

Delårsrapport mars 2023

Bolag

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	5
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	5
3	Övrig uppföljning till kommunstyrelsen	7
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	7
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv.....	7
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	7
3.1.3	Systematiskt arbetsmiljöarbete och aktiva åtgärder.....	7
3.2	Ekonomisk uppföljning	8
3.2.1	Utfall till och med perioden	8
3.2.2	Prognos.....	8
3.2.3	Investeringsredovisning.....	8
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	9
3.3.1	Åtgärder kopplade till energiförsörjningen	9
3.3.2	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	9
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	10
4.1	Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete	10
4.2	Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat	10
4.3	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget.....	10

1 Sammanfattning

Antal bostadssökande och lägenheter

Under första kvartalet 2023 har verksamheten följt verksamhetsplanen utan väsentliga avvikelser. Antalet bostadssökande i Boplats kö har fortsatt att öka något. Antalet förmedlade lägenheter är något färre än motsvarande period förra året.

Förmedlingstiden ligger på en jämn nivå; i genomsnitt 14 dagar per lägenhet.

2 Väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2021	Utfall 2022	Utfall perioden 2023	Prognos helår 2023
Antal förmedlade lägenheter	7 306	7 127	1 613	6 452
Antal bostadssökande som samlat köddagar på Boplats (1)	256 835	269 220	272 507	-
Genomsnittlig förmedlingstid från att annonsen avpublicerats tills Boplats har presenterat en hyresgäst för hyresvärden (2)	8	13	14	-
Medelantal köddagar, samtliga förmedlade lägenheter	6,4	6,5	6,9	-
Antal besvarade telefonsamtal	29 544	25 319	5 997	23 988
Antal besvarade ärenden från bostadssökande via mail/webbsida	15 182	13 426	2 954	11 816

(1) Budget är baserad på oförändrat antal bostadssökande, ca 270.000

(2) Ökningen i förmedlingstid beror på att fysiska visningar åter började användas efter pandemin. Detta tillför flera dagar i förmedlingsprocessen. Genomsnittlig förmedlingstid för ligga på samma nivå med nuvarande antal av lägenheter

Prognoser gjorda utifrån beräkning av 4x av perioden.

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Intäkter av köavgifter	257 tkr	0
Övriga intäkter	-6 tkr	-142 tkr
Rörelsekostnader	79 tkr	-174 tkr

Bolats Göteborg AB har bytt arbetsgivareorganisation från Almega till Sobona från och med den 1 april 2023. Bakgrunden till bytet är att ägaren Göteborgs Stadshus Ab vill att bolag i koncernen tillhör en arbetsgivarorganisation som passar

verksamheten, samt att alla anställda i Göteborg Stad har samma förmåner. Att Boplats Göteborg AB tidigare tillhört Almega beror på att bolaget tidigare var delvis privatägt. Sedan den 1 januari 2019 är bolaget helägt av Göteborgs Stad.

Inför övergången till nya arbetsgivarorganisationen har Boplats fackliga representant samlat in synpunkter från medarbetarna som har presenterats under förhandlingar med Vision.

Förhandlingarna pågår.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

<i>Orsak till att avvikelser uppstått</i>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>
<i>Vidtagna åtgärder</i>

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Bolagets nya vd Joacim Bernvid börjar sin tjänst 9 maj 2023.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

Hur har styrelsen tagit sig an målen i kommunfullmäktiges budget 2023?

KF BUDGET MÅL: Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses. Avdelningen Stadsutveckling och bostäder.

Målet hanteras inom kärnverksamheten.

Mål och uppdrag är inte riktade till Boplats Göteborg direkt; men kan få följande konsekvenser för förmedlingsverksamheten.

- Fler lägenheter att förmedla
- Större andel nyproducerade lägenheter att förmedla

För att stödja målet behöver Boplats ha beredskap för ökad arbetsbelastning i kärnverksamheten. Boplats behöver ha beredskap för de utmaningar som nyproduktion för med sig; högre hyror jämfört med successionslägenheter vilket leder till färre ansökningar, risk för mättad efterfrågan vid stort samtidigt utbud av liknande lägenheter, visning av lägenhet på ritning eller i visningslägenhet innebär större komplexitet för förmedling och kundtjänst.

Utvärdering av perioden

Kvartal 1 2023 visar på en liten minskning av antalet förmedlade nyproducerade lägenheter jämfört med samma period förra året. Det är väl inom bolagets kapacitet att hantera.

KF BUDGET MÅL: Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.

Utvärdering av perioden

Sjukfrånvaro följs upp under året. (se nyckeltal)

Boplats arbetar med alla anställda kring bolagets uppdrag relaterat till Göteborgs Stads förhållningssätt. Bolaget arbetar kontinuerligt med frågor om kultur och arbetsmiljö under året. Resultatet från medarbetarenkät 2022 kommer att användas inom detta arbete.

Boplats chefer har planerat arbetsmöten runt hur vi i praktiken lever upp till *Göteborgs Stads policy för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap* och *Göteborgs Stads riktlinje för arbetsmiljö, medarbetarskap och chefskap* samt relaterade styrande dokument.

3 Övrig uppföljning till kommunstyrelsen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR-perspektiv

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Aktuell period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2023	Utfall dec 2022
Antal årsarbetare	7	5,8	28	28
Total sjukfrånvaro (%)	2,5%	0.9%	<3.7%	3.7%
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	0	2		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	0	3		
Bolagsextern personalomsättning* (%)			0%	15%

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

Situationen inom HR-området är god med relativt låg sjukfrånvaro.

Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget.

3.1.3 Systematiskt arbetsmiljöarbete och aktiva åtgärder

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet? JA/NEJ

Inga avvikelser under perioden

Har ni genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder? JA/NEJ

3.2 Ekonomisk uppföljning

Resultaträkning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	9 827	9 677	150	9 576	39 314	39 406	39 406	40 510
Kostnader	7 608	9 253	1 645	7 529	40 169	40 261	40 261	35 005
Rörelseresultat	2 219	424	1 795	2 047	-855	-855	-855	5 505
Finansiella intäkter	105	0	105	0	855	855	855	619
Finansiella kostnader	1	0	1	9	0	0	0	3
Resultat efter fin. poster	2 323	424	1 899	2 038	0	0	0	6 121

3.2.1 Utfall till och med perioden

Bolagets intäkter följer i stort sett budgeten. Vi har fortfarande en vakans inom Stab . Något lägre personalkostnader för perioden men i övrigt är de oförändrat.

I nuläget ser vi inget som avviker från budget.

3.2.2 Prognos

Under det första kvartalet brukar det inte hända så mycket, så det är svårt att göra en korrekt prognos. Det som kommer att spela roll för utfallet är inflödet av köavgifter, antal supportärenden från bostadssökande och om några oförutsedda händelser inträffar.

3.2.3 Investeringsredovisning

3.2.3.1 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner

Benämning projekt enligt investeringsplan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräkna s färdigt (år, kv)

3.2.3.2 Analys av investerings- och exploateringsverksamheten med anledning av omvärldsläget

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Åtgärder kopplade till energiförsörjningen

3.3.1.1 Samtliga nämnder och bolag får i uppdrag att förbereda och genomföra energieffektiviserande och energibesparande åtgärder i syfte att minska energiförbrukningen och effektbehovet inför vintern 2022/23.

Hur har nämnden/styrelsen informerats om uppdraget och dess genomförande?

Boplats har väldigt liten energiförbrukning. Bolagets verksamhet är i huvudsak digital. Energiförbrukning består av elförbrukning i vanligt kontorsarbete.

Elbesparande åtgärder gjordes i samband med renovering av bolagets hyrda lokaler under 2022.

- All belysning i lokalen släcks med en knapp vid kontorstidens slut
- Rörelsedetektorer för ljus i förråd, toalett.
- Alla lampor är LED
- Inga datorer inkopplade över natten i kontoret

Detta är rapporterat inom projektet Samordning elbesparing för respektive nämnd/styrelse.

Styrelsen är informerad om åtgärderna i lokalen § 6, 2022 möte 4.

Hur säkerställer ni att arbetet med planerade och redan genomförda åtgärder fortgår i verksamheten efter projektets avslut?

Åtgärderna är en del av rutinerna för hur lokalen brukas och arbete i lokalen utförs.

Vid ett scenario där steg 3 åtgärder enligt åtgärdstrappan i vägledningen (framtagen i projektet) kan behöva vidtas, hur ser beslutsgången ut för att kunna agera?

Bolaget ser inte att framtida åtgärder skulle kunna påverka verksamheten annat än i ett läge av höjd beredskap. Vid detta läge genomförs bolagets plan för höjd beredskap..

3.3.2 Övriga beslut och/eller uppdrag

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete 2022

Datum för beslut	2023-02-09
------------------	------------

se § 13 möte 1 2023

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Uppföljning kassaflöde, lån samt realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2023	Volym 31 dec 2022
Summa			
Kassaflöde		Prognos helår 2023	
Löpande verksamhet			
Investeringsverksamhet			
Finansieringsverksamhet			
Summa			
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)

4.3 Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget