

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
Förvaltningsberättelse	FEL! BOKMÄRKET ÄR INTE DEFINIERAT.
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Tilläggssupplysningar	12

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska tillhandahålla en effektiv bostadsförmedling och förmedla lägenheter i ett öppet och transparent system efter kötid.

Bolagets uppgift omfattar reguljär bostadsförmedling, förmedling av kategoribostäder såsom student- och seniorboenden samt förmedling av bostäder i samband med evakuering. Vidare svarar bolaget för förmedling av lägenheter inom stadens bostadsbolags internköer samt bedriver en förtursverksamhet inkluderande förmedling av försöks- och träningslägenheter. Bolaget ska vara ett aktivt verktyg i den sociala bostadspolitiken. Bolaget ansvarar därutöver också för samordning och utveckling av arbetet inom branschsamarbetet Stockholm Bygger och Stockholmsrummet i Kulturhuset.

Bolagets verksamhet är huvudsakligen avgiftsfinansierad genom uttag av köavgift. Detta med undantag för förtursverksamheten som är anslagsfinansierad.

Ägarförhållanden

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (556057-8303) är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stads- hus AB (556415-1727). Stockholms Stadshus AB ägs av Stockholms kommun (Stockholms stad) och är moderbolaget i bolagskoncernen. Bostadsförmedlingen i Stockholm AB bildades 1999 och har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser och verksamhetsutfall

Bostadsförmedlingen har under året förmedlat fler lägenheter än någonsin tidigare, med en ökning om tre procent jämfört med föregående år. Bolaget har planerligt bidragit till uppfyllelsen av kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts planerligt.

Nedan angivna jämförelsesiffror inom parentes avser motsvarande period eller tidpunkt föregående år.

Inlämnade och förmedlade lägenheter

Under 2022 har 19 561 (18 938) lägenheter lämnats in till förmedling vilket därmed överträffar förra årets rekordnotering. Det högre resultatet beror på att befintliga partners har bidragit med fler bostäder än tidigare samt att bolaget har etablerat samarbete med 25 nya bostadsbolag. Antalet inlämnade bostäder ökade från såväl privata aktörer (3%), som från stadens bostadsbolag (4%) och andra kommuners allmännyttiga bolag (6%). Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 16 018 (15 747) och inflödet av nyproduktion var 3 543 (3 174) lägenheter. .

Sett till fastighetsägaretyp lämnades 54% (54) av lägenheterna in av privata aktörer, 39% (39) av stadens bostadsbolag och 7% (7) av andra kommunala bolag i länet.

Under året förmedlades 19 530 (18 954) lägenheter vilket därmed var en ökning om 3%. Av dessa förmedlades 17 855 (17 211) via bostadskön, 1 133 (1 200) till allmännyttans internkö, 454 (420) som förturs-, försöks- och träningsbostäder, Bostad Först-lägenheter och evakueringslägenheter samt 58 (87) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 30 (36) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdökön.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 10 448 (10 130) vanliga bostäder, 3 614 (3 466) studentlägenheter, 2 266 (2 198) ungdomsbostäder samt 1 527 (1 417) korttidskontrakt.

Fastighetsägarsamarbeten

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande vid mässor. Bostadsförmedlingen har under 2022 fått in lägenheter från 215 (207) fastighetsägare. De förmedlade lägenheterna är belägna i 24 av länets 26 kommuner samt i tre kommuner utanför länet. Samarbetet med fastighetsägarna är en grundläggande och viktig fråga och bolaget har bedrivit ett utvecklingsarbete för att utveckla servicen och tjänsteutbudet till kunderna.

Utvecklingen av bostadsköer

Det har under året varit en fortsatt stor tillströmning av registrerade bostadssökande. Antalet registrerade personer uppgick vid årsskiftet till 774 522 (736 560) vilket innebär en nettoökning under året med 37 962 personer. Ökningstakten var därmed något högre jämfört med föregående år (5,2%, att jämföra med 4,2% under 2021). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 12% vilket är i nivå med de senaste åren. Sammantaget har 30 370 (29 166) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag aktiverat sin internbyteskötid.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad under året var 9,4 år vilket är något högre jämfört med föregående år (9,2 år). Här avses vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att skattekategori bostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den ökade volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till att kortare kötider. Att den genomsnittliga kötiden ändå har ökat något bedöms främst bero på en återgång till mer normala förutsättningar efter pandemin. Detta framför allt mot bakgrunden att kötiderna minskade under 2020 och 2021 och att detta i hög grad bedöms ha berott på att antalet fysiska visningar av bostäderna minskade under denna period.

Förtur samt FoT- verksamheten

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att förmedla försöks- och träningslägenheter (FoT) och Bostad Först-lägenheter med målsättningen sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar 150 bostäder vilka i samverkan med Stiftelsen hotellhem (SHIS) och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som levt en längre tid under osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 423 bostäder inom dessa kategorier, varav 336 FoT-lägenheter, 40 till Bostad först och 47 bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till

avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna och SHIS inte har nått upp till stadens målvärde. Detta gäller särskilt bostäderna för barnfamiljer (47 st under året) men också FoT-lägenheter i övrigt.

Bolaget har varit sammankallande för sk bomöten som sker regelbundet. Vid dessa möten förs en dialog med stadens bostadsbolag och stadsdelsförvaltningar om hur samarbetet kan utvecklas med syftet att försöks- och träningslägenheterna så långt det är möjligt kan matchas mot behoven. Detta har under året lett till att informationsinsatser, gemensamma rutiner m m har utvecklats.

Antalet beslut i förtursärenden har minskat till 957 jämfört med 1 095 föregående år.

Utveckling av bolagets verksamhet

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att medverka till en effektiv bostadsförsörjning och därmed utveckla staden i ett regionalt perspektiv. Bolaget har planerligt fört en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Dessa insatser har bidragit till att samarbete har etablerats med 25 nya aktörer (24 under föregående år) samt till ett ökat inflöde av lägenheter till förmedling.

Bolaget har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom ett utskick till alla unga i länet samt i större närliggande orter med information om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Vidare genomfördes en kampanj i sociala medier med syftet att informera om Bostadsförmedlingen samt om möjligheten att få en ungdomsbostad. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 266 vilket överträffar årsmålet om 2 000 och är en ökning jämfört med 2021 (2 198). Därutöver har det förmedlats 3 614 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 500 och förra årets resultat (3 466).

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att utveckla tjänsteutbudet och servicen till kunderna. Detta utvecklingsarbete är inriktat mot att uppnå ett eller flera av målsättningarna en effektivare förmedlingsprocess, en verksamhet som framstår som modern och tidsenlig och en organisation med ändamålsenliga, stabila och rättssäkra systemstöd. Som exempel på utvecklingsprojekt som genomförts kan nämnas att kunderna numera erbjuds att betala sin årsavgift via kort eller Swish. Till detta har en så kallad notifieringstjänst etablerats vilket innebär att kunden via en e-post påminns om att det är dags att betala avgiften samt uppmärksammas på möjligheten att använda dessa betalningssätt. I juni slutade bolaget också att skicka ut visningsinbjudningar via fysisk post för att istället sända dessa via e-post och på Mina sidor (med undantag för förmedling via Micasas särskilda behovskö). Dessa insatser har inneburit väsentligt minskade kostnader för bolaget samt också bidragit till ökad hållbarhet genom mindre pappersanvändning och ökad kundnöjdhet.

Bolaget har också arbetat med att utveckla och anpassa Mina Sidor för att bli den primära plattformen för kundens kontakter med Bostadsförmedlingen. Syftet är att effektivisera förmedlingsprocessen, att ytterligare höja nivån på informationssäkerheten och transparensen samt att möta de förväntningar på ett modernt bolag som majoriteten av kunder har idag.

Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens bostadsbolag arbetat med uppdraget att göra tillgängliga lägenheter sökbara via Bostadsförmedlingens hemsida. I detta arbete har en gemensam, tydlig definition av tillgänglighet varit en viktig del. Start för denna funktion beräknas ske första kvartalet

2023. I takt med att bostadsbolagen märker ut dessa bostäder förväntas att antalet tillgängliga lägenheter som kan sökas ut på hemsidan efter hand ökar under det kommande året.

Bolaget har medverkat till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Detta i enlighet med den princip som anges i kommunfullmäktiges budget om att ”ingen ska lämnas utanför”. Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Det har fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsvariation. Coachning av medarbetarna genomförs för att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m samt att servicen är likvärdig. Bolaget har också verkat för en öppen kultur inom organisationen vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

Bolaget har arbetat vidare med att göra webbplatsen tillgänglig i enlighet med det direktiv om offentliga, tillgängliga webbplatser som trädde i kraft i september 2020. Med utgångspunkt från en tillgänglighetsrevision pågår ännu några åtgärder innan alla krav är uppfyllda, bland annat för att säkerställa tillgängliga bilder i bostadsannonserna. Detta arbete bedöms komma att slutföras i början av 2023.

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	137 100	130 300	125 650	118 800	112 900
Rörelseresultat	8 600	3 300	7 950	11 100	300
Resultat efter finansnetto	9 150	3 550	8 300	11 500	800
Balansomslutning	132 200	115 400	112 800	104 700	91 600
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	36,5	35,7	34,1	30,6	25,4
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾ (%)	20,5	8,9	23,5	32,1	1,9
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾ (%)	7,4	3,1	7,6	11,7	0,9
Medeltal anställda	119	113	107	97	100

(1) Justerat eget kapital/Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld

(2) Årets resultat efter finansnetto/Genomsnittligt justerat eget kapital

(3) (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Genomsnittlig balansomslutning

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bostadsförmedlingen har arbetat i enlighet med bolagets system för internkontroll och den årliga internkontrollplanen. Som grund för planen genomfördes, med utgångspunkt från Kommunallagen och stadens regler för ekonomisk förvaltning, en väsentlighets- och riskanalys.

Kontroller har utförts dels i anslutning till det vardagliga arbetet, dels genom särskilda kontrollaktiviteter enligt internkontrollplanen för vilka resultatet har redovisats i tertialrapporterna samt i det preliminära årsbokslutet med verksamhetsberättelse.

De redovisade granskningarna har endast visat på ett antal mindre avvikelser vilka har rättats till. Kontrollerna har också i vissa fall resulterat i förbättringsförslag som beaktas i det fortsatta arbetet.

Resultat och omsättning

Omsättningen för perioden januari till december 2022 uppgick till 137 080 tkr, vilket är 6 780 tkr mer än motsvarande period föregående år (130 300 tkr). Av de totala intäkterna utgör 123 610 tkr intäkter från bostadskön (116 840 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 128 460 tkr (127 050 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 78 460 tkr (76 650 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 49 000 tkr (49 700 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 1 000 tkr, vilket är något högre än motsvarande period föregående år (700 tkr).

De finansiella intäkterna består huvudsakligen av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 520 tkr (250 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 9 140 tkr (3 550 tkr).

Under året har investeringar om 2 660 tkr (300 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av kontorsstolar, teknisk utrustning i konferensrum och en balanserad utgift för evighetslicens av programvara till dokumenthantering.

Framtida utveckling

Verksamheten förväntas i huvudsak fortsätta bedrivas med nuvarande inriktning, med tydligt fokus på att öka utbudet av lägenheter för förmedling samt vidareutveckling av digitala tjänster.

Icke- finansiella upplysningar

Personal

Bostadsförmedlingen omfattas av kollektivavtal Huvudöverenskommelse (HÖK) och Allmänna bestämmelser (AB).

Medelantalet anställda var under året 119 (113) personer varav 82 (75) kvinnor och 37 (38) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2022 var 32% av medarbetarna män och 68% kvinnor. Av 13 chefer var åtta kvinnor och fem män vid utgången av 2022 vilket därmed i stort speglar förhållandet mellan könen i organisationen. Den årliga lönekartläggningen visar, liksom föregående år, att det inte finns några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Sjukfrånvaron uppgick under 2022 till 4,8% (4,1%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid årets slut var fyra (fem) personer långtidssjukskrivna. Vid alla längre sjukskrivningar sker individuell uppföljning.

Miljö

Bostadsförmedlingen har som planerat fortsatt arbetet med att implementera Stockholm stads miljöprogram 2020-2023, samt tillämpliga handlingsplaner. Interna och externa möten genomförts digitalt.

Inga engångsartiklar av plast har köpts in eller använts. Bolaget har också avsevärt minskat pappersanvändningen genom implementering av nya betalningslösningar och avskaffande av postala visningsinbjudningar.

Därutöver har bolaget även påbörjat åtgärder för att minska elförbrukningen inom verksamheten. Inledningsvis har detta handlat om att avstå från julbelysning inomhus samt om släckning av lampor i rum då de inte används. Bolaget ska fortsätta arbetet med att se över och reducera elförbrukningen.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	41 016 844 kr
Årets resultat	7 061 562 kr

Summa **48 078 406 kr**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

<u>I ny räkning överförs:</u>	<u>48 078 406 kr</u>
	48 078 406 kr

Förändring av eget kapital (tkr)

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2021	100	20	38 327	38 447
Årets resultat			2 690	2 690
Utgående balans 2021	100	20	41 017	41 137
Ingående balans 2022	100	20	41 017	41 137
Årets resultat			7 062	7 062
Utgående balans 2022	100	20	48 079	48 199

Enligt bolagsordningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska aktiekapitalet uppgå till lägst 100 000 kr och till högst 400 000 kr. Aktiekapitalet är 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier. Kvotvärdet är 100 kr.

Resultaträkning (tkr)

	Not	2022-01-01 – 2022-12-31	2021-01-01 – 2021-12-31
Nettoomsättning	3,4	137 078	130 307
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-49 000	-49 682
Personalkostnader	7	-78 463	-76 653
Avskrivningar	8,9	-1 002	-693
<i>Summa</i>		<i>-128 465</i>	<i>-127 028</i>
Rörelseresultat		8 613	3 279
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		526	274
Räntekostnader		-1	-14
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		9 138	3 540
Skatt på årets resultat	11	- 2 076	- 849
Årets resultat		7 062	2 690

Balansräkning (tkr)

	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter programvaror	8	2 234	0
<i>Summa</i>		2 234	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	9	863	1 443
<i>Summa</i>		863	1 443
Summa anläggningstillgångar		3 097	1 443
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		147	208
Skattefordringar		619	1 516
Tillgodohavande koncernkonto		124 598	107 668
Övriga fordringar		562	164
Förutbetalda kostnader/upplupna in- täkter	12	3 162	4 383
<i>Summa</i>		129 088	113 939
Summa omsättningstillgångar		129 088	113 939
SUMMA TILLGÅNGAR		132 185	115 382

	<i>Not</i>	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Reservfond		20	20
<i>Summa</i>		<i>120</i>	<i>120</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	13	41 017	38 327
Årets resultat	13	7 062	2 690
<i>Summa</i>		<i>48 079</i>	<i>41 017</i>
Summa eget kapital		48 199	41 137
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner	15	3 632	3 360
Summa		3 632	3 360
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 519	2 232
Skulder till koncernföretag		3 138	1 368
Övriga skulder		5 347	4 485
Upplupna kostnader/förutbetalda in- täkter	16	68 350	62 800
Summa		80 354	70 885
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		132 185	115 382

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2022-01-01 ---- 2022-12-31	2021-01-01 ---- 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	8 613	3 279
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	272	-210
Avskrivningar	1 002	693
Erhållen ränta	526	274
Erlagd ränta	-2	-14
Betald inkomstskatt	-1 178	-3 345
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	9 233	677
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	883	-978
Förändringar av kortfristiga skulder	9 469	1 072
Kassaflöde från den löpande verksamheten	19 585	771
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-2 529	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-126	-313
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 655	-313
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	16 930	458
Likvida medel vid årets början	107 668	107 210
Likvida medel vid årets slut	124 598	107 668

Likvida medel avser ett koncernmellanhavande med moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Tilläggsupplysningar

Noter

Alla belopp är angivna i tkr.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, org nr 556057-8303, är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus AB, org nr 556415-1727, med säte i Stockholm. Adressen till bolagets kontor är Palmfeltsvägen 5 med postadress Box 7026 121 07 Stockholm-Globen. Bolagets uppgift är att förmedla hyresrättslägenheter och svara för information till allmänheten om bostadsmarknaden i Stockholmsregionen. Enligt ägardirektiven ska förmedlingen ske i ett öppet och transparent system efter kötid och med en utveckling av service och tjänster till fastighetsägare och till kunderna i bostadskön.

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning ("K3").

Tillgångar, avsättningar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om inte annat anges nedan.

Intäkter

Bolagets intäkter består i huvudsak av intäkter från köavgifter vilka periodiseras månadsvis över löptiden ett år från det att inbetalning inkommit.

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat inte anges. Fordringar och skulder i annan valuta än redovisningsvalutan räknas om till redovisningsvalutan enligt växelkursen på balansdagen.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar skrivs av planmässigt över den bedömda ekonomiska livslängden. Följande avskrivningsregler tillämpas:

Övriga inventarier och immateriella anläggningstillgångar 5 år

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs av möbler och kontorsutrustning (ej arbetsplatssystem och servrar). Datorer, mobiltelefoner och annan IT-utrustning leasas operationellt av outsourcingföretaget Tieto Sweden AB inom Stockholms stads gemensamma avtal för IT-service. Bolagets immateriella anläggningstillgångar utgörs av en balanserad utgift för evighetslicens av programvara för dokumenthantering.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

	2022	2021
Köavgifter	123 610	116 840
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 541	1 633
Särskilt förmedlingsuppdrag	174	261
Övriga intäkter	753	573
Summa	137 078	130 307

Övriga intäkter består under räkenskapsåret huvudsakligen av sjuklöneersättning, intäktsföring av ej matchade inbetalningar som är äldre än 7 år, ersättning för utförda evakueringsuppdrag, samt bidrag för arbetsplatsinriktat rehabiliteringsstöd.

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma *koncern*

Koncerninterna inköp från Stockholms stads förvaltningar har under räkenskapsåret uppgått till 7 287 (7 133) tkr och från Stadshuskoncernen 4 917 (8 682) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 081 (11 040) tkr och till Stadshuskoncernen 1 728 (1 910) tkr.

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

	2022	2021
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	178	145
Övriga tjänster	5	5
Summa	183	150

Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 11 132 (10 594) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorslokalerna i Palmfelt Center med 6 611 (6 712) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 2 170 (2 082) tkr och avtalet om outsourcad IT-drift med 2 119 (1 650) tkr för merparten av bolagets leasingavtal. Avtalet med Tieto Sweden AB inbegriper arbetsplats-system med bindningstid 24 mån respektive 36 mån, skrivare med bindningstid 48 respektive 60 månader, samt serverdrift och support. Den årliga kostnaden för detta leasingavtal beräknas till ca 1 950 tkr. Hyresavtalet med Fastighetsaktiebolaget Palmfelt Center övertogs av Atrium Ljungberg i samband med de senares förvärv av kontorsfastigheten vid halvårsskiftet. Avtalet löper t o m 2023-08-31 och är uppsagt med möjlighet till förlängning med förändrade hyresvillkor. Övriga leasingavtal inbegriper hyra av kaffeautomater/vattenbarer för 99 (100) tkr, växtgrupper för 83 (84) tkr, matautomat för 36 (36) tkr, entrémattor för 6 (6) tkr, konstverk för 5 (5) tkr, samt hyra av julgran för 4 (4) tkr. Bolaget tillämpar lätttnadsreglerna för operationell leasing för samtliga leasingavtal.

Framtida minimileaseavgifter avseende icke-uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

Förfallotidpunkt:	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	10 070	10 427
Senare än 1 men inom 5 år	1 595	9 478

Senare än 5 år	0	0
Summa:	11 665	19 905

Not 7 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Medelantal anställda under året

	2022			2021		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	82	82	0	75	75
Män	1	36	37	1	37	38
Summa	1	118	119	1	112	113

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2022	2021
Totalt:	4,8%	4,1%
Andel överstigande 60 dagar:	48%	43%
Fördelat per kön:		
Män	5,5%	1,5%
Kvinnor	4,5%	5,3%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	3,2%	5,0%
30-49 år	5,0%	3,5%
50 år eller äldre	5,8%	4,3%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2022		2021	
	Styrelse	Ledningsgrupp	Styrelse	Ledningsgrupp
Kvinnor	3	3	3	3
Män	4	3	4	3
Summa	7	6	7	6

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022		2021	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 739	51 625	1 753	50 085
Sociala kostnader	493	15 934	504	15 719

Pensioner och liknande förmåner

Bolagets pensionsplaner består av KAP-KL (premien är 4,5% av lönesumman plus förmånsbestämd del) och AKAP-KL (premien 4,5% av lönesumman). Den förstnämnda är en avgiftsbestämd tjänstepension med en förmånsbestämd del för löner som överstiger 7,5 inkomstbasbelopp medan den andra innefattar de medarbetare som är födda 1986 och senare. Här finns ingen förmånsbestämd del, även de särskilda avsättningarna över 7,5 inkomstbasbelopp är avgiftsbestämda. Avsättningen är 30% på delar över 7,5 inkomstbasbelopp. Bolaget väljer lättnadsregeln som tillåter en förmånsbestämd plan att redovisas som en avgiftsbestämd.

	2022	2021		
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	1 115	5 253	557	5 811
(varav löneskatt)	(163)	(1 021)	(148)	(1 126)

Pension för VD ingår i pensionspremierna från KPA och i den löpande avsättningen. I redovisade pensionskostnader inkluderas årets avsättning till avgiftsbaserad VD-pension avseende VD Christer Edfeldt, samt uppräknig av behållningen för bolagets tidigare VD Lena Larsson Daag. I den ackumulerade posten i balansräkningen om 3 632 tkr (3 360 tkr) ingår även tidigare års avsättningar för föregående VD:ar Lena Larsson Daag, Per-Anders Hedkvist, samt Gunnar Söderholm. Uppsägningstid för VD är sex månader. Om uppsägning sker från stadens sida utgår efter uppsägningstidens slut ett avgångsvederlag motsvarande 24 månadslöner.

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella anläggningstillgångar

	2022	2021
Balanserade utgifter för programvaror		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	0	0
Årets inköp	2 529	0
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>2 529</i>	<i>0</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-295	0
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-295</i>	<i>0</i>
Utgående planenligt restvärde	2 234	0

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Inventarier och verktyg		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 470	3 157
Årets inköp	126	313
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>3 596</i>	<i>3 470</i>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 027	-1 334
Årets avskrivningar	-706	-693
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-2 733</i>	<i>-2 027</i>
Utgående planenligt restvärde	863	1 443

Not 10 Finansiella poster

Bolagets finansiella intäkter består i huvudsak av inlåningsränta på de likvida medlen på koncernkontot. Kommunkoncernens snittränta påverkas starkt av stadens nuvarande skuldportfölj, marknadens prognos över framtida räntor och prognosen över kommunkoncernens framtida lånebehov.

Not 11 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Resultat efter finansnetto	9 138	3 540
Resultat före skatt	9 138	3 540
Skatt enligt gällande skattesats	-1 882	-729
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-194	-120
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	0
Summa skatt på årets resultat	-2 076	-849

Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2022	2021
Upplupna intäkter	14	27
Förutbetalda hyror	2 431	2 207
Övriga förutbetalda kostnader	718	2 149
Summa	3 163	4 383

Not 13 Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2021	100	20	38 327	32 447
Årets resultat			2 690	2 690
Utgående balans 2021	100	20	41 017	41 137
Ingående balans 2022	100	20	41 017	41 137
Årets resultat			7 062	7 062
Utgående balans 2022	100	20	48 079	48 199

Enligt bolagsordningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska aktiekapitalet uppgå till lägst 100 000 kr och till högst 400 000 kr. Aktiekapitalet är 100 000 kr fördelat på 1 000 aktier. Kvotvärdet är 100 kr.

Not 14 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämman förfogande står följande medel i kr:

	2022	2021
Balanserat resultat	41 016 844 kr	38 326 606 kr
Årets resultat	7 061 562 kr	2 690 238 kr
Summa	48 078 406 kr	41 016 844 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	48 078 406 kr	41 016 844 kr
------------------------	---------------	---------------

Not 15 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

	2022	2021
Belopp vid årets ingång	3 360	3 570
Årets avsättningar	272	-210
	3 632	3 360

Not 16 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter

	2022	2021
Upplupen semesterlöneskuld	2 638	2 992
Upplupna sociala avgifter	2 201	2 189
Upplupna pensioner	2 235	2 086
Förutbetalda köavgifter	58 250	53 104
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	3 026	2 429
Summa	68 350	62 800

Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

Bostadsförmedlingen omfattas från 1 januari 2023 av nytt pensionsavtal AKAP-KR, en avgiftsbestämd tjänstepension som omfattar alla medarbetare på bolaget födda 1958 eller senare som inte omfattats av den förmånsbaserade delen av KAP-KL.

Not 18 Ställda säkerheter

	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman
Ordförande

Dennis Wedin

Margareta Stavling

Peter Backlund

Ahmet Music

Harald Eriksson suppleant för
ordinarie ledamot Christina
Elffors Sjödin

Ann-Margarethe Livh

Christer Edfeldt
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits det datum som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor