



2024

Årsredovisning



**Göteborgs
Stad**

Boplats Göteborg AB 2025
Bilder & illustrationer: Boplats Göteborg AB.

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 2024 enligt följande:
Göteborgs Stadshus AB, org. nr. 556537-0888, 100%
Bolagets säte är i Göteborg.

Styrelsens sammansättning under året

Maria Wåhlin	ordförande
Andreas Sjöo	förste vice ordförande
Åsa Hartzell Grüner	andra vice ordförande
Lennart R Sjöstedt	ledamot
Ulf Sjöberg	ledamot
Helén Svensson	ledamot
Camilla Lindfors	ledamot
Birgitta Gunér	suppleant
Lene Gonzague	suppleant
Sofia Reading Zachrisson	suppleant

Styrelsens sekreterare

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

VD

Joacim Bernvid, VD

Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes:

Bengt Eriksson	lekmanarevisor
Jan Fridén	lekmanarevisor
Amandus Carlenfors	lekmanarevisorssuppleant
Bernt Helin Aili	lekmanarevisorssuppleant

Revisor

Ernst & Young AB är revisorer. Huvudansvarig är Anders Linusson.

Verksamhetsberättelse

Boplats i siffror

Lägenheter	2022	2023	2024
Förmedlade lägenheter, antal	7 127	6 164	6 231
Förmedlingstid från avpublicerad annons till förslag på hyresgäst till hyresvärd, genomsnittligt antal dagar	13	14	15
Uthyrningstid från avpublicerad annons till signerat kontrakt, genomsnittligt antal dagar.	24	26	26
Förmedlade lägenheter från övriga kommuner i regionen, andel.	6%	7%	8%
Allmännyttiga lägenheter, andel	85%	82%	89%
Kötid, medelantal ködagar	2 379	2 488	2 508

Bostadssökande	2022	2023	2024
Bostadssökande, antal	269 220	280 511	293 433
Besvarade telefonsamtal, antal	25 319	21 586	23 218
Skriftligt besvarade kundärenden, antal	13 426	10 325	8 884

Personal	2022	2023	2024
Arbetade timmar, antal	42 475	39 558	56 018
Årsarbetare, antal ¹	26,5	24,7	35,0

Ekonomi	2022	2023	2024
Intäkter av köavgifter från de bostadssökande, tkr	39 607	40 627	50 723
Rörelseresultat, tkr	5 505	6 463	7 188

1) Arbetade timmar delat med 1 600.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

Boplats Göteborg AB är anslutet till Sobona kommunala företagens arbetsgivarorganisation.

68

hyresvärdar
har avtal med
Boplats Väst

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets vinst
IB	700	77	31 868	-52
Disponering av föregående årsvinst enligt årsstämmbeslut.			-52	52
Aktieägartillskott			6 193	
Årets resultat				2 423
UB	700	77	38 061	2 423

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ingående balanserade vinstmedel	31 868 578 kronor
Erhållet aktieägartillskott	6 193 200 kronor
Årets vinst	2 423 448 kronor
Summa	40 485 226 kronor

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

Balanseras i ny räkning **40 485 226 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

Baserat på företagets finansiella ställning och resultat finner styrelsen att lämnat koncernbidrag inte medför någon väsentlig begränsning av företagets förmåga att göra eventuella nödvändiga investeringar eller att fullgöra sina förpliktelser på kort eller lång sikt. Mot bakgrund av ovanstående finner styrelsen förslaget om koncernbidrag om 7 800 tkr försvarligt. Det föreslagna koncernbidraget kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap § 3 2-3 st (försiktighetsregeln).

Resultaträkning (KKR)

Rörelsens intäkter	Not	2024	2023
Nettoomsättning		50 723	40 774
Summa rörelsens intäkter		50 723	40 774

Rörelsens kostnader	Not	2024	2023
Övriga externa kostnader	4	-23 188	-17 803
Personalkostnader	1	-20 170	-16 230
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-177	-278
Summa rörelsens kostnader		-43 534	-34 313
Rörelseresultat		7 188	6 463

Resultat från finansiella investeringar	Not	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 459	1 732
Räntekostnader		-24	-2
Resultat efter finansiella poster		9 623	8 193
Bokslutsdispositioner	7	-7 189	-8 245
Skatt	6	11	0
Årets resultat		2 423	-52

Balansräkning (KKR)

Tillgångar	Not	2024	2023
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	8	0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	2	275	186
Summa anläggningstillgångar		275	186

Kortfristiga fordringar		2024	2023
Fordringar hos koncernföretag		73 855	67 237
Kundfordringar		5	18
Koncerninternt		53	9
Aktuella skattefordringar		767	767
Övriga fordringar		378	819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		777	812
Summa kortfristiga fordringar		75 835	69 662
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		75 835	69 661
Summa tillgångar		76 110	69 848

Eget kapital och skulder	Not	2024	2023
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 700 aktier kvotvärde 1000 kr		700	700
Reservfond		77	77
Summa bundet eget kapital		777	777
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		38 062	31 920
Årets resultat		2 423	-52
Summa fritt eget kapital		40 485	31 868
Summa eget kapital		41 262	32 645
Obeskattade reserver	3	0	611
Summa obeskattade reserver		0	611

Kortfristiga skulder	Not	2024	2023
Leverantörsskulder		3 342	1 187
Koncerninternt		3 178	2 284
Övriga kortfristiga skulder		2 953	2 521
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5	25 375	30 600
Summa kortfristiga skulder		34 848	36 592
Summa eget kapital och skulder		76 110	69 848

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

Not. Under 2024 införde vi 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 6 500 tkr.

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 sannolikt 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 förpliktelserna 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	2024	2023
Medelantalet anställda har varit följande:	28	20
varav kvinnor	19	15
varav män	9	5
Löner och andra ersättningar har utgått med:	13 846	11 222
till styrelse och VD	1 263	901
till övriga anställda	12 583	10 321
Sociala avgifter enligt lagar och avtal	4 411	3520
pensionskostnader till VD och styrelse	203	234
pensionskostnader till övriga anställda	815	716

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	2024	2023
Ingående anskaffningsvärde	2 245	2 228
Årets inköp	265	17
Utgående anskaffningsvärde	2 510	2 245
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 059	-1 781
Årets avskrivningar enligt plan	-176	-278
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 235	-2 059
Restvärde enligt plan, bokfört värde	275	186

Not 3

Obeskattade reserver	2024	2023
Periodiseringsfond 2018	0	611
Summa	0	611

Not 4

Ersättning för revision	2024	2023
Ernst & Young AB	133	127
Lekmannarevisor	144	108
Summa	277	235

Not 5

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2024	2023
Medlemsavgift	23 770	28 913
Övrigt	1605	1 687
Summa	25 375	30 600

Not 6

	2024	2023
Aktuell skatt	11	0
Skatt på årets resultat	11	0
Redovisat resultat före skatt	2 423	-52
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	499	348
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	14	2
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	-351
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	11	1
Skatteeffekt av övertaget negativt räntenetto	-513	0
Redovisad skattekostnad	11	0

Not 7

Bokslutsdispositioner	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	7 800 000	9 100 000
Förändring av periodiseringsfond	611 000	855 000

Not 8

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2024	2023
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

Signering

Göteborg 2025, datum som framgår av elektronisk signering.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Maria Wåhlin, ordförande

Andreas Sjöo, förste vice ordförande

Åsa Hartzell Grüner, andra vice ordförande

Lennart R Sjöstedt, ledamot

Ulf Sjöberg, ledamot

Helén Svensson, ledamot

Camilla Lindfors, ledamot

Joacim Bernvid, VD

Vår revisionsberättelse har avgivits datum som framgår av elektronisk signering.

Ernst & Young AB

Anders Linusson, auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits datum som framgår av elektronisk signering.

Bengt Eriksson, lekmannarevisor

Jan Fridén, lekmannarevisor



Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.