

# Årsredovisning 2020

## Boplats Göteborg AB

Org.nr. 556467-7390

# Verksamhetsberättelse

## Boplats Göteborg i siffror 2018-2020

Lägenheter	Utfall 2018	Utfall 2019	Utfall 2020
Antal annonserade lägenheter	7 255	6 720	5 636
Genomsnittligt antal intresseanmälningar per annonserad lägenhet	1 117	836 <sup>1)</sup>	348 <sup>1)</sup>
Antal av Boplats förmedlade lägenheter <sup>2)</sup>	0	1841	5 823
Genomsnittlig förmedlingstid i antal dagar från att annonsen avpublicerats till Boplats presenterat ett förslag på hyresgäst.	-	11	11
Genomsnittlig tid i antal dagar från att lägenhetsannonsen avpublicerats tills lägenheten markerats som uthyrd i systemet, dvs då ett hyreskontrakt har signerats.	-	28	23
Andel annonserade lägenheter från övriga kommuner i regionen	15%	13%	17%
Andel allmännyttiga lägenheter	55%	69%	87,5%
Medelantal köddagar, samtliga annonserade eller förmedlade lägenheter	1 968	2 148	2 407
<b>Bostadssökande</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Utfall 2020</b>
Antal registrerade bostadssökande	230 000	247 400	248 473
Antal sessioner på boplats.se	9,4 milj	8,9 milj	8,2 milj
Antal besvarade telefonsamtal	18 887	16 645	27 667
Antal skriftligt besvarade kundärenden	9 684	10 897	14 324
Antal ärenden som krävt utredning	101	103	131
Antal personliga besök i lokalen	11 965	11 698	2 260 <sup>3)</sup>
<b>Personal</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Utfall 2020</b>
Antal arbetade timmar	21 424	28 055	37 795
Medelantal anställda	13,5	17,5	19
<b>Ekonomi</b>	<b>Utfall 2018</b>	<b>Utfall 2019</b>	<b>Utfall 2020</b>
Intäkter av köavgifter från de bostadssökande <sup>4)</sup>	17 167	20 822	37 344
Rörelseresultat	2 971	-317	8 422

<sup>1)</sup> 1 november 2019 infördes en gräns på max fem sökta lägenheter åt gången.

<sup>2)</sup> Boplats började fungera som en bostadsförmedling den 1 september 2019 och tog därmed över själva förmedlingsarbetet.

<sup>3)</sup> Kundtjänst har varit stängt för personliga besök sedan den 18 mars 2020 på grund av covid-19 pandemin.

<sup>4)</sup> Köavgiften höjdes från 100 kr till 200 kr inkl. moms. Den 1 juli 2019 och slog igenom fullt ut fr.o.m. 1 juli 2020.

## Boplats Göteborgs uppdrag 2020

### Det kommunala ändamålet med Boplats Göteborgs verksamhet

Boplats Göteborg AB är en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom Göteborgs stads verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Verksamheten ska vara förenlig med den kommunala kompetensen och lokaliseringsprincipen, likabehandlingsprincipen och självkostnadsprincipen.

### Likabehandlingsprincipen

Hyresvärdarnas villkor får inte vara diskriminerande och Boplats har även i uppdrag att säkerställa att villkoren är relevanta. Samtliga krav har redovisats i lägenhetsannonserna och Boplats har upplyst samtliga hyresvärdar att det inte får förekomma ändringar av villkoren i efterhand.

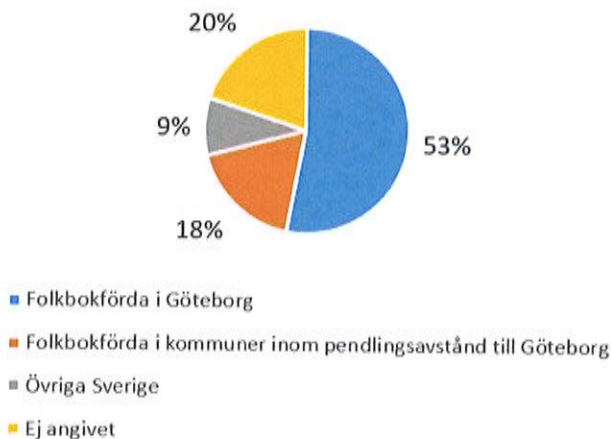
### De kommunala befogenheterna - rätt att ta ut en avgift som speglar självkostnadspris

Eftersom Boplats är en kommunal bostadsförmedling har Boplats rätt att ta ut en köavgift, som ska finansiera verksamheten. Dock ska avgiften motsvara kostnaderna för de tjänster som tillhandahålls. Under år 2020 har Boplats gjort ett resultat som var betydligt högre än förväntat, men ännu är den nya verksamheten i sin linda, varför det kan vara för tidigt att justera avgiften.

### Lokaliseringsprincipen

Boplats kan verka inom den funktionella arbetsmarknadsregionen enligt ägardirektivet. Under 2020 var 17% av de förmedlade lägenheterna från kommuner i "kranskommunerna". Bland de bostadssökande är 53% folkbokförda i Göteborg och 18 % i övriga kommuner inom den funktionella arbetsmarknadsregionen.

Här är de bostadssökande folkbokförda



### Uppdraget

Enligt bolagsordningen ska Boplats förmedla hyreslägenheter i Göteborg med omnejd och svara för information om den lokala bostadsmarknaden samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Av ägardirektivet framgår att Boplats ska medverka till en effektiv förmedling av bostäder och trygga en väl fungerande regional marknadsplats för hyresrätter till nytta för både bostadssökande, fastighetsägare och näringsliv i den lokala arbetsmarknadsregionen

genom att säkerställa transparenta krav, en rättssäker förmedling av bostäder och ett ständigt inflöde av nya lägenheter. Boplats tog över förmedlingen av de hyresrätter som publiceras på boplats.se den 1 september 2019.

#### **Förmedling efter kötid**

Under år 2020 har vi förmedlat 5 823 lägenheter där vi säkerställt att de bostadssökande, som har uppfyllt hyresvärdens transparenta villkor och haft längst kötid, föreslagits som hyresgäster. Boplats har under 2020 haft avtal med 27 olika hyresvärdar som samtliga accepterat att rangordna alla inkomna ansökningar efter kötid.

#### **Service till de bostadssökande och stöd till personer som behöver hjälp med sitt bostadssökande**

Under våren har kundmottagningen varit stängd för personliga spontanbesök, men istället har telefontiderna fördubblats. Totalt har 27 667 telefonsamtal och 14 324 inkommande mail besvarats.

Boplats arbetar nära stadens övriga aktörer som erbjuder rådgivning när det gäller att söka bostad och Boplats har ansvarat för att koordinera produktion av informationsmaterial till olika målgrupper. Syftet är att samtliga aktörer som möter medborgare som söker bostad, ska ge samstämmig information till de bostadssökande.

Under året har Boplats tillsammans med de övriga aktörerna tagit fram en broschyr med information om hur man söker senior- och trygghetsbostäder. Broschyren skickades ut under hösten till samtliga medborgare som fyllt 64 år och som är folkbokförda i Göteborg.

**Bidra i arbetet med att underlätta för ungdomar att komma in på bostadsmarknaden**  
Särskilda informationsinsatser riktade till 17-åringar har genomförts med inbjudningar till digitala informationsmöten samt utskick till 17-åringarnas målsmän med information om att man kan registrera sig och samla köddagar från 17-årsdagen. Det kostar ingenting att samla köddagar det första året utan det är först från och med 18-årsdagen som köavgiften ska betalas.

#### **Följa, analysera och informera om den lokala bostadsmarknaden**

Med statistik från förmedlingsverksamheten som grund har Boplats via hemsidan och pressmeddelanden informerat om hur hyresmarknaden utvecklats. Boplats kommunicerar regelbundet hur många lägenheter som förmedlats och hur lång kötid som krävts för de aktuella kontrakten. Varje kvartal följer Boplats upp vad som händer på bostadsmarknaden och Boplats har även kontinuerlig kontakt med de övriga bostadsförmedlingarna i Stockholm, Malmö och Uppsala.

#### **Integrera verksamheten med stadens bostadspolitiska mål och ambitioner för att bidra till ett jämlikt Göteborg och minska boendesegregationen.**

Boplats deltar i Ledningsgruppen för bostadsförsörjning för särskilda grupper, som leds av Fastighetskontoret och i Referensgruppen för samarbetsavtalet om bostadsanskaffning. Boplats har fått ansvaret att leda nätverket för boenderådgivning och har under 2020 uppdaterat och översatt en broschyr "Så söker du bostad" som nätverket tog fram 2019.

#### **Avveckling av privatrumsannonseringen**

Under 2020 har Boplats avvecklat verksamheten med att upplåta privatpersoner att annonsera privatrum och andrahandslägenheter till studenter och övriga bostadssökande i enlighet med Göteborgs Stads budget 2020 och de nya ägardirektiven från maj 2020. Syftet med verksamheten var att underlätta för personer att hitta ett boende i avvaktan på en permanent lösning. Verksamheten med privatrumsannonsering har varit en del i samarbetet med Studentbostadsforum, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborgs Universitet och Göteborgs Förenade Studentkårer och även i projektet Hjärterum tillsammans med Fastighetskontoret och Räddningsmissionen. Dessa båda projekt avslutades i samband med att Kommunfullmäktige godkände Budget 2020.

### **Marknadsföra möjligheten för fastighetsägare att lämna in studentlägenheter.**

Under året har sammanlagt 245 studentlägenheter förmedlats av Boplats.

### **Samverka i och stödja det strategiska utvecklingsarbete som staden bedriver och bidra till att en helhetssyn och ett gott och effektivt samarbete genomsyrar arbetet med både stadens bolag och nämnder, privata fastighetsägare och andra intressenter.**

Boplats deltar i de sammanhang som är relevanta. T ex har Boplats mycket kontakt med Fastighetskontoret, Stadsdelsförvaltningarna och Konsument- och Medborgarservice samt Göteborgs Stads Äldreombudsman. Boplats bidrar också med statistik om hur efterfrågan på hyresrätter ser ut.

## **Verksamhet och bostadsmarknad**

### **5 823 lägenheter förmedlade på i genomsnitt 11 dagar**

Under hela år 2020 har Boplats Göteborg fungerat som en bostadsförmedling och därmed övertagit en del av arbetsuppgifterna från hyresvärdarna. 27 hyresvärdar har tecknat kontrakt med Boplats och under året har 5 823 lägenheter förmedlats varav 87,5 % från de kommunala hyresvärdarna i Göteborg och Mölndal. Målet för effektiviteten i förmedlingsarbetet har varit 17 dagar från att en lägenhetsannons har avpublicerats och Boplats börjat arbeta med ärendet tills dess att hyresvärden har fått ett förslag på en hyresgäst. Boplats förmedlingstid har under året legat på i genomsnitt 11 dagar. Ur den bostadssökandes perspektiv har hela förmedlingsprocessen från att lägenheten avpublicerats till kontrakt tecknats uppgått till i genomsnitt 23 dagar.

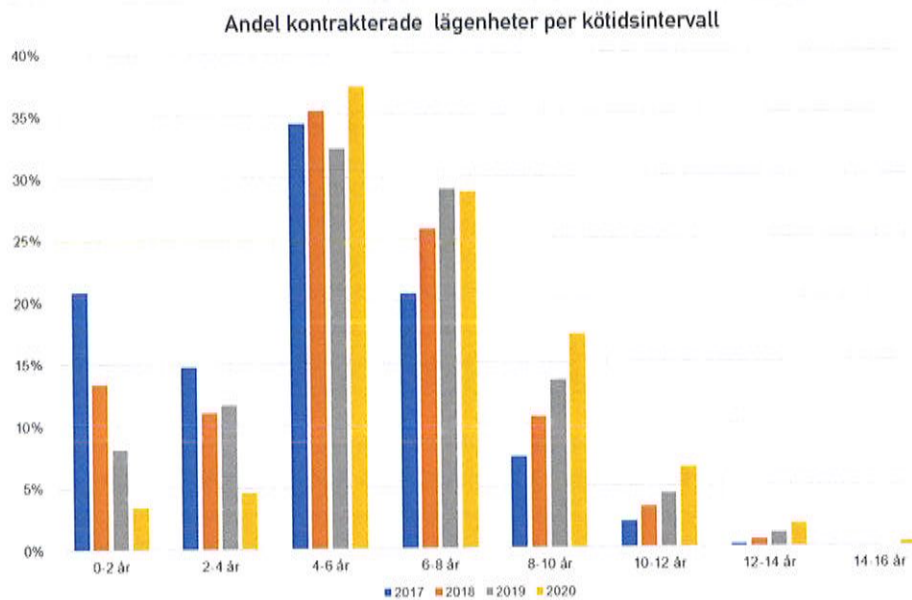
### **Ny uthyrningspolicy hos AB Framtiden**

Från och med den 1 september 2020 började AB Framtidens nya uthyrningspolicy gälla, vilket har inneburit att Boplats förmedlare börjat ta referenser på de bostadssökande som har hyresrätt som sitt nuvarande boende.

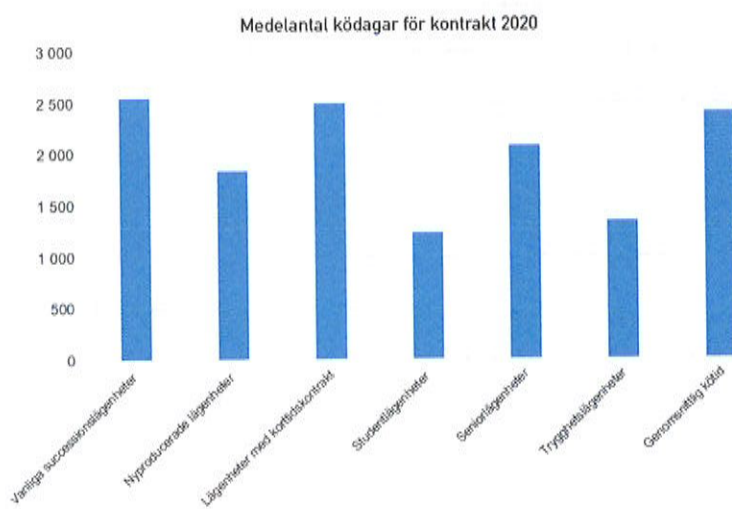
### **Kötider**

Under 2020 har den genomsnittliga kötiden ökat från 2 148 till 2 407 dagar eftersom samtliga lägenheter numera rangordnas efter kötid.

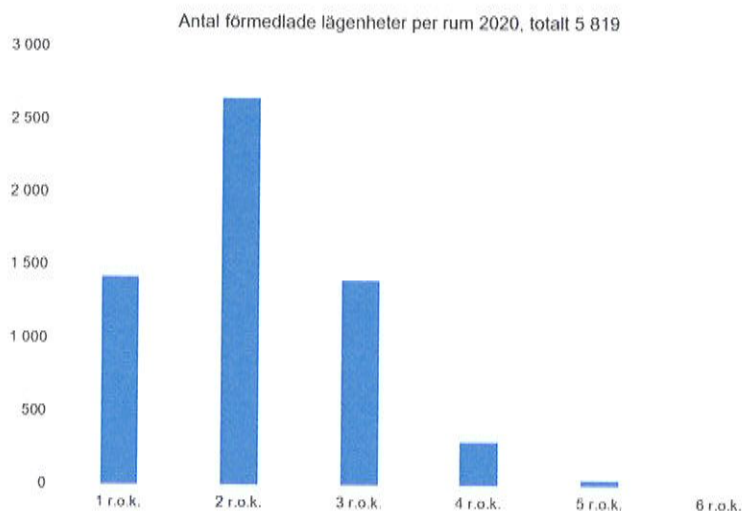
Det går att få lägenheter med kortare tid än den genomsnittliga som vi oftast kommunicerar, men gradvis blir ändå andelen lägenheter som hyrs ut med kortare kötid allt färre.



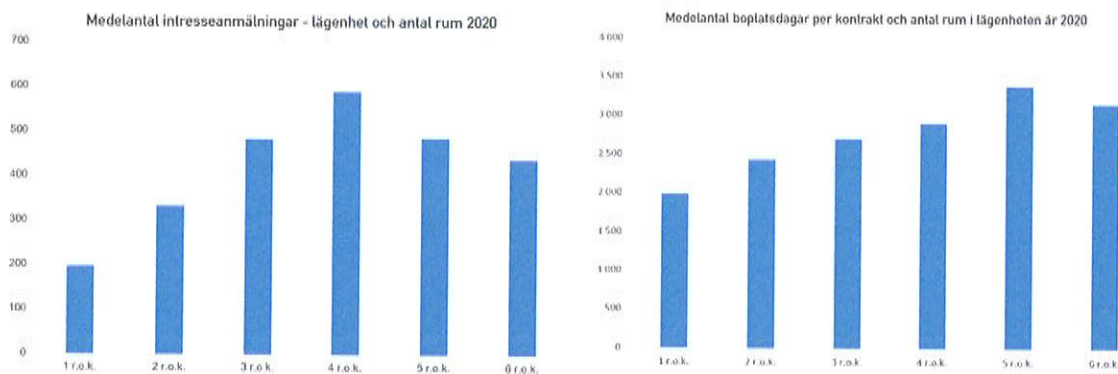
Kötiderna varierar beroende på geografiskt läge, hyresnivå och lägenhetsstorlek, men också på vilken typ av lägenhet som annonseras ut. Studentlägenheter och Trygghetslägenheter liksom nyproducerade lägenheter har kortare kötider än övriga lägenhetstyper.



Utbudet har varit störst för lägenheter om 2 rum och kök:

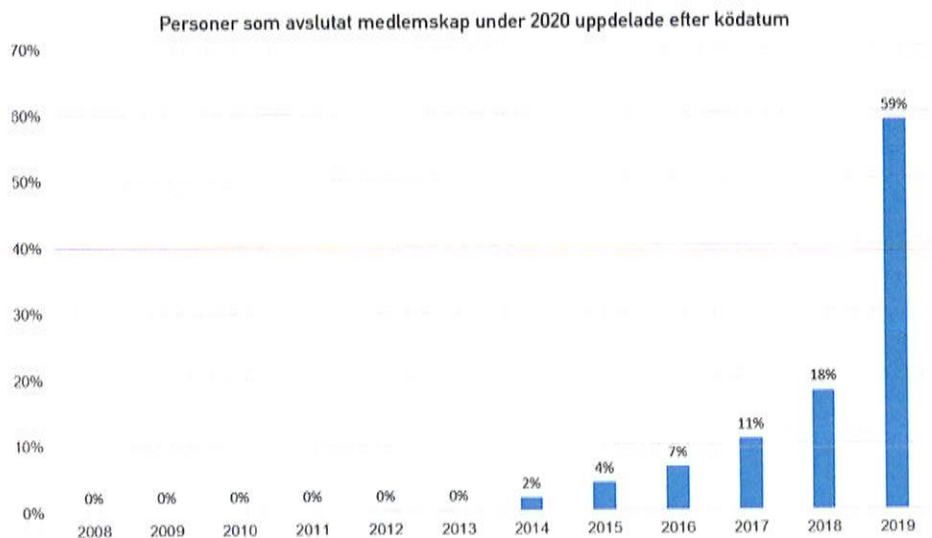


De större lägenheterna har dock haft såväl fler intresseanmälningar som längre kötid:



## Medlemsutveckling

Vid årsskiftet hade Boplats 248 473 medlemmar med köddagar. Under det senaste året har antalet medlemmar ökat med cirka 1 000 personer, så man kan se att den ökande trenden börjat plana ut. Ett skäl kan vara att avgiften höjdes från 100 till 200 kr fr o m 1 juli 2019 och att en stor del av de privata lägenheterna började annonseras på andra sajter i samband med att Boplats blev bostadsförmedling. De flesta som lämnar Boplats kö är de som ska förnya sitt medlemskap för andra gången, dvs de har i regel bara ett års kötid.



### Nästan 70 000 aktiva sökanden varav 25 000 saknar permanent boende

69 507 personer har sökt minst en lägenhet under 2020 och bland dem som varit aktiva saknar ungefär 20 000 personer ett permanent boende och det är också de som söker flest lägenheter. Framför allt är det personer som bor på hotell eller vandrarhem som har sökt i genomsnitt 53 lägenheter medan de som har ett permanent boende ligger runt 20 ansökningar under året. De som saknar permanentboende tackar oftast ja så snart de får ett erbjudande om kontrakt. Därtill kommer cirka 5 400 personer som bor hos sina föräldrar och där kan man se att medelåldern ligger på över 25 år.

Nedanstående tabell visar att de som redan har ett permanent boende har en högre medelålder och en högre medelinkomst än de som bor med tillfälliga kontrakt.

Nuvarande typ av boende	Antal vilande o betalande medlemmar som sökt minst en lägenhet 1 jan - 31 dec 2020	Medelantal intresseanmälningar - medlem	Medelinkomst	Medelålder	Medelantal vuxna	Medelantal barn
Annan	2 212	45	319 902	36,8	1,3	0,4
Bor i andra hand	5 456	40	374 182	34,5	1,3	0,4
Bostadsrätt	6 122	21	483 726	44,9	1,3	0,4
Föräldrahem	5 421	24	273 671	25,8	1,2	0,0
Hotell eller vandrarhem	296	53	306 512	38,5	1,2	0,8
Hyresrätt	34 193	27	418 425	39,0	1,4	0,5
Inneboende	10 492	48	333 263	35,5	1,2	0,3
Studentlägenhet	1 802	22	315 404	28,2	1,3	0,1
Äger villa eller radhus	3 513	20	556 199	52,2	1,4	0,5
<b>Totalsumma</b>	<b>69 507</b>	<b>30</b>	<b>397 239</b>	<b>37,9</b>	<b>1,3</b>	<b>0,4</b>

Cirka 179 000 bostadssökande har inte sökt några lägenheter under 2020 utan har bara "samlat ködagrar".

## Genomförda projekt under 2020

### Värde för de bostadssökande

Under 2020 har Boplats förbättrat användarupplevelsen av den digitala tjänsten och byggt en **ny tillgänglig webbplats** med mobila enheter som utgångspunkt. Under våren har en funktion färdigställts för att **ladda upp intyg**, som hyresvärdarna kräver, direkt från mobila enheter. Boplats skapat en **tjänst för uppladdning av foton och filmer för digitala**



**visningar** av lägenheterna eftersom de flesta hyresvärdarna inte genomför fysiska visningar av sina lägenheter så länge pandemin pågår.

### **Unga**

Under 2020 har Boplats tillsammans med budget- och skuldrådgivningen på Konsument- och Medborgarservice skickat ut 10 938 informationsbrev till vårdnadshavare till 17-åringar och till nyblivna 18-åringar. I brevet har de bjudits in till tre olika seminarietillfällen med mer information om hur man söker bostad och om bostadsmarknaden.

### **Seniorer**

Tillsammans med bl.a. Göteborgs Stads Äldreombudsman har Boplats skickat ut 64 500 broschyrer till alla som är 64 år eller äldre och som är folkbokförda i Göteborg.

Boplats har ansvaret att leda nätverket för boenderådgivning och har under 2020 uppdaterat och översatt broschyren "Så söker du bostad".

## **Framtiden för bolaget**

När Boplats planerade för 2020 var många faktorer okända t ex hur många bostadssökande som skulle välja att vara kvar som medlemmar trots höjningen av avgiften och att flera privata hyresvärdar valde andra marknadsplatser. Dessutom var det okänt hur lång tid varje förmedling skulle ta. Med facit i hand kan vi se att vi behållit antalet medlemmar och att förmedlingen har skett mer effektivt än vad vi räknade med. Detta skapar en stabil ekonomisk bas för att marknadsföra förmedlingstjänsten för fler hyresvärdar, så att utbudet av lägenheter på [boplats.se](http://boplats.se) ökar.

# Förvaltningsberättelse

## Verksamhetsinriktning

Bolaget är enligt bolagsordningen en kommunal bostadsförmedling och utgör därigenom stadens verktyg för att säkerställa en effektiv och jämställd hyresmarknad, främja bostadsförsörjningen samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Bolagets säte är i Göteborg

Ägarförhållanden

Ägandet var under 2020 enligt följande:

Göteborgs Stadshus AB, org. nr. 556537-0888 100%

## Styrelsens sammansättning under året

Åsa Hartzell Grüner	Ordförande
Sivert Aronsson	förste vice ordförande
Ronny Bengtsson	andra vice ordförande
Lennart R Sjöstedt	Ledamot
Peter Olausson	Ledamot
Abdullahi Mohamed Abdullahi	Ledamot
Camilla Lindfors	Ledamot
Birgitta Gunér	Suppleant
Åsa K Nilzen	Suppleant
Ann-Charlotte Persson	Suppleant

## Styrelsens sekreterare

Mats Ekblad har varit styrelsens sekreterare.

Styrelsen har under året haft åtta styrelsemöten.

## Verkställande direktör

Maria Meyer-Martins är bolagets verkställande direktör.

## Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes:

Monika Bandi, lekmannarevisor  
Susanne Zetterberg Jensen, lekmannarevisor  
Bernt Helin Aili, lekmannarevisorssuppleant  
Lars Lorentzon, lekmannarevisorssuppleant.

## Revisor

Öhrlings PriceWatershouseCoopers AB är revisorer, Huvudansvarig är Åsa Önfelt.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten i stort sett bedrivits som planerat. Dock har smittorisen för covid-19 inneburit att kundtjänst stängt för personliga besök sedan mitten av mars 2020. Istället har telefontiderna fördubblats och en del bokade besök tagits emot. Fysiska visningar av lägenheter har ersatts av digitala visningar. I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat.

Boplatz Göteborg AB är anslutet till Almega Tjänsteföretagen i Sverige.

<b>Förändring av eget kapital</b>				
	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets vinst
IB	700	77	6 077	590
Disponering av föregående års vinst enligt årsstämmobeslut.			590	-590
Aktieägartillskott			6 276	
Årets resultat				595
UB	700	77	12 943	595

## Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ingående balanserade vinstmedel	6 667 877 kronor
Erhållet aktieägartillskott	6 276 210 kronor
Årets vinst	594 495 kronor
<b>Summa</b>	<b>13 538 582 kronor</b>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att ovanstående medel disponeras enligt följande:

**Balanseras i ny räkning** **13 538 582 kronor**

## Resultat och ställning

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter. Samtliga belopp i tusentals kronor om ej annat anges.

## Styrelsens yttrande över den föreslagna värdeöverföringen

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna värdeöverföringen, i form av lämnat koncernbidrag, ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt. Någon värdeöverföring har inte skett från bolaget eftersom det lämnade koncernbidraget kompenseras av erhållet aktieägartillskott och en lägre aktuell skatt. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap § 3 2-3 st ( försiktighetsregeln).

## Resultaträkning (KKR)

	Not	2020-01-01 - 2020-12-31	2019-01-01 - 2019-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		37 971	23 034
Övriga rörelseintäkter	1		1 716
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>37 971</b>	<b>24 750</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5	-15 507	-14 012
Personalkostnader	2	-14 042	-11 055
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-29 549</b>	<b>-25 067</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 422</b>	<b>-317</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		165	38
Räntekostnader		-7	-2
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 580</b>	<b>-281</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	8	-7 985	872
Skatt	7	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>595</b>	<b>590</b>

## Balansräkning (KKR)

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	9	0	0
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	3	105	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>105</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		42 042	34 273
Kundfordringar		0	9
Aktuella skattefordringar		767	963
Övriga fordringar		2 707	10
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		642	1 115
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>46 158</b>	<b>36 370</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>3</b>	<b>43</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 266</b>	<b>36 413</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>46 266</b>	<b>36 413</b>

	Not	2020-12-31	2019-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital, 700 aktier kvotvärde 1000 kr		700	700
Reservfond		77	77
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>777</b>	<b>777</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		12 943	6 077
Årets resultat		595	590
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>13 538</b>	<b>6 667</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 315</b>	<b>7 444</b>
Obeskattade reserver	4	1 588	1 588
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 588</b>	1 588
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 116	101
Skulder till koncernföretag		2 233	2 552
Övriga kortfristiga skulder		2 909	2 645
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6	23 105	13 144
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>30 363</b>	<b>27 381</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>46 266</b>	<b>36 413</b>

# Noter

## Redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning (K3)*.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

## Intäkter

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för rätten att skicka in intresseanmälningar till hyresrätter annonserade på [boplats.se](http://boplats.se) under ett år. Medlemsavgiften periodiseras till den period den avses.

Bidrag redovisas som intäkt när villkoren för att erhålla bidraget har uppfyllts. Erhållna bidrag redovisas som skuld till dess villkoren för att erhålla bidraget uppfylls. Bidrag som erhållits för att täcka vissa kostnader redovisas samma period som den kostnad bidraget är avsett att täcka.

## Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella, d v s leasingavgiften (inklusive första förhöjda hyra) redovisas linjärt över leasingperioden.

## Ersättningar till anställda

Löpande ersättningar till anställda i form av löner, sociala avgifter och liknande kostnader förs i takt med att de anställda utför tjänster.

Eftersom alla pensionsförpliktelser klassificerats som avgiftsbestämda redovisas en kostnad det år pensionen tjänas in.

## Immateriella anläggningstillgångar

Utgifter för utveckling eller underhåll av programvara redovisas som immateriell tillgång under förutsättning att utgifterna medför att framtida ekonomiska fördelar för företaget sannolik ökar och att utgifterna kan påvisas leda till en användbar programvara. Immateriella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar      5 år

## Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.



Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier 3-5 år

Datorer 3 år

## Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, övriga skulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Kundfordringar och övriga fordringar**

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

### **Aktieägartillskott och koncernbidrag**

Aktieägartillskott är aktieägartransaktioner och redovisas som en värdeöverföring, det vill säga som en ökning av fritt eget kapital. Koncernbidrag redovisas i resultaträkningen som en bokslutsdisposition.

## Not 1

### Övriga rörelseintäkter

	2020	2019
<b>Driftbidrag</b>		
Göteborgs stad	-	1 716
<b>Summa</b>	-	<b>1 716</b>

## Not 2

<b>Personal</b>	2020	2019
Medelantalet anställda har varit följande:	19	15
varav kvinnor	14	11
varav män	5	4
<b>Löner och andra ersättningar har utgått med:</b>	9 615	7 299
till styrelse och VD	1 146	1 156
till övriga anställda	8 469	6 143
<b>Sociala avgifter enligt lagar och avtal</b>	3 274	2 511
pensionskostnader till VD och styrelse	280	312
pensionskostnader till övriga anställda	755	676

Vid uppsägning från bolagets sida är VD berättigad till, utöver lönen under uppsägningstiden, ett avgångsvederlag på arton (18) månadslöner. Storleken på vederlaget baseras på Befattningshavarens senaste månadslön. På avgångsvederlaget betalar Bolaget endast sociala avgifter enligt lag.

### Not 3

<b>Inventarier</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 505	1 505
Årets inköp	105	0
Utgående anskaffningsvärde	1 610	1 505
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 505	-1 505
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 505	-1 505
<b>Restvärde enligt plan, bokfört värde</b>	<b>105</b>	<b>0</b>

## Not 4

<b>Obeskattade reserver</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
Periodiseringsfond 2016	122	122
Periodiseringsfond 2017	855	855
Periodiseringsfond 2018	611	611
<b>Summa</b>	<b>1 588</b>	<b>1 588</b>

## Not 5

<b>Ersättning för revision</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB	86	99
Lekmannarevisor	99	79
<b>Summa</b>	<b>185</b>	<b>178</b>

## Not 6

<b>Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>Medlemsavgift</b>	<b>21 624</b>	<b>20 462</b>
<b>Övrigt</b>	<b>1 481</b>	<b>1 620</b>
<b>Summa</b>	<b>23 105</b>	<b>22 083</b>

## Not 7

	2020	2019
Aktuell Skatt	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat före skatt	595	591
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (21,4%)	128	126
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	-2
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	130	130
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2	-2
Redovisad skattekostnad	0	0

## Not 8

	2020	2019
Förändring av periodiseringsfond		872 000
Lämnade koncernbidrag	- 7 985 000	
	<b>- 7 985 000</b>	<b>872 000</b>

## Not 9

<b>Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten</b>	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärde	8 153	8 153
Årets aktiverade utgifter	0	0
Utgående anskaffningsvärde	8 153	8 153
Ingående avskrivning enligt plan	-8 153	-8 153
Årets avskrivningar enligt plan	0	0
Utgående avskrivning enligt plan	-8 153	-8 153
Restvärde enligt plan, bokfört värde	0	0

Göteborg den 10 februari 2021

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Åsa Hartzell Grüner, ordförande

Sivert Aronsson, förste vice ordförande

Ronny Bengtsson, andra vice ordförande

Lennart R Sjöstedt, ledamot

Abdullahi Mohamed Abdullahi, ledamot

Peter Olausson, ledamot

Camilla Lindfors, ledamot

Maria Meyer-Martins, Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 10 februari 2021  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt, Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den 12 februari 2021



Monika Bandi,  
Lekmannarevisor



Susanne Zetterberg Jensen,  
Lekmannarevisor

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boplats Göteborg Aktiebolag, org.nr 556467-7390

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2020. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 10–23 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boplats Göteborg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Boplats Göteborg Aktiebolag.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boplats Göteborg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-9. Utöver annan information i detta dokument så rapporterar bolaget till ägaren i rapporten "Årsrapport 2020 Boplats Göteborg AB" som vi inhämtade före datumet för denna revisors rapport. till Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boplats Göteborg Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 februari 2021

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt  
Auktoriserad revisor

## Granskningsrapport för 2020

Till årsstämman i Boplats Göteborg AB  
Till kommunfullmäktige för kännedom

Org.nr: 556467-7390

Vi, lekmannarevisorer i Boplats Göteborg AB, har granskat bolagets verksamhet under 2020.

Bolagets styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv. Vårt ansvar är att granska om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet och med beaktande av de beslut kommunfullmäktige och årsstämman har fattat. En sammanfattning av granskningen har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövts för att ge rimlig grund för vår bedömning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den 10 februari 2021

Monika Bandi  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige

Susanne Zetterberg Jensen  
Lekmannarevisor utsedd  
av kommunfullmäktige



Göteborgs  
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: SUSANNE ZETTERBERG JENSEN  
Date: 2021-02-11 14:00:17  
BankID refno: 4803c141-4e6b-44cd-a719-2f8672d202e8



Lekmannarevisor: Susanne Zetterberg Jensen

Signed by: MONIKA BANDI  
Date: 2021-02-12 07:25:58  
BankID refno: 4ec2b147-d65b-4b4e-b6c3-d83f6b2a5186



Lekmannarevisor: Monika Bandi