

Boplats Syd
Årsredovisning 2019

Innehåll

En bostadsförmedling i nationell toppklass!	4
Röster om vår förmedling	6
31 förmedlade lägenheter varje arbetsdag	8
Statistik & Nyckeltal	9
Förvaltningsberättelse	14
Resultaträkning	18
Balansräkning	19
Noter	21
Granskningsrapport	26
Revisionsberättelse	27



En bostadsförmedling i nationell toppklass!

Under 2019 firade Boplats Syd 10-årsjubileum och passade samtidigt på att slå rekord i antalet förmedlade lägenheter. Vi förmedlar nu 31 lägenheter per arbetsdag, vilket är fem lägenheter fler per dag jämfört med 2018. Den positiva utvecklingen beror på två faktorer: vi har fler lägenheter att förmedla och vi har utvecklat våra interna processer.

Den rådande högkonjunkturen i byggbranschen gör att många nya lägenheter kommer ut på marknaden. Vi har inga problem att hitta hyresgäster, men det kan ta lite längre tid i de områden där etableringstakten varit hög de senaste åren. Under året har vi fått in tio nya privata fastighetsägare och två kommunala (Örkelljunga och Eslöv) vilket också ökat antalet lägenheter till förmedling. Det är också glädjande att flera av våra befintliga fastighetsägare valt att öka antalet lägenheter de läm-

nar till oss för förmedling – ett gott betyg! Parallellt med detta har vi utvecklat vårt arbetssätt så att förmedlingsprocessen går snabbare och smidigare än någonsin.

Under året införde vi digital hantering av alla intyg. Förutom att det sparar mycket arbetstid för våra förmedlare innebär det ökad säkerhet för alla parter. Varje vecka identifierar vi förfalskade intyg som lämnats in av sökande och vi tvingas återkommande att polisanmäla. Digitaliseringen försvårar för den som fuskar och underlättar för den som är ärlig. Införandet av den digitala hanteringen gick relativt smidigt, även om belastningen på vår kundtjänst stundtals var hög. Vi erbjuder fortfarande personlig hjälp till de som av olika anledningar inte har möjlighet att lämna intygen digitalt. Numera begär vi också in alla nödvändiga intyg före visningen, så att vi därefter snabbt kan göra klart förmedlingsupp-

draget. Sammantaget har dessa åtgärder kring intygs- hanteringen fått en markant positiv effekt på våra interna arbetsprocesser.

Vi bytte under året till ett nytt telefonsystem som underlättar vår hantering av ärenden via telefon. Vi har också inlett arbetet med att upphandla ett nytt förmedlings- system, eftersom vårt befintliga system inte går att använda efter 2021 då leverantören slutar att underhålla det.

För att ytterligare förbättra den dagliga verksamheten har vi anställt två teamledare – en för förmedling och en för kundtjänst – som ansvarar för personalledning och planering. Under året inledde åklagaren en förundersökning kring den manipulation av vårt kösystem som skedde 2017 och vi hoppas att ärendet avslutas under innevarande år.

Jag är otroligt imponerad över hur positivt och lojalt våra medarbetare agerat under ett år som varit mycket intensivt för oss alla. Övergången till digital intygshantering och den stora ökningen i antalet förmedlade lägenheter har krävt att varje medarbetare gjort sitt yttersta. För mig visar medarbetarnas prestationer att vi har en bostadsförmedling i nationell toppklass.

Under det kommande året fortsätter vi att föra dialog med potentiella fastighetsägare och med våra befintliga. Vi ser över våra interna processer för att förfinas dem ytterligare och vi vill förstärka kunskapsutbytet med andra kommunala bostadsförmedlingar i landet. Vi har all anledning att tro att Boplats Syds positiva utveckling fortsätter även 2020.

Krister Hjelm, VD

Röster om vår förmedling



Anders Fransson
Lifra



Niklas Örning
Örkelljungabostäder AB



Kristina Forslund
Eslövs Bostads AB



Olof Andersson
Fastighets AB Trianon



Petra Sörling
Rosengård Fastighets AB

Varför har du/ni valt att samarbeta med Boplats Syd?

Trycket på bostadsmarknaden gör att det är bra med en gemensam kö som utgår från kötid.

Vi hade inte utrymme att hantera bostadskön och Boplats Syds koncept är en smidig lösning.

Jag tror på en regional bostadskö och att vi har mycket nyproduktion och behöver marknadsföra oss till flera potentiella hyresgäster.

Boplats Syd gör det möjligt för oss att annonsera ut lägenheter till en bred målgrupp på ett effektivt sätt. Formatet tilltalar en allt större grupp människor som idag sköter det mesta via sin smartphone.

Det var självklart för oss att jobba med Boplats Syd. När vi tog över beståndet från MKB ville vi göra så lite förändringar som möjligt för de som söker våra lägenheter.

Vilken är den största vinsten/fördelen med detta samarbete?

I det stora perspektivet får vi en blandad, icke segregerad stad. I det mindre kan vi fokusera på våra befintliga hyresgäster och slipper hantera en egen bostadskö.

Vi får en oberoende part som, utifrån vår uthyrningspolicy, hanterar vår kö utan personliga värderingar i urvalet och vi får ett hyresgästförslag som är granskat och klart.

Förutom att vi säljer Eslöv som bostadsort är det att vi nu kan lägga våra interna resurser på våra hyresgäster istället för på köhantering.

Det avlastar oss i vårt uthyrningsarbete samtidigt som lägenheterna snabbt kan nå ut till potentiella hyresgäster.

Det känns skönt att ha tillgång till kompetens och erfarenhet som är svår att själv bygga upp med vår volym.

Nackdelar/förbättringar?

Vi lämnar alla våra lediga lägenheter till Boplats Syd men gör i undantagsfall egna uthyrningar. Risken är då att vi tappar i förtroende hos de sökande.

Systemet kan vara lite svårhanterligt för en del äldre bostadssökande utan IT-kunskaper.

Eftersom alla står i samma kö så är en nackdel att vi inte kan se exakt hur många som står i kö för en lägenhet i Eslöv, vilket politiken ofta frågar efter.

Ibland upplever vi att vi tappar inflytandet vid sammansättning av hushåll i en fastighet, t ex att det kan bli alltför många barnfamiljer i en och samma trappa.

Personlig kontakt med kunden hade kommit i ett tidigare skede om vi själv haft uthyrningen.

Kan du rekommendera Boplats Syd till andra hyresvärdar?

Absolut till 100%. Det finns så många affärsmässiga fördelar att lämna sina lediga lägenheter till Boplats Syd så jag förstår inte varför alla hyresvärdar inte gör så.

Ja, det har jag redan gjort. Det är ett smidigt sätt att administrera bostadskön.

Absolut, och gör det. Tillsammans säljer vi regionen och kan marknadsföra oss till flera potentiella hyresgäster.

Ja, absolut! Det ger stora fördelar genom en mer effektiv uthyrningsprocess som ger mer tid över för annat. En fördel för oss som har ambitioner att växa och utvecklas.

Absolut. Fastighetsbolag i mindre kommuner kan nå hyresgäster som annars inte hade kikat utanför Malmös gränser. Vi kan fokusera på att ta hand om våra hyresgäster!



31 förmedlade lägenheter varje arbetsdag

Varje arbetsdag under 2019 förmedlade vi 31 lägenheter. Det blir totalt 7915 lägenheter. Vi har alltså hjälpt ca 17 000 personer att få ett nytt hem.

31 lägenheter per arbetsdag är nytt rekord och beror till stora delar på två saker, vi har fler lägenheter att förmedla och vårt nya sätt att hantera intyg. Det nya sättet att hantera intygen, snabbar på vår förmedlingsprocess och vi har möjlighet att förmedla fler lägenheter under varje arbetsdag.

Införandet av digitala intyg kunde systemmässigt genomföras utan större problem. Däremot ökade antalet besök, mejl och telefonsamtal till vår kundtjänst markant, vilket är att vänta när man genomför en stor förändring som påverkar många människor.

Förändringen innebär att sökande laddar upp intyg på sin profil när de är aktuella för en lägenhet och att intygen måste finnas uppladdade för att den sökande ska

bli bjuden till visning. Två stora skillnader från tidigare är själva uppladdningen och att intygen ska vara oss tillhanda innan visningen. Tidigare skulle intygen skickas in endast från den sökande som var nummer ett på lägenheten.

Det finns flera anledningar till denna förändring. Bland annat ökar det vår möjlighet att hitta förfalskade intyg om allt hanteras elektroniskt, det kortar ner tiden det tar för att godkänna en sökande och det gör all hantering smidigare för hyresvärdarna och våra medarbetare. Detta i sin tur, gör att hela processen går snabbare och gynnar både sökande och hyresvärdar. Precis som tidigare, kan man naturligtvis få personlig service via telefon, besök eller mejl.

Införandet av digital intygshantering har fått en mycket positiv påverkan på vår förmedlingsprocess och är ett viktigt steg på vägen till att bli Sveriges bästa och modernaste bostadsförmedling.

Statistik Antal förmedlade lägenheter 2019

Totalt antal förmedlade lägenheter

7 915

MALMÖ
totalt förmedlade lägenheter
5 590

Limhamns hamnområde	515
Västra Hamnen	404
Katrinelund	352
Hyllievång	339
Lindängen	255
Segevång	213
Bellevuegården	199
Augustenborg	197
Lorensborg	174
Bunkeflostrand	173
Gamla Staden	171
Möllevången	146
Nydala	120
Flensburg	113
Värnhem	98
Dammfri	97
Södra Sofielund	92
Törnrosen	92
Östervärn	92
Oxievång	91
Mellanheden	89
Holma	87
Rådmansvången	86
Östra Sorgenfri	77
Kronborg	76
Hermosdal	73
Örtagården	72
Kroksbäck	71
Fågelbacken	68
Västra Sorgenfri	60
Gullviksborg	58
Fridhem	45
Gamla Limhamn	45
Rörsjöstaden	45
Slussen	44
Persborg	43
Övriga område	618

HELSINGBORG
totalt förmedlade lägenheter
1 274

Mariastaden	454
Söder	188
Eneborg	115
Elineberg	88
Fredriksdal	85
Ringstorp	79
Slottshöjden	54
Planteringen	44
Ragnvalla	42
Övriga områden	125

TRELLEBORG
totalt förmedlade lägenheter
363

BURLÖV
totalt förmedlade lägenheter
191

STAFFANSTORP
totalt förmedlade lägenheter
129

LUND
totalt förmedlade lägenheter
124

VELLINGE
totalt förmedlade lägenheter
97

LOMMA
totalt förmedlade lägenheter
38

ESLÖV
totalt förmedlade lägenheter
34

ÖRKELLJUNGA
totalt förmedlade lägenheter
30

BÅSTAD
totalt förmedlade lägenheter
26

SVEDALA
totalt förmedlade lägenheter
18

Sjöbo
totalt förmedlade lägenheter
1

Statistik **Genomsnittlig kötid i dagar 2019**

Totalt i hela området

1 017



Lomma
1 357



Lund
1 303



Malmö
1 199

Kronborg	2026
Östra Sorgenfri	1909
Dammfri	1901
Västra Sorgenfri	1867
Rådmansvången	1633
Gullviksborg	1607
Mellanheden	1532
Törnrosen	1519
Holma	1515
Slussen	1509
Augustenborg	1501
Möllevången	1497
Kroksbäck	1490
Östervärn	1474
Persborg	1461
Gamla Staden	1460
Södra Sofielund	1447
Lorensborg	1439
Örtagården	1422
Gamla Limhamn	1397
Fågelbacken	1327
Nydala	1288
Värnhem	1286
Bellevuegården	1184
Rörsjöstaden	1161
Fridhem	1046
Västra Hamnen	1045
Segevång	994
Bunkeflostrand	976
Hermosdal	903
Lindängen	886
Hyllievång	875
Limhamns hamnområde	829
Flensburg	806
Oxievång	752
Katrinelund	665



Trelleborg
851



Staffanstorp
849



Burlöv
704



Svedala
651



Vellinge
623



Eslöv
529



Helsingborg
432

Elineberg	876
Fredriksdal	639
Slottshöjden	499
Eneborg	493
Ragnvalla	409
Ringstorp	409
Söder	408
Planteringen	402
Mariastaden	259



Båstad
335



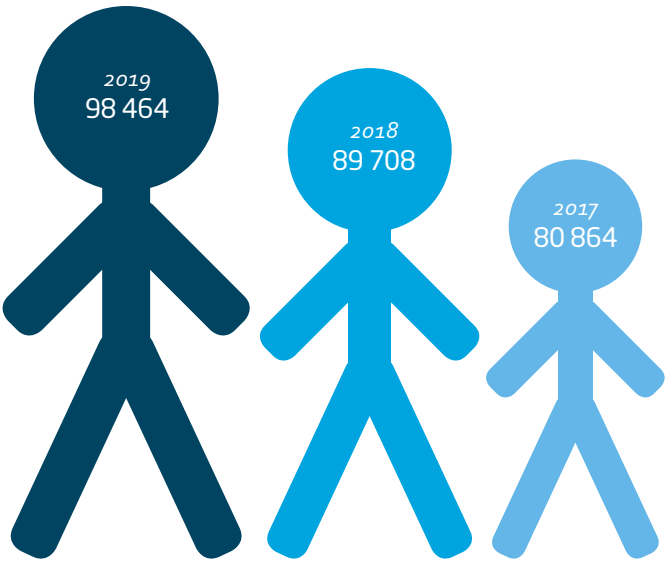
Örkellunga
228



Sjöbo
80

Sökande

Antal registrerade sökande vid årets slut



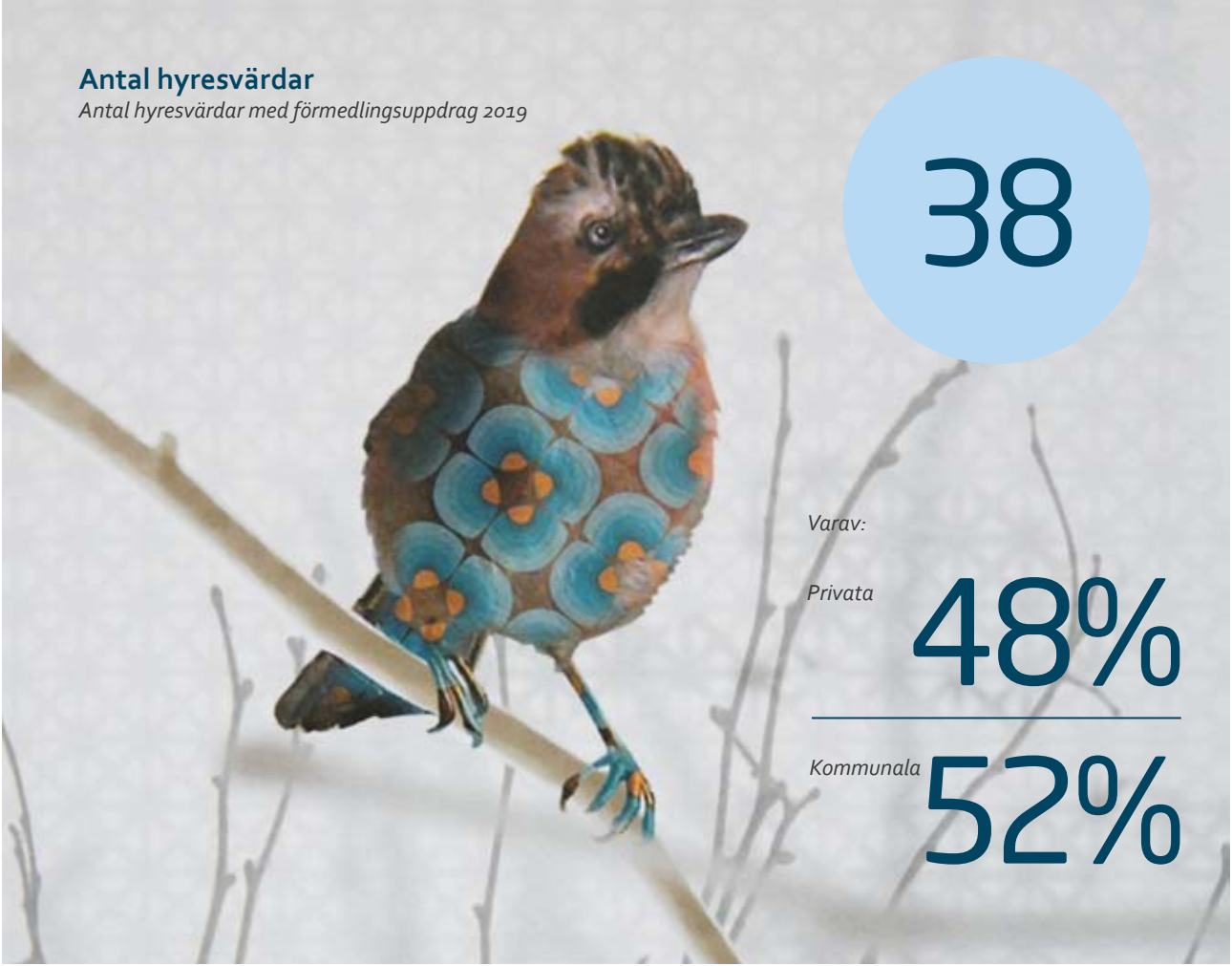
Sökande

Fördelning av sökande under 2019



Antal hyresvärdar

Antal hyresvärdar med förmedlingsuppdrag 2019





Boplats Syd i siffror

Styrelsen och verkställande direktören för Boplats Syd AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2019.

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

Under 2019 firade Boplats Syds verksamhet 10-årsjubileum och passade samtidigt på att slå rekord i antalet förmedlade lägenheter. Vi förmedlar nu 31 lägenheter per arbetsdag, vilket är fem lägenheter fler per dag jämfört med 2018. Den positiva utvecklingen beror på två faktorer; vi har fler lägenheter att förmedla och vi har utvecklat våra interna processer.

Förmedlade lägenheter

Under 2019 har förmedlats 7 915 lägenheter. Det är 31 lägenheter per arbetsdag och fler än någonsin tidigare. Jämfört med 2018 är det en ökning med drygt 18 %.

Den rådande högkonjunkturen i byggbranschen gör att många nya lägenheter kommer ut på marknaden. Vi har inga problem att hitta hyresgäster, men det kan ta lite längre tid i de områden där etableringstakten varit hög de senaste åren. Under året har vi fått in tio nya privata fastighetsägare och två kommunala (Örkellunga och Eslöv) vilket också ökat antalet lägenheter till förmedling. Det är också glädjande att flera av våra befintliga fastighetsägare valt att öka antalet lägenheter de lämnar till oss för förmedling. Parallellt med detta har vi utvecklat vårt arbetssätt så att förmedlingsprocessen går snabbare och smidigare än någonsin.

Vi har all anledning att tro att Boplats Syds positiva utveckling fortsätter även 2020.

Strategi för en effektiv hyresmarknad i Malmöregionen med omnejd

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 2019 har de nya kravmallar som togs fram under 2018 använts i nya samarbeten och vi har också succesivt fått fler och 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

Boplats Syd har under året samarbetat med 38 hyresvärdar i tretton kommuner. Av dessa är fem kommunala bolag; Eslövs Bostads AB i Eslöv, MKB Fastighets AB i Malmö, Trelleborgshem i Trelleborg, Vellingebo-städer i Vellinge och Örkelljungabostäder i Örkellunga. 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 ABs tidigare bestånd i Lomma.

Intern utveckling

Under året införde vi digital hantering av alla intyg. Förutom att det sparar mycket arbetstid för våra förmedlare innebär det ökad säkerhet för alla parter. Varje vecka identifierar vi förfalskade intyg som lämnats in av sökande och vi tvingas återkommande att polisanmäla. Digitaliseringen försvårar för den som fuskar och underlättar för den som är ärlig. Införandet av den digitala hanteringen gick relativt smidigt, även om belastningen på vår kundtjänst stundtals var hög. Vi erbjuder fortfarande personlig hjälp till de som av olika anledningar inte har möjlighet att lämna intygen digitalt. Numera begär vi också in alla nödvändiga intyg före visningen, så att vi därefter snabbt kan göra klart förmedlingsuppdraget. Sammantaget har dessa åtgärder kring intygshantering fått en markant positiv effekt på våra interna arbetsprocesser.

Vi bytte under året till ett nytt telefonsystem som underlättar vår hantering av ärenden via telefon. För att ytterligare förbättra den dagliga verksamheten har vi anställt två teamledare en för förmedling och en för kundtjänst som ansvarar för personalledning och planering.

Hösten 2019 genomförde vår tredje Nöjdhetsundersökning (NKI). Den visade ett fortsatt stort förtroende hos både hyresvärdar och bostadssökande. NKI-index höjdes från 64 till 65 bland de bostadssökande och låg kvar på 74 bland hyresvärdarna. Det sammanvägda totala NKI-resultatet har alltså ökat från 138 till 139.

Medelantalet anställda var under året 20 (18) personer varav 14 (13) kvinnor och 6 (5) män.

Ekonomisk utveckling

Bolagets nettoomsättning har ökat med 10,5%. Tyvärr har bolagets resultat belastats med kostnader avseende tidigare år på ca 0,9 Mkr varför bolagets positiva utveckling inte avspeglar sig i totalresultatet.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Vårt befintliga förmedlingssystem går inte att använda efter 2021 då leverantören slutar att underhålla det. All utvecklingen av systemet stoppades vid halvårsskiftet 2019. I stället har vi planerat för samarbete med andra bostadsförmedlingar för att samutnyttja andra befintliga systemlösningar men det finns ännu inget avtal tecknat.

Det finns privata förmedlingsalternativ som utgör reella hot med 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 bostadssökande att registrera sig och hyresvärdarna kan förmedla efter egna krav och utan att behöva ta hänsyn till kötid. Det finns en osäkerhet kopplat till hur vår regionala marknad kommer att 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

Verksamheten förväntas i huvudsak fortsätta bedrivas med nuvarande inriktning, med en tydlig orientering mot att öka utbudet av lägenheter för förmedling och vidareutveckling av webb och digitala tjänster.

De yttre faktorer som påverkar inflödet av bostäder till Boplats Syd är framförallt nyproduktion av bostäder, rörligheten på bostadsmarknaden samt Boplats Syds eget proaktiva arbete för att hitta nya samarbetspartners. Tillströmningen av både hyresvärdar och lediga lägenheter är fortsatt stor. Vi förväntar därför att tillströmningen av betalande i kön ska fortsätta öka de kommande åren. Införandet av digital intygshantering under 2019 kommer att ge möjlighet att med samma bemanning klara denna tillväxt.

Icke-finansiella upplysningar

Sjukfrånvaron har under 2019 varit 6,7% (varav långtid 2,8%) jämfört med 3,13% (varav långtid 1,08) under 2018.

Vid rekryteringar strävar bolaget mot en jämnare könsfördelning. 2019 var 30% (28) av medarbetarna män och 70% (70) kvinnor. Boplats Syd har både manliga och kvinnliga chefer. Av tre chefer är två män.

Flerårsöversikt (Tkr)	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	23 576	21 333	18 997	0
Rörelseresultat	-535	479	260	-451
Resultat efter finansiella poster	-535	472	257	-451
Balansomslutning	17 852	16 572	13 609	824
Soliditet (%)	8	6	4	49
Avkastning på eget kap. (%)	-3	50	43	-112
Avkastning på totalt kap. (%)	-10	3	2	-55
Antal anställda	20	18	18	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	1
Belopp vid årets ingång	500 000	608	96 338	287 882	884 828
Erhållna aktieägartillskott			1 000 000		1 000 000
Balanseras i ny räkning			287 882	-287 882	0
Årets resultat				-492 342	-492 342
Belopp vid årets utgång	500 000	608	1 384 220	-492 342	1 392 486

Villkorat aktieägartillskott uppgår till 1.000.000 kr (f.g. år 0 kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 384 220
årets förlust	-492 342
	891 878

disponeras så att	
i ny räkning överföres	891 878

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

Resultaträkning	Not	2019-01-01 -2019-12-31	2018-01-01 -2018-12-31
Nettoomsättning	3	23 575 998	21 332 915
Övriga rörelseintäkter		56 344	98 774
		23 632 342	21 431 689
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-8 496 874	-8 171 454
Personalkostnader	4	-13 647 644	-11 503 295
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 022 332	-1 277 503
		-24 166 850	-20 952 252
Rörelseresultat		-534 508	479 437
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		89	3 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-923	-10 889
		-834	-7 806
Resultat efter finansiella poster		-535 342	471 631
Bokslutsdispositioner		43 000	-70 000
Resultat före skatt		-492 342	401 631
Skatt på årets resultat		0	-113 749
Årets resultat		-492 342	287 882

Balansräkning	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	6	3 670 975	5 506 459
		3 670 975	5 506 459
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	487 900	516 600
Inventarier, verktyg och installationer	8	214 775	372 923
		702 675	889 523
Summa anläggningstillgångar		4 373 650	6 395 982
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 280	1 280
Fordringar hos koncernföretag	9	12 395 673	8 885 880
Övriga fordringar		536 931	742 835
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		544 476	545 260
		13 478 360	10 175 255
<i>Kassa och bank</i>		286	286
Summa omsättningstillgångar		13 478 646	10 175 541
SUMMA TILLGÅNGAR		17 852 296	16 571 523

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2019-12-31	2018-12-31
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		1 384 220	96 338
Årets resultat		-492 342	287 882
		891 878	384 220
Summa eget kapital		1 392 486	884 828
 Obeskattade reserver			
		27 000	70 000
 Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 561 791	2 316 398
Skulder till koncernföretag		89 246	179 469
Aktuella skatteskulder		461 613	139 910
Övriga skulder		1 534 551	1 203 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	12 785 609	11 776 967
Summa kortfristiga skulder		16 432 810	15 616 695
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			
		17 852 296	16 571 523

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 anläggningstillgång 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:

<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>	
Förvärvade immateriella anläggningstillgångar	4-5 år
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 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 netto redovisas 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	2019	2018
Nettoomsättning		
Köavgifter	23 505 373	21 324 416
Övriga intäkter	70 625	8 500
	23 575 998	21 332 916

Not 4 Anställda och personalkostnader	2019	2018
Medelantalet anställda		
Kvinnor	14	13
Män	6	5
	20	18

Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	8 086 837	7 925 960
	8 086 837	7 925 960

Sociala kostnader		
Sociala kostnader	3 047 984	2 589 507
Pensionskostnader	2 017 568	464 369
	5 065 552	3 053 876

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 152 389	10 979 836
---	------------	------------

Not 5 Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång	2019	2018
Programvara	1 835 484	1 090 655
Nedlagda kostnader på annans fastighet	28 700	28 700
Inventarier och verktyg	116 148	116 148
Datorer	42 000	42 000
	2 022 332	1 277 503

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

P g a behov av att byta förmedlingssystem i framtiden beräknas nuvarande investeringar bara ha en ekonomisk livslängd t o m 2021, vilket gjort att avskrivningstiden förkortats från 5 till 4 år under 2018.

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 297 114	5 062 622
Inköp	0	2 234 492
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 297 114	7 297 114
Ingående avskrivningar	-1 790 655	-700 000
Årets avskrivningar	-1 835 484	-1 090 655
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 626 139	-1 790 655
Utgående redovisat värde	3 670 975	5 506 459

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 000	574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 000	574 000
Ingående avskrivningar	-57 400	-28 700
Årets avskrivningar	-28 700	-28 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 100	-57 400
Utgående redovisat värde	487 900	516 600

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	682 005	682 005
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	682 005	682 005
Ingående avskrivningar	-309 082	-150 934
Årets avskrivningar	-158 148	-158 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-467 230	-309 082
Utgående redovisat värde	214 775	372 923

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2019-12-31	2018-12-31
Banktillgodohavande koncernkonto	12 395 673	8 885 880
	12 395 673	8 885 880

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda intäkter	11 562 319	10 780 049
Upplupna personalkostnader	770 051	931 918
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	453 240	65 000
	12 785 610	11 776 967

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

Malmö	
Emilie Malm Ordförande	Stefan Claesson
Inger Lindbom Leite	Joseph Prai
Niclas Röhr	Krister Hjelm Verkställande direktör
Vår revisionsberättelse har lämnats	
Grant Thornton Sweden AB	
Mats Pålsson Auktoriserad revisor	

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

Granskningsrapport för år 2019

Jag, av fullmäktige i Malmö kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat Boplats Syd AB:s verksamhet.

Granskningen har utförts 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 grund för prövning och bedömning.

Jag bedömer sammantaget att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt sätt, samt på ett från ekonomisk synpunkt inte helt tillfredsställande sätt till följd av ett ekonomiskt underskott på -535 tkr före bokslutsdispositioner och skatt.

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 bifogade rapporter.

Malmö den 23 mars 2020

Pia Landgren
Lekmannarevisor

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 2019.

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 2019 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 14-25) eller vår revisors rapport avseende dessa (sidorna 27-28)

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. Risken 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 2019 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 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.

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 23 mars 2020

Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson
Auktoriserad revisor







Boplats Syd

boplatssyd.se