

Protokoll / Styrelsemöte 4 / Boplats Göteborg AB

Sammanträdesdatum: 2019-06-13



Datum och tid: 13 juni 2019 kl. 08.30-10.30

Plats: Best Western Hotel Waterfront, Klippan 1, 414 51 Göteborg

Närvarande

Ledamöter

Susanna Cassberg ordförande
Charlotte Darvik förste vice ordförande
Lennart Sjöstedt
Abdullahi Mohamed från punkt 5

Tjänstgörande suppleanter

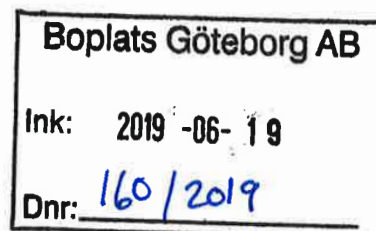
Birgitta Gunér
Åsa Nielsen från punkt 5
Therese Merkelsson från punkt 5

Övriga närvarande

Maria Meyer-Martins VD, Boplats Göteborg AB
Mats Ekblad strategisk kommunikation, Boplats Göteborg AB, sekreterare

Endast punkt 5

Ante Baric Chief Digital Officer, Göteborgs Stad
Krister Hjelm VD, Boplats Syd AB



Justeringsdag

2019-06-19

Sekreterare

Mats Ekblad

Ordförande

Susanna Cassberg

Justerare

Lennart Sjöstedt

1. **Mötets öppnande**

Ordföranden öppnade dagens sammanträde.

Det antecknades att Hanna Klang, Anne Akujärvi och Yngve Karlsson anmält förhinder att närvara vid sammanträdet.

2. **Justerare**

Beslut

Lennart Sjöstedt utsågs till justerare.

3. **Dagordning**

Beslut

Dagordning fastställdes som utdelad på styrelsemötet med justeringen att punkt 6 flyttas till nummer 5 i ordningen.

4. **Godkännande av föregående protokoll**

Beslut

Styrelsen godkände protokollet.

Handling: Bilaga 1

Styrelseledamot Abdullahi Mohamed, tjänstgörande suppleanter Åsa Nilsen och Therese Merkelsson samt inbjudna gäster Ante Baric, CIO Göteborgs Stad och Krister Hjelm, vd Boplats Syd AB, anslöt till mötet.

5. **Sambruk och andra sätt för publika verksamheter att dela på mjukvara**

Ante Baric, Chief Digital Officer, Göteborgs Stad, föredrog översiktligt om nyttan med kommuners samordning av digitalisering, samt hur föreningen Sambruk fungerar.

Krister Hjelm vd på Boplats Syd deltog som åhörare, och i den efterföljande diskussionen, med anledning av Boplats Syds intresse av att dela IT-system för bostadsförmedling med Boplats Göteborg.

Anteckning

Styrelsen antecknade informationen.

Ante Baric och Krister Hjelm tackades av ordföranden och lämnade mötet.

6. **Vd-rapport**

Maria Meyer-Martins, vd Boplats Göteborg, rapporterade om följande:

- Verksamheten och nyckeltal

Handling: Bilaga 2

- Personalfrågor och arbetsmiljö
- Arbetet med omvandling till bostadsförmedling. Verksamheten som bostadsförmedling börjar den 1 september.
- Avtal med bostadsföretagen om förmedlingsuppdrag
- Ekonomi, resultat per 31 maj 2019

Handlingar: Bilaga 3 a, b

Protokoll / Styrelsemöte 4 / Boplats Göteborg AB

Sammanträdesdatum: 2019-06-13



- **Samarbete med Boplats Syd AB**

Anteckning

Styrelsen antecknade rapporterna.

7. Förslag på hur Boplats slår ihop köer från andra kommuner/fastighetsägare

Beslut

Styrelsen beslutade att hantera andra kommuners bostadsköer enligt förslag i tjänsteutlåtande.

Handling: bilaga 4

8. Utredning om privatrum och skrivelse till Göteborgs Stads fullmäktige om finansiering av verksamheten

Beslut

Styrelsen beslutade att anteckna utredningen om privatrum och godkänna att skrivelse skickas till Göteborgs fullmäktige om finansiering av verksamheten.

Handling: Bilaga 5

9. Boplats periodisering av intäkter från avgifter

Beslut

Styrelsen beslutade att fortsätta periodisera intäkterna.

Handling: Bilaga 6

10. Övriga frågor

Inga övriga frågor.

11. Sammanträdet avslutas

Ordföranden avslutade mötet.

BOPLATS GÖTEBORG AB

Bokslut

2019-08-01-2019-08-31

	INTÄKTER (Exkl moms) kkr	Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2018-08-31	2019-08-31	2019	2019-08-31	
	Försäljningsintäkter, kkr					
3011	Försäljn. kom.företag	24	24	40	40	0
3013	Annonsering nyproduktion	373	343	600	550	-50
3014	Försäljning kranskommun	334	327	500	500	0
3015	Försäljning övriga	99	63	100	100	0
3019	Bannerförsäljning	39	27	100	100	0
3020	Event	0	0	700	700	0
3021	Marknadsanalyser	0	0	10	10	0
3024	Intäkter pin kod	7	1	10	10	0
3025	Intäkter vidarefakturering	20				
3028	Årsmedlemsavgift	12 191	12 665	23 970	20 400	-3 570
3030	Intäkter studentkampanj privatrum GU,CTH	400	400	400	400	0
3031	Intäkter projekt-privata rum	232	0	0	0	0
	S:a Försäljningsintäkter	13 719	13 850	26 430	22 810	-3 620
	Driftbidrag					
3986	Koncernbidrag Stadshus AB för 2019		0	0	0	0
3987	Kommunen; K-avtal	2 477	1 144	6 717	1 700	-5 017
3988	Kom. bostadsför. K-avtal	1 004	0	0	0	0
3989	GFF; K-avtal	553	0	0	0	0
		4 034	1 144	6 717	1 700	-5 017
	Summa Intäkter	17 753	14 994	26 430	24 510	-1 920
	KOSTNADER, kkr					Avvikelse Prognos - Budget
	Lokalkostnader	2018-08-31	2019-08-31	2019	2019-05-31	
5010	Lokalhyra	576	593	969	1259	290
5020	Elektricitet	19	13	26	30	4
5060	Städning	91	74	226	226	0
5070	Lokalunderhåll, ändring rum	36	0	200	500	300
	Summa:	722	680	1 421	2 015	594
	Hyra anläggningstillgång					
5220	Hyra av inventarier	0	0	50	50	0
5222	Kommunleasing	6	6	15	15	0
	Summa:	6	6	65	65	0
	Förbrukningsinventarier					
5410	Kontorsmaskiner	0	0	0	0	0
5420	Möbler	0	29	50	50	0
5430	Datautrustning	15	148	200	300	100
5440	Inventarier övriga	47	13	70	70	0
5520	Underhåll av inventarier	0	0	25	25	0
5460	Förbrukningsinventarier	0	0	20	20	0
	Summa:	62	190	365	465	100

BOPLATS GÖTEBORG AB

Bokslut

2019-08-01-2019-08-31

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2018-08-31	2019-08-31	2019	2019-08-31	0
	Resekostnader					
5800	Resekostn. hotell, konf, etc	32	27	105	105	0
	PR & reklam					
5910	Annonser	96	93	700	700	0
5940	Medverkan på mässor inkl utställningsmater	60	38	200	200	0
5930-5980	Informationsmaterial inkl. filmer 175 tkr	77	210	300	300	0
	Summa:	233	341	1 200	1 200	0
	Övriga försäljningskostnader					
6071	Representation	6	5	50	50	0
6072	Ej avdr. gill representation	4	0	15	15	0
	Summa:	10	5	65	65	0
	Kontorsmaterial & trycksaker					
6110	Kont.material	19	36	51	51	0
6150	Trycksaker t ex brevpapper o visitkort etc	18	0	61	61	0
	Summa:	37	36	112	112	0
	Telekom. & postbefordran					
6210	Telekommunikation	18	8	100	100	0
6212	SMS-kommunikation	18	19	80	80	0
6231	Datakommunikation/Addpro	404	0	0	0	
6230	Datakommunikation/PIN	348	390	750	750	0
6250	Porto	80	95	300	300	0
	Summa:	868	512	1 230	1 230	0
	Företagsförsäkring & riskkostnad					
6310-6320	Företagsförsäkringar & Självrisk	0	0	32	32	0
6370	Kost för bevak och larm	7	5	20	20	0
	Summa:	7	5	52	52	0
	Förvaltningskostnader					
6420	Revisionsarvode	23	20	330	330	0
	Övriga externa tjänster					
6530	Övr. Lekmanna / Stadsrevisionen	13	56	75	75	0
6540	Göteborgs stad, Intraservice	328	361	350	500	150
6543	Bmore IT (fd Office IT-partner Canmer)	191	161	300	300	0
6544	Adwise Devisor	144	134	300	300	0
6546	Oops support nya datasystemet	3 878	3 777	6 000	6 000	0
6550	Konsultarvoden - Journalist + Fotograf	29	31	50	50	0
6552	Konsultarvode - Säkerhet, jurist mm	67	93	600	600	0
6551	Admin avgift 100 kr	404	376	1 350	1350	0
6560-6600	Övr. köpta tjänster (6570 bankkostnader+6600 +6590)	189	407	500	500	0
6590	Övrigt t ex utställningsjobb	2	3	500	500	0
6870	Kontaktcenter Gbg Stad	912	896	400	1 300	900
6871	Inhyrda kundmott/student.pers/AW	477	256	350	350	0
6990	Övriga externa tjänster	0	5	1	0	-1
	Summa:	6 634	6 556	10 776	11 825	1 049

BOPLATS GÖTEBORG AB

Bokslut

2019-08-01-2019-08-31

		Bokslut	Bokslut	Budget	Prognos	Avvikelse Prognos - Budget
		2018-08-31	2019-08-31	2019	2019-08-31	
	Övriga externa kostnader					
6970	Böcker, tidskrifter mm	20	5	40	40	0
6981-6995	Div. övriga kostnader	5	8	25	25	0
	Summa:	25	13	65	65	0
	Personalkostnader					
11-7220,730	Löner och ersättningar	3 898	4 180	10 790	7 793	-2 997
7230	Ärvoden	8	125	500	500	0
7410	Pensionsförsäkr	647	730	1 750	1 153	-597
831,7510-7510,024208 = 33,84%	Soc. Avg. 31,42% , pension, löneskatt	1 232	1 350	3 821	2 637	-1 184
	Summa:	5 785	6 385	16 861	12 083	-4 778
7610-7691	Övriga personalkostnader	107	164	500	400	-100
	Summa rörelsekostnader	14 551	14 940	33 147	30 012	-3 135
	Rör. resultat före avskr.	3 202	54	-6 717	-5 502	1 215
	Avskrivning enligt plan					
7830	Avskrivning (it-syste på 5 år)	0	0	0	0	0
	Rör.resultat efter avskr.	3 202	54	-6 717	-5 502	1 215
	Finansiella intäkter & kostnader	3 202				
8300	Räntintäkter	0	19	0	0	0
8400	Räntekostnader	-4	-1	0	0	0
8423	Kostnader Skatteverket	0	0	0	0	0
	Rör.resultat f. boksl.disp.	3 198	72	-6 717	-5 502	1 215
	Bokslutsdispositioner					
8810	Återföring av periodiseringsfond		0	4	4	0
	Omföring av perfond 25%		0	0	0	0
	Just från fg år	0				
	Resultat före skatt	3 198	72	-6 713	-5 498	1 215
8910	Periodens bolagsskatt 22%	704			0	
8 910	Periodens bolagsskatt 21.4% år 2019		15			
8990	Årets resultat	2 494	57	-6 713	-5 498	1 215

Balansrapport redovisning

2019-09-06
12:122012 Boplats Göteborg AB
556467-7390 Dali Cvijic

Sida 1

Transaktionsdatum=2019-08-01 - 2019-08-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-08-01 - 2019-08-31	Utgående balans 2019-08-31
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	-18 308,00	49 626,00
1560 Kundfordringar koncern	387 083,00	0,00	357 500,00
Summa kundfordringar	480 477,00	-18 308,00	407 126,00
Övriga kortfr fordringar			
1640 Skattefordringar	857 185,00	80 234,00	1 098 618,00
Övriga Kortfr.fordringar	857 185,00	80 234,00	1 098 618,00
Förutb.kostn och uppl intäkter			
1710 Förutbetalda hyreskostnader	220 271,00	-73 424,00	73 423,00
1790 Övr förutbet kost upplup intäk	778 234,80	-120 306,00	370 839,80
Summa förutb kostn / uppl int	998 505,80	-193 730,00	444 262,80
Kassa och bank			
1910 Kassa	5 125,46	-3 113,00	19 037,46
1969 Kommunkonto	24 835 777,19	-69 109,95	23 165 657,70
Summa kassa och bank	24 840 902,65	-72 222,95	23 184 695,16
Summa Omsättningstillgångar	27 177 070,45	-204 026,95	25 134 701,96
Summa Tillgångar	27 177 070,45	-204 026,95	25 134 701,96
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
2099 Årets resultat	-2 006 160,64	0,00	-2 006 160,64

Balansrapport redovisning

2019-09-06
12:122012 Boplats Göteborg AB
556467-7390 Dali Cvijic

Sida 2

Transaktionsdatum=2019-08-01 - 2019-08-31

Preliminär ingående balans			
Konto	Ingående balans 2019-01-01	Periodens förändring 2019-08-01 - 2019-08-31	Utgående balans 2019-08-31
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	-34 236,75	-763 081,41
2460 Leverantörsskulder, koncern	-13 450,00	0,00	-13 450,00
Summa Leverantörsskulder	-2 475 623,34	-34 236,75	-776 531,41
Skatteskulder			
2510 Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-403 638,00
Summa Skatteskulder	-968 180,00	0,00	-403 638,00
Moms, särskilda punktskatter			
2650 Redovisningskonto för moms	-1 135 353,00	-172 809,00	-701 353,00
Moms, särskilda punktskatter	-1 135 353,00	-172 809,00	-701 353,00
Personalens skatter, avgifter			
2710 Personalskatt	-129 772,00	-27 444,00	-194 526,00
Summa Personalskatter, avgift	-129 772,00	-27 444,00	-194 526,00
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	-38 504,00	-213 842,00
2990 Övr interimskulder	-12 148 087,17	-14 123,94	-12 527 156,31
2999 OBS-konto	-79 694,20	25 860,08	-143 302,25
Summa Uppl kostn & förutb int	-13 144 357,61	-26 767,86	-13 662 387,80
Summa Kortfristiga skulder	-17 862 785,95	-261 257,61	-15 747 936,21
Summa Skulder	-17 862 785,95	-261 257,61	-15 747 936,21
Summa Eget Kapital & Skulder	-27 177 070,45	-261 257,61	-25 062 220,71
Beräknat resultat	0,00	-465 284,56	72 481,25

Uppföljningsrapport augusti 2019, Bolag

Boplats Göteborg AB

1 Sammanfattning

Uppdrag och nya ägardirektiv

Boplats är nu helt förberett för att börja fungera som en kommunal bostadsförmedling och alla lägenheter som publiceras från och med den 1 september kommer att ha kötid som rangordning.

Under sommaren har Boplats genomfört ett pilotprojekt och förmedlat 89 nyproducerade lägenheter åt IKANO, vilket föll mycket väl ut.

Fem förmedlare med lång erfarenhet har rekryterats och börjar förmedla AB Poseidons lägenheter från och med 1 september. Därefter kommer de övriga bolagen att plockas in under hösten.

Under hela våren har förberedelser skett i olika arbetsgrupper tillsammans med AB Framtiden för att säkerställa att övergången av förmedlingstjänsten till Boplats kommer att ske på ett tryggt sätt ur flera olika perspektiv. Särskilt har GDPR-perspektivet beaktats med hänsyn till att förmedlingsprocessen förändrats. Processen har också kartlagts så att det klart framgår vilken part som har ansvar för varje moment.

Boplats har genomfört en upphandling av kreditupplysningstjänster under våren eftersom dessa upplysningar från och med 1 september ska tas av Boplats. Flera förändringar har också genomförts i it-systemet för att anpassa det till den nya förmedlingsprocessen.

Den största utmaningen just nu är ekonomin

Den nya avgiften kommer att slå igenom fullt ut den 1 juli 2020 eftersom avierna skapas efter de bostadssökandes registreringsdatum. Boplats uppdrag är att vara en modern bostadsförmedling där förmedlingsprocessen digitaliseras så mycket som möjligt. Boplats it-system är redan ett "intelligent system" där flera algoritmer redan styr förmedlingen. Dock måste Boplats tjänster vara anpassade för alla typer av användare även för de bostadssökande som inte har någon datorvana. Vi har ett pågående projekt med mobilanpassning och systemet måste uppdateras kontinuerligt för att följa den tekniska utvecklingen. Vi gör bedömningen att it-utvecklingen måste fortgå med oförminskad fart och kraft och att vi kontinuerligt måste se över hur vi arbetar för att leva upp till vårt uppdrag. Vi kommer att få räkna med att vi måste erbjuda en personlig service både när det gäller registreringar och under förmedlingens gång.

Arbetsmiljö

Inför förändringarna har vi sett över vilka risker och krav på åtgärder som måste göras för att fler personer ska kunna arbeta på samma yta. En del smärre ombyggnader har gjorts och nya möbler och ljuddämpande material har köpts in. På kort tid förändras Boplats och det ställer krav på både nya och "gamla" medarbetare, vilket betyder att det är angeläget att satsa på personalgemensamma aktiviteter och hälsofrämjande arbete. Vaksamhet och lyhördhet för hur personalen mår är extra viktigt just nu.

Vi bevakar lokalfrågan och undersöker vilka alternativ som finns om lokalen upplevs för trång. Vi ser även över vad som ska gälla vid arbete hemifrån för att säkerställa att arbetsmiljön är god, sekretess av personuppgifter och uppföljning av arbetsinsatser.

1.1 Styrkort

De vi är till för	Utfall perioden 2019	Utfall perioden 2018	Utfall perioden 2017	Medarbetare	Utfall perioden 2019	Utfall perioden 2018	Utfall perioden 2017
Antal registrerade bostadssökande	246 212	232 144	208 325	Antal tjänster	14	13	14
Antal telefonsamtal	11 469	12 393	13 196	Antal arbetade timmar	15 671	15 302	18 024
Antal personliga besök	7 458	7 580	7 897	Lönekostnader exkl arvoden, tkr	4 180	3 898	4 356
Antal unika besök på boplats.se	6,3 milj	6,1 milj	5,7 milj	Antal sjukdagar	98	108	40
Antal skriftliga ärenden	7 401	6 149	2 910				
Ekonomi	Utfall perioden 2019	Utfall perioden 2018	Utfall perioden 2017	Verksamhet	Utfall perioden 2019	Utfall perioden 2018	Utfall perioden 2017
Resultat efter fin.poster	72	3 198	1 894	Antal annonserade lägenheter	4 821	4 671	4 412
Kassalikviditet	160 %	176 %	160 %	Andel lägenheter från privata fastighetsägare	38 %	45 %	50 %
Fritt eget kapital	6 911	7 342	5 295	Andel lägenheter från övriga kommuner inom GR	19 %	17 %	20 %
				Medelantal ansökningar per lägenhet	1 048	1 163	1 028
				Genomsnittlig registreringstid för de som fått kontrakt (dagar)	2 061	1 948	1 643
				Antal privatrum till studenter	697	662	790

2 Resultatredovisning och verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser och verksamhetens utveckling

Nytt ägande

Från och med den 1 januari 2019 är bolaget helägt av Göteborgs Stadshus Ab. Koncernen köpte under slutet av 2018 samtliga aktier som tidigare ägdes av Fastighetsägarna GFR, (30 %) samt Göteborgs Bostadsaktiebolag (10 %), Familjebostäder i Göteborg AB (10 %) och Bostads AB Poseidon (10 %). Boplats Göteborg AB är placerat direkt under koncernmodern.

Avgiftshöjning

Från och med 1 juli kostar det 200 kronor att stå i kö på boplats.se. Avgiften höjdes från 100 kronor till 200 kronor efter beslut i kommunfullmäktige den 23 maj. Bakgrunden till höjningen är Boplats nya ägardirektiv från december 2018 som innebär att verksamheten skall finansieras helt av köavgifter. De nya ägardirektiven, där Boplats fungerar som en bostadsförmedling, innebär att bolaget tar över uppgifter som tidigare har utförts av de hyresvärdar som publicerar lägenheter på boplats.se. Detta har inneburit nyanställningar och ökade kostnader.

Pilotprojekt bostadsförmedling

Under våren och sommaren har Boplats förmedlat 89 nyproducerade lägenheter i Kungälv för IKANOs räkning för att testa förmedlingsprocessen. I projektet har Boplats genomfört hela processen från annonsering till och med kontraktskrivning för hyresvärdens räkning. Projektet har fallit väl ut och såväl hyresvärden som de nya hyresgästerna har varit nöjda.

Bostadsförmedling

Från och med den 1 september 2019 fungerar Boplats som en bostadsförmedling. Det innebär att alla lägenheter på boplats.se nu förmedlas till den bostadssökande på varje enskild lägenhet som har längst kötid. Boplats kommer fortsatt förmedla alla lägenheter som hyrs ut av Göteborgs stads kommunala bostadsbolag, men även lägenheter från andra hyresvärdar, både kommunala och privata, som finns inom pendlingsavstånd från Göteborg. Förändringen innebär även att Boplats tar över arbetsuppgifter från de hyresvärdar som publicerar lägenheter på boplats.se. Som bostadsförmedling skall Bolaget nu hantera hela förmedlingen fram till kontraktskrivning. Enligt ägardirektiven får Boplats inte ta personlig hänsyn eller ge någon förtur till lägenhet. Boplats bestämmer heller inte vilka villkor som gäller för att kunna få en lägenhet. Villkoren sätts alltid av hyresvärden som äger lägenheten. Boplats uppdrag går ut på att arbeta med likabehandling och att se till att ingen bostadssökande diskrimineras. Alla villkor ska vara tydligt angivna och alla sökande ska få en tydlig förklaring i det fall de inte kan få en särskild lägenhet. Bostadssökande ska kunna se sin aktuella köplats på alla lägenheter som de anmäler intresse på och hur lång kötid som den som fick kontraktet hade.

Studentprojekt

Under sommaren har Boplats haft två personer anställda som arbetet med projektet för att hitta rum till internationella studenter som skall läsa på Chalmers eller Göteborgs universitet. Slutrapporten är ännu inte färdig; men intrycket är att det har funnits fler

som vill hyra ut än som vill hyra. Majoriteten av de studenter som Boplats varit i kontakt med har kunnat få någonstans att bo, även om boendet i sig inte alltid ligger så centralt som de önskar. Studenter med familj har haft svårare att hitta bostad då det framför allt handlar om rum som hyrs ut. Projektet är en del i ett pågående samarbete med Göteborgs universitet, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborg Stad Studentforum och GFS - Göteborgs Förenade Studentkårer. Sedan 2007 har arbetet pågått med att få in rum från privatpersoner till de internationella studenter som varje år kommer till staden. Det är också dessa samarbetspartners som finansierar projektet och beslut om finansieringen tas årsvis.

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	14 994	22 100	7 106	17 753	24 510	24 827	26 430	25 964
Kostnader	14 940	22 100	7 160	14 551	30 012	30 012	33 147	22 993
Rörelseresultat	54	0	54	3 202	5 502	5 185	6 717	2 971
Finansiella intäkter	19	0	19	0	0	0	0	
Finansiella kostnader	1	0	1	4	0	2	15	10
Resultat efter fin. poster	72	0	72	3 198	5 502	5 185	6 717	2 961

2.2.1 Utfall till och med perioden

Utfallet per den 31 augusti 2019 är 57 tkr efter skatt. Lönekostnaderna är också lägre än vad vi räknade med när vi gjorde budgeten hösten 2018. I budgeten räknade vi med att höja köavgiften den 1 april och att de nyrekryterade bostadsförmedlarna skulle ha börjat redan i maj.

Beslut om avgiftshöjning togs i Kommunfullmäktige den 23 maj och implementerades direkt, vilket i praktiken innebar fr o m 1 juli. De första förmedlarna tillträder nu sina tjänster den 1 september.

Ytterligare en avvikelse jämfört med budget är att telefonsupporten ligger kvar på Göteborgs Stads Kontaktcenter och att Boplats inte rekryterat personal för telefonsupporten. Skälet är att först se hur lokalen fungerar för den ökade personalstyrkan. Boplats väljer att "växa långsamt" för att ha flexibilitet i konstandshanteringen.

2.2.2 Prognos

Prognosen ligger på ett underskott på 5,498 mkr, vilket är 1,2 mkr bättre än budgeterat, men det beror på att Boplats under året får ett driftsbidrag från Göteborgs Stad på 1,7 mkr, vilket inte var medräknat i budgeten.

Det är först den 1 juli 2020 som avgiftshöjningen till 200 kr/år slår igenom fullt ut eftersom betalningsperioderna hänger ihop med registreringsdatum.

2.3 Utveckling inom personalområdet

Samtliga chefer är förberedda på omställningen av verksamheten och alla har genomfört antingen Göteborgs Stads chefs- och ledarutbildning eller motsvarande utbildning inom GöteborgsRegionens kommunalförbund.

I juni månad hölls en planeringskonferens där hela personalen medverkade.

I augusti anordnades en gemensam introduktionsdag för de nya förmedlarna.

2.3.1 Personalvolym och lönekostnad

Belopp i tkr	Utfall tom aug 2019	Utfall tom aug 2018	Prognos 2019	Bokslut 2018
Lönekostn. exkl arvoden	4 180	3 898	7 793	5 892
Arbetad tid (årsarbetare)	14,7	14,3	14,5	13,5
Lönekostnad per årsarbetare	284	272	537	436

Under våren rekryterade Boplats fem nya förmedlare till den nya förmedlingsavdelningen samt en två kommunikatörer till Kundtjänst (två redan befintliga tjänster, som var vakanta). Då antalet lägenheter från allmännyttan verkar bli större än vad som planerats, så kommer troligen ytterligare någon förmedlare att rekryteras under hösten.

2.3.2 Övrig utveckling inom personalområdet

Boplats ändras nu på kort tid från att ha varit ett företag med cirka 12 anställda till att få drygt 20 medarbetare, vilket påverkar organisationens kultur och en hel del praktiska angelägenheter. Fler personer ska samlas på samma yta och det innebär att man bör vara observant på risken att det kan komma att uppstå en del konfliktpunkter. Två personalaktiviteter planeras under hösten för att "få ihop" gruppen.

Lokalen har delvis anpassats för att skapa fler arbetsytor och nya möbler har köpts in till de nya medarbetarna.

En medarbetarenkät planeras i slutet av februari, då verksamheten varit igång i ett halvår.

2.4 Investeringar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

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

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mnkr	Utfall perioden 2019
0	0
Summa investeringar	0

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

Status	Uppdrag och beskrivning	Datum	Kommentar - se anvisning
✓ Avslutad	<p>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</p> <p><i>Från 2017</i></p> <p><i>Riktas till Stadshus AB och Boplats Göteborg AB</i></p>	<p>Startdatum 2017-01-01</p> <p>Slutdatum 2019-12-31</p>	

MÅL: Tillhandahålla en väl fungerande **förmedlingstjänst** enligt nya ägardirektiv.

- Sätta upp mål för kvalitet och effektivitet.
- Hitta funktioner som kortar ned uthyrningstiden.
- Anpassa rutiner för den nya förmedlingsverksamheten.
- Starta referensgrupp för hyresvärdar.
- Utveckla förmedlingssystemet för hyresvärdarnas behov.

MÅL: Få **fler hyresvärdar** att använda boplats.se.

- Se ovan, väl fungerande förmedling.
- Sänk trösklar för nya hyresvärdar att komma in, använd standardlösningar.
- Uppsökande verksamhet.

MÅL: Skapa förutsättningar för att kunna **utveckla** och förvalta förmedlingssystemet under ny finansieringsmodell och ägardirektiv.

- Upphandla utveckling och underhåll.
- Dela förmedlingssystemet med andra bostadsförmedlingar för att minska på kostnaderna.
- Fullfölja strategi för förmedlingssystemet. (Revideras 26 september)
- Skapa en ny förvaltningsmodell i och med samarbete med andra bostadsförmedlingar.

MÅL: Anpassa **verksamhetsförutsättningar** till utökat antal anställda och ny verksamhet.

- Utnyttja nuvarande lokals ytor bättre.
- Utlokalisera verksamhet.
- Rutiner för att arbete hemma, dela utrymmen, hålla möten etc.
- Skapa förutsättningar för underhåll av IT-infrastruktur – konsolideringsprojekt med intraservice.

MÅL: Utveckla **supportkanaler** och **webbplats** för att passa den nya verksamheten.

- Definiera nya mål för kvalitet och tillgänglig service.
- Strategi för social medier (pågår)
- Plattform för tjänstemän i staden (pågår)
- Utnyttja receptionsytan bättre.
- Utveckla webbplatsen (pågår) / Mobilanpassad / Enklare och tydligare för att minska behovet av support.

MÅL: Utveckla direktivet att **informera** om bostadsmarknaden.