



Delårsrapport aug 2024- nämnder och styrelser

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	5
2.1	Verksamhetens utveckling	5
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	5
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	6
2.2.1	Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.	6
2.2.2	Segregationen i Göteborg ska brytas.	6
2.2.3	Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.	6
2.2.4	Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.....	6
2.2.5	Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.....	7
2.2.6	Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.	7
2.2.7	Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.	7
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	8
3.1	Väsentliga personalförhållanden	8
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv (styrelser).....	8
3.1.2	Analys av situationen inom HR-området.....	8
3.1.3	Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024- 2026.....	9
3.2	Ekonomisk uppföljning	9
3.2.1	Resultatredovisning i sammandrag - styrelser	9
3.2.2	Utfall till och med perioden	9
3.2.3	Prognos.....	9
3.2.4	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarade	9
3.2.5	Investeringsredovisning.....	10
3.2.6	Lån och lånetak för bolag	10
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	11

3.3.1	Uppföljning avtalssamverkan.....	11
3.3.2	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	11
4	Styrinformation till styrelsen.....	12
5	Redovisning av styrelsens uppdrag	13
5.1	Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (obegränsad kommentar)	13
5.2	Redovisning av styrelsens egna uppdrag	15

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av Göteborgs stads plan för kompet

1 Sammanfattning

Verksamhet

Boplats styrelse har under våren 2024 tagit beslut om att profilera sig som Boplats Väst. Lansering genomfördes den 12 september. Syftet är att Boplats ska bli det självklara valet om man som hyresvärd i väst vill använda sig av en förmedlingstjänst. Genom att fler hyresvärdar i väst ansluter sig blir det enklare för medborgarna i väst att söka lägenheter.

Antalet förmedlade lägenheter beräknas öka marginellt jämfört med föregående år. Antalet medlemmar ökar fortfarande men i något minskad takt jämfört med 2023.

Ekonomi

Boplats ekonomi är i balans. Under sommaren avropades ett uppdrag att modernisera Boplats verksamhetssystem. Bedömningen är att den första fasen av moderniseringsarbetet, som är planerad att ske under sista halvan av året, kan finansieras inom befintlig utvecklingsbudget.

Personal

Under 2024 har bolaget genomfört förändringar utifrån synpunkter som framkommit i samband med medarbetarenkäten 2023. Bland annat har bolaget ökat fokus på ett coachande och nära ledarskap, men även sett över rutiner kring löne- och medarbetarsamtal.

I de rekryteringar som skett hittills under 2024 har det varit mycket stort intresse för Boplats utannonserade tjänster.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall 2022	Utfall 2023	Utfall perioden 2024	Prognos helår 2024
Antal förmedlade lägenheter	4 655	4 204	4230	6500
Andel förmedlade privata lägenheter	14%	13%	11%	11%
Antal hyresvärdar som lämnat lägenheter till förmedling under perioden.	31	26	33	35
Antal förmedlingsdagar i genomsnitt	13	14	15	15
Antal förmedlingar per månad per anställd förmedlare	66	66	59	60
Antal medlemmar som samlat ködagar	264 648	276 299	278 398	280 000
Antal besvarade telefonsamtal	17 046	14 687	15 200	22 800
Antal besvarade medlemsärenden via hemsidan	9 087	7 158	5741	8 600
Antal utredningsärenden	95	52	35	50

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Inga avvikelser har identifierats
Orsak till att avvikelserna uppstått

<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

2.2 Kommunfullmäktiges budgetmål

2.2.1 Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.

Boplats har brutit ner målet med ett delmål kring säker identifiering av bostadssökande. Boplats har under hösten startat en utredning kring att kräva personuppgifter i samband med registrering samt vid ansökan om ledig lägenhet. Detta kommer leda till ett bättre uppdaterat register över de bostadssökande som finns i kön.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Boplats har som delmål att samarbetet med socialtjänsten ska utökas. Under 2024 har ett antal möten med socialtjänsten genomförts, då med fokus på uppdraget kring lägenheter för kvinnor som lämnar skyddat boende. Planen är att dialogen ska fortsätta inom fler områden, bland annat med perspektivet kring att minska segregationen.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

I nuläget bedömer Boplats möjligheterna till kompetensförsörjning som goda. I årets rekryteringar som genomförts har intresset för Boplats tjänster varit väldigt stort.

2.2.4 Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.

Boplats system för bostadsförmedling ska enkelt kunna förverkliga en kommuns bostadspolitik genom att erbjuda övertag av bostadskö, internkö till självkostnadspris, villkors- och företrädeshantering och validering av bostadssökandes uppgifter.

Bedömningen är att Boplats idag kan leverera dessa funktioner. Under 2024 har Boplats tagit beslut om att modernisera systemet för att bättre göra funktionerna ännu mer användarvänliga och effektiva.

2.2.5 Göteborg ska vara ledande i klimatomställningen och ha en hög biologisk mångfald.

Boplats har under 2024 förtydligat rutinerna kring inköp och antalet direktupphandlingar och inköp utanför stadens ramavtal har minskat.

2.2.6 Göteborgs Stad ska ha en välfärd som möter göteborgarnas behov.

Bostadsförmedlingstjänsten ska kunna användas av samtliga medborgare oavsett bakgrund eller förutsättningar.

Under 2024 har Boplats påbörjat moderniseringen av webbplatsen för att göra den mer tillgänglig och användarvänlig.

2.2.7 Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.

Utifrån medarbetarenkäten som genomfördes 2023 har olika aktiviteter genomförts för att bättre möta medarbetarnas förväntningar. Under 2024 har Boplats fokuserat på ledar- och medarbetarskap, förtydligande av rutiner kring lönesättning samt omarbetat modellen för medarbetarsamtal.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Väsentliga personalförhållanden

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

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2024	Utfall 2023
Årsarbetare	22,5	17,7	27	25,6
Total sjukfrånvaro (%)	1,6%	3,5%	<3,5%	3,6%
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	3	1		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	7	0		
Bolagsextern personalomsättning (%)				4,3%

På verksamhetsavdelningen har fyra ersättningsrekryteringar genomförts samt två utökning. En anställd på visstid har fått tillsvidareanställning. Rekryteringarna har varit inom roller så som produktägare, It projektledare, förmedlare och kundsupport.

En ny verksamhetschef är rekryterad som började sin anställning i mars månad.

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

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

Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget.

Under våren genomfördes en planeringsdag för hela personalen i syfte att få igång ett bra samarbete mellan avdelningarna.

Bolagets systematiska arbetsmiljöarbete har inte visat på några allvarliga brister under året.

Boplats har inte haft anledning för särskilda åtgärder. Den nyanställning som genomförts under året har fungerat väl.

Boplats kommer att delta i stadens gemensamma medarbetarenkät 2024.

3.1.3 Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024-2026

3.1.3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Boplats bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget. 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

3.2.1 Resultatredovisning i sammandrag - styrelser

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	31 124	27 040	4 084	26 865	40 503	40 503	41 281	40 774
Kostnader	-24 739	-27 150	2 410	-21 786	-47 539	-42 822	-41 892	34 311
Rörelseresultat	6 385	-110	6 494	5 079	-7 036	-2 319	-611	6 463
Finansiella intäkter	1 765	0	1 765	937	2 724	2 700	611	1 732
Finansiella kostnader	-4	0	-4	-1	-4	0	0	-2
Resultat efter fin. poster	8 147	-110	8 256	6 015	-4 312	381	0	8 193

3.2.2 Utfall till och med perioden

Intäkterna består 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. vissa projekt inte har startats i den takt som de är planerade.

3.2.3 Prognos

Det finns en stor osäkerhet kring rörelseresultatet i halvårsprognosen då ett nytt konsultbolag som ska utveckla Boplats förmedlingssystem har anslutit. Det gör att det i nuläget är svårt att göra estimat på antal upparbetade timmar då detta ännu inte har konkretiserats i projektet.

3.2.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarade

Belopp i mnkr	Period	Helår
---------------	--------	-------

	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år

3.2.5 Investeringsredovisning

3.2.5.1 Sammanställning av moderbolagets/bolagets totala investeringar

Rapporterande bolag	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Utfall fg år

3.2.5.2 Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Investeringar i materiella och immateriella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i mkr	Utfall t o m aug	Prognos helår	Budget helår	Utfall fg år
Nyinvesteringar				
Reinvesteringar				
SUMMA INVESTERINGAR				

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

Aktier och andelar, i mnkr	Prognos helår
Summa investeringar	

3.2.5.3 Projektredovisning investeringsobjekt, pågående och kommande projekt enligt investeringsplaner för bolag

Benämning projekt enl. inv. plan, i mnkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt (år, kv)

3.2.6 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr	Volym 31 aug 2024	Prognos 31 dec 2024	Lånetak 2024	Volym 31 dec 2023
Summa				

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Uppföljning avtalssamverkan

Avtalets namn/rubrik	Avtalspart/-er (kommun och/eller Region)	Verksamhet som bedrivs med stöd av avtalet	Övrigt?
Avtal kring förmedling av lediga lägenheter till Boplats Göteborgs bostadssökande	Mölnålsbostäder AB (Mölnåls kommun)	Bostadsförmedling	Mölnålsbostäder AB är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Öckerö Fastigheter (Öckerö kommun)	Bostadsförmedling	Öckerö Fastigheter är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	AB Alebyggen (Ale kommun)	Bostadsförmedling	AB Alebyggen är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Stiftelsen Kungälvbostäder (Kungälv kommun)	Bostadsförmedling	Stiftelsen Kungälvbostäder är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Eksta Bostads AB (Kungsbacka kommun)	Bostadsförmedling	Eksta Bostads AB är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Partillebo AB (Partille kommun)	Bostadsförmedling	Partillebo AB är avtalspart
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Förbo AB	Bostadsförmedling	Förbo AB ägs gemensamt av de fyra kommunerna Härryda, Mölnåls, Lerum och Kungälv.

3.3.2 Övriga beslut och/eller uppdrag

4 Styrinformation till styrelsen

5 Redovisning av styrelsens uppdrag

5.1 Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (obegränsad kommentar)

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Kommunstyrelsen hemställer till samtliga nämnder och bolag att sammanställa vilka verksamhetsmässiga eller affärsmässiga konsekvenser som kriget i Ukraina och tillhörande effekter har inneburit för verksamheterna. Samtliga nämnder och bolag ska även redovisa verksamheternas prognoser på kostnadsutvecklingen för direkta kostnader som är kopplade till flyktningmottagandet. Uppföljningen ska redovisas i samband med delårsrapport per mars för Staden. <i>Uppdragsår</i> 2022 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Hemställan	✓ Avslutad 2024-04-16 Boplats har inte identifierat några verksamhetsmässig eller affärsmässiga konsekvenser.
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att aktivt arbeta med hållbarhetsperspektiven i budget- och uppföljningsprocesser. Detta gäller även jämställdhetsperspektivet och framför allt i investeringsbudgetar. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-04-16 Boplats har arbetat in perspektivet med fokus på social hållbarhet i verksamhetsplanen. Aktiviteter kopplat till detta följs upp i ordinarie uppföljningsarbete.
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att arbeta för att andelen arbetade timmar som utförs av timanställda inte överstiger fem procent. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-04-16 Boplats har under våren haft en timanställd. Under hösten kommer denna tjänsten annonseras externt för att övergå till en tillsvidareanställning.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Alla nämnder och styrelser får i uppdrag att stärka de organisatoriska förutsättningarna för första linjens chefer och genomföra utbildningar om tillitsbaserat ledarskap. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-09-10 Erbjudande om kompetensutveckling har skett i samband med chefsamtal. Detta är nu inarbetat i rutiner för medarbetarsamtal och följs upp årligen.
Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att analysera klimateffekternas påverkan och konsekvenser för sin verksamhet, samt identifiera och nominera åtgärdsbehov till stadens kommande klimatanpassningsplan. Uppdraget ska återrapporteras till kommunstyrelsen senast kvartal 3 2023. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-04-16 Bolaget bedömer att verksamheten inte har någon betydande klimatpåverkan då den är helt digital.
Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att möjliggöra för anställningar och praktikplatser för fler personer med funktionsnedsättning, uppdraget återrapporteras i respektive nämnd och styrelse. <i>Uppdragsår</i> 2023 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-04-16 Boplats har säkerställt att lokalerna är tillgänglighetsanpassade. Det finns idag inga hinder för att anställa personer med funktionsnedsättning där rollen tillåter det.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att tillgängliggöra lokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg. <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	✓ Avslutad 2024-09-10 Boplats lokaler är anpassade för kundmottagning. Historiskt har lokalen dock bedömts som för liten för att utgöra lämplig vallokal.
Boplats Göteborg AB och socialnämnderna får i uppdrag att ge förtur i den ordinarie bostadskön till personer som skrivs ut från skyddat boende <i>Uppdragsår</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	🔄 Pågående 2024-09-10 Boplats har genomfört dialoger med socialförvaltningarna och exploateringsförvaltningen. Vid dessa samtal bedömdes nuvarande rutin där dessa remisser hanteras av exploateringsförvaltningen vara den mest lämpliga lösningen. Då detta avviker från uppdraget som getts så har dialog med kontaktperson för uppdraget förts. Arbetsgruppen inväntar nu svar.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att aktivt överväga möjligheter till ökat samutnyttjande av resurser inom kommunikationsområdet. Konsekvenser relaterade till arbetsmiljöaspekter och eventuella upphandlingsregler ska redovisas. Samverkan ska i samband med uppdragets genomförande ske med fackliga parter. <i>Uppdragsår 2024</i> <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	 Pågående 2024-09-17 Boplats har deltagit i utredningen om effektivisering av Stadens kommunikationsarbete. Bolagets egna kommunikationsresurser används av alla avdelningar inom det egna bolaget. Bolaget har använt Göteborgs Stads resurser när förstärkning eller specialistkompetens behövs, och använder så långt som möjligt Stadens system och verktyg. Boplats deltar i stadens gemensamma nätverk för kommunikation.

5.2 Redovisning av styrelsens egna uppdrag