



Delårsrapport augusti 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
2.2.1	Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.	5
2.2.2	Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.	6
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	Långsiktig kompetensförsörjning	7
3.2	Ekonomisk uppföljning	9
3.2.1	Utfall till och med perioden	9
3.2.2	Prognos.....	9
3.2.3	Investeringsredovisning.....	10
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	10
3.3.1	Uppföljning av arbetet inom krisberedskap och civilt försvar	10
3.3.2	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	10
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	11
5	Styrinformation till styrelsen	12
6	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige	13
6.1	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (begränsad kommentar).....	13
6.2	Redovisning av uppdrag från KF/KS i och utanför budget (obegränsad kommentar).....	13

1 Sammanfattning

Grunduppdraget

Antalet förmedlade lägenheter under perioden är 4 204, jämfört med 4 655 förra året. Boplats har avtal med 41 privata hyresvärdar, vilket är en ökning med ca 10 st jämfört med 2022. Ökningen har än så länge inte gett några större effekter på antalet förmedlade lägenheter då flera av de nya hyresvärdarna är relativt små

Antalet betalande bostadssökande har ökat till 276 299 personer. Cirka 48 264 personer har aktivt sökt en lägenhet hittills i år varav 28 % av dessa saknar ett permanent kontrakt.

Återtagandet av telefonsupporten som skedde under slutet av förra året har gett en positiv effekt. Väntetiden i telefon och samtalstiden har båda minskat, en förklaring till detta är att med kompetensen in-house kan de bostadssökande få svar på fler frågor direkt.

Ekonomi och effektivitet

Ekonomi i bolaget är god och Boplats prognos per 31 augusti redovisar ett positivt resultat om cirka 4,4 milj. kr.

Utveckling

Det pågår just nu ett processkartläggningsarbete för att säkerställa likvärdig leverans inom Boplats samtliga huvudprocesser. Kartläggningsarbete kommer färdigställas under hösten och ska även leda till en bättre prioritering av de utvecklingsområden som finns föreslagna.

I samband med detta förtydligas även system- och processförvaltningsteamet. Det för att säkerställa att IT-utveckling och verksamhetsprocesser ännu tydligare taktar.

HR

Under hösten kommer det genomföras en medarbetarenkät (NMI). Samtidigt pågår ett aktivt arbete med en uppdatering av samtliga befattningsbeskrivningar. Detta för att förtydliga förväntningarna mellan arbetsgivare och arbetstagare.

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	4 699	4 655	4 204	6 000
Andel förmedlade privata lägenheter	11%	14%	13%	15%
Antal hyresvärdar som lämnat lägenheter till förmedling under perioden.	27	31	26	30
Antal förmedlingsdagar = annonsen avpublicerats - förslag på hyresgäst - 11 8 Antal förmedlingar per	8	13	14	14
Antal förmedlingar per månad per anställd förmedlare	84	66	66	62
Antal medlemmar som samlat ködagar	252 412	264 648	276 299	278292
Antal besvarade telefonsamtal	19 644	17 046*	14 687	<25 319
Antal besvarade kundärenden via hemsidan	10 102	9 087	7 158	<13 426
Antal utredningsärenden	110	95	52	<140

* Fr o m sommaren 2022 börjar Boplats egna personal gradvis ta över telefonsamtalen från KC.

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Intäkter, tkr	612	213
Kostnader, tkr	1 039	2 752
Rörelseresultat, tkr	1 651	2 965
Antal arbetade timmar, anställda	+610	

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Inga väsentliga avvikelser har uppstått
Orsak till att avvikelsen uppstått
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Ekonomiska konsekvenser
Vidtagna åtgärder

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Ny vd för Boplats Göteborg, Joacim Bernvid, anställd från och med 2023-05-09.

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Göteborg ska bli en mer blandad stad, bostadsbristen byggas bort och behovet av lokaler för kommunal service tillgodoses.

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.

Under hösten planeras aktiviteter för att i framtiden än bättre strömlinjeforma förmedlingsprocessen för att minska tiden från behov av att publicera annons till att ny hyresgäst har skrivit kontrakt. Exempel på aktiviteter är:

- Referensgrupper med hyresvärdar för att inhämta förbättringsförslag utifrån deras perspektiv.
- Utökad samarbete med Framtiden AB för att förbättra annonsunderlaget
- Förbättra förutsättningarna för referenstagning genom samarbete med Störningsjouren.

2.2.2 Arbetsmiljön och arbetsvillkoren för Göteborgs Stads anställda ska förbättras.

Under våren har ledningen arbetat med att skapa bättre förutsättningar för medarbetarna att kunna delta i utvecklingsarbetet. En ny förvaltningsmodell för process- och systemutveckling har tagits fram och ska implementeras under kvartal 3 och 4. Detta ska leda till en större delaktighet och större synergieffekter i arbetet med ständiga förbättringar av bolagets processer.

Utöver detta har även arbete med att förtydliga samtliga befattningsbeskrivningar påbörjats. Under hösten ska samtliga befattningsbeskrivningar omarbetas och förtydligas i samarbete med medarbetarna och fackliga representanter. Detta ska leda till tydligare förväntningar från arbetsgivaren på arbetstagaren samt tydliggöra mandat och ansvar.

Dessa två områden har identifierats som viktiga områden för att förbättra arbetsmiljön i analysen efter genomförda medarbetarsamtal.

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)	Motsvarande period föregående år (ack sedan årets början)	Prognos 2023	Utfall dec 2022
Antal årsarbetare	17,7	17,4	28	27,5
Total sjukfrånvaro (%)	3,5%	4%	<3,7%	3,7%
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna avgångar	1	3		
Antal tillsvidareanställda bolagsexterna rekryteringar	0	3		
Bolagsextern personalomsättning* (%)			<15%	15%

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

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







Ny VD är på plats.

Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget.




3.1.3 Långsiktig kompetensförsörjning

3.1.3.1 Hur bedömer förvaltningen/bolaget möjligheten att kompetensförsörja verksamheten?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Finns brist i bemaningen idag?	Hur stor är bristen?	Hur har möjligheten att bemanna verksamheten förändrats sedan föregående år?	Hur påverkar ev brist idag utförandet av förvaltningens/bolagets uppdrag?	Kommentar
------------	------------------------	--------------------------------	----------------------	--	---	-----------

Administratör	Kundtjänst	 Ingen brist	0	 Oförändrat	Nej	
Administratör	Bostadsförmedlare	 Viss brist	2	 Oförändrat	Nej	Bemanningskonsulteri i väntan på rekrytering
Ledningsarbete	Enhetschef	 Ingen brist	0	 Oförändrat	Nej	

3.1.3.2 Hur bedömer förvaltningen/bolaget möjligheten att kompetensförsörja verksamheten på längre sikt (5 år)?

Yrkesgrupp	Ev särskild befattning	Bedömer ni att brist finns i bemanningen på längre sikt (5 år)?	Hur stor bedömer ni att bristen blir på längre sikt (5 år)? (Hur många tillsvidareanställda medarbetare i antal personer bedömer ni att bristen består av?)	Kommentar
Administratör	Kundtjänst	 Ingen brist	Ingen brist	
Administratör	Bostadsförmedlare	 Ingen brist	Ingen brist	
Ledningsarbete	Enhetschef	 Ingen brist	Ingen brist	

3.1.3.3 Vilka åtgärder har/planerar förvaltningen/bolaget för att minimera påverkan på förvaltningens uppdrag?

Åtgärd (Vad ska göras)	Syfte (Vilket problem ska det lösa?)	Aktivitet (Vilka konkreta aktiviteter genomförs?)	Åtgärden påbörjas	Åtgärden slutföras	Förväntad effekt
Processkartläggning	Ökad kvalitet	Processkartläggning	2023-09-01	2023-12-31	Likvärdig leverans

3.1.3.4 Vilka åtgärder på stadennivå kan komplettera arbetet som sker i förvaltningar/bolag?

Boplats ser idag inget behov av åtgärder. Utifrån ett hela-staden-perspektiv finns det stöd som krävs för att Boplats ska klara kompetensförsörjningen.

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	26 865	25 802	1 063	26 253	40 084	39 314	39 906	40 510
Kostnader	21 786	24 476	2 690	22 825	37 002	36 887	40 246	35 005
Rörelseresultat	5 079	1 326	3 753	3 428	3 082	1 897	-340	5 505
Finansiella intäkter	937	0	937	0	1 400	0	0	619
Finansiella kostnader	1	0	1	1	3	3	0	3
Resultat efter fin. poster	6 015	1 326	4 689	3 427	4 479	1 894	-340	6 121

3.2.1 Utfall till och med perioden

Intäkterna består till största delen av de bostadssökandes köavgifter, vilket ligger i linje med Boplats ägardirektiv. För närvarande är dessa intäkter något högre än budgeterat, medan övriga kostnader har blivit lägre. Detta pga. övriga externa tjänster har vi inte köpt in i den takt som de är planerade.

3.2.2 Prognos

För närvarande gör vi bedömningen att vi kommer att göra ett positivt Rör. Resultat f.boksl.disp på 4,4 milj. kronor givet att inget oförutsett inträffar under hösten. Den största orsaken är minskade personalkostnader med 2,3 milj. och minskade övriga externa tjänster med 0,6 milj. samt en icke budgeterad ränteintäkt som har uppstått under 2023.

3.2.3 Investeringsredovisning

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Uppföljning av arbetet inom krisberedskap och civilt försvar

3.3.1.1 Har nämnden/bolagsstyrelsen tagit fram en egen planering baserat på Göteborgs Stads riktlinje för nödvattenförsörjning?

Ja, vid vattenkris kommer Boplats personal att i huvudsak arbeta på distans. Boplats kärnverksamhet kommer inte påverkas.

3.3.1.2 Har nämnden/bolagsstyrelsen tagit fram en pandemiplan?

I händelse av pandemi kommer planen som gällde för pandemin 2019-2021 gälla.

3.3.2 Övriga beslut och/eller uppdrag

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

5 Styrinformation till styrelsen

6 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige

6.1 Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget (begränsad kommentar)

6.2 Redovisning av uppdrag från KF/KS i och utanför budget (obegränsad kommentar)