Bild: Hilda Granath

2015

# Årsredovisning

boplats

© Boplats Göteborg AB 2016
Bilder: Hilda Granath
Tryck: Majornas grafiska

*Situationen på bostadsmarknaden har blivit betydligt svårare och allt fler bostadssökande vänder sig till Boplats för att få hjälp med att söka bostad och få svar på frågan om vad de ska göra för att hitta ett boende tills de får ett förstahandskontrakt.*

*Under året annonserades 7 832 lägenheter och 165 266 personer var registrerade som bostadssökande. 47 533 personer besökte Boplats personligen.*

*En stor del av de besökande är relativt nyanlända bostadssökande. Dessutom har Boplats gjort en extra satsning på information om boendefrågor för seniorer, finansierat av Göteborgs Stad. Vi har även genomfört en annonskampanj riktad mot gruppen 45-55 år för att visa på vikten av att vara registrerad på Boplats. På så sätt hoppas vi underlätta rörligheten på bostadsmarknaden.*

*Vi genomförde vårt årligt återkommande projekt på sommaren med att få göteborgare att hyra ut rum till internationella studenter som skall studera vid Göteborgs universitet och Chalmers. Över 500 studenter fick på så sätt ett boende i Göteborg.*

**Ett litet steg mot en regional marknadsplats**

*Det finns redan ett samarbete mellan Boplats och flera av de kommunala hyresvärdarna i regionen när det gäller marknadsföring av planerade bostäder. Den 22 april anordnade vi en "Regiondag" där åtta olika bostadsföretag i regionen presenterade bostäder med pendlingsavstånd till Göteborg.*

**Bonytt 2015**

*Den 17 oktober presenterade 19 byggbolag i samarbete med Boplats över 18 000 nya hyresrätter, bostadsrätter och villor i Älvrummet på Kanaltorget.*

**Viktiga frågor för framtiden**

*Vi inväntar ett beslut under 2016 från kommunfullmäktige rörande Boplats framtida ägande och organisationsform som en del av den omfattande bolagsutredningen. Med detta antar vi att det följer delvis nya direktiv.*

Maria Meyer-Martins, vd

# Boplats under 2015

## De bostadssökande

I början av förra året hade Boplats 131 512 sökanden som betalade den administrativa avgiften och under året "föll en del av dem bort" genom att de inte valde att betala för det kommande året. Under 2015 registrerade sig cirka 50 000 nya medlemmar.

## Antal lägenheter

Rörligheten på bostadsmarknaden är fortsatt låg och antalet lägenheter som annonserades sjönk till 7 832 jämfört med 8 404 år 2014. Allmännyttan har lämnat flera lägenheter till olika satsningar som gjorts inom Göteborgs Stad under 2015.

Antalet annonser från små privata hyresvärdar har minskat de senaste åren. 87 hyresvärdar annonserade och fullföljde uthyrningen av sina lägenheter under 2015 jämfört med 121 hyresvärdar år 2014 och 126 år 2013. Minskningen kan bland annat förklaras av att rörligheten på bostadsmarknaden är låg och att flera hyresvärdar genomfört ombyggnader och behövt de uppsagda lägenheterna till sina hyresgäster under renoveringstiden.

## Ekonomi

Resultatet för 2015 är 438 tkr. I budget räknade vi med ett resultat med 945 tkr. Differensen beror på att antalet bostadssökande som betalade för hela 2015 var något lägre än budgeterat. Samtidigt ökade kostnaderna för inkommande telefonsamtal och service till personer som besökt Boplats personligen. Arbetet med support, trimning och underhåll av it-systemet har tagit resurser av de planerade nyinvesteringarna i it-systemet. Samtidigt har avskrivningen av det nya systemet fortsatt och det har skrivits av med drygt 20 procent. Boplats Göteborg har kvar ett lån på 3,8 mkr till Göteborgs Stad. Soliditeten ligger på 23% vilket beror på att vi har cirka 8 mkr i förutbetalda intäkter i och med att många bostadssökande betalar sin medlemsavgift för 2016 redan i december 2015. Om vi skulle räkna bort de förutbetalda medlemsavgifterna skulle soliditeten ligga på 32%.

## Medarbetarperspektivet

För att minska riskerna att den operativa verksamheten påverkas av eventuell sjukfrånvaro har Boplats utökat avtalet med Göteborgs Stads Kontaktcenter och med ett bemanningsföretag. Tjänsterna gäller främst inkommande telefonsamtal och personliga besök i kundtjänst. Förebyggande åtgärder i form av en översyn av såväl den fysiska som psykosociala arbetsmiljön har genomförts under året.

## IT-systemet trimmat

Vi har fortsatt utveckla och förbättra it-systemet och framför allt har vi fokuserat på prestandan. De cirka 100 000 bostadssökande som flyttades över från det gamla systemet har samma betalningsdatum och i slutet av 2015 registrerades inga prestandaproblem trots att vi hade mer än 25 % fler sidvisningar än samma period förra året.

Vi gör bedömningen att vi ständigt måste arbeta med vidareutveckling. Det är tydligt att desktop operativsystemen tappar andelar jämfört med mobila plattformar vilket föranleder oss att förbereda åtgärder för att förbättra den mobila upplevelsen av webbplatsen i framtiden.

Vi har även lagt till nya funktioner och gjort förbättringar som efterfrågats av våra hyresvärdar.

## Kundtjänst

Omvärldsförändringarna för med sig en allt högre efterfrågan på bostäder och de personliga besöken har inte minskat, trots de åtgärder som Boplats vidtagit.
47 533 personer besökte kundmottagningen 2015, vilket är ungefär samma som året innan. Vi besvarade ca 10 000 epostmeddelanden och kontaktcenter svarade på 18 595 telefonsamtal. Dessutom besvarade Boplats kundtjänst telefonsamtal fyra förmiddagar i veckan. Dessa är ej med i statistiken av tekniska skäl.

Vi har hanterat 337 ärenden där personer krävt en granskning av deras konton eller händelser i systemet. I de flesta fallen har ärendena handlat om att de bostadssökande anser att det skett en felaktig nollställning av deras "Dagar hos Boplats". Ett annat vanligt ärende är att ett "nej-svar" på en lägenhet inte bör räknas mot gränsen på sex nej-svar under sex månader.

För att klara ökningen har vi haft timanställda från Academic Work i kundmottagningen. Totalt har vi engagerat åtta olika personer som har arbetat totalt 2 627 timmar i kundmottagningen under den tid på dagen då belastningen varit som störst.

Vi har förlängt och utvidgat avtalet med Kontaktcenter i Göteborgs Stad när det gäller att besvara kundsamtal i telefon.

Från och med 2016 har Kontaktcenter tills vidare tagit över hela ansvaret för Boplats telefonsupport.

Under år 2015 har mycket tid gått till att effektivisera arbetet i kundtjänst med förberedelser för introduktion av ett ärendehanteringssystem och manualer på olika språk. En kartläggning av vilka besökare som kommer och vilka frågor de ställer har genomförts och nytt informationsmaterial har producerats.

Vi har vidareutvecklat samarbetet med personalen på stadsdelarnas medborgarkontor, etableringsenheten och flera pensionärsorganisationer m.m. Det arbetet kommer att fortgå under 2016.

## Seniorcoachprojekt

En extra satsning på information om boendefrågor för seniorer, finansierat av Göteborgs Stad startade under 2015. Boplats "seniorcoach" fungerar som ett nav i ett nätverksarbete med stadsdelarnas personal och lokala pensionärsföreningar i Göteborg. I pilotprojektet har vi genomfört en enkätundersökning med syfte att ta reda på vad seniorer vet om Boplats och boende. För att öka kännedomen har vi producerat en broschyr som skickats till alla seniorer i Göteborgsområdet under början på 2016. Skriften innehåller information om vad det innebär att vara med på Boplats och varför det är viktigt att registrera sig i tid. I projektet har även en informationskväll för seniorer i början av 2016 planerats.

Under 2015 annonserades 78 seniorlägenheter och 45 trygghetslägenheter ut på Boplats. Antalet tillgänglighetsmärkta lägenheter uppgick till 843 stycken, men dessa vänder sig i de flesta fallen inte till någon särskild målgrupp utan de äldre konkurrerar här med alla andra målgrupper. Den sista december 2015 var 9 289 personer över 65 år registrerade på Boplats.

## Rum till studenter

Vårt årliga återkommande projekt "Hyr ut ett rum till en internationell student" genomfördes under sommaren med stöd från Göteborgs universitet, Chalmers Tekniska Högskola, Göteborg & Co Näringslivsgrupp, Studentforum och Göteborgs Förenade Studentkårer. Antalet bostadslösa internationella studenter som fanns med på universitetens ursprungliga listor inför höstterminen uppgick till 1 260 personer.

Vi arrangerade informationsmöten riktade till intresserade uthyrare och gjorde ett utskick till göteborgare i aktuella områden. I september ordnade vi "mingel-tillfällen" där uthyrarna kunde träffa studenterna i vår lokal. Sammanlagt 81 uthyrare kom till dessa mingelträffar. Totalt under året annonserades 869 rum ut och under projekttiden blev det 530 rum.

Det har dessutom varit väldigt få studenter som kontaktat oss i slutet av projektet, en bild som även bekräftas av universiteten. Detta är ett tydligt tecken på att syftet med projektet har uppfyllts. De rum vi fått in har legat i attraktiva lägen, nära

*När hyran höjdes valde Gunnel Lihmé att hyra ut ett av sina fyra rum till en student. Sedan hon började hyra ut inför höstterminen 2014 har tre studenter bott hos henne - först en italienare, sedan en fransman och nu Emanuel från Portugal.*

universiteten och hyresnivåerna har varit rimliga. Vi har resonerat med uthyrare om betalningsförmågan hos studenter i försök att hålla hyran på en rimlig nivå. Den genomsnittliga hyran låg på cirka 3 500 kr per månad var något högre i områdena nära universiteten.

En stor del av arbetet med att förebygga bedrägerier ligger i granskningen av annonser innan de publiceras, något som vi nu har bra rutiner för. Detta har gett resultat, då vi i år endast haft ett fall av bedrägeriförsök som stoppades.

Alla studenter vi har varit kontakt med får information om att de ska vara uppmärksamma mot bedrägerier och att de ska kontakta oss vid tveksamheter oavsett vilken webbplats det handlar om.

## Marknadsföring för hyresvärdar

För att nå ut till fler nya hyresvärdar deltog vi i Business Arena på Svenska mässan. Boplats deltog i ett seminarium om bostadsbyggande och bostadsbehov där vi presenterade en analys av efterfrågan utifrån vår statistik.

Vi har även besökt flera av hyresvärdarna i Göteborg för att utbilda dem i vårt nya marknadssystem, som de själva kan arbeta i för att hyra ut sina lägenheter. Dessutom anordnade vi informationsträffar riktade till såväl de privata som kommunala bostadsföretagen.

## Kampanj för registrering

Vi har genomfört en annonskampanj riktad mot gruppen 45-55 år för att visa på vikten av att vara registrerad på Boplats om man vill ha möjligheten att välja ett annat boende längre fram i livet. Om vi har en bred variation av kunder till de hyresrätter, som kommer ut på hyresmarknaden de närmaste åren, kan vi främja omsättningen på bostadsmarknaden och olika flyttkedjor kan genereras. Annonseringen har bland annat skett i på nyhetssajter, bloggar och Facebook, stickers på GP:s förstasida, gp.se och i GP:s bostadsbilaga samt annonsering på baksidan av 64 bussar i Göteborg.

# Viktiga framtidsfrågor

## Ägande och direktiv

Vi inväntar ett beslut under 2016 från kommunfullmäktige rörande Boplats framtida ägande och organisationsform som en del av den omfattande bolagsutredningen. Med detta antar vi att det följer delvis nya direktiv. Viktiga frågor inför detta beslut är hur vi kan behålla, och hitta fler, privata hyresvärdar. Genom att visa dem fördelarna med att använda vårt system på ett systematiskt sätt, tror vi att många ser affärsfördelarna av att ha en effektiv och metodisk uthyrning, vilket vårt nya system möjliggör. Vi kommer även se på möjligheten att hjälpa vissa hyresvärdar med hela uthyrningsprocessen, något som redan efterfrågas. En annan fråga är vilken grad av kundservice vi skall hålla och hur den i så fall skall finansieras. Beslutet kan även få konsekvenser för om vi kan samarbeta runt vårt marknads- / it-system med andra aktörer i regionen.

## Regional utvidgning

Vi fortsätter arbetet med att hitta samarbeten med kringliggande kommuner och hoppas bland annat kunna fördjupa samarbetet med de kommunala bostadsföretagen i Borås Stad. Att hitta möjligheter att vidga samarbetet kring bostadsmarknaden på samma sätt som arbetsmarknaden är något som Boplats har arbetat med under flera år. Detta blir allt viktigare i framtiden med tanke på utbyggnaden av infrastrukturen och kollektivtrafiken inom regionen.

# Större evenemang 2015

## > Regiondag

Den 22 april anordnade Boplats en "Regiondag" i vår egna lokal där bostadsföretag från övriga regionen presenterade bostäder med pendlingsavstånd till Göteborg. De medverkande var Alebyggen, Eidar-Trollhättans bostadsbolag, Förbo, Herbo-Herrljunga, Kungälvsbostäder, Mölndalsbostäder, Stenungsundshem, Uddevallahem och Vänersborgsbostäder.

## > Studentmingel

Vi arrangerade två informationsmöten riktade till intresserade uthyrare och två mingel-träffar där uthyrarna kunde träffa studenterna i vår lokal.

## > Bonytt

Den 17 oktober presenterade 19 byggbolag i samarbete med Boplats över 18 000 nya hyresrätter, bostadsrätter och villor i Älvrummet på Kanaltorget. Bland de områden som presenterades märktes bland annat Backa Röd, Selma Lagerlöfs Torg , Kvillebäcken, Nya Hovås, och den nya stadsdelen Södra Centrum längs Mölndalsvägen. Det presenterades även områden i regionen mellan Uddevalla, Kungsbacka och Borås. De 19 bolag som medverkade var Boklok, Skanska, Veidekke, JM, Förbo, NCC, Alebyggen, Egnahemsbolaget, Poseidon, PEAB, HSB, Riksbyggen, Jutabo, Sverigehuset, Bostadsbolaget, Botrygg, Eidar i Trollhättan, Familjebostäder och Wallenstam.

*Bonytt i Älvrummet.*

*Regiondag i Boplats lokaler i Rosenlund.*

*Studentmingel i augusti 2015*

*Bilder på denna sida: Boplats*

# Bolaget 2015

## Investeringar i immateriella anläggningstillgångar

Under 2015 har smärre förändringar gjorts i lokalen, vilka kostnadsförts direkt.

När det gäller it-systemet, så har Boplats prioriterat förbättringar av prestanda och andra åtgärder som stabiliserat systemet. Dessa har tagits som direktkostnader eftersom de inte tillfört några nya funktioner. Investeringen i det ursprungliga projektet med it-systemet skrivs av på 5 år från och med 2014 och projektet kommer att vara avskrivet 2018-12-31. Däremot måste ett system vidareutvecklas hela tiden, bland annat med uppdateringar av tekniska plattformar, och vi måste fortsätta investera för att upprätthålla kvaliteten och säkerheten i systemet.

Ett mål för framtiden är att andelen supportkostnader ska sjunka till förmån för investeringar i nya funktioner.

Under år 2015 har 889 tkr lagts på nyinvesteringar i systemet och det har i första hand handlat om att tillgodose uthyrarnas önskemål om nya funktioner. Transparensen har medfört att arbetssättet har förändrats och därmed har nya krav kommit upp för att arbetsprocessen för hyresvärdarna ska underlättas.

## Utveckling inom personalområdet

Boplats har övergått till att bli ett alltmer it-intensivt företag i och med att Boplats äger källkoden till det nya systemet. Under året har en tredje it-specialist anställts som delvis arbetar tillsammans med leverantörerna av supporten och vidareutvecklingen av systemet. För att ha något att jämföra sig med har Boplats intensifierat erfarenhetsutbytet med Stockholms stads bostadsförmedling som också har ett eget it-system. Vi kan konstatera att vi ligger bra till såväl ur ett tekniskt som ur ett kostnadsperspektiv.

I och med att de nyrekryteringar som gjorts handlar om specialisttjänster och att Boplats inrättat en kundservicechefstjänst har lönerna stigit jämfört med föregående år. Lönesättningen följer marknaden för varje typ av tjänst.

Boplats är fortfarande en liten organisation och är också sårbar för oplanerad frånvaro. Detta försöker vi parera genom att flera medarbetare ska vara insatta i varandras arbetsuppgifter. Boplats består nu av en stab för ledning, administration och uppföljning, en marknadsavdelning med en supportfunktion till hyresvärdar, en kundtjänstavdelning och en IT-avdelning.

## Ekonomisk uppföljning med anledning av flyktingsituationen

Boplats har inte erhållit något särskilt bidrag för flyktingmottagande. Däremot har Fastighetskontoret ansökt om medel hos Länsstyrelsen för bland annat en flyktingcoach till Boplats. Några medel har ännu ej beviljats.

Även personer som inte har svenskt personnummer kan registrera sig på Boplats. När personen i fråga väl har fått ett personnummer kan det läggas till i registreringen i efterhand mot uppvisande av erforderliga handlingar. Det kan dock konstateras att antalet personliga besök i Boplats kundmottagning fortsatt är mycket högt och att det under senare delen av 2015 inte har kunnat förklaras av det nya marknadssystemet utan snarare av den ökade efterfrågan på bostäder. Boplats har fått en förfrågan från Stadsledningskontoret om det är möjligt att öppna webbplatsen för personer som vill hyra ut rum eller andrahandslägenheter till flyktingar. Boplats har utrett frågan och för en dialog med Fastighetskontoret och Stadsledningskontoret om hur man fortsatt ska gå vidare. Klart är att det kommer att kräva ytterligare personal i kundmottagningen, med ökade kostander under 2016.

## Kommunikationsstrategi

I enlighet med Göteborgs Stads kommunikationsstrategi bygger Boplats kommunikation på tre kärnvärden: Transparens, kunskap, och öppenhet.

Vår målgrupp är alla som söker bostad i Göteborgsregionen; en stor grupp med varierande bakgrund och förkunskaper. Alla transaktioner på marknadsplatsen skall vara tydliga och transparenta. Den bostadssökande skall få den kunskap de behöver för att ta beslut om sitt bostadssökande. Den som bemöter medborgaren skall vara kunnig, engagerad och välkomnande.

De områden i Göteborgs Stads kommunikationstrategi som berör vår verksamhet är framför allt:

**Stadsutveckling:** Boplats är med och informerar om nybyggnation och nya områden.

**Kunskapsstaden**: Vårt projekt för internationella studenter som skall se till att det är möjligt att komma till Göteborg från andra länder för att och studera.

**Näringsliv:** Vi för dialog med näringsliv och hyresvärdar för att underlätta flytt till Göteborg för den som fått nytt jobb.

**Leva och Bo**: Vi vill se till att alla kan få den hjälp de behöver för att kunna planera för sitt bostadssökande så väl som möjligt.

## Kommunala ändamålet och befogenheterna

Boplats följer gällande Bolagsordning och Konsortialavtalet som ägarna tecknade 1997. Detta avtal ses också över i samband med Göteborgs Stads bolagsöversyn, där bland annat frågan om Boplats Göteborgs uppdrag, ägarskap och finansiering utreds.

Boplats har tidigare inte fått några generella direktiv eftersom dessa endast gäller direkt eller indirekt av Göteborgs Stad helägda bolag. Ny lagstiftning innebär att detta ses över och Stadsledningskontoret är i skrivande stund snart färdig med utredningen.

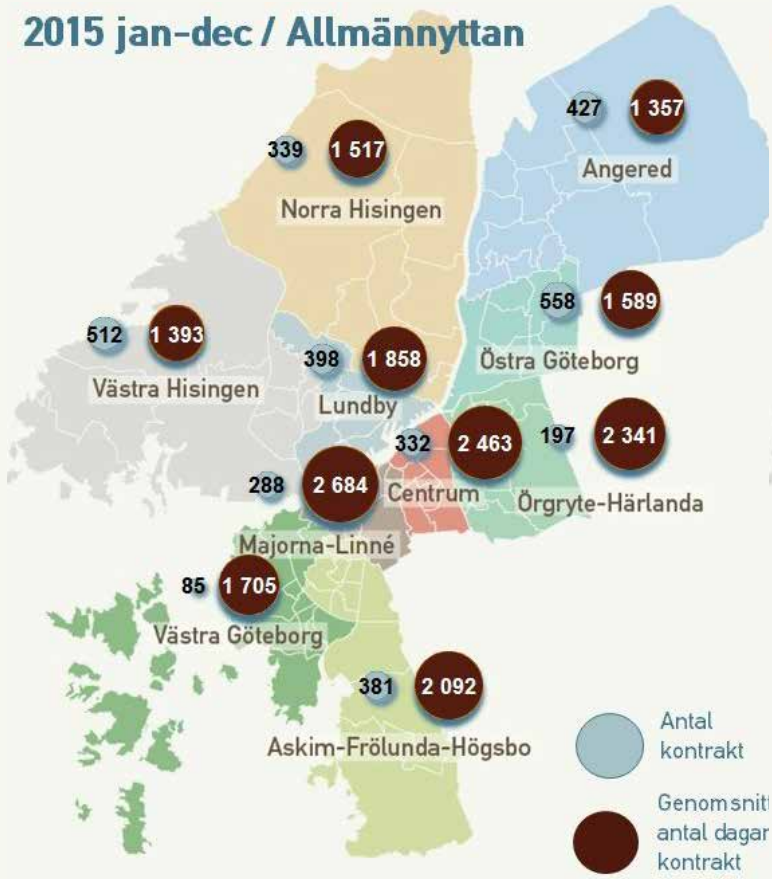
# Boplats i siffror

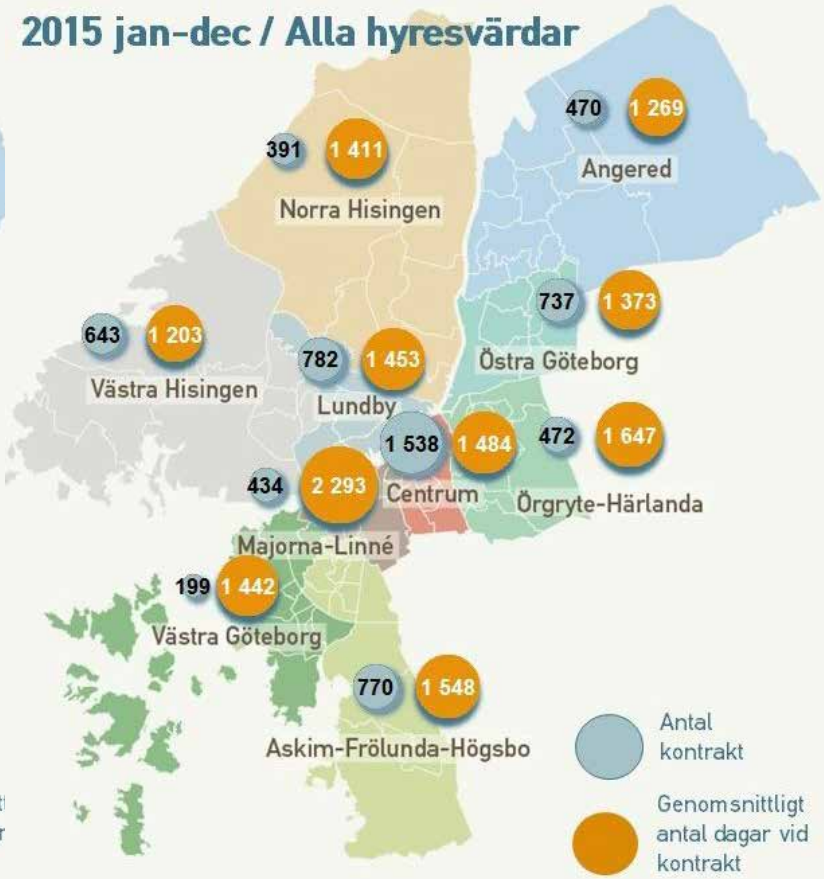
| | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 |
|---|---|---|---|---|---|
| **Bostadssökande** | | | | | |
| Antal registrerade bostadssökande 31 dec | 165 266 | 131 512 | 199 245 | 148 550 | 126 361 |
| Antal personliga besök i lokalen | 47 533 | 46 287 | 21 684 | 27 677 | 23 769 |
| Antal telefonsamtal | 13 379[1] | 26 844 | 10 491 | 9 985 | 12 049 |
| Unika besökare på webbplatsen per vecka | 60-70 000[2] | - | - | - | - |
| **Lägenheter** | | | | | |
| Antal annonserade lägenheter | 7 832 | 8 299 | 8 404 | 7 822 | 8 855 |
| Andel lägenheter från privata värdar | 41 % | 40 % | 40 % | 38 % | 35 % |
| Andel lägenheter från övriga kommuner i GR | 9 % | 10 % | 8 % | 9 % | 8 % |
| Andel studentlägenheter | 13 % | 10 % | 10 % | 8 % | 9 % |
| Genomsnittlig registreringstid för kontrakt | 1 492 | 1 190 | 950 | 787 | 702 |
| Genomsnittligt antal ansökningar, annonserad lägenhet | 708 | 829 | 816 | 960 | 829 |
| Annonserade rum | 869 | 700 | 715 | 475 | 561 |
| Andel ja-svar efter erbjudande om lägenheter | 42 % | 36 % | 38 % | 36 % | - |
| **Personal** | | | | | |
| Antal tjänster | 11 | 10 | 10 | 10 | 10 |
| Antal arbetade timmar | 17 920 | 14 655 | 14 125 | 12 833 | |
| Lönekostnader exkl soc. avgifter, tkr | 5 248 | 4 385 | 4 385 | 4 418 | 3 910 |
| **Ekonomi** | | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 623 | 865 | -203 | 104 | 507 |
| Soliditet | 23 % | 25 % | 36 % | 36 % | |
| Kassalikviditet | 137 % | 137 % | 276 % | 444 % | 299 % |
| Eget kapital | 4 358 | 3 920 | 2 579 | 2 589 | 2 485 |

*1) Siffran gäller Kontaktcenter, Göteborgs Stad. Ingen statistik på samtal mottagna på Boplats*
*2) Nytt mättal för 2015*

# Antal lägenheter, genomsnitt dagar vid kontrakt, per stadsdel

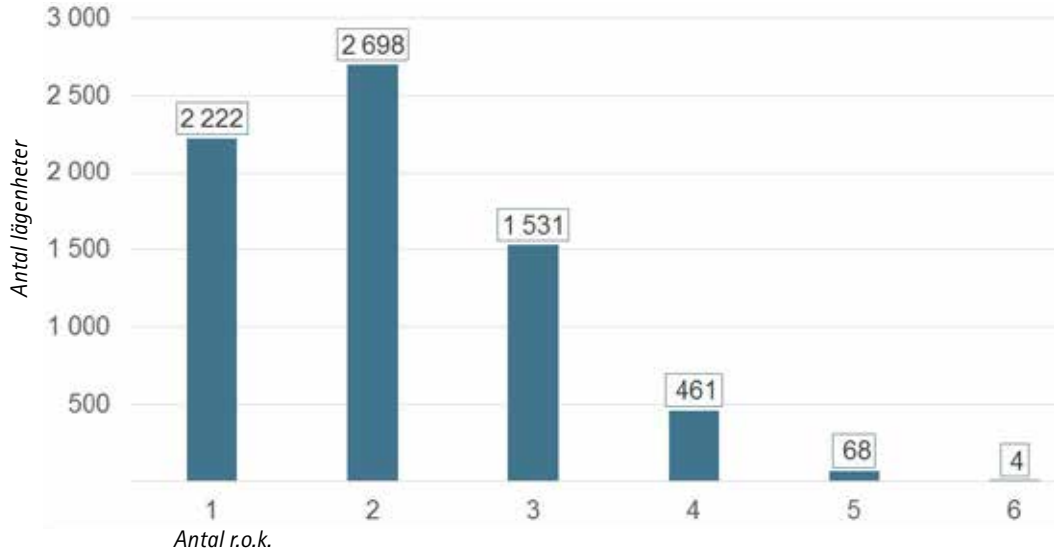
Eftersom inte alla hyresvärdar använder Dagar hos Boplats som rangordning för sin uthyrning blir det genomsnittliga antalet dagar lägre om vi räknar på alla hyresvärdar sammantaget, jämfört med enbart allmännyttan.




# Antal lägenheter efter storlek (r.o.k)

Det är mest ettor och tvåor som publiceras på boplats.se. Större lägenheter än fyror är ovanligt. Totalt har 14 419 rum hyrts ut under 2015 om man räknar samman antal rum i varje lägenhet som annonserats.



# Mål i Göteborgs stad

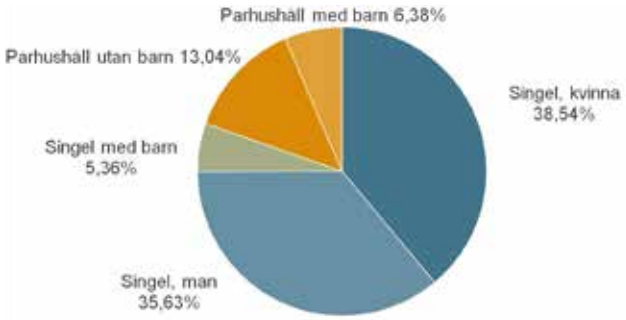
## I budgeten för 2015 har Göteborgs Stads fullmäktige satt upp flera mål, vilka Boplats inte kan påverka direkt. Boplats har istället valt att presentera statistik som kan vara relevant för några av målen.

### MÅL: Barnperspektivet

Vår vetskap om hur många av Boplats medlemmar, som söker efter boende för sig och sina barn, är helt beroende av vad de själva anger om sitt hushålls sammansättning i sina profiler. Den stora andelen som inte har angivit någon mer person i hushållet (singelhushåll i grafen till höger) söker troligen inte bostad aktivt utan samlar "Dagar hos Boplats" för framtida behov.

En övervägande del av lägenheterna som annonseras består av ett eller två rum och kök. Det är en förhållandevis liten andel som passar för större barnfamiljer, det vill säga fyra eller fler rum.

*Hushåll, angivet*



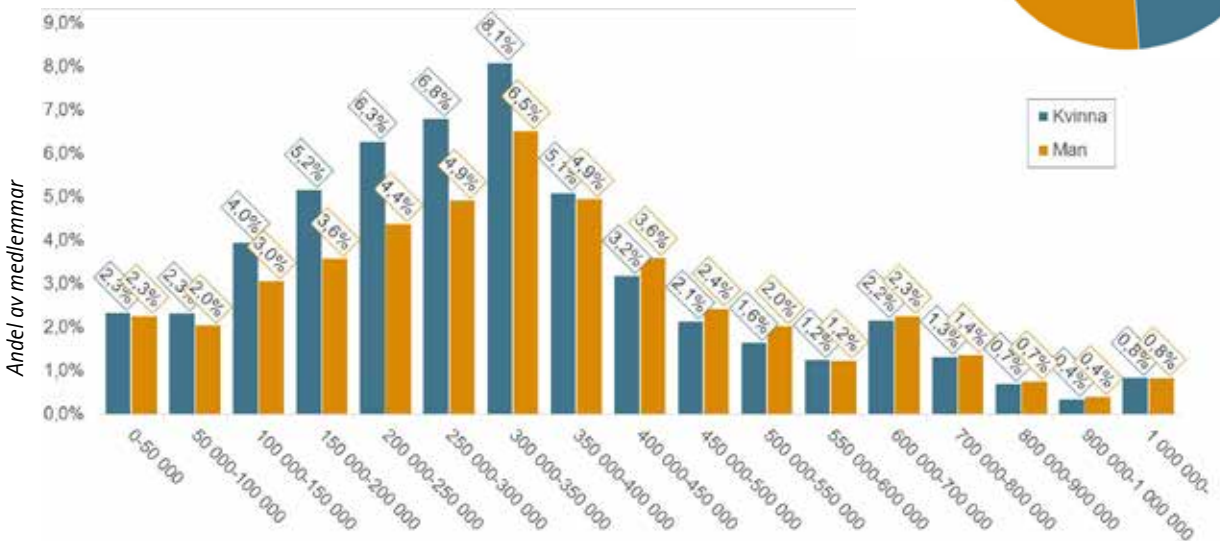

| Antal rum | Medelantal ansökningar per lägenhet | Antal lägenheter till kontrakt | Medelantal Dagar hos Boplats vid kontrakt | Medelhyra |
|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 222 | 455 | 1 261 | 4 105 |
| 2 | 2 698 | 878 | 1 551 | 5 940 |
| 3 | 1 531 | 836 | 1 576 | 7 116 |
| 4 | 461 | 535 | 1 403 | 8 872 |
| 5 | 68 | 392 | 1 426 | 11 098 |
| 6 | 4 | 94 | 1 771 | 13 545 |
| **Totalsumma** | **6 985** | **706** | **1 453** | **5 862** |

## MÅL: Skillnader mellan mäns och kvinnors livsvillkor ska minska

Här tittar vi på de cirka 147 000 medlemmar som har angivit en inkomst i sin profil på boplats.se. Män har i genomsnitt högre inkomst. Om vi tittar på andelen medlemmar per inkomstintervall är det tydligt att kvinnorna dominerar i de lägre inkomstkategorierna.

*Medlemmar, angivet kön, angiven inkomst, medeltal*

*Andel medlemmar, bruttonkomst i kronor per år*




48 % av de som tecknade kontrakt under 2015 var män och 52% kvinnor. Medelinkomsten bland de som fått kontrakt skilde sig inte nämnvärt åt för de som fått kontrakt hos en kommunal hyresvärd eller en stiftelse. Bland dem som fått kontrakt hos de privata hyresvärdarna tjänade männen i snitt 16 948 kr mer per år än kvinnorna. Att medelåldern är något högre bland de som fått kontrakt hos allmännyttan beror troligen på att registreringstiden är utslagsgivande bland de kommunala hyresvärdarna.

| | Medelinkomst | Medelålder | Medelantal Dagar hos Boplats vid kontrakt |
|---|---|---|---|
| **Kvinna** | **380 217** | **33,8** | **1 480** |
| Kommunal hyresvärd | 367 524 | 35,9 | 1 863 |
| Privat hyresvärd | 450 156 | 33,3 | 1 035 |
| Stiftelse | 187 975 | 24,8 | 1 169 |
| **Man** | **380 675** | **33,8** | **1 426** |
| Kommunal hyresvärd | 368 716 | 35,8 | 1 748 |
| Privat hyresvärd | 467 104 | 34,0 | 989 |
| Stiftelse | 185 462 | 24,8 | 1 256 |

*Svar på erbjudande*

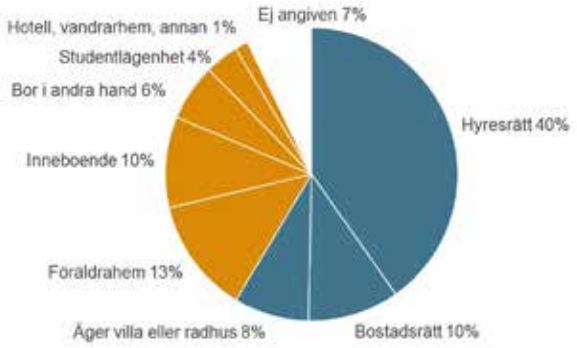
Kvinnorna tenderade att tacka ja i något lägre grad än männen. Kvinnorna hade 115 fler "Dagar på Boplats" vid kontrakt i allmännyttans bestånd och 46 fler dagar hos de privata hyresvärdarna. Kvinnorna hade 87 färre "Dagar på Boplats" när det gäller stiftelser (Chalmers Studentbostäder). Om skillnaderna beror på vilka lägenheter olika grupper söker eller i vilken grad de bostadssökande uppfyller hyresvärdarnas krav kräver en djupare analys.

| Svar | Kvinnor | Män |
|---|---|---|
| Ja | 39,0% | 41,0% |
| Nej | 34,0% | 31,0% |
| Ej svarat | 27,0% | 28,0% |

## MÅL: Bostadsbristen ska byggas bort och bostadsbehoven tillgodoses bättre

*Utan fast boende*

Medlemmen uppger i sin profil vilken typ av boende den har idag. Mer än en tredjedel anger att de inte har något fast boende. Över 30 000 registrerade på Boplats bor i dag i villa, radhus eller bostadsrätt. Cirka 68 000 bor i hyresrätt. Vi kan också se att det är många som vill flytta till Göteborg från omkringliggande kommuner. Nästan 1/3 av de bostadssökande bor idag inte i Göteborg.

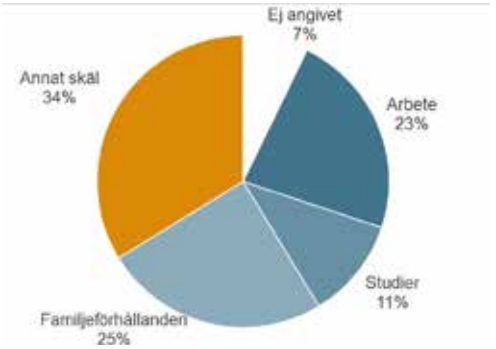



## MÅL: Göteborgs företagsklimat ska förbättras och ett hållbart näringsliv ska främjas

*Anledning till flytt, angiven*

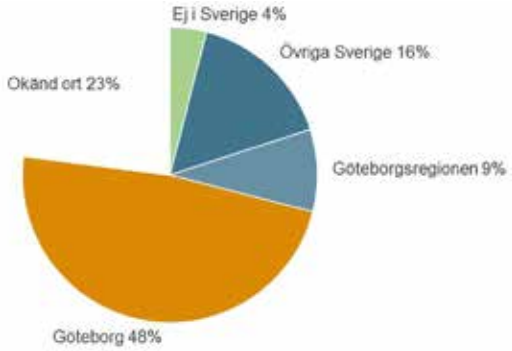
23% anger arbete som "anledning till flytt" i sin profil.

Det är möjligt för hyresvärdarna att lägga profiler som underlättar för dem som fått arbete i Göteborg men som idag inte bor här. Det är också möjligt för de hyresvärdar som så önskar att inte rangordna intresseanmälningarna efter "Dagar på Boplats" utan att göra en egen bedömning av intresseanmälningarna.




*Medlemmar utanför Göteborg*

Cirka en tredjedel av medlemmarna på boplats.se bor utanför Göteborg. 23 % har inte angivit sin bostadsort, vilket troligen beror på att de inte är aktiva sökande just nu utan bara samlar Dagar hos Boplats. I listan nedan redovisas de 40 kommuner med flest personer registrerade.




| | Kommun | Antal | | Kommun | Antal | | Kommun | Antal | | Kommun | Antal |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1. | Göteborg | 82 333 | 11. | Ale | 1 050 | 21. | Växjö | 521 | 31. | Helsingborg | 332 |
| 2. | Mölndal | 5 234 | 12. | Uddevalla | 940 | 22. | Varberg | 506 | 32. | Orust | 320 |
| 3. | Partille | 2 185 | 13. | Malmö | 823 | 23. | Skövde | 496 | 33. | Falkenberg | 305 |
| 4. | Stockholm | 1 987 | 14. | Trollhättan | 814 | 24. | Linköping | 480 | 34. | Lidköping | 275 |
| 5. | Kungsbacka | 1 852 | 15. | Stenungssund | 662 | 25. | Örebro | 470 | 35. | Västerås | 275 |
| 6. | Lerum | 1 649 | 16. | Halmstad | 655 | 26. | Karlstad | 466 | 36. | Norrköping | 267 |
| 7. | Kungälv | 1 449 | 17. | Jönköping | 595 | 27. | Vänersborg | 413 | 37. | Falköping | 261 |
| 8. | Härryda | 1 433 | 18. | Uppsala | 556 | 28. | Umeå | 408 | 38. | Lilla Edet | 244 |
| 9. | Alingsås | 1 406 | 19. | Lund | 546 | 29. | Öckerö | 357 | 39. | Kalmar | 241 |
| 10. | Borås | 1 350 | 20. | Mark | 540 | 30. | Tjörn | 348 | 40. | Luleå | 224 |

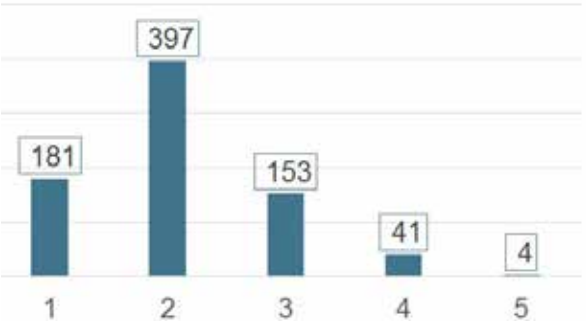
## MÅL: Äldres inflytande skall öka

I slutet av juli 2015 var 5,3 % av medlemmarna på Boplats över 65 år. Det kan jämföras med att andelen invånare i Göteborg över 65 år utgör 15,3 % av stadens befolkning. För att öka kännedomen om hyresrättsmarknaden har Boplats i samarbete med Senior Göteborg startat ett projekt med riktad information till seniorer.

Under 2015 annonserades 78 seniorlägenheter och 45 trygghetsbostäder på Boplats.

Totalt har hyresvärdarna publicerat 776 tillgänglighetsmärkta (T-märkta) lägenheter. En stor majoritet (397 st) var på två rum och kök. De T-märkta lägenheterna har inte varit riktade till seniorer, utan kan sökas av alla som uppfyller hyresvärdens villkor.

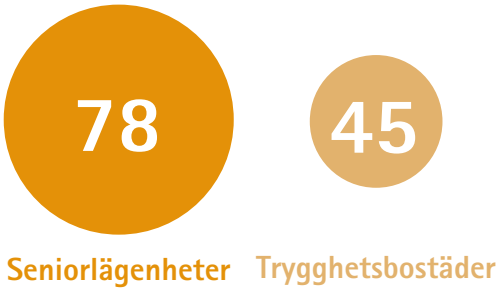
*T-märkta lägenheter, antal, lägenhetsstorlek*




*Medlemmar, åldersgrupper, antal*

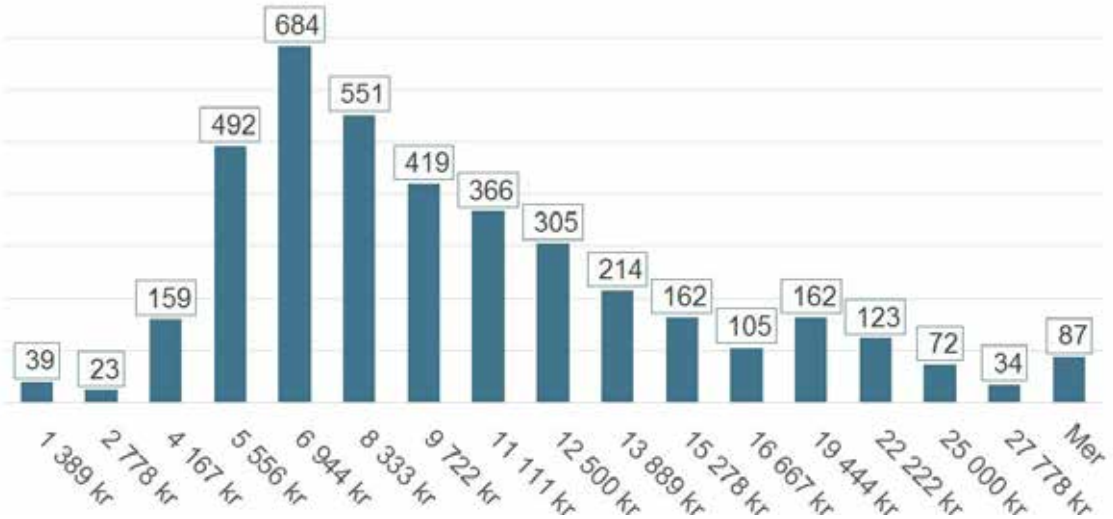
| Ålder | Antal |
|---|---|
| 61-65 | 2 542 |
| 66-70 | 1 960 |
| 71-75 | 1 175 |
| 75+ | 996 |

*Publicerade lägenheter för seniorer, antal*



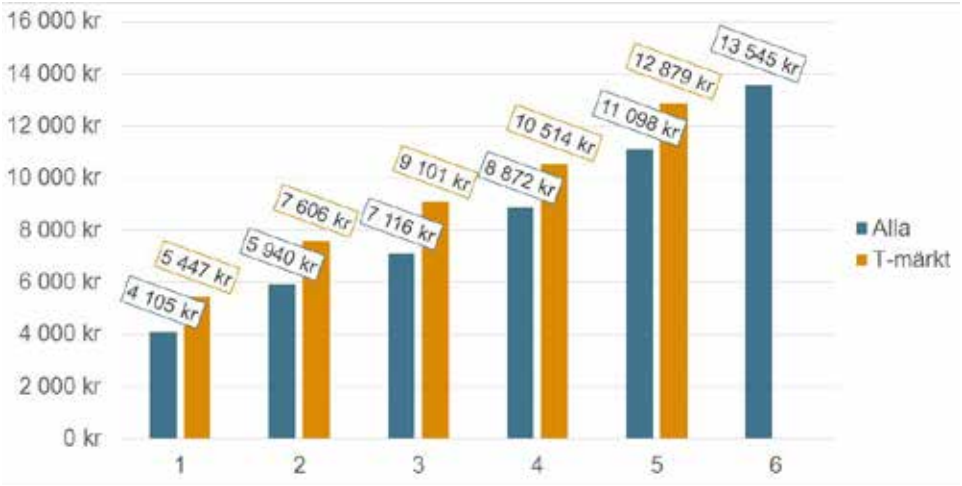
*Betalningsförmåga*

4 117 personer över 65 har angivit sin inkomst. Nedan ser vi hur många av dessa som kan efterfråga en viss månadshyra.




Detta har betydelse då T-märkta lägenheter oftast återfinns i det nyproducerade beståndet, där hyrorna är högre.

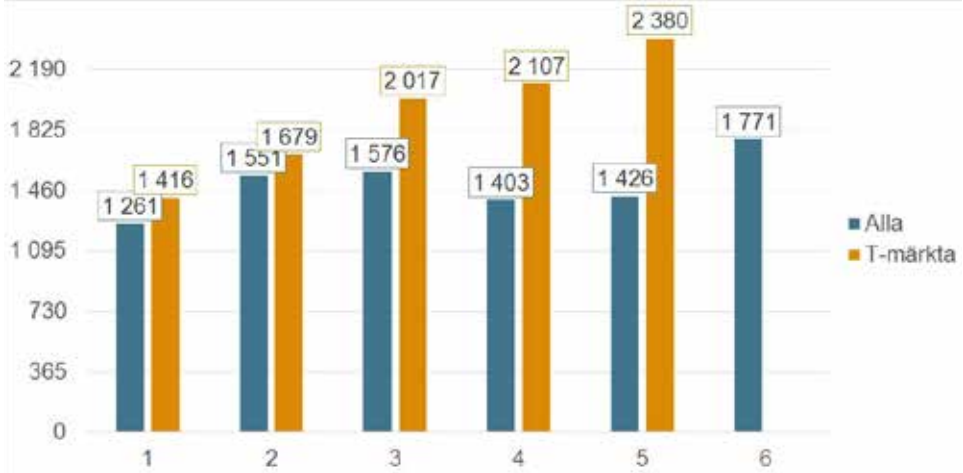
*Medelhyra, antal rum*




*Dagar hos Boplats*

Totalt sett så har de som tecknat kontrakt under 2015 haft 1 492 Dagar hos Boplats. För T-märkta lägenheter var tiden längre, trots att hyrorna för de T-märkta lägenheterna i allmänhet var högre. Det beror på att de oftast är nybyggda. När det gäller större lägenheter har tiden varit över sex år.

*Medelantal Dagar hos Boplats vid kontrakt, antal rum*



# Finansiell redovisning

Följande ganskas av revisorer och lekmannarevisorer

# Förvaltningsberättelse

## Verksamhetsinriktning

Bolaget skall enligt bolagsordningen informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder och bedriva därmed förenlig verksamhet.

## Ägandet var under 2015 fördelat enligt följande

| | |
|---|---|
| Göteborgs Stadshus AB | 40% |
| Göteborgs Stads Bostads AB | 10% |
| Bostads AB Poseidon | 10% |
| Familjebostäder i Göteborg AB | 10% |
| Fastighetsägarna GFR, ek. för. | 30% |

## Styrelsens sammansättning under året

Under perioden 2015-01-01 till årsstämman 2015-03-03 har styrelsen haft följande sammansättning

| | | |
|---|---|---|
| Marie Lindén | ordförande | Göteborgs Stad |
| Rikard Ljunggren | vice ordförande | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Anders Söderman | vice ordförande | Bostads AB Poseidon |
| Inger Bergsten | ledamot | Göteborgs Stad |
| Oscar Amlöv | ledamot | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Robert Bengtsson | ledamot | Göteborgs Stads Bostads AB |
| Agneta Kores | ledamot | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Jahja Zeqiraj | suppleant | Göteborgs Stad |
| Per-Henrik Hartmann | suppleant | Familjebostäder i Göteborg AB |
| Ulf Gärdhagen | suppleant | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |

Från årsstämman 2015-03-03 till och med 2015-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

| | | |
|---|---|---|
| Christian Larsson | ordförande | Göteborgs Stad |
| Rikard Ljunggren | vice ordförande | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Anders Söderman | vice ordförande | Bostads AB Poseidon |
| Nina Miskovsky | ledamot | Göteborgs Stad |
| Oscar Amlöv | ledamot | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Kicki Björklund | ledamot | Göteborgs Stads Bostads AB |
| Agneta Kores | ledamot | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |
| Anna Skarsjö | suppleant | Göteborgs Stad |
| Per-Henrik Hartmann | suppleant | Familjebostäder i Göteborg AB |
| Ulf Gärdhagen | suppleant | Fastighetsägarna GFR, ek. för. |

## Styrelsens sekreterare

Mats Ekblad har varit styrelsens sekreterare, förutom vid styrelsemötet den 29 oktober då Maria Jordan förde protokoll.

Styrelsen har under året haft åtta styrelsemöten.

## Verkställande direktör

Maria Meyer-Martins är bolagets verkställande direktör förutom under perioden 18 mars 2015 till och med den 23 juni 2015, då Maria Jordan var tillförordnad VD.

## Revisor

Huvudansvarig revisor är Gunilla Lönnbratt på Öhrlings PriceWatershouseCoopers AB.

## Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes Lars-Gunnar Landin (MP) och Peggy Svensson (VägV) till lekmannarevisorer samt Annika Johansson (MP) och Stefan Dahlén (SD) till lekmannarevisorsuppleanter.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten bedrivits som planerat och inga väsentliga händelser har inträffat.

Boplats Göteborg AB är anslutet till Almega Tjänsteföretagen i Sverige.

# Bokslut

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---|---|
| Årets vinst | 437 869 kronor |
| Balanserad vinst | 3 143 435 kronor |
| **Summa att förfoga över** | **3 581 304 kronor** |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinsten disponeras enligt följande:

**Balanseras i ny räkning 3 581 304 kronor**

Resultatet av årets verksamhet och bolagets ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning.

## Resultaträkning (KKR)

| Rörelsens intäkter | Not | 2015-01-01<br>2015-12-31 | 2014-01-01<br>2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | | 13 591 | 12 328 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 | 8 517 | 7 911 |
| **Summa rörelsens intäkter** | | **22 108** | **20 239** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | 7, 8 | - 11 967 | -11 724 |
| Personalkostnader | 2 | -8 015 | -6 358 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 3,12 | - 1 475 | -1 244 |
| **Summa rörelsens kostnader** | | **- 21 457** | **- 19 326** |
| **Rörelseresultat** | | **651** | **913** |
| **Resultat från finansiella investeringar** | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 5 | 30 |
| Räntekostnader | | - 33 | - 78 |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **623** | **865** |
| Bokslutsdispositioner | 6 | - 237 | - 135 |
| Skatt | 10 | - 128 | - 165 |
| **Årets resultat** | | **438** | **565** |

# Balansräkning (KKR)

| Tillgångar | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| **Immateriella anläggningstillgångar** | | | |
| Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten | 12 | 4 299 | 4 843 |
| **Materiella anläggningstillgångar** | | | |
| Inventarier | 3 | 34 | 75 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **4 333** | **4 918** |
| | | | |
| **Kortfristiga fordringar** | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 16 393 | 12 476 |
| Kundfordringar | | 72 | 54 |
| Aktuella Skattefordringar | | 26 | 0 |
| Övriga fordringar | | 125 | 90 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 489 | 521 |
| **Summa kortfristiga fordringar** | | **17 104** | **13 141** |
| | | | |
| **Kassa och bank** | **4** | **3** | **12** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **17 107** | **13 153** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **21 440** | **18 071** |

| Eget kapital och skulder | Not | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| **Eget kapital** | **5** | | |
| **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 | | 3 143 | 2 578 |
| Årets resultat | | 438 | 565 |
| **Summa fritt eget kapital** | | **3 581** | **3 143** |
| **Summa eget kapital** | | **4 358** | **3 920** |
| Obeskattade reserver | 6 | 825 | 767 |
| **Summa obeskattade reserver** | | **825** | **767** |
| | | | |
| **Långfristiga skulder** | | | |
| Räntebärande lån, koncern | 11 | 3 800 | 3 800 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **3 800** | **3 800** |
| | | | |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Leverantörsskulder | | 1 760 | 1 358 |
| Skulder till koncernföretag | | 472 | 15 |
| Aktuella Skatteskulder | | 0 | 13 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 1 224 | 1 371 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 9 | 9 000 | 6 827 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **12 457** | **9 736** |
| **Summa eget kapital och skulder** | | **21 440** | **18 223** |
| Ställda säkerheter | | Inga | Inga |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

# 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.

Följande lättnadsregler för mindre företag har tillämpats:

- Kassaflödesanalys har inte upprättats.

## *Intäkter*

Medlemsavgifter omfattar inbetalningar för rätten att få köa till en bostad under ett år. Medlemsavgiften periodiseras till den period den avses.

Bidrag redovisas som intäkt när villkoren för att erhålla bidraget har uppfyllts. Erhållna bidrag redovisas som skuld till dess villkoren för att erhålla bidraget uppfylls. Bidrag som erhållits för att täcka vissa kostnader redovisas samma period som den kostnad bidraget är avsett att täcka.

## *Leasing*

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella, dvs leasingavgiften (inklusive första förhöjd 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 | 3-5 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.

# Noter

| Not 1 / Övriga rörelseintäkter | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| **Driftbidrag** | | |
| Göteborgs stad | 5 716 | 5 574 |
| Göteborgs kommunala bostadsföretag | 1 507 | 1 507 |
| Fastighetsägarna GFR eko. för. | 830 | 828 |
| Seniorprojekt bidrag | 465 | 0 |
| **Summa** | **8 517** | **7 911** |

## Not 2 / Personal

| | | |
|---|---|---|
| Medelantalet anställda har varit följande | 11 | 10 |
| varav kvinnor | 7 | 5 |
| varav män | 4 | 5 |
| **Löner och andra ersättningar har utgått med:** | **5 439** | **4 385** |
| till styrelse och VD | 1 029 | 882 |
| till övriga anställda | 4 410 | 3 353 |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 1 695 | 1 370 |
| pensionskostnader till VD och styrelse | 240 | 200 |
| pensionskostnader till övriga anställda | 425 | 331 |

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.

Skillnaderna i lönekostnaderna mellan 2014 och 2015 beror på att två it-specialister anställts – en under hösten 2014 och en i juni 2015.

## Not 3 / Inventarier

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde inventarier | 1 505 | 1 406 |
| Årets inköp | 0 | 98 |
| Utgående anskaffningsvärde | 1 505 | 1 505 |
| Ingående avskrivningar enligt plan | - 1 430 | - 1 397 |
| Årets avskrivningar enligt plan | - 41 | - 33 |
| Utgående avskrivningar enligt plan | - 1 471 | - 1 430 |
| **Restvärde enligt plan, bokfört värde** | **- 34** | **75** |

## Not 4

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|
| Posten kassa och bank består av följande poster: | | |
| Kassa | 3 | 12 |
| **Summa** | **3** | **12** |

## Not 5 / Eget kapital

| | Aktiekap | Reservfond | Balans. res | Årets vinst |
|---|---|---|---|---|
| IB | 700 | 77 | 2 578 | 565 |
| **Disponering av föregående års vinst enligt bolagstämmobeslut** | | | 565 | **- 565** |
| Årets Resultat | | | | 438 |
| UB | 700 | 77 | 3 143 | 438 |

## Not 6 / Obeskattade reserver

| | | 2015-12 31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|---|
| Periodiseringsfond | Tax 2010 | 0 | 133 |
| Periodiseringsfond | Tax 2011 | 170 | 170 |
| Periodiseringsfond | Tax 2012 | 150 | 150 |
| Periodiseringsfond | Tax 2013 | 60 | 60 |
| Periodiseringsfond | Tax 2014 | 4 | 4 |
| Periodiseringsfond | Tax 2015 | 250 | 250 |
| Periodiseringsfond | Tax 2016 | 190 | 0 |
| **Summa** | | **824** | **767** |

## Not 7 / Ersättning för revision

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers | 156 | 78 |
| Lekmannarevisor | 63 | 51 |
| **Summa** | **219** | **129** |

## Not 8 / Leasing

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Framtida minimileasingavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal | | |
| Förfaller till betalning inom ett år | 892 | 923 |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år | 1 644 | 2 466 |
| Till betalning senare än fem år | - | - |

## Not 9 / Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Medlemsavgift | 7 545 | 5 454 |
| Övrigt | 1 455 | 1 373 |
| **Summa** | **9 000** | **6 827** |

## Not 10 / Aktuell skatt

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Aktuell skatt | 128 | 165 |
| **Skatt på årets resultat** | **128** | **165** |
| Redovisat resultat före skatt | 566 | 730 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats (22%) | 125 | 161 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader | 2 | 3 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 1 | 1 |
| Redovisat skattekostnad | 128 | 165 |

## Not 11 / Räntebärande lån

| | 2015 | 2014 |
|---|---|---|
| Koncernlån | 3 800 | 3 800 |
| De långfristiga lånen förfaller till betalning enligt följande: | | |
| 2016 | 3 800 | |
| **Summa** | **3 800** | |

## Not 12 / Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

| | 2015-12-31 | 2014-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärde | 6 054 | 6 054 |
| Årets aktiverade utgifter | 889 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärde | 6 943 | 6 054 |
| Ingående avskrivning enligt plan | - 1 211 | 0 |
| Årets avskrivningar enligt plan | - 1 433 | - 1 211 |
| Utgående avskrivning enligt plan | - 2 644 | - 1 211 |
| Restvärde enligt plan, bokfört värde | 4 299 | 4 843 |

Göteborg den 9 februari 2016
Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Christian Larsson, ordförande

Rikard Ljunggren, vice ordförande

Anders Söderman, vice ordförande

Nina Miskovsky, ledamot

Oscar Amlöv, ledamot

Kicki Björklund, ledamot

Agneta Kores, ledamot

Maria Meyer-Martins, Verkställande direktör

**Vår revisionsberättelse har avgivits den** 9/2 - **2016**
**Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB**

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

**Vår granskningsrapport har avgivits den** **2016**

Lars-Gunnar Landin
Lekmannarevisor

Peggy Svensson
Lekmannarevisor

# Revisionsberättelse

## Till årsstämman i Boplats Göteborg Aktiebolag, org.nr 556467-7390

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2015. Bolagets årsredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 18-24.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boplats Göteborg Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boplats Göteborg Aktiebolag för år 2015.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### *Revisorns ansvar*

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Uttalanden*

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Göteborg den 9 februari 2016

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Gunilla Lönnbratt
Auktoriserad revisor

Boplats Göteborg AB
Ink: 2016 -02- 15
Dnr: 40/16

**Granskningsrapport för år 2015**

Till årsstämman i Boplats Göteborg AB Org.nr 556467-7390

Till Göteborgs kommunfullmäktige för kännedom

Vi, av fullmäktige i Göteborgs kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Boplats Göteborg AB:s verksamhet under år 2015.

Styrelse och verkställande direktör ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med lagar och föreskrifter, bolagsordning samt ägardirektiv.

Vårt ansvar är att granska och bedöma om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet och med beaktande av de beslut kommunfullmäktige och årsstämman fattat. En sammanfattning av utförd granskning har överlämnats till bolagets styrelse och verkställande direktör i en granskningsredogörelse. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för vår bedömning.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Göteborg den 9 februari 2016

Lars-Gunnar Landin
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Peggy Svensson
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Under året annonserades 7 832 lägenheter på webbplatsen jämfört med 8 299 föregående år

Genomsnittligt antal Dagar hos Boplats vid kontrakt var 1 492 under 2015

47 533 personer besökte boplats kundmottagning under 2015

*Bilder på denna sida: Boplats*

boplats

boplats.se • Boplats Göteborg AB, Rosenlundsplatsen 1, 411 20 Göteborg • 031-100 250