



Delårsrapport mars 2025 - nämnder och styrelser

Boplats Göteborg AB

Innehållsförteckning

1	Sammanfattning	3
2	Väsentlig styrinformation till kommunledningen.....	4
2.1	Verksamhetens utveckling	4
2.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling.....	4
2.1.2	Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling	4
2.1.3	Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	5
3	Övrig uppföljning till kommunledningen.....	6
3.1	Utveckling inom personalområdet.....	6
3.1.1	Personalvolymsutveckling	6
3.1.2	Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete.....	6
3.2	Ekonomisk uppföljning	7
3.2.1	Resultatredovisning i sammandrag bolag	7
3.2.2	Utfall till och med perioden	7
3.2.3	Prognos.....	7
3.2.4	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande	8
3.2.5	Investeringsredovisning.....	8
3.2.6	Lån och lånetak för bolag	8
3.3	Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag	8
3.3.1	Effektivisering genom minskad administration och digitalisering	8
4	Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB	9
4.1	Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete	9
4.2	Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat	9
4.3	Redovisning av uppdrag från KS/KF i och utanför budget.....	9
5	Insamling av information inför Budget 2026	10
6	Styrinformation till styrelsen.....	11
6.1	Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige (Utökad kommentar)	11
6.2	Redovisning av styrelsens egna uppdrag	12

Bilagor

Bilaga 1: Protokollsutdrag Boplats Göteborg AB 2024-12-11 § 87

1 Sammanfattning

De som verksamheten är till för

Under det första kvartalet 2025 har antalet registrerade bostadssökande i Boplats Västs kö fortsatt att öka. Ökningstakten har varit något högre än samma period föregående år och beror delvis på att Stenungsundshem har anslutit till Boplats Väst.

Antalet förmedlade lägenheter är på samma nivå som föregående år.

Bolaget gör bedömningen att det osäkra ekonomiska läget i omvärlden inte kommer ha någon direkt påverkan på Boplats verksamhet.

Fokusområden under 2025

I verksamhetsplanen för 2025 beskrivs tre fokusområden som bolaget ska prioritera. Nedan följer en uppdatering för vad som hänt inom områdena under det första kvartalet.

Boplats Väst

I januari gick ett gemensamt pressmeddelande ut om Stenungsundshems anslutning till Boplats Väst, och under februari publicerades de första lägenheterna från Stenungsundshem på boplats.se.

Bolaget arbetar med att informera fler allmännyttor inom verksamhetsområdet om fördelar med att ansluta sig till Boplats Väst. Flera möten och kontakter har skett med allmännyttor inom området.

Under mars månad färdigställdes en kundanalys av behov hos de större privata bostadsbolagen, där bolaget kommer att arbeta vidare med insikterna från analysen.

Modernisering av verksamhetssystemet

Ny utvecklingschef har tillträtt under januari månad. Utvecklingsteamet har under första kvartalet arbetat vidare med de tre portalerna för bostadssökande, hyresvärdar och förmedlare. Arbetet har inneburit fortsatt behov- och kravinsamling, design och systemutveckling.

Bolaget har identifierat att det långsiktiga perspektivet med moderniseringen av verksamhetssystemet behöver förankras ytterligare i organisationen. Bolaget kommer inom kort att genomföra en rad workshops som ett led i detta.

Rekrytering pågår av en .net utvecklare som en del av den långsiktiga planen att ha en organisation i egen regi för systemutveckling och förvaltning, och därmed minska konsultberoendet.

Tydliga regler

Målbilden inom området är att Boplats Västs regler ska upplevas som tydliga av bostadssökande och hyresvärdar. Under det första kvartalet 2025 har bolaget inrättat en operativ styrgrupp som har en övergripande helhetsbild över verksamhetens styrande dokument och regler. En genomlysning av regler som påverkar bostadsförmedlingen är påbörjad, och styrgruppen bevakar att vid ändring av någon regel eller policy i förmedlingen är kompatibel med övriga regler och styrdokument. I den operativa styrgruppen säkerställs att juridik, kommunikation och andra relevanta perspektiv omhändertas i utredningarna.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Volym-, intäkts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Intäkter från köavgifter (mnkr)	0,7	-3
Rörelsekostnader (mnkr)	4	13,7

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024	Utfall helår 2023
Antal förmedlade lägenheter	1 581	6 324	6 231	6 164
Antal registrerade i bostadskön	298 160	310 000	293 433	280 511
Genomsnittlig förmedlingstid*(anges i dagar)	15	15	15	14
Medelantal ködagar, samtliga förmedlade lägenheter	2 599		2 508	2 488
Antal kundärenden via telefon	6 810	27 240	23 218	21 586
Antal kundärenden via mail/webbsida	2 200	8 800	8 884	10 325

*Genomsnittlig förmedlingstid avser tiden från att annonsen avpublicerats tills Boplats har presenterat en hyresgäst för hyresvärden

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Ingen avvikelse att rapportera
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 styrinformation till kommunstyrelsen

Boplats styrelse har under våren föreslagit att införa avgiftsfri bostadskö för unga 17-21 år. Ärendet är av principiell beskaffenhet och har överlämnats till Stadshus för vidare beredning.

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Utveckling inom personalområdet

3.1.1 Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2025	Utfall 2024
Antal årsarbetare	9,3	8	41	35

Personalvolymen förväntas öka under 2025 jämför med tidigare år. En del av personalvolymen är att återta organisationen för systemutveckling och förvaltning i egen regi vilket förväntas leda till minskade kostnader för konsultavrop. På förmedlingssidan har bolaget bedömt att det framöver kommer att behövas fler kombinerade tjänster (förmedling och kundtjänst) varpå nya tjänster har inrättats.

3.1.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

Årlig uppföljningen av aktiva åtgärder

NEJ. Bolaget har inte genomfört den årliga uppföljningen av aktiva åtgärder.

Bolagets chefer har inte fått några indikationer under året att det finns problem med diskriminering eller hinder för lika rättigheter och möjligheter på arbetsplatsen. Dock saknas möjligheten att få reda på sådana omständigheter via den årliga medarbetarundersökningen eftersom resultatet inte är tillgängligt för arbetsgivare med mindre än 50 anställda. Bolaget har planer på att genomföra en egen enkätundersökning bland sina anställda kopplat till diskriminering och kränkande särbehandling för att kunna vidta åtgärder om det förekommer.

Bolaget har planer på att inventera rekryteringsprocessen och vid behov vidta åtgärder som syftar till att säkerställa att ingen diskriminering förekommer.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

JA. Bolaget genomför en årlig utvärdering av arbetsmiljön som bolaget bedömer likvärdig med den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet. Inga avvikelser har identifierats.

Under föregående år har bolaget skapat årshjul och rutin för det systematiska arbetsmiljöarbetet som förbättringsåtgärder.

De största arbetsmiljöriskerna

Under det senaste året har bolaget vuxit i antal anställda, detta har medfört att det inte finns tillräckligt med arbetsplatser om alla arbetar samtidigt från kontoret.

Lokalfrågan är under utredning.

Under den senaste fysiska arbetsmiljöronden under februari månad identifierades inga risker i arbetsmiljön.

Främjande faktor (friskfaktor)

Flexibilitet i arbetstid samt möjligheter att arbeta en del av tiden på distans påverkar arbetsmiljön positivt.

3.2 Ekonomisk uppföljning

3.2.1 Resultatredovisning i sammandrag bolag

Resultatredovisning i sammandrag

Belopp i mnkr	Period				Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Utfall fg år	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år
Intäkter	11,4	12	0,6	10,6	48	48	48	50,7
Kostnader	12	12,5	0,5	8	56,7	56,7	50	43,5
Rörelseresultat	0,6	0,5	0,1	2,6	8,7	8,7	2	7,2
Finansiella intäkter	0,4	0,5	0,1	0,7	2	2	2	2,5
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat efter fin. poster	0,2	0	0,2	3,3	6,7	6,7	0	9,6

3.2.2 Utfall till och med perioden

3.2.3 Prognos

Bolagets intäkter följer i stort sett budgeten.

När budgeten för 2025 togs fram hade utvecklingsarbetet en inriktning om att utveckla frontend kopplat till tre portaler. Backend (affärslogiken) skulle sparas och moderniseras via befintlig leverantör. Under kvartal 4 beslutade dock Boplats att modernisera även backend. Genom att genomföra detta nu slipper Boplats ta en investering av backend under kommande år. Detta innebär att prognosen för 2025 kopplat till utvecklingsarbetet avviker från ursprunglig budget.

Budget 12,6 mnkr

Prognos 19,3 mnkr

Avvikelsen kommer med behövas hanteras med tillskott från det egna kapitalet.

3.2.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

Belopp i mnkr	Period			Helår			
	Utfall	Budget	Avvikelse	Prognos	Fg prognos	Budget	Bokslut fg år

3.2.5 Investeringsredovisning

3.2.5.1 Investeringar bolag

Rapporterande bolag (belopp i mnkr)	Utfall ack period	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse mot bu	Utfall fg år

3.2.6 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr	Volym 31 mar 2025	Prognos 31 dec 2025	Lånetak 2025	Volym 31 dec 2024
Summa				

3.3 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.3.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Boplats Väst har effektiviserat löneadministration och personaluppföljning genom att ansluta till Personec, vilket har minskat den manuella hanteringen av löner.

Bolaget har även valt att införa kombinerade tjänster istället för att ha anställda som enbart förmedlar lägenheter. De kombinerade tjänsterna arbetar både med förmedling och kundsupport, vilket har minskat sårbarheten vid frånvaro av kundtjänstpersonal och minskat behovet av att anlita bemanningsföretag.

Utöver detta utreder bolaget att skapa en organisation i egen regi för att minska konsultavrop, vilket förväntas leda till lägre kostnader för utvecklingsavdelningen.

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Bolag	Datum för beslut
Boplags Göteborg AB	2024-12-11

Se bifogat protokollsutdrag § 87, 2024-12-11

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2025	Volym 31 dec 2024
Summa			
Kassaflöde		Prognos helår 2025	
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

5 Insamling av information inför Budget 2026

6 Styrinformation till styrelsen

6.1 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige (Utökad kommentar)

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
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</i> 2024 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	✔ Avslutad 2025-03-19 Genomfört. Uppdraget avslutas i samband med delårsrapport mars 2025.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrapport och ta fram förslag på hur inköpsarbetet kan förbättras avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet. Inköps- och upphandlingsnämnden ska stötta i detta arbete. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	🔄 Pågående 2025-03-27 Lokal spendrapport kommer april/maj.
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att säkerställa en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut	✔ Avslutad 2025-03-10 Boplatss säkerställer en hållbar livscykelhantering av bärbar elektronik genom att följa Intraservice "klient som tjänst" som innehåller bestämda frekvenser för att byta ut laptops. Gällande mobiltelefoner byts telefoner inte ut i onödan, och när personal slutar görs en fabriksåterställning så att telefonen kan användas av ny medarbetare. Telefoner används tills de är utdaterade eller inte längre fungerar på ett bra sätt. Om telefoner och annan elektronisk utrustning har gått sönder eller inte längre går att använda så lämnas det till återvinning för elektronik. Uppdraget förklaras fullgjort i och rapporteras till styrelsen i samband med delårsrapport för mars 2025.

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
Göteborgs Stads nämnder och styrelser får i uppdrag att med rapporten som utgångspunkt se över sina samverkansformer och arbetssätt för att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsen inom områden där det anses vara befogat. Uppdraget återredovisas i respektive nämnds och styrelses del- eller årsrapport. <i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut	✓ Avslutad 2025-02-19 Boplats bedömer att det i dagsläget inte är aktuellt att aktivt samråda med och involvera funktionsrättsrörelsen, då det inte har identifierats några områden inom verksamheten där det anses vara befogat. Tillgänglighetsfrågor som rör kontors- och kundtjänstlokal, samt webbplats för bostadssökande ses löpande över. Uppdraget återskärts till styrelsen i samband med delårsrapport mars under april 2025.

6.2 Redovisning av styrelsens egna uppdrag