförstoring. Bolaget verkar inom Göteborgs lokala arbetsmarknadsregion. Om förmedlingsverksamheten leder till att människor i större utsträckning hittar ett boende där man också arbetar kan arbetsresorna minska och därmed också föreningarna från transportsektorn.

Omvärldsperspektivet

I samband med framtagandet av ägardirektivet för Boplats har verksamheten i första hand jämförts med motsvarande verksamheter i Stockholm och Malmö. Dessa verksamheter finansieras i huvudsak av köavgifter, som ligger mellan 200 kr och 300 kr per år, från de bostadssökande.

Stockholms och Uppsalas bostadsförmedlingar har var sitt egna IT-system för annonsering och förmedling av lägenheter. Boplats Syd i Malmö och bostadsförmedlingen i Luleå köper en licens av ett befintligt system, som de vidareutvecklar tillsammans.

Tabell 2. Jämförelse av kostnader mellan olika bostadsförmedlingar

	Uppsala Bostadsförmedling	Boplats Göteborg	Stockholm Bostadsförmedling
Personalkostnader, IT-specialister 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 Bostadsförmedling driftsatte sitt system 1 juni 2016 och Stockholms Bostadsförmedling

**Bilaga X**
Styrelsen Datum

håller på att bygga om sitt IT-system. Alla tre systemen är därför i olika utvecklingskedan, 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. Avskrivningarna är inte heller med. Boplats Göteborgs IT-system är redan avskrivet fullt ut.

Boplats har färre egna IT-konsulter jämfört med Stockholm, men har istället högre kostnader för externa konsulter. Det som skiljer Boplats Göteborgs system från Stockholms och Uppsala är att **Boplats har fler villkor inbyggda i systemet**, vilket minskar arbetet med själva förmedlingen efter att intresseanmälningarna kommit in. I Boplats system kan alla hyresvärdar i dagsläget logga in och administrera sin uthyrning själva, vilket inte är möjligt i de andra två systemen.

INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Budget 2018	Prognos 2020 om vi förmedlar 6 500 lägenheter per år
Försäljningsintäkter, kkr	Avgift 100 kr/år	Avgift 275 kr inkl moms = 220 kr exkl moms
Övriga försäljningsintäkter	3 260	1 630
Årsmedlemsavgift 200 000 helårsbetalande medlemmar	16 000	44 000
S:a Försäljningsintäkter	19 260	45 630
Driftbidrag	6 031	0
Summa Intäkter	25 291	45 630
KOSTNADER, kkr	Budget	Prognos 2019
Lokalkostnader inkl ev. anpassning	1 391	2 900
Hyra anläggningstillgång	65	95
Förbrukningsinventarier dator, möbler	365	1 820
Resekostnader	100	250
PR & reklam	1 200	1 320
Övriga försäljningskostnader	65	100
Kontorsmaterial & trycksaker	110	200
Telekom. & postbefordran	1 365	2 000
Företagsförsäkring & riskkostnad	50	100
Revisionsarvode	300	500
Övriga externa tjänster	8 950	11 395
Övriga externa kostnader	65	500
Personalkostnader och arvoden	10 786	24 000
Övriga personalkostnader	300	700
Summa rörelsekostnader	25 112	45 880
Rör. resultat före avskr.	179	-250
Avskrivning enligt plan	0	0
Rör.resultat efter avskr.	179	-250
Finansiella intäkter & kostnader	0	0
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	0	0
Skattekostnader	0	0
Rör.resultat f. boksl.disp.	179	-250
Återföring av periodiseringsfond	60	250
Omföring av perfond 25%	-45	0
Resultat före skatt	194	0
Periodens bolagsskatt	43	
Årets resultat	151	
Finansieras utanför köavgiften:		
Omställningskostnad t ex flytt till nytt kontor, konsult rekrytering och utbildning, profilarbete		2 000

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2017-08-31	2018-08-31	2018	12-sep-18	
3011	Försäljningsintäkter, kkr	24	24	40	40	0
3013	Försäljn. kom.företag	413	373	700	700	0
3014	Annonsering nyproduktion	352	334	650	650	0
3015	Försäljning kranskommun	70	99	100	150	50
3019	Försäljning övriga	63	39	250	100	-150
3020	Bannerförsäljning	0	0	700	700	0
3021	Event	0	0	10	10	0
3024	Marknadsanalyser	6	7	10	10	0
3025	Intäkter pin kod	55	20	0	0	0
3028	Intäkter vidare fakturering	10 337	12 191	16 000	17 155	1 155
3030	Årsmedlemsavgift	402	400	400	400	0
3031	Studentkampanj privatrum	510	232	400	230	-170
	S:a Försäljningsintäkter	12 232	13 719	19 260	20 145	885
	Driftbidrag					
3987	Kommunen; K-avtal	3 811	2 477	3 700	3 700	0
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	1 004	1 004	1 501	1 501	0
3989	GFF; K-avtal	553	553	830	830	0
		5 368	4 034	6 031	6 031	0
	Summa Intäkter	17 600	17 753	25 291	26 176	885
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2017-08-31	2018-08-31	2018	12-sep-18	
5010	Lokal kostnader	570	576	945	945	0
5020	Lokalhyra	13	19	26	26	0
5060	Elektricitet	90	64	220	220	0
5070	Städning	9	63	200	200	0
	Summa:	682	722	1 391	1 391	0
	Hyra anläggningstillgång					
5220	Hyra av inventarier	24	0	50	50	0
5222	Kommunleasing	7	6	15	15	0
	Summa:	31	6	65	65	0
	Förbrukningsinventarier					
5410	Hyra anläggningstillgång	0	0	0	0	0
5420	Kontorsmaskiner	0	0	50	50	0
5430	Möbler	45	15	200	200	0
5440	Datautrustning	22	47	70	70	0
5520	Inventarier övriga	5	0	25	25	0
5460	Underhåll av inventarier	4	0	20	20	0
	Summa:	76	62	365	365	0

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2017-08-31	2018-08-31	2018	12-sep-18	
	Resekostnader					
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	18	32	100	100	0
	PR & reklam					
5910	Annonser	265	96	700	700	0
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmate	147	60	200	200	0
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 175 tkr	39	77	300	300	0
	Summa:	451	233	1 200	1 200	0
	Övriga försäljningskostnader					
6071	Representation	10	6	50	50	0
6072	Ej avdr. gill representation	1	4	15	15	0
	Summa:	11	10	65	65	0
	Kontorsmaterial & trycksaker					
6110	Kont.material	17	19	50	50	0
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	62	18	60	60	0
	Summa:	79	37	110	110	0
	Telekom. & postbefordran					
6210	Telekommunikation	26	18	100	100	0
6211	Telefon växel, licens och startkostnad	0	0	100	100	0
6212	SMS-kommunikation	20	18	75	75	0
6230	Datakommunikation/PIN	630	404	300	600	300
6231	Datakommunikation/Adpro	0	348	490	350	-140
6250	Porto	163	80	300	300	0
	Summa:	839	868	1 365	1 525	160
	Företagsförsäkring & riskkostnad					
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	18	0	30	30	0
6370	Kost för bevak och larm	5	7	20	20	0
	Summa:	23	7	50	50	0
	Förvaltningskostnader					
6420	Revisionsarvode	12	23	300	300	0
	Övriga externa tjänster					
6422	Övr. revisionsarvode Stadsrevisionen	33	13	0	0	0
6540	Göteborgs stad, Intraservice	170	328	300	450	150
6542	E-works projekt kvalitet	64	0	0	0	0
6543	Office IT-partner Canmer	122	191	250	300	50
6544	Adwise Devisor	78	144	200	200	0
6546	Oops support nya datasystemet	3 074	3 878	5 000	5 000	0
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	81	29	50	50	0
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	0	67	600	600	0
6551	Admin avgift 100 kr	296	404	850	850	0
6571	Adwise Support Mikael	0	0	0	0	0
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 +6600 +6560)	316	189	400	900	500
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	43	2	500	400	-100
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	663	912	400	1 296	896
6871	Inhyrda kundmott.pers/AW	83	477	400	950	550
	Summa:	5 023	6 634	8 950	10 996	2 046

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2017-08-31	2018-08-31	2018	12-sep-18	
	Övriga externa kostnader					
6970	Böcker, tidskrifter mm	6	20	40	40	0
6981-6995	Div. övriga kostnader	6	5	25	25	0
	Summa:	12	25	65	65	0
	Personalkostnader					
11-7220,730	Löner och ersättningar	4 356	3 898	7 200	6 000	-1 200
7230	Arvoden	0	8	300	300	0
7410	Pensionsförsäkr	558	647	850	850	0
831,7510-75	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt 0,024208 = 33,84%	1 367	1 232	2 436	2 150	-286
	Summa:	6 281	5 785	10 786	9 300	-1 486
7610-7691	Övriga personalkostnader	61	107	300	300	0
	Summa rörelsekostnader	13 599	14 551	25 112	25 832	720
	Rör. resultat före avskr.	4 001	3 202	179	344	165
	Avskrivning enligt plan					
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	-2 066	0	0	0	0
	Rör.resultat efter avskr.	1 935	3 202	179	344	165
	Finansiella intäkter Et kostnader					
8300	Räntintäkter	0	0	0	0	0
8400	Räntekostnader	-2	-4	0	0	0
8423	Kostnader Skatteverket	-39	0	0	0	0
	Rör.resultat f. boksl.disp.	1 894	3 198	179	344	165
	Bokslutsdispositioner					
8810	Återföring av periodiseringsfond	0	0	60	60	0
	Omföring av perfond 25% Just från fg år	0	0	-45	-45	0
	Resultat före skatt	1 894	3 198	194	359	165
8910	Periodens bolagsskatt	417	704	43	151	
8990	Årets resultat	1 477	2 494	151	208	57

Kommentarer till delårsrapporten och prognosen 31 augusti 2018

Bannerannonsering

3019 Vi kan inte prioritera arbetet med bannerförsäljning, så vi justerar budgeten med -150 tkr.

3028 Årsmedlemsavgift

I budget räknade vi med 200 000 helårsbetalande. Vi låter prognosen från 16 april 2018 ligga kvar då det är osäkert hur många betalande medlemmar som kommer att tillkomma eller falla bort under hösten.. Av erfarenhet vet vi att många som ska betala år 2 inte förnyar sitt medlemskap.

Projekt privatrum Hjärterum

3031 Boplats minskar aktiviteten i projektet Hjärterum fr o m 1 september och därför justeras prognosen med -170 tkr.

Datakommunikation

6250 Kostnader för datakommunikation blir högre än beräknat pga att omflyttningen av driftmiljön försenades. Prognosen justeras med +160 tkr.

6560-6600 Bankkostnader och licenser

Vi räknar med att införa säkrare inloggningsfunktioner i it-systemet för såväl uthyrare på bostadsföretagen som för bostadssökande. Varje inloggning med mobilt bank-id debiteras och i skrivande stund gör vi prognosen att detta kommer att kosta cirka 500 tkr för det sista halvåret 2018. Dessa kostnader var inte kända när budgeten gjordes eftersom vi inte hade valt inloggningssätt då.

Övrigt utställningsjobb

6 590 Prognos för BoNytt justeras med -100kr för lokalhyra/anpassning av utställningslokal.

6870 Kontaktcenter Gbg Stad.

Vi avvaktar med att "ta hem telefonen" från KC tills vi fått nya direktiv från Stadshus AB. Skälet är att vi behöver nyrekrytera för att ta hand om telefonsamtalen och vi önskar ha en helhetsbild av vad de nya ägardirektiven kommer att innebära innan vi rekryterar ny personal. Prognosen justeras med +896 tkr.

Inhyrd personal

6871 På grund av tjänstledigheter tar vi in fler vikarier via bemanningsföretag och justerar prognosen med +550 tkr,

Personalkostnaderna

7211-7220,7300- blir lägre än budgeterat på grund av att vi inte genomfört nyrekryteringar enligt plan. Vi avvaktar fastställandet av de nya ägardirektiven i höst. Budgeten justeras med -1 486 tkr.

Balansrapport redovisning

2018-09-06
13:49

2012 Boplatz Göteborg AB

556467-7390

Dali Cvijic

Sida 1

Transaktionsdatum=2018-08-01 - 2018-08-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2018-01-01	Periodens förändring 2018-08-01 - 2018-08-31	Utgående balans 2018-08-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
1010 Balanserade utgifter	0,00	0,00	0,00
1080 Data projekt Ver 1 imm anl	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
1081 Värdeminskning Data proj Ver 1	-8 153 414,00	0,00	-8 153 414,00
Summa Immateriella anl.tillg.	0,00	0,00	0,00
Maskiner och inventarier			
1221 Kontorsmaskiner	115 765,00	0,00	115 765,00
1222 Värdeminskning kontorsmaskiner	-115 765,00	0,00	-115 765,00
1223 Möbler	472 564,00	0,00	472 564,00
1224 Värdeminskning möbler	-482 264,00	0,00	-482 264,00
1225 Datautrustning	775 216,00	0,00	775 216,00
1226 Värdeminskning datautrustning	-775 216,00	0,00	-775 216,00
1227 Övriga inventarier	131 312,00	0,00	131 312,00
1228 Värdeminskning 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
Summa Anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	122 636,00	-99 859,00	48 811,00
1560 Kundfordringar koncern	608 719,00	0,00	387 083,00
Summa kundfordringar	731 355,00	-99 859,00	435 894,00
Övriga kortfr fordringar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	61,00	0,00	0,00
1640 Skattefordringar	589 104,00	49 971,00	657 301,00
1650 Momsfordran	0,00	0,00	0,00
Övriga Kortfr.fordringar	589 165,00	49 971,00	657 301,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	215 847,00	-71 949,00	71 948,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	502 522,80	-165 206,00	201 890,80
Summa förutb kostn / uppl int	718 369,80	-237 155,00	273 838,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	4 249,96	86,50	12 070,46
1969 Kommunkonto	21 085 230,50	-192 993,44	20 085 017,26
Summa kassa och bank	21 089 480,46	-192 906,94	20 097 087,72
Summa Omsättningstillgångar	23 128 370,26	-479 949,94	21 464 121,52
Summa Tillgångar	23 128 370,26	-479 949,94	21 464 121,52
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-700 000,00	0,00	-700 000,00

Balansrapport redovisning

2018-09-06
13:49

2012 Boplats Göteborg AB

556467-7390

Dali Cvijic

Sida 2

Transaktionsdatum=2018-08-01 - 2018-08-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2018-01-01	Periodens förändring 2018-08-01 - 2018-08-31	Utgående balans 2018-08-31
2086 Reservfond	-76 802,00	0,00	-76 802,00
2091 Balanserat vinst/förlust	-3 818 563,30	0,00	-3 818 563,30
2099 Årets resultat	-252 758,56	0,00	-252 758,56
Summa Eget kapital	-4 848 123,86	0,00	-4 848 123,86
2110 Periodiseringsfond 2010	-1 909 000,00	0,00	-1 909 000,00
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	-1 608 445,86	465 404,80	-485 196,23
2460 Leverantörsskulder, koncern	-472 450,00	996,00	-472 450,00
Summa Leverantörsskulder	-2 080 895,86	466 400,80	-957 646,23
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-954 100,00	0,00	-564 542,00
Summa Skatteskulder	-954 100,00	0,00	-564 542,00
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	-1 262 881,00	-111 549,00	-388 085,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 262 881,00	-111 549,00	-388 085,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-145 987,00	-18 719,00	-165 409,00
Summa Personalskatter, avgift	-145 987,00	-18 719,00	-165 409,00
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			
2910 Upplupna löner	0,00	0,00	0,00
2920 Upplupna semesterlöner	-448 626,32	0,00	-448 626,32
2921 Soc avg semlön	-140 958,67	0,00	-140 958,67
2940 Upplupna lagstad sociala avg	-155 803,00	-13 735,00	-171 162,00
2990 Övr interimsskulder	-11 040 707,05	796 815,00	-8 569 754,35
2999 OBS-konto	-131 787,50	-1 026,40	-92 137,95
Summa Uppl kostn & förutb int	-11 917 882,54	782 053,60	-9 422 639,29
Summa Kortfristiga skulder	-16 371 246,40	1 118 186,40	-11 507 821,52
Summa Skulder	-16 371 246,40	1 118 186,40	-11 507 821,52
Summa Eget Kapital & Skulder	-23 128 370,26	1 118 186,40	-18 264 945,38
Beräknat resultat	0,00	638 236,46	3 199 176,14

Uppföljningsrapport 2 2018 Bolag

Boplats Göteborg AB

1 Sammanfattning

Antal sökanden och mer än 6 års väntetid för lägenhet hos allmännyttan

Totalt finns nu cirka 232 000 registrerade sökanden varav cirka 51% är folkbokförda i Göteborg, 15% inom arbetsmarknadsregionen och 34% i övriga Sverige. 21 370 uppger att de är inneboende och 12 900 att de bor i andrahand. Nästan 4 230 personer har uppgivit "annan bostad" och 567 att de bor på hotell eller vandrarhem. De som har fått kontrakt på en lägenhet hos allmännyttan under året har i snitt väntat i 6,6 år.

Under 2018 har 583 fler lägenheter från allmännyttan annonserats på Boplats och därmed har andelen lägenheter från allmännyttan ökat till 55%. Skälet är att Fastighetskontoret inte behövt lika många lägenheter som under motsvarande period 2017. Antalet lägenheter från privata hyresvärdar har minskat med 45 jämfört med förra året. 73 olika hyresvärdar har annonserat lägenheter under perioden vilket är 3 färre än förra året.

Seniorer

Tidigare i vår deltog Boplats i en Seniorsmässa tillsammans med Göteborgs Stad. Vi kunde konstatera att kännedomen om Boplats har ökat bland de som besökte mässan och frågorna handlade mer om tillgången till bostäder för äldre. I nuläget har Boplats cirka 14 000 bostadssökanden som är 65 år eller äldre.

Enkät om boplats.se

Under vårterminen genomförde en masterstudent ett examensarbete för Boplats räkning. 8 200 slumpvis utvalda bostadssökanden erbjöds att svara på en enkät om hur de uppfattar boplats.se och hur det är att söka bostad. 1 077 personer svarade vilket motsvarar 18%. Jämfört med samtliga bostadssökande var det en högre andel högskoleutbildade och medelådern var också högre. De flesta verkade vara vana användare av e-tjänster. Respondenterna efterfrågade bland annat mer information om de annonserade lägenheterna med bl.a. fler bilder och information om hyresvärden. De önskade en mer transparent uthyrningsprocess och en "mer rättvis" fördelning av lägenheter, så att de lättare kunde bedöma sina chanser att få en bostad.

Internationella studenter

Under juni - 6 september har projektet "Hyr ut ett rum till en internationell student" pågått och utvärderingen visar att de flesta studenter har hittat ett boende. 491 rum annonserades ut under projektiden. I samband med projektet har informationskvällar anordnats för personer som är intresserade av att hyra ut rum i sin bostad. För studenterna har det anordnats mingelkvällar där uthyrare och studenter möts.

Hjärterum

Boplats medverkar i Projekt Hjärterum tillsammans med Göteborgs Stad och Räddningsmissionen och under våren har målgruppen breddats något, vilket har lett till bättre matchningar mellan bostadssökanden och privatpersoner som hyr ut hela eller delar av sina bostäder.

Fokus i it-arbetet på säkerhet och GDPR

Införandet av GDPR har inneburit att flera nya åtgärder genomförts på boplats.se och i det bakomliggande systemet, där flera säkerhetshöjande förändringar gjorts.

Väntan på nya direktiv

En del förberedelser har påbörjats inför de nya ägardirektiv som Boplats kommer att få inför nästa verksamhetsår. Boplats hade planerat att öka bemanningen redan 2018, men avvaktar tills kommunfullmäktige fastställt ägardirektiven.

1.1 Styrkort

De vi är till för	Utfall periode n 2018	Utfall periode n 2017	Utfall periode n 2016	Medarbetare	Utfall periode n 2018	Utfall periode n 2017	Utfall periode n 2016
Antal registrerade bostadssökande	232 144	208 325	180 795	Antal tjänster	13	14	14
Antal telefonsamtal	12 393	13 196	18 596	Antal arbetade timmar	15 302	18 024	15 360
Antal personliga besök	7 580	7 897	34 177 *	Lönekostnader exkl arvoden, tkr	3 890	4 356	3 780
Antal unika besök på boplats.se	6,1 milj	5,7 milj	5,4 milj	Antal sjukdagar	108	40	175
Antal skriftliga ärenden	6 149	2 910	5 650 **				
Ekonomi	Utfall periode n 2018	Utfall periode n 2017	Utfall periode n 2016	Verksamhet	Utfall periode n 2018	Utfall periode n 2017	Utfall periode n 2016
Resultat efter fin.poster	3 198	1 894	4 000	Antal annonserade lägenheter	4 671	4 412	4 932
Kassalikviditet	176 %	160 %	167 %	Andel lägenheter från privata fastighetsägare	45 %	50 %	44 %
Fritt eget kapital	7 342	5 295	6 701	Andel lägenheter från övriga kommuner inom GR	17 %	20 %	12 %
				Medelantal ansökningar per lägenhet	1 163	1 028	796
				Genomsnittlig registreringstid för de som fått kontrakt (dagar)	1 948	1 643	1 517
				Antal privatrum till studenter	662	790	617

* 2016 räknade vi inpasserande. Fr o m 2017 räknar vi bra de som tar nummerlapp. Ofta kommer flera personer för ett ärende.

** Ärenden som inkommande mail. 2017 hade vi införskaffat ett ärendehanteringssystem. 2018 gjorde vi om sajten så att formuläret var lättare att hitta.

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Antal sökanden och mer än 6 års väntetid för lägenhet hos allmännyttan

Totalt finns nu cirka 232 000 registrerade sökanden varav cirka 51% är folkbokförda i Göteborg, 15% inom arbetsmarknadsregionen och 34% i övriga Sverige. 21 370 uppger att de är inneboende och 12 900 att de bor i andrahand. Nästan 4 230 personer har uppgivit "annan bostad" och 567 att de bor på hotell eller vandrarhem. De som har fått kontrakt på en lägenhet hos allmännyttan under året har i snitt väntat i 6,6 år.

Under 2018 har 583 fler lägenheter från allmännyttan annonserats på Boplats och därmed har andelen lägenheter från allmännyttan ökat till 55%. Skälet är att Fastighetskontoret inte behövt lika många lägenheter som under motsvarande period 2017. Antalet lägenheter från privata hyresvärdar har minskat med 45 jämfört med förra året. 73 olika hyresvärdar har annonserat lägenheter under perioden vilket är 3 färre än förra året.

Seniorer

Tidigare i vår deltog Boplats i en Seniormässa tillsammans med Göteborgs Stad. Vi kunde konstatera att kännedomen om Boplats har ökat bland de som besökte mässan och frågorna handlade mer om tillgången till bostäder för äldre. I nuläget har Boplats cirka 14 000 bostadssökanden som är 65 år eller äldre.

Enkät om boplats.se

Under vårterminen genomförde en masterstudent ett examensarbete för Boplats räkning. 8 200 slumpvis utvalda bostadssökanden erbjöds att svara på en enkät om hur de uppfattar boplats.se och hur det är att söka bostad. 1 077 personer svarade vilket motsvarar 18%. Jämfört med samtliga bostadssökande var det en högre andel högskoleutbildade och medelådern var också högre. De flesta verkade vara vana användare av e-tjänster. Respondenterna efterfrågade bland annat mer information om de annonserade lägenheterna med bl.a. fler bilder och information om hyresvärden. De önskade en mer transparent uthyrningsprocess och en "mer rättvis" fördelning av lägenheter, så att de lättare kunde bedöma sina chanser att få en bostad.

Internationella studenter

Under juni - 6 september har projektet "Hyr ut ett rum till en internationell student" pågått och utvärderingen visar att de flesta studenter har hittat ett boende. 491 rum annonserades ut under projekttiden. I samband med projektet har informationskvällar anordnats för personer som är intresserade av att hyra ut rum i sin bostad. För studenterna har det anordnats mingelkvällar där uthyrare och studenter möts.

Hjärterum

Boplats medverkar i Projekt Hjärterum tillsammans med Göteborgs Stad och Räddningsmissionen och under våren har målgruppen breddats något, vilket har lett till bättre matchningar mellan bostadssökanden och privatpersoner som hyr ut hela eller delar av sina bostäder.

Fokus i it-arbetet på säkerhet och GDPR

Införandet av GDPR har inneburit att flera nya åtgärder genomförts på boplats.se och i det bakomliggande systemet, där flera säkerhetshöjande förändringar gjorts.

Väntan på nya direktiv

En del förberedelser har påbörjats inför de nya ägardirektiv som Boplats kommer att få inför nästa verksamhetsår. Boplats hade planerat att öka bemanningen redan 2018, men avvaktar tills kommunfullmäktige fastställt ägardirektiven.

2.2 Resultatanalys till och med perioden och helår

Resultaträkning i sammandrag

	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avv.	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	17 753	16 860	892	17 600	26 176	26 554	25 291	26 279
Kostnader	14 551	16 741	2 191	15 665	26 134	23 939	25 112	24 734
Rörelseresultat	3 202	119	3 083	1 935	42	2 616	179	1 545
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	4	0	4	41	15	2	15	23
Resultat efter fin. poster	3 198	119	3 079	1 894	57	-161	194	1 522

2.2.1 Utfall till och med perioden

Utfallet till och med 31 augusti är ungefär som förväntat förutom när det gäller personalkostnaderna.

Avsikten har varit att rekrytera personal till bl.a. kundtjänst eftersom vi planerar att sköta telefonsamtalen från kunderna i egen regi igen. Så har inte blivit fallet eftersom vi vill avvakta de nya ägardirektiven. Vi fortsätter därför att köpa telefonservice vad gäller kundsamtal från Göteborgs Stads KontaktCenter.

Vi har också anlitat Academic Work för vissa arbetsuppgifter. Detta är under en övergångsperiod och avsikten är att ha egna medarbetare på plats så snart vi vet hur den framtida organisationen ska se ut.

Intäkterna från medlemsavgifterna är svåra att budgetera då det är stor omsättning på de bostadssökande och många medlemskap ska förnyas under den senare delen av året. Varje månad registrerar sig 3 500 - 5 000 nya sökande och samtidigt avslutar 1 500 - 2 500 sitt medlemskap genom att inte fortsätta att betala.

2.2.2 Prognos

Kommentarer till prognosen till delårsrapporten 31 augusti 2018

Bannerannonsering

Vi kan inte prioritera arbetet med bannerförsäljning, så vi justerar budgeten med - 150 tkr.

Årsmedlemsavgift

I budget räknade vi med 200 000 helårsbetalande. Vi låter prognosen från 16 april 2018 ligga kvar, då det är osäkert hur många bostadssökande som tillkommer eller faller bort

som betalande medlemmar under hösten. Av erfarenhet vet vi att många som ska betala sin avgift för ändra gången faller bort.

Projekt privatrum Hjärterum

Boplats minskar aktiviteten i projektet Hjärterum fr o m 1 september och därför justeras prognosen med -170 tkr.

Datakommunikation

Kostnader för datakommunikation blir högre än beräknat pga att omflyttningen av driftmiljön försenades. Prognosen justeras med +160 tkr.

Bankkostnader och licenser

Vi räknar med att införa säkrare inloggningsfunktioner i it-systemet för såväl uthyrare på bostadsföretagen som för bostadssökande. Varje inloggning med mobilt bank-id debiteras och i skrivande stund gör vi prognosen att detta kommer att kosta cirka 500 tkr för det sista halvåret 2018.

Dessa kostnader var inte kända när budgeten gjordes eftersom vi inte hade valt inloggningssätt då.

Övrigt utställningsjobb

Prognos för BoNytt justeras med -100kr för lokalhyra/anpassning av utställningslokal.

Kontaktcenter Gbg Stad

Vi avvaktar med att ta över telefonsamtalen från kunderna i egen regi tills vi fått nya direktiv från Stadshus AB. Skälet är att vi behöver nyrekrytera för att ta hand om telefonsamtalen och vi önskar ha en helhetsbild av vad de nya ägardirektiven kommer att innebära innan vi rekryterar ny personal. Prognosen justeras med +896 tkr eftersom vi bibehåller tjänsten från Kontaktcenter året ut.

Inhyrd personal

På grund av tjänstledigheter tar vi in fler vikarier via bemanningsföretag och justerar prognosen med +550 tkr.

Personalkostnader

Personalkostnaderna blir lägre än budgeterat på grund av att vi inte genomfört nyrekryteringar enligt plan. Vi avvaktar fastställandet av de nya ägardirektiven i höst. Budgeten justeras med -1 486 tkr.

2.3 Utveckling inom personalområdet

Under året har tre medarbetare sagt upp sina anställningar. Då två av dem varit tjänstlediga finns vikarier på plats och Boplats anlitar även ett bemanningsföretag fram tills beslut har fattats om Boplats nya ägardirektiv. Därefter kommer nyrekryteringar att genomföras för att ersätta den personal som slutat.

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2018	Utfall tom aug 2017	Prognos 2018	Bokslut 2017
Lönekostn. exkl arvoden	3 890	4 356	6 000	6 352
Arbetad tid (årsarbetare)	9,56	11,3	14,1	16,7
Lönekostnad per årsarbetare	407	385	425	380

Under året har två personer varit tjänstlediga hela eller delar av året och de har senare sagt upp sin anställning på Boplats. Deras arbetsuppgifter sköts av en vikarie samt av inhyrd personal från ett bemanningsföretag. Avsikten är att tillsätta tjänsterna senare i höst eller till årsskiftet.

2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Beslutsprocessen har varit lång när det gäller Boplats framtid, vilket påverkar personalen. Information om vad som händer är viktigt och allas möjlighet att diskutera hur vi hanterar den nuvarande situationen och fokuserar på "business as usual".

Boplats har genomfört höjningen av friskvårdsersättning till 1 500 kr/ år.

2.4 Investeringar

Alla förändringar som genomförs i it-systemet tas som direkta kostnader eftersom det handlar om att hålla systemet i god kondition och inte om några stora nya funktioner. Under året har det främst handlat om säkerhetshöjande åtgärder i systemet. Underhåll och anpassningar till uppgraderingar av webbläsare och ramverk kräver ett kontinuerligt arbete. Nya upphandlingar som leder till att nya leverantörer levererar funktioner som integreras i Boplats system är också exempel på åtgärder som kräver omfattande arbete..

2.5 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj svarsalternativ	ange datum
KF Boplats Göteborg AB får i uppdrag att till Kommunfullmäktige inkomma med ett beräkningsunderlag inklusive förslag till nivå på köavgift där utgångspunkten ska vara att bolagets kostnader helt och hållet ska täckas av köavgifter och övriga intäkter <i>Från 2017</i>	2. Ska genomföras och rapporteras under innevarande år	
KS Uppdrag att för 2018 och framåt höja friskvårdsbidraget med 300 kr så att det uppgår till 1500 kr per person och år <i>Kompletteringsbudget hösten 2017</i> <i>Riktat till samtliga nämnder och bolag</i>	1. Genomfört och rapporterat (ange datum)	2018-08-31

3 Uppföljning av Kommunfullmäktiges mål

3.1 Göteborg ska vara en jämlik stad

Inriktningar

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

Processägare: Social resursnämnd

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Svårbedömd

En stor del av Boplats verksamhet riktar sig till personer som själva inte kan klara av sitt bostadssökande. Dock kan vi konstatera att det idag krävs mer än 6 års kötid för ett förstahandskontrakt. De nybyggda lägenheterna har väsentligt högre hyror och alla kan inte efterfråga dem.

3.2 De mänskliga rättigheterna ska genomsyra alla Göteborgs Stad verksamheter

Inriktningar

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

Processägare: Kommunstyrelsen

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

Ett seminarium om Mänskliga rättigheter har ägt rum i början av året. Målet om mänskliga rättigheter diskuteras på planeringsmötena. Upphandling pågår om kundbemötande för att säkerställa att mötet med invånarna sker på ett respektfullt sätt.

3.3 Den strukturella könsdiskrimineringen ska upphöra.

Inriktningar

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

Processägare: Kommunstyrelsen

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

Ett seminarium om genusfrågor har genomförts under våren för hela personalgruppen.

3.4 Göteborgarnas möjligheter till delaktighet och inflytande ska öka

Inriktningar

Göteborgs Stads 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

Boplats har genomfört en kundundersökning bland 10 000 slumpvis utvalda bostadssökande, vilken visade att många önskar en mer transparent och "rättvis" fördelning av bostäder, så att de kan bedöma sina chanser att få en lägenhet inom en viss tid.

3.5 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

Boplats har inget uppdrag att arbeta med målet om idrotts- och föreningslivet.

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

Inriktningar

Göteborgs Stad 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

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

Inriktningar

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

Processägare: Social resursnämnd och SDN Askim-Frölunda-Högsbo

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

Boplats har inget uppdrag att arbeta med individ och familjeomsorgen. Boplats kan emellertid ta fram statistik som visar på bostadssituationen för utsatta grupper t ex låginkomsttagarnas eller de stora barnfamiljernas möjligheter att få en bostad.

3.8 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

3.9 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

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

Inriktningar

2020 ska utsläppen av koloxid 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

3.11 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

3.12 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

■ Viss

11 av 13 av Boplats medarbetare reser kollektivt eller cyklar. I varje lägenhetsannons finns länkar till Västtrafiks Reseplanerare, så att det tydligt framgår vilka möjligheter kollektivtrafiken erbjuder i olika geografiska lägen.

3.13 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

Boplats arbetar inte med målet. Indirekt är en bostad där arbetsmarknaden är god en förutsättning för att komma in på arbetsmarknaden.

3.14 Göteborg ska vara en hållbar innovationsstad med ökande jobbtillväxt

Inriktningar

Göteborgs Stad 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

3.15 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

■ Ingen

Detta mål berör inte Boplats verksamhet.

3.16 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 och SDN Östra Göteborg

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Ingen

Boplats har under det här året inte utrymme för att delta i Kulturnatta, som har varit Boplats bidrag till det här målet.

3.17 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

3.18 Göteborg Stad 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: Nämnden för inköp och upphandling

Måluppfyllelse och Kommentar

■ Viss

Vid upphandling från bemanningsföretag säkerställer Boplats att kollektivavtalsliknande villkor gäller. I övrigt har Boplats inte genomfört någon större upphandling under 2018.