



Årsrapport nämnder och styrelser 2024

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	4
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	5
2.1	Verksamhetens utveckling	5
2.1.1	Redovisning av resultat.....	5
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	5
2.1.3	Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen	6
2.2	Uppföljning av 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.	7
2.2.4	Göteborg ska byggas ihop till en grön och levande stad utan bostadsbrist.....	7
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
3.2	Ekonomisk uppföljning	9
3.2.1	Analys av årets utfall - Bolag	9
3.2.2	Bokslut bolag	9
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	9
3.3.1	Kommunalt ändamål och befogenheter	9
3.3.2	Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll	9
3.3.3	Övriga beslut och/eller uppdrag.....	10
4	Styrinformation till styrelsen.....	11
5	Redovisning av nämndens och styrelsens uppdrag	12
5.1	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige och Kommunstyrelsen i och utanför budget (obegränsad	

	kommentar)	12
6	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	14
6.1	Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat.....	14

Bilagor

Bilaga 1: Barnbokslut 2024 (från SLK) (Boplats Göteborg (1))

1 Sammanfattning

Bolagets finansiering

Bolagets verksamhet finansieras helt av avgifter från bostadssökande i bostadskön. Med nuvarande utveckling av registrerade bostadssökande bedömer bolaget att avgiftsnivån på 200 kronor på år är tillräcklig för att driva och utveckla verksamheten.

Under 2024 infördes ett nytt ekonomisystem med integration mot bolagets affärssystem. Integrationen utför automatisk periodisering av betalda årsavgifter, som tidigare delvis hanterats manuellt. Då noterades en avvikelse med fler betalade medlemmar som borde ha intäktsförts mot vad som budgeterats tidigare år. Det betyder att vi har intäktsfört för lite tidigare år med en förskjuten periodisering som följd. Korrigeringen innebar ökade intäkter för 2024 med cirka 6,5 miljoner kronor.

Boplats Väst

Under året har bolaget valt att profilera sig som Boplats Väst. Inriktningen mot hela Västområdet är en del av strategin att få fler hyresvärdar inom hela arbetsmarknadsområdet att använda sig av Boplats Västs förmedlingstjänst.

Under året har antalet hyresvärdar som har avtal med Boplats Väst ökat från 56 till 68. Av dessa är 52 privata hyresvärdar och 16 är kommunala bolag.

Modernisering av verksamhetssystem

Ett större arbete med att modernisera det egna verksamhetssystemet har påbörjats under året. Utvecklingsarbetet ska resultera i ett system som är bättre anpassat efter de tre användargrupperna; bostadssökande, hyresvärdar samt bostadsförmedlare, och leverera mer nytta till dessa.

Bolaget har identifierat att det är viktigt att införliva ett säkerhetsarbete i systemutvecklingen för att leva upp till kraven i den kommande cybersäkerhetslagen. Utöver detta ska bolaget fortsätta att kunna göra stickprovskontroller samt ta ut avvikelserapporter i samband med förmedlingen.

Omorganisation

Boplats organisation har under året delats in i tre avdelningar; verksamhet, utveckling och affärsstöd. Syftet med omorganisation har varit att skapa en bättre struktur med de synpunkter som kommit från medarbetarenkäten. Genom att fördela och förtydliga avdelningarnas huvudsakliga ansvar tillåter det att utveckla och skapa nya roller som har specialistkunskaper. Mycket fokus har under året varit på rekrytering, 13 personer har anställts till både vakanta och nya tjänster.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Redovisning av resultat

Volym-, intäcks- och kostnadsutveckling

Mått	2024	2023	2022
Intäkter av köavgifter (tkr)	50 723	40 627	39 607
Rörelsekostnader (tkr)	43 534	34 032	35 005
Rörelseresultat efter avskrivningar (tkr)	7 188	6 463	5 505
Antal arbetade timmar	56 018	39 558	42 475

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	2024	2023	2022
Antal registrerade bostadssökande	293 433	280 511	269 220
Antal förmedlade lägenheter	6 231	6 164	7 127
Genomsnittlig förmedlingstid från att annonsen avpublicerats tills Boplats har lämnat förslag på hyresgäst till hyresvärd	15	14	13
Genomsnittlig tid från att annonsen avpublicerats tills lägenheten markerats som uthyrd i systemet = kontrakt signerats	26	26	24
Andel förmedlade allmännyttiga lägenheter	89%	82%	85%
Andel förmedlade lägenheter utanför Göteborgs kommun	8%	7%*	6%
Medelantal ködagar, samtliga förmedlade lägenheter	2 508	2 488	2 379
Antal besvarade telefonsamtal från bostadssökande	23 218	21 586	25 319
Antal besvarade ärenden från bostadssökande via mail/webbsida	8 884	10 325	13 426

*Rättelse från årsrapport 2023, där siffran felaktigt angavs som 18%.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Ekonomisk avvikelse i form av ökade förutbetalda intäkter
Orsak till att avvikelsen uppstått

Under 2024 infördes ett nytt ekonomisystem med integration mot bolagets affärssystem. Integrationen utför automatisk periodisering av betalda årsavgifter, som tidigare delvis hanterats manuellt. Då noterades en avvikelse med fler betalade medlemmar som borde ha intäktsförts mot vad som budgeterats tidigare år. Det betyder att vi har intäktsfört för lite tidigare år med en förskjuten periodisering som följd.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Inga konsekvenser.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Förändrade uppföljningsrutiner för medarbetare och chefer.
Ekonomiska konsekvenser
Korrigeringen innebar ökade intäkter för 2024 med cirka 6,5 miljoner kronor.
Vidtagna åtgärder
I och med att den nya integrationen utför automatisk periodisering är det osannolikt att samma typ av händelse kommer att inträffa igen. Utöver detta har stickprovskontroller genomförts för att säkerställa att den automatiska periodiseringen fungerar som det är tänkt.

2.1.3 Övrig väsentlig information till kommunstyrelsen

Under hösten 2024 valde bolaget att tillföra en profilering (Boplats Väst) som riktar sig mot bolagets ansvar i ägardirektivet om att agera i Göteborg med omnejd samt i arbetsmarknadsområdet. I samband med detta genomfördes även en marknadsanalys för att få en uppdaterad bild över hur behovet av att få hjälp av en bostadsförmedling såg ut bland de allmännyttiga bostadsbolagen i väst.

Utifrån marknadsanalysen gör bolaget bedömningen att fler allmännyttiga bostadsbolag kommer välja att samarbeta med Boplats under de närmaste åren.

2.2 Uppföljning av kommunfullmäktiges budgetmål

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

De kommunala verksamheterna ska löpande stötta Polismyndigheten och andra myndigheter i bekämpningen av välfärdsbrottslighet, folkbokföringsbrott, och svartkontrakt. Boplats mål är att stärka identifiering, autentisering av bostadsökande och skapa säkrare kontroller mot hyresvärdarnas villkor.

Arbetet pågår i samband med moderniseringen av förmedlingssystemet där detta är ett viktigt perspektiv. Beräknas vara klart under 2025.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Boplats håller de egna anställda informerade om stadens bostads- och socialpolitiska arbete och mål. Boplats deltar i arbetet kring bostadsförsörjningsprogrammet.

Utöver detta kommer Boplats under 2025 att föreslå förändringar för unga som uppskattas leda till att fler unga i socioekonomiskt svaga områden har större möjlighet att samla ködagrar som i sin tur leder till att man lättare kan få en lägenhet. Förslaget är en fråga av principiell beskaffenhet vilket innebär att den

kommer lyftas på kommunfullmäktige under första halvan av 2025.

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.

Medarbetare på Boplats deltar även i stadens program morgondagens chef.

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, 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 göra funktionerna 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. Genom att avropa tjänster och varor enligt stadens ramavtal säkerställer Boplats att man bättre uppfyller miljö- och klimatmål längre ut i inköpskedjan.

Under 2024 har bolaget tagit fram en riktlinje för miljö-, klimat och hållbarhetsarbete, som kommer att antas under första kvartalet 2025.

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)

	2024	2023	2022
Total sjukfrånvaro (%)	1,9%	3,6%	3,7%
Bolagsextern personalomsättning (%)	22,7%	4,3%	0%
Antal årsarbetare	35,0	24,7*	26,5

Det är positivt att sjukfrånvaron fortsätter vara på låg nivå. Möjligheten till att arbeta hemifrån har bidragit till att fler kan arbeta vid lättare sjukdomstillstånd.

Under året har 5 personer avslutat sina tjänster, och 13 nya har anställts vilket bidrar till en högre personalomsättning.

Bolaget har haft många anställda under året jämfört med 2023, och i kombination med låg sjukfrånvaro som ger fler arbetade timmar så är antalet årsarbetare högre.

**Rättelse från årsrapport 2023 där måttet felaktigt angavs som 25,6.*

3.1.2 Analys av situationen inom HR-området

92% av medarbetarna besvarade medarbetarenkäten 2024 vilket är en hög svarsfrekvens. 2023 svarade 95%, men dessförinnan var svarsfrekvensen 79% år 2022 och 69% år 2021. HME (Hållbart medarbetarengagemang) har ökat från 70 till 71, det är dock viktigt att fortsätta gemensamma diskussioner om arbetsmiljön. Under HME så har kategorin motivation gått upp från 63 till 70. Med hjälp av resultatet kommer chefer och medarbetare tillsammans utveckla och förbättra organisationen och arbetsmiljön. Personalen kommer att arbeta med förbättringsförslag utifrån resultatet i 2024 års medarbetarenkät.

Boplats personal har under 2024 haft möjlighet att arbeta på distans en del av sin arbetstid vilket de flesta har upplevt som positivt.

Bolaget har haft stora rekryteringsbehov under året och alla utannonserade tjänster har kunnat tillsättas. För flertalet av de vakanta tjänsterna så har söktrycket varit högt, och det är positivt att intresset är stort att arbeta hos Boplats Väst. Bolaget ser inga svårigheter med kompetensförsörjningen.

Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget. Dock krävs det att vi fortsätter utveckla arbetsformerna och innehållet i arbetet så att det blir mer varierande och att onödiga arbetsmoment automatiseras.

Inga särskilda avvikelser har identifierats.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Analys av årets utfall - Bolag

Resultaträkning

mnkr	Bokslut 2024	Budget 2024	Avvikelse	Bokslut 2023	Bokslut 2022
Intäkter	50,7	41,3	9,4	40,7	40,5
Kostnader	43,5	41,9	1,6	34,3	35,0
Rörelseresultat	7,2	-0,6	7,8	6,5	5,5
Finansiella intäkter	2,5	0	2,5	1,7	0,6
Finansiella kostnader	0,02	0	0,02	0,00	0,00
Resultat efter fin. poster	9,6	0,6	10,2	8,2	6,1

3.2.2 Bokslut bolag

Intäkterna har blivit 9,4 miljoner kronor högre än budgeterat, vilket beror på två huvudsakliga faktorer. Den första är att antalet betalande bostadssökande blev högre än vad som var prognostiserat, vilket ökade intäkterna med cirka 2,9 miljoner kronor. Den andra beror på en korrigering gällande periodisering från tidigare år. Korrigeringen innebar ökade intäkter för 2024 med 6,5 miljoner kronor. Avvikelsen redovisas under avsnitt 2.1.2.

Samtidigt har kostnaderna varit cirka 1,5 miljon högre än budgeterat vilket beror på en högre upparbetningstakt kopplat till utveckling av nytt verksamhetssystem.

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Kommunalt ändamål och befogenheter

Bolaget har under 2024 bedrivit verksamheten i enlighet med ägardirektiv samt verksamhetsplanen som godkänts av styrelse. Cirka 70% av årets aktiviteter som identifierats i verksamhetsplanen är att anses som klara. Resterande aktiviteter har bedömts som inaktuella eller ersatts med nya aktiviteter för 2025.

3.3.2 Utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll

I rapporten för intern revision från staden fanns inga synpunkter eller rekommendationer kopplat till styrning, uppföljning och kontroll.

Boplats har under 2024 infört Agresso som ekonomisystem. Detta har underlättat kontrollen och rutinerna kring den ekonomiska uppföljningen. I början av 2025 införs även Personec för hanteringen av arbetsmiljö och personalrelaterade frågor.

I styrelsens utvärdering av system för styrning, uppföljning och kontroll för år

2024 visade på en tillräcklig effektiv hantering i alla punkter. Inga särskilda åtgärder från styrelsen. Utvärderingen beslutades under Styrelsemöte 7, 2024.

3.3.3 Övriga beslut och/eller uppdrag

4 Styrinformation till styrelsen

Styrelsen genomför varje år i november ett strategimöte som sedan bolagets verksamhetsplan baseras på. Inriktningarna från 2024 års strategimöte har omhändertagits i verksamhetsplanen för 2025.

5 Redovisning av nämndens och 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
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 2024 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</i>	 Avslutad 2025-01-09 Socialförvaltningarna kan idag ge vissa målgrupper, däribland personer som lämnar skyddat boende, remisser till ordinarie boende via Exploateringsförvaltningen. Förvaltningen har i dialog med Boplats Göteborg AB och Exploateringsförvaltningen undersökt möjligheterna till att även möjliggöra förtur via Boplats Göteborg AB och har kommit till den gemensamma slutsatsen att en sådan förtur, till föreslagen målgrupp, inte skulle innebära vare sig en snabbare, mer effektiv eller mer behovsanpassad hantering än befintlig remisshantering via Exploateringsförvaltningen. Exploateringsförvaltningens tillgång till bostäder, bedöms tillgodose de behov som finns hos målgruppen. En förturshantering via Boplats Göteborg AB skulle kräva ett utrednings- och beslutsförfarande, precis som vid förtur genom Exploateringsförvaltningen, då det innebär att kommunen ger en särskild förmån till enskilda. Man skulle också behöva ytterligare en hanteringsordning för att handlägga ärenden med känsliga och ibland skyddade personuppgifter. Målgruppen personer som bor på skyddat boende har, till skillnad från våldsutsatta som inte söker skydd, redan kontakt med socialtjänsten, vilket gör att de kan få information om möjlighet att via remiss få förtur till lämplig bostad. Hanteringen är upparbetad och förvaltningen bedömer att det skulle förenkla att införa processen med förtur till lämpligt boende på annat sätt. Socialförvaltningarna behöver dock försäkra sig om att möjligheten till remiss för målgruppen är väl känd i verksamheten och används på likartat sätt i staden. Uppdraget avslutas med återrapporering till styrelsen i Årsrapport 2024.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Samtliga nämnder och styrelser får i uppdrag att omedelbart säkerställa att geografiska inköpsstopp och annan sanktionspolitik enbart utgår från sanktioner beslutade av FN eller EU. <i>Uppdragsår 2024</i> Typ av KF/KS-uppdrag <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	✓ Avslutad 2024-11-27 Boplats Göteborg AB använder endast stadens ramavtal och har inte beslutat om någon annan formell, eller informell, sanktionspolitik. Uppdraget avslutas genom beslut i styrelsen 2024-10-31, § 72. .
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> Typ av KF/KS-uppdrag <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	✓ Avslutad 2025-01-09 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.
Samtliga nämnder och styrelser i Göteborgs Stad får i uppdrag att identifiera befattningar i sina verksamheter som bedöms vara utsatta för hög risk för infiltration. Uppdraget ska ha genomförts sex månader efter kommunfullmäktiges beslut. <i>Uppdragsår 2024</i> Typ av KF/KS-uppdrag <i>Uppdrag utanför budgetbeslut</i>	🕒 Pågående 2025-01-31 Beräknad vara klart under februari månad 2025

6 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

6.1 Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Uppföljning kassaflöde och realisationsresultat

Kassaflöde (mnkr)	Kassaflöde innevarande år	Kassaflöde föregående år
Löpande verksamhet		
Investeringsverksamhet		
Finansieringsverksamhet		
SUMMA		

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag

Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall 2024	Motpart (extern/kommun/Stadshuskoncernen)