



I never read
I just look
at pictures
Andy Warhol

Moderna Museet.
Stockholm Swe
10/2-17/3 1968

2021 Årsredovisning



Boplats Syd

Årsredovisning 2021
Boplats Syd
Malmö, 2021

Innehåll

- 4 Vårt bästa år någonsin
- 6 Nya samarbeten och nya rekord för bostadsförmedlingen
- 9 Året för kundtjänst
- 10 Ett händelserikt år för bolagets yngsta team
- 12 Röster om vår förmedling
- 17 Statistik från 2021
- 22 Några ord från våra sökande
- 28 Förvaltningsberättelse
- 32 Förändring av eget kapital
- 33 Resultaträkning
- 34 Balansräkning
- 36 Noter
- 44 Granskningsrapport för år 2021
- 45 Revisionsberättelse för år 2021

Vårt bästa år någonsin

Varje arbetsdag under 2021 kunde vi berätta för fler än 40 personer att de fått ett första-handskontrakt på en bostad. För många är detta den första egna bostaden och därför starten på en helt ny fas i livet. Det är fantastiskt att få vara en liten del i glädjen och drömmarna för så många. Totalt förmedlade vi för första gången fler än 10 000 lägenheter på ett år och vi gjorde det på uppdrag av 50 hyresvärdar i 22 kommuner.

När jag skriver detta i slutet av 2021 håller pandemin fortfarande samhället i sitt grepp, och självklart påverkas även Boplats Syd. Vi har under hela året fortsatt att erbjuda digitala visningar som ett komplement, men jag tror att alla inblandade är överens om att dessa inte kan ersätta känslan av att fysiskt gå runt i en lägenhet och uppleva den på plats. Vi fortsätter också att styra över så mycket som

möjligt av vår kundtjänst till telefon och digitala kanaler och det är ett arbetssätt som är här för att stanna. Vårt beslut att införa digital hantering av intyg har visat sig mycket framgångsrikt när det gäller både handläggningstider och möjligheterna att upptäcka de försök till fusk som tyvärr förekommer.

I november gick vi över till vårt nya förmedlingssystem, som vi tagit fram tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala. Arbetet med det nya systemet präglade hela 2021, eftersom det naturligtvis är en mycket komplex process att byta ut det som är kärnan i hela verksamheten. Redan nu efter någon månad kan vi se att vårt nya system är en succé. Vi har halverat handläggningstiderna från att en ledig lägenhet läggs ut till dess att ett kontrakt är påskrivet. Nu tar det inte mer än fjorton arbetsdagar förrän en tom lägenhet fått en ny hyresgäst

”Totalt förmedlade vi för första gången fler än 10 000 lägenheter på ett år.

och vi tror att det går att korta ner den tiden ytterligare. Det skapar fördelar för våra hyresvärdar, för de sökande och för oss själva att vi kan bedriva en så effektiv förmedling.

Vägvalet att utgå från ett befintligt förmedlingssystem och vidareutveckla det tillsammans med en likvärdig partner har varit ett framgångsrecept. Vi har lärt oss mycket av våra kollegor i Uppsala om bland annat processutveckling och vi har själva kunnat bidra med vår kunskap om kundservice. Den största delen av samarbetet har skett via digitala

verktyg och det är imponerande hur nära och effektivt kollegor i olika delar av landet har kunnat arbeta tillsammans. Vi behövde lansera något tidigare än vi hade velat, på grund av att supporten på vårt tidigare system skulle upphöra, men jag upplever att vi hanterat de få barnsjukdomarna på ett snabbt och bra sätt.

I vår omvärld ser vi hur bostadsmarknaden i vår region är på väg mot balans, men att svagare hushåll fortfarande bor trångt och/eller lägger en orimligt hög del av sina inkomster på boendet. Det finns stora grupper i samhället, inte minst i Malmö, som är långt ifrån att nå upp till de krav som hyresvärdar ställer på nya hyresgäster när det gäller bland annat betalningsförmågan. Detta löses inte av nyproduktion, där hyresnivåerna ofta är höga, utan genom att behålla ett befintligt bestånd av lägenheter med lägre hyror. En väg till detta

kan vara att renovera och förvalta ansvarsfullt och undvika lyxrenoveringar. En annan väg kan vara att de kommunala bostadsbolagen i högre grad köper fastigheter i stället för att bygga nytt. På så sätt kan ett bestånd av fastigheter med god kvalitet och lägre hyror finnas kvar.

Jag vill avsluta med att rikta ett varmt tack till våra nya samarbetspartners i Uppsala för ett gott och framgångsrikt samarbete under 2021. Jag vill också tacka våra egna medarbetare som gjort ett storartat arbete under året med att implementera vårt nya system. Tillsammans har vi lagt grunden för en stabil och välfungerande bostadsförmedling i vår region i många år framöver.

Krister Hjelm
VD



Nya samarbeten och nya rekord för bostadsförmedlingen

Med det nya systemet har vi halverat tiden det tar från publicering till kontraktsskrivning.

Året som gick präglades av gränsöverskridande samarbete, pandemin och nya rekord. Tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala har vi under året utvecklat ett förmedlingssystem för att korta förmedlingstiderna och samtidigt erbjuda en smidigare process för oss, hyresvärdar och bostadssökande.

Det nya systemet ger oss nya möjligheter och har en avgörande del i vår framgång. Systemet har helt och hållet utvecklats på distans och involverat alla medarbetare hos respektive förmedling. När vi summerar detta

utmanande år så kan vi konstatera att vi i många fall halverat förmedlingstiden, förmedlat vår första lägenhet utanför länet och dessutom passerat 10 000 förmedlade bostäder för allra första gången.

Halverad förmedlingstid med automatisering

Under november 2021 lanserade vi vårt nya system som erbjuder oss och hyresvärdar en snabbare förmedlingsprocess med automatiserade processer. Med det nya systemet har vi halverat tiden det tar från publicering till kontraktsskrivning. Inbjudningar till visningar och erbjudande om lägenheter hanteras nu utan manuell handpåläggning från våra förmedlare. Dessutom har vi förbättrat matchningen mellan sökande och bostad för att reducera risken att kunna söka en lägenhet om hyresvärdens krav inte uppnås. I samband

med systembytet rullade vi även ut hyresvärldsportalen, ett användarvänligt verktyg där hyresvärdar enkelt lägger upp nya objekt. Det är enkelt att komma igång och lätt att lära sig.

När vi blickar framåt mot nästa år ser vi fram emot ett år med en rad nya funktioner för att fortsätta pressa ner förmedlingstiden och bättra användarupplevelsen. Vi är på rätt kurs för och genom att fortsätta utveckla verksamheten kan vi få kortare förmedlingsprocesser, mer effektivt arbetssätt och ännu högre betyg från både bostadssökande samt hyresvärdar.

Fortsatt utveckling för att möta framtiden

När pandemin slog till var vi snabba med att ställa om. Distansarbete, digital hantering av intyg och digitala visningar har varit vår vardag i två års tid. Under perioder har vi fått stänga vår kundtjänst för besök. Våra sökande har

gradvis vant sig vid att visningar ibland görs med video eller bilder, men vi är alla överens om att inget slår att få se en lägenhet på plats. När denna årsredovisning läses hoppas vi att alla restriktioner släppts, vår kundtjänst har åter öppnat och att hyresvärdarna ska kunna erbjuda fysiska visningar så långt det är möjligt.

Under året som gått har vi under en övergångsperiod arbetat i två system. Alla bostäder som var publicerade i vårt tidigare system fick arbetas klart i detta före årsskiftet. Vi följer utvecklingen på marknaden och anpassar oss kontinuerligt efter de behov vi ser. Vi är alltid öppna för att justera våra sätt och rutiner för att kunna erbjuda den bästa service som är möjlig för både bostadssökande och hyresvärd.

Farshid Azadfar
Teamchef förmedling



Året för kundtjänst

Att vara en framgångsrik kundtjänst genom förändring

Att förbereda ett team inför en stor förändring som systembytet, innebar för oss ett gediget förarbete som behövde engagera varje enskild medarbetare. Det viktigaste har varit att skapa trygghet där vi fokuserat på varje medarbetares styrkor som den kan bidra med för att skapa ett starkt och orubbligt band genom det kommande systembytet.

Kundens röst i systembytet

Arbetet med det nya systemet har engagerat hela bolaget och kundtjänstens roll har varit att ge synpunkter utifrån bostadssökandes perspektiv. Under våren hade vi regelbundna workshops där vi täckte in behovet av hur systemet ska vara uppbyggt för att uppfylla deras förväntningar. Vilka är våra bostadssökandes största irritationsmoment? Vad

”Vi jobbade med att förfina processen utifrån våra kunders behov.

fungerar bra idag som vi kan ta med oss in i det nya systemet? Vi jobbade med att förfina processen utifrån våra kunders behov.

Större flexibilitet med ny roll

Inför systembytet bemannade vi upp och introducerade kombitjänster mellan förmedling och kundtjänst ett succékoncept som är här för att stanna. Den nya tjänsten innebär att kundtjänstmedarbetare och förmedlare nu kan hantera varandras roller, det gör oss mer flexibla, snabbar på handläggningen och minskar också vår sårbarhet vid frånvaro.

Kundtjänst genom förändring

Hur väl förberedd man än är så kommer naturligtvis en betydande andel av våra 120 000 bostadssökande att ha frågor kring det nya systemet. Små enkla saker som tidigare varit självklara måste läras in på nytt, det gäller förstås både kundtjänstmedarbetare och kunder. Tiden efter lansering hade vi som förväntat ett högt tryck i kundtjänsten, men inflödet minskade stadigt och närmade sig i slutet av året motsvarande nivåer från samma period föregående år. Detta trots att vi har 10 000 fler bostadssökande i vår kö idag. Frågorna vi får om systemet är oerhört värdefulla i vårt förbättringsarbete. Vi har förberett oss väl och gjort detta tillsammans, vi hämtar kunskap och lärdomar av varandra och vi gick riktigt starka in i den här förändringen.

Emelie Backman
Teamchef kundtjänst



Ett händelserikt år för bolagets yngsta team

Under året som gick fick bolaget en helt ny avdelning för marknad och digital utveckling, MDU. Den nya avdelningen är vår alldeles egna inhouse-byrå som består av kommunikations-specialister, grafisk producent, verksamhets-utvecklare och, från årsskiftet, även marknads-analytiker. Vårt nyaste team fick en rivstart på året med systembyte, nya samarbeten och en pandemi som ännu inte gett med sig.

Snabbare digitalisering med dedikerad avdelning

Den nya avdelningen bildades för att möta det ökade behovet av kommunikations-insatser, design och digitalisering. Pandemin har accelererat digitaliseringen av samhället i stort och med denna nysatsning vill vi snabba på utvecklingen i bolaget. Vi var snabba med att ställa om till hemarbete och digitala intyg

”Under det gångna året har vi förädlat vår varumärkesplattform.

och visningar när pandemin först slog till, nu vill vi strömlinjeforma processerna ytterligare för både hyresvärdar, medarbetare och bostadssökande.

Under det gångna året har vi, precis som resten av verksamheten, arbetat med utvecklingen av vårt nya förmedlingssystem tillsammans med Uppsala Bostadsförmedling. Vi har tillsammans arbetat för att förenkla arbetsprocesser i alla led och vi ser fram emot att ta användarupplevelsen till nya nivåer nästa år. Genom en proaktiv approach har vi redan under det nya systemets premiärår minskat

trycket på organisationen. Det märks inte minst i kundtjänsten som mottar allt färre frågor om intyg, vilket är en av många faktorer som bidragit till att vi på kort tid halverat förmedlingstiden.

Ökad kännedom med tydligare budskap och maner

Skåne har på kort tid blivit en av de mest attraktiva regionerna att flytta till och det märker vi av i allt större utsträckning på förmedlingen. Boplats Syds snabba tillväxt i regionen och det växande intresset utifrån ökar behovet av proaktiv kommunikation och ett uppdaterat visuellt maner. Under det gångna året har vi förädlat vår varumärkesplattform, ritat upp strategin för kommande år och gjort flera lyckade punktinsatser mot viktiga målgrupper. Vi har även arbetat fram ett varmare och modernare visuellt manér med större fokus på människor.

Nya insikter ur data

Boplats Syd är regionens i särklass största förmedlare och vi är den enda aktören som tillämpar ett rakt kösystem, där vägen mot ett nytt hem är helt transparent för den bostads-sökande. Med den särställning vi har sitter vi förstas på unika insikter om hyresmarknaden. För att bättre kunna ta vara på de enorma mängder data vi samlar in påbörjade vi under året rekryteringsarbetet av en marknads-analytiker. Under kommande år är ambitionen att kunna serva organisationen, hyresvärdar och andra intressenter med vassare insikter och bättre beslutsunderlag.

Nermin Delilovic
Teamchef marknad
och digital utveckling



Röster om vår förmedling



Pandemin har inte fått Trianon att slå av på takten, under det gångna året har bolaget förvärvat lägenheter från Trelleborg till Stockholm och hyresbeståndet har vuxit med över 1500 lägenheter, en ökning med 20%. Pandemin har dock fört med sig andra utmaningar, som på sikt kommer att bidra till att höja servicenivån berättar Karin Appehl, uthyrningschef på Trianon.

– Pandemin har snabbat på digitaliseringen. Framöver jobbar vi med en kombi-modell där vi med teknikens hjälp erbjuder mycket bättre visuellt material till bostadssökande och dessutom fysisk visning, säger hon.

Trots pandemins utmaningar når bolaget återigen sitt mål med noll vakanser. I arbetet med förmedlingen är Boplats Syd en viktig partner berättar Karin Appehl.

– Genom Boplats Syd får vi tillgång till en väldigt bred bas av sökande från hela regionen, vi ser många

sökande från andra kommuner men även danskar och andra EU-medborgare som vill prova lyckan i ett nytt land, säger hon.

Under året som gick bytte Boplats Syd förmedlings-system och Karin Appehls upplevelse är positiv. Hon slås av att förmedlingsprocessen kortats betänkligt och att systemet är mycket mer lättarbetat.

– Övergången från det gamla till det nya gick smidigt. Vi känner oss dessutom väldigt inkluderade i processen!

Det bästa från året som gick

Vi nådde återigen våra mål och dessutom bedriver vi ett superspännande projekt i Hermodsdal och Lindängen för att öka trivselen och tryggheten i områdena.

Karin Appehl
Uthyrningschef Trianon



KKB fastigheter är den i särklass största förmedlaren av bostäder i Kävlingeområdet och en av många hyresvärdar som inledde samarbete med Boplats Syd förra året.

– Med Boplats Syd som partner får vi tillgång till en mycket större marknad. Historiskt har våra bostäder främst förmedlats till Kävlingebor men redan nu ser vi ett ökat intresse från bostadssökande i andra kommuner, säger fastighetschefen Ulf Peterson.

Ulf Peterson berättar att det pågår ett stort förändringsarbete hos KKB där digitalisering och hållbarhetsarbete är högsta prioritet. Dels är det viktigt att nå målen för Agenda 2030 och med digitaliseringsarbetet sparar bolaget in värdefull tid och skapar en bättre upplevelse för bostadssökande.

– I stället för att ägna sig åt kreditkontroller kan våra uthyrare nu ägna sig åt att ta hand om våra kunder på

heltid. Deras jobb har blivit roligare och uthyrningstjänsten har blivit kundvänligare, säger Ulf Peterson och fyller i.

– Tidigare var uppdraget fördelat på flera personer, där uthyraren paketerade innehållet och publicerade lägenheten på webben, en annan ansvarade för besiktningen och en tredje delade ut nyckeln. Nu äger uthyrarna hela processen.

Det bästa från året som gick

Nybyggnadsprojektet Exporten 43 blev klart och det möttes med stor efterfrågan, när året summerades så hade KKB en vakansgrad på 6%. Under året blev KKB dessutom certifierade i *Great place To Work*.

Ulf Peterson
Fastighetschef KKB





Det kommunala bostadsbolaget MKB är den största aktören i Sydsverige och med god marginal det största fastighetsbolaget i Malmö. MKB samarbetar sedan många år med Boplats Syd, men det var först i samband med systembytet som bolaget överlät hela förmedlingsprocessen åt Boplats Syd.

– Tid vi tidigare la på att jaga intyg kan vi nu investera i att skapa ett större värde för våra kunder. Dessutom har vi roligare på jobbet när vi kan jobba dedikerat med att hand om våra blivande hyresgäster, säger Per-Henrik Thurban, uthyrningschef på MKB.

Ett systembyte är ingen liten apparat och frågorna var förstås många. Hur kommer det att synkas med MKB:s egna system? Och kommer kunderna att hitta rätt? Per-Henrik berättar att

det fanns viss nervositet inför övergångsfasen, men att implementationen gick väldigt smidigt.

– Vi uppskattar transparensen och dialogen vi har haft inför och under skiftet. Vi har haft täta kontakter och möjligheter till att ge input under hela processen, säger han och fyller i.

– Våra kunder är duktiga på att höra av sig när saker inte lever upp till förväntningarna, men de samtalen har uteblivit vilket är ett kvitto på att arbetet flutit på bra.

Det nya systemet är dessutom tydligare jämte sökande menar Per-Henrik som upplever att man nu får en högre andel relevanta lägenhetsansökningar.

– Det är en klart högre andel av sökande som

faktiskt når upp till kriterierna och dessutom färre som drar tillbaka sitt intresse sent i processen.

Det bästa från året som gick

Vårt samarbete med Yalla-trappan som hjälper långtidssjukskrivna kvinnor ut i yrkeslivet fortsätter att skapa resultat, något vi är mycket glada över. Dessutom köpte vi den omtalade bostadsrättsföreningen Kryddgården, tidigare känt som kinesiska muren. På kort tid har vi återställt fastigheten till nyskick och det har uppskattats enormt av både boende och grannar. Dessutom har vi hyrt ut all vår nyproduktion innan inflyttning.

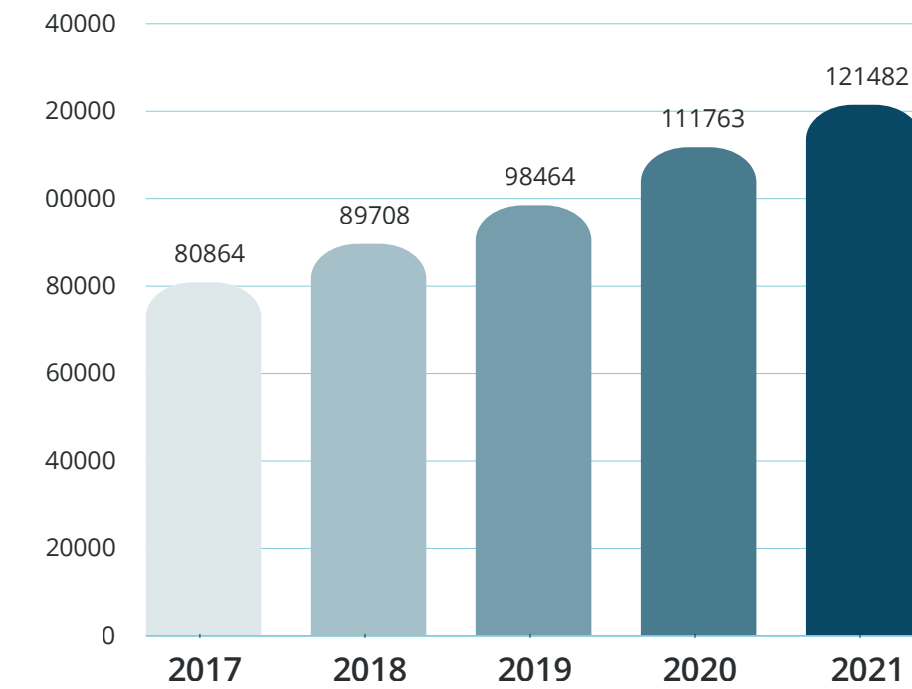
Per-Henrik Thurban
Uthyrningschef MKB



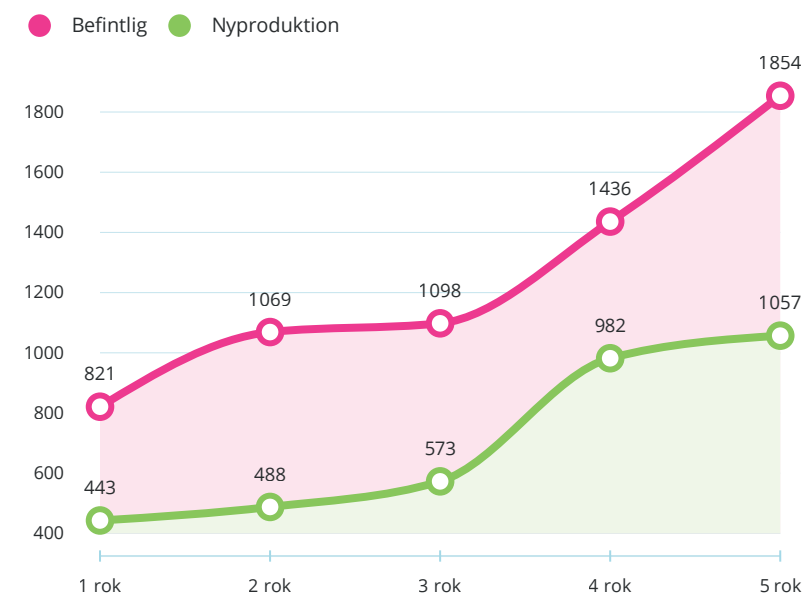


Statistik från 2021

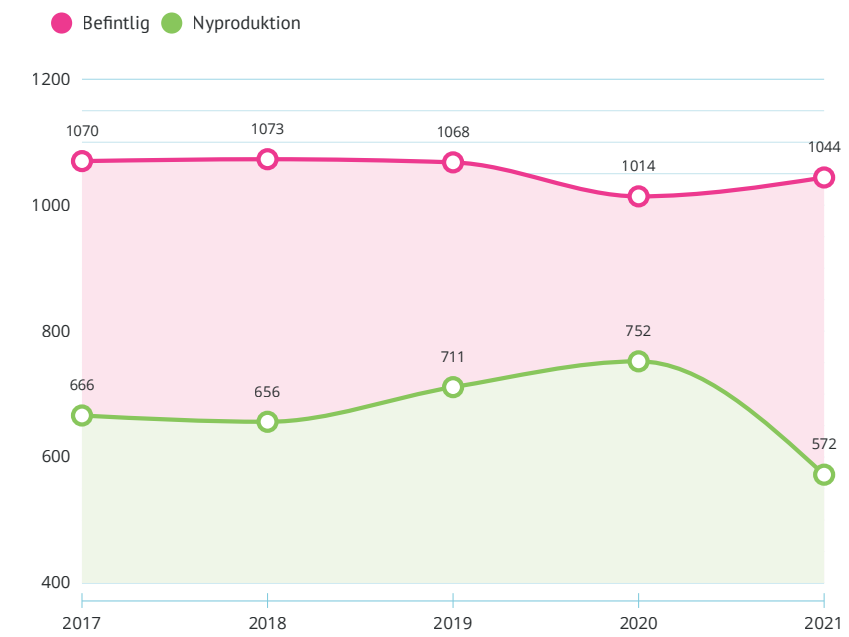
Registrerade sökande



Medelkötid uppdelat på antal rum i vanlig lägenhet och nybyggnation



Medelkötid genom åren



Antal förmedlade lägenheter



Antal förmedlade lägenheter i olika områden

Malmö	7550	Kävlinge	120
Eslöv	463	Hörby	71
Helsingborg	429	Örkelljunga	57
Trelleborg	300	Lomma	54
Vellinge	189	Höör	53
Lund	173	Perstorp	31
Burlöv	167	Skurup	23
Svedala	160	Båstad	21
Staffanstorps	156	Hässleholm	20

Över 10 000 förmedlade lägenheter

Den genomsnittliga kötiden för nyproduktion sjönk med 24%

Den största lägenheten vi förmedlade var en 7:a på 244 kvm i Lund

...och den allra minsta var en studentlya på 7 kvm

Några ord från våra sökande

Peter Lerud på Portvaktsvägen, Limhamn

Peter Lerud går iland!

Så kan man uttrycka det då Peter efter att ha bott på sin båt i Limhamn i sju år nu skaffat sig en liten lägenhet. En etta på lite drygt 40 kvadratmeter.

Han stod i kö ungefär ett och ett halvt år innan han hittade det han sökte. Kriteriet var att det skulle vara nära hamnen där han har sitt företag.

Någon visning blev det inte för Peter på grund av pandemireglerna men läget var det rätta och därför tyckte han inte att det var mycket att tveka över då han fick erbjudandet.

Peter har jobbat som skeppare på bogserbåt, är på väg att pensionera sig, byta till en mindre båt och få mer tid till särbo och annat. Då är Portvaktsvägen en bra utgångspunkt tror han.

Soukaina Al Robeyi på Professorsgatan, Malmö

Soukaina ser fram emot att få nycklarna till sin nya lägenhet. Hon flyttade ut från sin förra bostad för nästan ett halvår sedan och har bott inneboende sedan dess.

– Jag stod väl i kö ungefär ett år. Och jag kommer att fortsätta betala min årsavgift, för köplatsen vill jag inte släppa och om fem-sex år ser livet kanske annorlunda ut, berättar hon.

Den nya lägenheten har hon bara sett digitalt, men hon är inte särskilt orolig utan att det blir bra.

Hon flyttar från en stor trea i Marieholm, nästan på landet, till en tvåa i stan på ungefär 59 kvadratmeter. Det blir inga problem för henne.

– Nej, jag trivdes inte i Marieholm. Det är i Malmö jag har jobb och studier och vänner, säger hon.





Aminata Nanque, på Kronetorps Allé, Arlöv

Efter ungefär ett år i kö kunde Aminata Nanque äntligen flytta till Arlöv och en fyrarummare.

Hon behövde det. Barnen växer och nu fick de alla möjlighet till egna rum. Det blev en fyra på 89 kvadratmeter. Men i pandemitider blev det aldrig någon visning.

– Jag fick se bilder. Det räckte. Jag kände på mig att det skulle vara bra. Det är inga problem här i Sverige, säger hon.

Att flytta från Eslöv där hon bott i sju år var heller inget problem för henne. Hon jobbar på sjukhuset i Malmö och får närmre till arbetet.

Stå kvar i kön tänker hon göra. Rätt vad det är så flyttar de stora barnen ut och då behöver hon inte så stort utrymme längre.

Mia Appelteg, på Bronsgatan, Lomma

– Jag tror inte att det tog en månad ens innan vi fick den här lägenheten i Lomma. Det gick väldigt snabbt och enkelt, berättar Mia Appelteg, som flyttat från hus i Höllviken till en tvåa i Lomma.

Det är en hel del att ta itu med om man flyttar från hus till lägenhet, men Mia överlappar boendet en tid så hon hinner röja undan.

– Man samlar på sig så mycket, skrattar hon.

Hon har valt att stå kvar i kön för om det öppnas en möjlighet till en trea så slår hon till på det.

– Men här är jättefint och vi har utsikt över Sundet och kan se Öresundsbron från bostaden.



2021 **Boplats Syd i siffror**

Styrelsen och verkställande direktören för Boplats Syd AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Boplats Syd förmedlar hyresrätter från hyresvärdar till bostadssökande i hela Skåne. Hyresvärdar är både de privata och de allmännyttiga bostadsbolagen. Förmedling av lägenheter sker i ett öppet och transparent system efter kötid till den kund som har längst kötid och uppfyller hyresvärdens krav.

Bolagets verksamhet avgiftsfinansieras genom uttag av köavgift.

Ägarförhållanden

Boplats Syd AB (556462-1083) är ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB (556453-9608). Malmö Stadshus AB ägs av Malmö stad och är moderbolaget i bolagskoncernen. Boplats Syd AB bildades 2016 och har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser och verksamhetsutfall

Varje arbetsdag under 2021 kunde vi berätta för fler än 40 personer att de fått ett förstahandskontrakt på en bostad. För många är detta den första egna bostaden och därför starten på en helt ny fas i livet. Det är fantastiskt att få vara en liten del i glädjen och drömmarna för så många. Totalt förmedlade vi för första gången fler än 10 000 lägenheter på ett år och vi gjorde det på

uppdrag av 50 hyresvärdar i 22 kommuner.

Pandemin håller fortfarande samhället i sitt grepp, och självklart påverkas även Boplats Syd. Vi har under hela året fortsatt att erbjuda digitala visningar som ett komplement, men att alla inblandade är överens om att dessa inte kan ersätta känslan av att fysiskt gå runt i en lägenhet och uppleva den på plats. Vi fortsätter också att styra över så mycket som möjligt av vår kundtjänst till telefon och digitala kanaler och det är ett arbetssätt som är här för att stanna. Vårt beslut att införa digital hantering av intyg har visat sig mycket framgångsrikt när det gäller både handläggningstider och möjligheterna att upptäcka de försök till fusk som tyvärr förekommer.

Vägvalet att utgå från ett befintligt förmedlingssystem och vidareutveckla det tillsammans med en likvärdig partner har varit ett framgångsrecept. Vi har lärt oss mycket av våra kollegor i Uppsala om bland annat processutveckling och vi har själva kunnat bidra med vår kunskap om kundservice. Den största delen av samarbetet har skett via digitala verktyg och det är imponerande hur nära och effektivt kollegor i olika delar av landet har kunnat arbeta tillsammans.

I juli 2017 polisanmälde Boplats Syd en av sina medarbetare för att ha manipulerat bostadskön.

Medarbetaren hade väckt liv i gamla köprofiler och på så sätt kunnat låta 28 personer gå före i kön och få lägenheter som de inte hade rätt till. Efter polisanmälan dröjde det ända till hösten 2021 innan polisutredningen var klar och rättgång kunde äga rum. Den tidigare medarbetaren befanns skyldig till grovt dataintrång och dömdes till dagsböter. Boplats Syd har ända sedan 2017 arbetat för att de 28 lägenheterna som förmedlades på felaktig grund ska lämnas tillbaka till fastighetsägarna och erbjudas till bostadskön. Denna process är ännu inte avslutad.

Mot bakgrund av att dom nu fallit, och när nödvändiga juridiska underlag tagits fram så kommer styrelsen under våren att besluta om hur detta arbete ska fortsätta. På samma sätt kommer frågan om att driva skadestandsprocess mot den tidigare anställde medarbetaren att avgöras under våren.

Strategi för en effektiv hyresmarknad i Malmöregionen med omnejd

I vår omvärld ser vi hur bostadsmarknaden i vår region är på väg mot balans, men att svagare hushåll fortfarande bor trångt och/eller lägger en orimligt hög del av sina inkomster på boendet. Det finns stora grupper i samhället, inte minst i

Malmö, som är långt ifrån att nå upp till de krav som hyresvärdar ställer på nya hyresgäster när det gäller bland annat betalningsförmågan. Detta löses inte av nyproduktion, där hyresnivåerna ofta är höga, utan genom att behålla ett befintligt bestånd av lägenheter med lägre hyror. En väg till detta kan vara att renovera och förvalta ansvarsfullt och undvika lyxrenoveringar. En annan väg kan vara att de kommunala bostadsbolagen i högre grad köper fastigheter i stället för att bygga nytt. På så sätt kan ett bestånd av fastigheter med god kvalitet och lägre hyror finnas kvar.

Bolagets uppdrag att verka för en effektiv hyresmarknad i Malmöregionen med omnejd innebär att Boplats Syd under året fortsatt arbetet med att få fler hyresvärdar att lämna lägenheter till bolagets förmedling och att få de hyresvärdar vars lägenheter Boplats Syd förmedlar att ställa rimliga krav på hyresgäster. Under 2021 har vi succesivt fått fler hyresvärdar att ändra sin kravställning. Om fler hyresvärdar godtar inkomster från de stöd som omfattar hushåll med låg inkomst, såsom försörjningsstöd och bostadsbidrag, skulle möjligheten för dessa hushåll att få bostad öka. Detta är lagstadgade offentliga trygghetssystem som är skapade för att ge möjligheter just för dessa hushåll, men som inte godkänns av flertalet hyresvärdar idag.

Samarbeten med hyresvärdar

Under 2021 har Boplats Syd förmedlat 10 051 lägenheter i 21 skånska kommuner samt Ronneby i Blekinge. Det här betyder att vi varje arbetsdag

har kunnat ge 40 personer beskedet att de fått en lägenhet genom Boplats Syd. I många fall handlar det om personer som får sin allra första egna bostad och kan inleda en viktig fas av sitt liv.

Antalet medverkande hyresvärdar var 54 vilket är ungefär lika många som för rekordåret 2020 vilket kan tolkas som att vi har etablerat en bra relation med de nytilkomna hyresvärdarna.

Flest lägenheter, 7 550, har förmedlats i Malmö. Det innebär en ökning med 12 % jämfört med 2020.

De kommunala bolag som medverkar är; Eslövs Bostads AB i Eslöv, Hörbybostäder i Hörby, Höörs Fastighets AB i Höör, Kävlinge bostäder i Kävlinge, MKB Fastighets AB i Malmö, Staffanstorps Kommunfastigheter AB i Staffanstorp, Bostads AB Svedalahem i Svedala, Trelleborgshem i Trelleborg, Vellingebostäder i Vellinge och Örkelljungabostäder i Örkelljunga. Dessutom förmedlar vi genom vårt samarbete med Folksam hela fd Staffanstorps hus bestånd i Staffanstorp och via samarbetet med Stena förmedlar vi hela Lomma Kommuns Fastighets AB:s tidigare bestånd i Lomma.

Intern utveckling

Vi har hela tiden följt Malmö stads riktlinjer för att minska smittspridningen och genomfört stora förändringar i verksamheten. Under större delen av 2021 har vi haft stängt för fysiska besök och personalen har i huvudsak jobbat hemifrån. Vi har också under hela året fortsatt att erbjuda digitala visningar som ett komplement, men alla

inblandade är överens om att dessa inte kan ersätta känslan av att fysiskt gå runt i en lägenhet och uppleva den på plats. Vi fortsätter också att styra över så mycket som möjligt av vår kundtjänst till telefon och digitala kanaler och det är ett arbetssätt som är här för att stanna.

Vårt beslut att införa digital hantering av intyg har visat sig mycket framgångsrikt när det gäller både handläggningstider och möjligheterna att upptäcka de försök till fusk som tyvärr förekommer.

I november gick vi över till vårt nya förmedlingssystem, som vi tagit fram tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala. Arbetet med det nya systemet präglade hela 2021, eftersom det naturligtvis är en mycket komplex process att byta ut det som är kärnan i hela verksamheten. Redan nu efter någon månad kan vi se att vårt nya system är en succé. Vi har halverat handläggnings-tiderna från att en ledig lägenhet läggs ut till dess att ett kontrakt är påskrivet. Nu tar det inte mer än fjorton arbetsdagar förrän en tom lägenhet fått en ny hyresgäst och vi tror att det går att korta ner den tiden ytterligare. Det skapar fördelar för våra hyresvärdar, för de sökande och för oss själva att vi kan bedriva en så effektiv förmedling.

Under 2021 har bolaget stått inför sin största utmaning inom personalområdet någonsin. Det förmedlingssystem som bolaget arbetat i sedan starten 2009 skrotades och ett helt nytt förmedlingssystem togs fram tillsammans med Uppsalas bostadsförmedling.

Det nya systemet har utvecklats för att effektivisera hela förmedlingsprocessen och korta båda arbetstider och kalendertid. Samtidigt innebar övergången till ett nytt system en inkörningsperiod med längre handläggningstider på grund av ovana. Under övergången till det nya systemet så har vi dessutom arbetat i både det gamla och det nya systemet samtidigt.

I samband med övergången till det nya systemet så har också hela vår förmedlingstjänst reodlats och vi har tagit över en stor mängd arbetsuppgifter som tidigare utförts av hyresvärdarna. I första hand från MKB, som i det gamla systemet utförde granskningsprocessen av de sökande själv. Förändringen innebär en enhetlighet med en större tydlighet i vad som är vårt uppdrag men innebär också ökad arbetsbelastning.

Medelantalet anställda var under året 27 (20) personer varav 18 (14) kvinnor och 9 (6) män.

Ekonomisk utveckling

Ökad tillströmning av antal betalande i bostadskön gör att årets intäkter ligger 9% högre än föregående år.

Under året har bolaget tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala tagit ett nytt gemensamt förmedlingssystem i bruk. Med hjälp av denna digitala förmedlingstjänst kommer vi att kunna ensa arbetssätten för att på så sätt tillsammans kunna utveckla bostadsförmedlingsuppdraget genom nära samarbete.

Att dela förmedlingstjänst är att stärka ekonomin på lång sikt.

Övergången till nytt förmedlingssystem har under uppstartsfasen inneburit utökning av personal och därvid också ökade personalkostnader. Investering i det nya förmedlingssystemet har ökat tillgångarna med dels värdet av framtida licensavgifter men även med investeringar för programutveckling.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Det finns privata förmedlingsalternativ som utgör reella hot mot vår transparenta förmedling efter rak kö. Sedan en tid tillbaka har det funnits konkurrenter med en marknadsplatslösning utan förmedling och på senare tid har marknadsplats med förmedlingslösning lanserats. Gemensamt för båda är att det inte kostar något för de bostadsökande att registrera sig och hyresvärdarna kan förmedla efter egna krav och utan att behöva ta hänsyn till kötid. Det finns en fortsatt osäkerhet kopplat till hur vår regionala marknad kommer att ta emot de nya privata alternativen utan krav på transparent förmedling.

En annan osäkerhetsfaktor är hur nyproduktionsmarknaden kommer att utvecklas. Det finns tecken som tyder på att nyproduktionen av hyresrätter bromsar in, men det är svårt att överblicka konsekvenserna av detta.

Framtida utveckling

Vår långsiktiga trend med ett ökande antal förmedlade lägenheter och registrerade bostadsökande fortsätter även 2022.

Coronapandemin har skyndat på övergången till ett mer digitalt arbetssätt. Vi förväntar oss att detta kommer att utvecklas ytterligare under 2022.

Tillsamman med bostadsförmedlingen i Uppsala fortsätter vi utvecklingen av det gemensamma förmedlingssystemet och arbetar för att ytterligare korta processer samtidigt som säkerhet och ekonomi optimeras.

Vi kommer att stärka den regionala förmedlingen genom att ytterligare några kommunala bostadsbolag kommer att ansluta sig. Vi vet redan nu att Tomellillas kommunala bolag kommer med under 2022.

Vi har all anledning att tro att Boplats Syds positiva utveckling fortsätter även 2022.

Icke-finansiella upplysningar

Sjukfrånvaron har under 2021 varit 7,8% (varav långtid 5,8%) jämfört med 8,8% (varav långtid 6% under 2020).

Vid rekryteringar strävar bolaget mot en jämnare könsfördelning. 2021 var 25% (30%) av medarbetarna män och 75% (70%) kvinnor. Boplats Syd har både manliga och kvinnliga chefer. Bolagets ledningsgrupp består av 5 (3) personer, varav 4 (2) män.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	29 118	26 636	23 576	21 333
Rörelseresultat	1 339	2 820	-535	479
Resultat efter finansiella poster	1 290	2 818	-535	472
Balansomslutning	38 705	23 134	17 852	16 572
Soliditet (%)	12	16	8	6
Avkastning på eget kap. (%)	28	78	-38	50
Avkastning på totalt kap. (%)	3	12	-3	3
Antal anställda	27	20	20	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	500 000	608	891 878	1 679 895	3 072 381
Disposition enligt beslut					
av årets årsstämma:			1 679 895	-1 679 895	0
Årets resultat				2 471	2 471
Belopp vid årets utgång	500 000	608	2 571 773	2 471	3 074 852

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 1.000.000 kr (f.g. år 1.000.000 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinst-medel (kronor):

Balanserad vinst	2 571 773
Årets vinst	2 471
	2 574 244
disponeras så att i ny räkning överföres	2 574 244

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Nettoomsättning	3	29 117 802	26 635 855
Övriga rörelseintäkter		60 555	42 411
		29 178 357	26 678 266
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 273 660	-9 568 202
Personalkostnader	4	-16 305 870	-12 289 582
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 259 721	-2 000 907
		-27 839 251	-23 858 691
Rörelseresultat		1 339 106	2 819 575
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49 104	-1 189
		-49 104	-1 189
Resultat efter finansiella poster		1 290 002	2 818 386
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		10 525	2 144 863
Skatt på årets resultat			
Årets resultat		2 471	1 679 895

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	6	1 125 649	1 813 003
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	12 786 726	0
		13 912 375	1 813 003
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	430 500	459 200
Inventarier, verktyg och installationer	9	107 293	217 183
		537 793	676 383
Summa anläggningstillgångar		14 450 168	2 489 386
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		61 071	1 280
Fordringar hos koncernföretag	10	22 834 417	19 495 302
Övriga fordringar		846 798	588 430
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		511 886	559 252
		24 254 172	20 644 264
Kassa och bank		286	286
Summa omsättningstillgångar		24 254 458	20 644 550
Summa tillgångar		38 704 626	23 133 936

Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		608	608
		500 608	500 608
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		2 571 773	891 878
Årets resultat		2 471	1 679 895
		2 574 244	2 571 773
Summa eget kapital		3 074 852	3 072 381
Obeskattade reserver		1 980 000	700 523
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	11	11 388 914	0
Summa långfristiga skulder		11 388 914	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 402 567	2 552 874
Skulder till koncernföretag		269 650	89 981
Aktuella skatteskulder		307 221	900 054
Övriga skulder		2 780 962	1 360 996
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	15 500 460	14 457 127
Summa kortfristiga skulder		22 260 860	19 361 032
Summa eget kapital och skulder		38 704 626	23 133 936

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Vidareutveckling av förvärvade immateriella anläggningstillgångar redovisas som anläggnings-tillgång i takt med investeringen.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Avskrivning av immateriella anläggningstillgångar påbörjas när respektive fas i vidareutvecklingsprogrammet är avslutade:

Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Förvärvade immateriella anläggningstillgångar	4-10 år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	10 år

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda utgifter på annans fastighet	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer / IT	3 år

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skattekulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skattekulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads-gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Malmö Stadshus AB med organisationsnummer 556453-9608 med säte i Malmö.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättning		
	2021	2020
Köavgifter	28 991 085	26 559 855
Övriga intäkter	126 717	76 000
	29 117 802	26 635 855

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda		
	2021	2020
Kvinnor	18	14
Män	9	6
	27	20

Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	11 116 886	8 407 348
	11 116 886	8 407 348

Sociala kostnader		
Sociala kostnader	3 731 736	2 497 779
Pensionskostnader	1 069 432	984 139
	4 801 168	3 481 918

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	15 918 054	11 889 266
---	------------	------------

Not 5 Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång

	2021	2020
Programvara	1 832 082	1 857 972
Licenser	254 350	0
Nedlagda kostnader på annans fastighet	28 700	28 700
Inventarier och verktyg	103 780	110 995
Datorer	40 809	3 240
	2 259 721	2 000 907

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 297 114	7 297 114
Inköp	1 144 728	0
Utrangeringar	-7 297 114	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 144 728	7 297 114

Ingående avskrivningar	-5 484 111	-3 626 139
Utrangeringar	7 297 114	0
Årets avskrivningar	-1 832 082	-1 857 972
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 079	-5 484 111

Utgående redovisat värde	1 125 649	1 813 003
--------------------------	-----------	-----------

Not 7 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Inköp	13 041 076	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 041 076	0
Årets avskrivningar	-254 350	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-254 350	0
Utgående redovisat värde	12 786 726	0

Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 000	574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 000	574 000
Ingående avskrivningar	-114 800	-86 100
Årets avskrivningar	-28 700	-28 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-143 500	-114 800
Utgående redovisat värde	430 500	459 200

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	798 648	682 005
Inköp	34 699	116 643
Uttrangeringar	-369 597	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	463 750	798 648
Ingående avskrivningar	-581 465	-467 230
Uttrangeringar	369 597	0
Årets avskrivningar	-144 589	-114 235
Utgående ackumulerade avskrivningar	-356 457	-581 465
Utgående redovisat värde	107 293	217 183

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Banktillgodohavande koncernkonto	22 738 792	19 412 802
Kundfordringar koncern	95 625	82 500
	22 834 417	19 495 302

Not 11 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	5 422 800	0
	5 422 800	0

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda intäkter	13 513 540	12 911 651
Upplupna personalkostnader	1 298 769	1 455 967
Övriga upplupna kostnader	688 151	89 509
	15 500 460	14 457 127

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Företaget har inga ställda säkerheter. Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventalförpliktelser.

Malmö den 22 mars 2022

Emilie Malm

Ordförande

Stefan Claesson

Niclas Röhr

Krister Hjelm

Verkställande direktör

Inger Lindbom Leite

Joseph Prai

Vår revisionsberättelse har lämnats
Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson

Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2021

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Boplats Syd AB:s verksamhet. Granskningen har utförts med stöd av sakkunniga som biträder lekmannarevisorn.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorn ansvarar för att granska om bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt och om bolagets interna kontroll är tillräcklig.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån bolagsordning och av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grnd för prövning och bedömning. Under året har det genomförts en särskild granskning av bolagets IT-säkerhet.

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

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolaget

bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angetts i bolagsordningen och i ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Jag åberopar bifogad rapport.
Malmö den 25 mars 2022

Pia Landgren
Lekmannarevisor

Bilagor till granskningsrapporten:
1. Årsrapport 2021

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Boplats Syd AB
Org.nr. 556462-1083

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Syd AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Boplats Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Boplats Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Annan information än årsredovisningen

Boplats Syd AB har valt att infoga den årsredovisning denna revisionsberättelse avser, tillsammans med revisionsberättelsen, i ett dokument som innehåller annan information. Det är företagsledningen som har

ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av information som finns i Boplats Syd ABs tryckta årsredovisning, som inte inkluderar de finansiella rapporterna (sidorna 27-43) eller vår revisors rapport avseende dessa (sidorna 45-47).

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar

styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa

risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga,

modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Boplats Syd AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Boplats Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättnings-skyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och

väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö den 25 mars 2022

Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson

Auktoriserad revisor



Boplats Syd

www.boplatssyd.se

Stortorget 8, Malmö

010-20 22 500

info@boplatssyd.se