

Boplats Syd Årsredovisning 2020





Ett eget hem är en förutsättning för ett gott liv; i ett hem kan barnen få ro att göra läxan och man kan sova tryggt om natten. Som en av få omtänksamma krafter på en ibland hård bostadsmarknad arbetar vi på Boplats Syd för en marknad med öppna dörrar.

Innehåll

Året i korthet	5
VD har ordet	6
Några ord från våra sökande	8
Röster om vår förmedling	10
Rekordår för bostadsförmedlingen	12
Snabb omställning och nya tjänster	14
Bättre service från ovanligt utgångsläge	16
Statistik	17
Boplats Syd i siffror 2020	21
Förvaltningsberättelse	22
Noter	29
Granskningsrapport lekmannarevisorer	35
Revisionsberättelse	36



Året i korthet

TOTALT ANTAL FÖRMEDLADE LÄGENHETER

9 294

GENOMSNIITTLIG KÖTID I DAGAR

1 008

HYRESVÄRDAR

55

ANTAL SÖKANDE REGISTRERADE I KÖ

111 763

HÄNDELSER UNDER ÅRET

Januari

- Första lägenheten förmedlad i Hörby

Februari

- Passerade 100 000 i kö för första gången
- Första lägenheten förmedlad i Skurup

Mars

- Första lägenheten förmedlad i Bjuv
- Första lägenheten förmedlad i Ystad

April

- För att minimera smittspridningen ställer organisationen om verksamheten till att arbeta 50% hemifrån
- Digitala visningar erbjuds till alla hyresvärdar

Maj

- Styrelsen fattar beslut om att inleda samarbete med Uppsala bostadsförmedling

Juni

- Samarbetet med Uppsala bostadsförmedling kring en digital förmedlingstjänst startar

Juli

- Omfattande organiserad intygsmanipulation uppdagas

Augusti

- Första lägenheten förmedlad i Klippan

Oktober

- Första lägenheten förmedlad i Höganäs

November

- Passerade 9 000 förmedlade lägenheter

December

- Passerade 1 000 digitala lägenhetsvisningar

Stora framsteg under ett utmanande år

Trots omständigheterna blev 2020 ett bra år för Boplats Syd. Vi klarade av att snabbt ställa om till nya förutsättningar och kunde fortsätta att ge bra service till hyresvärdar och sökande. Faktum är att året blev Boplats Syds bästa någonsin, sett till antal anslutna hyresvärdar och antalet förmedlade lägenheter.

Under 2020 förmedlade vi i genomsnitt 37 lägenheter varje dag, jämfört med 31 året innan. En ökning med 20%. Under året genomförde vi förmedlingsuppdrag i 20 skånska kommuner åt 55 anslutna hyresvärdar, varav 46 privata. Det är glädjande att 17 nya hyresvärdar anslöt under året. Det är ett kvitto på att allt fler ser fördelarna med att låta Boplats Syd sköta förmedlingsuppdraget. Vår kundundersökning visar också en ökning i kundnöjdheten bland våra hyresvärdar – index ökade under året från 74 till 82. Jämför vi med andra aktörer i bostads- och fastighetsbranscherna ligger vi mycket högt, vilket vi naturligtvis är stolta över.

Coronapandemin tvingade oss under året att göra stora förändringar i vårt arbetssätt. En sådan var att vi redan i april kunde erbjuda digitala lägenhetsvisningar för att minska risken för smitta. Vi har under året genomfört närmare 1 000 digitala visningar. Även om en visning på skärm aldrig blir som att besöka lägenheten så vet vi att det har varit en uppskattad lösning av alla parter. Vi fick också växla över många av de fysiska besöken från vår kundtjänst vid Stortorget till telefon och digitala lösningar. För vissa grupper av sökande har detta inneburit en utmaning, men vi har kunnat lösa alla inkommande ärenden på

ett bra sätt. Efter de lokala restriktioner som infördes i Skåne i slutet av oktober valde vi att stänga helt för fysiska besök och hanterar i dagsläget (januari 2021) alla ärenden per telefon eller digitala verktyg. De av våra medarbetare som har möjlighet arbetar hemifrån. När coronapandemin väl är över kommer vi att utvärdera vad vi behåller av våra nya arbetssätt, och vad som ska återgå till sin tidigare form.

Bostadsmarknaden i vår region är besvärlig för den som inte har resurser. Vi har i dag ett läge där den med mycket hög inkomst kan få en lägenhet med bara några månaders kötid, medan den som saknar resurser kan få vänta i flera år. Hela 40 % av våra sökande klarar inte de ekonomiska kraven för en privatägd lägenhet med en månadshyra på 7 500 kronor. För nyproducerade lägenheter ligger månadshyran ofta väsentligt högre än så, vilket helt exkluderar stora grupper av sökande. Vi 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.



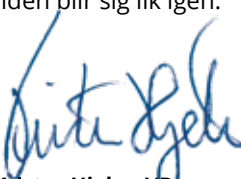
Den största utmaningen som ligger framför oss är att vi byter förmedlingssystem under 2021. Systemet är hjärtat i vår verksamhet och vi tvingas byta eftersom nuvarande leverantör upphör med sin support vid utgången av 2021. Vi har därför tecknat avtal med den kommunala bostadsförmedlingen i Uppsala att gemensamt ta fram ett nytt system. På så sätt kan vi dela erfarenheter och kunskap under både utvecklingsarbete och drift.

Under året avslöjade vi ett organiserat fusk med falska intyg bland bostadssökande i Helsingborg, vilket ledde till att vi sammanlagt polisanmält närmare 80 personer. Vi har stor erfarenhet av att granska intyg, och därför också stor erfarenhet av att avslöja fusk. Vi samarbetade nära med flera olika hyresvärdar och kunde på så sätt ringa in och avslöja fuskarna. Vi ser

till att de hyresrätter vi förmedlar går till hyresgäster på ett ärligt och transparent sätt. Därför fortsätter vi att utveckla våra rutiner för att avslöja fuskare och tvekar aldrig att polisanmäla det vi upptäcker.

Fusket blev smolket i glädjebägaren under ett annars väldigt positivt år. Jag är mycket stolt över våra medarbetare som så snabbt kunnat ställa om och fortsatt leverera kundservice i toppklass. Om vi kan förbättra vår verksamhet så här mycket under ett år som 2020 har jag stora förväntningar på vad vi kan åstadkomma när världen blir sig lik igen.




Krister Hjelm, VD

Några ord från våra sökande



Shiyar Shekh Barkal, hyresgäst hos Trianon

Shiyar ville ha en större lägenhet och han ville inte bo i stan. Efter tre år i kö kunde han vid årsskiftet flytta in i en trea på 79 kvadratmeter i Skurup.

- Jag hade aldrig ens varit i Skurup tidigare, men när jag åkt dit på besök tyckte jag att det var både fräscht och fint, säger han.

- Jag är väldigt glad för min nya bostad, säger han.

Shiyar flyttade från en tvåa i Oxie på 34 kvadratmeter så nu börjar han fundera på att skaffa lite mer möbler. Han jobbar och studerar i Malmö, men det är inget problem för honom då han har egen bil. Och möjligheten att få bo lite friare än i stan värdesätter han högt.

Khadija Kilani, hyresgäst hos MKB

- Vi fick precis den lägenhet vi ville ha. Den hade nämligen två uteplatser, berättar Khadija Kilani, som flyttade med man och fyra barn från Fosie till en nybyggd fyra på 84 kvadratmeter i Hyllie.

Det gick snabbt också. Familjen hade stått i kö i tre år, men när verkligheten drömlägenheten kom gick det fort.

- Det blev ingen visning på grund av pandemin, utan vi fick titta på bilder, video och planritningar för att bestämma oss, men det var inte svårt. Det var den här vi ville ha.

Familjen fick sedan möjlighet att se lägenheten innan de flyttade in, och kunde planera flytten, i oktober i fjol.

Camilla Andersson, hyresgäst hos Ebo

- Jag hade inte sett lägenheten alls när jag bestämde mig för att det var den jag ville ha. Men då bad jag uthyraren på Ebo om att få lite bilder, berättar Camilla Andersson, som den 1 oktober flyttade från boende på landet till en fyra på Gårdsåkra i Eslöv.

Och resultatet när du slutligen fick se din nya bostad?

- Den var jättefräsch. Jag blev glatt överraskad. Det var väldigt fint och bättre än jag hade hoppats på.

Särskilt länge hade Camilla inte heller stått i kö. Hon uppskattar kötiden till ungefär två år, och hon poängterar att hon står kvar i kön.

- Ja, absolut. Här bor jag med mina två barn. De är 20 respektive 14 år och en vacker dag så bor jag kanske själv. Då behöver jag inte en fyra, resonerar hon.

Katarina Bergh, hyresgäst hos MKB

Efter en utflykt till Svedala ville Katarina Bergh flytta hem till Malmö igen och efter bara några år i kön hos Boplats Syd kunde hon gå på visning på Köpenhamnsvägen.

- Jag var inte först i kön från början men plötsligt var jag där, skrattar hon.

Visningen var coronaanpassad och de som var intresserade samlades på gatan utanför och fick gå upp en och en. Det var en tvåa på 57 kvadratmeter hos MKB som Katarina spanade av. På sjätte våningen.

I dag jobbar hon en del hemifrån, kan ta promenader längs stranden vid Ribersborg och har från sin topposition utsikt över havet. Havet, stranden, badet var faktorer som avgjorde bostadsvalet.

Katarina står kvar i kön hos Boplats Syd. Även om hon just nu hamnat i en fantastisk lägenhet säger hon:

- Man vet aldrig vad som händer.

Bosse och Britt-Louise Lindfors, hyresgäster hos Ebo

- Vi flyttade in den 1 september. Lämnade en stor trea mitt i stan när det började bli besvärligt med trapporna. Vi har båda rollator, berättar Bosse, som fyllde 85 i januari.

Makarna Lindfors stod i kö hos Boplats Syd i ett par år, förberedda på att de kanske måste lämna bostaden i centrum, då de blev äldre.

- Det var ingen visning av den nya bostaden på grund av pandemin, men vi fick möjlighet att se den innan flytten och kunde planera möbleringen i god tid, säger en nöjd Bosse Lindfors.

Tvåan är en seniorlägenhet hos Eslövs Bostads AB och de slipper trapporna. Bostaden hade tidigare haft en rökande hyresgäst, men innan Lindfors släpptes in sanerades den, badrummet blev helkaklat och nya vitvaror kom på plats i köket. Nöjdare hyresgäster än Bosse och Britt-Louise är det svårt att hitta i Eslöv.

Kenny Olsson & Marianne David, hyresgäster hos 3Hus

- Vi har alldeles precis flyttat in, berättar en glad Kenny Olsson, på väg hem till Örkelljunga från jobbet i Landskrona.

Han har flera anledningar till glädjen. Nu har han flyttat ihop med kärleken Marianne, som valt att lämna Nässjö för Örkelljunga och de har fått en helt ny lägenhet hos 3Hus där de är de allra första hyresgästerna.

Inte behövde de stå i kö särskilt länge heller.

- Nej, jag kommer inte ihåg hur länge, men det var inte många veckor, säger Kenny.

Marianne har redan fått jobb i Örkelljunga. Hon är sjuksköterska och Kenny fortsätter tills vidare att pendla till jobbet i Landskrona. De har knappt hunnit bo in sig, men trivs bra i området som fått växa till sig under några år.

Röster om vår förmedling



Per-Henrik Thurban, uthyrningschef, MKB

Under 2020 var ungefär 70 procent av alla uthyrningar hos MKB i Malmö fysiska visningar av lägenheterna. Trots den långvariga pandemin.

- Ja, vi anser att med alla de åtgärder vi vidtar med handsprit, munskydd och ett begränsat antal besökande, i vissa fall bara en person, så klarar vi av en fysisk visning på ett säkert sätt, berättar uthyrningschefen Per-Henrik Thurban.

Däremot är det den som har lägenheten som bestämmer om hen är bekväm med en visning. Annars blir det ingen. Och alternativen är, som Per-Henrik ser det, många.

- Med filmer och foton kan man göra få en bra visning ändå och här tycker jag att Boplats Syd har bidragit fint med att förenkla med sitt nya system för att bifoga filmer och bilder till de sökande, säger han.

MKB har varit väldigt flexibla och valfriheten har uppskattats av hyresgästerna.

Per-Henrik Thurban säger att det självklart är en fördel för den nya hyresgästen att se sin lägenhet i verkligheten innan inflyttningen, men han tror också att utvecklingen under pandemin har gjort det både enklare och effektivare med en digital visning vilket betyder att det sannolikt blir vanligare framöver.

- Jag tror dock inte att den fysiska visningen försvinner helt. Det finns många som stått länge i kö för sin drömlägenhet och de vill veta exakt hur det ser ut dit de tänker flytta.

MKB har drygt 3 000 inflyttningar per år.



Karin Lindström, ekonomi & uthyrning, 3Hus

- Vi har egentligen inte infört några särskilda pandemiregler under det gångna året. Inte mer än att vi har uppmanat folk med symptom att stanna hemma och att hålla avstånd, berättar Karin Lindström på 3Hus i Örkelljunga.

Den främsta anledningen till det är att man vill ha en personlig kontakt med den som söker lägenhet hos dem.

- Vi vill träffa dem som vi ska skriva kontrakt med och vi tycker att det är viktigt också att de får se lägenheten de ska komma att bo i, säger hon.

3Hus är en ganska ny aktör på marknaden. Företaget som det ser ut i dag är drygt tio år gammalt, men det är bara de senaste två-tre åren som man sysslat med hyresbostäder. Tidigare var det ett fastighetsutvecklingsbolag med enbart kommersiella lokaler.

2018 tog man över 167 lägenheter i Örkelljunga. Sedan dess har man nyproducerat och idag förvaltar bolaget ungefär 250 bostäder.

Karin Lindström är nöjd med samarbetet med Boplats Syd och har noterat ett ökat antal intresseanmälningar från Malmöområdet på senare tid.

- Samtidigt får man hålla i minnet att vi är ett litet företag på en liten marknad och att vi sällan har mer än ett fåtal sökande per bostad, säger hon.



Kristina Forslund, vd Eslövs Bostads AB

För Ebo – Eslövs Bostads AB – innebar pandemin att man ställde in alla visningar. De som sökt lägenhet har fått nöja sig med att studera planritningar.

- Vi har ju inte haft möjlighet att ta in främmande människor i folks hem utan vidare på grund av smittorisken, förklarar Ebo:s vd Kristina Forslund.

Pandemin har förändrat inte bara uthyrningsdelen för Ebo, utan även för besiktningar och renoveringar har man tvingats ändra rutiner för att undvika att komma in hos hyresgästerna.

Kristina Forslund tycker att det har fungerat hyfsat bra, om än det har blivit lite onödigt omständligt.

Ett speciellt problem var när Ebo skulle hyra ut 38 nyproducerade trygghetsbostäder. Man vände sig till målgruppen 70+ och det är just de som utgör riskgruppen i pandemin som skulle flytta till ny bostad. Men även det fungerade bra.

- Vi har hittills hyrt ut alla lägenheter utom två och det är ett väldigt bra resultat. 38 bostäder är många på en liten ort, säger en nöjd Kristina Forslund.

Ebo har med sina 2 200 lägenheter varit en del av Boplats Syd sedan oktober 2019. Ett samarbete som Kristina enbart betecknar som positivt.

- Absolut. Det har fått fler som söker bostad i Öresundsregionen att inse att Eslöv faktiskt ligger nära till. Bara tio minuter från Lund och 22 minuter från Malmö.

- Våra kunder har traditionellt mest bestått av Eslövsbor som flyttat runt, men numera får vi alltfler hyresgäster utifrån som väljer att bo i Eslövs kommun. Inte bara i centralorten, säger Kristina Forslund.



**Vi hjälper
hyresvärdar
att fylla rum
med liv.**



ÅRET PÅ FÖRMEDLINGEN

Rekordår för bostadsförmedlingen

Aldrig tidigare har Boplats Syd förmedlat så många lägenheter som under 2020 – 37 lägenheter varje arbetsdag. Under året började vi också utveckla vårt nya förmedlingssystem som förbättrar för både sökande och hyresvärdar.

Att tacka ja till en lägenhet utan att ha sett den var något som tidigare främst berörde nyproducerade lägenheter. På grund av pandemin blev digitala visningar med bilder eller video en självklar del av vår förmedling. Det som tidigare var otänkbart blev snabbt naturligt och under året gjordes ungefär 1 000 digitala visningar. Både vi och hyresvärdarna är medvetna om att en fysisk visning är oslagbar, men på det här sättet gick det att fortsätta hyra ut lägenheter under en svår tid.

På väg mot 10 000

Trots pandemin har vi tagit fler kliv mot att bli den naturliga plattformen för bostadssökande i de skånska kommunerna. Organisationen har växt och utvecklats och våra engagerade medarbetare arbetar hårt för att hjälpa människor in på bostadsmarknaden. Trots oron i omvärlden blev året vårt bästa hittills. Under 2020 förmedlade vi 9 294 lägenheter, motsvarande 37 lägenheter per arbetsdag, och vi har sett antalet öka under flera år. Vi har stora förhoppningar om att förmedla en bra bit över 10 000 lägenheter under 2021.

Naturlig samarbetspartner

Det är viktigt att vi får fler hyresvärdar att ansluta sig till oss och att vi hela tiden finns i deras medvetande. Under året har vi börjat förmedla lägenheter åt 17 nya hyresvärdar i bl.a. Eslöv och Hörby och Skurup. Det är en styrka att både privata och kommunala hyresvärdar ser oss som den naturliga samarbetspartnern.

Fusk avslöjades

Det råder fortsatt större efterfrågan på bostäder än vad som erbjuds. Detta skapar en konkurrens som en del försöker hantera på ett oärligt sätt. Digital insamling av intyg och duktiga medarbetare med stor vana att granska intyg skapar möjligheter för oss att avslöja fusk. Under året avslöjade vi bland annat organiserat fusk med falska intyg bland bostadssökande i Helsingborg. Detta resulterade i att vi polisanmälde närmare 80 personer. Det är aldrig acceptabelt att försöka lura till sig ett kontrakt på en lägenhet den sökande inte uppfyller kraven för.

37

FÖRMEDLADE LÄGENHETER PER DAG

Nytt system positivt

I slutet av 2021 byter vi förmedlingssystem, vilket gynnar både sökande och hyresvärdar. Tillsammans med den kommunala bostadsförmedlingen i Uppsala bygger vi ett nytt och modernt system. Genom att dela erfarenheter och kunskap kan vi förbättra både utvecklingstakten och användarvänligheten. Vi ser det nya systemet som mycket positivt för vår förmedlingsprocess och det är ett viktigt steg på vår väg till att bli Sveriges bästa och modernaste bostadsförmedling.

En hjälpende hand

Vår ambition är att kunna hjälpa så många som möjligt att få skriva på ett förstahandskontrakt för sitt framtida boende och vi är extra glada när vi kan hjälpa dem som skriver på sitt första kontrakt någonsin. Vårt nära samarbete med de anslutna hyresvärdarna bidrar till en konstruktiv dialog som gör att vi kontinuerligt lyckas sänka kraven som ställs på nya hyresgäster. På så sätt får fler möjlighet att söka lägenheter. Vi på Boplats Syd är stolta över att vara den hjälpende handen för våra bostadssökande på deras väg till en bostad.



Farshid Azadfar
Teamledare - Förmedling



Snabb omställning och nya tjänster

Pandemin tvingade fram nya arbetssätt och vi ställde snabbt om till distansarbete. Dessutom hittade vi nya sätt att visa lägenheter via bilder eller video. På så sätt kunde vi fortsätta vår verksamhet utan någon större påverkan på kvaliteten.

Den administrativa avdelningen fick uppleva ett spännande och händelserikt år som präglades av snabb verksamhetsutveckling, digitalisering och effektiviseringar inom många verksamhetsområden.

Omställning ökade flexibiliteten

De unika förhållandena i samhället under våren bidrog till en accelerering av vår digitala strategi för att möjliggöra mobila arbetsplatser för alla medarbetare. Att ställa om verksamheten till hemarbete var en tuff utmaning eftersom alla inte hade bärbara datorer eller tillgång till digitala samarbetsverktyg. På minde än en månad ställde vi om så att alla kunde arbeta hemifrån på ett optimalt och säkert sätt. Under året har arbetsplatserna i hemmen utvecklats till fullständiga kontorsplatser. Oavsett var medarbetarna är kan de nu på ett säkert sätt, om de har en internetuppkoppling, arbeta obehindrat med alla verksamhetssystem.

Nya tjänster bistår hyresvärdarna

Pandemin innebar utmaningar för fastighetsbranschen, bland annat genom att utflyttande hyresgäster inte vågade öppna upp sina lägenheter för visning på grund av smittorisken. Samtidigt vågade vissa sökande inte gå på visning av samma skäl. För att underlätta och bibehålla en viss service till hyresvärdar och sökande togs en process fram för att kunna erbjuda visningar på ett digitalt sätt. Hyresvärderna eller den utflyttande hyresgästen fotograferar eller spelar in en video av

lägenheten. Materialet skickas sedan via en tjänst till oss på Boplats Syd. Därefter får de sökande som är intresserade av lägenheten tillgång till materialet och kan på ett säkert sätt se lägenheten genom en digital visning.

Ett år med digitala intyg

Under 2019 infördes digitala intyg och under 2020 kunde vi summera det första hela året. Digitaliseringen av intygshantering har resulterat i effektivisering i alla led. Bland annat har vi frigjort timmar från personal så att de har kunnat ge ökad service till sökande och hyresvärdar. Digitala intyg har även gjort det möjligt för oss att granska intygen på ett nytt sätt, vilket resulterar i en mer rättssäker förmedlingsprocess, både för den sökande och för hyresvärderna.

En tydligare varumärkesplattform

Boplats Syd har under de senaste åren varit i en kraftig utvecklingsfas och nya arbetssätt och samarbetspartners har etablerats. För att varumärket ska matcha dagens verksamhet tog vi under 2020 fram en ny varumärkesplattform. Den tydliggör vad vår verksamhet står för, vad vårt kundlöfte är och hur vi vill kommunicera och agera både internt och mot våra kunder och samarbetspartners.



Frans Stoops
IT- och administrativ chef





ÅRET PÅ KUNDTJÄNST

Bättre service från ovanligt utgångsläge

Kundtjänsten stod inför stora utmaningar under 2020 men löste dem på ett bra sätt. Det visar inte minst höjningen i nöjd kundindex som blev ett kvitto på att vi klarade vår uppgift trots omständigheterna.

Trygghet och tydlighet

Den starkaste drivkraften för kundtjänsten under det gångna året var att säkerställa en trygg och tydlig sökprocess för våra sökande. Redan tidigt under våren stod det klart att vi behövde begränsa möjligheterna till fysiska besök för att kunna följa de gällande restriktionerna. Till en början fungerade det väl med hjälp av ett kösystem utanför entrén och en begränsning av antalet besökare i våra lokaler. När restriktionerna skärptes valde vi i december att helt stänga för fysiska besök.

I stället fick vi hänvisa de sökande till telefon eller digitala kanaler. Vi besvarade närmare 39 000 samtal och 19 000 mejl under 2020. Bakom varje kontakt finns en människa som letar efter sitt nya hem, som behöver hjälp, stöd och råd från kundtjänsten. Det är en utmaning för både oss och våra sökande att hantera dessa frågor utan fysiska besök.



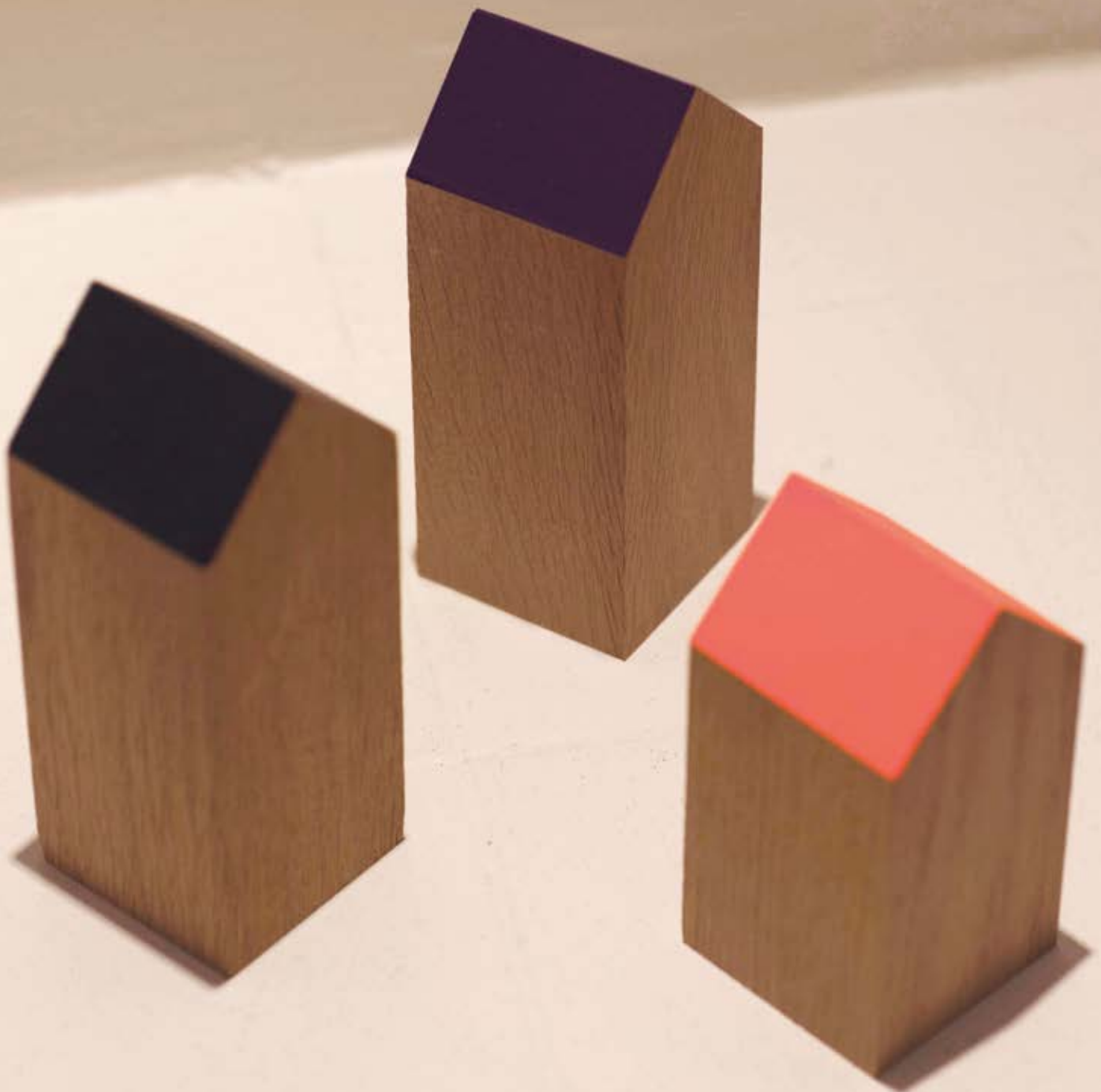
Höjt betyg på service

Förmedlingsprocessen kan ibland vara svår och snårig för den sökande och kundtjänstens ledstjärna är att vara en hjälpande hand. För att nå upp till våra sökandes förväntningar fokuserade vi under året på att utbilda oss. Vi har tele-coachats, inspirerats i tonalitet och hur vi möter våra sökande. Med detta i ryggen kom resultatet i vår höjning av nöjd kundindex som en bra avslutning på ett gott verksamhetsår.



Emelie Backman
Teamledare - Kundtjänst

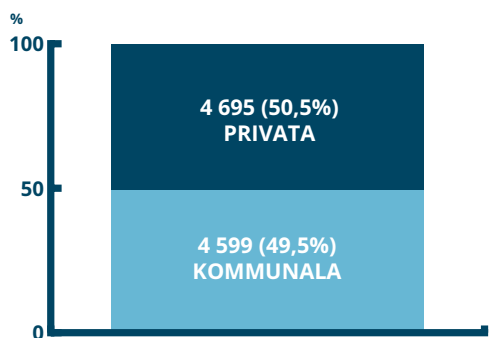
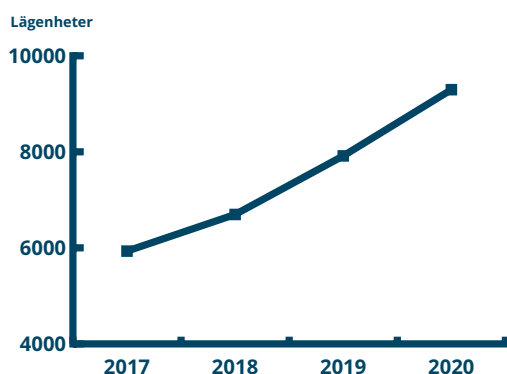
Statistik



Antal förmedlade lägenheter 2020

9 294

TOTALT ANTAL FÖRMEDLADE LÄGENHETER



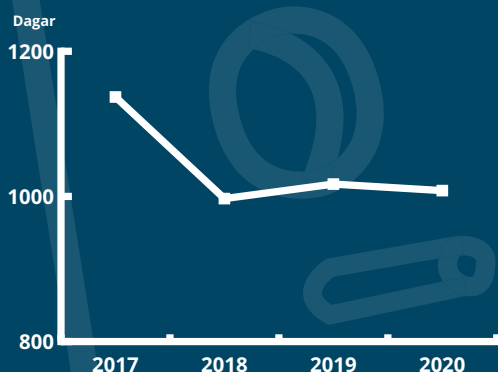
ANDEL FÖRMEDLADE PRIVATA
OCH KOMMUNALA LÄGENHETER

Malmö	6763
Innerstaden	1200
Norr	1824
Söder	931
Väster	2415
Öster	393
Helsingborg	1069
Trelleborg	328
Eslöv	281
Burlöv	132
Staffanstorps	170
Vellinge	112
Lund	96
Svedala	88
Hörby	82
Örkelljunga	61
Lomma	51
Skurup	32
Båstad	16
Landskrona	6
Höganäs	3
Sjöbo	1
Bjuv	1
Klippan	1
Ystad	1

Genomsnittlig kötid i dagar 2020

1 008

GENOMSNIITLIG KÖTID I DAGAR



Kortast kötid

4 dagar (Newsec-lägenhet på Söder i Helsingborg)

Längst kötid

6 614 dagar (MKB-lägenhet på Carl Flormans gatan)

Lägsta hyra

1 870:- (1:a hos Trianon i Skurup)

Högst hyra

28 746:- (5:a på 204 kvm i MKB-lägenhet på Sundspromenaden)

Minsta lägenheten

7 kvm (Student-etta hos MKB på Lilla Varvsgatan)

Största lägenheten

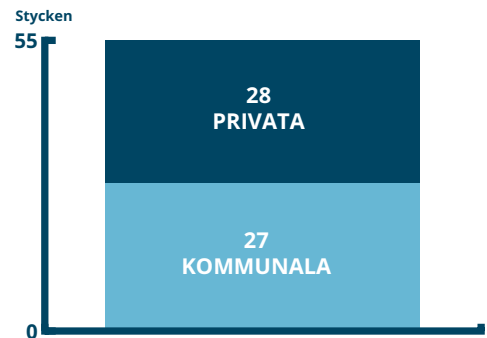
213 kvm (MKB 5:a på Ringgatan)

Lund	1314
Lomma	1186
Malmö	1124
Innerstaden	1622
Norr	1472
Söder	1214
Väster	1395
Öster	1335
Staffanstorp	965
Vellinge	948
Trelleborg	890
Svedala	695
Burlöv	691
Helsingborg	563
Eslöv	455
Hörby	216
Örkelljunga	156

Orter med färre än 40 förmedlade lägenheter är inte inkluderade.



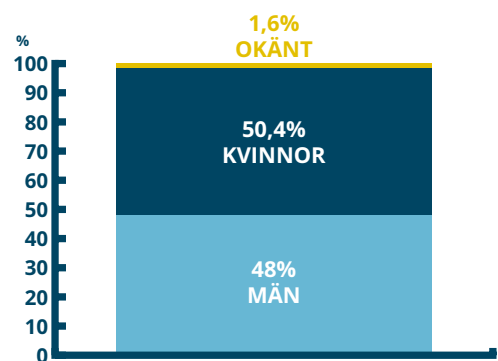
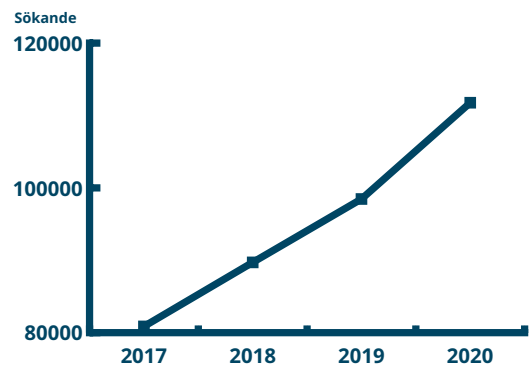
Hyresvärdar



Sökande

Antal registrerade vid årets slut

111 763





**Boplats Syd
i siffor 2020**



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

Trots omständigheterna blev 2020 ett bra år för Boplats Syd. Vi klarade av att snabbt ställa om till nya förutsättningar och kunde fortsätta att ge bra service till hyresvärdar och sökande. Faktum är att året blev Boplats Syds bästa någonsin. Under 2020 har antalet lägenheter som Boplats Syd förmedlat ökat med 17% (från 7 915 till 9 294), samtidigt har antalet personer som står i bostadskö hos Boplats Syd ökat med 13% (från 98 464 till 111 763 personer). Andelen aktiva sökande som söker minst 10 lägenheter per år har ökat till 22,5% (25 366 personer) jämfört med 19,5% under 2019. Den medelkötid som krävdes i förmedlingsområdet under 2020 var 1 008 dagar, vilket är något kortare än under 2019.

Coronapandemin tvingade oss under året att göra stora förändringar i vårt arbetssätt. En sådan var att vi

redan i april kunde erbjuda digitala lägenhetsvisningar för att minska risken för smitta. Vi har under året genomfört närmare 1 000 digitala visningar. Även om en visning på skärm aldrig blir som att besöka lägenheten så vet vi att det har varit en uppskattad lösning av alla parter. Vi fick också växla över många av de fysiska besöken från vår kundtjänst vid Stortorget till telefon och digitala lösningar. För vissa grupper av sökande har detta inneburit en utmaning, men vi har kunnat lösa alla inkommande ärenden på ett bra sätt. Efter de lokala restriktioner som infördes i Skåne i slutet av oktober valde vi att stänga helt för fysiska besök och hanterar i dagsläget (januari 2021) alla ärenden per telefon eller digitala verktyg. De av våra medarbetare som har möjlighet arbetar hemifrån.

Under 2020 inleddes samarbete mellan Uppsala Bostadsförmedling och Boplats Syd och ett samverkansavtal tecknades. Syftet är att utveckla bostadsförmedlingsuppdraget genom nära samarbete. Avsikten är inte att bedriva bostadsförmedling ihop utan att målsättningen är att ensa arbetssätten för att på så sätt också kunna samarbeta om en digital förmedlingstjänst.

Under året avslöjade vi ett organiserat fusk med falska intyg bland bostadssökande i Helsingborg, vilket ledde till att vi sammanlagt polisanmält närmare 80 personer. Vi har stor erfarenhet av att granska intyg, och därför också stor erfarenhet av att avslöja fusk. Vi samarbetade nära med flera olika hyresvärdar och kunde på så sätt ringa in och avslöja fuskarna. Vi ser till att de hyresrätter vi förmedlar går till hyresgäster på ett ärligt och transparent sätt. Därför fortsätter vi att utveckla våra rutiner för att avslöja fuskare och tvekar aldrig att polisanmäla det vi upptäcker.

Förmedlade lägenheter

Under 2020 förmedlade vi i genomsnitt 37 lägenheter varje dag, jämfört med 31 året innan. En ökning med 20%. Under året genomförde vi förmedlingsuppdrag i 20 skånska kommuner åt 55 anslutna hyresvärdar, varav 46 privata. De kommunala bolag som medverkar är; Eslövs Bostads AB i Eslöv, Hörbybostäder i Hörby, MKB Fastighets AB i Malmö, Staffanstorps Kommunfastigheter AB i Staffanstorp, Bostads AB Svedalahem i Svedala, Trelleborgshem i Trelleborg, Vellingebostäder i Vellinge och Örkelljungabostäder i Örkelljunga. Dessutom förmedlar vi genom vårt samarbete med Folksam hela fd Staffanstorpshus bestånd i Staffanstorp och via samarbetet med Stena förmedlar vi hela Lomma Kommuns Fastighets AB:s tidigare bestånd i Lomma.

Under året har vi fått in femton nya privata fastighetsägare och två kommunala (Svedala och Hörby), vilket innebär ett ökat antal lägenheter till förmedling. Det är också glädjande att flera av våra befintliga fastighetsägare valt att öka antalet lägenheter de lämnar till oss för förmedling.

Vi har all anledning att tro att Boplats Syds positiva utveckling fortsätter även 2021.

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 2020 har vi succesivt fått fler hyresvärdar att ändra sin kravställning.

Om fler hyresvärdar godtar inkomster från de stöd som omfattar hushåll med låg inkomst, såsom försörjningsstöd och bostadsbidrag, skulle möjligheten för dessa hushåll att få bostad öka. Detta är lagstadgade offentliga trygghetssystem som är skapade för att ge möjligheter just för dessa hushåll, men som inte godkänns av flertalet hyresvärdar idag.

Samarbeten med hyresvärdar

Det är glädjande att 17 nya hyresvärdar anslöt under året. Det är ett kvitto på att allt fler ser fördelarna med att låta Boplats Syd sköta förmedlingsuppdraget. Vår kundundersökning visar också en ökning i kundnöjdheten bland våra hyresvärdar. Nöjdhetsindex ökade under året från 74 till 82. Jämför vi med andra aktörer i bostads- och fastighetsbranscherna ligger vi mycket högt, vilket vi naturligtvis är stolta över.

Intern utveckling

Vi har hela tiden följt Malmö stads riktlinjer för att minska smittspridningen. Redan tidigt i våras kunde vi erbjuda hyresvärdarna ett digitalt alternativ till fysiska lägenhetsvisningar och sedan dess har vi genomfört fler än 1 000 visningar via film eller foto.

Coronapandemin fick oss att genomföra stora förändringar i verksamheten för att minska smittspridning. Vi utrustade personalen för att kunna jobba hemifrån. Vi förändrade våra besöksrutiner och öppettider. När coronapandemin väl är över kommer vi att utvärdera vad vi behåller av våra nya arbetssätt, och vad som ska återgå till sin tidigare form.

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

Ekonomisk utveckling

Ökat tillströmning av antal betalande i bostadskön gör att årets intäkter ligger 13% högre än föregående år.

Personalkostnaderna uppgår till 12,3 Mkr, vilket är ca 1,2 Mkr lägre än föregående år och framförallt förklaras av tillkommande engångspensionskostnader 2019 på ungefär motsvarande belopp.

Övriga kostnader ligger som planerat trots att extrainvesteringar varit nödvändiga för att tillse att personalen p g a Coronapandemin har bra hemarbetsplatser.

Under året har samarbete inletts med bostadsförmedlingen i Uppsala. Syftet är att utveckla bostadsförmedlingsuppdraget genom nära samarbete och att ensa arbetssätten för att på så sätt också kunna samarbeta om en digital förmedlingstjänst. Att dela förmedlingstjänst är att stärka ekonomin på lång sikt.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Vårt befintliga förmedlingssystem går inte att använda efter 2021 då leverantören slutar att underhålla det. All utvecklingen av systemet är stoppad och tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala har arbetet med att ta fram en ny gemensam förmedlingslösning inletts. Vid en samverkan av detta slag behöver bägge parter vara med och styra tillsammans. Förutom löpande förvaltning och underhåll så måste vi komma överens om budget och vilken vidareutveckling som ska utföras. Detta är svårt i alla typer av större organisationer och ännu svårare mellan olika huvudmän.

Det finns privata förmedlingsalternativ som utgör reella hot mot vår transparenta förmedling efter rak kö. Sedan en tid tillbaka har det funnits konkurrenter med en marknadsplatslösning utan förmedling och på senare tid har marknadsplats med förmedlingslösning lanserats. Gemensamt för båda är att det inte kostar något för de bostadssökande att registrera sig och

hyresvärdarna kan förmedla efter egna krav och utan att behöva ta hänsyn till kötid. Det finns en fortsatt osäkerhet kopplat till hur vår regionala marknad kommer att 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 antalet anslutna hyresvärdar och därmed utbudet av lägenheter för förmedling. Tillsammans med bostadsförmedlingen i Uppsala kommer vi att utveckla arbetssätt, förmedlingssystem, 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.

Icke-finansiella upplysningar

Sjukfrånvaron har under 2020 varit 8.8%% (varav långtid 6%) jämfört med 6,7% (varav långtid 2,8) under 2019.

Vid rekryteringar strävar bolaget mot en jämnare könsfördelning. 2020 var 30% (30%) av medarbetarna män och 70% (70%) kvinnor. Boplats Syd har både manliga och kvinnliga chefer. Av tre chefer är två män.

Flerårsöversikt (Tkr)	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	26 636	23 576	21 333	18 997
Rörelseresultat	2 820	-535	479	260
Resultat efter finansiella poster	2 818	-535	472	257
Balansomslutning	23 134	17 852	16 572	13 609
Soliditet (%)	16	8	6	4
Avkastning på eget kap. (%)	78	-38	50	43
Avkastning på totalt kap. (%)	12	-3	3	2
Antal anställda	20	20	18	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	500 000	608	1 384 220	-492 342	1 392 486
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			-492 342	492 342	0
Årets resultat				1 679 895	1 679 895
Belopp vid årets utgång	500 000	608	891 878	1 679 895	3 072 381

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	891 878
årets vinst	1 679 895
	2 571 773

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 571 773

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning	3	26 635 855	23 575 998
Övriga rörelseintäkter		42 411	56 344
		26 678 266	23 632 342
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-9 568 202	-8 496 874
Personalkostnader	4	-12 289 582	-13 647 644
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	5	-2 000 907	-2 022 332
		-23 858 691	-24 166 850
Rörelseresultat		2 819 575	-534 508
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 189	-923
		-1 189	-834
Resultat efter finansiella poster		2 818 386	-535 342
Bokslutsdispositioner		-673 523	43 000
Resultat före skatt		2 144 863	-492 342
Skatt på årets resultat		-464 968	0
Årets resultat		1 679 895	-492 342

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	6	1 813 003	3 670 975
		1 813 003	3 670 975
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	459 200	487 900
Inventarier, verktyg och installationer	8	217 183	214 775
		676 383	702 675
Summa anläggningstillgångar		2 489 386	4 373 650
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 280	1 280
Fordringar hos koncernföretag	9	19 495 302	12 395 673
Övriga fordringar		588 430	536 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		559 252	544 476
		20 644 264	13 478 360
<i>Kassa och bank</i>		286	286
Summa omsättningstillgångar		20 644 550	13 478 646
SUMMA TILLGÅNGAR		23 133 936	17 852 296

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
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		891 878	1 384 220
Årets resultat		1 679 895	-492 342
		2 571 773	891 878
Summa eget kapital		3 072 381	1 392 486
Obeskattade reserver		700 523	27 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 552 874	1 561 791
Skulder till koncernföretag		89 981	89 246
Aktuella skatteskulder		900 054	461 613
Övriga skulder		1 360 996	1 534 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	14 457 127	12 785 609
Summa kortfristiga skulder		19 361 032	16 432 810
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		23 133 936	17 852 296

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 anläggnings-tillgångar 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:

Immateriella anläggningstillgångar

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 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

	2020	2019
Nettoomsättning		
Köavgifter	26 559 855	23 505 373
Övriga intäkter	76 000	70 625
	26 635 855	23 575 998

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	14	14
Män	6	6
	20	20
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar	8 407 348	8 221 093
	8 407 348	8 221 093
Sociala kostnader		
Sociala kostnader	2 497 779	3 090 167
Pensionskostnader	984 139	2 017 568
	3 481 918	5 107 735
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	11 889 266	13 328 828

Not 5 Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång

	2020	2019
Programvara	1 857 972	1 835 484
Nedlagda kostnader på annans fastighet	28 700	28 700
Inventarier och verktyg	110 995	116 148
Datorer	3 240	42 000
	2 000 907	2 022 332

Not 6 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 297 114	7 297 114
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 297 114	7 297 114
Ingående avskrivningar	-3 626 139	-1 790 655
Årets avskrivningar	-1 857 972	-1 835 484
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 484 111	-3 626 139
Utgående redovisat värde	1 813 003	3 670 975

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	574 000	574 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	574 000	574 000
Ingående avskrivningar	-86 100	-57 400
Årets avskrivningar	-28 700	-28 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-114 800	-86 100
Utgående redovisat värde	459 200	487 900

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	682 005	682 005
Inköp	116 643	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	798 648	682 005
Ingående avskrivningar	-467 230	-309 082
Årets avskrivningar	-114 235	-158 148
Utgående ackumulerade avskrivningar	-581 465	-467 230
Utgående redovisat värde	217 183	214 775

Not 9 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Banktillgodohavande koncernkonto	19 412 802	12 395 673
	19 412 802	12 395 673

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Förutbetalda intäkter	12 911 651	11 562 319
Upplupna personalkostnader	1 084 325	770 051
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461 152	453 240
	14 457 128	12 785 610

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

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

Malmö den 3 mars 2021

Emilie Malm
Ordförande

Stefan Claesson

Inger Lindbom Leite

Joseph Prai

Niclas Röhr

Krister Hjelm
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport för år 2020

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. Under året har det genomförts en särskild granskning av bolagets dataskyddsarbete.

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

Enligt särskilt uppdrag till lekmannarevisorn, i det generella ägardirektivet, bedömer jag att bolaget bedrivits på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som angetts i bolagsordningen och i ägardirektiv, liksom de kommunala befogenheter som utgör ram för verksamheten.

Jag åberopar bifogade rapport.

Malmö den 23 mars 2021

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 2020.

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 2020 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 21-34) eller vår revisors rapport avseende dessa (sidorna 36-37).

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 2020 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 mars 2021

Grant Thornton Sweden AB

Mats Pålsson
Auktoriserad revisor





Bop & Syc

En riktig b... örme



Boplats Syd

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