

ÅRSREDOVISNING 2023

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
<u>Förvaltningsberättelse</u>	<u>2</u>
<u>Resultaträkning</u>	<u>9</u>
<u>Balansräkning</u>	<u>10</u>
<u>Kassaflödesanalys</u>	<u>12</u>
<u>Tilläggsupplysningar</u>	<u>13</u>

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 sex 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 2023 har 21 600 (19 561) lägenheter lämnats in till förmedling vilket är det högsta resultatet någonsin. Det högre resultatet jämfört med 2022 beror på att befintliga partners har bidragit med fler bostäder än tidigare samt att bolaget har etablerat samarbete med 13 nya bostadsbolag. Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 17 019 (16 018) och inflödet av nyproduktion var 4 581 (3 543) lägenheter. .

Sett till fastighetsägaretyp lämnades 12 189 (56%) av lägenheterna in av privata aktörer, att jämföra med 10 538 (54%) under 2022. Vidare inlämnades 7 787 (36%) av bostäderna av stadens bostadsbolag vilket ska jämföras med 7 684 (39%) under 2022. Därutöver lämnades 1 624 (8%) lägenheter in av andra kommunala bolag i länet, att jämföra med 1 339 (7%) föregående år.

Under året förmedlades 20 751 (19 530) lägenheter vilket därmed var en ökning om 6%. Av dessa förmedlades 19 285 (17 855) via bostadskön, 951 (1 133) till allmännyttans internkö, 437 (454) som förturs-, försöks- och träningsbostäder, Bostad Först-lägenheter och evakueringslägenheter samt 44 (58) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 34 (30) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdökön.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 11 700 (10 128) vanliga bostäder, 3 586 (3 614) studentbostäder, 2 245 (2 266) ungdomsbostäder samt 1 434 (1 527) korttidskontrakt. Vidare inkluderas här 283 seniorlägenheter, 28 kollektivlägenheter, fem hyresradhus, två ateljélägenheter och två tillgänglighetsanpassade bostäder.

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 2023 fått in lägenheter från 214 (215) fastighetsägare. De förmedlade lägenheterna är belägna i samtliga av länets 26 kommuner samt i fyra kommuner utanför länet. Samarbetet med fastighetsägarna är en grundläggande och viktig fråga och bolaget har fortsatt bedrivit ett arbete med 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 822 372 (774 522) vilket innebär en nettoökning under året med 47 850 personer. Ökningstakten var därmed något högre jämfört med föregående år (6,2%, att jämföra med 5,2% under 2022). 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 32 185 (30 370) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag aktiverat sin internbyteskötid.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad under året var 9,0 år vilket är lägre jämfört med föregående år (9,4 år). Här avses vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att s k kategori-bostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den ökade volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till kortare kötider.

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 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 407 bostäder inom dessa kategorier, varav 362 FoT-lägenheter inkluderande 44 bostäder som lämnades till SHIS samt 45 lägenheter till Bostad först.

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 avvikelserna är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Bostadsförmedlingen har varit sammankallande för två s k bomöten under året. Vid dessa möten har det förts 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. Bland annat har de gemensamma målen gällande FoT-lägenheterna diskuterats vilket resulterade i vissa förtydliganden gällande samarbetet samt förbättringar av rutiner.

Antalet beslut i förtursärenden var 939, att jämföra med 957 under föregående år.

Utveckling av bolagets verksamhet

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att medverka till en effektiv bostadsförsörjning och därmed bidra utvecklingen av 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 13 nya aktörer (25 under föregående år) samt till ett ökat inflöde av lägenheter till förmedling.

Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att ge fler ungdomar förutsättningar att komma in på bostadsmarknaden. Detta genom kampanjer via sociala medier samt ett utskick till alla unga i länet 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. 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 2 245 vilket är i paritet med årsmålet om 2 200 och förra årets resultat (2 266). Därutöver har det förmedlats 3 586 studentbostäder vilket också är i nivå med 3 600 och förra årets resultat (3 614).

Bostadsförmedlingen har fortsatt arbetet med att effektivisera förmedlingsprocessen med bibehållen hög kvalitet och att utveckla bolagets digitala erbjudanden och tjänster i syfte att möta kundernas, såväl bostadssökande och fastighetsägare, förväntningar på en modern och väl fungerande organisation.

Under året har automatisk nedladdning av kreditupplysningar införts i bolagets förmedlingsverksamhet. Denna åtgärd bidrar till att effektivisera handlägningsprocessen och är samtidigt en viktig del av bolagets dataskyddsarbete.

Bolaget har också arbetat för att förbättra de systemtjänster som fastighetsägarkunden använder för att skicka in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Bostadsförmedlingens externa webbplats vidareutvecklas också löpande och ett fokusområde har under perioden varit att utforma förvaltning av designförbättringar som gjordes under slutet av 2022.

Införandet av nya betaltjänster har under året slutförts och såväl nya som befintliga kunder erbjuds nu möjlighet att betala sin årsavgift också med kort eller swish.

Bostadsförmedlingen har haft uppdraget att göra tillgänglighetsmärkta lägenheter sökbara för de bostadssökande. Fastställda kriterier för märkning har förts in på bolagets webbsida. Här definieras tillgängliga bostäder för nedsatt rörelseförmåga respektive för nedsatt orienteringsförmåga. För de bostäder som får en märkning och därmed uppfyller kriterierna framgår detta i bostadsannonserna. De flesta av stadens bostadsbolag kom igång med märkningen först under hösten och totalt uppgick andelen tillgänglighetsmärkta bostäder under året till 9,2%. När den sammantagna volymen når en tillräckligt hög nivå kommer dessa bostäder att kunna sökas ut på Bostadsförmedlingens webbplats.

Bostadsförmedlingen har fortsatt bidra till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket gagnar förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom

att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bostadsförmedlingen har också erbjudit efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen använder vid planering av nyproduktion. Vidare har bolaget försett exploateringskontoret med uppgifter som bl a används i arbetet med riktlinjer för stadens bostadsförsörjning.

Bostadsförmedlingen har genom Stockholmsrummets verksamhet medverkat till att uppfylla målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet har under året fungerat som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling. Bolaget har i uppdrag att utveckla Stockholmsrummets koncept med möjlighet att anlägga tillfälliga Stockholmsrum i ytterstaden. Arbetet med detta direktiv har pågått som planerat under året.

Bostadsförmedlingen har planenligt bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:a Agenda 2030. Insatserna redovisas nedan med utgångspunkt från hållbarhetsmål för ekonomi, socialt perspektiv och miljö.

Vad gäller ekonomisk hållbarhet har bolaget under året eftersträvat att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet och kostnadsmedvetenhet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd och arbetsprocesser har bolaget fortsatt att etablera en förvaltningsorganisation enligt stadens modell (PM3). Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolaget har också medverkat till att uppnå de sociala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030. Detta i enlighet med kommunfullmäktiges budget om Stockholm som en stad för alla. 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. Ett fortsatt arbete med att utveckla tillgängligheten till bolagets webbplats har bedrivits. Coachning av medarbetarna har genomförts fortlöpande vilket bland annat handlar om 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 exempelvis avser att tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

Bolagets bidrag till att uppfylla miljömålen redovisas nedan under särskild rubrik.

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	142 510	137 100	130 300	125 650	118 800
Rörelseresultat	900	8 600	3 300	7 950	11 100
Resultat efter finansnetto	3 250	9 150	3 550	8 300	11 500
Balansomslutning	133 700	132 200	115 400	112 800	104 700
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	37,4	36,5	35,7	34,1	30,6
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾ (%)	6,6	20,5	8,9	23,5	32,1

Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾ (%)	2,4	7,4	3,1	7,6	11,7
Medeltal anställda	126	119	113	107	97

(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 2023 uppgick till 142 510 tkr, vilket är 5 430 tkr mer än motsvarande period föregående år (137 080 tkr). Av de totala intäkterna utgör 129 710 tkr intäkter från bostadskön (123 610 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 141 610 tkr (128 460 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 95 970 tkr (78 460 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 44 510 tkr (49 000 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 1 130 tkr (1 000 tkr).

De finansiella intäkterna består huvudsakligen av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 2 340 tkr (520 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 3 230 tkr (9 140 tkr).

Under året har investeringar om 210 tkr (2 660 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av kontorsstolar och dokumentskåp.

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 126 (119) personer varav 90 (82) kvinnor och 36 (37) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2023 var 29% av medarbetarna män och 71% kvinnor. Av 14 chefer var åtta kvinnor och sex män vid utgången av 2023. Den årliga lönekartläggningen visar, liksom föregående år, att det inte finns några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Sjukfrånvaron uppgick under 2023 till 4,2% (4,8%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid årets slut var tre (fyra) personer långtidssjukskrivna. Vid alla längre sjukskrivningar sker individuell uppföljning.

Miljö

Bostadsförmedlingens insatser på miljöområdet anknyter till så gott som alla mål i stadens miljöprogram. Bolagets medverkan till måluppfyllelse är ändå som helhet relativt begränsade vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär samt att den utöver huvudkontoret inte tar några andra lokaler eller allmänna miljöer i anspråk.

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med insatser för att minska den negativa miljöbelastningen inom staden. Detta genom att fortgående minska pappersanvändningen i kontakten med de omkring 820 000 personer som är registrerade som kunder hos bolaget. Införandet av nya betaltjänster har under året slutförts och såväl nya som befintliga kunder erbjuds möjlighet att betala sin årsavgift också med kort eller swish. Under de senaste två åren har antalet postala fakturautskick minskat kraftigt och vid utgången av 2023 använde ca 73% av bolagets kunder digitala betalningsmetoder.

Bolaget har ett uppdrag om att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen med tillgång till källsortering, laddstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Här har bolaget gått igenom förutsättningarna för uppdraget samt inhämtat synpunkter från stadens bostadsbolag och från ett urval av privata fastighetsägare som Bostadsförmedlingen samarbetar med. Ett arbete med att förbereda hur denna information ska tas omhand i bolagets system pågår och arbetet med uppdraget ska fortsätta under 2024.

I det interna miljöarbetet har insatserna riktats mot miljöprogrammets delmål om ökad recirkulation av materiella resurser samt minskad resursanvändning och klokare konsumtion. Här avses framför allt arbetet med digitalisering och minskad materialåtgång samt med inköp och källsortering. Vidare anknyter insatserna till delmålen om en ökad andel av livsmedel och varor som gynnar biologisk mångfald och om minskade nivåer av skadliga ämnen. Även här handlar insatserna om bolagets inköpsarbete, exempelvis vad gäller livsmedel och efterlevnad av stadens handlingsplan för plastanvändning.

Bolaget äger inga fordon och alla tjänsteresor som vidtagits under året har skett med kollektivtrafik. Därutöver har det vidtagits energibesparande åtgärder vad gäller belysning och vid användning av annan apparatur som kräver el.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	48 078 406 kr
Årets resultat	1 907 585 kr

Summa **49 985 991 kr**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	49 985 991 kr
	49 985 991 kr

Förändring av eget kapital (tkr)

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2022	100	20	41 017	41 137
Årets resultat			7 062	7 062
Utgående balans 2022	100	20	48 079	48 199
Ingående balans 2023	100	20	48 079	48 199
Årets resultat			1 907	1 907
Utgående balans 2023	100	20	49 986	50 106

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	2023-01-01 – 2023-12-31	2022-01-01 – 2022-12-31
Nettoomsättning	3,4	142 506	137 078
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-44 509	-49 000
Personalkostnader	7	-95 972	-78 463
Avskrivningar	8,9	-1 126	-1 002
<i>Summa</i>		<i>-141 607</i>	<i>-128 465</i>
Rörelseresultat		899	8 613
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		2 335	526
Räntekostnader		0	-1
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		3 234	9 138
Skatt på årets resultat	11	-1 327	-2 076
Årets resultat		1 907	7 062

Balansräkning (tkr)

	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter programvaror	8	1 728	2 234
<i>Summa</i>		<i>1 728</i>	<i>2 234</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	9	450	863
<i>Summa</i>		<i>450</i>	<i>863</i>
Summa anläggningstillgångar		2 178	3 097
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		171	147
Skattefordringar		0	619
Tillgodohavande koncernkonto		126 051	124 598
Övriga fordringar		1 450	562
Förutbetalda kostnader/upplupna in- täkter	12	3 861	3 162
<i>Summa</i>		<i>131 533</i>	<i>129 088</i>
Summa omsättningstillgångar		131 533	129 088
SUMMA TILLGÅNGAR		133 711	132 185

	<i>Not</i>	2023-12-31	2022-12-31
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	48 079	41 017
Årets resultat	13	1 907	7 062
<i>Summa</i>		<i>49 986</i>	<i>48 079</i>
Summa eget kapital		50 106	48 199
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner	15	3 717	3 632
Summa		3 717	3 632
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 249	3 519
Skulder till koncernföretag		4 636	3 138
Skatteskulder		302	0
Övriga skulder		5 407	5 347
Upplupna kostnader/förutbetalda in- täkter	16	67 294	68 350
Summa		79 888	80 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 711	132 185

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2023-01-01	2022-01-01
	---	---
	2023-12-31	2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	899	8 613
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	85	272
Avskrivningar	1 126	1 002
Erhållen ränta	2 335	526
Erlagd ränta	0	-2
Betald inkomstskatt	-408	-1 178
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	4 037	9 233
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	-1 610	883
Förändringar av kortfristiga skulder	-768	9 469
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 660	19 585
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-2 529
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-207	-126
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-207	-2 655
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	1 453	16 930
Likvida medel vid årets början	124 598	107 668
Likvida medel vid årets slut	126 051	124 598

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 arbetsplatsystem och servrar). Datorer, mobiltelefoner och annan IT-utrustning leasas operationellt av outsourcingföretaget Tietoevry Tech Services 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:

	2023	2022
Köavgifter	129 709	123 610
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 293	1 541
Särskilt förmedlingsuppdrag	132	174
Övriga intäkter	372	753
Summa	142 506	137 078

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

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

Koncerninterna inköp från Stockholms stads förvaltningar har under räkenskapsåret uppgått till 11 667 (7 287) tkr och från Stadshuskoncernen 1 649 (4 917) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 003 (11 081) tkr och till Stadshuskoncernen 1 419 (1 728) tkr.

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

	2023	2022
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	163	178
Övriga tjänster	34	5
Summa	197	183

Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 12 072 (11 132) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorslokalerna i Palmfelt Center med 7 673 (6 611) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 2 363 (2 170) tkr och avtalet om outsourcad IT-drift med 1 826 (2 119) tkr för merparten av bolagets leasingavtal. Avtalet med Tietoevry Tech Services AB inbegriper arbetsplatssystem 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 1 850 tkr. Hyresavtalet med Atrium Ljungberg löper t o m 2026-09-30. Övriga leasingavtal inbegriper hyra av kaffeautomater/vattenbarer för 99 (99) tkr, växtgrupper för 83 (83) 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:	2023-12-31	2022-12-31
Inom ett år	11 721	10 070
Senare än 1 men inom 5 år	16 196	1 595
Senare än 5 år	0	0

Summa: 27 917 11 665

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

Medelantal anställda under året

	2023			2022		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	90	90	0	82	82
Män	1	35	36	1	36	37
Summa	1	125	126	1	118	119

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2023	2022
Totalt:	4,2%	4,8%
Andel överstigande 60 dagar:	40%	48%
Fördelat per kön:		
Män	2,0%	5,5%
Kvinnor	5,0%	4,5%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	4,5%	3,2%
30-49 år	4,4%	5,0%
50 år eller äldre	3,3%	5,8%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023		2022	
	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

	2023		2022	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 783	58 303	1 739	51 625
Sociala kostnader	541	18 279	493	15 934

Pensioner och liknande förmåner

1 januari 2023 trädde det helt avgiftsbestämda pensionsavtalet AKAP-KR i kraft för alla nyanställda och befintliga medarbetare som tidigare omfattades av KAP-KL eller AKAP-KL. Medarbetare som omfattades av den förmånsbestämda delen i KAP-KL, d v s de som är födda tidigare än 1986 och har inkomster över 7,5 inkomstbasbelopp, erbjöds möjligheten att stanna kvar i KAP-KL. I AKAP-KR är premien 6% av lönesumman och 31,5% på delar över 7,5 inkomstbasbelopp. I KAP-KL är premien 4,5% av lönesumman plus en förmånsbestämd del. Bolaget väljer lättnadsregeln som tillåter en förmånsbestämd plan att redovisas som en avgiftsbestämd.

	2023		2022	
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	3 422	11 029	1 115	5 253
(varav löneskatt)	(1 507)	(2 227)	(163)	(1 021)

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 3 717 tkr (3 632 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

	2023	2022
Balanserade utgifter för programvaror		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 529	0
Årets inköp	0	2 529
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	2 529	2 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-295	0
Årets avskrivningar	-506	-295
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	-801	-295
Utgående planenligt restvärde	1 728	2 234

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Inventarier och verktyg		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 597	3 471
Årets inköp	206	126
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	3 803	3 597
Ingående ackumulerade avskrivningar	-2 733	-2 027

Årets avskrivningar	-620	-706
Utrangeringar	0	0
Ackumulerade avskrivningar enligt plan	-3 353	-2 733
Utgående planenligt restvärde	450	863

Not 10 Finansiella poster

Bolagets finansiella intäkter består i huvudsak av inlåningsränta på de likvida medlen på koncernkon-
tot. 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

	2023	2022
Resultat efter finansnetto	3 234	9 138
Resultat före skatt	3 234	9 138
Skatt enligt gällande skattesats	-666	-1 882
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-673	-194
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	12	0
Summa skatt på årets resultat	-1 327	-2 076

Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2023	2022
Upplupna intäkter	20	14
Förutbetalda hyror	3 172	2 431
Övriga förutbetalda kostnader	669	718
Summa	3 861	3 163

Not 13 Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2022	100	20	41 017	41 137
Årets resultat			7 062	7 062
Utgående balans 2022	100	20	48 079	48 199
Ingående balans 2023	100	20	48 079	48 199
Årets resultat			1 907	1 907
Utgående balans 2023	100	20	49 986	50 106

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:

	2023	2022
Balanserat resultat	48 078 406 kr	41 016 844 kr
Årets resultat	1 907 585 kr	7 061 562 kr
Summa	49 985 991 kr	48 078 406 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	49 985 991 kr	48 078 406 kr
------------------------	---------------	---------------

Not 15 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

	2023	2022
Belopp vid årets ingång	3 632	3 360
Årets avsättningar	85	272
	3 717	3 632

Not 16 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

	2023	2022
Upplupen semesterlöneskuld	2 740	2 638
Upplupna sociala avgifter	2 397	2 201
Upplupna pensioner	2 800	2 235
Förutbetalda köavgifter	57 216	58 250
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	2 141	3 026
Summa	67 294	68 350

Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett sedan balansdagen.

Not 18 Ställda säkerheter

	2023	2022
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman
Ordförande

Kristin Jacobsson

Tara Aziz Rasul

Maria Boman

Tobias Davidsson

Birger Kato

Ole Jörgen Persson

Christer Edfeldt
Verkställande direktör

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

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor