



2021

Årsredovisning

 **boplats**

En del av Göteborgs Stad

Årsredovisning 2021
Boplats Göteborg AB
Org.nr. 556467-7390



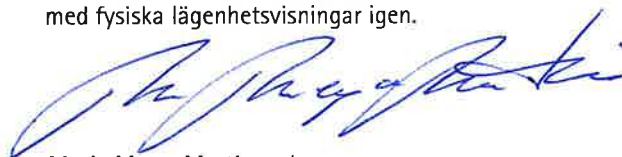
**Göteborgs
Stad**

 **boplats**
En del av Göteborgs Stad

Även 2021 blev ett år i digitaliseringens tecken

Precis som året innan ser vi hur ökad digitalisering effektiviserar verksamheten. Vi har med befintliga resurser förmedlat 7 306 lägenheter under 2021, vilket är en ökning med 20 procent jämfört med 2020. Samtidigt har vi, tillsammans med hyresvärdarna, kortat ner den totala förmedlingstiden med fem dagar i genomsnitt per lägenhet, vilket betyder fem dagar längre framförhållning för dem som ska flytta.

Vi vill rikta ett varmt tack till alla bostadssökande som haft förståelse för att det i flera fall inte varit möjligt med fysiska visningar under pandemin. Utmaningen för 2022 blir att behålla de korta förmedlingstiderna, även när det blir möjligt med fysiska lägenhetsvisningar igen.



Maria Meyer Martins, vd
Boplats Göteborg AB



Verksamhetsberättelse

Boplats Göteborg i siffror

<i>Lägenheter</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Antal förmedlade lägenheter.	1 841 ²	5 823	7 306
Genomsnittlig förmedlingstid i antal dagar från att annonsen avpublicerats till Boplats presenterat ett förslag på hyresgäst.	11	11	8
Genomsnittlig tid i antal dagar från att lägenhetsannonsen avpublicerats tills lägenheten markerats som uthyrd i systemet, dvs då ett hyreskontrakt har signerats.	28	23	18
Andel förmedlade lägenheter från övriga kommuner i regionen	13%	17%	5%
Andel allmännyttiga lägenheter	69%	88%	89%
Medelantal köddagar, samtliga annonserade eller förmedlade lägenheter	2 148 ²	2 407	2 336
<i>Bostadssökande</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Antal registrerade bostadssökande	247 400	248 473	256 835
Antal besvarade telefonsamtal. ³	16 645	27 667	29 544
Antal skriftligt besvarade kundärenden	10 897	14 324	15 182
<i>Personal</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Antal arbetade timmar	28 055	37 795	37 467
Medelantal anställda	17,5	19	20
<i>Ekonomi</i>	<i>2019</i>	<i>2020</i>	<i>2021</i>
Intäkter av köavgifter från de bostadssökande, Tkr ¹	20 822	37 344	38 778
Rörelseresultat	-317	8 422	7 337

Kommentarer

1. 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.
2. Boplats började fungera som en bostadsförmedling den 1 september 2019 och tog därmed över själva förmedlingsarbetet. Samtliga lägenheter gick efter kötid från och med detta datum.
3. Kundtjänst har varit stängt för personliga besök sedan den 18 mars 2020 på grund av covid-19.

Boplats uppdrag

Våra bostadssökande

Antalet bostadssökande som har samlat ködagar har ökat med 8 362 under det senaste året och Boplats Göteborg hade vid årsskiftet 256 835 medlemmar. Omsättningen av medlemmar är relativt stor och varje månad registrerar sig fler än 3 000 personer även om inte alla väljer att vara betalande medlemmar. Ungefär 1 800 personer, som oftast har kort kötid, avslutar sitt medlemskap varje månad.

Även om antalet bostadssökande har ökat, så har antalet personer som aktivt sökt en lägenhet varit 4 720 färre jämfört med 2020. 66 287 medlemmar skickade in minst en intresseanmälan under 2021. Medelantalet intresseanmälningar per medlem 2021 var 280 jämfört med 326 år 2020. Bland dem som varit aktiva har årsmedelinkomsten varit 14 907 kronor lägre än under föregående år och uppgick till 393 854 kr jämfört med 408 761 kr år 2020.

Nuvarande boende

16 523 personer angav att de var inneboende, bodde i andrahand, på hotell eller vandrarhem, eller i annat boende. 6 504 bodde i föräldrahem eller i studentbostad.

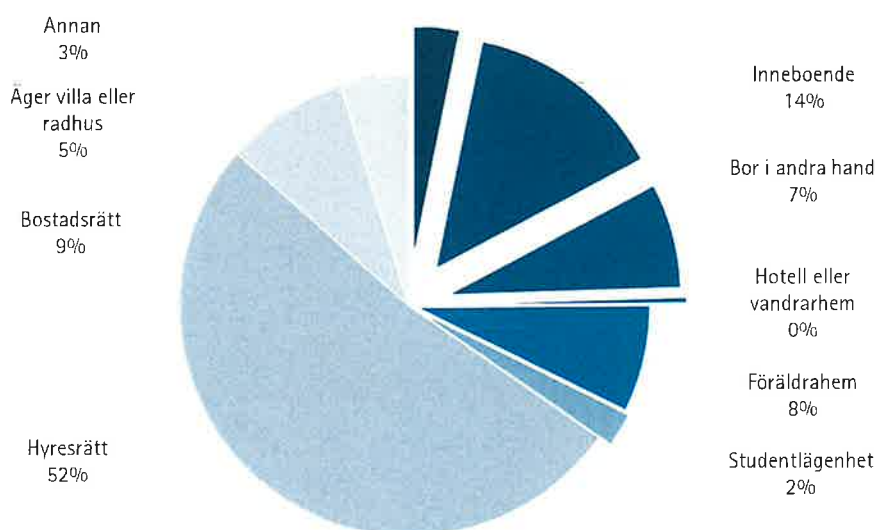


Diagram 1. Nuvarande boendeform för bostadssökande som aktivt sökt lägenhet 2021. Totalt handlar det om 66 287 personer.

Förmedlade lägenheter 2021

Värdet för de bostadssökande mäts främst i antalet förmedlade lägenheter och de har ökat med 20 procent till 7 306 år 2021, bland annat tack vare att allmännyttan annonserat fler lägenheter. Totalt har 29 hyresvärdar lämnat in lägenheter till förmedling, och sex hyresvärdar har tecknat avtal med Boplats under året. En hyresvärd har lämnat Boplats.

Antal ansökningar och kötider

Den genomsnittliga kötiden planade ut något under 2021 och låg på 2 336 dagar. Kötiderna varierar mycket mellan lägenheterna beroende på hyra, läge och storlek och jämförelsevis var det fler personer som fick lägenhet inom 4-6 år jämfört med 2020, vilket diagram 2 visar.

Intresset för lägenheterna varierar mellan områden. Linné, Majorna och Kungsladugård har fortsatt flest ansökningar, 515 per lägenhet, och även längst kötid för kontrakt, 3 533 dagar i genomsnitt. Se diagram 3 och 4.

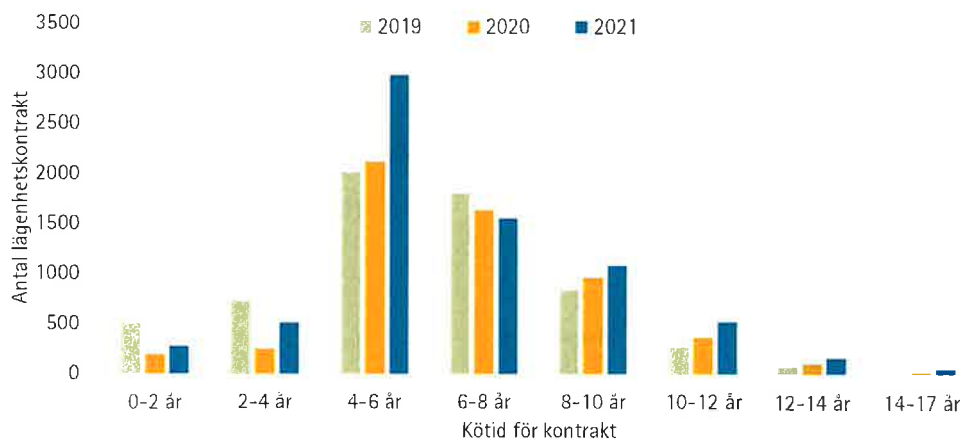


Diagram 2. Kötidintervall 2019 till 2021. Samtliga förmedlade lägenheter går efter kötid från och med att Boplats blir en bostadsförmedling den 1 september 2020.

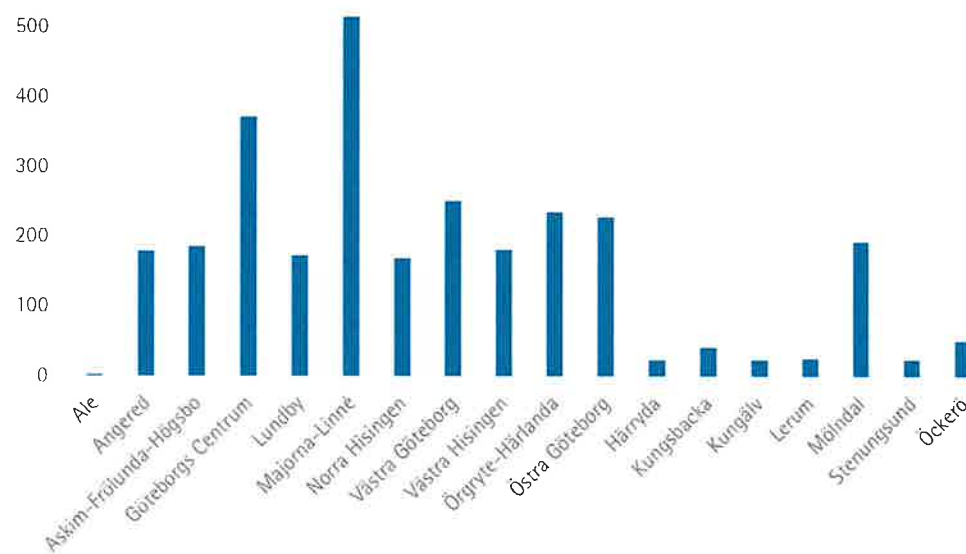


Diagram 3. Medelantal intresseanmälningar per lägenhet uppdelat per områden, 2021.

Totalt 7 306 lägenheter.

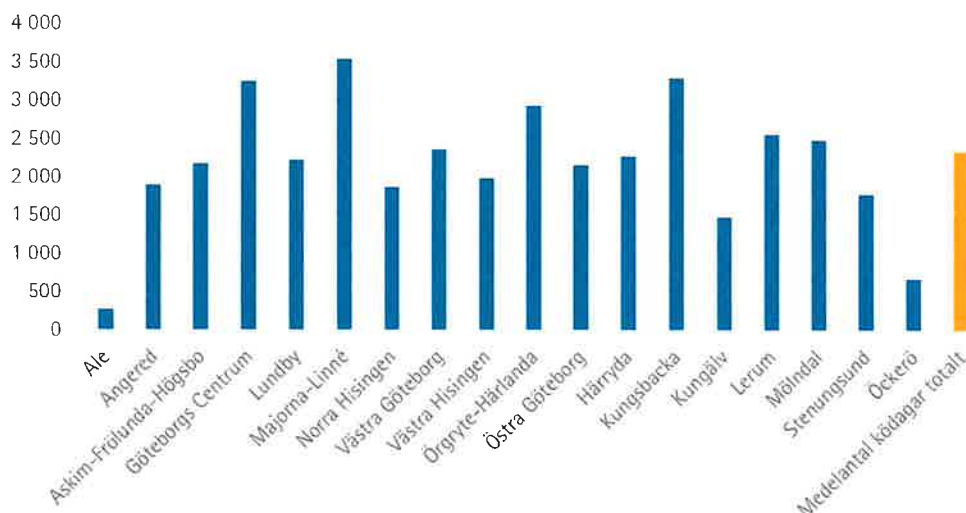


Diagram 4. Medelantal köddagar för kontrakt uppdelat i områden, 2021

Totalt 7 306 lägenheter

Nyproducerade lägenheter

Under 2021 har Boplats förmedlat 955 nybyggda lägenheter, vilket är 298 fler än 2020. Det har varit en stor skillnad på antalet ansökningar för nyproduktionen, som i genomsnitt haft 45 ansökningar per lägenhet, jämfört med 255 för successionslägenheter i befintligt bestånd. Se diagram 5.

Årsmedelhyran för nyproduktionen var 2 156 kr per kvadratmeter jämfört med 1 384 kr per kvadratmeter för lägenheterna i det befintliga beståndet. Precis som för successionslägenheterna är kvadratmeterhyran högre för mindre lägenheter, se diagram 6.

Även kötiderna skiljer sig åt för de nybyggda och dyrare lägenheterna och ligger på 4,4 år. Successionslägenheterna har en medelkötid på 6,7 år. Störst har skillnaden varit för lägenheter om tre rum och kök, där kötiden för en lägenhet i det befintliga beståndet var cirka tre år längre än för nyproduktionen, vilket framgår av diagram 7.

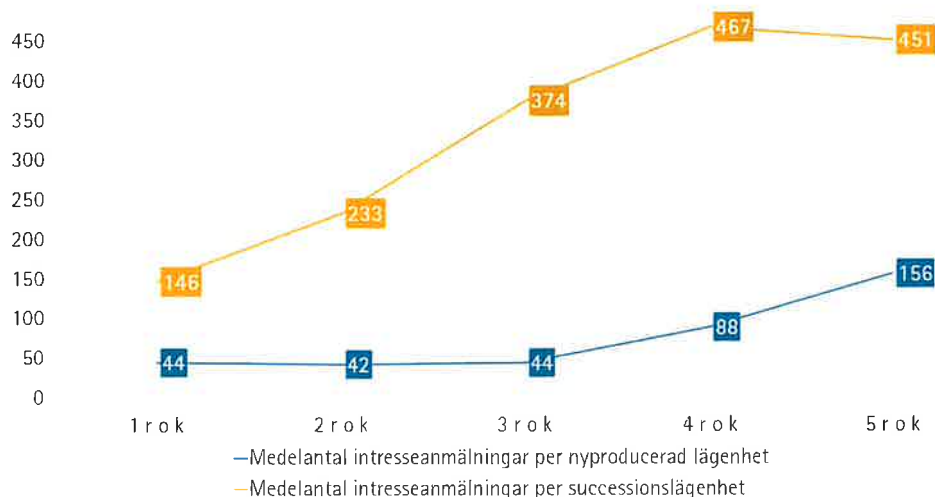


Diagram 5. Medelantal intresseanmälningar per nyproducerad respektive successionslägenhet 2021.

Totalt 7 306 lägenheter.

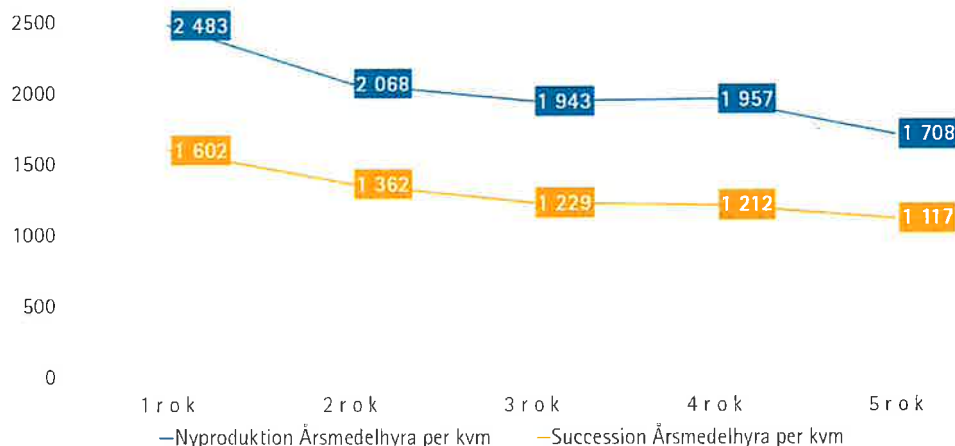


Diagram 6. Genomsnittlig årsmedelhyra per lägenhetsstorlek 2021.

Totalt 7 306 lägenheter.

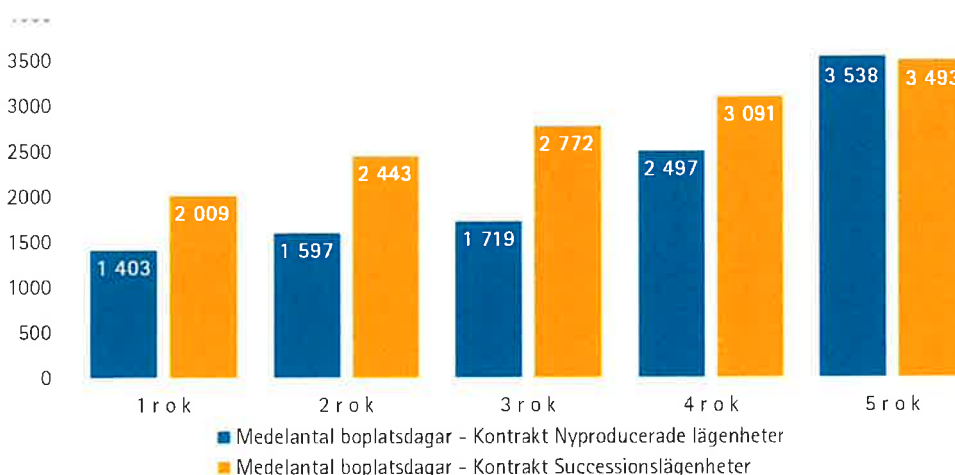
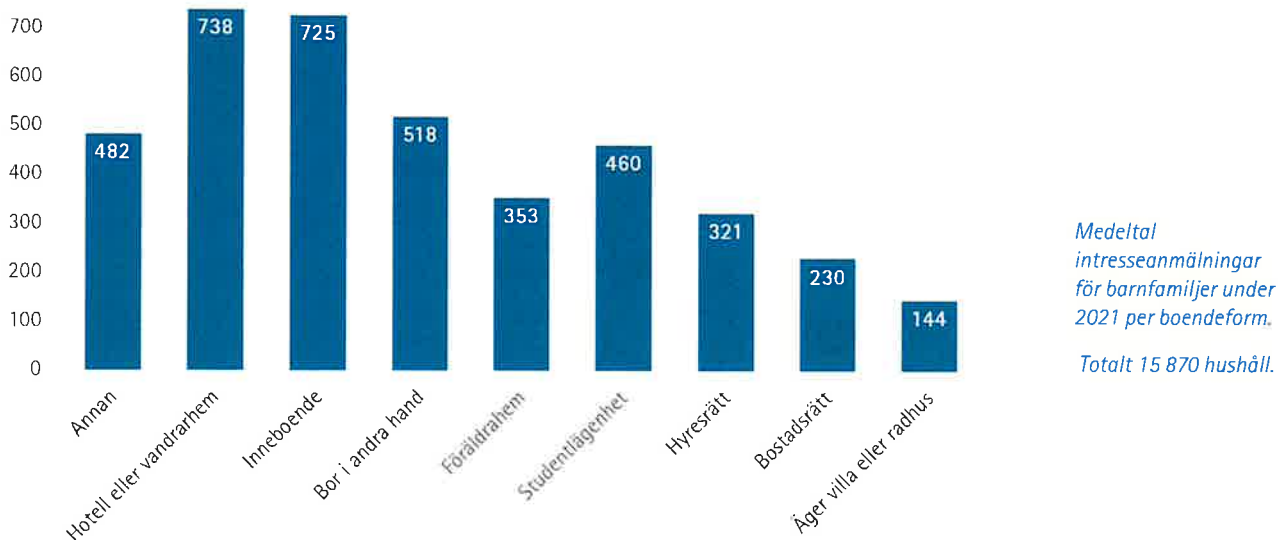


Diagram 7. Jämförelse av kötider för successions- och nyproducerade lägenheter 2021

Totalt 7 306 lägenheter

Barn och MR-perspektivet

Under 2021 var 15 870 hushåll med minst ett barn aktivt sökande och i genomsnitt skickade de in 368 ansökningar per hushåll. Mest aktiva var familjer som saknade ett permanent boende, vilket följande diagram visar.



Andelen barn bland dem som fått kontrakt har inte förändrats jämfört med 2020, men andelen kontrakt till personer som saknar ett permanent boende har ökat med 3% under 2021. Totalt sett har ansökningarna minskat och var i genomsnitt 228 per lägenhet under 2021 jämfört med 348 året innan. En tänkbar orsak kan vara att pandemin skapar osäkerheter, men också att det inte erbjudits några fysiska visningar förrän i slutet av året.

Förmedlingstid och dubbla hyror

Människors ekonomiska möjligheter att efterfråga bostäder kan ses ur såväl ett barn- som mänskliga rättigheter-perspektiv och det har stor betydelse för de bostadssökande att förmedlingstiden är så kort som möjligt för att undvika dubbla hyror i flera månader.

De flesta som har hyreskontrakt har en uppsägningstid på tre månader räknat från den sista dagen i månaden. Följande tabell visar hur lång framförhållning det varit på de förmedlade lägenheterna då de annonserades.

Antal dagar till inflyttning från det att lägenheten publicerats	Andel av alla förmedlade lägenheter
0 - 30 dagar	22%
31 - 60 dagar	36%
61 - 90 dagar	28%
90 - dagar eller fler	14%

Boplats har sänkt förmedlingstiden med 3 dagar jämfört med 2020 och är nu nere på 8 kalenderdagar. Hyresvärdarna har också kortat sina handläggningstider bland annat tack vare införandet av digital signering. Det betyder att den totala förmedlingstiden från det att en lägenhetsannons avpubliceras tills ett kontrakt är tecknat har minskat med 5 dagar till 18 dagar jämfört med 2020. Arbetet med att förkorta förmedlingstiderna kommer att fortsätta under 2022.

Period	1 sept till 31 dec 2019 ¹	2020	2021
Förmedlingstid	28 dagar	28 dagar	23 dagar

1. Boplats Göteborg började förmedla lägenheter den 1 september 2019.

Kundtjänst och kommunikation

Ökning av kundtjänstärenden

Såväl antalet telefonsamtal som ärenden via epostformulär har ökat under året, vilket till viss del kan förklaras av pandemin. Flera ärenden har handlat om avsaknaden av fysiska visningar av lägenheterna eller att bostadssökande har ångrat att de sökt vissa lägenheter. I december implementerades BankID för inloggnings, vilket underlättat för många användare. Det är dock för tidigt att avgöra vilken effekt det har på antalet kundärenden.

Telefonsupporten har varit öppen under hela dagen måndag till fredag och under hösten har kundmottagningen varit öppen för bokade besök, vilket har uppskattats på flera olika sätt. Dels att det åter varit möjligt att få praktisk hjälp på plats, dels för att mötet kunnat hållas i lugn och ro. Detta kommer att utvärderas ytterligare då det pågått en längre tid. Boplats har också implementerat ett kundtjänstverktyg på boplats.se för ökad självhjälp.

Kommunikation

Under hösten har Boplats genomfört en kännedomsundersökning, vilken visar att Boplats tillsammans med Blocket och Hemnet är väl känt bland allmänheten. Trots detta finns det grupper som inte har så stor kännedom om Boplats och under året har kommunikationsinsatser riktats mot dessa målgrupper. Korta videofilmer med tips och råd från Boplats personal, ett Instagram-konto har öppnats och kampanjer har genomförts i poddar, radio, och nyhetsmedia i hela arbetsmarknadsregionen. Boplats har även gjort epostutskick såsom för aktuella målgrupper samt annonserat i branschpress för fastighetsägare och hyresvärdar. Boplats har synts i Göteborgs stadsrum där allmänheten uppmanats att registrera sig i god tid för att ha större möjlighet att få en hyreslägenhet i framtiden.

Den årliga kampanjen för att få 17-åringar att uppmärksamma möjligheten att skapa ett konto på boplats.se inleddes i slutet av 2021.

Vad tycker kunderna?

I december 2021 har Boplats genomfört två NKI-undersökningar som vänder sig dels till de bostadssökande och dels till hyresvärdarna. Resultaten kommer att presenteras i början av 2022. NKI-undersökningarna kommer att upprepas årligen eller vartannat år. Dessutom kommer kännedomsundersökningen att upprepas under 2022.

Vykort som skickas till alla 17-åringar i regionen.



Kampanj i på stadsinformationstavlorna i i Göteborg i samband med att bostadsförmedlingen funnits i två år i september 2021.



BONYTT Clarion Hotel Post Drottningtorget 10
söndag 21 november kl. 11-15

fritt inträde

Välkommen på mäsä för nya bostäder

boplats
En del av Göteborgs Staa



Utveckling och kvalitet

IT-utveckling

Fokus i utvecklingsarbetet av förmedlingssystemet har varit moderniseringen av grundstrukturen i systemet. BankID har införts för som alternativ inloggning för bostadssökande.

Förmedlingssystemet utvecklas genom kravinsamling från medarbetare som har god insyn i såväl kundtjänst- som förmedlingsarbetet. På så sätt kan vi säkerställa att det finns en koppling mellan användarkrav och åtgärder. Vidareutvecklingsarbetet sker i cirka 10 sprintar per år och dessa testas av Boplats testansvarige specialist, presenteras för kravställarna och efter godkännande implementeras de i produktionsmiljön.

Kvalitetskontroll av förmedlingsverksamheten

I samarbetet med AB Framtiden och förmedlingen av deras externa lägenheter, följs resultatet upp av kvartalsvisa möten i en Kvalitetsgrupp, där ansvariga för uthyrningen i de fyra bolagen träffar Boplats förmedlings- och marknadschefer. Dessutom träffas styrgruppen med bolagens direktörer ett par gånger per år för att ta upp strategiska frågor och för att behandla frågor som nominerats från Kvalitetsgruppen. Dessa möten är reglerade i avtal mellan AB Framtidens fyra bostadsföretag och Boplats Göteborg.

Avvikelser i verksamheten

På grund av pandemin har kundtjänst varit stängt för personliga drop-in besök, men öppet för bokade besök under hösten. Fysiska visningar av lägenheter har kunnat ske först under hösten.

Konsekvenser för de bostadssökande

Bostadssökande som behövt hjälp av Boplats har antingen fått hjälp via telefon eller mail eller fått boka tid för besök på Boplats kontor. Bostadssökande har i de flesta fallen under 2021 inte kunnat se de lägenheter de blivit erbjudna. Istället har de fått tillgång till foton eller filmer på lägenheterna.

Konsekvenser för organisationen

Boplats har utökat telefontiderna så länge kundtjänst är stängd för drop-in-besök, vilket lett till ökade kostnader för telefonsupport, som Boplats köper av Göteborgs Stads kontaktcenter. Detta påverkar kostnaderna för telefonsupport som Boplats köper av Göteborgs Stads Kontaktcenter. När det gäller frånvaron av fysiska visningar har det inneburit ett flertal ärenden där kunder har frågor om lägenheternas standard. Vid ett flertal tillfällen har de bostadssökande ångrat sig i ett sent skede av förmedlingsprocessen, vilket lett till merarbete för Boplats personal. Dessutom kan förseningar i förmedlingen innebära att den som till slut får lägenheten måste betala en extra månadshyra.

Interna lägenheter

Under hösten 2021 har AB Framtiden tillskrivit kommunfullmäktige om att återta direktivet att Boplats ska förmedla deras interna lägenheter, vilket kommunfullmäktige tillmötesgått. Därmed utgår direktivet Boplats tidigare fått om att Boplats ska förmedla och bistå bostadssökande att söka AB Framtidens interna lägenheter.



Personal

Under hela 2021 har medarbetarna haft fortsatt möjlighet att arbeta hemifrån, men varit välkomna att arbeta från kontoret under den del av hösten som varit utan restriktioner. De flesta har upplevt detta som positivt, men det har också varit stressande i den bemärkelse att flera arbetsuppgifter måste utföras på kort tid utan "normala korta sociala avbrott" som ger tillfälle till samtal med kollegor. Ibland har arbetssituationen uppfattats som ensam trots att uppgifterna även omfattar kontakt via telefon och mail med såväl bostadssökande som hyresvärdar. Medarbetarna har också identifierat ett antal behov av förändringar i de digitala arbetsredskapen. 69% av medarbetarna besvarade medarbetarenkäten och det är angeläget att fortsätta med gemensamma diskussioner om arbetsmiljön så att alla kommer till tals. Medarbetarna har under året ökat effektiviteten betydligt bland annat tack vare digitala visningar, men det har också blivit fler missnöjda kunder, som ångrat att de tackat ja utan att ha sett lägenheten fysiskt.

Redan idag utförs grunduppdraget på jämförelsevis kort tid och även på längre sikt bedömer Boplats att det inte kommer vara några problem att utföra uppdraget. Dock krävs det att man fortsätter utveckla arbetsformerna och innehållet i arbetet så att det blir mer varierande och att repetitiva arbetsmoment automatiseras.

Medarbetarenkäten genomförs varje år inom ramen för Göteborgs Stads medarbetarenkäter.

Nyproduktionsmässan Bonytt 2021

Bonytt 2021 arrangerades i november och 23 bostadsföretag presenterade sin nyproduktion av bostäder. Samtidigt visades en modell över kommande utveckling av Göteborgs Stad.

En tillhörande webbsida som presenterar nyproduktionsprojekt av bostäder året om har skapats på boplats.se/bonytt.



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.

Ägarförhållanden

Ägandet var under 2021 enligt följande:

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

Bolagets säte är i Göteborg

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
Cajsa Ottesjö	suppleant
Ann-Charlotte Persson	suppleant

Styrelsens sekreterare

Mats Ekblad har varit styrelsens sekreterare. Styrelsen har under året haft sju styrelsemöten.

Verkställande direktör

Maria Meyer-Martins är bolagets verkställande direktör.

Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes:

Monika Bandi	lekmanarevisor
Susanne Zetterberg Jensen	lekmanarevisor
Bernt Helin Aili	lekmanarevisorssuppleant
Lars Lorentzon	lekmanarevisorssuppleant

Revisor

Öhrlings PriceWatershouseCoopers AB är revisorer. Huvudansvarig är Åsa Önfelt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Även 2021 har präglats av pandemin, vilket har inneburit att servicen till de bostadssökande har skett digitalt eller via telefon med undantag för ett fåtal bokade besök. Hyresvärdarna återupptog de fysiska lägenhetsvisningarna under hösten där det var möjligt, men under största delen av 2021 har de skett digitalt. I övrigt har vi inte noterat några särskilda händelser.

Boplats Göteborg AB är anslutet till Almega Tjänsteföretagen i Sverige.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets vinst
IB	700	77	12 943	595
Disponering av föregående års vinst enligt årsstämmobeslut.			595	-595
Aktieägartillskott			5 491	
Årets resultat				592
UB	700	77	19 029	592

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ingående balanserade vinstmedel	13 538 581 kronor
Erhållet aktieägartillskott	5 491 300 kronor
Årets vinst	591 648 kronor
Summa	19 621 529 kronor

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

Balanseras i ny räkning	19 621 529 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. Bolaget har erhållit ett aktieägartillskott som kompenserar för det lämnade koncernbidraget. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap § 3 2-3 st (försiktighetsregeln).

Resultaträkning (KKR)

	Not	2021	2020
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		39 764	37 971
Summa rörelsens intäkter		39 764	37 971
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4	-17 794	-15 507
Personalkostnader	1	-14 598	-14 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-35	0
Summa rörelsens kostnader		-32 427	-29 549
Rörelseresultat		7 337	8 422
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		182	165
Räntekostnader		-11	-7
Resultat efter finansiella poster		7 508	8 580
Bokslutsdispositioner	7	-6 916	-7 985
Skatt	6	0	0
Årets resultat		592	595

Balansräkning (KKR)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<i>Tillgångar</i>			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	8	0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	2	70	105
Summa anläggningstillgångar		70	105
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		51 076	42 042
Kundfordringar		25	0
Aktuella skattefordringar		767	767
Övriga fordringar		829	2 707
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		661	642
Summa kortfristiga fordringar		53 357	46 158
<i>Kassa och bank</i>		1	3
Summa omsättningstillgångar		53 358	46 266
SUMMA TILLGÅNGAR		53 428	46 266

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<i>Eget kapital och skulder</i>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 700 aktier kvotvärde 1000 kr		700	700
Reservfond		77	77
Summa bundet eget kapital		777	777
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		19 029	12 943
Årets resultat		592	595
Summa fritt eget kapital		19 621	13 538
Summa eget kapital		20 398	14 315
Obeskattade reserver	3	1 588	1 588
Summa obeskattade reserver		1 588	1 588
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 383	2 116
Skulder till koncernföretag		2 090	2 233
Övriga kortfristiga skulder		2 873	2 909
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	25 096	23 105
Summa kortfristiga skulder		31 442	30 363
Summa eget kapital och skulder		53 428	46 266

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 boplatz.se under ett år. Medlemsavgiften periodiseras till den period den avses.

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 kostnadsförs 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 överförts 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

Personal	2021	2020
Medelantalet anställda har varit följande:	20	19
varav kvinnor	15	14
varav män	5	5
	2021	2020
Löner och andra ersättningar har utgått med:	9 768	9 615
till styrelse och VD	1 165	1 146
till övriga anställda	8 603	8 469
Sociala avgifter enligt lagar och avtal	3 378	3 274
pensionskostnader till VD och styrelse	334	280
pensionskostnader till övriga anställda	966	755

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 2

Inventarier	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 610	1 505
Årets inköp	0	105
Utgående anskaffningsvärde	1 610	1 610
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 505	-1 505
Årets avskrivningar enligt plan	-35	0
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 540	-1 505
Restvärde enligt plan, bokfört värde	70	105

Not 3

Obeskattade reserver	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond 2016	122	122
Periodiseringsfond 2017	855	855
Periodiseringsfond 2018	611	611
Summa	1 588	1 588

Not 4

Ersättning för revision	2021	2020
Öhrlings PriceWaterhouseCoopers AB	134	86
Lekmannarevisor	102	99
Summa	236	185

Not 5

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
Medlemsavgift	23 336	21 624
Övrigt	1 760	1 481
Summa	25 096	23 105

Not 6

	2021	2020
Aktuell Skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat före skatt	592	595
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	122	128
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	10	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-130	-130
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	-2	-2
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 7

Bokslutsdispositioner	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-6 916 000	- 7 985 000

Not 8

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2020-12-31	2021-12-31
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 2022

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 10/2 2022.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt, auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den 2022.



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 2021. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 12-19 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 2021 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Boplats Göteborg Aktiebolag enligt god revisors sed 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 1-11. Utöver annan information i detta dokument så rapporterar bolaget till ägaren i rapporten "Årsrapport 2021 Boplats Göteborg AB" som vi inhämtade före datumet för denna revisors rapport. 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 revisions sed 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. 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 2021 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 10 februari 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Önfelt
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för 2021

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 2021. Granskningen har utförts av sakkunniga som biträder lekmannarevisorerna.

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 revisionssed 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 2022

Monika Bandi
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige

Susanne Zetterberg Jensen
Lekmannarevisor utsedd
av kommunfullmäktige



Göteborgs
Stad

Detta dokument är elektroniskt signerat.

Signed by: MONIKA BANDI
Date: 2022-02-11 11:12:50
BankID refno: c1d2958b-292f-46f7-8945-4b96990f68ad



Lekmannarevisor: Monika Bandi

Signed by: SUSANNE ZETTERBERG JENSEN
Date: 2022-02-11 09:40:54
BankID refno: 38818aca-24d8-4b58-b70f-92653668c04b



Lekmannarevisor: Susanne Zetterberg Jensen

