

Kallelse med dagordning / styrelsemöte 2 / Boplats Göteborg AB

Kallelse

Styrelsen i Boplats Göteborg AB kallas till ordinarie styrelsemöte.

Datum och tid: 5 mars 2019, kl. 09.45

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Dagordning

1. Mötet öppnas
2. Val av justerare
Styrelsen föreslås välja Hanna Klang till justerare
3. Godkännande av dagordningen
Styrelsen föreslås godkänna dagordningen.
4. Fråga om jäv för dagens möte.
5. Godkännande av protokoll från årsmötet. (bilaga 4)
Styrelsen föreslås godkänna protokollet från årsmötet.
6. Godkännande av protokoll från föregående möten. (bilaga 2 och bilaga 3)
Styrelsen föreslås godkänna protokollen.
7. Rapport från verksamheten.
*Vd rapporterar om verksamheten, personal, och ekonomi.
Styrelsen föreslås anteckna rapporterna.*
8. Bokslut januari 2018 (bilaga 4 s. 8) med balansräkning (bilaga 5)
Styrelsen föreslås godkänna bokslutet och prognosen.
9. Svar till Kommunfullmäktige angående ny köavgift. (bilaga 6)
Styrelsen föreslås godkänna förslaget med omedelbar justering.
10. Styrelsens arbetsordning (bilaga 7D)
Styrelsen föreslås besluta om den nya arbetsordningen och ta upp ärendet på strategimötet i juni.
11. Styrelsens direktiv till VD (bilaga 8)
Styrelsen föreslås besluta om direktiven till vd.
12. Övriga frågor
13. Mötet avslutas

Protokoll / årsstämma 2019 / Boplats Göteborg AB

Datum och tid: 5 mars 2019, kl. 08.30
Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande:

Susanna Cassberg ordförande
David Lega ägarrepresentant, Göteborgs Stadshus AB
Mats Ekblad sekreterare

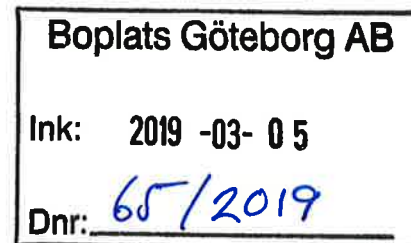
Övriga

Maria Meyer-Martins vd
Charlotte Darvik förste vice ordförande
Hanna Klang andre vice ordförande
Lennart R Sjöstedt ledamot
Abdullahi Mohamed ledamot
Anne Akujärvi ledamot

Birgitta Gunér ersättare
Therese Melkersson ersättare
Åsa K Nilsen ersättare

Lars-Gunnar Landin lekmannarevisor
Peggy Svensson lekmannarevisor

Rikard Ljunggren vice ordföranden styrelsen 2018
Ulif Gärdhagen ledamot styrelsen 2018
Kicki Björklund ledamot styrelsen 2018
Oscar Amlöv ledamot styrelsen 2018

**Dagordning**

1. Stämmans öppnande.
2. Val av ordförande vid stämman.
Årsstämman valde Susanna Cassberg till ordförande.
3. Upprättande och godkännande av röstlängd. (Bilaga 1)
Årsstämman antecknade att bolagets samtliga aktier ägs av Göteborgs Stadshus AB och att dessa var representerade genom David Lega för Göteborgs Stadshus AB.
4. Val av två justerare.
Årsstämman utsåg David Lega jämte ordförande.
5. Godkännande av dagordning.
Årsstämman godkände dagordningen.
6. Prövning av om stämman blivit behörigen sammankallad.
Årsstämman antecknade att stämman blivit behörigen sammankallad.



Protokoll / årsstämma 2019 / Boplats Göteborg AB

7. Framläggande av årsredovisningen (bilaga 2 s. 7-29) och revisionsberättelsen (bilaga 2 s. 25-26)
Årsstämman antecknade årsredovisningen med revisionsberättelse.
8. Framläggande av lekmannarevisorernas granskningsrapport. (bilaga 2 s. 27)
Årsstämman antecknade granskningsrapporten.
9. Beslut om fastställande av resultat- och balansräkning. (bilaga 2 s. 19-20)
Årsstämman fastställde resultat och balansräkning.
10. Beslut om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen. (bilaga 2 s. 19)
Årsstämman beslutade om dispositioner beträffande bolagets vinst enligt den fastställda balansräkningen.
11. Beslut om ansvarsfrihet för styrelseledamöter och verkställande direktör.
Årsstämman beslutade om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och den verkställande direktören.
12. Fastställande av arvoden åt styrelsen, revisorerna och lekmannarevisorerna. (bilaga 3 s. 30. / Nivå på förrättningsarvode s. 34 / Grupp C s. 64)
Årsstämman antecknade att ersättning utgår enligt av Göteborgs Stad fastställda arvodesregler samt att ersättning till revisionsbolag utgår enligt räkning.
13. Rapport om Göteborgs kommunfullmäktiges val av styrelseledamöter och styrelsesuppleanter (bilaga 3 s 67 / ledamöter s. 74).
Årsstämman antecknade valet.
14. Anmälan av Göteborgs kommunfullmäktiges val av lekmannarevisorer och lekmannarevisorssuppleanter. (bilaga 3 s 74).
Årsstämman antecknade valet.
15. Val av auktoriserad revisorer. (bilaga 3 s 72).
Årsstämman utsåg det revisorsbolag upphandlat av Göteborgs Stads Stadsrevision, Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB, att svara för den auktoriserade revisionen intill slutet av den årsstämma som hålls 2019.
16. Annat ärende som ankommer på stämman enligt aktiebolagslagen eller bolagsordningen.
Inga andra ärenden var anmälda.
17. Årsstämmans avslutas.



Protokoll / årsstämma 2019 / Boplats Göteborg AB

Justeras

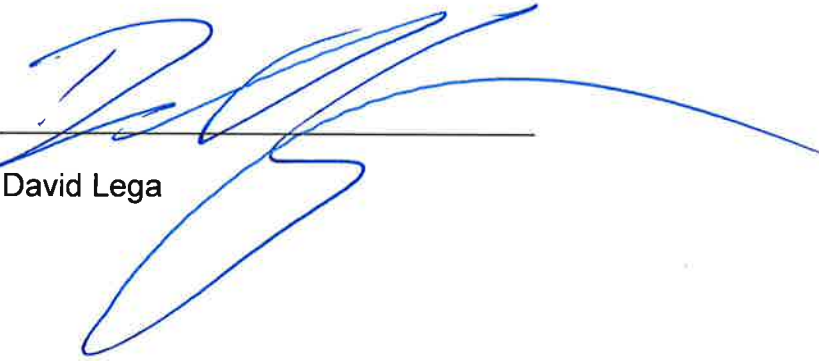
Dag som ovan



Mats Ekblad, sekreterare



Susanna Cassberg, ordförande



David Lega

Tid: kl. 08.30

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Susanna Cassberg	ordförande
Hanna Klang	ledamot
Charlotte Darvik	ledamot
Anne Akujärvi	ledamot
Birgitta Gunér	ersätter Jan Jörnmark som ordinarie
Therese Merkelsson	ersätter Lennart Sjöstedt som ordinarie
Åsa Nilssen	ersätter Abdullahi Mohamed som ordinarie
Maria Meyer-Martins	vd, Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad	sekreterare, Boplats Göteborg AB
Peter Håkansson	revisor, stadsrevisionen
Peggy Svensson	lekmannarevisor, stadsrevisionen
Lars-Gunnar Landin	lekmannarevisor, stadsrevisionen
Gunilla Lönnbratt	Revisor, Pwc

Boplats Göteborg AB

Ink: 2019 -02-15

Dnr: 44/2019

Anmält förhinder

Lennart Sjöstedt	ledamot
Jan Jörnmark	ledamot
Abdullahi Mohamed	ledamot

1. Mötets öppnande med val av ordförande för mötet.
Styrelsen valde Susanna Cassberg som ordförande.
2. Val av justerare.
Styrelsen valde Hanna Klang till justerare.
3. Information om att
 - Kommunfullmäktige i Göteborgs Stad 2018-12-20 valde nya styrelseledamöter, suppleanter och lekmannarevisorer, samt beslutade om en ny bolagsordning, nya ägardirektiv samt riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag för Boplats Göteborg AB. (bilaga 1)
 - Kommunfullmäktige i Göteborgs Stad 2019-01-31 efter det att Max Reijer och Pär Gustafsson av sagt sig sina uppdrag som styrelseledamöter för Boplats Göteborg AB valde Charlotte Darvik och Abdullahi Mohamed som nya styrelseledamöter. (Handling 2019 nr 5)
 - Bolagsstämman för Boplats Göteborg AB antog nya ägardirektiv, ny bolagsordning, samt riktlinjer och direktiv för Göteborgs Stads bolag per capsulam 2019-01-29. (bilaga 2)

Styrelsen antecknade besluten.

2019-02-07

4. Val av ordförande, förste vice ordförande, och andre vice ordförande.

Styrelsen valde Susanna Cassberg som ordförande, Charlotte Darvik som förste vice ordförande, och Hanna Klang som andre vice ordförande.

5. Beslut om firmatecknare för Boplats Göteborg AB. Förslag bifogas. (bilaga 3)

Styrelsen föreslås besluta om firmatecknare enligt bilaga 3.

6. Övrigt

Inga övriga frågor

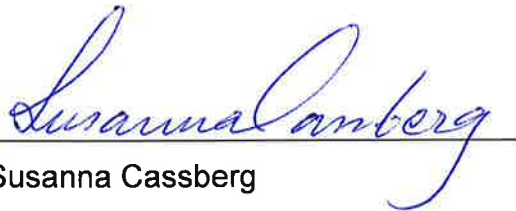
7. Mötet avslutas.

Antecknat 2019-02-07



Mats Ekblad, sekreterare

Justeras



Susanna Cassberg



Hanna Klang

Tid: kl. 08.45

Plats: Boplats Göteborg, Rosenlundsplatsen 1

Närvarande

Susanna Cassberg

Charlotte Darvik

Hanna Klang

Anne Akujärvi

Birgitta Gunér

Therese Merkelsson

Åsa Nilssen

Maria Meyer-Martins

Mats Ekblad

ordförande

första vice ordförande

andra vice ordförande

ledamot

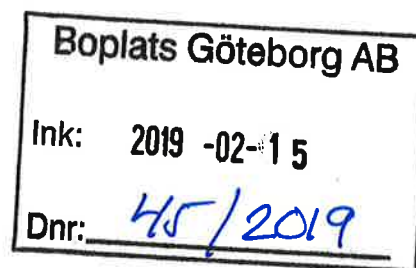
ersätter Jan Jörnmark som ordinarie

ersätter Lennart Sjöstedt som ordinarie

ersätter Abdullahi Mohamed som ordinarie

vd, Boplats Göteborg AB

sekreterare, Boplats Göteborg AB



Till och med punkt 8

Peter Håkansson

Peggy Svensson

Lars-Gunnar Landin

Gunilla Lönnbratt

revisor, stadsrevisionen

lekmannarevisor, stadsrevisionen

lekmannarevisor, stadsrevisionen

Revisor, Pwc

Anmäلت förhinder

Lennart Sjöstedt

Jan Jörnmark

Abdullahi Mohamed

ledamot

ledamot

ledamot

1. Mötets öppnande med val av ordförande för mötet, samt godkännande av dagordning.
Styrelsen godkände dagordningen.
2. Val av justerare.
Styrelsen valde Hanna Klang till justerare.
3. Föregående möte. (bilaga 1)
Styrelsen godkände föregående styrelsemötes protokoll.
4. Avgivande av verksamhetsberättelse (s. 3-11), förvaltningsberättelse (s. 12-18) och årsbokslut för 2018. (bilaga 2)
Vd föredrog kortfattat för bolagets verksamhet under 2018.
Styrelsen godkände verksamhetsberättelse, förvaltningsberättelse och årsbokslut för 2018.
5. Förslag till vinstdisposition (bilaga 2 s.13)
Styrelsen godkände vinstdispositionen.
6. Årsrapport 2018 till Göteborgs Stad, RAPPET. (bilaga 3)
Styrelsen godkände Årsrapport 2018 till Göteborgs Stad, RAPPET.
7. Information med genomgång av lekmannarevisorernas iakttagelser, Stadsrevisionen. (bilaga 4)

2019-02-07

Peter Håkansson, och lekmannarevisorerna Peggy Svensson och Lars-Gunnar Landin redovisade stadsrevisionens iakttagelser.

I år har granskningen fokuserat på systematiskt arbetsmiljöarbete och uppföljning av säkerhetsrevisionen. Den grundläggande granskningen visar inte på några avvikelser.

När det gäller systematiskt arbetsmiljöarbete fungerar det mycket väl hos bolaget med en arbetsmiljöpolicy som beskriver hur arbetsmiljöarbetet är organiserat. Det finns dock några förbättringsområden. Stadsrevisionen lämnar därför en rekommendation att bolagets arbetsmiljöpolicy behöver uppdateras med tydliggörande av chefers arbetsmiljöansvar, ett mer utförligt sätt beskriva hur fall av kränkande särbehandling ska hanteras, samt en rutin för hur en anställd som utsatts för våld, eller hot om våld, snabbt kan få hjälp och stöd. Vidare skall personalmålen följas upp och bolaget rapportera till styrelsen i vilken utsträckning det systematiska arbetsmiljöarbetet bedrivs i enlighet med AFS 2001:1.

Styrelsen ska inkomma med ett yttrande till stadsrevisionen senast den 20 juni 2019.

Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder styrelsen har vidtagit och/eller planerar vidta med anledning av lämnad rekommendation.

Styrelsen antecknade lekmannarevisorernas iakttagelser.

8. Information med genomgång av revisorernas iakttagelser, Gunilla Lönnbratt Pwc.

Auktoriserad revisor Gunilla Lönnbratt från Pwc föredrog revisorernas arbete och iakttagelser, samt att de kommer att tillstyrka att årsstämman fastställer resultaträkning och balansräkning.

Styrelsen antecknade revisorernas iakttagelser.

9. Verkställande direktörens rapport om verksamhet i bolaget.

Vd föredrog vad som hänt under 2019. Bolaget arbetar med förberedelserna för övergången till bostadsförmedling och med att söka upp hyresvärdar för framtida samarbete.

Styrelsen antecknade rapporterna.

10. Information om återsänt ärende från Göteborgs Stadshus AB om höjning av avgiften för att finansiera bostadsförmedlingen.

Vd föredrog det pågående ärendet om avgiften.

Styrelsen antecknade information och ger i uppdrag till styrelsens presidium och vd att förbereda ett underlag för beslut till nästa styrelsemöte.

11. Förslag till förändrad organisation i bolaget. (bilaga 5)

Styrelsen beslutade om den nya organisationen.

12. Förberedelser inför årsstämma den 5 mars.

Styrelsen antecknade datum och tid för årsstämma.

Årsstämman kommer att följas av en fikastund med den gamla styrelsen som är inbjudna för avtackning.

13. Förslag Mötesdagar för Styrelsen i Boplats Göteborg AB verksamhetsåret 2019. (bilaga 6)

Informationen för nya styrelseledamöter som följer på Styrelsemöte 2 den 5 mars, förlängs till klockan 15.00.

Styrelsen antecknade mötesdagarna i övrigt med reservation för att AU-möten kan komma att ändras.

14. Övrigt

Kontaktuppgifter och handlingar

Sekreterare får i uppdrag av styrelsen att kontrollera hur e-postadresser för politiker fungerar, samla in önskemål om vilken e-post ledamöter vill ha handlingar skickad till, samt vilka som har behov av en ipad. Förberedelser görs av Boplats för att börja använda verktyget netpublisher.

Motion 0956/18 av Axel Josefson (M) och Hampus Magnusson (M) om att Boplats Göteborg AB ska prioritera ungdomar som saknar fast bostad

Motionen behandlades och bordlades i kommunstyrelsen 2019-02-06. Styrelsen svarade på motionen i juni 2018.

Styrelsen ber att få ta del av motionen samt svaret på motionen.

Arbetsordning och instruktion till vd.

Styrelsen förbereder sig för att besluta om arbetsordning för styrelsen och instruktion till vd genom att den gällande skickas ut.

15. Mötet avslutades.

Antecknat 2019-02-07



Mats Ekblad, sekreterare

Justeras



Susanna Cassberg



Hanna Klang

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget
		2018-01-31	2019-01-31	2019
	Försäljningsintäkter, kkr			
3011	Försäljn. kom.företag	3	3	40
3013	Annonsering nyproduktion	53	39	600
3014	Försäljning kranskommun	40	42	500
3015	Försäljning övriga	4	8	100
3019	Bannerförsäljning	0	8	100
3020	Event	0	0	700
3021	Marknadsanalyser	0	0	10
3024	Intäkter pin kod	1	0	10
3028	Årsmedlemsavgift	1 424	1 472	23 970
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH	0	0	400
3031	Intäkter projekt-privata rum	29	0	0
	S:a Försäljningsintäkter	1 554	1 572	26 430
	Driftbidrag			
3986	Koncernbidrag Stadshus AB för 2019	0	0	6 717
3987	Kommunen; K-avtal	310	0	0
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	126	0	0
3989	GFF; K-avtal	69	0	0
		505	0	0
	Summa Intäkter	2 059	1 572	33 147
	KOSTNADER, kkr	Bokslut	Bokslut	Budget
	Lokalkostnader	2018-01-31	2019-01-31	2019
5010	Lokalhyra	72	74	969
5020	Elektricitet	0	0	26
5060	Städning	0	9	226
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	15	0	200
	Summa:	87	83	1 421
	Hyra anläggningstillgång			
5220	Hyra av inventarier	0	0	50
5222	Kommunleasing	1	1	15
	Summa:	1	1	65
	Förbrukningsinventarier			
5410	Kontorsmaskiner	0	0	0
5420	Möbler	0	0	50
5430	Datautrustning	0	0	200
5440	Inventarier övriga	17	12	70
5520	Underhåll av inventarier	0	0	25
5460	Förbrukningsinventarier	0	0	20
	Summa:	17	12	365

		Bokslut	Bokslut	Budget
	Resekostnader	2018-01-31	2019-01-31	2019
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	0	4	105
	PR & reklam			
5910	Annonser	10	0	700
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmate	0	0	200
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 175 tkr	1	185	300
	Summa:	11	185	1 200
	Övriga försäljningskostnader			
6071	Representation	2	0	50
6072	Ej avdr. gill representation	6	1	15
	Summa:	8	1	65
	Kontorsmaterial & trycksaker			
6110	Kont.material	1	0	51
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	18	0	61
	Summa:	19	0	112
	Telekom. & postbefordran			
6210	Telekommunikation	2	0	100
6212	SMS-kommunikation	2	2	80
6230	Datakommunikation/Addpro	18	0	0
6231	Datakommunikation/PIN	0	46	750
6250	Porto	0	0	300
	Summa:	22	48	1 230
	Företagsförsäkring & riskkostnad			
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	0	0	32
6370	Kost för bevak och larm	0	0	20
	Summa:	0	0	52
	Förvaltningskostnader			
6420	Revisionsarvode	0	0	330
	Övriga externa tjänster			
6513	Övr. revisionsarvode Stadsrevisionen	0	0	75
6540	Göteborgs stad, Intraservice	0	0	350
6543	Bmore IT (frå Office IT-partner Canmer)	28	7	300
6544	Adwise Devisor	10	0	300
6546	Oops support nya datasystemet	350	0	6 000
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	10	5	50
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	0	0	600
6551	Admin avgift 100 kr	32	32	1 350
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnader+6600 Licenser)	38	33	500
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	0	0	500
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	108	110	400
6871	Inhyrda kundmott.pers/AW	0	0	350
6990	Övriga externa tjänster	0	0	1
	Summa:	576	187	10 776

		Bokslut	Bokslut	Budget
		2018-01-31	2019-01-31	2019
	Övriga externa kostnader			
6970	Böcker, tidskrifter mm	2	0	40
6981-6995	Div. övriga kostnader	0	0	25
	Summa:	2	0	65
	Personalkostnader			
11-7220,730	Löner och ersättningar	495	470	10 790
7230	Arvoden	0	1	500
7410	Pensionsförsäkr	59	67	1 750
831,7510-75	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt 0,024208 = 33,84%	156	147	3 821
	Summa:	710	685	16 861
7610-7691	Övriga personalkostnader	-33	7	500
	Summa rörelsekostnader	1 420	1 213	33 147
	Rör. resultat före avskr.	639	359	0
	Avskrivning enligt plan			
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	0	0	0
	Rör.resultat efter avskr.	639	359	0
	Finansiella intäkter & kostnader			
8300	Ränteintäkter	0	0	0
8400	Räntekostnader	0	0	0
8423	Kostnader Skatteverket	0	0	0
	Rör.resultat f. boksl.disp.	639	359	0
	Bokslutsdispositioner			
8810	Återföring av periodiseringsfond	0	0	4
	Omföring av perfond 25% Just från fg år	0	0	0
	Resultat före skatt	639	359	4
8910	Periodens bolagsskatt 22%	141		
8 910	Periodens bolagsskatt 21.4% år 2019		77	
8990	Årets resultat	498	282	4

Transaktionsdatum=2019-01-01 - 2019-01-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-01-01 - 2019-01-31	Utgående balans 2019-01-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillg.			
1080 Data projekt Ver 1 imm anl	8 153 414,00	0,00	8 153 414,00
1081 Värdeinsknning Data proj Ver 1	-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 Värdeinsknning kontorsmaskiner	-115 765,00	0,00	-115 765,00
1223 Möbler	472 564,00	0,00	472 564,00
1224 Värdeinsknning möbler	-482 264,00	0,00	-482 264,00
1225 Datautrustning	775 216,00	0,00	775 216,00
1226 Värdeinsknning datautrustning	-775 216,00	0,00	-775 216,00
1227 Övriga inventarier	131 312,00	0,00	131 312,00
1228 Värdeinsknning övriga inventar	-131 312,00	0,00	-131 312,00
1291 Konst och liknande tillgångar	9 700,00	0,00	9 700,00
Summa Maskiner och inventarier	0,00	0,00	0,00
Summa Anläggningstillgångar	0,00	0,00	0,00
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar			
1510 Kundfordringar	93 394,00	689 452,00	782 846,00
1560 Kundfordringar koncern	387 083,00	26 990,00	414 073,00
Summa kundfordringar	480 477,00	716 442,00	1 196 919,00
Övriga kortfr fordringar			
1630 Avräkning skatter och avgifter	0,00	0,00	0,00
1640 Skattefordringar	857 185,00	49 971,00	907 156,00
Övriga Kortfr.fordringar	857 185,00	49 971,00	907 156,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	220 271,00	-73 424,00	146 847,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	778 234,80	-135 948,00	642 286,80
Summa förutb kostn / uppl int	998 505,80	-209 372,00	789 133,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	5 125,46	7 300,00	12 425,46
1969 Kommunkonto	24 835 777,19	412 479,91	25 248 257,10
Summa kassa och bank	24 840 902,65	419 779,91	25 260 682,56
Summa Omsättningstillgångar	27 177 070,45	976 820,91	28 153 891,36
Summa Tillgångar	27 177 070,45	976 820,91	28 153 891,36
Eget Kapital & Skulder			
Eget kapital			
2081 Aktiekapital	-700 000,00	0,00	-700 000,00
2086 Reservfond	-76 802,00	0,00	-76 802,00
2091 Balanserat vinst/förlust	-4 071 321,86	0,00	-4 071 321,86

Transaktionsdatum=2019-01-01 - 2019-01-31

Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-01-01 - 2019-01-31	Utgående balans 2019-01-31
Preliminär ingående balans			
2099 Årets resultat	-2 006 160,64	0,00	-2 006 160,64
Summa Eget kapital	-6 854 284,50	0,00	-6 854 284,50
2110 Periodiseringsfond 2010	-2 460 000,00	0,00	-2 460 000,00
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder & övriga			
2440 Leverantörsskulder	-2 462 173,34	1 212 377,71	-1 249 795,63
2460 Leverantörsskulder, koncern	-13 450,00	0,00	-13 450,00
Summa Leverantörsskulder	-2 475 623,34	1 212 377,71	-1 263 245,63
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-968 180,00
Summa Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-968 180,00
Moms, särskilda punktskatter			
2610 Utgående moms	0,00	0,00	0,00
2640 Ingående moms	0,00	283,00	283,00
2650 Redovisningskonto för moms	-1 135 353,00	-294 254,00	-1 429 607,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 135 353,00	-293 971,00	-1 429 324,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-129 772,00	-5 352,00	-135 124,00
2740 Avtalade sociala avgifter	0,00	-147 182,00	-147 182,00
Summa Personalskatter, avgift	-129 772,00	-152 534,00	-282 306,00
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	-592 061,51	0,00	-592 061,51
2921 Soc avg semlön	-186 025,73	0,00	-186 025,73
2940 Upplupna lagstad sociala avg	-138 489,00	138 489,00	0,00
2990 Övr interimsskulder	-12 148 087,17	-1 463 444,00	-13 611 531,17
2999 OBS-konto	-79 694,20	-60 739,85	-140 434,05
Summa Uppl kostn & förutb int	-13 144 357,61	-1 385 694,85	-14 530 052,46
Summa Kortfristiga skulder	-17 862 785,95	-619 822,14	-18 482 608,09
Summa Skulder	-17 862 785,95	-619 822,14	-18 482 608,09
Summa Eget Kapital & Skulder	-27 177 070,45	-619 822,14	-27 796 892,59
Beräknat resultat	0,00	356 998,77	356 998,77

Diarienummer: 64/2019

Redovisning av uppdrag från Göteborgs stads fullmäktige angående ny avgift för bostadskö hos Boplats Göteborg med kostnadsanalys, samt av uppdraget om hur Boplats kan presentera hyresvärdar som vill synas på boplats.se.

Boplats Göteborgs förslag till Göteborgs Stads fullmäktige:

Att fastställa årsavgiften för att stå i bostadskö hos Boplats Göteborg AB till 200 kr inkl. moms från och med den 1 juli 2019.

Att fastställa att möjligheten för privata hyresvärdar att synas på boplats.se tillgodoses genom redovisat förslag till lösning.

Förslag till styrelsen i Boplats Göteborg AB

1. Styrelsen föreslår kommunfullmäktige att fastställa årsavgiften för att stå i bostadskö hos Boplats Göteborg AB till 200 kr inklusive moms från och med den 1 juli 2019.
2. Styrelsen överlämnar ett förslag till kommunfullmäktige om en sammanhållen modell där privata hyresvärdar ges möjlighet att synas på boplats.se
3. Styrelsen föreslår kommunfullmäktige att förklara uppdragen till Boplats, enligt kommunfullmäktiges beslut 2017-11-23, § 12, som fullgjorda.
4. Styrelsen överlämnar ärendet för vidare hantering till Göteborgs Stadshus AB, kommunstyrelsen och kommunfullmäktige.

Sammanfattning

En högre avgift behövs för att finansiera det utökade uppdraget som Kommunfullmäktige fastställde i de nya ägardirektiven till Boplats Göteborg AB den 20 december 2018.

Finansieringen av bolagets verksamhet kommer att påverkas av två faktorer som gör beräkningen osäker:

- Inkomsterna kommer att påverkas av hur många bostadssökande som stannar kvar i kön då avgiften höjs och antalet lägenheter troligen blir väsentligt lägre med tanke på att flera privata hyresvärdar valt att annonsera sina lägenheter på en annan sajt, som är gratis för de bostadssökande.
- Kostnaderna för verksamheten kommer att påverkas av hur många privata hyresvärdar som väljer att förmedla sina lägenheter genom Boplats då de nya ägardirektiven träder i kraft.

Det förväntade ekonomiska resultatet är oerhört känsligt för hur många medlemmar som väljer att vara kvar. Vi har gjort en strategisk bedömning att 200 kr är den höjning som är acceptabel, med tanke på att vi i dagsläget inte vet hur många hyresvärdar som kommer att förmedla sina lägenheter genom Boplats. Beräkningen bygger på antagandet att samtliga bostadssökande som var betalande medlemmar vid årsskiftet 2018/2019 väljer att förnya sitt medlemskap efter en höjning av köavgiften till 200 kronor inklusive moms. Det finns stora osäkerheter i detta antagande, varför vi antar att avgiften kommer att behöva justeras under de kommande åren.

Följande tabell visar hur ett framtida resultat varierar med antalet betalande bostadssökande och hur många lägenheter Boplats kommer att förmedla, vilket påverkar personalbehovet.

Beräknat resultat* 2020 beroende på antal betalande medlemmar och förmedlade lägenheter.								
Köavgift från 1 juli 2019 = 200kr/år inkl. moms.								
			Lönekostnad: 3 500 lgh och 6 förmedlare	Lönekostnad: 4 000 lgh och 7 förmedlare	Lönekostnad: 4 500 lgh och 8 förmedlare	Lönekostnad: 5 500 lgh och 10 förmedlare	Lönekostnad: 6 500 lgh och 12 förmedlare	Lönekostnad: 7 500 lgh och 14 förmedlare
Andel bostads- sökande som betalar 200kr/år.	Antal bostads- sökande som	Intäkt 2020 från köavgift exkl. övriga intäkter	18 800 kr	19 400 kr	20 000 kr	21 200 kr	22 400 kr	23 600 kr
100%	233 482	37 085	3 601	3 001	2 401	1 201	0	-1 199
90%	210 134	33 376	-108	-708	-1 308	-2 508	-3 709	-4 908
80%	186 786	26 701	-6 783	-7 383	-7 983	-9 183	-10 384	-11 583
75%	175 112	20 026	-13 458	-14 058	-14 658	-15 858	-17 059	-18 258
70%	163 437	14 018	-19 466	-20 066	-20 666	-21 866	-23 067	-24 266
65%	151 763	9 112	-24 372	-24 972	-25 572	-26 772	-27 973	-29 172
60%	140 089	5 467	-28 017	-28 617	-29 217	-30 417	-31 618	-32 817
50%	116 741	2 734	-30 750	-31 350	-31 950	-33 150	-34 351	-35 550
40%	93 393	2 460	-31 024	-31 624	-32 224	-33 424	-34 625	-35 824

*Antal betalande bostadssökanden 31 december 2018: 233 482

Alla bostadssökande som accepterar den nya avgiften på 200kr/år inkl moms.

I kostnaden för varje anställd förmedlare räknas 600 000 kr per år för bruttolön och arbetsredskap.

Rörelsekostnader exkl personalkostnader räknas till 18 935 kkr oavsett antal förmedlade lägenheter.

Övriga försäljningsintäkter räknas till 1 500 000 kr då vi antar att vi kommer att förlora en del intäkter bl.a. från

kommunala bostadsföretag utanför Göteborg i och med att tjänsten blir gratis för dem om de väljer att använda Boplats.

Intäkter för övrig förmedling 2,5 mkr.

Bokslutsdispositioner år 2020 uppgår till 250 tkr.

Tidigare erfarenhet av prisinförandet på 100 kr/år innebar att cirka 1/3 av de bostadssökande lämnade Boplats. Bostadsmarknadens utveckling framöver är också en osäkerhet som kan komma att påverka våra antaganden.

Kostnaderna kommer att variera beroende på hur många lägenheter som förmedlas, vilket påverkar hur många anställda som behövs för att genomföra förmedlingsuppdraget.

Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen har meddelat att deras medlemmar inte längre kommer att använda Boplats utan förmedla lägenheterna genom andra sajter, som är gratis för de bostadssökande. Denna osäkerhet gör att behovet av personal för den delen av verksamheten är svår att uppskatta och vi räknar med att vi utöver AB Framtidens lägenheter kommer att förmedla 1 000 lägenheter under 2020. Det betyder att vi räknar med att förmedla totalt 6 500 lägenheter år 2020.

Intäkterna 2020 kommer också att påverkas av när i tiden köavgiften höjs. Boplats har en budget för 2019 som bygger på en höjning av köavgiften den 1 juli. Då beslutsprocessen sannolikt är längre, så kommer köavgiften troligen inte kunna höjas förrän tidigast den 1 juli 2019. Eftersom de cirka 233 000 medlemmarna har olika förfallodatum på sina avier, så tar det ett år innan en ny avgift slår igenom på intäktsidan.

Omställningskostnaderna för övergången till bostadsförmedling, under perioden 2019–2020, är ännu inte helt kända och ligger därför utanför kostnadsberäkningen av att driva verksamheten som bostadsförmedling.

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 standardsystem som gjordes om för att passa Boplats behov.

Uppdrag från Kommunfullmäktige

Den 23 november 2017 fattade Göteborgs Stads fullmäktige beslut om att "den framtida inriktningen och omfattningen av verksamheten inom Boplats Göteborg AB ska utvecklas i enlighet med slutsatserna i stadsledningskontorets Tjänsteutlåtande". Det innebär att Boplats Göteborg blir en kommunal bostadsförmedling. Boplats Göteborg AB fick 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."

Göteborgs Stadshus AB fick i uppdrag att, i samverkan med Boplats Göteborg AB, "inkomma till kommunfullmäktige med ett förslag till en sammanhållen modell, där de fastighetsägare med hyresrätter i Göteborg som inte annonserar sina bostäder på Boplats Göteborg ändå ges möjlighet att finnas med på Boplats Göteborgs webbplats med kontaktvägar och en generell presentation av sin verksamhet."

Nytt IT-system upphandlades 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 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 och 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.

Förvaltningskostnad för Boplats IT-system

Att äga ett IT-system är förknippat med en löpande förvaltningskostnad. Förändringen att gå mot ett IT-system som är 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. Från och med att den nya verksamheten är igång räknar vi med att kostnaderna för att vidmakthålla IT-systemet ligger på samma nivå som tidigare.

Vidareutveckling av IT-systemet

Boplats kommer även behöva att, i enlighet med Göteborgs stads strategi för digitala kanaler och utveckling av e-samhället, fortsätta utveckla och anpassa IT-systemet. Målet är att systemet ska vara tillgängligt för alla på de plattformar där användarna finns, med en fortsatt hög säkerhet samt erbjuda god transparens.

Vidareutveckling av ny funktionalitet utifrån krav från hyresvärdar och bostadssökande samt upprätthållande av systemets funktion med avseende på omvärldsförändringar, nya integrationer till följd av kommunala upphandlingar av bankavtal och kreditupplysningar, säkerhetskrav och lagkrav är en löpande kostnad för bolaget. Behovet av utveckling från externa konsulter kommer därför att ligga mellan 3-5 miljoner per år. Boplats räknar också med att det krävs ytterligare en rekrytering till IT-avdelningen för att Boplats ska ha tillräcklig kompetens för att kunna underhålla delar av webbplatsen i egen regi.

Hur ser kostnaderna ut för att driva Boplats Göteborg som en kommunal bostadsförmedling 2020?

De största kostnaderna utgörs av:

- Förvaltning och vidareutveckling av Boplats IT-system
- Personalkostnader
- Lokalkostnader

Antaganden i budgeten:

Följande preliminära budget utgår från antagandena att:

Boplats förmedlar 5 500 lägenheter dvs. AB Framtidens externa och interna lägenheter samt ytterligare cirka 1 000 lägenheter bland annat från Mölndalsbostäder och de privata hyresvärdar som väljer att vara kvar hos Boplats.

Avgiften höjs den 1 juli 2019 till 200 kr inkl. moms och att avgiften har hunnit slå igenom fullt ut den 1 juli 2020. Vi gör antagandet att samtliga 233 000 personer väljer att fortsätta betala för att stå kvar i kön. **Antagandet är dock mycket osäkert.**

Vi utgår också från att det är möjligt att förmedla 600 lägenheter per förmedlare när det gäller AB Framtidens lägenheter som ska hyras ut externt. Detta är 50% fler än vad man räknar med på andra bostadsförmedlingar. AB Framtiden kräver emellertid inte intyg som styrker inkomsten, vilket är skälet till att vi tror att det ska gå att effektivisera förmedlingen. Om praxis ändras, så kommer det att påverka kostnaderna för förmedlingen. För övriga lägenheter räknar vi 400 lägenheter per förmedlare och år.

Till grund för prognosen ligger 233 482 (status: 31 dec 2018) samt 1 000 nya medlemmar per månad.			
Antagande: Boplats förmedlar 6 500 lägenheter per år.			
Avgift: 200 kr inkl moms den 1 juli 2019 och slår igenom fullt ut 1 juli 2020.			
INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Utfall 2018	Preliminär budget för 2020	Differens 2020–2018
	Avgift 100 kr/år	Avgift 200 kr inkl moms = 160 kr exkl moms	
Köavgifter från bostadssökande	17 167	37 085	19 918
Intäkter övriga förmedlingsuppdrag	0	2 500	2 500
Övriga försäljningsintäkter	2 744	1 500	-1 244
Summa Intäkter	19 911	41 085	38 341
Driftsbidrag från ägarna	6 053	0	-6 053
Summa Intäkter	25 964	41 085	32 288
KOSTNADER, kkr	Utfall 2018	Preliminär budget för 2020	Diff 2020 mot 2018
Lokalkostnader om vi flyttar exkl. ev. anpassning av ny lokal exklusive flytt	1 110	2 000	890
Hyra anläggningstillgång (kopiatorer)	9	20	11
Förbrukningsinventarier dator, mobiler, möbler	282	500	218
Resekostnader	43	200	157
PR & reklam	795	1 500	705
Övriga försäljningskostnader	35	100	65
Kontorsmaterial & trycksaker	55	200	145
Telekom. & postbefordran	1 086	1 500	414
Företagsförsäkring & riskkostnad	12	100	88
Revisionsarvode	108	350	242
Övriga externa tjänster	10 052	11 395	1 343
Övriga externa kostnader/buffert oförutsedda kostnader	35	620	585
Personalkostnader inkl soc avg. och pensioner och arvoden	9 134	22 400	13 266
Övriga personalkostnader	238	450	212
Summa rörelsekostnader	22 994	41 335	18 341
Rör. resultat före avskr.	2 970	-250	
Avskrivning enligt plan	0	0	
Rör.resultat efter avskr.	2 970	-250	
Finansiella intäkter & kostnader	0	0	
Ränteintäkter	0	0	
Räntekostnader	0	0	
Skattekostnader	0	0	
Rör.resultat f. boksl.disp.	2 970	-250	
Återföring av periodiseringsfond	60	250	
Omföring av perfond 25%	-45	0	
Resultat före skatt	2 985	0	

Förväntad kostnadsutveckling övriga externa tjänster mellan 2018, 2019 och 2020.

Hur kostnaderna för de externa tjänsterna kommer att utvecklas beror på flera olika faktorer. Vi vet att kostnaderna för att underhålla och vidareutveckla it-systemet är höga och det är de för alla bostadsförmedlingarna i Sverige där nästan alla har unika system. Enda möjligheten att få ned kostnaderna är att få fler att använda systemet.

I IT-systemet behöver bland annat följande åtgärder vidtas för att Boplats ska fungera som bostadsförmedling:

- nya behörigheter för hyresvärdarna så att de kan lägga in lägenheter men inte komma åt andra uppgifter än den som Boplats föreslår ska få kontraktet.

- lägg till fler moment/flikar i it-systemet så att det stödjer uthyrningsprocessen bättre.**

- komplettera integrationerna med mer information från hyresvärdarna.

- implementation av avgiftshöjningen i systemet (programmeringen är testad och klar)

- ny modul för signering av kontrakt i systemet.

- tydligare presentation av förmedlingsprocessen på sajten så att de bostadssökande kan följa sitt ärende i uthyrningsprocessen bättre.

Kostnader hänförliga till behov av att utveckla it-systemet till följd av förändringar i omvärlden.

Eftersom Boplats har krav på sig att höja säkerheten, så kommer vi att införa bank-ID i de moduler där det är nödvändigt att säkerställa identifieringen av en sökandes identitet. Vi kommer också att ta kreditupplysningar samt kontrollera folkbokföringsadresser och det är förknippat med en rörlig kostnad, som beror på hur många upplysningar som ska tas och vad det upphandlade priset blir. Lagkrav på ökade krav på tillgänglighet (för funktionshindrade) på boplats.se innebär att sajten måste anpassas ytterligare.

Kostnader hänförliga till ökad ambitionsnivå på grund av större konkurrens med andra sajter och ökade krav från bostadssökande när avgiften höjs:

- boplats.se görs om så att den blir mer modern och designas för mobiler i första hand.

Följande tabell visar beräknade kostnader för externa tjänster:

Övriga externa tjänster	Utfall 2018-12-31	Budget 2019	Budget 2020	Skillnader mellan 2020 och 2018
Revisionsarvode Stadsrevisionen	99	75	130	31
Göteborgs stad, Intraservice	382	350	500	118
Office IT-partner Canmer	239	300	300	61
Konsult marknadsanalys	193	300	360	167
Oops support, underhåll, vidareutveckling it-systemet	5 492	6 000	6 200	708
Konsultarvoden + Fotograf m.m.	127	50	205	78
Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	67	600	300	233
Rörliga omkostnader för att ta in admin avgift t ex DIBS, Nordea, OpusCapita m m samt Bank ID och Kreditupplysningar på 6500*6 personer=39 000*5 kr st	723	1 350	1 700	977
Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnader+6600 Licenser)	320	500	600	280
Övrigt t ex utställningar m m	160	500	400	240
Kontaktcenter Gbg Stad	1 291	400	200	-1 091
Inhyrd personal	959	350	500	-459
Summa:	10 052	10 775	11 395	1 343

Personalkostnader

Som bostadsförmedling kommer Boplats Göteborg att hantera den förmedling av lägenheter, som tidigare hanterats av fastighetsägarna själva. Detta medför ökade personalkostnader då Boplats kommer att behöva göra nyrekryteringar för att:

- säkerställa att bolaget följer stadens direktiv.
- kundtjänst ska ha tillräcklig bemanning för att ge god service enligt de nya direktiven.
- Boplats har bemanning för att sköta förmedlingen av de annonserade lägenheterna.

Behov av kundtjänstpersonal

Vi bedömer att vi kommer att få fler kundärenden i och med att vi får en förmedlande roll och för att vi även kommer att hantera AB Framtidens interna lägenheter enligt de föreslagna ägardirektiven. Inledningsvis räknar vi med sex personer i kundtjänst samt en kundtjänstchef, som också är HR-ansvarig för hela företaget.

Behov av bostadsförmedlare för lägenheter från AB Framtiden

Vi har räknat med att förmedlarna av AB Framtidens externa lägenheter kommer att hyra ut 600 lägenheter per år per person, vilket är mycket högt om man jämför med nyckeltal från övriga bostadsförmedlingar. Om AB Framtiden skulle ändra sin policy och kräva intyg, så kommer det bli mycket svårt att klara så många förmedlingar per år och anställd.

För de privata hyresvärdar som väljer att vara kvar på Boplats räknar vi med 400 lägenhetsförmedlingar per år eftersom vi vet att de kräver intyg som styrker betalningsförmågan.

För samtliga nya tjänster så gäller att man anställer medarbetare i etapper, så att man är säker på att behovet finns. Vi räknar med att ha kvar en pott om 500 tkr för inhyrd personal vid arbetstoppar.

Hur beräknar vi intäkterna?

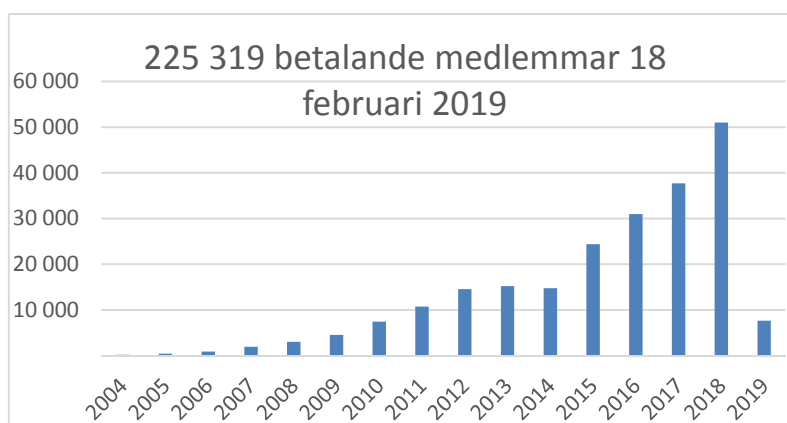
Vi vet inte hur många bostadssökande som kommer att vilja vara kvar på Boplats efter att flera privata hyresvärdar går över till andra sajter som är gratis för de bostadssökande samtidigt som Boplats höjer avgiften.

Vi har gjort en strategisk bedömning att en avgift på 200kr/år inklusive moms kan uppfattas som acceptabel av de bostadssökande. Det är samma nivå som Stockholms Bostadsförmedling. Vi gör ett **antagande** att samtliga cirka 233 000 medlemmar fortsätter att betala när avgiften höjs och att 1 000 nya medlemmar per månad registrerar sig och betalar under 2020.

Det är också avgörande för varje budget när avgiftshöjningen sker och i det här underlaget utgår vi från en höjning från och med den 1 juli 2019. Den slår igenom fullt ut först 1 juli 2020 eftersom förfallodagarna är utspridda över året.

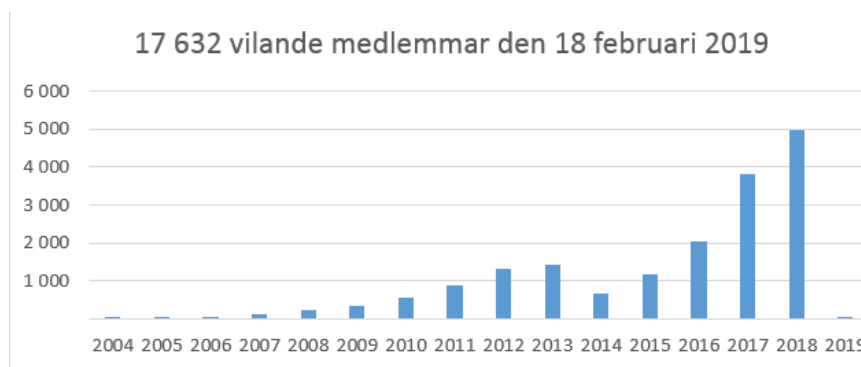
Riskerna att intäkterna blir lägre

Det är alltid svårt att beräkna intäkterna eftersom de beror på hur många bostadssökande som tycker att det är värt att stå kvar i kön. Frågan aktualiseras varje gång det är dags att betala den årliga avgiften och vi ser i statistiken att cirka 30% av de bostadssökande avslutar sitt medlemskap när det är dags att betala avgiften för andra gången. Nedanstående diagram visar hur många bostadssökande som har registrerat sig ett visst år och det är uppenbart att de flesta har korta kötider.

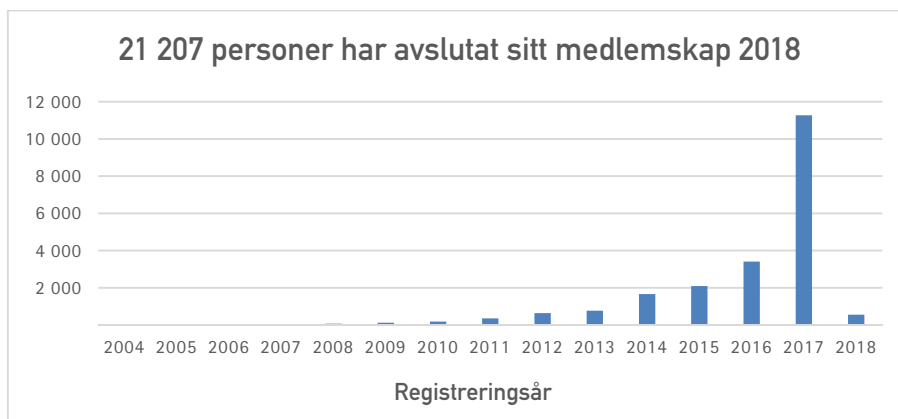


Om en bostadssökande inte har betalt sin avgift till förfallodatum går det inte att söka lägenheter förrän avgiften är erlagd. En bostadssökande har ytterligare 90 dagar på sig att betala och därefter raderas alla köddagar om avin inte har betalats. Många väntar med betalningen tills det har gått

nästan 90 dagar, varför det är svårt att göra prognoser. Följande diagram visar antalet vilande medlemmar i mitten av februari och när de registrerade sig.



I nästa diagram kan man se att de flesta som har avslutat sin medlemskap registrerade sig 2017. 30% av medlemmarna som registrerade sig 2017 betalade inte sin medlemsavgift år 2. Bland dem som registrerade sig 2014, 2015 och 2016 var det i snitt 10% som avslutade sitt medlemskap 2018.

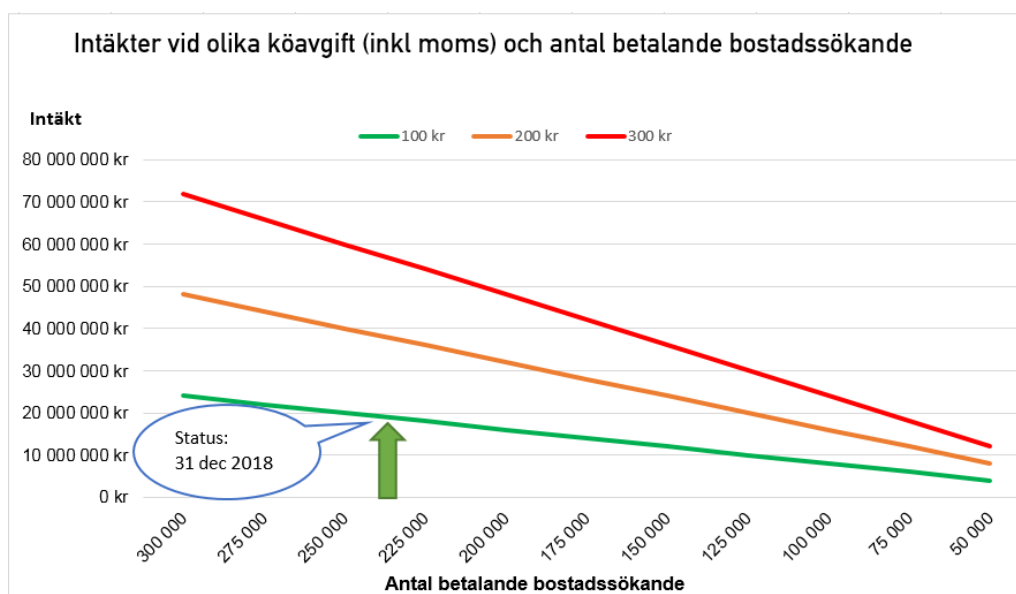


I följande tabell blir det ännu mer tydligt hur andelen med kort kötid tenderar att avsluta sitt medlemskap.

Registreringsår	Andel som registrerade sig det aktuella året och som avslutat sitt medlemskap under 2018
2004 - 2011	2 - 3%
2012	4%
2013	5%
2014	11%
2015	9%
2016	11%
2017	30%
Totalt	12%

Nedanstående diagram visar hur intäkterna förändras beroende på köavgiftens storlek och hur många bostadssökande som väljer att fortsätta vara medlemmar på Boplats.

Vi har valt att inte göra några prognoser på hur priskänsliga de bostadssökande är när det gäller köavgiften. Ju fler attraktiva lägenheter som presenteras på boplats.se desto större torde betalningsviljan vara för att stå i kö. I dagsläget vet vi inte hur många lägenheter vi kommer att förmedla, men det är tydligt att en majoritet av de privata lägenheterna kommer att annonseras på sajter utan krav på rangordning efter kötid. Det är sannolikt att köavgiften måste justeras flera gånger de närmsta åren tills verksamheten har "satt sig" och förutsättningarna är mindre osäkra.



Åtgärder för att förhindra riskerna att tappa medlemmar

Boplats har tagit fram en kommunikationsplan för att informera medlemmarna om övergången till bostadsförmedling och om att den administrativa avgiften på 100 kr/år görs om till en köavgift på 200 kr/år. Strategin gentemot hyresvärdarna i Göteborg och inom den funktionella arbetsmarknadsregionen går ut på att erbjuda dem en tjänst av så god kvalitet att de väljer att förmedla sina lägenheter genom Boplats.

Omställningskostnad

Vi räknar med en omställningskostnad för bland annat vissa förändringar i it-systemet. merarbete för rekrytering och utbildning av ny personal, profilerarbete, ny lokal och kostnader kan hänföras till en flytt samt införskaffande av datorer, med mera. I nuläget vet vi inte vad omställningskostnaderna kommer att uppgå till, så därför ligger dessa kostnader helt utanför kalkylerna.

Datum för införandet av ny avgift

En avgiftshöjning får inte fullt genomslag förrän året efter införandet av den nya avgiften då medlemmar betalar sitt medlemskap utspritt över kalenderåret. Om tidplanen för förändringen av verksamheten ska hållas, kommer Boplats inledningsvis att göra en förlust, vilken måste hanteras av ägaren genom ett koncernbidrag från Stadshus AB. Datum för förändringen föreslås till 1 juli 2019 givet att beslut fattats om den nya avgiften i Kommunfullmäktige senast i maj 2019.

Övriga försäljningsintäkter

Övriga försäljningsintäkter beräknas till 1,5 mnkr då uppdraget har ändrats och vi inte räknar med samma nivå på försäljningen av reklam- och annonsplatser som tidigare. Intäkter från förmedling av AB Framtidens interna lägenheter, som ej finansieras över köavgift beräknas till 2,5 mnkr.

Behov av kontinuerlig anpassning av avgiften

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.



Bild 4. Exempel från boplats.se idag.

Ekonomiska konsekvenser

De nya ägardirektiven innebär att kostnaderna för förmedlingen av hyresrätterna flyttas från hyresvärdarna till de bostadssökande. Samtidigt har flera stora privata hyresvärdar valt en annan sajt, som är gratis för de bostadssökande, för annonsering av sina lediga lägenheter. I dagsläget är därför osäkerheterna stora om hur många lägenheter Boplats kommer att förmedla och hur många bostadssökanden som kommer att vara kvar. Att Boplats övertar förmedlingsansvaret innebär att personalkostnaderna ökar. Den samlade ekonomiska konsekvensen blir att det finns en risk för att Boplats gör ett negativt resultat, vilket framgår av matrisen:

Beräknat resultat* i tkr år 2020 beroende på antal betalande medlemmar och förmedlade lägenheter.								
Köavgift fr o m 1 juli 2019 = 200kr/år inkl. moms.								
			Lönekostnad: 3 500 lgh och 6 förmedlare	Lönekostnad: 4 000 lgh och 7 förmedlare	Lönekostnad: 4 500 lgh och 8 förmedlare	Lönekostnad: 5 500 lgh och 10 förmedlare	Lönekostnad: 6 500 lgh och 12 förmedlare	Lönekostnad: 7 500 lgh och 14 förmedlare
Andel bostads- sökande som betalar 200kr/år.	Antal bostads- sökande som	Intäkt 2020 från köavgift exkl. övriga intäkter						
			18 800	19 400	20 000	21 200	22 400	23 600
100%	233 482	37 085	3 601	3 001	2 401	1 201	0	-1 199
90%	210 134	33 376	-108	-708	-1 308	-2 508	-3 709	-4 908
80%	186 786	26 701	-6 783	-7 383	-7 983	-9 183	-10 384	-11 583
75%	175 112	20 026	-13 458	-14 058	-14 658	-15 858	-17 059	-18 258
70%	163 437	14 018	-19 466	-20 066	-20 666	-21 866	-23 067	-24 266
65%	151 763	9 112	-24 372	-24 972	-25 572	-26 772	-27 973	-29 172
60%	140 089	5 467	-28 017	-28 617	-29 217	-30 417	-31 618	-32 817
50%	116 741	2 734	-30 750	-31 350	-31 950	-33 150	-34 351	-35 550
40%	93 393	2 460	-31 024	-31 624	-32 224	-33 424	-34 625	-35 824

* Alla bostadssökande som accepterar den nya avgiften på 200kr/år inkl moms.

I kostnaden för varje anställd förmedlare räknas 600 tkr per år för bruttolön och arbetsredskap.

Rörelsekostnader exkl personalkostnader räknas till 18 934 tkr oavsett antal förmedlade lägenheter.

Övriga försäljningsintäkter räknas till 1,5 mnr då vi antar att vi kommer att förlora en del intäkter i och med att tjänsten blir gratis för dem om de väljer att använda Boplats.

Intäkter för övrig förmedling beräknas till 2,5 mnr.

Bokslutsdispositioner år 2020 uppgår till 250 tkr.

Eftersom antalet betalande medlemmar är avgörande för ekonomin är bedömningen att det är stor risk för att Boplats kommer att göra en förlust 2020, men betalningsviljan för köavgiften är okänd och bedömningen är därför att man bör se över avgiften igen efter ett år.

Olika Perspektiv

Barn- jämställdhets- och mångfaldsperspektivet

Enligt skrivningen i det nya 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 ägardirektivet 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 föroreningarna 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 håller på att bygga om sitt IT-system. Alla tre systemen är därför i olika utvecklingsskeden, 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.

Arbetsordning för styrelsen

jämte

instruktion avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och
verkställande direktören

samt

instruktion avseende ekonomisk rapportering till styrelsen

för

Boplats Göteborg AB, org nr 556467-7390

INLEDNING

Styrelsen i Boplats Göteborg AB, ("Bolaget"), har i enlighet med aktiebolagslagens regler upprättat denna arbetsordning med instruktioner avseende arbetsfördelning och ekonomisk rapportering för att den skall utgöra ett komplement till aktiebolagslagens bestämmelser, kommunallagen och annan relevant lagstiftning samt bolagets bolagsordning och vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägarna.

Till denna arbetsordning med instruktioner bifogas

- Beslutsordning [Bilaga 1](#)
- Attestordning [Bilaga 2](#)
- Firmatecknare [Bilaga 3](#)

Detta dokument med tillhörande bilagor har antagits av Bolagets styrelse och skall årligen ses över, uppdateras och antas på nytt vid styrelsens konstituerande sammanträde efter årsstämma och när så eljest erfordras.

Ett exemplar av denna arbetsordning med instruktioner jämte bilagor skall tillställas varje styrelseledamot och styrelsesuppleant samt styrelsens sekreterare, verkställande direktören, revisorerna och i förekommande fall deras suppleanter, lekmannarevisorerna och deras suppleanter samt stadskansliet.

A. STYRELSENS ARBETSORDNING

STYRELSENS SAMMANKOMSTER

Styrelsens sammanträden skall anpassas efter stadens tidplan för styrnings och uppföljningsprocessen 2019.

Konstituerande styrelsemöte

Omedelbart efter årsstämma skall styrelsen hålla konstituerande sammanträde, varvid följande ärenden skall behandlas:

- Framställande av styrelsens ordförande
- Val av styrelsens ordförande, 1:e vice och 2:e vice ordförande
- Utseende av firmatecknare
- Fastställande av datum och inriktning för styrelsemöten under tiden fram till nästa årsstämma.

Ordinarie styrelsemöten

Antal och föredragningspunkter

Utöver det konstituerande mötet skall styrelsen normalt hålla minst fem möten per kalenderår. Vid vart och ett av dessa möten skall följande ärenden behandlas:

- Genomgång och godkännande av protokollet från föregående styrelsemöte
- Verkställande direktörens rapport beträffande:
 1. Verksamheten i Bolaget
 2. Bolagets ekonomiska resultat och ställning
- Övriga frågor av väsentlig betydelse för Bolaget.

Vid något av nedanstående styrelsesammanträden ska styrelsen besluta att upprätta internkontrollplan samt genomföra en utvärdering av det egna respektive verkställande direktörs arbete. Internkontrollplanen för 2020 ska senast fastställas i december 2019.

Härutöver skall vid fyra av de ordinarie styrelsesammanträdena särskilda ärenden behandlas enligt följande:

Årsbokslutsmöte

- Avgivande av årsrapport, årsredovisning och koncernredovisning
- Förslag till vinstdisposition
- Genomgång av revisorernas och lekmannarevisorernas iakttagelser
- Eventuella övriga erforderliga beslut i anledning av den förestående årsstämman

Delårsbokslutmöte

- Fastställande av det första delårsbokslutet
- Fastställande av styrelsens arbetsordning med instruktioner jämte tillhörande bilagor

Strategimöte

- Strategifrågor
- Fastställande av det andra delårsbokslutet

Budgetmöte

- Antagande av driftsbudget för kommande år
- Antagande av investeringsbudget för kommande år
- Antagande av affärsplan för kommande år
- Fastställande av tidpunkt för kommande årsstämma
- Behandla hur målet med verksamheten kan förverkligas

Plats

Styrelsemöten skall normalt hållas i Bolagets lokaler.

Extra möten

För överläggning och beslut i ärenden som inte kan hänskjutas till ordinarie styrelsemöte kan styrelsemöte hållas vid andra tillfällen. Tid och plats för dessa möten fastställs av styrelsens ordförande i samråd med styrelsens vice ordföranden och verkställande direktören.

Styrelsemöte kan hållas per telefon. Beslut fattade i sådan ordning skall protokollföras på vanligt sätt enligt vad som anges nedan.

Styrelsemöte kan även avhållas *per capsulam*, varvid protokoll innefattande förslag till beslut upprättas och därefter cirkuleras eller utsändes till var och en av styrelseledamöterna samt suppleanterna. En förutsättning för avhållande av möte i denna ordning är att samtliga styrelseledamöter biträder de beslut som fattas.

Kallelse och underlag

Till styrelsemötena skall samtliga styrelseledamöter kallas. Kallelse, förslag till dagordning, rapporter samt skriftligt underlag för beslut skall utsändas av verkställande direktören senast en vecka före styrelsemötet.

Om ärende måste avgöras på extra möte, skall verkställande direktören, om möjligt, tillställa styrelsens ledamöter skriftligt underlag med förslag till beslut senast två dagar före det extra styrelsemötet.

Förberedelse

Verkställande direktören skall förbereda styrelsemöte genom att utarbeta förslag till dagordning samt framtida rapporter och erforderligt beslutsunderlag. Samråd skall därvid ske med styrelsens presidium. Sedan styrelsens presidium – efter eventuell erforderlig ändring – godkänt materialet, skall detta utsändas till styrelseledamöterna och suppleanterna på sätt som angivits ovan.

Styrelseledamöterna skall vid förberedelsen av ärenden inför styrelsemöten särskilt uppmärksamma om beslut i verksamheten kan anses vara av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt (KL 10 kap 3 §). I förekommande fall skall styrelsen tillse att kommunfullmäktige får ta ställning innan styrelsen fattar beslut.

Protokoll

Ordföranden ansvarar för att det vid styrelsemöte förs protokoll. I protokollet skall de beslut som styrelsen har fattat antecknas.

Protokollet skall undertecknas av sekreteraren och justeras inom två veckor av den som varit ordförande vid mötet och särskild utsedd justeringsman.

Det åligger den verkställande direktören att tillse att kopior av protokollen med bilagor tillställs samtliga styrelseledamöter, styrelsesuppleanter, revisorer, i förekommande fall revisorssuppleanter samt lekman-revisorer och deras suppleanter samt arkivera dem.

Regelbunden återrapportering av delegerade uppgifter bör ske.

Ordförande för styrelsemöten

Ordförande vid styrelsemöte är styrelsens ordförande eller, vid förfall för denne, styrelsens vice ordförande. Skulle både styrelsens ordförande och vice ordförande ha förfall, skall mötet ledas av den ledamot, som styrelsen utser.

Suppleanter

Suppleanter skall kallas till och äger närvara vid samtliga styrelsemöten. Vid förfall för ordinarie styrelseledamot skall de av Göteborgs kommunfullmäktige utsedda suppleanterna inträda i den ordning kommunfullmäktige bestämt eller, om suppleanterna valts på årsstämma, i den ordning årsstämman beslutat.

Revisorerna och lekmannarevisorerna

Bolagets revisorer skall vara närvarande vid styrelsemöten när det behövs för bedömning av bolagets ställning och resultat; dock minst en gång om året i samband med styrelsens behandling av årsredovisningen. Vid nämnda styrelsemöte skall även Bolagets lekmannarevisorer delta och kallas på samma sätt som enligt punkten 1.4 ovan.

ARBETSFÖRDELNING INOM STYRELSEN

Ordföranden

Allmänt

Det åligger styrelsens ordförande att:

- Genom kontakter med verkställande direktören följa Bolagets utveckling mellan styrelsemötena.
- Tillse att styrelsens ledamöter genom verkställande direktörens försorg fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa Bolagets resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt.
- Ansvara för att kallelse sker till styrelsemöte enligt vad som föreskrivs i denna handling.
- Vara ordförande på styrelsemötena och tillse att styrelsearbetet sker i enlighet med gällande regler och gott mötesskick, innefattande bl. a. att jävsregler iakttas.
- Bestämma vem som skall vara styrelsens sekreterare
- Utvärdera och reflektera över styrelsens arbete årligen
- Ha informell kontakt med bolagets revisorer

Styrelsens presidium

Styrelsens presidium utgörs av styrelsens ordförande, 1:e vice ordförande. och 2:e vice ordförande. Styrelsens presidium skall ha som uppgift att i samråd med verkställande direktören förbereda styrelsesammanträden och samråda med verkställande direktören i strategiska frågor.

B. INSTRUKTION FÖR ARBETSFÖRDELNING MELLAN STYRELSEN OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

STYRELSEN

Allmänt

Styrelsen svarar för Bolagets organisation och förvaltningen av Bolagets angelägenheter. Därvid skall styrelsen iaktta av ägaren vid var tid utfärdade direktiv m.m. Verkställande direktören skall sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar. Styrelsen skall utöva tillsyn över att den verkställande direktören fullgör sina åligganden.

Styrelsen skall tillse att Bolagets organisation är ändamålsenlig och att bokföringen, medelsförvaltningen och Bolagets övriga ekonomiska förhållanden kontrolleras på ett betryggande sätt.

Styrelsen skall fastställa affärsplan och skall fortlöpande övervaka efterlevnaden av affärsplanen och skall tillse att den, efter rapport från verkställande direktören, blir föremål för årlig översyn och uppdatering.

Bolagsstyrelsen skall årligen upprätta en plan för internkontrollen i bolaget.

Bolagsstyrelsen skall årligen utvärdera sitt eget arbete. Utvärderingen ska minst omfatta om bolagsstyrelsen saknar någon kompetens för att kunna utföra sina uppgifter, om dess arbetsformer fungerar och om den är organiserad på lämpligt sätt när det gäller eventuell arbetsfördelning.

Vidare skall bolagsstyrelsen årligen utvärdera verkställande direktörens insatser, varvid endast styrelseledamöterna ska närvara

Frågor underställda styrelsen

Verkställande direktören skall förelägga styrelsen ärenden för beslut och avge förslag enligt vad som framgår av gällande beslutsordning, se Bilaga 1. Härutöver skall verkställande direktören förelägga styrelsen ärenden för beslut enligt följande:

Beslut om investering utanför antagen budget.

Förvärv och avyttring av bolag eller rörelsegren.

Bildande av dotterbolag och kapitalökning i dotterbolag.

Upptagande av lån och ställande av säkerhet utöver den ram som fastlagts genom antagen budget eller finanspolicy eller genom särskilt beslut på bolagsstämma.

Ställande av säkerhet, ingående av borgensförbindelse eller utfärdande av garanti för annan.

Genomförande av väsentlig förändring rörande bolagets försäkring eller försäkringskydd.

Ingående av i bolagets verksamhet sedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal omfattande ett värde överstigande 1 mkr kronor eller med en löptid överstigande 3 år.

Ingående av i Bolagets verksamhet osedvanliga avtal eller uppsägning av sådana avtal.

Ingående eller uppsägning av avtal mellan Bolaget och Bolagets ägare eller ägaren närstående fysisk eller juridisk person eller avtal mellan Bolaget och ledande befattningshavare i Bolaget.

Inledande av rättegång eller annat motsvarande förfarande av väsentlig betydelse för Bolaget och ingående av förlikning i tvist av väsentlig betydelse för Bolaget.

Andra frågor av väsentlig ekonomisk eller annan betydelse för Bolaget och Koncernen.

Bilaga 1

Beslutsordning för Boplats Göteborg AB

Frågor som fordrar styrelsebeslut

- Fastställande av ändringar i bolagets organisation
- Fastställande av budget
- Investeringar utöver budget
- Investeringar överstigande 500 000 kr
- Fastställande av bokslut och delårsrapport
- Planer beträffande nedläggning respektive upptagande av betydelsefull verksamhet
- Övriga frågor av väsentlig natur för Bolaget

Inför ett ärendes handläggning i styrelsen skall VD för styrelsen framlägga bakgrunds- och beslutsunderlag om ärendet, redovisa aktuella alternativ och deras konsekvenser samt ange sitt förslag till beslut.

Delegation av beslut

Beslut beträffande utlämnande av bolagets handlingar delegeras till VD, som därmed prövar om en handling är att anses som offentlig handling.

Inför varje sammanträde i styrelsen förelägger VD i god tid styrelsens ordförande ett förslag till föredragningslista. Efter dennes godkännande tillser VD att kallelse och föredragningslista tillsammans med erforderliga underlag distribueras till styrelseledamöterna i god tid före sammanträdet.

Frågor som fordrar beslut av kommunfullmäktige

- Ändring av administrativ årsavgift för bostadssökande.
- Boplats Göteborgs uppdrag

Bilaga 2 Attestordning för BoPlats Göteborg AB 2019

Varje utbetalning föregås av kontroll och attestering.

Utbetalningar via Nordeas och Swedbanks Webbtjänster

Transaktioner som avser inbetalningar, automatkonteringar, omföringar, korrigeringar eller motsvarande undergår föreskriven kontroll och attestering.

Inbetalningar och attestering i banksystem ska göras av två personer i förening, där en betalar in och den andra godkänner.

Följande personer har tillgång till Nordeas och Swedbanks webbtjänster och har behörighet att göra inbetalningar och attestera/signera betalningar:

Hiba Hamza, personaladministratör

Dali Velichkoski, ekonomiadministratör

Maria Meyer-Martins, verkställande direktör

Maria Yhlen Jordan, förmedlingschef

Camilla Dafgård, marknadschef

Beslutsattestant

VD fungerar som beslutsattestant och utför kontroll och intygande av att styrelsebeslut, budgetanslag eller annan av styrelse beslutad plan, normer eller riktlinjer följs och att villkoren stämmer med vad som överenskommits. VD utför även behörighetsattest, dvs kontrollerar och intygar att rätt betalningsmottagare angivits.

Kontokort

VD har inget företagskort utan ett Mastercard utskrivet på sig själv, men med fakturaadress till BoPlats Göteborg. Kortet används enbart för köp för företagets räkning. Styrelsens ordförande attesterar faktura som kommer varje månad innan den betalas av BoPlats Göteborg AB.

Mottagningsattestanter/granskningsattestanter, som ska utföra kontroll och intygande av leverans/prestation:

Vara/tjänst	Befattning	Person
Inköp av kontorsmaterial och inventarier till lokalen	Ekonomiadministratör	Dali Velichkoski
Inköp av informationsmaterial, tryckning, etc	Strategisk kommunikation Marknadschef	Mats Ekblad Camilla Dafgård
Inköp av hårdvara till datasystem samt tjänster för data-support, marknads- och statistiksystem, Webbhotell. Inköp av tjänster/mjukvaror för hemsidan ej marknadssystemet	IT-chef	Mikael Stenmark
Inköp för utställningar och kundevenemang	Marknadschef	Camilla Dafgård
Inköp säljstöd och representation och konferens	Marknadschef	Camilla Dafgård
Administrativa tjänster som löneutbet, inbet av försäkr och pensioner, bokföring, bokslut	Personaladministratör + Ekonomiadministratör	Hiba Hamza (löneadm) + Dali Velichkoski (ekonomi)

Beslutsattestering vid jävsituationer:

Beslutsattestering får ej utföras av den som är jävig eller den som är i betalningsmottagare eller står i beroendeställning till denne eller en som i övrigt personligen kan vara berörd av den utbetalning som skall ske.

Bilaga 3 Firmatecknare för Boplats Göteborg AB 2019

Firmatecknare

Enligt 37 § kap. 8 i Aktieföretagslagen får styrelsen bemyndiga en styrelseledamot, den verkställande direktören eller någon annan att företräda bolaget och teckna dess firma.

VD tecknar firma i ärenden som är av löpande karaktär.

I ärenden som ej är av löpande karaktär utser styrelsen två i förening som särskild firmatecknare. Dessa är:

- Susanna Cassberg, ordförande tillsammans med Charlotte Darvik, förste vice ordförande eller Hanna Klang, andre vice ordförande – två i förening
- eller
- Maria Meyer-Martins, VD tillsammans med Susanna Cassberg, ordförande eller Charlotte Darvik, vice ordförande eller Hanna Klang, andre vice ordförande – två i förening

Arbetsinstruktion för verkställande direktören 2018

Styrelsearbete

Verkställande direktören skall ta fram erforderligt informations- och beslutsunderlag inför styrelsemöten samt i övrigt uppfylla sina åligganden sådana de anges i detta dokument.

Verkställande direktören skall fullgöra uppgift som föredragande vid styrelsemöte och skall därvid avge motiverade förslag till beslut. Verkställande direktören äger, där han eller hon finner det lämpligt, delegera uppgiften som föredragande i enskilt ärende till annan person underställd verkställande direktören.

Rapportering

Verkställande direktören skall tillse att styrelsens ledamöter löpande erhåller all den information som behövs (t ex genom ett månatligt VD-brev) för att följa Bolagets och Koncernens resultat, ställning, likviditet och utveckling i övrigt, varvid skall iakttas bl a vad som föreskrivs nedan i avsnitt C.

Övrigt

Verkställande direktören skall – utöver tillämpliga föreskrifter i lag och annan författning – iakttta föreskrifterna i Bolagets bolagsordning samt vid var tid utfärdade direktiv m.m. från ägaren.

Verkställande direktören skall tillse att riktlinjer för den interna kontrollen upprättas i enlighet med för staden gällande riktlinjer och föreskrifter.

Verkställande direktören skall tillse att styrelsens affärsplan, policies och övriga instruktioner följs och skall fortlöpande överväga och ta initiativ till erforderliga ändringar i dessa. Verkställande direktören skall vidare tillse att den av styrelsen godkända attestordningen efterlevs.

Verkställande direktören äger inte rätt att attestera egna räkningar och utlägg. Dessa skall attesteras av styrelsens ordförande eller vice ordförande. Verkställande direktören skall noggrant iakttaga aktiebolagslagens jävsregler.

Verkställande direktören skall upprätta och underställa styrelsen förslag till organisation och förelägga styrelsen förslag till erforderliga ändringar. Verkställande direktören anställer personal i enlighet med av styrelsen fastställd organisationsplan och förekommande personalpolicy.

Beslut om avslag på begäran om att utfå allmän handling från bolaget fattas av verkställande direktören eller, vid förfall för denne, av Bolagets Informationsansvarige tjänsteman.

Detta dokument har fastställts av bolagets styrelse den 1 mars 2018 och skall omprövas och fastställas på nytt efter nästa bolagsstämma.

B. EKONOMISK RAPPORTERING

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖREN

Allmänt

Verkställande direktören skall tillse att styrelsen löpande erhåller rapportering om utvecklingen av Bolagets verksamhet, däribland utvecklingen av Bolagets resultat, ställning och likviditet jämte prognoser i angivna hänseenden samt information om viktiga händelser, såsom exempelvis uppkomna tvister av betydelse, uppsägning av viktigare avtal, inställelse av betalningar eller uppkomst av annan obeståndssituation hos viktigare avtalspart. Rapporteringen skall vara av sådan beskaffenhet att styrelsen har möjlighet att göra en välgrundad bedömning av Bolagets ekonomiska situation och övriga väsentliga förhållanden i verksamheten. Vid behov av rapportering mellan styrelsens möten, skall rapporteringen ske direkt till styrelsens presidium.

Rapportering vid ordinarie styrelsemöten

Verkställande direktören skall som ovan angetts vid varje ordinarie styrelsemöte avge bl. a. ekonomisk rapport. Denna rapport skall avse:

- Resultatutfall mot budget och prognos för räkenskapsåret i sin helhet
- Ställning
- Likviditet
- Den finansiella situationen i övrigt
- Uppföljning av fastställda policies och aktuella planer.

Övrig rapportering

Verkställande direktören skall till Årsbokslutsmötet, Delårsbokslutsmötet, Strategimötet och Budgetmötet tillställa styrelsens ledamöter de redovisningar, rapporter m.m. som erfordras för behandling av de punkter som angetts för respektive möte ovan i avsnitt A, punkten 1.2.1.