



Delårsrapport aug 2025- 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	6
2.1.3	Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen	6
2.2	Kommunfullmäktiges budgetmål	7
2.2.1	Göteborg ska vara en jämlik och trygg stad där alla invånare ges inflytande och möjlighet till delaktighet.	7
2.2.2	Segregationen i Göteborg ska brytas.	7
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.	8
2.2.7	Göteborgs Stad ska ge sina anställda en bra arbetsmiljö och goda arbetsvillkor.	8
3	Uppföljning till kommunstyrelsen	9
3.1	Väsentliga personalförhållanden	9
3.1.1	Mått/nyckeltal som beskriver utvecklingen ur ett HR- perspektiv (styrelser).....	9
3.1.2	Analys av situationen inom personalområdet	9
3.1.3	Långsiktig kompetensförsörjning - Uppföljning av Göteborgs Stads plan för kompetensförsörjning 2024- 2026.....	10
3.2	Ekonomisk uppföljning	10
3.2.1	Resultatredovisning i sammandrag - styrelser	10
3.2.2	Utfall till och med perioden	10
3.2.3	Prognos.....	10
3.2.4	Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarade	11
3.2.5	Investeringsredovisning.....	11
3.2.6	Lån och lånetak för bolag	11
3.3	Uppföljning av särskilda beslut, uppdrag och annan uppföljning	11

3.3.1	Uppföljning avtalssamverkan.....	11
3.3.2	Effektivisering genom minskad administration och digitalisering	12
3.3.3	Sammanfattning av uppföljning av arbetet med civil beredskap och krisberedskap.....	13
3.3.4	Uppföljning systematiskt miljöarbete	13
4	Styrinformation till styrelsen	14
5	Redovisning av styrelsens uppdrag	15
5.1	Redovisning av uppdrag från kommunfullmäktige och kommunstyrelsen i och utanför budget (obegränsad kommentar)	15
5.2	Redovisning av styrelsens egna uppdrag	15

Bilagor

Bilaga 1: Uppföljning av Göteborgs stads plan för kompet (1)

1 Sammanfattning

Boplats Västs kärnverksamhet

Hittills på året har Boplats Väst förmedlat 136 fler lägenheter jämfört med samma period föregående år. Två tredjedelar av ökningen kan kopplas till Stenungsundshems anslutning till Boplats Väst i början av 2025.

Under våren har bolaget implementerat en förändring av reglerna för att samla ködagar. Regeländringen innebär att det nu finns större möjligheter för de bostadssökande att behålla sina insamlade ködagar vid händelse av att man missat att betala årsavgiften. Antalet ärenden med missnöjda bostadssökanden som har blivit av med sina ködagar har drastiskt minskat.

Modernisering av verksamhetssystemet

Under året har bolaget riktat stor uppmärksamhet och kraftsamlat personella resurser till utvecklingen av det nya förmedlingssystemet. Under arbetets gång har viktiga insikter gjorts, utöver den tekniska utvecklingen finns även behov av förändringar i nuvarande arbetssätt, interna rutiner och regler. Bolaget arbetar samtidigt med att fördjupa samarbetet med hyresvärdarna för att kunna harmonisera och strömlinjeforma enskilda anpassningar till ett tydligt utformat regelverk.

Systemutvecklingen befinner sig nu i en kritisk fas där slutförandet av många funktioner pågår. För att säkerställa god leverans och kvalitet kommer Boplats behöva att lägga mer resurser under sista kvartalet än vad som tidigare var planerat.

2 Väsentlig styrinformation till kommunledningen

2.1 Verksamhetens utveckling

2.1.1 Mått/nyckeltal som beskriver verksamhetens utveckling

Volym-, intäcts- och kostnadsutveckling

Mått	Utfall perioden jämfört med samma period föregående år	Prognos helår jämfört med helår föregående år
Intäkter från köavgifter (mnkr)	-0,4	-3
Rörelsekostnader (mnkr)	12	18

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2025	Prognos helår 2025	Utfall helår 2024	Utfall helår 2023
Antal förmedlade lägenheter	4 366	6 500	6 231	6 164
Andel förmedlade privata lägenheter	12%	12%	11%	13%
Antal hyresvärdar som lämnat lägenheter till förmedling	33	35	35	26
Antal förmedlingsdagar i genomsnitt	15	15	15	14
Antal registrerade i bostadskön som samlat ködagar	296 048	300 000	293 433	280 511
Antal kundärenden via telefon	16842	25 300	23 218	21 586
Antal kundärenden via mail/webbsida	7068	10 600	8 884	10 325
Antal utredningsärenden	11	16	21	52

Från och med delårsrapport augusti 2025 redovisas endast antal *aktiva konton* som registrerade i bostadskön. Tidigare redovisning har utgått från antal aktiva och *vilande konton*, d.v.s. de som inte har betalt sin årsavgift inom 90 dagar efter förfallodatum.

I och med nya regler nollställs inte längre insparade ködagar 90 dagar efter förfallodatum, utan kontot blir *inaktivt* upp till två år tills dess att årsavgift(er) har betalats av kontoinnehavaren. Statusen *vilande* har därmed tagits bort.

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Cyberattack / sms-pumpning
Orsak till att avvikelserna uppstått
Cyberattack med massregistrering av konton på boplats.se med målet att generera sms till utlandet för ekonomisk vinning.
Konsekvenser för de verksamheten är till för
Registreringsfunktionen stängdes ner under 18 timmar.
Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer
Vissa resurser omfördelades från ordinarie arbetsuppgifter till att omhänderta säkerhetsåtgärder.
Ekonomiska konsekvenser
Kostnad på ca 70 000 kr för att utveckla ny säkerhet vid registrering. Kostnaderna för sms-utskicken på ca 150 000 kr hanterades av telefonoperatören.
Vidtagna åtgärder
Tekniska säkerhetsåtgärder, bland annat tagit bort funktionen för sms-verifiering vid registreringar från utlandet och infört ett maxtak på 25 registreringar per timme.

2.1.3 Övrig väsentlig styrinformation till kommunstyrelsen

Information om cyberattack/sms-pumpning

Under eftermiddagen och kvällen den 22 juni började ett stort antal konton registreras i Boplats bostadskö och inledningsvis rörde det sig om cirka 40 000 konton. Aktiviteten ökade markant under eftermiddagen och kvällen den 23 juni, då det totala antalet registrerade konton uppgick till över 100 000.

På förmiddagen den 24 juni fick Boplats information från telefonoperatören om att de hade noterat en markant ökning av sms-trafik från Boplats till utlandet. Detta var ett resultat av de verifierings-sms som hade skickats ut till de mobilnummer som angetts vid registreringen av konton. Analys av händelsen har visat att det sannolikt har rört sig om en s.k. sms-pumpning, som går ut på att för ekonomisk vinning utnyttja en tjänsts eller hemsidas funktion för automatiska sms-utskick.

Boplats beslutar att på eftermiddagen den 24 juni stänga funktionen för att registrera sig på Boplats hemsida. Funktionen för sms-utskick stängdes även ner i samband med detta.

Därefter vidtogs flera tekniska säkerhetsåtgärder, främst att funktionen för sms-utskick är möjlig endast för svenska telefonnummer samt att funktionen för att registrera sig på Boplats hemsida öppnades med en s.k. rate-limit. Boplats webbplats har därefter kunnat fungera normalt.

Incidenten har polisanmälts och stadens informationssäkerhetschef (CISO) samt TiB har informerats.

Viktigaste händelser och åtgärder:

22 juni – Incident inträffar, stort antal konton registreras

23 juni – markant ökning i aktivitet, stort antal konton registreras

24 juni förmiddag – Boplats får information från telefonoperatör om händelsen

24 juni eftermiddag – funktion för registrering på Boplats hemsida stängs ner

25 juni eftermiddag – polisanmälan görs.

26 juni – funktion för att skickas sms öppnas upp för svenska nummer.

26 juni – funktion för att registrera sig på Boplats hemsida öppnas med rate-limit.

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 som mål att genomföra insatser som underlättar för de bostadssökande att ge synpunkter på förmedlingstjänsten. Just nu utvecklar Boplats möjligheter till att inhämta inspel och synpunkter från bostadssökande genom bättre enkätfunktioner i samband med moderniseringen av det nya verksamhetssystemet. Detta för att öka bostadssökandes inflytande och påverkan på webbplatsen.

2.2.2 Segregationen i Göteborg ska brytas.

Boplats Väst har under året förslagit att bostadskön ska vara avgiftsfri för unga i åldern 17-21 år. Förändringen förväntas ge en positiv effekt utifrån social hållbarhet och bedöms ligga i linje med fullmäktiges mål att bryta segregationen. Förslaget har tillstyrkts i Stadshus och väntar på att behandlas i kommunstyrelsen under september månad.

2.2.3 Göteborg ska klara kompetensförsörjningen.

Boplats Väst upplever inga svårigheter vid rekrytering. För varje utannonserad tjänst kommer det in tillräckligt många kvalificerade ansökningar. Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget och ser idag inget behov av åtgärder. Utifrån ett hela-staden-perspektiv finns det stöd som krävs för att Boplats Väst ska klara kompetensförsörjningen.

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 2025 har Boplats fortsatt arbetet med 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.

Under 2025 har bolaget upprättat en riktlinje för miljö-, klimat- och hållbarhet där bolagets miljöpåverkan analyserats samt sammanför dokumentation och förhållningssätt som relaterar till miljö, klimat och hållbarhet.

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

Boplats förmedlingstjänst för bostäder ska kunna användas av samtliga medborgare oavsett bakgrund eller förutsättningar. Under 2024 påbörjades en omfattande modernisering av webbplats och verksamhetssystem för att bland annat göra den mer tillgänglig och användarvänlig. Under 2025 har arbetet fortsatt och intensifierats, de nya plattformarna beräknas vara klara under kvartal 1 2026.

Bolaget har också identifierat och implementerat regelförändringar som ger bostadssökande större möjligheter att kunna behålla sina ködagrar vid händelse av att de missat att betala årsavgiften för bostadskön.

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

Bolaget har som policy att alltid delta i stadens medarbetarenkäter och aktivt arbeta med resultatet. Boplats har förberett för att införa korta temperaturmätningar som skickas till all personal varannan vecka, med syfte att ständigt arbeta med och följa upp aktuella frågor kopplat till arbetsmiljö.

Boplats har genomfört skydds rond för fysisk arbetsmiljö, samt en enkät om organisatorisk och social arbetsmiljö. Syftet med dessa aktiviteter är att identifiera och bedöma både fysiska och organisatoriska risker i arbetsmiljön, samt att föreslå åtgärder och fördela ansvar för att säkerställa en trygg, hälsosam och funktionell arbetsplats. Riskbedömningen har kategoriserats som låg.

3 Uppföljning till kommunstyrelsen

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 2025	Utfall 2024
Årsarbetare	24,4	22,5	37	35
Total sjukfrånvaro (%)	3,7%	1,6%	<3,7%	1,9%
Antal bolagsexterna avgångar, tillsvidareanställda	3	3		
Antal bolagsexterna rekryteringar, tillsvidareanställda	10	7		
Bolagsextern personalomsättning (%)				22,7%

På verksamhetsavdelningen har sju rekryteringar genomförts till både vakanta och nyinrättade tjänster, anställningarna avser kundsupport och kombinerade tjänster. Utöver dessa har utvecklingschef, utvecklare samt projektledare för event rekryterats under perioden.

3.1.2 Analys av situationen inom personalområdet

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 har arbetat med förbättringsförslag utifrån resultatet i 2024 års medarbetarenkät. Bolaget kommer att delta i 2025 års medarbetarenkät.

Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget.

Vid rekrytering har Boplats Väst fått in många kvalificerade ansökningar till varje utannonserad tjänst, vilket tyder på att bolaget är en attraktiv arbetsgivare.

Sjukfrånvaron för anställda har ökat något, dock från låga nivåer. Bolaget bedömer att inga åtgärder i dagsläget behöver vidtas. Bolaget ser inga risker att kunna kompetensförsörja verksamheten.

Inga särskilda avvikelser har identifierats.

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

3.1.3.1 Sammanfattande analys - kompetensförsörjning

Boplats Väst upplever inga svårigheter vid rekrytering. För varje utannonserad tjänst kommer det in tillräckligt många kvalificerade ansökningar. Bolaget bedömer att det finns goda möjligheter att utföra grunduppdraget och ser idag inget behov av åtgärder. Utifrån ett hela-staden-perspektiv finns det stöd som krävs för att Boplats Väst 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	32	-1	31	48	48	48	51
Kostnader	-37	-33	-4	-25	-61	-57	-50	-44
Rörelseresultat	-6	-1	-5	6	-13	-8,7	-2	7
Finansiella intäkter	1	1	1	2	1	2	2	2,6
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat efter fin. poster	-5	0	-5	8	-12	-6,7	0	9,6

3.2.2 Utfall till och med perioden

Ett lägre utfall kopplat till personalkostnader beror i huvudsak på att rekryteringar har tagit längre tid att genomföra än planerat. Vissa roller har avvaktats med för att klara introduktionen på bästa sätt.

Det lägre utfallet kopplat till egen personal vägs upp av ökade kostnader i samband med moderniseringsprojektet av Boplats plattform. På totalen leder de ökade kostnaderna till en prognosavvikelse på 11,8 miljoner kronor. Detta hanteras via eget kapital som planerat.

3.2.3 Prognos

Avvikelse mellan prognos och budget beror i huvudsak på moderniseringsarbetet av Boplats.se och Boplats Office. Just nu pågår ett stort arbete med att kvalitetssäkra projektet. Detta innebär att prognosen kan förändras till nästa

avstämning.

Lönekostnaderna har justerats ner i prognosen med ca 10% gentemot budget. I prognosen har man tagit ett lägre utfall för perioden samt beräknat att ett lägre utfall än budgeterat även för sista kvartalet.

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 Investeringar bolag

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

3.2.5.2 Projektuppföljning bolag

Projekt	KF-beslut (J/N)	Ack. utfall		Total projektprognos		Projektbudget		Slutår
		Ink	Utg	Ink	Utg	Ink	Utg	

3.2.6 Lån och lånetak för bolag

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

3.3 Uppföljning av särskilda beslut, uppdrag och annan uppföljning

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	Mölndalsbostäder AB (Mölndals kommun)	Bostadsförmedling	Mölndalsbostäder 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, Mölndal, Lerum och Kungälv
Överenskommelse om samarbete för förmedling av lägenheter	Stenungsundshem AB (Stenungsund kommun)	Bostadsförmedling	Stenungsundshem AB är avtalspart

3.3.2 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad helår (tkr)
Implementering av stadens personalsystem Personec	Sparad administrativ tid och kvalitetsökning.	-
Minskat antal timanställda och resurser från bemanningsföretag	Minskad sårbarhet, minskade konsultkostnader.	-
Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad helår (tkr)
Minskat användande av konsulter, skapa utvecklingsorganisation i egen regi	Minskad sårbarhet och minskade konsultarvoden.	-

3.3.3 Sammanfattning av uppföljning av arbetet med civil beredskap och krisberedskap

Boplats arbetar under 2025 med styrande dokument som relaterar till krisberedskap. Förslag till beredskapsplan presenteras för styrelsen i september 2025, andra styrande dokument har reviderats efter aktualitetsprövning.

Bolaget har uppdaterat sin risk- och sårbarhetsanalys och bedömningen är fortsatt att Boplats inte bedriver samhällsviktig verksamhet. Boplats använder inte krigsplacering. Allmän tjänsteplikt är tillräcklig för att bedriva bolagets verksamhet. Boplats har ingen särskild bemanning för beredskapsläge. Organisation under beredskap utgår från ordinarie organisation och modifieras efter behov.

3.3.4 Uppföljning systematiskt miljöarbete

Har nämnden/styrelsen implementerat ett systematiskt miljöarbete enligt Göteborgs Stads anvisning för systematisk miljöledning? Om inte, beskriv varför och vad som återstår!

Ja.

Med utgångspunkt i de iakttagelser och analyser som miljöförvaltningen har gjort i stödjande revision 2024, vilka insatser genomför nämnden och styrelsen inom området under 2025?

Boplats arbetar under hösten med att åtgärda de förbättringsförslag som lämnades i miljörevisionen. Bland annat kommer organisation och roller förtydligas.

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
Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att analysera sina inköp utifrån Göteborgs Stads spendrappport 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 spendrappport kommer april/maj.

5.2 Redovisning av styrelsens egna uppdrag