



2025

Årsredovisning



**Göteborgs
Stad**

Boplats Göteborg AB 2026
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 bostads-försörjningen samt verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden i Göteborg med omnejd.

Ägarförhållanden

Ägandet var under 2025 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
Jolin Fredriksson	suppleant

Styrelsens sekreterare

Viva Tallberg har varit styrelsens sekreterare.

Styrelsen har under året haft sju styrelsemöten.

VD

Joacim Bernvid, VD

Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes

Bengt Eriksson	lekmannarevisor
Jan Fridén	lekmannarevisor
Amandus Carlenfors	lekmannarevisorssuppleant
Bernt Helin Aili	lekmannarevisorssuppleant

Revisor

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

Verksamhetsberättelse

Boplats i siffror

Lägenheter	2025	2024	2023
Förmedlade lägenheter, antal	6 853	6 231	6 164
Förmedlingstid från avpublicerad annons till förslag på hyresgäst till hyresvärd, genomsnittligt antal dagar	15	15	14
Uthyrningstid från avpublicerad annons till signerat kontrakt, genomsnittligt antal dagar.	24	26	26
Förmedlade lägenheter från övriga kommuner i regionen, andel.	9%	8%	7%
Allmännyttiga lägenheter, andel	89%	89%	82%
Kötid, medelantal ködagar	2 493	2 508	2 488

Bostadssökande	2025	2024	2023
Bostadssökande, antal	307 593	293 433	280 511
Besvarade telefonsamtal, antal	25 967	23 218	21 586
Skriftligt besvarade kundärenden, antal	10 986	8 884	10 325

Personal	2025	2024	2023
Arbetade timmar, antal	57 758	56 018	39 558
Årsarbetare, antal ¹	37,9	35,0	24,7

Ekonomi	2025	2024	2023
Intäkter av köavgifter från de bostadssökande, tkr	46 408	50 723	40 627
Rörelseresultat, tkr	- 15 109	7 188	6 463

1) Arbetade timmar delat med 1 600.



Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget fortsatt strategin att vara hela verksamhetsområdets bostadsförmedling under namnet Boplats Väst. Samtal med flera allmännyttiga hyresvärdar i närområdet har påbörjats. I januari anslöt Stenungsundshem till Boplats Väst och i december beslutade Viskaforshem att inleda ett samarbete.

Den 16 oktober beslutade Göteborgs kommunfullmäktige att det blir avgiftsfritt för unga att vara registrerade hos Boplats Väst. Från och med den 1 januari 2026 är det gratis att samla kötid fram tills dess att du fyller 22 år. Bolaget har haft positivt ekonomiskt resultat under flera år vilket gett möjligheten att genomföra den här justering av köavgiften och samtidigt göra något bra för unga som ofta har det svårt att komma in på bostadsmarknaden,

Nyproduktionsmässan Bonytt hölls i november, efter några års paus, med totalt 11 utställande fastighetsbolag och över 300 besökare.

Boplats Göteborg AB är anslutet till Sobona kommunala företagens arbetsgivarorganisation.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets vinst
IB	700	77	38 062	2 423
Disponering av föregående årsvinst enligt årsstämmobeslut.			2 423	-2 423
Årets resultat				1 259
UB	700	77	40 485	1 259

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Ingående balanserade vinstmedel	40 485 062 kronor
Årets vinst	1 258 908 kronor
Summa	41 743 970 kronor

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

Utdelning	12 996 510 kronor
Balanseras i ny räkning	28 747 460 kronor
Summa	41 743 970 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 föreslagna utdelningen 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 utdelningen om 12 996 tkr försvarligt. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anför i ABL 17 kap § 3 2-3 st (försiktighetsregeln).

Resultaträkning (KKR)

Rörelsens intäkter	Not	2025	2024
Nettoomsättning		46 408	50 723
Summa rörelsens intäkter		46 408	50 723

Rörelsens kostnader	Not	2025	2024
Övriga externa kostnader		-35 406	-23 188
Personalkostnader	1	-27 153	-20 170
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2	-217	-177
Summa rörelsens kostnader		-62 776	-43 534
Rörelseresultat		-16 368	7 188

Resultat från finansiella investeringar	Not	2025	2024
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 264	2 459
Räntekostnader		-5	-24
Resultat efter finansiella poster		-15 109	9 623
Bokslutsdispositioner	6	16 368	-7 189
Skatt	5	0	11
Årets resultat		1 259	2 423

Balansräkning (KKR)

Tillgångar	Not	2025	2024
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten		0	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	2	179	275
Summa anläggningstillgångar		179	275

Kortfristiga fordringar	2025	2024
Fordringar hos koncernföretag	56 581	73 855
Kundfordringar	59	5
Koncernmellanhavande	16 293	53
Aktuella skattefordringar	767	767
Övriga fordringar	837	378
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	391	777
Summa kortfristiga fordringar	74 964	75 835
Kassa och bank	0	0
Summa omsättningstillgångar	74 964	75 835
Summa tillgångar	75 143	76 110

Eget kapital och skulder	Not	2025	2024
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 700 aktier kvotvärde 1000 kr		700	700
Reservfond		77	77
Summa bundet eget kapital		777	777
Balanserad vinst		40 485	38 062
Årets resultat		1 259	2 423
Summa fritt eget kapital		41 744	40 485
Summa eget kapital		42 521	41 262
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 708	3 342
Koncernmellanhavande		537	3 178
Övriga kortfristiga skulder		4 239	2 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4	26 138	25 375
Summa kortfristiga skulder		32 622	34 848
Summa eget kapital och skulder		75 143	76 110

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

Årsvgifter från registrerade omfattar inbetalningar för rätten att skicka in intresseanmälningar till hyresrätter annonserade på boplats.se under ett år. Årsvgiften periodiseras till den period den avses.

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	2025	2024
Medelantalet anställda har varit följande:	32	28
varav kvinnor	24	19
varav män	8	9
Löner och andra ersättningar har utgått med:	18 470	13 846
till styrelse och VD	1 321	1 263
till övriga anställda	17 149	12 583
Sociala avgifter enligt lagar och avtal	6 292	4 411
pensionskostnader till VD och styrelse	329	203
pensionskostnader till övriga anställda	1 193	815

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	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	2 510	2 245
Årets inköp	122	265
Utgående anskaffningsvärde	2 632	2 510
Ingående avskrivningar enligt plan	-2 235	-2 059
Årets avskrivningar enligt plan	-217	-176
Utgående avskrivningar enligt plan	-2 452	-2 235
Restvärde enligt plan, bokfört värde	179	275

Not 3

Ersättning för revision	2025	2024
Ernst & Young AB	62	133
Lekmannarevisor	150	144
Summa	212	277

Not 4

Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	2025	2024
Årsavgift, registrerade	25 151	23 770
Övrigt	987	1 605
Summa	26 138	25 375

Not 5

	2025	2024
Aktuell skatt	0	11
Skatt på årets resultat	0	11
Redovisat resultat före skatt	1 259	2 423
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	259	499
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	1	14
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	0	11
Skatteeffekt av övertaget negativt räntenetto	-260	-513
Redovisad skattekostnad	0	11

Not 6

Bokslutsdispositioner	2025	2024
Koncernbidrag att erhålla	16 368 400	0
Lämnade koncernbidrag	0	7 800 000

Signering

Årsredovisningens innehåll blev klart den 5 februari 2026.

Göteborg det datum som framgår av elektronisk signering.

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Maria Wåhlin, ordförande

Andreas Sjöö, förste vice ordförande

Åsa Hartzell Grüner, andra vice ordförande

Lennart R Sjöstedt, ledamot

Ulf Sjöberg, ledamot

Helén Svensson, ledamot

Camilla Lindfors, ledamot

Boplats Göteborg AB

Joacim Bernvid, vd

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Ernst & Young AB

Anders Linusson, auktoriserad revisor



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.