

Delårsrapport mars 2026- 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
2.2 Utveckling inom personalområdet.....	5
2.2.1 Personalvolymsutveckling.....	5
2.2.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete.....	5
2.3 Ekonomisk uppföljning.....	7
2.3.1 Resultatredovisning i sammandrag bolag.....	7
2.3.2 Utfall till och med perioden.....	7
2.3.3 Prognos.....	7
2.3.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande.....	7
2.3.5 Investeringsredovisning.....	7
2.3.6 Lån och lånetak för bolag.....	8
3 Övrig uppföljning till kommunledningen.....	9
3.1 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag.....	9
3.1.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering.....	9
3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen.....	9
4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB.....	10
4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete.....	10
4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat.....	10
5 Insamling av information inför Budget 2027.....	11
6 Styrinformation till styrelsen.....	12
6.1 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige (Utökad kommentar).....	12

1 Sammanfattning

De som verksamheten är till för

Under det första kvartalet 2026 har antalet registrerade bostadssökande i Boplats Västs kö fortsatt att öka.

Den 1 januari infördes avgiftsfri bostadskö för unga i åldern 17-21 år. Under januari månad noteras att fler 18-åringar har registrerat ett konto, övriga i åldersgruppen har samma registreringstakt som tidigare. Att vi ser ett högre antal bostadssökande under första kvartalet beror till stor del på att införandet av avgiftsfriheten innebär att cirka 6 700 konton återaktiverades för unga mellan 18-21 år. En annan faktor är att de ungdomar som tidigare inte betalt årsavgiften nu automatiskt är kvar tills de fyller 22 år.

Antalet förmedlade lägenheter har ökat med 11% jämfört med samma period föregående år.

Fokusområden under 2026

I affärsplanen för 2026 beskrivs tre fokusområden som bolaget ska prioritera. Nedan följer en uppdatering för vad som hänt inom områdena under det första kvartalet.

Modernisering av verksamhetssystemet

Arbetet med att utveckla en MVP (Minimum Viable Product) har fortskridit enligt plan, med fokus på att etablera grundläggande funktionalitet för förmedlingsprocessen. Detta innefattar en sammanhängande process där en förmedling kan hanteras från skapande till avslut, inklusive godkännande av kontraktsförslag. För det fortsatta arbetet planeras regelbundna avstämningar tillsammans med verksamheten i syfte att säkerställa ett nära och effektivt samarbete kring utvecklingen av återstående funktionalitet.

Utvecklingsavdelningen förbereder även en övergång till att hantera frontend och design internt, vilket tidigare har utförts av externa konsulter.

Parallellt tas en övergripande plan fram, inklusive tidsättning för den första demonstrationen av systemet, både internt och externt gentemot hyresvärdar.

Boplats Väst

Under det första kvartalet har en privat hyresvärd anslutit sig till Boplats Väst. Bolaget arbetar aktivt med att förtydliga sälj- och onboardingprocess av nya hyresvärdar som en förberedelse för att kunna ansluta fler hyresvärdar till förmedlingstjänsten när det nya verksamhetssystemet har lanserats.

Bostadsinformation

Ett koncept för den digitala bostadsinformationen som kommer att finnas på den nya webbplatsen är framtaget. Arbetet är beroende av lanseringen av det nya verksamhetssystemet och webbplats.

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 årsavgifter (mnkr)	0,4	-1
Rörelsekostnader (mnkr)	0,4	-5

Effektmått och övriga mått/nyckeltal

Mått/nyckeltal	Utfall perioden 2026	Prognos helår 2026	Utfall helår 2025	Utfall helår 2024
Antal registrerade i bostadskön	317 359	332 000	307 593	293 433
Antal förmedlade lägenheter	1 784	7 400	6 853	6 230
Andel förmedlade privata lägenheter	9%	11%	11%	11%
Andel förmedlade lägenheter utanför Göteborgs kommun	7%	9%	9%	8%
Antal förmedlingsdagar i genomsnitt (tiden mellan avpublicerad annons och hyresgästförslag)	14	15	15	15
Antal telefonsamtal från bostadssökande	6 514	26 000	25 967	23 218
Antal ärenden från bostadssökande via mail/webbsida	3 328	13 300	10 986	8 884

2.1.2 Väsentliga avvikelser i verksamhetens utveckling

Inga väsentliga avvikelser att rapportera
<i>Orsak till att avvikelser uppstått</i>
<i>Konsekvenser för de verksamheten är till för</i>
<i>Konsekvenser för organisation, medarbetare och chefer</i>
<i>Ekonomiska konsekvenser</i>

Vidtagna åtgärder

2.2 Utveckling inom personalområdet

2.2.1 Personalvolymsutveckling

	Aktuell period (ack sedan årets början)	Motsvarande period föregående år	Prognos 2026	Utfall 2025
Antal årsarbetare	11,3	9,3	40	37,9

Införanden av egen utvecklingsorganisation i egen regi har pågått under 2025, och några roller rekryteras under innevarande år. Ökade krav på informationshantering och säkerhet, bolaget har gjort bedömningen att behov av registrator finns. Rollerna är med i budget för 2026.

2.2.2 Årlig uppföljning av aktiva åtgärder och systematiskt arbetsmiljöarbete

Årlig uppföljning av aktiva åtgärder

JA - Vi har genomfört uppföljning av arbetet med aktiva åtgärder.

I den senaste undersökningen, bland annat via medarbetarundersökning och löpande dialog, har vi inte identifierat några större hinder.

Under resterande del av året planerar vi att fortsätta stärka arbetet genom informationsinsatser och dialog i verksamheten samt säkerställa att frågorna fortsatt är en del av det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Årlig uppföljning av det systematiska arbetsmiljöarbetet

JA - Vi har genomfört den årliga uppföljningen av SAM. Följande avvikelser i systematiken har identifierats:

Skriftlig uppgiftsfördelning för chefer saknas. Uppföljning av åtgärder och deras effekt sker endast delvis. Samverkan i arbetsmiljöfrågor fungerar, men formellt skyddsombud saknas.

För att åtgärda detta kommer vi att ta fram och förankra en skriftlig uppgiftsfördelning samt genomföra en informationsinsats för chefer. Vi stärker även uppföljningen av arbetsmiljöåtgärder. Vi ser över behov av att utse ett formellt skyddsombud.

Åtgärderna genomförs under 2026

Uppföljningen har skett i samverkan med arbetsplatsombud. Ingen oenighet har framkommit.

De största arbetsmiljöriskerna

1. Hot och påfrestande situationer i kundmottagning

Medarbetare i kundnära funktioner kan utsättas för hotfulla eller pressade situationer, vilket kan påverka den psykosociala arbetsmiljön negativt.

Åtgärder: Rutiner och larmfunktioner finns på plats och följs upp löpande. Stöd ges vid behov, exempelvis via chef och företagshälsovård. Hanteras inom eget mandat och budget.

2. Försening i utveckling av nytt system

Förseningar i utvecklingen av nytt system, planerat till hösten 2026. Detta kan leda till ineffektivitet, och viss frustration i det dagliga arbetet

Åtgärder: Utvecklingsarbetet bedrivs internt och prioriteringar görs löpande för att säkerställa framdrift. Dialog sker mellan verksamhet och utveckling för att hantera behov och minska påverkan på arbetsmiljön. Hanteras inom eget mandat och budget.

3. Omställning från konsultberoende till inhouseorganisation

Boplats genomför under 2026 en omställning från konsultstöd till en mer självständig organisation. Under omställningen finns risk för ökad arbetsbelastning och sårbarhet kopplat till kompetensförsörjning.

Åtgärder: planerad introduktion och kunskapsöverföring. Löpande uppföljning av arbetsbelastning. ska vara genomfört och klart under 2026

Främjande arbetsmiljöarbete med friskfaktorer

Bolaget genomför en kontinuerlig uppföljning av arbetsmiljön genom medarbetarundersökningar och temperaturmätningar.

En tydlig och transparent ledningsstruktur - skapar förtroende och delaktighet bland medarbetarna.

Ett nära ledarskap med löpande dialog mellan chef och medarbetare, vilket skapar förutsättningar för stöd, tydlighet och prioritering i arbetet.

Framåt fortsätter vi att utveckla uppföljningen av arbetsmiljön samt stärka chefernas förutsättningar i arbetsmiljöarbetet, bland annat genom tydligare struktur och stöd.

Fortsatt möjlighet till flexibilitet och distansarbete är uppskattat bland medarbetarna och bidrar till trivsel och minskad sjukfrånvaro.

Uppföljning av allvarliga arbetsplatsolyckor och dödsfall

Bolaget har inte haft några dödsfall, allvarliga arbetsolyckor eller allvarliga tillbud under året. Förebyggande arbete sker löpande inom ramen för SAM.

	Antal	Orsak (kort beskrivning)	Åtgärd (beskriv kortfattat genomförd eller planerad åtgärd)
Dödsfall på grund av arbetsolycka	0		
Allvarlig arbetsolycka	0		
Allvarligt tillbud utan personskada	0		

2.3 Ekonomisk uppföljning

2.3.1 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	11,8	11,8	0	11,4	47,2	47	47	46
Kostnader	-12,6	-12	-0,6	-12	-55,4	-48	-48	-62,7
Rörelseresultat	-0,8	-0,2	-0,6	-0,6	-8,2	-1	-1	-16,3
Finansiella intäkter	0,2	0,2	0	0,4	1	1	1	1,2
Finansiella kostnader	0	0	0	0	0	0	0	0
Resultat efter fin. poster	-0,6	0	-0,6	-0,2	-7,2	0	0	-15,1

2.3.2 Utfall till och med perioden

Utfall för perioden är i enlighet med periodiserad budget.

2.3.3 Prognos

Gällande avvikelserna mellan prognos och budget för perioden så är det i huvudsak följande poster med störst avvikelse:

- Personalkostnad ökat med 1,5 mnkr (höjd arbetsgivareavgift och pensionförsäkring).
- Försening i projektet med att modernisera verksamhetssystemet leder till att det krävs åtgärder i det befintliga systemet vilket gör att prognosen ökat med 5,7 mnkr.

2.3.4 Resultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande

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

2.3.5 Investeringsredovisning

2.3.5.1 Investeringar bolag

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

	period			bu	

2.3.6 Lån och lånetak för bolag

Lån mnkr (netto)	Volym 31 mar 2026	Prognos 31 dec 2026	Lånetak 2026	Volym 31 dec 2025
Summa				

3 Övrig uppföljning till kommunledningen

3.1 Uppföljning av särskilda beslut och uppdrag

3.1.1 Effektivisering genom minskad administration och digitalisering

Genomförda åtgärder	Effekt/resultat (till exempel sparad tid eller kvalitetsökning)	Minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Minskat användande av konsulter, skapa utvecklingsorganisation i egen regi	Minskad sårbarhet och minskade konsultarvoden.	-4000
Pågående/planerade åtgärder	Förväntad effekt	Förväntad minskad kostnad/ökad intäkt helår (tkr)
Modernisering av verksamhets- och ärendehanteringssystem	Kvalitetsökning	

3.2 Övrig styrinformation till kommunledningen

4 Uppföljning till Göteborgs Stadshus AB

4.1 Uppföljning av bolagsstyrelsens utvärdering av eget arbete

Bolag	Datum för beslut
Boplats Göteborg AB	2026-04-22*

Då utvärderingen inte är genomförd vid deadline för delårsrapporten skickas protokoll separat till Stadshus AB.

4.2 Uppföljning av kassaflöde, lån och realisationsresultat

Lån i mnkr	Volym 31 mars	Prognos 31 dec 2026	Volym 31 dec 2025
Summa			
Kassaflöde		Prognos helår 2026	
Löpande verksamhet			
Investeringsverksamhet			
Finansieringsverksamhet			
Summa			
Specifikation rearesultat avyttring fastighet/bolag	Objekt (fastighet/bolag)	Utfall period	Motpart (externt/kommun/ Stadshuskoncernen)


5 Insamling av information inför Budget 2027

6 Styrinformation till styrelsen

6.1 Redovisning av uppdrag från Kommunfullmäktige (Utökad kommentar)

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>Alla nämnder och bolag får i uppdrag att stärka arbetet med att förebygga avfall. Återrapportering sker i respektive nämnd.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-14</p> <p>Bolaget kommer under april genomföra miljörevision. I samband med detta ska avfallsuppdraget konkretiseras. Detta för kunna nyttja stöd från experter.</p>
<p>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.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Avslutad</p> <p>2026-03-17</p> <p>Boplats har gått igenom sin spendrappport och kan konstatera att den största posten är kopplad till köpta tjänster för systemutveckling. Bolaget har analyserat detta och tagit beslut om att ta över stora delar av detta område och att tjänsterna utförs i egen regi. Övriga stora poster är kopplade till hyra för lokal och köpta tjänster för stöd i marknadsföringsarbetet, vilket i analysen bedöms ska fortsätta enligt tidigare hantering. Uppdraget avslutas genom avrapportering i bolagets årsrapport 2025, beslut i styrelse 2026-02-05, §8.</p>
<p>Boplats Göteborg AB får i uppdrag att utreda möjligheterna till en plattform för andra hands uthyrning av lägenheter till studenter samt möjligheterna för att skapa en nationell plattform för studenter att söka bostäder. Återrapportering sker i bolagsstyrelsen.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2025 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-08</p> <p>Utredning är färdigställd och återrapporteras till styrelsen under möte 3, 2026-04-22.</p> <p>Bolagets bedömning: Gällande privatannonsering för andrahandsuthyrning till studenter anser Boplats Väst inte att det finns utrymme för att tillhandahålla en sådan tjänst under nuvarande förutsättningar. Tjänsten skulle kräva ändrade ägardirektiv samt extern finansiering.</p> <p>Gällande en nationell studentportal är det gemensamma förslaget från fyra kommunala bostadsförmedlingar att gå vidare med en förenklad version som inledningsvis ska innehålla information och länkar till respektive bostadsförmedling för att underlätta för studenter att ställa sig i samtliga köer. Samordningen av detta arbete kommer att drivas av Uppsala bostadsförmedling.</p>
<p>Alla nämnder och bolag får i uppdrag att utifrån sina verksamheter tydliggöra de insatser staden gör för att motverka</p>	<p> Ej påbörjad</p> <p>2026-04-20</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>rasism och säkerställa likvärdig service och bemötande.</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag utanför budgetbeslut</p>	<p>Ett av Boplats viktigaste uppdrag är att säkerställa en icke-diskriminerande, objektiv och transparent förmedling av lägenheter. Krav och villkor som ställs på bostadssökande i förmedlingen kontrolleras utan subjektiva bedömningar. Bland de bostadssökande som har mest behov av Boplats kundmottagning är det grupper med tekniska- eller språkliga utmaningar.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att arbeta in långsiktiga ekonomiska, ekologiska och sociala risker i samband med den årliga samlade riskbilden.</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-15</p> <p>Omhändertats inom controllergruppen.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att i samverkan med stadsfastighetsnämnden genomföra åtgärder för att få fler att välja cykel för att pendla till arbetet. Arbetet ska ske utifrån lokala förutsättningar och behov. Lokala arbetstagarrepresentanter ska involveras i genomförandet. Återrapporteringen ska ske till respektive nämnd/bolagsstyrelse.</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-14</p> <p>Boplats kommer under kvartal 2 genomföra en temperaturmätning utifrån de enkätfrågor staden tagit fram för att utreda behov av insatser bland bolagets medarbetare.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att understödja och bidra till Framtidenkoncernens strategi för utvecklingsområden 2020–2030</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-10</p> <p>VD har deltagit vid frukostseminarium och kommer framöver genom dialog med Framtiden fortsatt delta i uppdraget.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att upplåta de förtidsröstningslokaler och vallokaler som efterfrågas av valnämnden för att säkerställa tillgång till vallokaler över hela Göteborg.</p> <p>Uppdragsår 2026 Typ av KF/KS-uppdrag Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-14</p> <p>Skulle frågan komma från valnämnden ska Boplats kunna bemöta efterfrågan.</p>
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att utifrån 2025 års analyser av inköp i Göteborgs Stads spendrapport och miljöspendrapport inarbeta förbättringar avseende kostnadsmedvetenhet, långsiktighet och hållbarhet med mål om att minska konsumtionen i ordinarie arbete och uppföljning. Inköps- och</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-15</p> <p>Inväntar spendrapport. Ekonomiansvarig och budgetansvariga kommer att analysera spendrapporten.</p>

Uppdrag från KF/KS	Uppdragets status och kommentar
<p>upphandlingsnämnden ska bistå i detta arbete.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	
<p>Alla nämnder och bolagsstyrelser får i uppdrag att, utifrån sina specifika förutsättningar, säkerställa cirkulär hantering av inventarier och arbetskläder. Göteborgs Stads Leasing AB ska i samverkan med stadsmiljönämnden leda och stödja arbetet.</p> <p><i>Uppdragsår</i> 2026 <i>Typ av KF/KS-uppdrag</i> Uppdrag inom budgetbeslut</p>	<p> Pågående</p> <p>2026-04-20</p> <p>Bolaget har rutiner för nyttjande av Rekomo och Tage i samband med inköp och avyttring av inventarier.</p>