Årsredovisning

2012

boplats
göteborg

Årsredovisning 2012

Boplats Göteborg AB

Org.nr. 556467-7390

© Boplats Göteborg AB 2013

Bilder: Mats Ekblad

Tryck: Elanders Sverige AB

Innehåll

Det ska bli lättare att planera sitt boende	4
Utveckling i siffror	5
Väsentliga händelser under året	6
Marknaden för hyresrätter	7
Kundaktiviteter under 2012	10
Göteborgs Stads verksamheter och mål	12
Sammanfattande analys	16
Finansiell redovisning	17
Förvaltningsberättelse	18
Bokslut	20
Noter	22

Krönika

Det ska bli lättare att planera sitt boende

För tredje året i rad noterar vi ett sjunkande antal annonser om lediga lägenheter på grund av minskad rörlighet på bostadsmarknaden. Det byggs visserligen nya bostäder men antalet bostadssökande ökar och uppgår nu till cirka 150 000 hushåll även om bara en tredjedel är aktiva. För de flesta är det mycket värt att kunna planera sitt framtida boende och vi får ofta frågor om hur lång tid det tar att få en lägenhet.

I oktober 2012 fattade Göteborgs kommunfullmäktige beslut om hur Boplats Göteborg ska fungera i framtiden. Alla ska kunna se vilka villkor hyresvärdarna ställer för att hyra ut en lägenhet. Alla kommunala och en del privata hyresvärdar kommer att rangordna de sökande efter kötid och då ska det framgå hur lång kötid som krävts för varje sådan lägenhet.

Att öka transparensen fullt ut är inte möjligt i vårt nuvarande system, så därför håller vi på att utveckla av ett nytt. För att finansiera vår fortsatta verksamhet har Kommunfullmäktige även beslutat att avgiftsbelägga bostadssökandet med en årlig administrativ avgift om 100 kr från och med 2013.

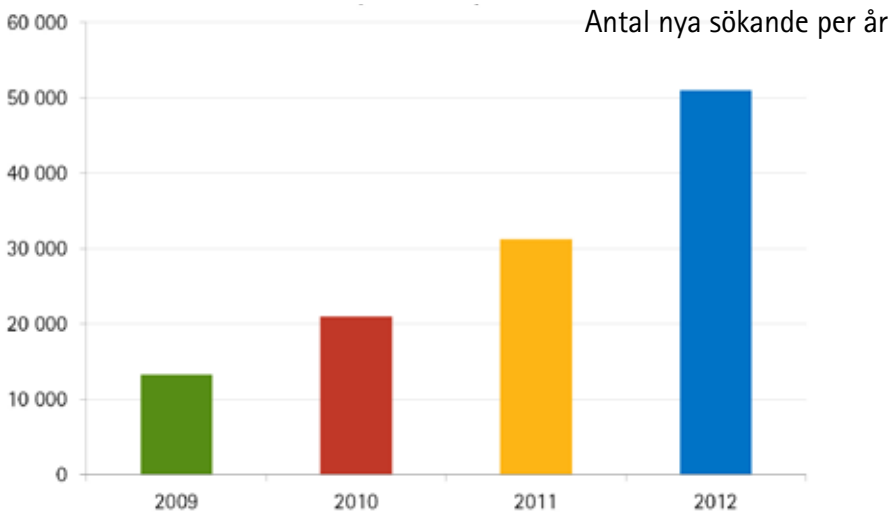
Transparens och öppenhet är två ord som fungerar som ledstjärna i vårt arbete, vilket blir än viktigare nu när vi ser att läget på bostadsmarknaden blir tuffare. Det är min förhoppning att den här verksamhetsberättelsen ska ge en inblick i hur det ser ut på hyresrättsmarknaden i Göteborg just nu.

Maria Meyer-Martins, VD

Boplats Göteborg AB

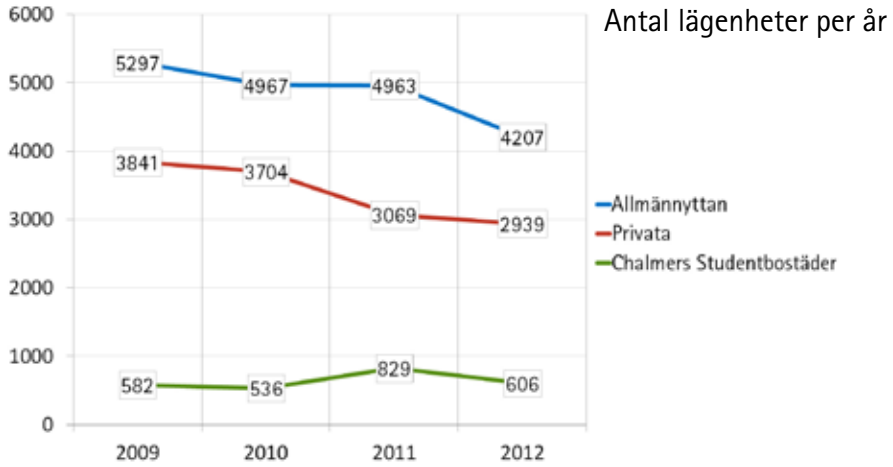
Bild: Lars Lanhed

Utveckling i siffror



Sedan 2011 har besöken i kundmottagningen ökat med drygt 4 000 personer och det är de ordinarie besöken från personer, som har svårt att söka lägenhet över internet, som ökat mest.

Av de idag omkring 150 000 aktiva registrerade sig totalt ca 116 500 under perioden 2009 - 2012. Endast sökande som idag är aktiva finns med i siffrorna till vänster.



Under 2012 annonserades 1 000 färre lägenheter, (7 822) jämfört med 2011 (8 855) på grund av minskad omflyttning.

2012

Registrerade bostadssökande
148 550

Annonserade lägenheter
7 822

Väsentliga händelser under året

Under 2012 har Boplats fokuserat på tre uppgifter – arbetet med det nya datasystemet, service till bostadssökande som besöker Boplats personligen och geografisk utvidgning av marknadsplatsen.

Kommunfullmäktiges beslut

Två avgörande händelser under 2012 var Kommunfullmäktiges beslut att Boplats Göteborg skall vara en transparent marknadsplats och att allmännyttan i Göteborg ska rangordna alla ansökningar efter kötid. Samtliga hyresvärdar som använder marknadsplatsen skall ange sina villkor för uthyrningen av varje lägenhet samt hur de inkomna ansökningarna rangordnas. Beslutet har inneburit att nya regler och rutiner tagits fram och som kompletterar den tidigare kravspecifikationen för det nya datasystemet.

Kommunfullmäktige har även beslutat att Boplats Göteborg ska samfinansieras av samtliga parter som har nytta av marknadsplatsen. Det innebär att Boplats inför en administrativ årlig avgift för 2013. (I Stockholm och Malmö har man valt att låta de bostadssökande stå för hela finansieringen.)

Boplats nya datasystem

Den viktigaste framtidsfrågan är arbetet med det nya datasystemet, som ska vara klart år 2013. Upphandlingen blev färdig under hösten och avtal tecknades i november. Syftet med det nya datasystemet är att säkerställa en god service till medborgarna på en modern teknisk plattform och att göra det möjligt att öka transparensen i systemet. Arbetet ställer omfattande krav på delaktighet av såväl Boplats personal som av representanter från bostadsföretagen. Beslutet om transparens innebär att flera regler måste ändras, vilket kräver att nya rutiner identifieras och dokumenteras. Varje del i systemet designas i detalj, vilket kräver att användarrepresentanterna är med under hela processen. Det finns även en fokusgrupp med bostadssökande.

Regionen

Boplats Göteborg arbetar vidare med att utvidga marknadsplatsen och under året har tre nya samarbetsavtal tecknats med kommunala bostadsföretag utanför Göteborg – AB Bostäder i Borås, Eksta Bostads AB i Kungsbacka och Kungälvsbostäder.

Personlig service till besökande i lokalen

Antalet personliga besök i lokalen fortsätter att öka, och jämfört med föregående år har antalet besök ökat med närmare 4 000.

Bostadsmarknaden är ansträngd och många lägenheter förmedlas efter registreringstid, vilket resulterar i att många sökande inte får några erbjudanden trots att de söker bostad aktivt. Den genomsnittliga tiden från registrering till kontrakt under år 2012 har ökat med 85 dagar jämfört med år 2011 och uppgick till 787 dagar – 1 060 dagar för allmännyttans lägenheter. De bostadssökande känner en hopplöshet och ställer krav på förklaringar till varför de inte "kommer fram i kön".

Samarbetsavtal om bostadsanskaffning

Arbetet med avtalet fortlöper och Boplats har under år 2012 hållit tre möten med styrgruppen. Här kommer frågan om det ansträngda läget på bostadsmarknaden också upp, då det är fler grupper som vänder sig till Fastighetskontoret med förväntan om att få hjälp med anskaffning av bostäder. Fortfarande är det allmännyttan som bidrar med majoriteten av lägenheterna.

Aktiviteter och information

Vi har varit vid olika tillfällen och hållit information till bl.a. elever på ABF Vuxenutbildning, projektet TRISS i Lövgärdet, KRIS, Skyddsvärnet, boendesekreterarträff i samarbete med Fastighetskontoret samt deltagit vid ett par olika seniormässor. Vi har också besökt olika hyresvärdar för att informera deras kunder om Boplats. Boplats har under året skickat ut en inbjudan till samtliga partiers kommunfullmäktigegrupper för att informera om verksamheten och om hur läget ser ut på hyresrättsmarknaden.

Bostadsminister Stefan Attefall höll presskonferens på Boplats i april.

Socialdemokraternas kommunfullmäktigegrupp på studiebesök.

Marknaden för hyresrätter

Boplats Göteborgs uppdrag är att informera om bostadsmarknaden och fungera som en marknadsplats för bostäder samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Boplats har ett särskilt uppdrag att genomföra aktiviteter riktade mot ungdomar och mot företag som ska etablera sig eller nyanställa i Göteborg.

Under de senaste 2-3 åren har cirka 8 000 – 10 000 lägenheter annonserats per år på Boplats Göteborgs hemsida. Med det antalet bostäder är bedömningen att Boplats Göteborg är relativt nära potentialen för att vara en komplett marknadsplats för hyresrätter i Göteborgs stad. För att komplettera utbudet saknas flera studentbostäder samt en del nyproducerade hyresrätter samt hyresrätter från flera mindre privata hyresvärdar.

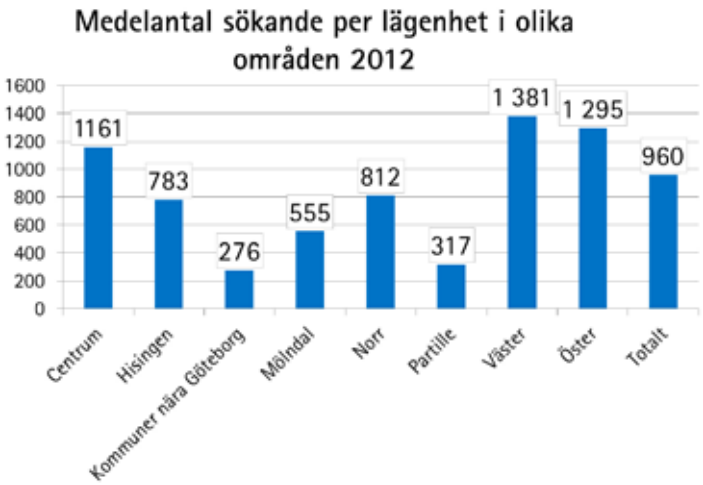
Den regionala bostadsmarknaden

För att stärka visionen att den lokala arbetsmarknadsregionen ska växa till 1,5 miljoner invånare behöver marknadsplatsen kompletteras med fler bostäder från kringliggande orter inom 45 minuters pendlingsavstånd från Göteborg. Boplats fortsätter på den inslagna vägen att samarbeta med hyresvärdar inom den regionala arbetsmarknadsregionen. Under 2012 tecknades samarbetsavtal med AB Bostäder i Borås, Kungälvsbostäder och med Eksta Bostads AB i Kungsbacka. Avtalen innebär ett samarbete vad gäller marknadsföringsaktiviteter och annonsering av ett mindre antal lägenheter.

Annonserade hyresrätter

Under år 2012 har Boplats annonserat 7 822 lägenheter, vilket innebär en minskning med 1 033 från år 2011. Minskningen av antalet annonserade lägenheter beror på ett minskat antal uppsägningar hos hyresvärdarna. En del har även rapporterat om att de uppsagda lägenheterna behövts som evakueringsbostäder på grund av omfattande renoveringar i befintligt bestånd. Tidigare år har vi haft större nyproduktionsprojekt som resulterat i fler annonserade lägenheter.

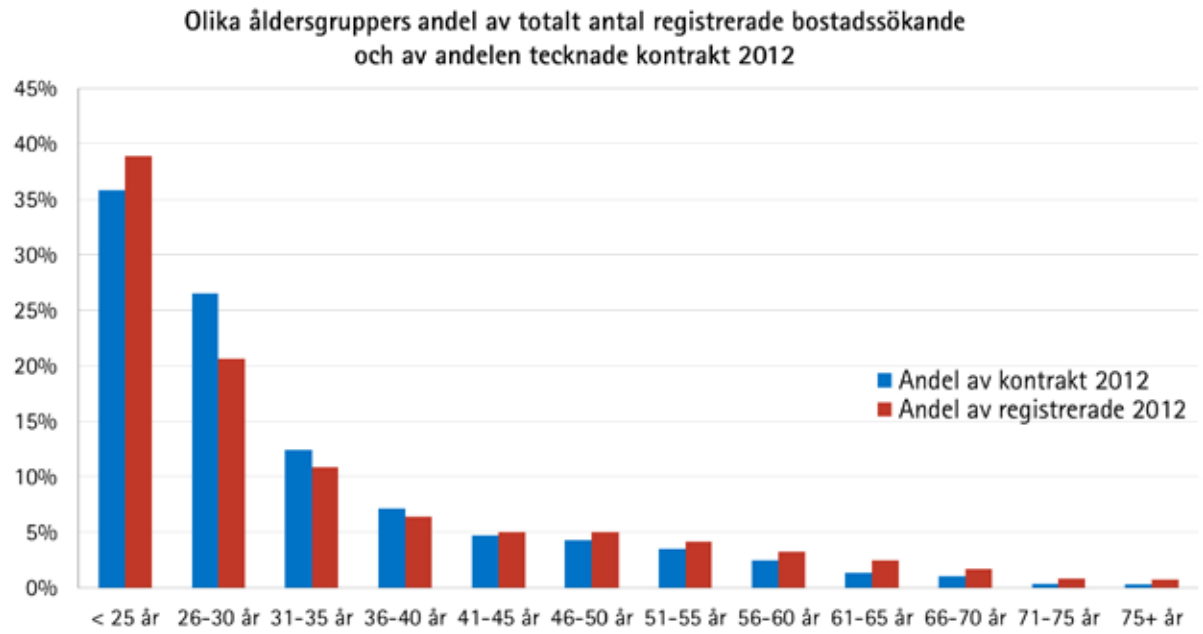
Andelen annonserade lägenheter från privata hyresvärdar steg från 35% år 2011 till 38% 2012. En trend är att privatpersoner som äger lägenheter i villor eller liknande, väljer att annonsera på Boplats. Andelen annonserade lägenheter från kranskommunerna har ökat marginellt, från 8% till 9%.



Uthyrningsanalys

Totalt tecknades 7 687 kontrakt jämfört med 8 555 föregående år och 89 procent av dem gick till Boplats sökande – lika stor andel som 2011, men fortfarande en bit från målet om att 95 procent av lägenheterna ska gå till Boplats sökande.

Trycket på bostadsmarknaden fortsätter att öka och under 2012 var det i snitt 960 ansökningar på varje annonserad lägenhet jämfört med 829 år 2011. Om man däremot ser till det genomsnittliga antalet ansökningar per lägenhet i olika områden, så är skillnaden betydligt större mellan de olika områdena. Det är klart störst efterfrågan på lägenheter i Centrum och i de centrala delarna av Väster och Öster.



Hur många nya bostäder behövs?

Många av de registrerade på Boplats är medlemmar för att "samla registreringstid" och har i nuläget inte tillräcklig inkomst för att kunna hyra en bostad. Inte minst gäller detta bland unga som bor i föräldrahemmet.

Enligt en utredning som Boplats sammanställt under slutet av december 2012 och början av januari 2013 saknar omkring 57 000 av de registrerade på Boplats eget hyreskontrakt eller egen bostad. Ungefär 25 000 av dessa är under 30 år och bosatta i sitt föräldrahem. Ytterligare omkring 25 000 bostadssökande bor antingen som inneboende eller hyr lägenhet i andrahand.

En översiktlig analys, där hänsyn inte tas till möjligheten att få bostadsbidrag, visar att omkring 60 % av gruppen som idag saknar kontrakt skulle uppfylla allmännyttans inkomstkrav för en månadshyra på 3 000 kronor. Omkring 23 000 personer, motsvarande 40 % av gruppen, skulle alltså inte klara av de allmännyttiga hyresvärdarnas krav. Omkring 45 % skulle klara av allmännyttans inkomstkrav för en lägenhet med en månadshyra på 5 000 kronor. Det betyder att omkring 11 000 av de bostadssökande som idag bor som inneboende eller i andrahandslägenhet uppfyller ett sådant krav. Hur många av de som bor i föräldrahem som skulle vilja flytta är förstås svårt att svara på. Boplats bedömer dock att det totalt sett finns ett uppdämt behov av 10 000 – 15 000 nya bostäder i Göteborg. Beroende på hur stor hänsyn som tas till bostadsbehov, kontra marknadsmässig efterfrågan, blir siffran olika stor vid olika beräkningar. Det är framförallt unga vuxna som har svårt att komma in på bostadsmarknaden.

För hyresrättsmarknaden i stort är priskänsligheten stor och de nyproducerade bostäderna har mycket färre ansökningar än äldre bostäder med lägre hyror.

Efterfrågan skiljer sig också åt betydligt mellan olika stadsdelar. Området mellan Linnéstaden och Kungsladugård är i en klass för sig och har i genomsnitt mellan 2 700 och 3 500 ansökningar per annonserad lägenhet. De flesta som får ett kontrakt där, har varit registrerade sedan 2004-2006.

Unga bostadssökande

Boplats har ett särskilt uppdrag att genomföra aktiviteter riktade mot ungdomar som är den i särklass största kundgruppen. De flesta av dem kommunicerar helt och hållet genom hemsidan. Det som påverkar de ungas chans att få bostad är dels deras betalningsförmåga, dels deras registreringstid på Boplats.

En trend är att det är de "äldre ungdomarna" som får störst andel kontrakt i förhållande till sin åldersgrupps andel av de bostadssökande. De unga bostadssökande måste "samla på sig registreringstid" och hinner bli "äldre ungdomar" innan de får kontrakt. Unga sökande ingår i fokusgruppen för det nya datasystemet.

Seniorer

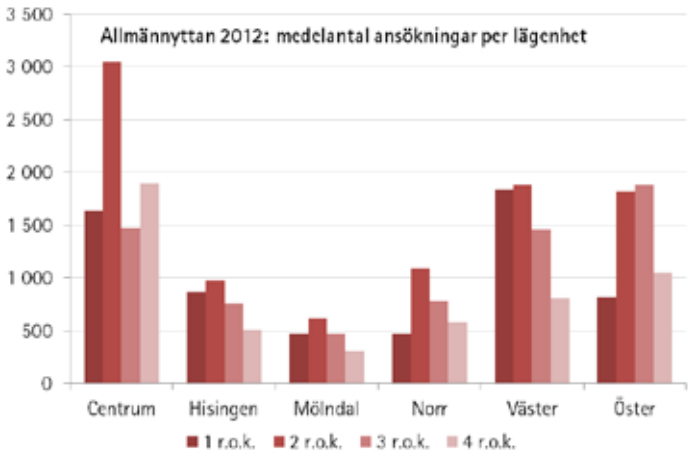
Ovanstående diagram visar också att de äldre åldersgrupperna får kontrakt i mindre utsträckning jämfört med sin andel av de bostadssökande. Det beror bland annat på att de inte har tillräckligt lång registreringstid för att kunna konkurrera om lägenheterna. De flesta äldre sökanden har redan ett ordnat boende och är ofta inte lika aktiva som de yngre och har också högre krav på en bostad, varför de tackar nej i högre grad än de som ska in på bostadsmarknaden. I de äldsta åldersgrupperna återfinns flera bostadssökanden som saknar dator och som i många fall "ramlar ur systemet" därför att de inte är aktiva och loggar in och uppdaterar sina uppgifter tillräckligt ofta.

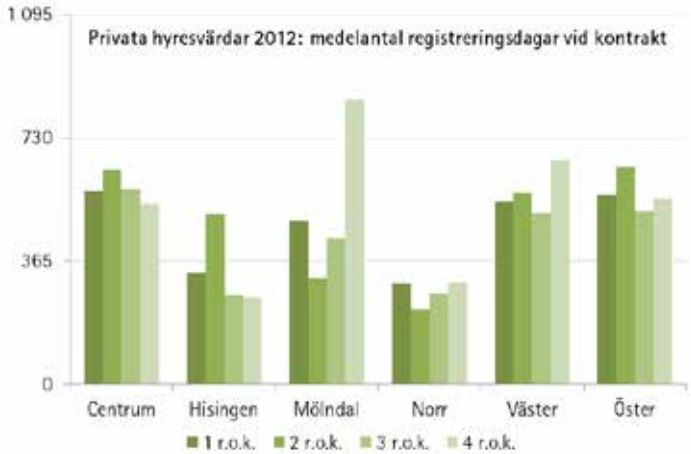
Företag som ska nyanställa

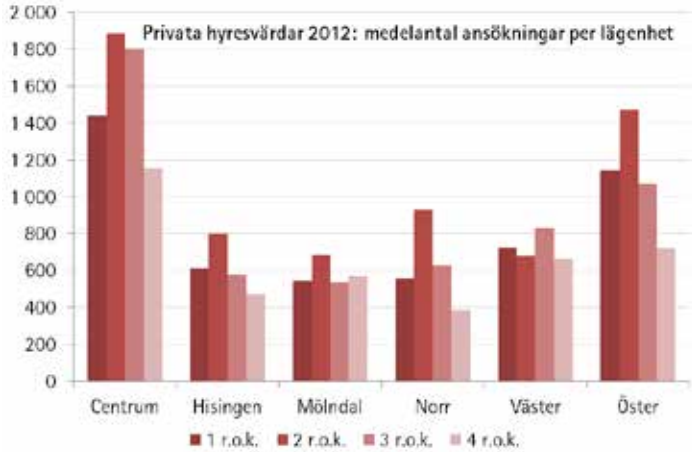
Boplats har enligt konsortialavtalet ett särskilt uppdrag att genomföra aktiviteter riktade mot företag som ska etablera sig eller nyanställa i Göteborg. Här är Boplats Göteborgs möjligheter att informera företagen om hur marknaden ser ut. Flera marknadsföringsaktiviteter har ägt rum under 2012 i syfte att öka antalet annonserade andrahandslägenheter och lägenheter i villor, vilka är nödvändiga för att erbjuda sökanden ett boende snabbt. Kontinuerlig kontakt hålls även med Business Region Göteborg, men några gemensamma aktiviteter har inte genomförts under 2012.

I snitt har de som fått kontrakt under 2012 varit registrerade i 787 dagar.

För de allmännyttiga bostäderna var den genomsnittliga kötiden 1 062 dagar.







Kundaktiviteter under 2012

Belysning för det åldrande ögat, 26 och 27 januari

Medverkande: White arkitekter, Elektrotekniska Byrån, Senior Göteborg, Konsument Göteborg.

Fem stationer med exempel på bra och dålig belysning byggdes upp i Boplats lokal. 60 äldre personer delades in i 5 grupper och fick information vid varje station, där de fick möjlighet att ställa frågor till belysningsexperterna. Mycket handlade om att ha en bra belysning i t ex hallen för att undvika fallolyckor. Stationerna användes även dagen efter för att fortbilda cirka 30 personer inom Göteborgs stad och som arbetar med äldre i deras hemmiljö.

Sälja villan, 29 mars

Medverkande: Länsförsäkringars Fastighetsbyrå och Boplats.

Hur kan vi i tid få dagens äldre, som bor i villa, att flytta till ett mer bekvämt boende? Som det ser ut idag är många äldre som bott länge i sina villor helt ovetande om att det tar tid att hitta en hyresrätt. Det är därför viktigt att registrera sig, så att man kan hitta en hyresrätt när man vill sälja sin bostad. Mäklarna berättade om hur en försäljning går till, hur prisbilden och beskattning på försäljningen ser ut och hur det fungerar om man vill köpa en bostadsrätt. Det blev många frågor från de inbjudna.

Hyr ut ett rum till en internationell student, 19 april

Medverkande: Göteborgs universitet (GU), Chalmers Tekniska Högskola (Chalmers), Jurist från Hyresgästföreningen i Västra Sverige samt Boplats.

Varje år kommer flera hundra studenter från Europa och övriga världen för att studera en eller flera terminer i Göteborg. Eftersom kötiden till en studentlägenhet är ca 2 år, så är det helt omöjligt för dessa studenter att hitta en egen studentlägenhet. Boplats har därför under flera år samarbetat med Chalmers och GU för att hitta lösningar där studenterna kan bo inneboende hos privatpersoner i villor och lägenheter.

Till denna informationskväll kom cirka 70 personer, som funderade på att hyra ut ett rum i sin bostad. Många frågor ställdes om vad man ska tänka på. Ska man skriva kontrakt? Vilken hyra kan man ta? Vilka är det som kommer? Brukar studenterna vara skötsamma?

På www.boplats.se kan man annonsera ut rum till studenter gratis och varje år får vi in ungefär 500 rum den vägen.

Vad byggs på Hisingen? 3 maj

Medverkande: PEAB, Riksbyggen, HSB, NCC, Aspelin-Ramm Fastigheter, JM, Egnahemsbolaget, Familjebostäder, Bostadsbolaget, Sverigehuset, Veidekke Bostad

Mellan kl. 15-19 fanns representanter på plats i Boplats lokal med information om vad som byggs på Hisingen. Boplats bjöd in via GP, Metro och Boplats kunddatabas.

Kranskommundagen, 5 maj

Medverkande: Förbo, Mölndalsbostäder, Vänersborgsbostäder, Alebyggen, Bostads AB Eidar, Eksta Bostads AB, Uddevallahem, Kungälvsbostäder och AB Bostäder Borås.

Lördagen den 5 maj fanns alla dessa kommunala hyresvärdar från våra kranskommuner på plats i Boplats lokal för att svara på frågor om sina bostäder. Är kötiderna kortare än i Göteborg? Hur snabbt kan man pendla med buss eller tåg? Arbetsmarknadsregionen växer och i takt med att kollektivtrafiken blir bättre och bättre kan man bo på en ort och arbeta i en annan.

Boplats arbetar mycket med att knyta samarbetsavtal med hyresvärdarna i närliggande kommuner. Fler och fler ansluter sig. Vi bjöd in via GP, Metro och Direktpress lokala tidningar samt Boplats hemsida och cirka 700 besökare kom.

Hyr ut ett rum till en internationell student, 16 augusti

Direkt efter semestrarna och någon vecka innan alla internationella studenter började anlända till Göteborg anordnades ytterligare en informationskväll med samma medverkande föredragshållare som tidigare. Under kvällen kom 50 nya personer som ville få information om vad man ska tänka på vid en rumsuthyrning.

Öppet hus för studenter, 29 augusti

Medverkande. Göteborgs universitet, Chalmers, Linné vandrarhem, Familjebostäder, Konferensanläggning i Särö, SGS studentbostäder, Göteborgs Förenade Studentkårer (GFS) och privata rumsuthyrare.

Alla dessa tillsammans hade ca 200 olika boendealternativ att erbjuda på plats. Cirka 700 studenter kom, men alla saknade inte bostad utan ville förhöra sig om möjligheten att hitta något "bättre".

Lördagsöppet för internationella studenter, 1 september

Medverkande: Familjebostäder, Linné vandrarhem och privata rumsuthyrare.

Vi höll extra lördagsöppet för att locka så många privata rumsuthyrare som möjligt. Även denna dag var trycket stort från studenterna och framförallt var det centrala boendealternativ som efterfrågades. Många som hade villor med mer än 40 minuters pendlingsavstånd till Göteborg hittade ingen student som vill bo hos dem.

Bytesmingel, 13 september

Medverkande: Jurister från Hyresgästföreningen och Fastighetsägarföreningen.

Det kom cirka 450 personer och 125 bytesannonser lämnades in. Vi bjöd in via annonser i Metro och Boplats kundregister. Det blev ett bra genomslag i press och media. TV4 var på plats. Tidigt på morgonen dagen efter blev det direktsändning i radio med Boplats VD och en sökande som varit på plats på kvällen och som fått kontakt med flera personer som ville byta bostad.

Kulturnatta, 12 oktober

Boplats anordnade en konsttävling för alla bostadssökare för fjärde året i rad. I år var temat "Hitta hem" och cirka 150 personer anmälde sig. En oberoende jury bestående av etablerade konstnärer och konstkritiker valde ut 42 verk som ställdes ut och de utsåg tre vinnare. Vernissage med prisutdelning hölls under kulturnattakvällen och cirka 400 besökare kom.

Första pris gick till Marit Bergelin Ilis för "Du fann något här".

Minibomässa i Gårdsten, 14 oktober

Medverkande: PEAB, Egnahemsbolaget, Byggfast, Riksbyggen, HSB, Vision Angered, Park- och Naturförvaltningen, SDF Nordost, Gårdstensbostäder, Fastighetskontoret och Stadsbyggnadskontoret.

Bomässan hölls i Gårdstensbostäders lokal Idéum i Gårdstens centrum. Utställarna visade upp planerna för de områden, där det ska byggas både villor, hyresrätter och bostadsrätter. Gunnar Persson planchef för Stadsbyggnadskontoret höll föredrag på temat, "Vad vill staden med förorten?" Egnahemsbolaget arrangerade en husvisning på Kryddhyllan. GP fanns på plats och skrev om evenemanget.

Bonytt, Mässa i Älvrummet, 20 oktober

Medverkande: Bostadsbolaget, Wallenstam, Skanska Bo Klok, NCC, JM, PEAB, Bo Trygg, HSB, Eksta Bostads AB, Poseidon, Förbo, Egnahemsbolaget, Ivar Kjellberg Fastigheter, VEIDEKKE, Sverigehuset, Trollängen bostad och Familjebostäder

För andra året i rad anordnade Boplats en mässa där planerna för nya områden presenterades av bostadsföretagen. Det fanns ca 10 000 olika bostäder att få information om vid just detta tillfälle. Alla olika upplåtelseformer var representerade. Eftersom antalet utställare var så stort, valde Boplats att arrangera utställningen i Älvrummet. Vi bjöd in via GP, Metro, Facebook, alla utställares kundregister och Boplats kundregister och det kom ca 1 400 besökare på tre timmar.

Göteborgs Stads verksamheter och mål

Individ och familj

Boplats Göteborgs VD är ordförande i styrgruppen för samarbetsavtalet om anskaffning av bostäder för personer som inte själva kan ordna en bostad på den ordinarie bostadsmarknaden. Det arbetet fortsätter, och gruppen har haft tre möten under år 2012. En av Boplats medarbetare arbetar kontinuerligt med information till stadsdelarnas socialkontor och medverkar även i styrgruppens möten som sekreterare.

Äldre

Boplats arbete med att annonsera "tillgänglighetsanpassade" lägenheter fortsätter. Lokalen vid Rosenlundsplatsen har använts flitigt av äldre, även telefonsamtalen till kundtjänst har dominerats av äldre. Samarbetet med Senior Göteborg fortlöper. Däremot så har Boplats under 2012 inte medverkat i lika många seniormässor som föregående år.

I slutet av 2012 annonserade Boplats ett nyproduktionsprojekt med 95 lägenheter där målsättningen var att hyra ut minst 60 procent av lägenheterna till personer som är 60 år eller äldre och som bor i närområdet, i detta fall Lunden/Örgryte.

Sambanden mellan arbets- och bostadsmarknaden

En viktig del för att arbetsmarknaden ska fungera är att bostadsmarknaden kan möta arbetskraftens behov. För att erbjuda personer som snabbt behöver en bostad i Göteborgsområdet har Boplats genomfört annonskampanjer för att få in andrahandslägenheter och lägenheter i villor från privatpersoner. Kontinuerlig dialog förs med Business Region Göteborg.

Mänskliga rättigheter

Boplats personal tog del av en föreläsning från Göteborgs Stad om mänskliga rättigheter, våra attityder till medborgarna och om hur staden förhåller sig till frågan. Bland annat diskuterades att en bostad är en mänsklig rättighet enligt FN:s deklaration om mänskliga rättigheter.

Mångfald och integration

Boplats vänder sig till alla medborgare från 17 år och har ett system som säkerställer att diskriminering inte systematiskt kan ske då det inte finns några kriterier som är diskriminerande. Det flesta händelserna i datasystemet loggas och går att följa upp. Genom flera olika kundaktiviteter blir Boplats dessutom en mötesplats för alla människor. Ett av de bästa exemplen till detta är "Bobytardagen", så alla uppmuntras till att tala med varandra.

I Boplats kundmottagning kan alla bostadssökande få hjälp att registrera sig och att söka bostad.

Insatser för personer med funktionsnedsättning

I Boplats system kan hyresvärdarna annonsera lägenheter som uppfyller kraven för Tillgänglighetsanpassning med en symbol för "T-märkta" lägenheter. Sökande kan välja att enbart söka på

Juryn för Boplats Göteborgs konsttävling 'Hitta hem', Fredrik Svensk, Bo Melin och Pia Mauno, väljer bland årets bidrag.

Bytesmingel på Rosenlundsplatsen 1.

dessa lägenheter, och hyresvärdar kan välja ut de sökande som valt att enbart söka dem. På så sätt gör det lättare för sökande med funktionsnedsättning att få en anpassad lägenhet. T-märkta lägenheter uppfyller krav på till exempel bredare dörröppningar, rymliga badrum, inga eller låga trösklar. Det nya datasystemet använder standards som säkerställer god tillgänglighet för funktionshindrade.

Kultur

Boplats deltar i Kulturnatta med konsttävlingen Hitta hem. Vernissagen lockade cirka 400 besökare.

Näringsliv och Turism

Det ingår i Boplats syfte att bistå Business Region Göteborg i näringslivets etableringsprocess. När det gäller möjligheten för personer som fått arbete i Göteborg och som ska flytta hit och behöver hitta en bostad snabbt är situationen svår, vilket Boplats kommunicerat. 12% av de som är registrerade som bostadssökande vill flytta till Göteborg, för att arbeta, men endast 4% av de som tecknat kontrakt utgörs av personer som bor utanför Göteborgsregionen och anger arbete som skäl för flytt.

Boplats samarbetar även med Göteborg&Co när det gäller Göteborg som studentstad. Under sommarmånaderna är det vanligt att personer som ska flytta till Göteborg vid ett senare tillfälle semestrar i Göteborg och då besöker Boplats för att få information om bostadsmarknaden i Göteborg.

Klimat och miljö

Det ingår i Boplats vardagliga rutiner att ha ett "miljötänk". Vi köper ekologiska varor, alla i personalen åker med kollektivtrafiken, går eller cyklar. Boplats "tjänstecykel" används för transport inom staden, cykeln finns tillgänglig för alla i personalen. Boplats samarbetar med *Ren och Trygg stad* och *Innerstaden* i utvecklingen av Rosenlund

Stadsutveckling

Boplats arbetar vidare med att presentera statistik som kan vara till nytta för stadsutvecklingen i Göteborgs Stad. De som söker bostad ska få information om nyproduktionsprojekten och kunna söka de hyresrätterna genom Boplats Göteborg.

Avsikten att förlägga Temadagen "Bo Nytt" till Älvrummet var att koppla arbetet med visionen för Göteborgs Stad ur ett stadsutvecklingsperspektiv till det nu pågående bostadsbyggandet. Flera av besökarna valde att studera modellen över Göteborg och informera sig om stadutvecklingsplanerna för Göteborg.

Trafik

Genom god lokalkännedom kan vi informera våra kunder i hur man bäst tar sig till olika mål. I varje lägenhetsannons finns en koppling till Västtrafiks Reseplanerare, så att de bostadssökande ska få information om hur man tar sig till och från den annonserade bostaden med kollektivtrafik.

Koppling till det Västsvenska Paketet finns i målet att vidga marknadsplatsen geografiskt och öka antalet annonser om lediga lägenheter inom pendlingsavstånd. Detta belystes under temadagen med kranskommunernas bostadsföretag.

Myndighetsutövning

Boplats Göteborg diarieför inkommande post och har en godkänd dokumenthanteringsplan. Alla ärenden som har med uthyrningsprocessen och bostadssökandet att göra loggas och sparas i datasystemet enligt gällande lag.

Personal

Personalen ska känna delaktighet och arbetsglädje och ha en god fysiskt och psykosocial arbetsmiljö. Under det senaste året har personalgruppen blivit större och sammansättningen av personer har förändrats.

En arbetsmiljöplan har antagits och ett skyddsombud utsetts. Samtliga anställda har på något sätt varit delaktiga i arbetet med det nya datasystemet.

Vid höstens medarbetarenkät blev Boplats HME (hållbara medarbetarengagemang) 74 och helhetsbedömningen NMI (nöjd medarbetarindex) 64.

Nyckeltalsredovisning

De vi är till för	Utfall 2012	Målvärde 2012	Utfall 2011	Utfall 2010	Utfall 2009
Antal registrerade bostadssökande 31 dec	148 550	-	126 361	107 798	94 110
Andel registrerade > 50 år	13 %	-	14 %	12 %	12 %
Antal personliga besök i lokalen	27 677	-	23 769	16 985	16 180
Antal telefonsamtal	9 985	-	12 049	13 237	12 451
Andel besvarade kundsamtal	73 %	90 %	75 %	77 %	74 %
Antal unika besökare på www.boplats.se	10 milj	9 milj	10.1 milj	7.9 milj	7.2 milj

Verksamhet/ Processer	Utfall 2012	Målvärde 2012	Utfall 2011	Utfall 2010	Utfall 2009
Antal annonserade lägenheter	7 822	10 000	8 855	9 200	9 702
Andel lägenheter från privata värdar	38 %	42 %	35 %	40 %	40 %
Andel annonserade lägenheter från kommuner nära Göteborg	9 %	10 %	8 %	8 %	9 %
Antal tecknade kontrakt i systemet	7 687	-	8 555	8 838	9 233
Kontrakt till Boplats sökande	89 %	95 %	89 %	85 %	83 %
Genomsnittligt antal ansökningar per lägenhet	960	-	829	715	635
Genomsnittlig registreringstid för kontrakt	787	-	702	629	566
Genomsnittlig uthyrningstid	21	-	24	21	25
Andel ja-svar efter erbjudande om lägenhet	36%	-	36%	37%	-
Antal bytesannonser		-	1 550		
Privatrum till studenter	715	600	475	561	650
Andrahandslägenheter	281	600	153	408	517
Andel annonserade studentlägenheter	8 %	-	9 %	6 %	6 %

Medarbetare/ Personal	Utfall 2012	Målvärde 2012	Utfall 2011	Utfall 2010	Utfall 2009
Antal tjänster	10	-	7	6.9	7
Antal arbetade timmar	12 833	-	9 118	10 824	10 136
Lönekostnader exkl arvoden, tkr	3 794	3 708	2 817	3 020	2 831
Antal sjukdagar	38	-	12	27	132

Investeringsredovisning

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

Nettoutgifter i Mkr	Utfall 2012	Budget 2012	Plan 2013	Plan 2014	Plan 2015
Nyinvesteringar	-	0	-	-	-
Reinvesteringar	49	60	200	300	-
SUMMA INVESTERINGAR	49	60	200	300	-

Under året har tre avskrivna kontorsdatorer bytts ut. Under 2014 planeras byte ske av datorerna i kundmottagningen och 2014 byte av telefonväxel.

Projektredovisning investeringsobjekt

Benämning pågående projekt Mkr	Budget per projekt	Ack utfall tom perioden	Aktuell prognos för hela projektet	Beräknas färdigt år, kvartal
Nytt datasystem 2012	4.9 mkr	4 mkr	9 mkr	2013, kvartal 2
Kommande projekt enl. inv. plan Mkr	Plan 2013	Plan 2014	plan 2015	Beräknas färdigt år
Nytt datasystem 2012	3.9 mkr	2 mkr	2 mkr	-

Det är investeringen i det nya datasystemet som avses ovan. Projektet är beräknat att kosta 7,2 mkr och därtill kommer cirka 1,8 till övrig utveckling / finjustering efter driftsättningen. Utfallet för perioden är 900 tkr mindre än budget, vilket beror på två månaders förskjutning i betalningsplanen på grund av en justering av själva projektplanen.

Rörelseresultat per affärsområde/dotterbolag eller motsvarande, alternativt resultat efter finansnetto

Bokslut 2012	Budget 2012	Avvikelse	Bokslut 2011	Bokslut 2010	Bokslut 2009
104	1	-	507	608	479

Sammanfattande analys

Läget på bostadsmarknaden blir allt tuffare, med färre lediga lägenheter till följd av minskad omflyttning bland befintliga bostäder samtidigt som inflyttningen till Göteborg ökar och stora ungdomsgrupper ska ut på bostadsmarknaden. De bostadssökande ställer allt högre krav på information om sina möjligheter att hitta en bostad och därför har Kommunfullmäktige beslutat att marknadsplatsen ska vara transparent.

Inflyttningen till Göteborg i samband med arbetsmarknadens och näringslivets tillväxt i regionen är också en faktor som påverkar Boplats verksamhet. För att möta detta finns målet att få fler hyresvärdar att ansluta sig till Boplats system och att arbeta för att vidga det geografiska området för annonsering av hyresrätter i takt med att restiderna förkortas inom regionen.

Den viktigaste externa faktorn för att Boplats ska nå sina mål är att det omsätts hyresrätter på bostadsmarknaden. Dels att det byggs fler hyresrätter och dels att marknaden inte "stannar av" och att människor slipper "sitta fast" i ett boende som inte längre passar deras behov. Under året har en ny tjänst inrättats för marknadsanalys, så att Boplats kan erbjuda marknadens intressenter underlag för bedömningar för hur efterfrågan på hyresrätter ser ut i olika områden. Därmed kan Boplats Göteborg bättre uppfylla sitt uppdrag att informera om hur hyresmarknaden ser ut.

År 2013 har varit ett år av förändringar i och med arbetet med det nya datasystemet. Behovet av kommunikation till såväl hyresvärdar som bostadssökande ökar vid en sådan omställning av verksamheten. Hyresvärdarna informeras kontinuerligt genom ett digitalt informationsblad "Boplatsnytt" kombinerat med informationsmöten. I slutet av året beslöt vi att göra en extra informationsinsats riktad till alla hushåll i Göteborg med information om hur Boplats fungerar efter Kommunfullmäktiges beslut under hösten. Tack vare ett ökat anslag från Göteborgs Stad har fler tjänster kunnat inrättas för bl.a. bättre bemanning i kundmottagningen.

Årets utfall blev i stort sett som budgeterat med ett resultat om 104 tkr jämfört med 1 tkr i budget. Boplats har dels använt de öronmärkta medel som funnits sedan tidigare till investering i dataprojektet, i balansräkningen, samt lyft ett lån om 3,8 mkr från Göteborg stad för att betala den del av investeringen som genomförts under 2012. Försäljningsintäkterna blev 150 tkr mindre än budgeterat. Två stora utställningar har genererat intäkter – regionmarknadsdagen under våren och hnyproduktionsdagen "Bonytt" på hösten.

På personalsidan noteras något högre löne- och pensionskostnader bland annat på grund av ökad bemanning under en kortare tid. Kostnaderna för datatrafik blev lägre än budgeterat eftersom en upphandling medförde lägre kostnader än förväntat. Kostnaderna för "annonsering och information" ökade jämfört med budget i och med det extra utskicket som gjordes till hushållen. De investeringar som har gjorts omfattar till största delen det nya datasystemet.

Finansiell redovisning

Förvaltningsberättelse

Verksamhetsinriktning

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

Ägarförhållanden

Ägandet var under 2012 fördelat enligt följande

Göteborgs Stad	40%
Göteborgs Stads Bostads AB	10%
Bostads AB Poseidon	10%
Familjebostäder i Göteborg AB	10%
Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen	30%

Styrelsens sammansättning under året

Under perioden 2012-01-01 till årsstämman 2012-02-22 har styrelsen haft följande sammansättning

Marie Lindén	ordförande	Göteborgs Stad
Magnus Ersman	vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Anders Söderman	vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Inger Bergsten	ledamot	Göteborgs Stad
Oscar Amlöv	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Bertil Rignäs	ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Bengt Gustafsson	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Jahja Zeqiraj	suppleant	Göteborgs Stad
Lena Hasslöf-Gustafsson	suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Peter Lundstedt	suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB

Under perioden från årsstämman 2012- 02-22 till den extra bolagsstämman 2012-09-10 har styrelsen haft följande sammansättning:

Marie Lindén	ordförande	Göteborgs Stad
Lena Hasslöf-Gustafsson	vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Anders Söderman	vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Inger Bergsten	ledamot	Göteborgs Stad
Oscar Amlöv	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Bertil Rignäs	ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Bengt Gustafsson	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Jahja Zeqiraj	suppleant	Göteborgs Stad
Peter Lundstedt	suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Magnus Ersman	suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen

Under perioden från den extra bolagsstämman 2012-09-10 till och med 2012-12-31 har styrelsen haft följande sammansättning:

Marie Lindén	ordförande	Göteborgs Stad
Lena Hasslöf-Gustafsson	vice ordförande	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Anders Söderman	vice ordförande	Bostads AB Poseidon
Inger Bergsten	ledamot	Göteborgs Stad
Oscar Amlöv	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Bertil Rignäs	ledamot	Göteborgs Stads Bostads AB
Bengt Gustafsson	ledamot	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen
Jahja Zeqiraj	suppleant	Göteborgs Stad
Per-Henrik Hartmann	suppleant	Familjebostäder i Göteborg AB
Magnus Ersman	suppleant	Fastighetsägarna Göteborg Första Regionen

Styrelsens sekreterare

Mats Ekblad har varit styrelsens sekreterare.

Styrelsen har under året haft sju sammanträden och en extra bolagsstämma.

Verkställande direktör

Maria Meyer-Martins är bolagets verkställande direktör.

Lekmannarevisor

Vid årsstämman valdes Monica von Martens och Bo Forsäng till lekmannarevisorer samt Lars-Gunnar Landin och Annbrith Svensson till lekmannarevisorsuppleanter.

Revisor

Huvudansvarig revisor är Peter Sjöberg på Öhrlings PricewaterhouseCoopers. Boplats Göteborg är anslutet till Almega Tjänsteföretagen i Sverige.

IT-projektets finansiering i bokslutet

Projektet med att utveckla ett nytt datasystem för annonsering och administration av uthyrningen startade i december 2011 och beräknas pågå till och med andra kvartalet 2013.

Boplats har köpt in tjänsten för projektledning inom Göteborgs Stads ramavtal och genomfört en upphandling av IT-konsult som utvecklar ett nytt datasystem. Under 2012 har 4 001 tkr investerats i IT-projektet och dess projektledning har under året uppgått till 602 tkr, varav hälften räknas som en "immateriell anläggningstillgång".

Totalt uppgår kostnaderna för projektet under år 2012 till 4 603 tkr.

Vid 2012 års början återstod 1 715 tkr av de 2 milj. kr i extra bidrag, som Boplats Göteborg erhöll av Göteborgs Stad år 2010, och som öronmärktes för dataprojektet. Dessa 1 715 kr har använts för att betala en del av fakturorna från leverantörerna under år 2012.

De återstående 2 888 tkr har betalats genom ett lån om 3,8 milj. kr från Göteborgs Stad. Av lånet på 3 800 tkr nyttjades 2 888 tkr under året och de kvarvarande 912 tkr planeras betalas ut i början av 2013.

Projektets finansiering år 2012

Totala kostnader 2012	- 4 603 tkr
Öronmärkt bidrag	+ 1 715 tkr
Lån	+ 3 800 tkr
Återstår av lånet	- 912 tkr

Resultaträkning

Det aktiverade "arbetet för egen räkning" är den totala kostnaden för IT-leverantören och halva kostnaden för projektledningen minus bidraget: 2 623 tkr.

Bidraget på 1 715 tkr finns i resultaträkningen som "övrig rörelseintäkt", under not 1: Göteborgs Stads årliga driftbidrag på 5 300 tkr samt projektbidraget på 1 715 tkr = 7 015 tkr.

Boplats Göteborg har aktiverat detta bidrag då leverantörsfakturorna för projektet har inkommit.

Balansräkning

Det aktiverade "arbetet för egen räkning" har lagts som en "immateriell anläggningstillgång".

När datasystemet tagits i drift kommer denna tillgång börja avskrivas.

Av den långsiktiga koncernskulden på 3 800 tkr är 2 903 tkr använda och de återstående 912 tkr ska användas till att betala fakturor i början av år 2013. Slutbetalningen görs senare under år 2013, då projektet levererats i sin helhet och då kommer ett nytt lån att lyftas.

Bokslut

Förslag till behandling av vinst

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Årets vinst	103 644 kronor
Balanserad vinst	2 484 818 kronor
Summa att förfoga över	**2 588 462 kronor**

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	**2 588 462 kronor**

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

Resultaträkning (KKR)

	Not	2012-01-01 2012-12-31	2011-01-01 2011-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		2 653	2 830
Aktiverat arbete för egen räkning	11	2 623	0
Övriga rörelseintäkter	1	11 928	6 667
Summa rörelsens intäkter		**14 581**	**9 497**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	7	-8 863	-4 868
Personalkostnader	2	-5 693	-4 252
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-5	-13
Summa rörelsens kostnader		-14 561	-9 133
Rörelseresultat		**20**	**364**
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		114	143
Räntekostnader		-73	
Resultat efter finansiella poster		**61**	**507**
Bokslutsdispositioner			
Årets förändring av periodiseringsfond	6	89	-72
Skatt på årets resultat	9	-46	-130
Årets resultat		**104**	**305**

Balansräkning (KKR)

	Not	2012-12-31	2011-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Pågående projekt	11	2623	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	3	9	14
Summa anläggningstillgångar		**2632**	**14**
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		21	19
Övriga fordringar		363	562
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		269	401
Summa kortfristiga fordringar		**653**	**982**
Kassa och bank	**4**	**6 889**	**6 583**
Summa omsättningstillgångar		**7 542**	**7 565**
Summa tillgångar		**10 174**	**7 579**

	Not	2012-12-31	2011-12-31
Eget kapital och skulder			
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		2 485	2 180
Årets resultat		104	305
Summa fritt eget kapital		**2 589**	**2 485**
Summa eget kapital		**3 366**	**3 262**
Obeskattade reserver	6	829	917
Summa obeskattade reserver		**829**	**917**
Långfristiga skulder			
Räntebärande lån, koncern	10	3 800	-
Summa långfristiga skulder		**3 800**	**-**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		942	843
Aktuella Skatteskulder		46	124
Övriga kortfristiga skulder		189	92
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	1 002	2 341
Summa kortfristiga skulder		**2 179**	**3 400**
Summa eget kapital och skulder		**10 174**	**7 579**
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Noter

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen samt bokföringsnämndens allmänna råd, förutom BFNAR 2008 : 1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Fordringarna upptas till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Redovisningsprinciperna är oförändrade mot fg år.

Not 1 - Övriga rörelseintäkter

Driftbidrag	**2012**	**2011**
Göteborgs stad	7 015	4 200
Göteborgs kommunala bostadsföretag	1 476	1 407
Fastighetsägare Göteborg Första Regionen	814	775
Summa	**9 305**	**6 667**

Not 2 - Personal

	2012	**2011**
Medelantalet anställda har varit följande:	11	7
varav kvinnor	8	5
varav män	3	2
Löner och andra ersättningar har utgått med:	**3 853**	**2 872**
till styrelse och VD	811	763
till övriga anställda	3 042	2 109
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 734	992
pensionskostnader till VD och styrelse	205	156
pensionskostnader till övriga anställda	270	178

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 3 - Inventarier

	2012-12-31	**2011-12-31**
Vid avskrivning enligt plan av inventarier används procentsatsen 20 % av anskaffningsvärdet för samtliga inventarier. Konstverk avskrives ej.		
Ingående anskaffningsvärde	1 406	1 402
Utrangeringar	0	0
Årets investeringar	0	4
Utgående anskaffningsvärde	1 406	1 406
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 392	-1 379
Årets avskrivningar enligt plan	-5	-13
Utgående avskrivningar enligt plan	-1 397	-1 392
Restvärde enligt plan, bokfört värde	**9**	**14**

Not 4 - Posten kassa och bank består av följande poster

	2012-12-31	**2011-12-31**
Kassa	1	1
Kommunkonto	6 888	6 582
Summa	**6 889**	**6 583**

Not 5 - Eget kapital

	Aktiekap	Reservfond	Balans. res	Årets vinst
IB	700	77	2 180	305
Avsättning till reservfond				
Disponering av föregående års vinst enligt bolagstämmobeslut			305	-305
Årets Resultat				104
UB	**700**	**77**	**2 485**	**104**

Not 6 - Obeskattade reserver

		2012-12 31	2011-12-31
Periodiseringsfond	Tax 2007	0	149
Periodiseringsfond	Tax 2008	200	200
Periodiseringsfond	Tax 2009	115	115
Periodiseringsfond	Tax 2010	133	133
Periodiseringsfond	Tax 2011	170	170
Periodiseringsfond	Tax 2012	150	150
Periodiseringsfond	Tax 2013	60	0
Summa		**828**	**917**

Not 7 - Ersättning för revision

	2012	2011
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	72	52
Lekmannarevisor	41	36
Summa	**113**	**88**

Not 8 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2012	2011
Förutbetalt Driftsbidrag		
Göteborgs Stad	0	1 700
Övrigt	1 002	641
Summa	**1 002**	**2 341**

Not 9 - Skatt på årets resultat

	2012	2011
Skatt hänförligt till årets resultat	46	130
Justering tidigare års skatt	0	0
Skatt på årets resultat	46	130

Not 10 - Räntebärande lån

	2012	2011
Koncernlån	3 800	0

Not 11 - Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2012	2011
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Årets aktiverade utgifter, inköp netto efter erhållna bidrag	2 623	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**2 623**	**0**

Göteborg den 31 januari 2013

Styrelsen för Boplats Göteborg AB

Marie Lindén
Ordförande

Lena Hasslöf-Gustafsson
Vice ordförande

Anders Söderman
Vice ordförande

Inger Bergsten
Ledamot

Oscar Amlöv,
Ledamot

Bengt Gustafsson,
Ledamot

Bertil Rignäs
Ledamot

Maria Meyer-Martins
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den 31 januari 2013
Öhrlings Pricewaterhouse Coopers AB

Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har avgivits den 2013

Monica von Martens
Lekmannarevisor

Bo Forsäng
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Göteborg AB för år 2012.

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 AB:s finansiella ställning per den 2012-12-31 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 AB för år 2012.

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 31 januari 2012

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Peter Sjöberg

Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

Göteborgs Stad
Stadsrevisionen

2013-01-22

Till styrelsen för BoPlats Göteborg AB

Granskningsrapport och granskningsredogörelse för år 2012

Lekmannarevisorerna har granskat och bedömt om bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig för år 2012. Lekmannarevisorerna har upprättat en granskningsrapport och granskningsredogörelse.

Granskningsrapporten och granskningsredogörelsen har behandlats och godkänts av lekmannarevisorerna. Lekmannarevisorerna vill betona vikten av att bolagsstyrelsen med anledning av de rekommendationer som lämnats vidtar lämpliga åtgärder.

Granskningsredogörelsen översänds härmed till bolagsstyrelsen för yttrande. Yttrandet ska ha inkommit till stadsrevisionen senast den 14 juni 2013. Av yttrandet ska framgå vilka åtgärder styrelsen har vidtagit och/eller planerar att vidta med anledning av de rekommendationer som lämnats.

Granskningsrapporten skickas till bolagsstyrelsen efter det att styrelsen beslutat att fastställa årsredovisningen.

Bo Forsäng
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Monica von Martens
av kommunfullmäktige
utsedd lekmannarevisor

Postadress:
Box 2141
403 13 Göteborg

Besöksadress:
Stora Badhusgatan 6

Telefon:
031-368 00 00 (växel)
031-368 07 00 (kansli)

Fax:
031-13 71 38

E-post: stadsrevisionen@stadsrevisionen.goteborg.se

Webbplats: www.goteborg.se

VAR VILL
DU BO?

boplats

boplats

boplats

Boplats Göteborg AB
Rosenlundsplatsen 1
411 20 GÖTEBORG
Tel: 031-100 250
info@boplats.se

www.boplats.se