

BOPLATS SYD

Årsredovisning

2025



Boplats Syd



Innehållsförteckning

VD har ordet	4
Administrativ chef	6
Höjdpunkter	8
Bostadsförmedling	12
Företagsrelationer	16
Marknad och digital utveckling	20
2025 i siffror	24
Årsredovisning	30

Attraktiv tjänst i en expansiv region

Under 2025 förmedlade vi bostäder i 31 skånska kommuner samt i Köpenhamn. Vi verkar i en av Nordens mest expansiva regioner, med ständigt hög efterfrågan på bostäder. Efter några års nedgång ökade antalet förmedlade nyproducerade lägenheter under 2025. Det indikerar att bostadsbyggandet i regionen tar fart efter ett par tröga år.

Efterfrågan på bostäder är mycket varierad, från små billiga lägenheter för unga till nybyggda marklägenheter för äldre. Vi finns till för alla, men gör kanske störst nytta genom vårt arbete med att försöka öppna bostadsmarknaden för fler.

Ett viktigt samhällsuppdrag

Därför är jag väldigt nöjd med att vi når ut till många unga människor i regionen. Faktum är att vi 2025 ökade antalet personer under 20 år i kön med otroliga 107 procent. Detta drivs främst av beslutet 2024 att öppna kön från det år personen fyller 16 år. Vi gör också kampanjer mot unga målgrupper. Vi har ett viktigt samhällsuppdrag i att informera unga om varför bra kötid ger ökade valmöjligheter i framtiden. Dessutom finns vi i många kommuner vilket är bra för den som behöver flytta för arbete eller studier.

En fråga som bekymrar mig är det ökande skuldberget i Sverige. Vid årsskiftet 2025/26 hade närmare 437 000 svenskar betalningsanmärkningar hos Kronofogden. En enda anmärkning räcker för att bli nekad som hyresgäst hos många hyresvärdar. Vi som samhälle måste bli bättre på att informera om de stora konsekvenser en missad betalning kan innebära. På det här området ökar vi våra informationsinsatser. Vi för också en ständig dialog med hyresvärdar om hur kraven på de sökande

kan utformas så att fler får möjlighet till en bostad.

Det är något som även gynnar de hyresvärdar som i dag eller i morgon står med vakanser.

Vår roll som kunskapsbärare

Vi fortsatte under 2025 att utveckla hur vi använder vår data om den regionala bostadsmarknaden. Sedan tidigare finns ett statistikverktyg som hyresvärdar och kommuner kan använda i sin planering, och under året tog vi fram vår första marknadsrapport. I rapporten *Bakom bostadskön 2025* presenteras svar från 12 000 personer i vår kö om vilka de är, vilka behov de har och vad de efterfrågar i sitt nya boende. Rapporten fick stort gensvar bland hyresvärdarna och vår ambition är att göra den till en återkommande publikation.

Vi fick under året också flera förfrågningar från både allmännyttiga och privata hyresvärdar som vill använda vår expertis för att analysera exempelvis nybyggnads- eller ombyggnadsprojekt. Bland annat har vi bidragit med kunskap och data till Malmö stads kommande bostadsförsörjningsprogram. Jag är mycket glad över att allt fler ser oss som en viktig kunskapsbärande aktör i frågor som rör regionens bostadsförsörjning.

En riktigt regional bostadsförmedling

Antalet privata hyresvärdar som anlitar oss ökade under året från 83 till 92. Jag ser det som ett kvitto på vårt starka erbjudande. Jag är också mycket glad att kunna välkomna Ystadbostäder som vår senaste allmännyttiga hyresvärd.

Vi fortsatte under året flera ambitiösa satsningar inom digitalisering, där vi bland annat använder VR

och AI för att förbättra vår tjänst. Vår teknik och vårt systematiska arbetssätt gör att vi är duktiga på att upptäcka försök till fusk. Vi polisanmäler alltid och det är glädjande att det på senare tid kommit tydliga signaler från polisen om att fusk i bostadskön är allvarligt och rör tilltron till samhället.

Jag vill tacka ägare, medarbetare och samarbetspartners för ett mycket bra 2025 och ser fram emot 2026 då vi fortsätter att utveckla verksamheten.

Anders Sjögren, VD



Boplats Syd är i dag en attraktiv tjänst för såväl hyresvärdar och bostadssökande, som samhället i stort. Vi arbetar för en bostadsmarknad i långsiktig balans, där det är enkelt att flytta mellan kommuner och där vakanserna är få. Oavsett fas i livet ska det vara möjligt att hitta en bostad genom Boplats Syd.

Arbetsmiljö, rättvisa och god service i fokus

En god arbetsmiljö, hög servicegrad till kunder och stabil ekonomi fortsätter att vara de viktigaste prioriteringarna för Frans Stoops, administrativ chef på Boplats Syd. Samtidigt har arbetet mot oriktiga intyg intensifierats, vilket lett till ökad uppmärksamhet och en förändrad syn på frågan.

Årets NMI-undersökning (nöjd medarbetarindex) visar, likt tidigare år, mycket goda resultat. Medarbetarnöjdheten landar på 79 (78) på en 100-gradig skala.

”Det verkligt unika på Boplats Syd är hur medarbetarna stöttar varandra och tar ett gemensamt ansvar för att vår service ska bli så bra som möjligt. Som chef är det en lyx att få arbeta i den miljön”, säger Frans Stoops, administrativ chef.

Sjukfrånvaron har minskat ytterligare sedan 2024, både på kort och lång sikt. Korttidsfrånvaron uppgår till 2,01 procent och långtidsfrånvaron till 1,31 procent, vilket ger en total sjukfrånvaro på 3,32 (8,3) procent.

”Vi ser att våra hälsofrämjande insatser gör skillnad. Massage, influensavaccin, semesterväxling och en mer flexibel friskvårdstimme är uppskattade förmåner som bidrar till både välmående och minskad sjukfrånvaro”, säger Frans Stoops.

Dessutom har man satsat mer på fortbildning, från ledarskap och spetskompetensutbildningar till kurser som stärker medarbetare utifrån deras behov och önskemål.



Frans Stoops
Administrativ chef

Satsningar på organisationen ger resultat

Under året har organisationen stärkts ytterligare. Team Företagsrelationer har utökats med ännu en Hyresvårdsansvarig, rekryterad från fastighetsbranschen.

”Genom att förstärka teamet kan vi nu arbeta ännu mer kundvårdande och proaktivt. Vi har haft rekordmånga hyresvårdar under 2025 och ser tydliga effekter av våra satsningar”, säger Frans Stoops.

Även den administrativa funktionen har stärkts genom rekryteringen av en jurist. Tillskottet har bidragit till ökad intern kontroll och säkerställt bolagets rapporteringsplikt, samtidigt som det frigjort tid för ledningen.

Juristen har dessutom arbetat aktivt med att följa upp nedlagda anmälningar om misstänkt bedrägeri och överklagat dessa, vilket har lett till fler fällande domar och ökat medialt fokus på frågan.

”Det viktigaste är att bostadssökande ska kunna känna sig trygga i att det är rätt person som får lägenheten. Ingen ska kunna gå före i kön genom att fuska”, säger Frans Stoops.

Många av de som lämnar oriktiga uppgifter är unga vuxna som kanske inte fullt ut förstår konsekvenserna.

”Det är viktigt att sprida kunskap då detta är en brottslig handling som kan leda till allvarliga konsekvenser, till exempel påverka möjligheten till både arbete och bostad långt framöver”, säger Frans Stoops.

Oförändrad köavgift sedan 2009

Trots ett osäkert omvärldsläge har Boplats Syd även under 2025 haft en stabil ekonomisk utveckling. Tack vare god kostnadskontroll och löpande effektiviseringar är köavgiften fortfarande oförändrad sedan starten 2009.

”Att vi kan behålla samma köavgift år efter år stärker vår roll som en tillgänglig och rättvis tjänst för bostadssökande. Det är en viktig del av vårt uppdrag”, säger Frans Stoops.

Varningen från bostadskön: unga fuskare får tung start i livet

5 DECEMBER 2025 KL 07:00

MALMO De behöver bostad men ekonomin matchar inte värdarnas krav. Lösningen blir förfalskade dokument. Hittills i år har sju personer dömts för fusk i Boplats Syds kö och fler rättegångar väntar. ”Det här kan komma att ligga dem till last i många år”, säger Frans Stoops, chef på förmedlingen.



Hem och Hyra, 5 december, 2025

Året som gått 2025

Januari

- 15 januari - Intervju med Sveriges Radio P4
- 29 januari - Ny verksamhetsplan beslutades



Februari

- 12 februari - Sydsvenskan skriver om Boplats Syds statistikrapport för 2024
- 12 februari - Panelsamtal om seniorers bostadsfrågor



Mars

- 20 mars - Öppet hus på Malmö Universitet
- 20 mars - Partner för Fastighetsmarknadsdagen Skåne
- 26 mars - Hyresvärdsträff på Boplats Syd

April

- 16 april - Fastighetsexpo
- 17 april - Första lägenheten i Köpenhamn uthyrd
- 23 april - Seniorfestivalen



Invigning i Broby

Maj

- 20 maj - Business Arena
- 20 maj - Hörby Kulturkalas
- 26 maj - 100 000 lägenheter förmedlade
- 27 maj - Invigning Broby Station

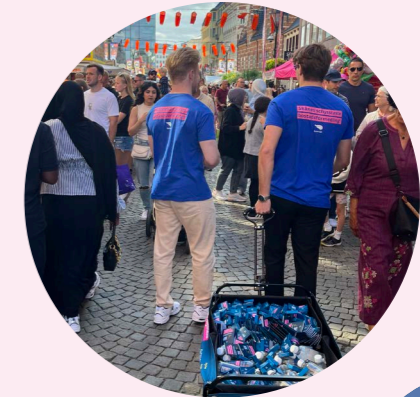


Juli

- 3 juli - Visning MKBs Nyhamnen

Augusti

- 12 augusti - Malmöfestivalen
- 21 augusti - Öppen visning Virket, Lund



Viralt inlägg!

September

- 15 september - Studentbostadsföretagens webinarium "Läget på studentbostadsmarknaden vid terminsstart". Anders Sjögren presenterade.



Oktober

- 8 oktober - Digital hyresvärdsträff
- 8 oktober - Seniormässa i Skurup
- 15 oktober - Öppen visning i Löberöd
- 27 oktober - Facebookinlägg går viralt, visas nästan 320 000 gånger



December

- 3 december - Fotoworkshop med hyresvärdar
- 5 december - Ystadbostäder ansluter
- 9 december - Bakom bostadskön släpps
- 11 december - Personal- och styrelsekonferens



Höjdpunkter från 2025

Digital hyresvärdsträff

Hösten 2025 tog Boplats Syd den digitala hyresvärdsträffen till en ny nivå genom att för första gången livesända från en professionell studio. Upplägget blev mycket uppskattat och träffen belönades med hela 4,82 stjärnor av deltagarna.

Varje år bjuder Boplats Syd in till två hyresvärdsträffar – en fysisk på våren och en digital på hösten. Syftet är att dela kunskap, lyfta nyheter, besvara frågor och fånga upp förbättringsmöjligheter.

Under höstens digitala träff presenterades bland annat resultatet från årets kundundersökning, information om 360-visningar samt statistik kring förmedlingsprocessen – vad kan vi tillsammans göra för att ytterligare effektivisera processen?

Dessutom fick hyresvärdarna en exklusiv förhandstitt på tidiga insikter från vår första marknadsanalys, som senare under hösten mynnade ut i rapporten Bakom bostadskön.



Feedback från deltagare

”Mycket bra tips för att korta ner uthyrningsprocessen samt vikten av en bra beskrivning av lägenheten. 360 visningar var nytt och mycket intressant!”

”Marknadsanalysen var väldigt intressant, ser fram emot när den släpps. Extra viktigt med analys inför nyproduktion, men även för att anpassa befintliga lägenheter vid renoveringar.”

”Att människor gärna bor större än vad de behöver och att vi hyresvärdar förmodligen har en hel del hyresgäster i vårt bestånd som hade kunnat bo mindre för att ge plats åt sökande som behöver bo större, vilket bromsar omflyttning när det inte kan erbjudas.”

100 000 förmedlingar

I september 2009 öppnade Boplats Syd dörrarna med syftet att alla skulle ha tillträde till bostadsmarknaden på lika villkor. Nästan 16 år senare, i juni 2025 passerade bostadsförmedlingen 100 000 förmedlade lägenheter, ett kvitto på både kraften och behovet av en gemensam och tillgänglig bostadsförmedling.

Rekordet firades med glass, tårta och, i sann Boplats Syd anda, statistik.

Visste du att:

Boplats Syd har förmedlat lägenheter i samtliga skånska kommuner under åren. Dessutom har man förmedlat i tre kommuner utanför Skåne; Ronneby, Laholm och Köpenhamn.

185 hyresvärdar har under åren valt att förmedla genom Boplats Syd. MKB står för nästan hälften av lägenheterna. Andra stora aktörer har varit Stena Fastigheter, Rikshem, Newsec, Trianon och ytterligare 13 kommunala bostadsbolag.

77 % av lägenheterna har förmedlats i Malmö, följt av Helsingborg, Trelleborg, Eslöv och Lund.



Pilotprojekt med Hemsö

Under 2025 inledde Boplats Syd och Hemsö ett gemensamt pilotprojekt för marknadsföring och uthyrning av deras nya seniorbostäder i Kryddgården, Malmö. Satsningen omfattade målgruppsanpassad marknadsföring med bilder, 360-visningar och planritningar och för första gången ansvarade Boplats Syd även för visningarna. Både hyresvärd och Boplats Syd är mycket nöjda med resultatet.

”Det nära samarbetet med hyresvärdarna och att själv få se och visa lägenheterna har varit mycket värdefullt”, säger Åsa Carlsson, seniorambassadör på Boplats Syd.

Ett gott samarbete har gett resultat

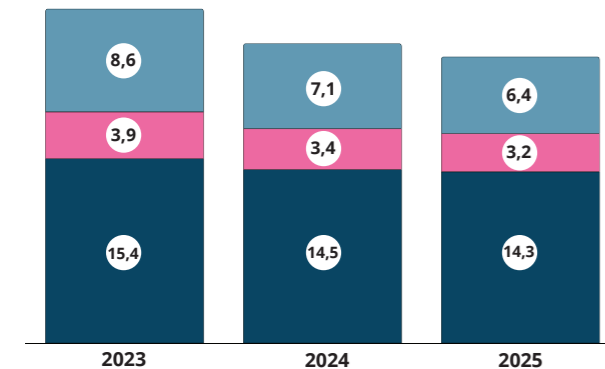
Ett målmedvetet arbete och nära samarbete med hyresvärdar har under 2025 lett till viktiga förflyttningar i förmedlingsprocessen och en högre servicenivå.

Att skapa en effektiv och trygg förmedlingsprocess är ett långsiktigt prioriterat arbete för bostadsförmedlingsteamet. Under året har samtliga delar av förmedlingsprocessen förkortats, vilket gynnar både de bostadssökande och hyresvärdar.

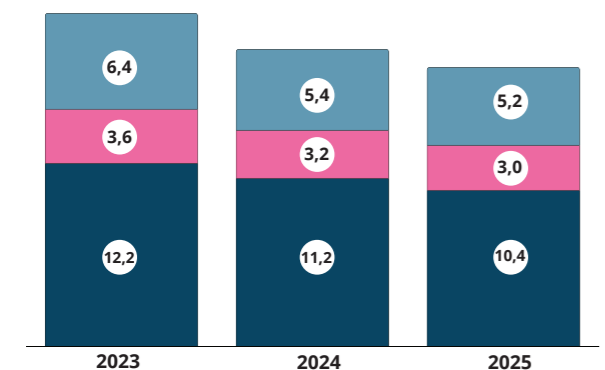
”Det är flera delar i våra arbetssätt som lett till dessa förbättringar. Vi märker att hyresvärdar har tagit till sig våra förslag kring deras egen process vilket har lett till att tiden för kontraktsskrivning minskat.

Förmedlingsprocessen i antal dagar

med fysisk visning



utan fysisk visning



■ Kontraktsskrivning ■ Kontroll av sökande ■ Annonsering



Emelie Backman
Förmedlingschef

Detta är ett oerhört positivt steg för servicen till den bostadssökande och våra hyresvärdar ska ha en eloge”, säger Emelie Backman, Förmedlingschef.

Även den interna kontrollen av bostadssökande har effektiviserats. Framför allt är det ett förändrat arbetssätt som har resulterat i att tiden för kontroll har minskat med 0,6 dagar (vid fysisk visning) och 0,7 dagar (utan fysisk visning) under de senaste två åren.

”Vi har verkligen synat våra rutiner och arbetar nu aktivt med direktkontakt under kompletteringstiden. Det gör att vi snabbt kan svara på frågor och uppmuntra den bostadssökande att skicka in kompletterande intyg i god tid. Samtidigt får vi tidig återkoppling om någon inte kommer att gå vidare”, säger Emelie Backman.

Även tekniska lösningar som digital inkomstverifikation och kortare publiceringstid har bidragit till förbättringarna. Att hyresvärdar planerar visningar närmare publicering har också haft positiv effekt.

”Här ser vi hur den regelbundna dialogen med hyresvärdar ger konkreta resultat”, säger Emelie.

En organisation i utveckling

Under året har Max Grubby, tidigare bostadsförmedlare, tillträtt som Förmedlingskoordinator med ansvar för det dagliga operativa arbetet. Det har lett till kortare beslutsvägar och ett mer tillgängligt stöd för medarbetare i komplexa ärenden. Samtidigt har det skapat större utrymme för strategiskt arbete.

Men den goda utvecklingen är ett gemensamt arbete. Det är bostadsförmedlarna som varje dag identifierar förbättringar, håller dialogen med hyresvärdarna levande och omsätter våra mål i praktisk handling.

”Jag är oerhört stolt över hur otroligt kompetenta och drivna mina medarbetare är. Boendet är en grundläggande fråga i människors liv och varje förmedlad lägenhet är en ny möjlighet för någon att skapa ett hem. Medarbetarna bär det ansvaret med stor respekt och professionalism och det märks i varje del av processen”, säger Emelie Backman.

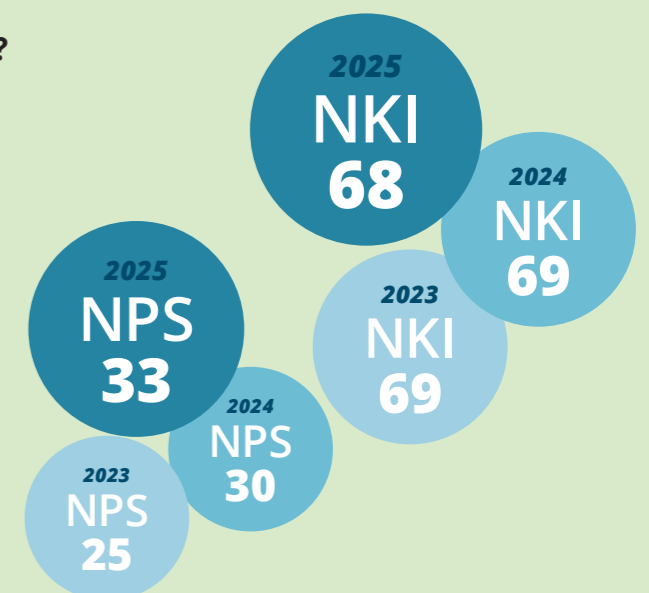
Tillsammans fortsätter teamet att utveckla förmedlingen med tydliga mål, nära samarbete och ett starkt fokus på kvalitet för både bostadssökande och hyresvärdar.

”Jag är oerhört stolt över hur otroligt kompetenta och drivna mina medarbetare är.

Vad tycker de bostadssökande om oss?

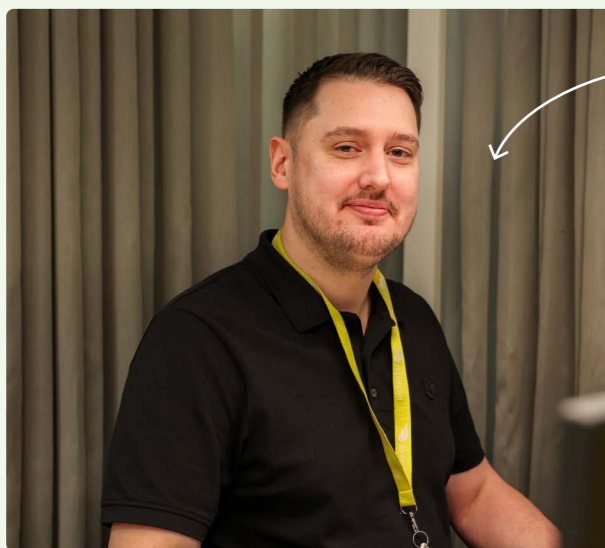
Våra bostadssökande upplever en fortsatt hög och stabil nöjdhet, vilket speglas i ett **NKI-värde** (nöjd kund index) i linje med tidigare år.

Samtidigt stärks viljan att rekommendera Boplats Syd ytterligare vilket syns på hur bolagets **NPS-värde** (net promoter score) har ökat de senaste åren. På frågan om hur sannolikt det är att de skulle rekommendera oss till andra gav 57 % av de svarande betyget 9-10 i den senaste mätningen.



Möt team bostadsförmedling

Bostadsförmedlingsteamet består av 18 medarbetare och sex timanställda. Här får du möjlighet att möta tre av dem.



**Max Gruvby,
Förmedlingskoordinator**

Arbetat på Boplats Syd: 6 år

Hur ser en vanlig dag ut för dig?

Oftast har jag planerat bemanning i teamet dagen innan, så det första jag gör är att säkerställa att den håller, eller göra justeringar om någon kollega blivit sjuk eller liknande.

Sedan har vi oftast ett kort morgonmöte där hela teamet snackar ihop oss om hur dagen ser ut, om man har något ärende man skulle vilja ha input från kollegor på eller om någon rutin behöver förtydligas. Förutom möten består resten av dagen främst av att stötta teamet i deras arbete. Det kan handla om att stötta kollegor i specifika ärenden eller planerat uppföljningsarbete med hyresvärdar.

Om tid finns brukar jag även hoppa in och ta några samtal i vår kundtjänst. Både för att få en känsla av vad våra bostadssökande behöver hjälp med, men också för att det är kul. Det ger mig alltid en boost när man kan göra skillnad för någon som söker sitt nästa boende.

Vad är dina största utmaningar en vanlig arbetsdag?

Både den största utmaningen och det roligaste är att man aldrig 100 % vet vad som väntar när man kommer till jobbet. I vår bostadskö finns i princip hela samhället representerat vilket gör att vi möter alla typer av människor. Det gör att man behöver kunna lite om mycket, men också hela tiden vara beredd på lära sig något nytt.

Under 2025 fick du ett nytt uppdrag som förmedlingskoordinator, vad innebär det?

Det innebär att jag arbetar tillsammans med Förmedlingschefen (Emelie) med ledningen av Förmedlingsteamet. Framför allt fokuserar jag på den dagliga driften, med bemanning och att stötta teamet i förmedlings- och kundtjänstärenden.

Tidigare arbetade du som bostadsförmedlare, vad är den största skillnaden?

Den största skillnaden är att jag nu arbetar mer övergripande. Jag försöker fungera som en länk mellan bostadsförmedlarna och Emelie, så att hon kan fokusera mer på det strategiska arbetet.

Jag arbetar nära förmedlingsteamet, både när det gäller förmedlingen av lägenheter och arbetet i kundtjänsten. Det gäller att hålla sig ajour med omvärlden och implementera förändringar i det arbetet. Exempelvis har jag arbetat mycket med de nya a-kassereglerna som trädde i kraft 1 oktober 2025 så att vi har rutiner för att kunna granska de bostadssökande med denna inkomst.

**Felicia Nilsson
Bostadsförmedlare**

Arbetat på Boplats Syd: 15 år



Hur länge har du jobbat på Bopats Syd?

Jag började som praktikant den 17 maj 2011 och blev anställd i augusti 2011.

Utöver att förmedla lägenheter arbetar du som telecoach, vad innebär det?

Jag, tillsammans med två andra kollegor gick en telecoach utbildning under 2025. Att arbeta som telecoach innebär att jag har löpande coachande samtal med mina kollegor för att utveckla deras kommunikation med kunder i både tal och skrift.

Varför är det så viktigt?

Rollen telecoach är viktig då den ger bostadsförmedlarna stöd för att nå sina mål, förbättra sin kommunikation och hantera de utmaningar man ställs inför. Det är också viktigt eftersom vi på Boplats Syd strävar efter att ha en enhetlig, varm och tydlig ton i alla våra samtal.

Vad är det roligaste med ditt jobb?

Det roligaste med mitt jobb är mötet med alla människor, både sökande, kollegor och hyresvärdar. Dessutom har det varit väldigt lärorikt och spännande att fått vara med att bidra till utvecklingen som skett under de 15 år jag jobbat här. Det är fantastiskt kul att arbeta på en plats med så mycket framåt driv.

**Sara Sjöstrand
Bostadsförmedlare**

Arbetat på Boplats Syd: 5 år



Vad gör en bostadsförmedlare?

En bostadsförmedlare administrerar hela förmedlingsprocessen från annonsering till hyresgästförslag på ett transparent och rättvist sätt. Arbetet innebär även service och vägledning till både bostadssökande och hyresvärdar.

Hur skulle du beskriva ditt arbetsår 2025?

Mitt arbetsår 2025 har varit både roligt och intensivt. Under året har jag arbetat med olika typer av bostäder, med ett stort fokus på studentbostäder, vilket har varit både omväxlande och utvecklande. Under hösten blev jag även studentambassadör, en roll jag ser fram emot att utveckla vidare! Det har varit särskilt roligt att stötta och kunna hjälpa till i kontakter med bostadssökande och hyresvärdar.

Kan du berätta mer om arbetet som studentambassadör?

Som studentambassadör arbetar man på att uppmärksamma ungdomar om fördelarna att ställa sig i vår bostadskö tidigt. På så vis är de väl förberedda när det är dags att hitta sitt första boende. Vi deltar därför på mässor och olika evenemang som är riktade mot just ungdomar och studenter. Den största fördelen som vi informerar om är att man inte förlorar sin kötid när man skriver kontrakt på en studentlägenhet. Du kan därför som student ha kvar din kötid och använda den till en vanlig lägenhet efter studierna.

Fortsatt utveckling och stärkt regional närvaro

2025 blev ännu ett starkt år för team Företagsrelationer och rekordmånga hyresvärdar valde återigen att förmedla sina lägenheter genom Boplats Syd. Med en nyrekrytering från fastighetsbranschen utökades teamet till tre hyresvärdansvariga, vilket har möjliggjort ett ännu mer kundvårdande fokus.

Totalt förmedlade Boplats Syd lägenheter åt 92 hyresvärdar, en ökning med 11 % från föregående år. Ökningen står framför allt mindre fastighetsägare för.

”De ser värdet av att vara med i ett större sammanhang, minskad egen administration och att tjänsten dessutom är kostnadsfri”, säger Farshid Azadfar, Hyresvärdansvarig

Det geografiska upptagningsområdet fortsatte samtidigt att växa. Under året förmedlades lägenheter i 31 av



Team företagsrelationer: Farshid Azadfar, Louise Sahlsten och Karin Bergkvist (föräldraledig)

Skånes 33 kommuner samt i Köpenhamn. Dessutom slöts ett avtal med Ystadbostäder, där förmedlingen startar 2026.

”Vi blir alltmer regionalt förankrade och med Ystadbostäder stärks vår närvaro i sydöstra Skåne”, säger Louise Sahlsten, Hyresvärdansvarig.

Den utökade bemanningen har också gjort det möjligt att synas mer utåt. Under året deltog teamet i flera mässor och event i regionen, bland annat Business Arena, Ystad Summit och Folkemötet på Bornholm. Parallellt har mer resurser lagts på dialogen med redan anslutna hyresvärdar.

”Det är otroligt viktigt att vi regelbundet möter våra anslutna hyresvärdar för att fånga upp deras behov och utmaningar så att vi möter deras förväntningar”, säger Louise Sahlsten.

Arbetet med att följa upp och utveckla hyresvärdarnas kravställningar har också intensifierats. Framför allt handlar det om att se över tillträdeskraven så att de



inte är högre än nödvändigt och därmed stänger ute bostadssökande som skulle kunna bli långsiktiga, ordningsamma hyresgäster.

”Tillträdeskraven är alltid hyresvärdens beslut, men många är positiva till att sätta sig ner med oss och gå igenom dem. Flera hyresvärdar har förenklat sina krav under året, och fler godkänner nu exempelvis bostadsbidrag, vilket vi är mycket glada för”, säger Farshid Azadfar.

Med en stärkt regional närvaro, fördjupade relationer och ett växande antal samarbeten står Team Företagsrelationer väl rustade för att fortsätta utvecklingen under 2026.



Hej Louise!

Du började jobba på Boplats Syd i mars 2025, vad var det som lockade?

På Boplats Syd är vi ett starkt team som arbetar framåt och sätter hyresvärdens behov och bostadssökandes önskemål i fokus. Att vara en del av teamet och i en roll som är både utvecklande och spännande fick mig intresserad av Boplats Syd.

Vad gjorde du tidigare?

Jag har arbetat med förhandling och juridik i fastighetsbranschen i 13 år.

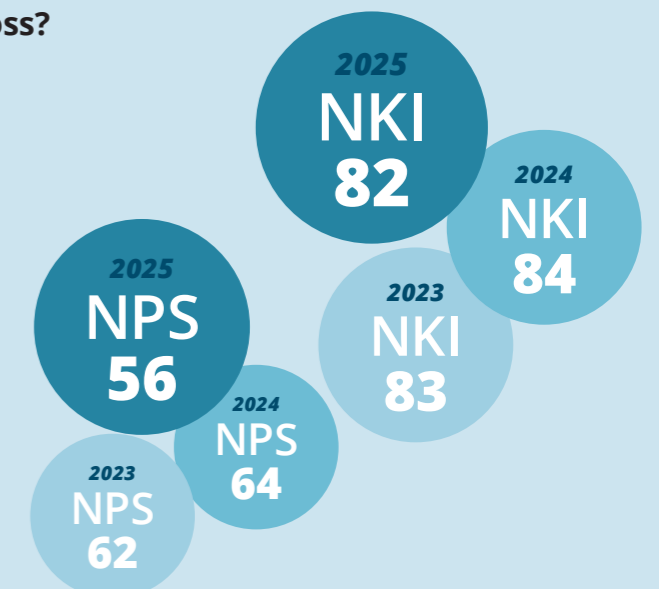
Vad har varit det roligaste under året?

Mötet med våra hyresvärdar, nätverken och att vara med att bidra till en rörlig Öresundsregion.

Vad tycker anslutna hyresvärdar om oss?

Boplats Syds **NKI-betyg** (nöjd kund index) bland hyresvärdar har minskat marginellt jämfört med föregående år, men ligger fortsatt på en hög nivå. Högst betyg ges inom områdena förtroende, tillgänglighet och bemötande.

Viljan att rekommendera Boplats Syd till andra, som ligger till grund för vårt **NPS-värde** (net promoter score), har minskat något jämfört med tidigare år, möjligen kopplat till att fler hyresvärdar upplevt ökade utmaningar med vakanser under 2025. Trots detta gav hela 66 % av respondenterna betyget 9-10 på en tiogradig skala på frågan om hur sannolikt det är att de skulle rekommendera oss.



Möt våra hyresvärdar

Under 2025 valde 92 hyresvärdar att förmedla sina lägenheter genom Boplats Syd. Här får du möta Stena Fastigheter, vår näst största hyresvärd och HSB Skåne, som testade oss för första gången.



Yvonne Montgomery

Uthyrningschef, Stena Fastigheter

Förmedlade lägenheter 2025: 856

Förmedlat i: Landskrona, Lomma, Lund och Malmö

Genomsnittlig kötid 2025: 3,6 år



Hur skulle du sammanfatta Stenas 2025?

Det har varit ett bra och intensivt år som vanligt. Viktigast för mig är att vi har fått ett jättefint resultat i AktivBo, framför allt kopplat till upplevelsen av trygghet i våra områden. Vi har också bytt fastighetssystem för att skapa smidigare processer och bättre service till hyresgästerna.

Stena förmedlar över 800 lägenheter genom Boplats Syd per år, och är därmed vår näst största hyresvärd. Vad är det som gör att samarbetet fungerar så väl?

Att Boplats Syd hanterar intygshantering utifrån våra krav vilket ger en transparent, tydlig och rättvis hantering av alla sökande. Det sparar också mycket administrativ tid för oss på Stena. Vi har ett väletablerat samarbete och nära till kontakt för att reda ut eventuella oklarheter vilket ger en smidig process.

Hur stor andel av era lägenheter i Skåne förmedlas genom Boplats Syd?

De allra flesta av våra lägenheter förmedlas via Boplats Syd. Vi har även avtal med andra tjänster och i Landskrona hyr vi ut själva, men de flesta förmedlas via Boplats Syd.

Hur fungerar det att använda flera kanaler?

Det vi tycker är positivt med det är att vi kan nå olika målgrupper. Boplats Syd är en etablerad förmedling i Malmö och stora delar av Skåne men en del som får jobb i regionen utan att ha kötid kan fångas upp i andra kanaler. I Landskrona har de flesta hyresvärdar egna kösystem och bostadsförmedling har ingen tradition här. Vi hade gärna sett en större etablering av Boplats Syd även i Landskrona.

På ett fåtal ställen ser vi ett minskat antal intresseanmälningar och en mer svårtyrd marknad. Det är något vi behöver hantera och detta är ett sätt att göra det.

Under 2025 har ni förändrat era krav och godkänner nu bostadsbidrag, hur resonerade ni inför förändringen?

Vi tittar över vår uthyrningspolicy regelbundet och vi anpassar oss efter marknadens utveckling i våra beslut om inkomstkrav.

Vad ser du mest fram emot 2026?

Att fortsätta att utveckla hyresrätten och jobba vidare med vårt retro-koncept där vi renoverar hållbart och behåller fina originaldetaljer i lägenheterna, vilket är väldigt uppskattat hos de sökande. Vi jobbar även med besparing av vatten med individuell mätning och det skalar vi upp under 2026.



Maria Bergman

Uthyrningschef, HSB Skåne

Antal förmedlade lägenheter 2025: 20

Förmedlat i: Eslöv, Kristianstad, Hässleholm, Lund

Genomsnittlig kötid 2025: 1,7 år



HSB - där möjligheterna bor

Vill du berätta lite om HSB Skåne?

Vi är en av 23 regionföreningar inom HSB som tillsammans har ca 25 000 hyresrätter runtom i Sverige. HSB Skåne äger och förvaltar ett 30-tal egna fastigheter med hyresrätter i Eslöv, Hässleholm, Kristianstad, Lund och Ystad med omnejd.

Vi arbetar aktivt med tryggt boende, mot ofrivillig ensamhet och för meningsfulla aktiviteter för våra medlemmar, kunder och boende och anordnar bland annat barnkollo, seniorkollo, seniorfikor och andra aktiviteter.

Ni förmedlade er första lägenhet genom oss i maj 2025, hur kommer det sig att ni valde att testa att förmedla genom oss?

Vi såg en utmaning i att hyra ut lägenheter på vissa orter och sökte därför en större plattform för att öka synligheten för våra hyresrätter. Valet föll på Boplats Syd då ni dels har många anslutna hyresvärdar, men också är stora på de orter där vi har störst utmaningar. För oss på HSB Skåne kändes det som en stor fördel att spela på samma spelplan som många andra hyresvärdar där vi också ser att många sökande till de orter där vi verkar söker lägenhet via just Boplats Syd.

Hur upplever ni att det fungerat, fördelar och nackdelar?

I stort har det fungerat över förväntan! Den största skillnaden är att fler sökande hittar till oss vilket är väldigt positivt.

Vi förmedlar fortfarande via våra egna kanaler men de lägenheter vi förmedlar via Boplats Syd fungerar mycket smidigt. Vi uppskattar enkelheten, snabbheten och tydligheten samt tidsbesparingen under processen när Boplats Syd granskar de sökande och deras dokument. Tiden som vi tidigare lade på granskning frigörs och skapar möjligheter för mer personliga lägenhetsvisningar och möten med de sökande.



Steg framåt för varumärket

Boplats Syds team för marknad och digital utveckling har under 2025 tagit ytterligare kliv i att omsätta strategi till praktik, från bolagets första renodlade reklamfilm till ökad synlighet i sociala medier och lanseringen av en ny marknadsanalysrapport.

Hem genom livet

Under året producerades fem filmer tillsammans med ett produktionsbolag. En av dem var Boplats Syds första renodlade reklamfilm, Hem genom livet, som togs fram för att öka kännedomen om Boplats Syd och samtidigt sätta ord och bild på bolagets kärna: livet förändras och i varje ny fas spelar hemmet en avgörande roll.

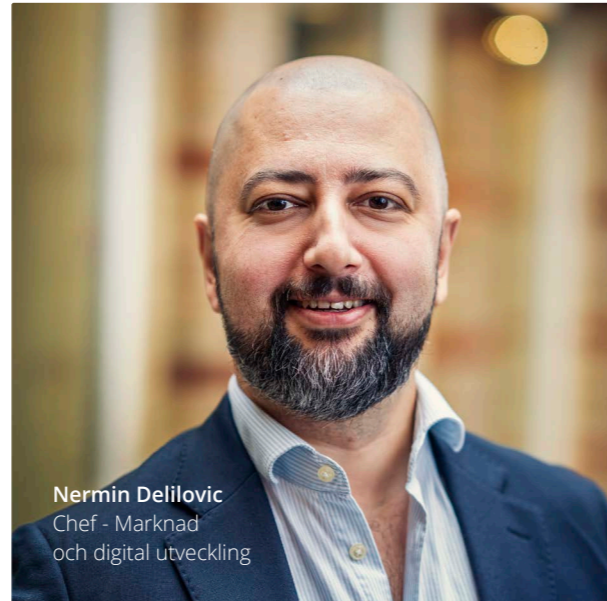
”Det var viktigt för oss att knyta an till det som förenar oss alla, den grundläggande känslan av trygghet, värme och frihet i sitt eget hem”, säger Nermin Delilovic, chef för marknad och digital utveckling.

Utöver reklamfilmen producerades tre intervjufilmer med anslutna hyresvärdar samt en företagsfilm som presenterar Boplats Syds erbjudande för potentiella hyresvärdar.

”Det var oerhört roligt att vara delaktiga i hela processen, från idé till färdig produktion. Vi är ett litet team med ett starkt driv och en känsla för detaljer som gjorde att vi kunde skapa något som verkligen speglar vilka vi är”, säger Nermin Delilovic.

Transparens och kunskapsspridning

De senaste åren har Boplats Syd arbetat för att tillgängliggöra sin unika data och kompetens. På webbplatsen finns en sida med dagsfärs statistik öppen för alla, och ett skraddarsytt statistikverktyg för hyresvärdar och kommuner har utvecklats.




Nermin Delilovic
Chef - Marknad
och digital utveckling

Under 2025 togs ytterligare steg genom marknadsanalysrapporten Bakom bostadskön. Rapporten bygger på svar från över 12 000 bostadssökande och ger en fördjupad bild av hur de bor i dag, vilka behov de har framåt och vilka utmaningar de möter.

”Genom att dela med oss av vår data kan vi bidra till bättre beslut och en djupare förståelse för bostadsmarknaden i regionen. Det stärker vår roll som kunskapsspridare”, säger Nermin Delilovic.

Resultat i sociala medier

 **Instagram**
350 % högre räckvidd
162 % fler länkklick

 **Facebook**
83 % fler länkklick
172 % fler följare

Transparens och kunskapsspridning

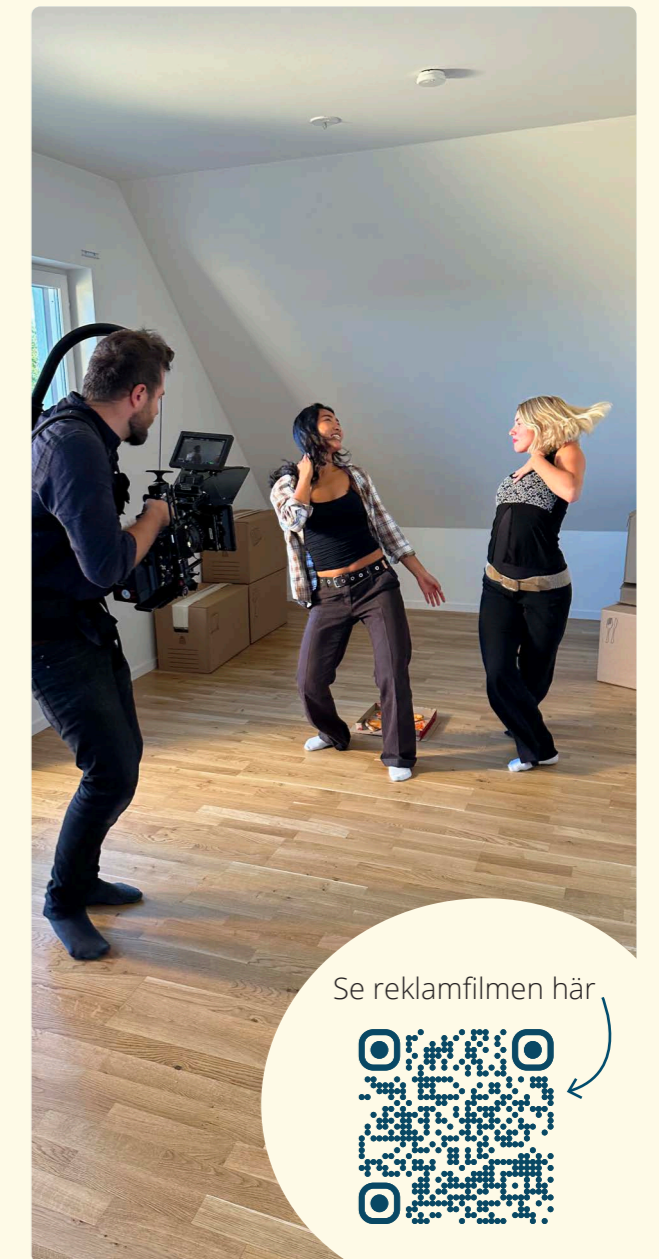
Arbetet i sociala medier har fortsatt utvecklas. Genom att varje vecka lyfta aktuella lägenheter visar Boplats Syd bredden i utbudet samtidigt som olika hyresvärdar och deras bestånd synliggörs. Under året fick ett organiskt inlägg stort genomslag med över 320 000 visningar och uppmärksammades även i traditionella medier.

”När vi kombinerar relevant information med engagerande innehåll får vi ett genomslag som är svårt att köpa för pengar”, säger Nermin Delilovic.



Arbetet för att stötta hyresvärdar i bättre annonsinnehåll har fortsatt, bland annat genom en foto-workshop och utbildning i 360-visningar. Även informationsspridning är viktigt. Boplats Syds analys visar nämligen att annonser med fler bilder leder i högre grad till att den som står först i kön skriver kontrakt.

”Drömscenariot är att den som kommer på visning redan vet vad den kan förvänta sig. Då sparar vi tid och skapar en mer effektiv process för både hyresvärdar och bostadssökande”, säger Nermin Delilovic.

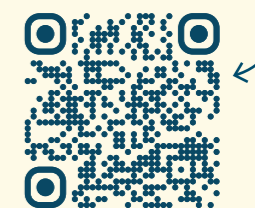


3

Intressanta insikter från Bakom bostadskön 2025


Boplats Syd

Se reklamfilmen här

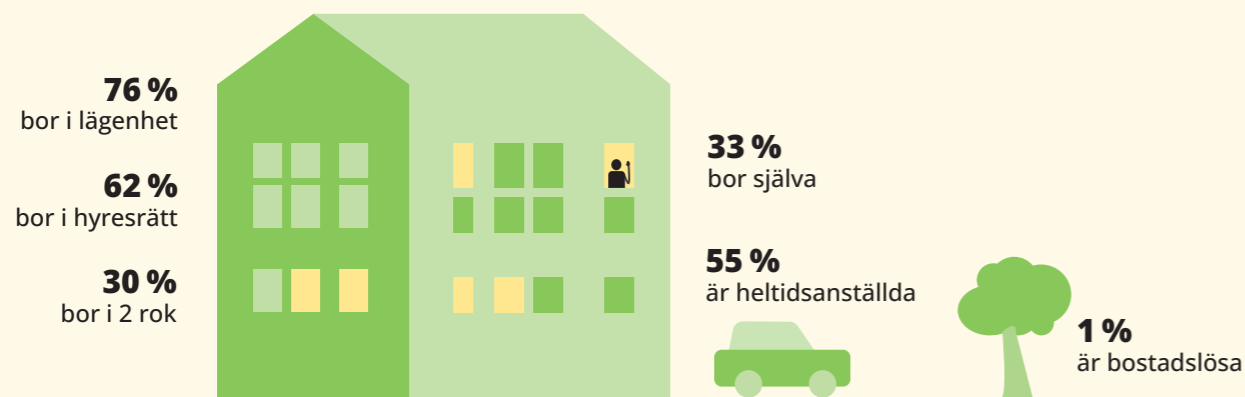


Bakom bostadskön 2025

Vilka står egentligen i bostadskön? Hur bor de idag, när behöver de flytta och vad är viktigast för dem när de letar ett nytt hem? Dessa och många fler frågor djupdyker vi i i rapporten **Bakom bostadskön**. Här får ni ett smakprov!



Våra bostadssökande i korthet



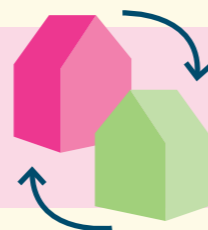
Hur nöjda är de sökande med sitt nuvarande boende?



Flyttbehov

55%

av de bostadssökande behöver flytta **omgående** eller inom 1-2 år. Mest akut är behovet hos de som fortfarande bor hemma och hos ensamstående med barn.

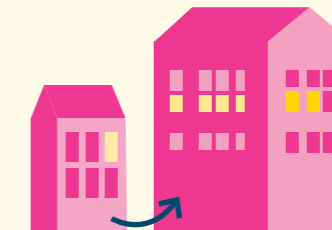


Vill du veta mer?
Läs hela rapporten här

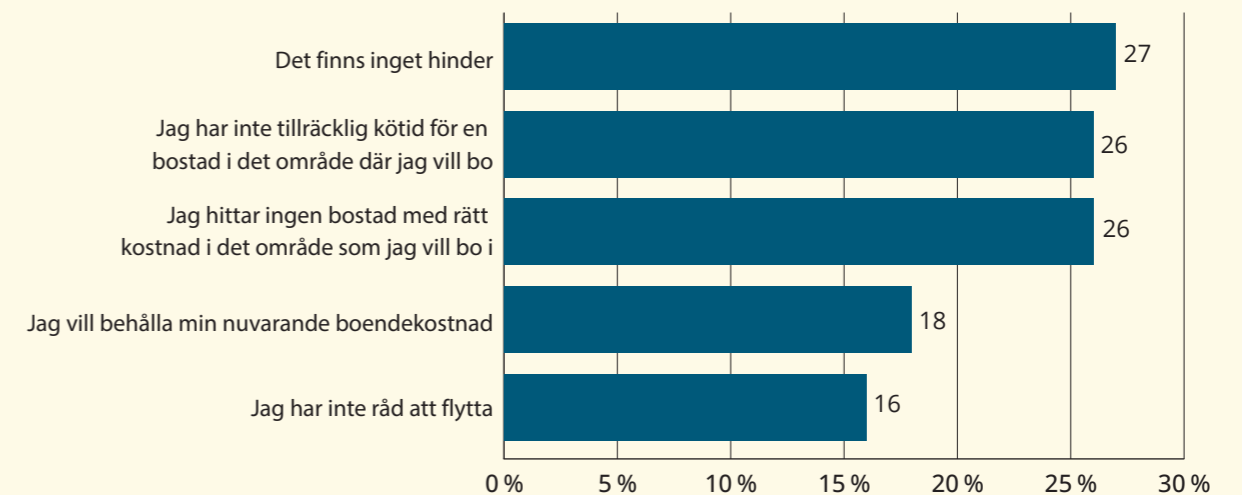


De tre främsta anledningarna till att sökande behöver ny bostad

1. Bostaden är för liten (**27 %**)
2. Bostaden är för dyr (**18 %**)
3. Läget passar inte (**11 %**)



De vanligaste upplevda hindren för att flytta till en ny bostad



Viktigaste faktorer för de sökande när de ska hyra en bostad

Trygghet är viktigt för minst **89 %** av **alla** respondenter.

Social sammanhållning är viktigast för de över **70 år** och minst viktigt för de **under 24 år**.

Behovet av **större bostad** ökar från **20 år** och minskar efter **35 år**.

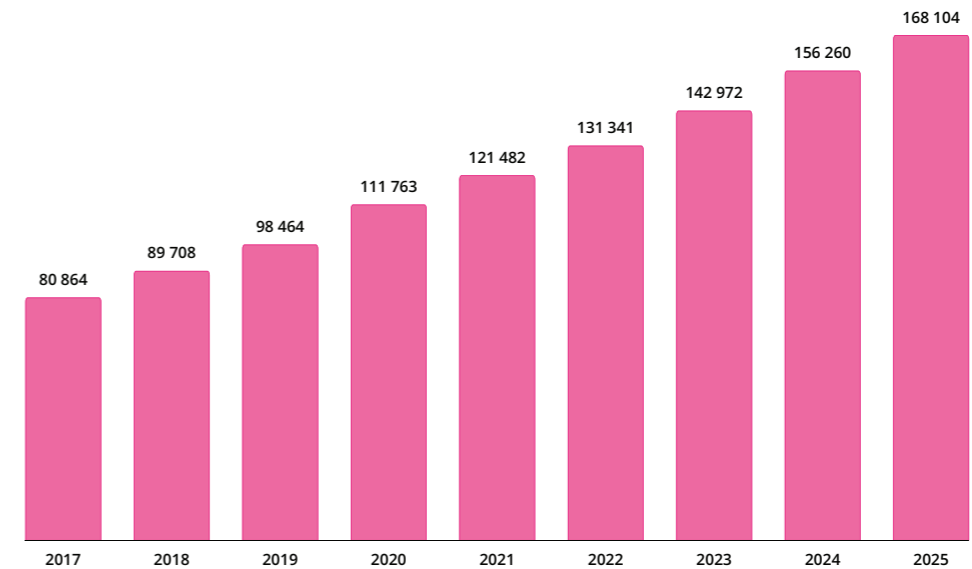
2025 i siffror

Bostadssökande

Antal bostadssökande

När vi summerar 2025 ser vi att antalet registrerade sökande fortsätter att öka och vi har nästan 12 000 fler registrerade jämfört med 2024. Antalet registrerade har ökat stadigt och i ungefär samma takt under

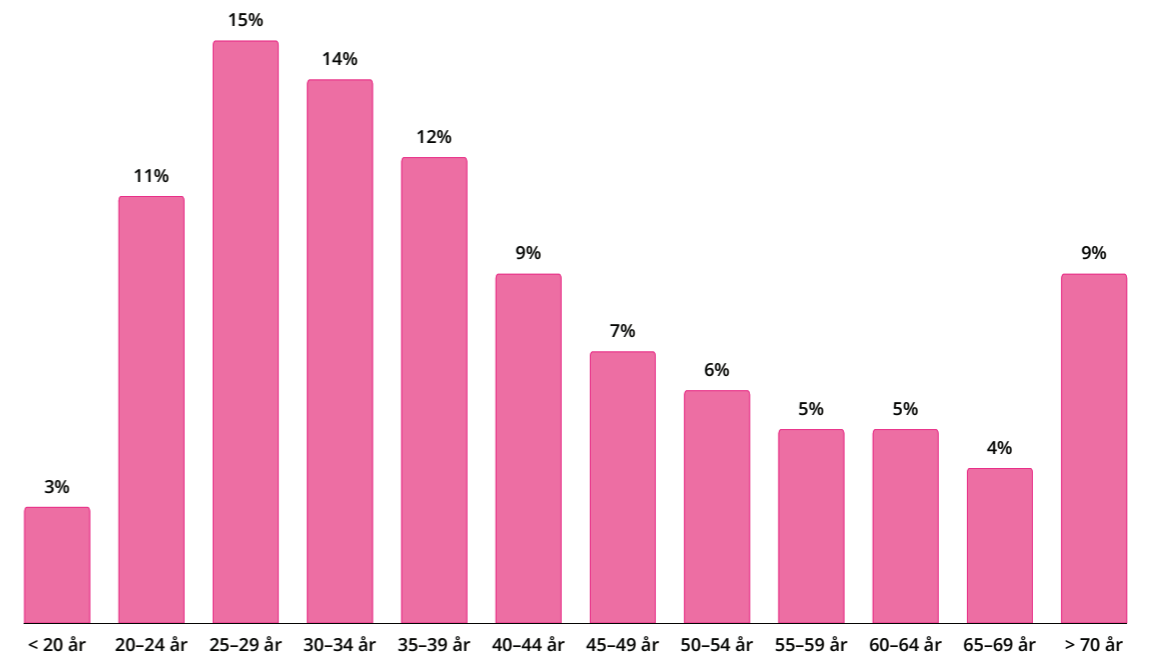
de senaste fem åren. För Boplats Syd innebär detta ökade intäkter vilket möjliggör utveckling av vår tjänst och möjlighet att kunna leverera bättre service till såväl hyresvärdar som bostadssökande.



Bostadssökande per ålder

Åldersfördelningen i bostadskön domineras av ålderskategorierna i spannet 20 - 39 år som tillsammans står för över hälften av de bostadssökande. Efter det så sjunker andelen successivt i kategorierna fram till

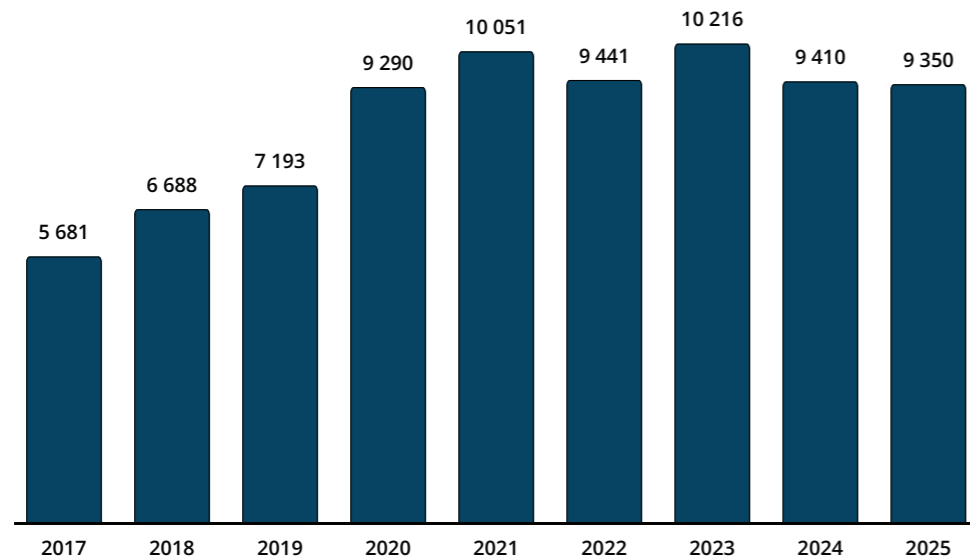
70+ kategorin där vi ser en ökning av bostadssökande. Denna fördelning går i linje med generella siffror kring hyresrätten, de yngsta och äldsta är överrepresenterade som boende i upplåtelseformen.



Förmedlade lägenheter

Antalet förmedlade lägenheter

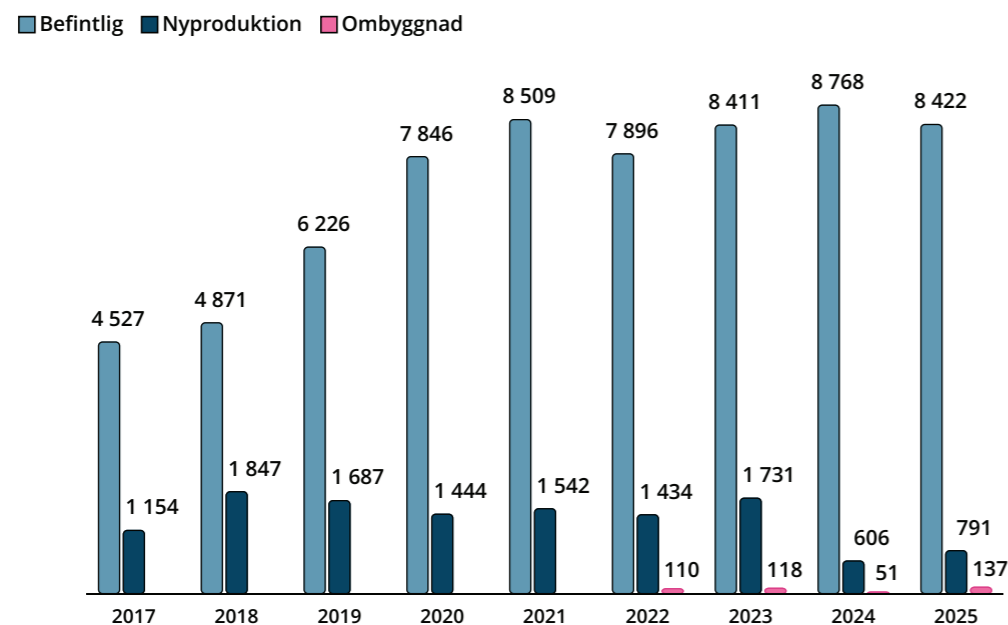
Antalet förmedlade lägenheter under 2025 var 9 350, vilket är 60 eller cirka 1 % färre än 2024. Vi ligger fortfarande på en relativt jämn plattå de senaste sex åren utifrån ett längre perspektiv. I följande avsnitt tittar vi närmare på de förmedlade lägenheternas fastighetsstatus, vilka boendetyper som förmedlats och deras kötider.



Förmedlingar per fastighetsstatus

Under 2025 förmedlade vi cirka 1 % färre bostäder än 2024, successionsbostäder minskade med 4 % medan nyproduktionen återhämtade sig något från låga nivåer och ökade med 31 %.

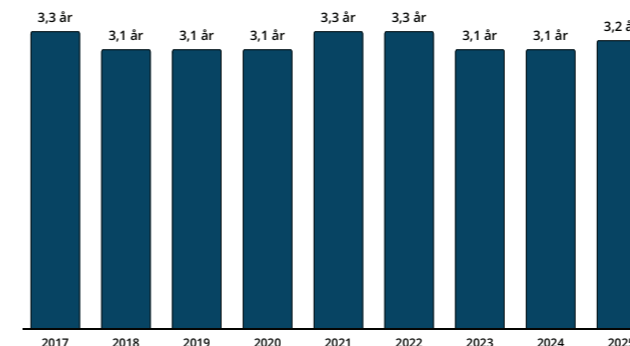
Ser man det i ett längre tidsperspektiv är antalet nyproduktion fortfarande låg i jämförelse med åren 2017–2023.



Kötid

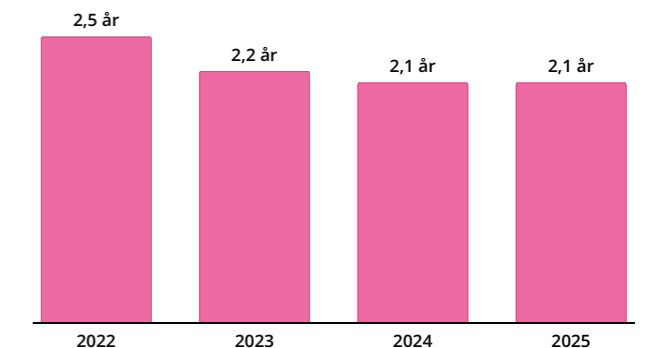
Genomsnittlig kötid

Den genomsnittliga kötiden för de som skrev kontrakt för lägenheterna som förmedlades under 2025 var 3,2 år. Detta är en ökning jämfört med de två föregående åren, men relativt jämn nivå om man tittar ur ett längre perspektiv. Den genomsnittliga kötiden påverkas av flera faktorer, inte minst typen av lägenhet. Medan senior- och trygghetsboenden driver upp kötiden så drar nyproducerade och små bostäder ned den till exempel. Det finns även stora lokala skillnader. Den genomsnittliga kötiden är till exempel 5,7 år i Vellinge medan den i Burlöv ligger på 1,8 år, båda kranskommuner till Malmö.



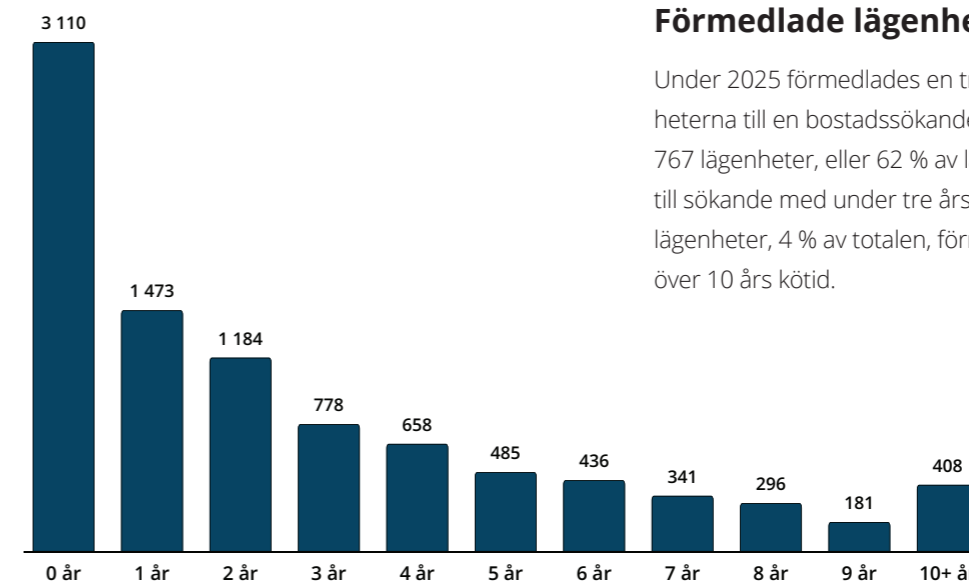
Mediankötid

Under 2025 var mediankötiden 2,1 år, oförändrad sedan fjolåret men en klar förbättring sedan 2022. Eftersom vi började mäta mediankötiden som ett komplement till den genomsnittliga kötiden 2022 går det inte att se hur den utvecklats i ett längre perspektiv. Att medianen ligger på 2,1 år innebär att hälften av de förmedlade lägenheterna krävde 2,1 års kötid eller mindre.



Förmedlade lägenheter per köår

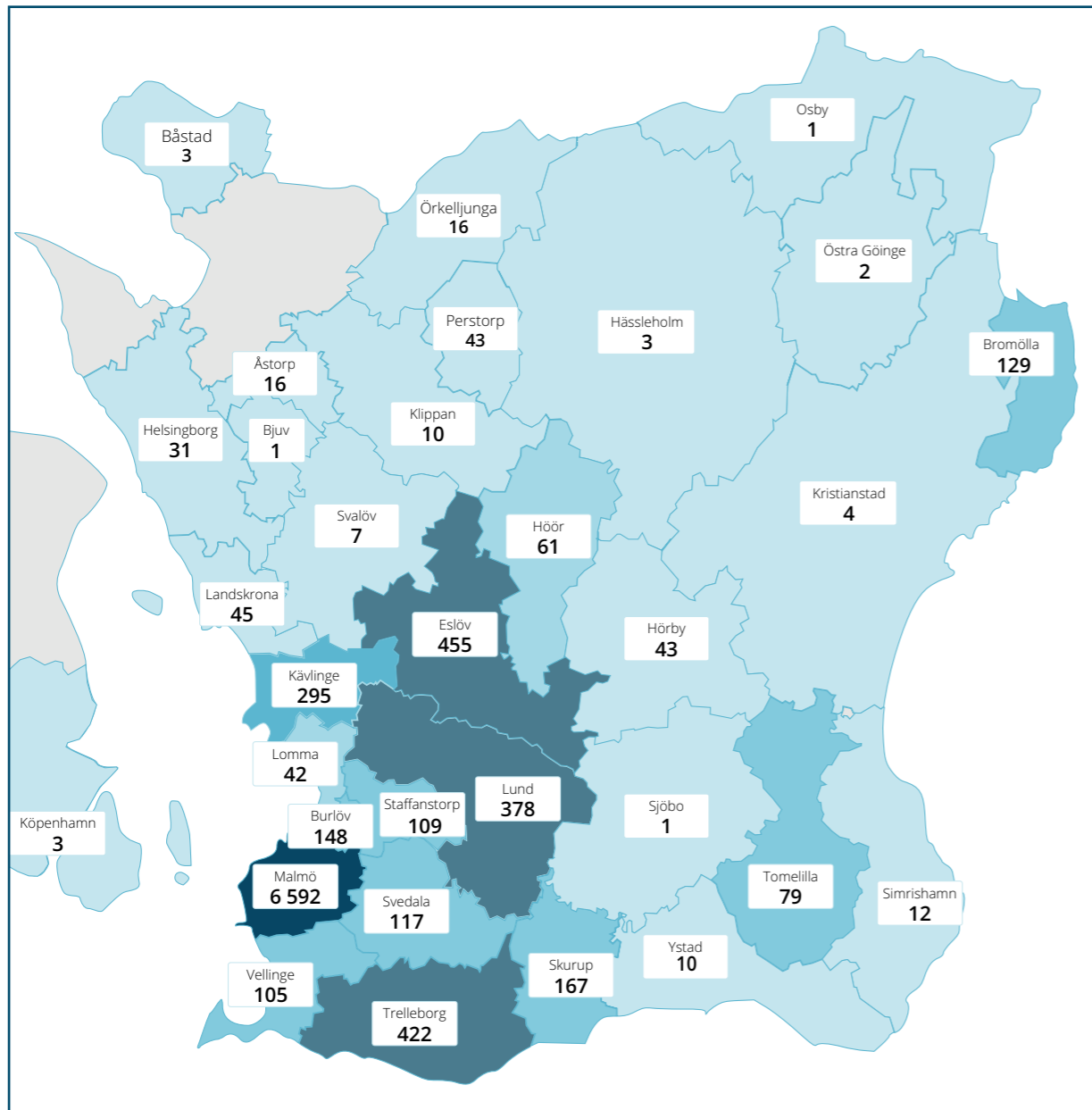
Under 2025 förmedlades en tredjedel (3 110) av lägenheterna till en bostadssökande med under 1 års kötid. 5 767 lägenheter, eller 62 % av lägenheterna förmedlades till sökande med under tre års tid i kön. Endast 408 lägenheter, 4 % av totalen, förmedlades till sökande med över 10 års kötid.



Kommuner

Under 2025 har vi förmedlat i 31 av Skånes 33 kommuner, och dessutom förmedlat de första lägenheterna i Köpenhamn. Malmö är fortsatt den största kommunen där vi förmedlat 6 592 bostäder, något mindre än under fjolåret. Vi ser ökning i flera kommuner jämfört med förra året, exempelvis i Eslöv (+13 %), Lund (+39 %), Kävlinge (+28 %) och Skurup (+33 %). I Lund består

ökningen till stor del av nyproduktion från privata hyresvärdar, medan det i Eslöv kan förklaras med fler anslutna hyresvärdar.



Högsta hyra: 28 074 kr

7:a på 244 kvm, Stena Fastigheter, Lund Centrum

Lägsta hyra: 2 653 kr

1:a på 26 kvm, Bromölla, Bromölla

Längsta kötid: 13 011 dagar

2:a på 49 kvm, MKB Fastigheter, Västra Hamnen i Malmö

Kortast kötid: 1 dagar

Många lägenheter har förmedlats till bostadssökande som sökte lägenheten samma dag som de betalade sin köavgift.

Minsta lägenheten: 8 kvm

Korridorsrum, studentboende, Sedfast AB, Augustenborg, Malmö

Största lägenheten: 244 kvm

7:a, Stena Fastigheter, Lund Centrum



Årsredovisning för Boplats Syd AB

556462-1083
Räkenskapsåret 2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	32
Resultaträkning	37
Balansräkning	38
Noter	40
Styrelse	46
Granskningsrapport	47
Revisionsberättelse	48

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Boplats Syd AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Verksamhetens art och inriktning

Boplats Syd förmedlar hyresrätter från hyresvärdar till bostadssökande i hela Skåne och sedan 2024 även i Köpenhamn. Hyresvärdar är såväl privata som allmännyttiga bostadsbolag. Förmedling av lägenheter sker i ett öppet och transparent system efter kötid till den sökande som har längst kötid och uppfyller hyresvärdens krav.

Bolagets verksamhet avgiftsfinansieras genom uttag av köavgift.

Uppdrag och syfte

Boplats Syds uppdrag är att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd och även bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet. Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden genom att samla bostadssökande tillsammans med privata och kommunala hyresvärdar i en enkel och transparent bostadsförmedling som bidrar till en väl fungerande regional bostadsmarknad fri från diskriminering.

Ägarförhållanden

Boplats Syd AB (556452-1083) är ett helägt dotterbolag till Malmö Stadshus AB (556453-9608), som ägs av Malmö stad och är moderbolaget i bolagskoncernen. Boplats Syd AB bildades 2016 och har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser och verksamhetsutfall

Den politiska och ekonomiska oron i omvärlden fortsatte under 2025. Diskussioner om tullar och andra handelshinder har bidragit till ett läge som försvårar planeringen av långsiktiga investeringar. Samtidigt syns tydliga tecken på att lågkonjunkturen är på väg att plana ut och Konjunkturinstitutet förutspår en vändning under

2026. Parallellt syntes en ökning i påbörjade byggprojekt under andra halvan av 2025 jämfört med året före.

Boplats Syds förmedling av nyproducerade lägenheter har fallit drastiskt under senare år och den låga nyproduktionen kan på medellång sikt innebära att bostadsbristen i regionen ökar, då färre nya lägenheter kommer ut på marknaden. Under 2025 syntes dock en vändning i antalet förmedlade nyproducerade lägenheter, som ökade med 300.

Befolkningsprognosen sjunker för Sverige som helhet och bedömningen från bland annat Swedbank är att det framöver behövs cirka 30 000 nya bostäder i landet per år. Det är närmare en halvering mot tidigare prognoser. Samtidigt blir befolkningen äldre, vilket kommer att öka efterfrågan på bostäder som är anpassade för äldre personer.

I takt med att bostadsrätterna fortsätter att sjunka, kombinerat med de nya regler för lån och amortering som införs, kan attraktiviteten för bostadsrätt och alternativa boendeformer öka. Det kan frigöra hyresrätter och på så sätt korta tiden i bostadskön även för dem som söker en traditionell hyresrätt.

En hög arbetslöshet i regionen, samt stigande priser för bland annat livsmedel, kläder och transporter kan bidra till att färre har möjlighet att uppfylla de ekonomiska krav som hyresvärdarna ställer. Kronofogdemyndigheten rapporterar ett ökande skuldberg, vilket kan leda till att fler sökande har en eller flera betalningsanmärkningar. Detta kan försvåra möjligheterna att få hyra en bostad även om den sökande i övrigt uppfyller alla krav som ställs från hyresvärdens sida. Boplats Syd har en mycket viktig uppgift i att ständigt föra dialog med anslutna hyresvärdar så att deras krav på sökande är rimliga och öppnar bostadsmarknaden för så många som möjligt. Samtidigt behöver Boplats Syd ta ett samhällsansvar genom att utbilda unga bostadssökande

om hur viktigt det är att undvika att dra på sig en betalningsanmärkning.

IT-attacker mot offentliga verksamheter fortsätter att skapa problem för enskilda bolag och kommuner. Boplats Syd kan vara ett mål för den som vill skapa misstro mot samhället och dess funktioner, eftersom bostadskön är en symbol för rättvisa och transparens. Därför behöver frågor om cybersäkerhet vara prioriterade för bolaget under kommande år. Under året har Boplats Syd inte utsatts för några allvarliga incidenter.

Några av de viktigaste händelserna under året var:

- En ny verksamhetsplan för 2025–2028 antogs av styrelsen i januari 2025. Verksamhetsplanen beskriver bolagets vision och kärnvärden samt ställer upp tydliga och mätbara mål för verksamheten under de kommande åren.

- En marknadsrapport togs fram för att stärka bolagets roll som aktör på den regionala bostadsmarknaden. Rapporten belyser vilka som står i bostadskön, deras flyttbehov, utmaningar och drivkrafter.

- Organisationen förstärktes med ytterligare en hyresvärdansvarig samt en jurist. Dessa rekryteringar förstärker bolagets möjligheter till kontakt med hyresvärdar samt vår egen interna kontroll.

- En rutin för visningsvarningar togs fram efter önskemål från hyresvärdar och infördes i januari 2026. Den sökande som uteblir från tre visningar i rad spärras från att kunna anmäla intresse för lägenheter i sex månader.

- Ystadbostäder anslöt till Boplats Syd i december 2025. Detta utökade bolagets verksamhetsområde till sydöstra Skåne. Antalet hyresvärdar som använde Boplats Syd för förmedling ökade från 83 till 92.

- Etableringen i Köpenhamn fortsätter genom kontakter med hyresvärdar och andra beslutsfattare. Under året anslöt två nya hyresvärdar i Köpenhamn till Boplats Syd.

Strategi för en effektiv hyresmarknad i Malmöregionen med omnejd

Bostadsmarknaden i regionen kan vara besvärlig för den som inte har resurser. 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. Boplats Syd identifierar det stigande skuldberget hos Kronofogdemyndigheten som en potentiell risk för ytterligare segregation på bostadsmarknaden i regionen. I dagsläget räcker det med en enda betalningsanmärkning för att inte komma på fråga som hyresgäst hos flera större hyresvärdar i regionen.

Boplats Syd kan inte påverka hyresnivåerna, men arbetar aktivt för att förmå alla hyresvärdar att ställa ekonomiska krav som är rimliga och underlättar för så många som möjligt att få en bostad. På så sätt hjälper vi till att öppna dörrar så att fler i vår region får en fast punkt och ökad trygghet i tillvaron. I dag accepteras försörjningsstöd som inkomstkälla av knappt två tredjedelar av de anslutna hyresvärdarna.

Under året förmedlades totalt 9 350 lägenheter, vilket är på samma nivå som året före (9 425). Lägenheterna kom från 92 unika hyresvärdar. Cirka 90 % av de förmedlade lägenheterna fanns i befintligt bestånd och övriga i kategorin ny- eller ombyggnation. Den senare kategorin ökade med cirka 300 lägenheter vilket tros vara ett tecken på en begynnande vändning för antalet nyproducerade lägenheter i regionen.

Trots en relativt hög hyresnivå går det snabbt att förmedla nyproducerade lägenheter, förutom i vissa områden och kommuner där utbudet är större än efterfrågan. I Malmö är efterfrågan fortfarande så hög att alla nyproducerade lägenheter hittar en hyresgäst, medan det kan vara betydligt svårare på andra orter.

Bolagets mål är att antalet personer under 20 år som står i kön ska öka med 15 % årligen. Under 2025 gjordes riktade aktiviteter mot denna grupp, bland annat genom marknadsföring, vilket resulterade i antalet unga i kö ökade från 2 297 vid årets ingång till 4 609 vid årets slut. Det innebär en ökning för året med strax över 100 %.

Varje månad ställer sig ungefär 1 000 nya personer i bostadskön hos Boplats. Vid utgången av 2025 stod 168 104 personer i bostadskön, en nettoökning med 11 844 personer under året. Eftersom många som ställer sig i kön inte är aktivt bostadssökande ska inte en ökande kö ses som ett omedelbart tecken på att bostadssituationen i regionen försämras. Många som ställer sig i kön gör det med ambitionen att börja söka aktivt flera år senare.

Den genomsnittliga kötiden för lägenheterna som förmedlades under året var 3,2 år, en liten ökning i jämförelse med föregående år (3,1 år). Mediantiden för att få en lägenhet låg på 2,1 år, vilket är samma som 2024. Hela 62 % av de sökande som fick ett förstahandskontrakt under året hade stått i kö mindre än tre år och 33 % av lägenheterna gick till sökande med under ett års kötid.

Samarbeten med hyresvärdar

I december 2025 anslöt Ystadbostäder till verksamheten. Det innebar att Boplats Syds verksamhetsområde expanderade i sydöstra Skåne. Efter en övergångsfas kommer den första lägenheten att publiceras av Boplats Syd i mars 2026. Totalt förmedlades lägenheter åt 92 hyresvärdar under året, vilket är en ökning med drygt 10 % mot 2024 (83).

Studenter är en grupp som ofta möter svårigheter att hitta lämpligt boende. Under året gjordes särskilda insatser tillsammans med hyresvärdar i Landskrona. Detta innebar bland annat att kategorisera om vissa lediga vanliga lägenheter till studentlägenheter. Boplats Syd arbetade även med att informera om vakanta lägenheter i närliggande kommuner som passande bostäder för studenter. Antalet förmedlade studentlägenheter ökade under året från 783 till 832.

En upphandling av VR-lösning inleddes under året. Syftet med virtual reality-projektet är att kunna visa lägenheter som ännu inte är färdigproducerade. Med hjälp av avancerad grafik kan den sökande röra sig runt i bostaden och uppleva hur den kommer att se ut när den är färdig.

Arbetet med 360-visningar fortsatte och allt fler hyresvärdar kom i gång med att skapa 360-visningar som ett komplement till bilder i annonsen. Det primära syftet är att få fler sökande samt underlätta för de som har svårt för att ta sig till visning.

Arbetet med att utveckla analysverktyget fortsatte. Med hjälp av analysverktyget kan hyresvärdar ta del av de mycket stora datamängder som finns i Boplats Syd om hyresstatistik och förmedling. Verktyget kan användas som ett praktiskt verktyg för att se trender och förändringar på den regionala bostadsmarknaden. Under året bistod Boplats Syd såväl allmännyttiga som privata hyresvärdar i deras planeringsarbete kring bland annat renoveringar och nybyggnation. Detta är en verksamhet som beräknas öka på sikt.

I december 2025 presenterades en ny marknadsrapport. I Bakom bostadskön 2025 presenteras statistik som baseras på över 12 000 svar från personer i bostadskön om deras behov, utmaningar och vad de efterfrågar i sitt nästa boende. Ambitionen är att rapporten ska bli regelbundet återkommande och utgöra ett viktigt beslutsunderlag för hyresvärdar, kommuner och beslutsfattare när det gäller bostadsfrågor i regionen.

Kundundersökningar bland hyresvärdar och sökande visar att Boplats Syd håller samma goda kvalitet som tidigare år. Under året hölls en digital hyresvärdsträff som sändes från en digital studio i Malmö. Vid träffen presenterades den nya marknadsrapporten och bolagets ledning presenterade sina områden.

Intern utveckling

Förmedlingssystemet drivs och utvecklas tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala. Under året har Boplats Syd anlitat en extern konsult som ska utvärdera samarbetet ur bolagets synvinkel som en del i ett underlag inför beslut om den fortsatta verksamheten efter det att det nuvarande avtalet löper ut 2031.

Utvecklingen i omvärlden ställer ökade krav på förmågan att stå emot olika typer av cyberattacker. Under året användes omfattande resurser till att stärka

skyddet mot IT-miljön och bolaget lyckades helt undvika allvarigare incidenter under 2025.

Ytterligare en hyresvärdansvarig anställdes vilket stärker bolagets förmåga att nå ut till nya hyresvärdar och erbjuda en god dialog med de befintliga. Även en jurist anställdes. Detta är en funktion som tidigare inte funnits i bolaget men som nu kommer att stärka bolagets interna kontroll och också kan vara ett stöd till ledningen.

Medelantalet anställda var under året 30 personer, varav 18 kvinnor och 12 män.

Ekonomisk utveckling

Ökad tillströmning av antal betalande i bostadskön gjorde att årets intäkter låg 8,4 % högre än föregående år.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Stigande räntor, ökande bygg- och materialkostnader samt leveransproblem fortsätter att skapa osäkerhet på bostadsmarknaden. Många privata aktörer har valt att senarelägga byggstartar i redan planerade projekt, men under 2025 syntes ändå en tydlig ökning i antalet nyproducerade lägenheter som lämnades till förmedling.

De nya reglerna för lån och amortering kan innebära att intressent för bostadsrätt som boendeform ökar. Det i sin tur kan leda till flyttkedjor som frigör fler hyresrätter, inte minst i de mindre storlekarna.

Bedömningen är att det i nyproduktionssammanhang framöver kommer att uppstå nya boendeformer som till exempel kooperativa hyresrätter eller så kallade hyrköp där hyresgästen köper en del i lägenheten vid inflyttning och sedan ökar sitt ägande under boendetiden till dess att lägenheten är betald. Boplats Syd behöver följa utvecklingen kring detta för att se om och hur det påverkar bolagets nuvarande system och erbjudande.

Konkurrensen fortsätter från privata bostadsförmedlingar utan krav på transparent förmedling. Vår bedömning är att vi tekniskt och erbjudandemässigt ligger i fas med eller före de

ledande privata bostadsförmedlingarna i landet.

Olika typer av cyberattacker eller dataintrång utgör en risk som vi bedömer som ökande. En offentligt ägd bostadsförmedling kan vara ett tacksamt mål för den som vill destabilisera tilliten till det svenska samhället. Vi förstärker därför skyddet av vår IT-struktur för att minimera risken för intrång eller attacker.

Framtida utveckling

Vi bedömer att antalet bostadssökande som registrerar sig hos Boplats Syd kommer att öka i samma takt som tidigare, det vill säga med cirka 1 000 personer i månaden. Öresundsregionen är en attraktiv region för arbete och studier och vår expansion till Köpenhamn kan väcka intresset hos nya målgrupper.

Vi vidareutvecklar vår cybersäkerhet och vår IT-miljö. Vi kommer också att utreda hur AI framöver kan användas av oss, och parallellt utvärdera om AI på något sätt ökar risken för att sökande fuskar med intyg eller andra uppgifter. Arbetet med att utveckla systemet sker i nära samarbete med Uppsala bostadsförmedling.

Expansionen till Köpenhamn kommer kortsiktigt att kräva extra resurser för tekniska och språkliga lösningar, men vi ser att nyttan över tid är så stor för våra sökande att det motiverar de högre kostnaderna initialt.

Icke finansiella upplysningar

Sjukfrånvaron har under 2025 varit 3,3% (varav långtid 1,3%) jämfört med 8,3% (varav långtid 5,7%) under 2024.

Vid rekryteringar strävar bolaget mot en jämnare könsfördelning. 2025 var 40% (38%) av medarbetarna män och 60% (62%) kvinnor. Boplats Syd har både manliga och kvinnliga chefer. Bolagets ledningsgrupp består av 4 (4) personer, varav 3 (3) män.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	40 868	37 580	34 945	32 763
Rörelseresultat	1 752	2 055	1 270	2 677
Resultat efter finansiella poster	2 426	2 917	1 874	2 578
Balansomslutning	45 613	44 038	40 470	39 870
Soliditet (%)	27	24	20	17
Avkastning på eget kap. (%)	20	28	23	39
Avkastning på totalt kap. (%)	5	7	5	7
Antal anställda	30	29	31	29

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	500 000	608	2 646 436	827 850	3 974 894
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning			827 850	-827 850	0
Årets resultat				1 233 401	1 233 401
Belopp vid årets utgång	500 000	608	3 474 286	1 233 401	5 208 295

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	3 474 286
Årets vinst	1 233 401
	4 707 687
Disponeras så att i ny räkning överföres	4 707 687
	4 707 687

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Nettoomsättning	3	40 868 158	37 580 070
Övriga rörelseintäkter		3 214	182 886
		40 871 372	37 762 956

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader		-14 893 750	-14 004 637
Personalkostnader	4	-21 636 997	-19 500 141
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 588 253	-2 203 278
		-39 119 000	-35 708 056
Rörelseresultat		1 752 372	2 054 900

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	733 208	1 069 312
Räntekostnader och liknande resultatposter	-59 270	-207 327
	673 938	861 985
Resultat efter finansiella poster	2 426 310	2 916 885

Bokslutsdispositioner	-864 628	-1 833 225
Resultat före skatt	1 561 682	1 083 660
Skatt på årets resultat	-328 281	-255 810
Årets resultat	1 233 401	827 850

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	6	2 567 559	2 953 433
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	7	5 817 261	8 388 968
Immateriell rättighet	8	97 667	0
		8 482 487	11 342 401
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	9	315 700	344 400
Inventarier, verktyg och installationer	10	666 935	345 879
		982 635	690 279
Summa anläggningstillgångar		9 465 122	12 032 680
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		105 796	110 851
Fordringar hos koncernföretag	11	34 072 779	14 196 688
Aktuella skattefordringar		39 950	83 149
Övriga fordringar		1 095 693	1 476 643
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		833 384	1 137 648
		36 147 602	17 004 979
<i>Kassa och bank</i>		0	15 000 000
Summa omsättningstillgångar		36 147 602	32 004 979
Summa tillgångar		45 612 724	44 037 659

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		608	608
		500 608	500 608
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 474 286	2 646 437
Årets resultat		1 233 401	827 850
		4 707 687	3 474 287
Summa eget kapital		5 208 295	3 974 895
Obeskattade reserver		8 942 753	8 078 125
Långfristiga skulder	12		
Övriga skulder		4 984 270	6 938 461
Summa långfristiga skulder		4 984 270	6 938 461
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 188 409	2 719 375
Skulder till koncernföretag		127 214	184 110
Övriga skulder		2 894 052	3 435 889
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	20 267 731	18 706 804
Summa kortfristiga skulder		26 477 406	25 046 178
Summa eget kapital och skulder		45 612 724	44 037 659

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.

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	10 år
Koncessioner, patent, licenser, varumärken	5–10 år
Immateriella rättigheter	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Nedlagda kostnader 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 skatteskulder 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder 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 lagstadgats. 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**

	2025	2024
Nettoomsättning		
Köavgifter	39 610 892	36 528 128
Övriga intäkter	1 257 266	1 051 942
	40 868 158	37 580 070

NOT 4**Anställda och personalkostnader**

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	18	18
Män	12	11
	30	29
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	14 389 291	12 581 681
	14 389 291	12 581 681
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	4 844 464	4 303 929
Pensionskostnader	1 418 950	1 544 049
	6 263 414	5 847 978
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	20 652 705	18 429 659

NOT 5**Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång**

	2025	2024
Programvara	385 874	385 874
Licenser	2 001 651	1 690 546
Immateriell rättighet	19 533	0
Nedlagda kostnader på annans fastighet	28 700	28 700
Inventarier och verktyg	112 250	55 391
Datorer	40 245	42 767
	2 588 253	2 203 278

NOT 6**Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 858 733	3 858 733
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 858 733	3 858 733
Ingående avskrivningar	-905 300	-519 426
Årets avskrivningar	-385 874	-385 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 291 174	-905 300
Utgående redovisat värde	2 567 559	2 953 433

NOT 7**Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 399 257	13 215 114
Inköp	269 892	184 143
Rättelse av tidigare års anskaffningsvärde	-839 948	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 829 201	13 399 257
Ingående avskrivningar	-5 010 289	-3 319 743
Årets avskrivningar	-2 001 651	-1 690 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 011 940	-5 010 289
Utgående redovisat värde	5 817 261	8 388 968

NOT 8**Immateriell rättighet**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0
Inköp	117 200	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	117 200	0
Årets avskrivningar	-19 533	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 533	0
Utgående redovisat värde	97 667	0

NOT 9**Förbättringsutgifter på annans fastighet**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 000	574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 000	574 000
Ingående avskrivningar	-229 600	-200 900
Årets avskrivningar	-28 700	-28 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-258 300	-229 600
Utgående redovisat värde	315 700	344 400

NOT 10**Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	840 082	618 447
Inköp	473 551	241 994
Uttrangeringar	-79 188	-20 359
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 234 445	840 082
Ingående avskrivningar	-494 203	-416 404
Uttrangeringar	79 188	20 359
Årets avskrivningar	-152 495	-98 158
Utgående ackumulerade avskrivningar	-567 510	-494 203
Utgående redovisat värde	666 935	345 879

NOT 11**Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Banktillgodohavande koncernkonto	34 072 779	14 196 688
	34 072 779	14 196 688

NOT 12**Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än 5 år	902 506	1 966 143
	902 506	1 966 143

NOT 13**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda intäkter	18 989 420	17 523 380
Upplupna personalkostnader	1 174 035	1 017 916
Övriga upplupna kostnader	104 276	165 508
	20 267 731	18 706 804

NOT 14**Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

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

Styrelse



Från vänster: Evelina Larsson, Sven-Erik Rasmusson, José Gasalho, Berit Landelius, Uno Hansson, Bill Jönsson, Anders Sjögren, Niclas Röhr

Årsredovisningen beslutades 2026-02-25
Malmö

Sven-Erik Rasmusson
Ordförande

Niclas Röhr

Berit Landelius

José Gasalho

Uno Hansson

Anders Sjögren
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-19 Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Till årsstämman i Boplats Syd AB (556462-1083)
Till fullmäktige i Malmö kommun för kännedom

Granskningsrapport för år 2025

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 revisionsred 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 grund för prövning och bedömning. Under året har det genomförts en särskild granskning av bolagets interna kontroll kring hantering av allmänna handlingar och offentlighetsprincipen.

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 återoppar bifogad rapport.
Malmö den 19 mars 2026

Christer Eklund
Lekmannarevisor

*Bilagor till granskningsrapporten:
Årsrapport 2025*

Revisionsberättelse

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Boplats Syd AB för år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därlör att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Boplats Syd AB.

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

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1-29. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2025 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. Den 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 ersättningsskyldighet 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/ revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den 19 mars 2026
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor





Boplats Syd

Boplats Syd, Stortorget 8, Lejonetpassagen, 211 34, Malmö • Org.nr: 556462-1083
010-20 22 500 • info@boplatssyd.se • www.boplatssyd.se