

Årsrapport 2019 Bolag

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1 Sammanfattning	3
1.1 Styrkort	4
2 Verksamhetsanalys.....	5
2.1 Väsentliga händelser.....	5
2.2 Viktiga framtidsfrågor	Fel! Bokmärket är inte definierat.
2.3 Analys av årets utfall	7
2.4 Bokslut.....	8
2.4.1 Sammanfattande analys.....	8
2.5 Utveckling inom personalområdet.....	8
2.5.1 Personalvolym och lönekostnad	8
2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet	8
2.6 Redovisning av uppdrag ifrån KS/KF som fördelats utanför kommunfullmäktiges budget	9
2.7 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	9
2.7.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll	9
2.7.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning	9
2.8 Kommunala ändamålet och befogenheterna.....	10
3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget	14
3.1 Kommunfullmäktiges mål/inriktningar	14
3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen	14
4 Nyckeltalsredovisning	15

1 Sammanfattning

Från och med 2019 är Boplats Göteborg AB helägt av Göteborgs Stad genom Stadshus AB och fått nya ägardirektiv, vilket innebär att Boplats under 2019 gradvis har förändrat sin verksamhet och gått över till att fungera som en kommunal bostadsförmedling. Bl.a. förmedlade Boplats IKANO:s nybyggnadsprojekt i Kongahälla under sommaren 2019. Från och med den 1 september 2019 rangordnas samtliga annonserade lediga lägenheter efter kötid. Vid samma tidpunkt tog Boplats även över förmedlingen av Bostad AB Poseidons externa lägenheter. Senare under hösten har Boplats börjat förmedla lägenheter för Göteborgs Stads Bostads AB, Familjebostäder i Göteborg AB samt Mölndalsbostäder AB. Från och med 1 januari 2020 förmedlar Boplats även lägenheter för Gårdstensbostäder AB:s och för de privata hyresvärdar som valt att fortsätta samarbetet. Sedan 1 september har 1 828 lägenheter annonserats på boplats.se varav 207 lägenheter kommer från privata hyresvärdar.

Från och med den 1 juli 2019 höjdes köavgiften till 200 kr per år inklusive moms. Vid årsskiftet stod 247 400 personer i kö, vilket är en ökning med 7 644 jämfört med föregående år. Den genomsnittliga kötiden för en lägenhet ökade från 2 061 dagar under årets första åtta månader (då de privata lägenheterna inte gick på kötid) till 2 358 dagar från och med den 1 september, då kötid infördes. I genomsnitt har 57% av dem som kallats till visning av en lägenhet tackat ja till ett kontrakt.

Vilka har fått lägenhet efter att kötiden infördes?

Medelinkomsten för dem som fick kontrakt sjönk med 23 251 kr/år när kötiden infördes för samtliga lägenheter. Framför allt ökade andelen pensionärer, från 5% till 7%, efter 1 september. Andelen person med A-kassa, annan inkomst, försörjningsstöd och studiemedel har också ökat.

Projekt under 2019

Under sommaren genomförde Boplats projektet "Hyr ut ett rum till en internationell student" och medverkade även i projektet Hjärterum tillsammans med Fastighetskontoret och Räddningsmissionen. Totalt annonserades 1 065 privaturum under året.

BoNytt 2019 arrangerades av Boplats i november och 25 olika bostadsföretag ställde ut och presenterade sina nybyggnadsprojekt. Mässan besöktes av 1 900 personer under 4 timmar.

Personal

I och med att Boplats tar över förmedlingsarbetet från bostadsföretagen har Boplats anställt åtta personer under året. I och med att rekryteringarna har skett senare under året jämfört med budget och i takt med övertagandet av förmedlingsuppdrag har utfallet av personalkostnaderna blivit betydligt lägre än i budget 2019. Under 2019 har Boplats kunnat stanna kvar i nuvarande lokaler och en ergonom har anlitats för att säkerställa att förtätningen av arbetsplatserna skett på ett arbetsmiljövänligt sätt. Antalet sjukdagar har minskat från 168 till 104 jämfört med 2018 trots ökningen av antalet anställda.

Ekonomi

När budgeten gjordes hösten 2018 var många parametrar okända i och med att verksamheten skulle göras om. Beslut om avgiftshöjningen kom i maj och slog igenom 1 juli och därefter kunde den nya verksamheten börja. Det är förklaringen till att omsättningen varit betydligt mindre än vad som antogs i budgeten. Kostnadsökningarna har kunnat matchas bättre med intäktsökningarna och rörelseresultatet har därför blivit - 317 tkr.

1.1 Styrkort

De vi är till för	Utfall 2019	Mål för 2019	Utfall 2018	Medarbetare	Utfall 2019	Mål för 2019	Utfall 2018
Antal registrerade bostadssökande	247 400	= 230 000	230 000	Antal tjänster	21	31	12
Antal personliga besök i lokalen	11 698	< 11 965	11 965	Medelantal anställda /årsarbetare	17,5	21	13,5
Antal besvarade telefonsamtal	16 645	< 18 887	18 887	Lönekostnader exkl arvoden	7 064	10 791	5 892
Antal sessioner Googles Analytics	8,9 milj	> 9,4 milj	9,4 milj	Antal sjukdagar	104	< 168	168
Antal besvarade e-mail	10 897	< 9 684	9 684	Sjukfrånvaro %	2,8 %	< 5,6%	5,6 %
Antal utredningar om kundärenden med beslut	103	< 101	101				
Ekonomi	Utfall 2019, tkr	Mål för 2019, tkr	Utfall 2018, tkr	Verksamhet	Utfall 2019	Mål för 2019	Utfall 2018
Intäkter från bostadssökande	20 822	23 970	17 167	Antal annonserade lägenheter	6 720	> 7 255	7 255
Övriga försäljningsintäkter	3 928	9 177	8 797	Andel allmännyttiga lägenheter	31 %	45 %	45 %
Rörelseresultat före avskrivningar	-317	0	2 971	Antal hyresvärdar som annonserat	62	60	80
Resultat efter finansiella poster	-281	0	2 961	Andel lägenheter från övriga kommuner i regionen	13 %	> 15%	15 %
Eget kapital	7 444		6 854	Genomsnittlig kötid för de som fått kontrakt hos allmännyttan	2 436	-	2 420
Soliditet	19 %		33 %	Medelantal dagar från avpublicerad till kontrakt	19	-	18
Kassalikviditet	133 %		152 %	Antal privatannonser - rum etc	1 065	+30 %	930

2 Verksamhetsanalys

2.1 Väsentliga händelser

Boplats Göteborg AB blev helägt från och med 2019 och började omgående med förberedelser för att ställa om verksamheten. Beslut om ny avgift togs av kommunfullmäktige den 23 maj och verkställdes samma dag i Boplats it-system vilket innebar att den nya avgiften om 200 kr inkl moms gällde från och med 1 juli 2019.

Under året har arbetet med övergången till bostadsförmedling till stor del bestått i att tillsammans med AB Framtiden förbereda övertagandet av förmedlingsuppdraget. Ett avtal har tagits fram gemensamt och rutiner för samarbetet fastställts. Förändringar har gjorts i it-systemet och rekryteringar av förmedlare har genomförts.

Under sommaren 2019 påbörjade Boplats ett pilotprojekt tillsammans med IKANO och förmedlade 89 lägenheter i Kongahälla enligt de nya direktiven.

Under året har samverkan mellan de olika bostadsförmedlingarna i Sverige ökat genom tätare träffar för erfarenhetsutbyte. Efter ägardialogen med Stadshus AB i augusti har Boplats genomfört en utredning i syfte att undersöka möjligheterna till utökad samverkan med bostadsförmedlingarna i Malmö och Luleå. Uppdraget har återrapporterats till Stadshus AB under hösten 2019.

Under sommaren genomfördes projektet "Hyr ut till en student" och Boplats medverkade även i projektet "Hjärterum" tillsammans med Fastighetskontoret och Räddningsmissionen. Under 2019 konstaterade Boplats att det krävs finansiering av privatrumsfunktionen för att det ska vara möjligt att upprätthålla tjänsten med god kvalitet. Boplats äskade medel för vidareutveckling av funktionen och kvalitetssäkring av de privata annonserna genom en skrivelse till Stadshus AB. Av Göteborgs Stads Budget 2020 framgår att Stadshus AB ska ta fram nya ägardirektiv till Boplats och att tjänsten med privatrum skall upphöra.

Boplats har sedan tidigare haft ett uppdrag att ta fram en plattform för samverkan mellan stadens olika aktörer som möter människor som söker bostad. Syftet är att samordna kommunikationen om bostadssökning inom staden. Under hösten har projektet färdigställts och rapporterats till Fastighetskontorets ledningsgrupp för bostadsförsörjning för särskilda grupper.

Boplats fortsätter att informera om planerad och pågående nyproduktion av bostäder och anordnade BoNytt 2019 under en förmiddag i november. 25 bostadsföretag hade projekt som låg väl i tiden för att presenteras och 1 900 personer besökte utställningen.

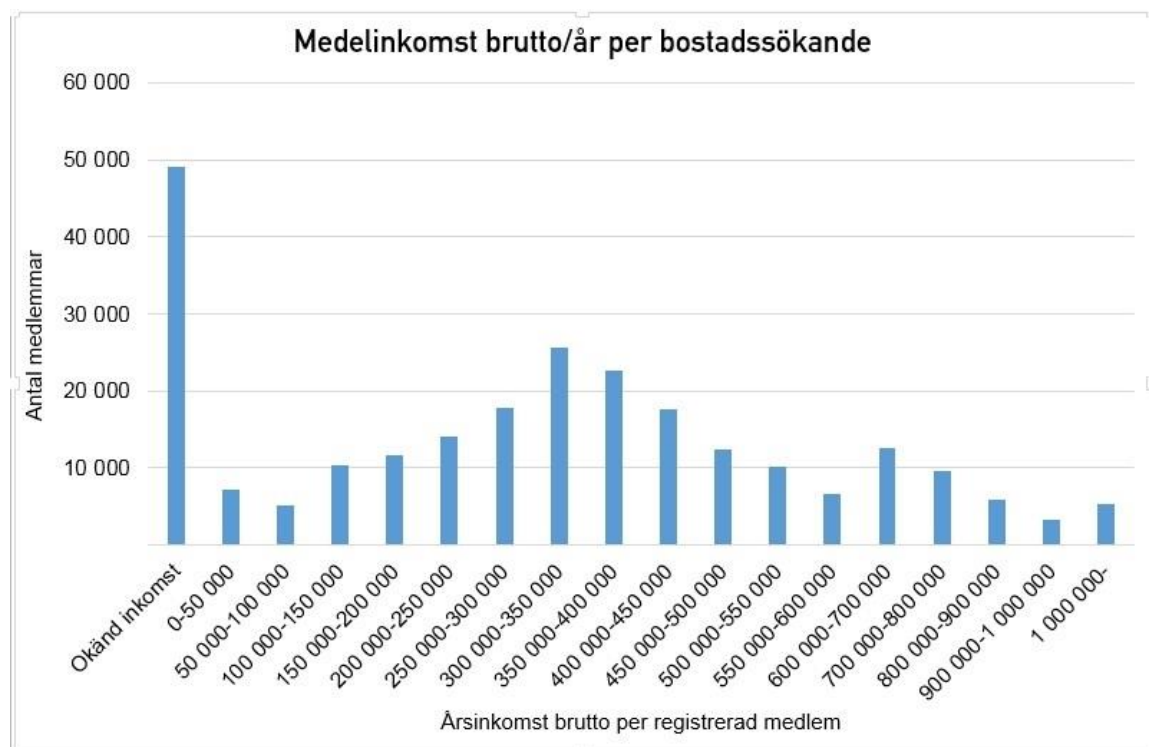
2.2 Viktiga framtidsfrågor

Omställningen till bostadsförmedling är klar och under 2020 kommer Boplats att verkställa uppdraget att förmedla AB Framtidens lägenheter avsedda för den interna marknadsplatsen, dvs. för de befintliga hyresgästerna. Projektstart sker i vecka 4 2020 och i slutet av året ska Boplats ha tagit över förmedlingen. Arbetet med att effektivisera förmedlingsprocessen kommer att fortgå, så att Boplats kan utföra fler förmedlingsuppdrag per anställd i syfte att erbjuda de bostadssökande en väl fungerande tjänst till så låg kostnad som möjligt. Genom erfarenhetsutbyte med de övriga bostadsförmedlingarna i Sverige kommer Boplats att arbeta för att förenkla processen för de bostadssökande. Användarupplevelsen ska också förbättras eftersom enkäter visar att en del användare fortfarande har svårt att förstå hur det fungerar att söka och få en

bostad.

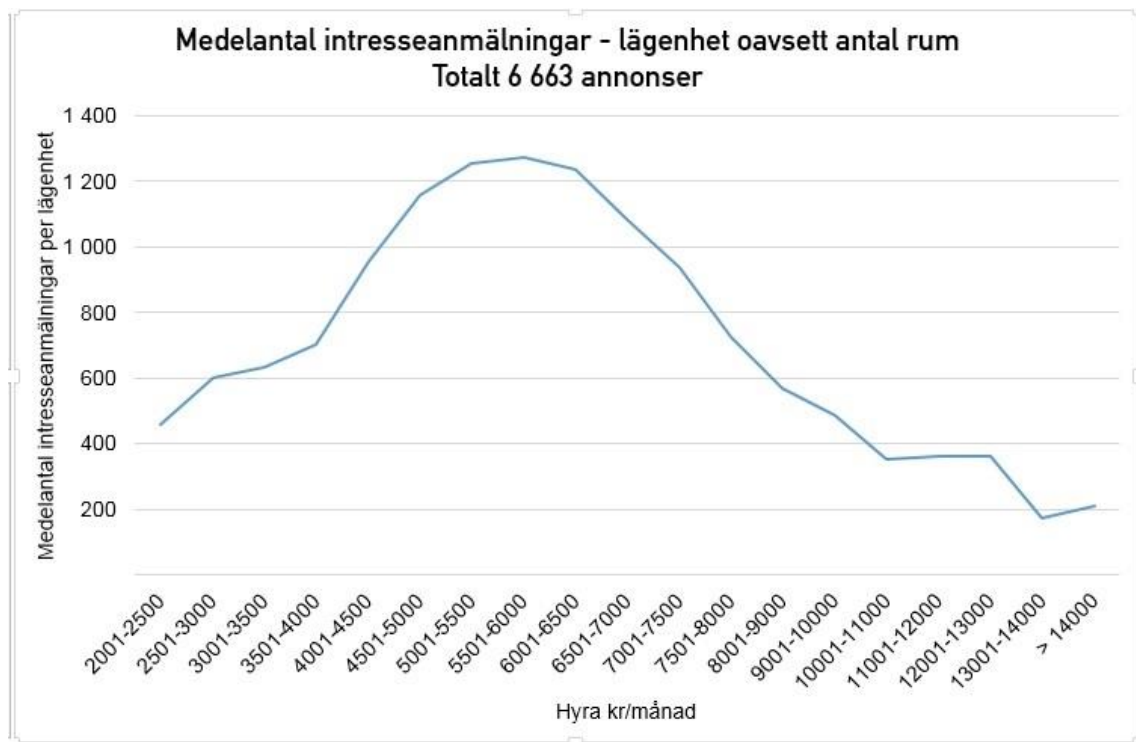
En förutsättning för att attrahera fler hyresvärdar är att Boplats kan utveckla samarbetet med nuvarande samarbetspartners. Under 2020 kommer Boplats att fortsätta samverkan för att förbättra informationen om de annonserade lägenheterna, så att de bostadssökande får den information de behöver för att fatta beslut om fortsatt intresse. Beroende på hur konjunkturläget utvecklas, kan det bli en utmaning att förmedla nyproducerade bostäder, varför det är viktigt att tillsammans med hyresvärdarna planera annonsering och förmedling av lägenheter i god tid före inflyttning. Boplats erbjuder även sina samarbetspartners en inloggning till en statistikjänst, där de kan se såväl kötider som antal sökande per lägenhet uppdelat per antal rum, område och tidsperiod.

Nedanstående diagram visar fördelningen av de bostadssökande mellan olika inkomstintervall.



Det är tydligt att de vanligaste inkomsterna ligger mellan 250 000 och 500 000 kr/år per hushåll.

Det är tydligt att efterfrågan avtar när hyrorna går över cirka 7 000 kr/mån. I följande diagram har vi inte tagit hänsyn till antal rum i bostaden.



2.3 Analys av årets utfall

Resultaträkning, kkr

	Bokslut 2019	Budget 2019	Avvikelse	Bokslut 2018
Intäkter	24 750	33 147	8 397	25 964
Kostnader	25 067	33 147	8 080	22 993
Rörelseresultat	-317	0	317	2 971
Finansiella intäkter	38	0	38	
Finansiella kostnader	2	0	2	10
Resultat efter finansiella poster	-281	0	281	2 961

Styrelsen godkände Boplats budget 2019 den 11 december 2018, då flera faktorer fortfarande var okända. Det var ovisst hur många hyresvärdar som skulle lämna Boplats och vilken effekt det skulle ha på antalet bostadssökande i kombination med att medlemsavgiften skulle göras om till en köavgift och höjas med ett ännu inte beslutat belopp. Inledningsvis räknade Boplats med att rekrytera personal för såväl en utbyggd kundtjänst som för en förmedlingsstart under sensvåren, vilket också skulle innebära en flytt till en större lokal.

Beslutet om avgiftshöjning fattades i slutet av maj 2019 och omställningen till att ta över förmedlingen av AB Framtidens lägenheter för extern uthyrning omfattade hela våren och implementerades i september efter sommarsemestrarna. Under våren 2019 beslöt Boplats och AB Framtiden att implementera förmedlingen av de interna lägenheterna först 2020. Detta medförde att omsättningen blev betydligt mindre än vad som antogs i budget och det innebar också att Boplats inte gjorde ett så stort negativt resultat som befarades vid budgettillfället.

2.4 Bokslut

2.4.1 Sammanfattande analys

Boplats Göteborg har redovisat ett underskott på - 281 tkr efter finansnetto. Efter årets skatteberäkning och en återföring av periodiseringsfond på 872 tkr så redovisar Boplats Göteborg ett resultat på 591 tkr. Denna vinst balanseras som ny räkning i balansrapporten.

2.5 Utveckling inom personalområdet

2.5.1 Personalvolym och lönekostnad

	2019	2018	2017
Kostnader för konsultarvode (se anvisn)	281	959	266
Lönekostnad (exkl arvoden och soc avg)	7 064	5 892	6 352
Årsarbetare - Arbetad tid (personalvolym)	17,5	13,5	13,2
Lönekostnad per årsarbetare	404	436	481

Under året har flera rekryteringar skett och bl.a. har två nyrekryteringar till två vakanta tjänster i kundtjänst skett. En ökning av personalstyrkan har gradvis skett under året i takt med att Boplats har byggt upp en förmedlingsavdelning. I samarbete med representanter från AB Framtidens uthyrare har Boplats gjort bedömningen att varje förmedlare ska ha som mål att förmedla 600 lägenheter per år om personen i fråga enbart har förmedling som sin arbetsuppgift. Detta bygger på att AB Framtidens bolag i nuläget sällan begär in intyg som ska granskas. Om deras policy skulle ändras, så att fler arbetsmoment såsom granskning av intyg tillkommer, torde antalet förmedlade lägenheter per anställd minska. Specialisttjänsternas andel av den totala personalstyrkan har minskat, varför lönekostnaderna per anställd minskat. Under året har sjukdagarna varit få och behovet av att hyra in vikarier varit mycket litet. Däremot har personal hyrts in under sommaren för projektet "hyr ut ett rum till en internationell student".

2.5.2 Övrig utveckling inom personalområdet

I början av 2019 genomfördes en organisationsförändring vilken innebar att en förmedlingsavdelning inrättades med en chef med fullt personal- och budgetansvar. Samtidigt fick även kundtjänstchefen fullt personal- och budgetansvar och it-chefen likaså. Samtliga personer med personalansvar har genomgått antingen Göteborgs Stads eller Göteborgsregionens ledarprogram.

I takt med organisationsförändringen har arbetet med systematisk arbetsmiljö utvecklats under året. Mycket arbete har lagts ner på att anpassa den fysiska arbetsmiljön, så att fler personer kan få plats på samma yta och ändå ha en god fysisk arbetsmiljö. Samtidigt har personalpolicyn uppdaterats och möjligheterna till att frivilligt arbeta hemifrån fastställts.

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

Uppdrag till nämnd/styrelse	Välj Status - enligt anvisning	Kommentar - enligt anvisning
 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	 Avslutad	

2.7 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.7.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Den 12 december 2019 gick styrelsen igenom hur styrningen, uppföljningen och kontrollen fungerat under året. Styrelsen gjorde bedömningen att man var nöjd med den information och uppföljning man fått och att kontrollen fungerat tillfredsställande.

2.7.2 Brukar-/kundorienterad kvalitetsledning

Boplats kunder består av hyresvärdar, som vill ha en effektiv uthyrningsprocess, och bostadssökande, som vill ha en enkel och tydlig förmedlingstjänst.

Hyresvärdarnas behov säkerställs i dialog med de berörda bolagen. Boplats största kunder är de allmännyttiga bostads bolagen i Göteborgs Stad. Tillsammans med ansvariga för uthyrningen inom bolagen har Boplats tagit fram ett avtal och gemensamma processer för att se till att kvalitet och effektivitet kan uppnås. Avtalen och processen ligger sedan till grund för arbetet med andra hyresvärdar.

De gemensamma målen är en del av Boplats verksamhetsplan, vilken stäms av mellan vd och chefen för förmedlingsavdelningen under året. Resultatet rapporteras vidare till styrelsen. Måtten på effektivitet handlar framför allt om antal dagar från publicerad annons till kontraktsförslag, och antal förmedlade lägenheter per förmedlare, medan kvalitetsaspekten handlar om bra information och villkor, så att hyresvärderna får rätt hyresgäst och att oönska ansökningar och ointresserade visningsgäster minskar.

Bolags har även inlett samarbete med andra bostadsförmedlingar i Sverige för att dra nytta av deras erfarenheter av förmedlingsprocessen.

Kundtjänst, som ansvarar för de bostadssökandes upplevelse och behov, undersöker hur kunderna upplever förmedlingstjänsten, både genom enkäter och direkt erfarenhet från möten med medborgare i Boplats lokaler, samt på möten runt om i staden och rapporterar kontinuerligt till vd hur stort behovet av hjälp och support är, och föreslår åtgärder för hur tillgängliga resurser skall användas bäst.

Huvudverktyget för förmedlingstjänsten, webbplatsen boplats.se, har genomlysts med hjälp av metoden ”effektkartläggning” där olika målgruppernas behov och önskemål analyseras. Effektkartläggningen ligger till grund för den kontinuerliga utveckling som

sker av it-systemet och webbplatsen.

2.8 Kommunala ändamålet och befogenheterna

Den 18 oktober 2017 fattade Kommunstyrelsen i Göteborgs Stad beslut om att godkänna Stadsledningskontorets förslag om förändring av ägarstrukturen, finansieringen och verksamhetsreglerna för Boplats Göteborg AB. Göteborgs Stadshus AB förvärvade samtliga aktier i bolaget vid årsskiftet 2018/2019 och Kommunfullmäktige fattade beslut om Boplats nya ägardirektiv den 20 december 2018.

Boplats ska förmedla lägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Boplats ska svara för förmedling av befintliga och nyproducerade lägenheter enligt kötid efter att hyresvärdarnas övriga krav har uppfyllts. Boplats tar därmed över förmedlingsuppdraget från hyresvärdarna.

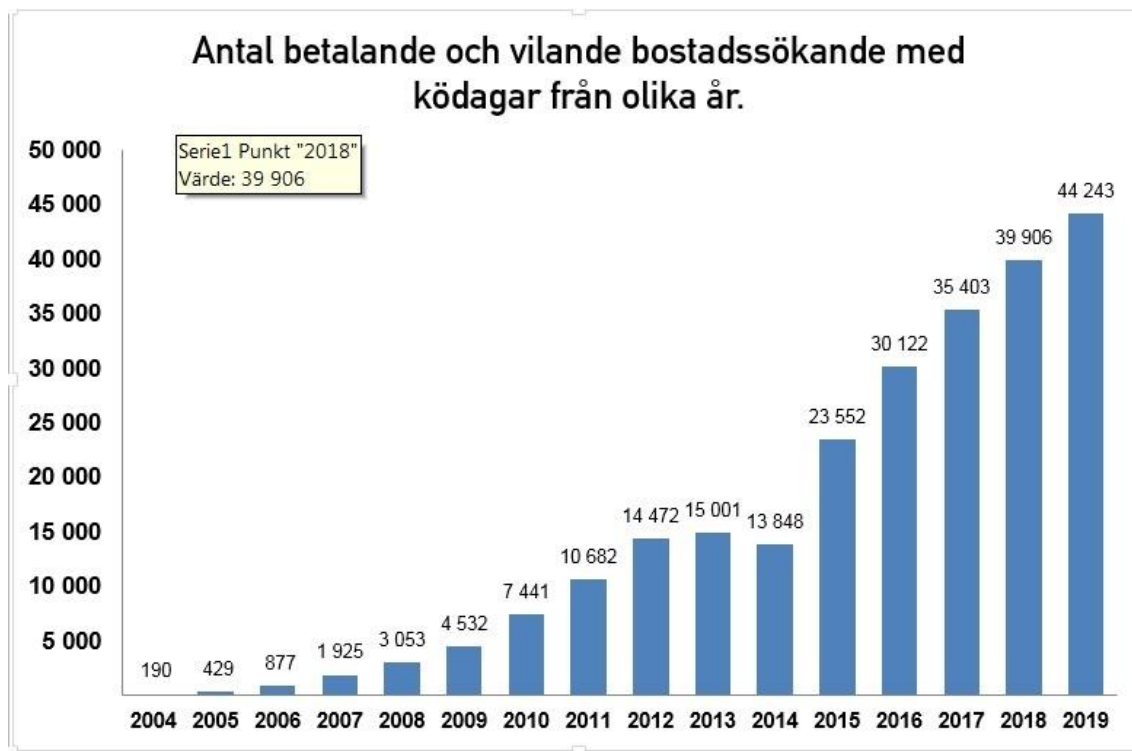
Boplats kostnader ska huvudsakligen täckas av köavgifter.

Boplats ska inkomma med ett förslag till köavgift. Boplats har genomfört utredningen, där det framgår att givet att samtliga bostadssökanden står kvar i kön och antagandet om att varje förmedlare kan administrera 600 uthyrningsärenden per person, så kan bolaget finansiera verksamheten med en höjning av avgiften till 200 kr/ år inkl. moms. Boplats överlämnade utredningen till kommunfullmäktige under första kvartalet 2019, avgiften fastställdes 23 maj och implementerades omgående så att den kom att gälla fr o m 1 juli 2019. Under 2019 uppgick intäkterna från köavgifter till 20,8 mnr kr.

Vidare framgick av ägardirektivet att Boplats nya verksamhet skulle vara i drift före halvårsskiftet 2019. Under sommaren startade ett pilotprojekt, där Boplats förmedlade 89 nyproducerade lägenheter. Erfarenheterna sammanställdes och från och med 1 september rangordnades samtliga ansökningar efter kötid och de hyresvärdar, som inte önskade kvarstå som samarbetspartners, inaktiverades i it-systemet. Samtidigt övertog Boplats förmedlingen från Bostads AB Poseidon och senare under året från de övriga kommunala bostadsföretagen i Göteborg och Mölndal.

Antal bostadssökande

Vid årsskiftet 2019/2020 hade Boplats Göteborg 247 400 medlemmar med ködagar. En majoritet av de bostadssökande har mindre än fyra års kötid. Under året har antalet bostadssökande ökat med 7 644 personer.



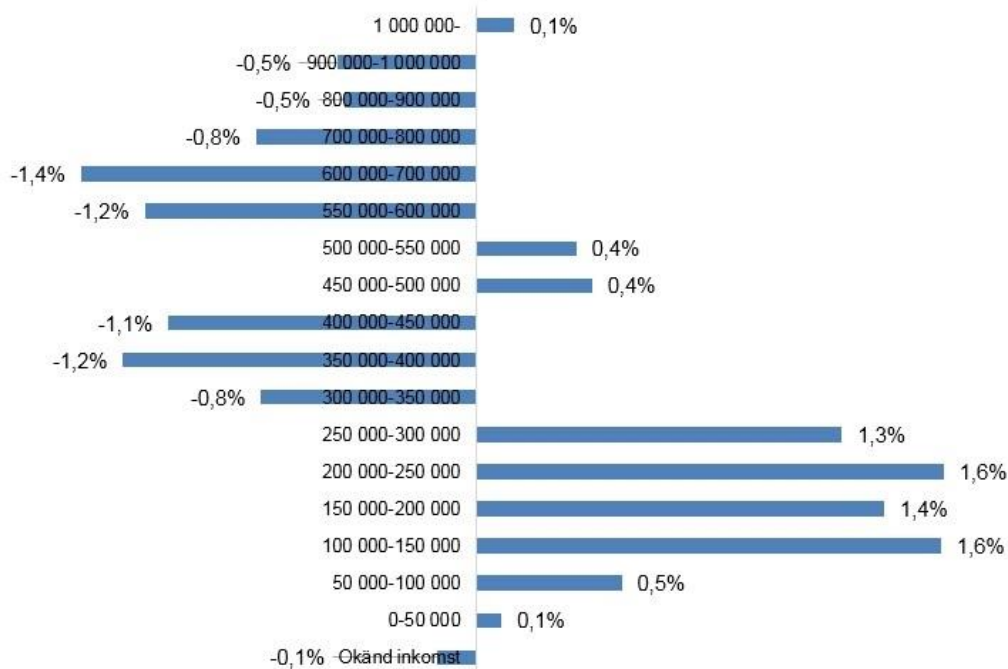
Kötider före och efter 1 september

De lägenheter som förmedlades 1 januari – 31 augusti krävde i snitt 2 061 köddagar för ett kontrakt. Motsvarande siffra för förmedlingar efter den 1 september var 2 358. Skälet till ökningen är att de privata hyresvärdarna tidigare inte rangordnade intresseanmälningarna efter kötid.

23 251 kr lägre medelinkomst krävdes för kontrakt efter 1 september.

Under årets första åtta månader förmedlades 4 412 lägenheter och mellan 1 september och 31 december 1 843 lägenheter. Om man tittar på de som fick kontrakt innan det blev obligatoriskt att rangordna efter kötid, var medelinkomsten för den som fått kontrakt 436 394 kr brutto per år. Efter den 1 september sjönk medelinkomsten med 23 251 kr till 413 143 kr. Framför allt kan man se att personer med inkomster mellan 100 000 och 300 000 kr per år utgör en större andel än tidigare.

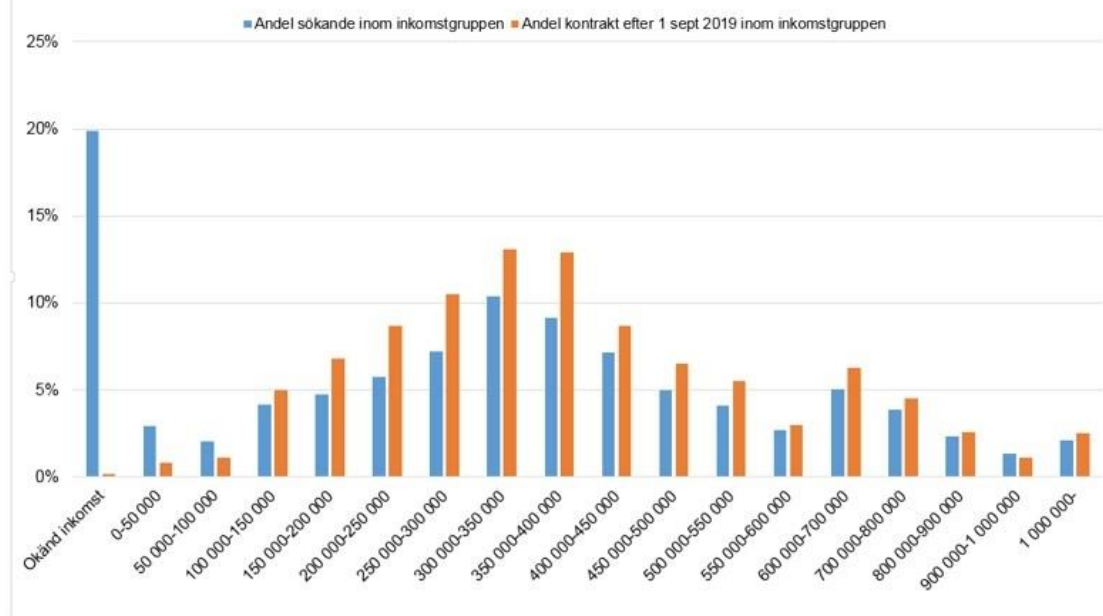
Skillnad mellan olika inkomstnivåers andelar av dem som fått kontrakt före och efter 1 september 2019



Andelen barnfamiljer ändrades inte, men medelåldern gick upp från 36,2 år till 37,7 år bland dem som fick kontrakt.

De som får kontrakt tjänar mer än de som står i kön. Även efter 1 september kan man se att inkomsterna varit högre bland de som fått kontrakt än vad de är bland de bostadssökande i stort. Var femte bostadssökande har ännu inte angivit någon inkomst, vilket troligen beror på att de är tämligen nyregistrerade och enbart ”samlar kötid”.

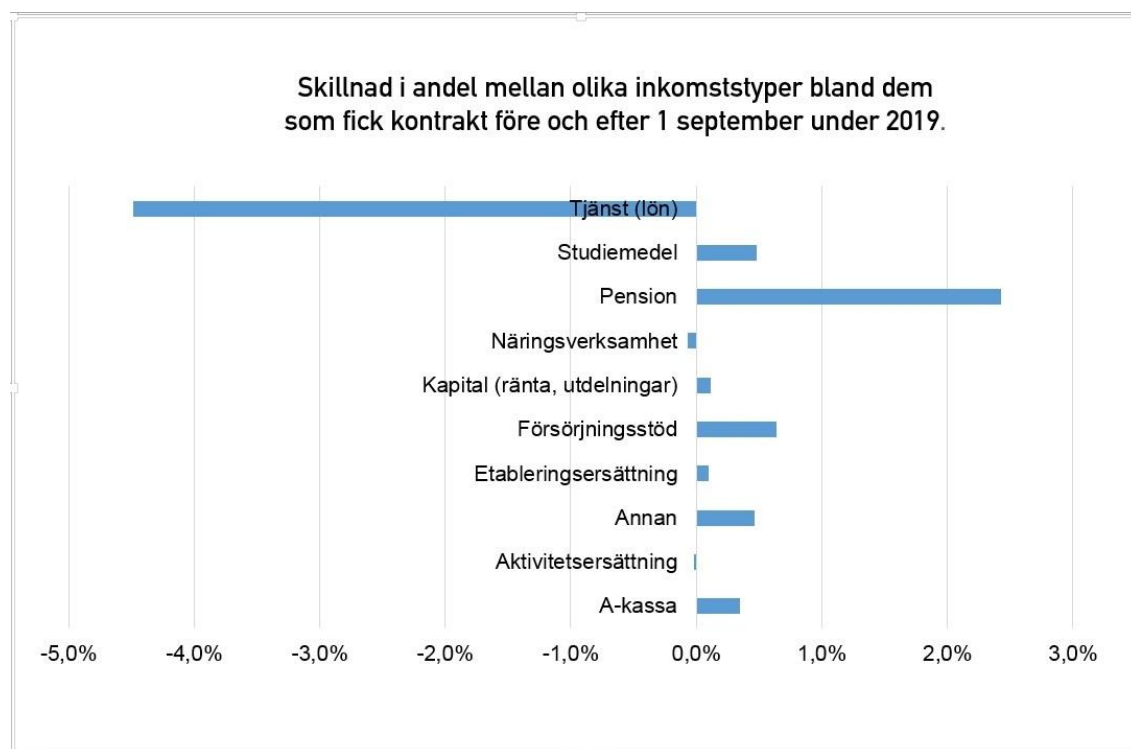
Jämförelse mellan andelar av inkomstgrupper som är registrerade jämfört med de som fått kontrakt efter 1 september 2019.



Större andel med pension fick lägenhet efter 1 september

Andelarna av kontrakt skiljer sig också åt mellan inkomsttyperna och efter att kötiden infördes har framför allt andelen pensionärer ökat. Även andelarna studiemedel,

försörjningsstöd, A-kassa och "annan inkomst" har ökat något.



3 Uppföljning av kommunfullmäktiges budget

3.1 Kommunfullmäktiges mål/inriktningar

Under 2019 har Boplats haft full fokus på att implementera de nya ägardirektiven, vilket har varit en stor omställningsprocess som tagit hela organisationens arbetstid i anspråk. Boplats har nu genomförts omställningen till kommunal bostadsförmedling och menar att måluppfyllelsen varit god.

3.2 Kommunfullmäktiges uppdrag till styrelsen

Uppdrag från kommunfullmäktiges budget	Har uppdraget genomförts? JA/Nej. Om inte ge en kort kommentar om orsak och eventuellt till vilken del uppdraget har genomförts
Stadens nämnder och bolag ges i uppdrag att erbjuda praktikplatser och olika former av sommarjobb till unga	

4 Nyckeltalsredovisning

	Utfall 2019	Budget/målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
De vi är till för					
Antal registrerade bostadssökande 31 dec	247 400	= 230 000	230 000	218 200	191 493
Antal personliga besök i lokalen	11 698	= 11 965	11 965	13 841	51 705 *
Antal besvarade telefonsamtal	16 645	= 18 887	18 887	19 720	25 952
Anntal besvarade e-mail	10897	< 9 684	9684	6 228	7 592
Antal sessioner på www.boplatz.se	8,9 milj	>9,4 milj	9,4 milj	8,7 milj	8,3 milj
Antal utredningsärenden med beslut	103	< 101	101	ej räknat	ej räknat
Verksamhet/ Processer	Utfall 2019	Målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Antal annonserade lägenheter	6 720	>7 255	7 255	6 825	7 241
Andel lägenheter från privata värdar	31 %	45 %	45 %	49 %	43 %
Andel annonserade lägenheter från övriga kommuner i regionen	13 %	> 15%	15 %	20 %	12 %
Antal tecknade kontrakt i systemet	6 257	> 6 630	5 986	6 726	6 983
Medelantal dagar från avpublicerad till kontrakt	19	< 18	18	18	21
Antal avbrutna annonser som ej återpublicerats	381	< 587	587	480	489
Medelantal ansökningar per lägenhet	838	-	1 117	1 054	847
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt hos AB Framtiden	2 436	-	2 420	2 265	1 992
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt samtliga lägenheter	2 148	-	1968	1 697	1 602
Andel ja-svar efter erbjudande om lägenheter	57 %	> 57%	57 %	47 %	49 %
Antal studentlägenheter	277	-	369	971	1 023

	Utfall 2019	Budget/målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Antal nyproducerade hyresrätter	1 407	> 1 193	1 193	734	489
Antal Trygghetsbostäder	146	-	80	59	16
Antal Seniorlägenheter	48	-	51	61	71
Antal privatannonser om rum, andrahand etc	1 065	+30 %	930	1 123	869
Medarbetare/ Personal	Utfall 2019	Målvärde 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Antal tjänster	21	31	12	13	14
Antal arbetade timmar	28 055	-	21 424	22 621	21 441
Antal sjukdagar	104	<168	168	135	399
Andel sjukfrånvaro	2,8 %	< 5,6%	5,6 %	4,4 %	14,3 %
Lönekostnader exkl. arvoden, tkr	7 064	10 790	5 892	7 200	6 362
Ekonomi/ägare	Utfall 2019	Budget 2019	Utfall 2018	Utfall 2017	Utfall 2016
Intäkter från bostadssökande	20 822	23 970	17 167	15 075	13 716
Övriga försäljningsintäkter	3 928	9 177	8797	3 151	2 782
Rörelseresultat	-317	0	2 971	1 545	1 018
Resultat efter finansiella poster	-281	0	2 961	1 522	1 006
Soliditet	19 %	-	33 %	28 %	25 %
Kassalikviditet	133 %	-	152 %	143 %	136 %
Eget kapital	7 444	-	6 854	4 848	3 408

Tillägg - Årsrapport 2019

Årsrapport 2019 Bolag

1. Sammanfattning

...

Styrning, uppföljning och kontroll

Den 12 december 2019 gick styrelsen igenom hur styrningen, uppföljningen och kontrollen fungerat under året. Styrelsen gjorde bedömningen att man var nöjd med den information och uppföljning man fått och att kontrollen fungerat tillfredsställande.

Styrelsen och vd bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av företaget och utförs inom ramen för de kommunala befogenheterna och att bolaget har följt de principer som framgår av bolagsordningen.

2.8 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

2.8.1 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

Den 12 december 2019 gick styrelsen igenom hur styrningen, uppföljningen och kontrollen fungerat under året. Styrelsen gjorde bedömningen att man var nöjd med den information och uppföljning man fått och att kontrollen fungerat tillfredsställande.

Styrelsen och vd bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av företaget och utförs inom ramen för de kommunala befogenheterna och att bolaget har följt de principer som framgår av bolagsordningen.