

## ÅRSREDOVISNING 2024

### Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

<i>Innehåll</i>	<i>Sida</i>
<u>Förvaltningsberättelse</u>	<u>2</u>
<u>Resultaträkning</u>	<u>8</u>
<u>Balansräkning</u>	<u>9</u>
<u>Kassaflödesanalys</u>	<u>11</u>
<u>Tilläggsupplysningar</u>	<u>12</u>

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Verksamhetens art och inriktning

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska tillhandahålla en effektiv bostadsförmedling och förmedla hyreslägenheter 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 och förmedlingsavgift. Detta med undantag för förtursverksamheten som är anslagsfinansierad via socialnämnden i Stockholms stad.

### Ägarförhållanden

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (556057-8303) är ett helägt dotterbolag till Stockholms Stadshus 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 lägenheter i en fortsatt hög takt. 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 2024 har 21 129 (21 600) lägenheter lämnats in till förmedling. Det lägre resultatet jämfört med 2023 beror på ett lägre inflöde av nyproduktion. Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 17 323 (17 019) och inflödet av nyproduktion var 3 806 (4 581) lägenheter. .

Sett till fastighetsägaretyp lämnades 12 068 (57%) av lägenheterna in av privata aktörer, att jämföra med 12 189 (56%) under 2023. Vidare inlämnades 7 399 (35%) av bostäderna av stadens bostadsbolag vilket ska jämföras med 7 787 (36%) under 2023. Därutöver lämnades 1 662 (8%) lägenheter in av andra kommunala bolag i länet, att jämföra med 1 624 (8%) föregående år.

Under året förmedlades 20 424 (20 751) lägenheter vilket därmed var en minskning om 1,6%. Av dessa förmedlades 18 880 (19 285) via bostadskön, 981 (951) till allmännyttans internbyteskö, 456

(437) som förturs-, försöks- och träningsbostäder och Bostad Först-lägenheter, en (en) evakueringslägenhet, samt 79 (44) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 27 (34) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdökön.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 11 645 (11 700) vanliga hyresrätter, 3 253 (3 586) studentbostäder, 2 290 (2 245) ungdomsbostäder samt 1 277 (1 434) korttidskontrakt. Vidare inkluderas här 382 (283) seniorlägenheter, 21 (28) kollektivhuslägenheter, 10 (5) hyresradhus och två (två) tillgänglighetsanpassade bostäder.

### *Fastighetsägarsamarbeten*

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Bolaget har under 2024 fått in lägenheter från 221 (214) fastighetsägare. De förmedlade lägenheterna är belägna i 25 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 857 335 (822 372) vilket innebär en nettoökning under året med 34 963 personer. Ökningstakten var därmed något lägre jämfört med föregående år (4,3%, att jämföra med 6,2% under 2023). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 11% (att jämföra med 12% 2023). Sammantaget har 33 054 (32 185) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag sin internbyteskötid aktiverad.

Den genomsnittliga kötiden för att få en bostad under året var 8,8 år vilket är lägre jämfört med föregående år (9,0 år). Här avses vanliga hyresrätter med tillsvidarekontrakt vilket betyder att s k kategori-bostäder inte är medräknade. Det ska konstateras att den stora volymen bostäder till förmedling hos Bostadsförmedlingen bidrar till kortare kötider.

### *Förtur samt FoT- verksamheten*

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med målsättningen om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 434 (407) lägenheter, vilket inkluderar 50 (45) lägenheter till Bostad först och 73 (44) bostäder till SHIS.

Bolaget har som planerat fortlöpande tillhandahållit lägenheter utifrån beställningarna från socialnämnden, stadsdelsförvaltningarna och SHIS. Årsmålet om sammanlagt 600 lägenheter är dock inte uppnått och skälet till avvikelsen är att efterfrågan från stadsdelsförvaltningarna inte har nått upp till stadens målvärde.

Antalet beslut i förtursärenden var 826, att jämföra med 939 under föregående år. Antal bifall till förtur var 33, att jämföra med 25 föregående år.

## *Utveckling av bolagets verksamhet*

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att medverka till en effektiv bostadsförsörjning och därmed bidra till 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 21 nya aktörer (13 under föregående år) samt till ett fortsatt stort 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 2 290 vilket är i paritet med årsmålet om 2 300 och förra årets resultat (2 245). Därutöver har det förmedlats 3 253 studentbostäder vilket är lägre än årsmålet 3 500 och förra årets resultat (3 586). Anledningen till att årsmålet inte uppnås är att färre nyproducerade lägenheter än förväntat lämnats in till bolaget.

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.

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.

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 utvecklat Stockholmsrummets koncept. Det mobila Stockholmsrummet har under året medverkat i flera av stadens evenemang, bland annat Slakthusdagarna, vid en medborgardialog om Bromma flygfält samt på Järvaveckan

Bostadsförmedlingen har planerligt bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. 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 modellen 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).

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	146 630	142 510	137 100	130 300	125 650
Rörelseresultat	1 000	900	8 600	3 300	7 950
Resultat efter finansnetto	4 150	3 250	9 150	3 550	8 300
Balansomslutning	140 900	133 700	132 200	115 400	112 800
Soliditet <sup>(1)</sup> (%)	37,3	37,4	36,5	35,7	34,1
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup> (%)	8,0	6,6	20,5	8,9	23,5
Avkastning på totalt kapital <sup>(3)</sup> (%)	3,0	2,4	7,4	3,1	7,6
Medeltal anställda	127	126	119	113	107

(1) Justerat eget kapital/Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskickade 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.

## Resultat och omsättning

Omsättningen för perioden januari till december 2024 uppgick till 146 630 tkr, vilket är 4 120 tkr mer än motsvarande period föregående år (142 510 tkr). Av de totala intäkterna utgör 133 400 tkr intäkter från köavgifter (129 710 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 145 630 tkr (141 610 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 98 440 tkr (95 970 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 46 440 tkr (44 510 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 740 tkr (1 130 tkr).

De finansiella intäkterna består huvudsakligen av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 120 tkr (2 340 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 4 130 tkr (3 230 tkr).

Under året har investeringar om 420 tkr (210 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av kontorsstolar, dokumentsskåp, teknisk utrustning och en immateriell anläggningstillgång i form av en programvara.

## 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 127 (126) personer varav 93 (90) kvinnor och 34 (36) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2024 var 27% av medarbetarna män och 73% kvinnor. Av 13 chefer var åtta kvinnor och fem män vid utgången av 2024. Den årliga lönekartläggningen visar, liksom föregående år, att det inte finns några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Sjukfrånvaron uppgick under 2024 till 4,1% (4,2%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid årets slut var fem (tre) 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 och att bolaget inte använder fordon eller maskiner i sin verksamhet och har en begränsad lokalanvändning.

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

857 000 personer som är registrerade som kunder hos bolaget. Såväl nya som befintliga kunder erbjuds möjlighet att betala sin årsavgift med kort eller swish och den första betalningsavin distribueras via e-post sedan september 2024. Under de senaste tre åren har antalet postala betalningsaviutskick minskat kraftigt och vid utgången av 2024 var ca 69% av inbetalningarna av köavgifter till bolaget via swish eller kort.

Bolaget har under året haft ett uppdrag om att utreda förutsättningarna för att utöka lägenhetsinformationen med tillgång till källsortering, laddstolpar, åtgärder för energieffektiviseringar med mera. Bostadsförmedlingen har tillsammans med stadens allmännyttiga bostadsbolag sett över och tagit fram möjligheten att i varje annons ge mer detaljerad information gällande källsortering, laddstolpar, cykel-förråd och cykelställ samt åtgärder för energieffektiviseringar. På så sätt säkerställer bostadsbolagen att kunderna får uppdaterad och relevant information.

Inga tjänsteresor med flyg eller taxi har förekommit, utan det fåtal tjänsteresor som vidtagits under året har huvudsakligen skett med tåg.

### Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	49 985 991kr
Årets resultat	2 444 942kr

**Summa** **52 430 933 kr**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

<u>I ny räkning överförs:</u>	<u>52 430 933 kr</u>
	<b>52 430 933 kr</b>

### Förändring av eget kapital (tkr)

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
<b>Ingående balans 2023</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>48 079</b>	<b>48 199</b>
Årets resultat			1 907	1 907
<b>Utgående balans 2023</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>49 986</b>	<b>50 106</b>
<b>Ingående balans 2024</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>49 986</b>	<b>50 106</b>
Årets resultat			2 445	2 445
<b>Utgående balans 2024</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>52 431</b>	<b>52 551</b>

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	2024-01-01 – 2024-12-31	2023-01-01 – 2023-12-31
Nettoomsättning	3,4	146 634	142 506
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-46 443	-44 509
Personalkostnader	7	-98 443	-95 972
Avskrivningar	8,9	-745	-1 126
<i>Summa</i>		<i>-145 631</i>	<i>-141 607</i>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 003</b>	<b>899</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>	10		
Ränteintäkter		3 122	2 335
Räntekostnader		0	0
<b>Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster</b>		<b>4 125</b>	<b>3 234</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 680	-1 327
<b>Årets resultat</b>		<b>2 445</b>	<b>1 907</b>

## Balansräkning (tkr)

	<i>Not</i>	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter programvaror	8	1 477	1 728
<i>Summa</i>		<i>1 477</i>	<i>1 728</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	9	378	450
<i>Summa</i>		<i>378</i>	<i>450</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 855</b>	<b>2 178</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		926	801
Skattefordringar		0	0
Tillgodohavande koncernkonto		134 195	126 051
Övriga fordringar		1 099	1 450
Förutbetalda kostnader/upplupna in- täkter	12	2 833	3 231
<i>Summa</i>		<i>139 053</i>	<i>131 533</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>139 053</b>	<b>131 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>140 908</b>	<b>133 711</b>

	<i>Not</i>	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<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	49 986	48 079
Årets resultat	13	2 445	1 907
<i>Summa</i>		<i>52 431</i>	<i>49 986</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 551</b>	<b>50 106</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar till pensioner	15	3 824	3 717
<b>Summa</b>		<b>3 824</b>	<b>3 717</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 184	2 249
Skulder till koncernbolag		4 640	5 080
Skatteskulder		1 680	302
Övriga skulder		5 803	5 407
Upplupna kostnader/förutbetalda in- täkter	16	70 226	66 850
<b>Summa</b>		<b>84 533</b>	<b>79 888</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>140 908</b>	<b>133 711</b>

## Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2024-01-01 ---	2023-01-01 ---
	2024-12-31	2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	1 003	899
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	110	85
Avskrivningar	745	1 126
Erhållen ränta	3 122	2 335
Erlagd ränta	0	0
Betald inkomstskatt	-301	-408
<b><i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i></b>	<b>4 679</b>	<b>4 037</b>
<b>Förändringar av rörelsekapital</b>		
Förändringar av fordringar	624	-1 610
Förändringar av kortfristiga skulder	3 263	-768
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>8 566</b>	<b>1 660</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	-300	0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-122	-207
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-422</b>	<b>-207</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Koncernbidrag	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>8 144</b>	<b>1 453</b>
Likvida medel vid årets början	126 051	124 598
Likvida medel vid årets slut	134 195	126 051

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. 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 Tietoevry Tech Services AB inom Stockholms stads gemensamma avtal för IT-service. Bolagets immateriella anläggningstillgångar utgörs av balanserade utgifter för evighetslicens av programvara för dokumenthantering och ett innehållshanteringssystem för bolagets intranät.

#### Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

### Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

	2024	2023
Köavgifter	133 397	129 709
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 335	1 293
Särskilt förmedlingsuppdrag	237	132
Övriga intäkter	665	372
<b>Summa</b>	<b>146 634</b>	<b>142 506</b>

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 10 944 (11 667) tkr och från Stadshuskoncernen 2 132 (1 649) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 083 (11 003) tkr och till Stadshuskoncernen 1 579 (1 419) tkr.

### Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

Ernst & Young	2024	2023
Revisionsuppdrag	190	163
Övriga tjänster	25	34
<b>Summa</b>	<b>215</b>	<b>197</b>

### Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 12 882 (12 072) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorslokalerna i Palmfelt Center med 8 163 (7 673) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 2 519 (2 363) tkr och avtalet om outsourcad IT-drift med 1 967 (1 826) 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 2 000 tkr. Hyresavtalet med Atrium Ljungberg löper t o m 2025-09-30. Från 2025-10-01 kommer ett nytt avtal att gälla som löper t o m 2028-09-30. Övriga leasingavtal inbegriper hyra av kaffeautomat/vattenbarer för 96 (99) tkr, växtgrupper för 83 (83) tkr, matautomat för 41 (36) tkr, entrémattor för 8 (6) tkr, samt hyra av konstverk för 5 (5) tkr. Bolaget tillämpar lätttnadsreglerna för operationell leasing för samtliga leasingavtal.

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

Förfallotidpunkt:	2024-12-31	2023-12-31
Inom ett år	12 879	11 721
Senare än 1 men inom 5 år	26 990	16 196
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa:</b>	<b>39 869</b>	<b>27 917</b>

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

### Medelantal anställda under året

	2024			2023		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	93	93	0	90	90
Män	1	33	34	1	35	36
<b>Summa</b>	<b>1</b>	<b>126</b>	<b>127</b>	<b>1</b>	<b>125</b>	<b>126</b>

### Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2024	2023
Totalt:	4,1%	4,2%
<b>Andel överstigande 60 dagar:</b>	<b>31%</b>	<b>40%</b>
<b>Fördelat per kön:</b>		
Män	2,7%	2,0%
Kvinnor	4,6%	5,0%
<b>Fördelat per ålderskategori:</b>		
29 år eller yngre	4,3%	4,5%
30-49 år	4,2%	4,4%
50 år eller äldre	3,5%	3,3%

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024		2023	
	Styrelse	Ledningsgrupp	Styrelse	Ledningsgrupp
Kvinnor	3	3	3	3
Män	4	2	4	3
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>5</b>	<b>7</b>	<b>6</b>

### Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 903	59 627	1 783	58 303
Sociala kostnader	592	18 526	541	18 279

## Pensioner och liknande förmåner

Bolagets pensionsplaner består av det helt avgiftsbestämda pensionsavtalet AKAP-KR (för alla nyanställda och de befintliga medarbetare som antingen aktivt valt det eller tidigare omfattades av det eller endast omfattades av den avgiftsbaserade delen av KAP-KL) och det delvis förmånsbestämda avtalet 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.

	2024		2023	
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	2 241	13 867	3 422	11 029
(varav löneskatt)	(435)	(2 826)	(1 507)	(2 227)

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 3 824 tkr (3 717 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

	2024	2023
<b>Balanserade utgifter för programvaror</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 529	2 529
Årets inköp	300	0
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	2 829	2 529
Ingående ackumulerade avskrivningar	-801	-295
Årets avskrivningar	-551	-506
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	-1 352	-801
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>1 477</b>	<b>1 728</b>

## Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2024	2023
<b>Inventarier och verktyg</b>		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 803	3 597
Årets inköp	122	206
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	3 925	3 803
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 353	-2 733
Årets avskrivningar	-194	-620

Utrangeringar	0	0
Akkumulerade avskrivningar enligt plan	-3 547	-3 353
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>378</b>	<b>450</b>

## 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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultat efter finansnetto	4 125	3 234
<b>Resultat före skatt</b>	<b>4 125</b>	<b>3 234</b>
Skatt enligt gällande skattesats	-850	-666
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-830	-673
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	12
<b>Summa skatt på årets resultat</b>	<b>-1 680</b>	<b>-1 327</b>

## Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Upplupna intäkter	13	20
Förutbetalda hyror	2 037	2 565
Övriga förutbetalda kostnader	783	646
<b>Summa</b>	<b>2 833</b>	<b>3 231</b>

## Not 13 Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
<b>Ingående balans 2023</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>48 079</b>	<b>48 199</b>
Årets resultat			1 907	1 907
<b>Utgående balans 2023</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>49 986</b>	<b>50 106</b>
<b>Ingående balans 2024</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>49 986</b>	<b>50 106</b>
Årets resultat			2 445	2 445
<b>Utgående balans 2024</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>52 431</b>	<b>52 551</b>

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:

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Balanserat resultat	49 985 991 kr	48 078 406 kr
Årets resultat	2 444 942 kr	1 907 585 kr
Summa	52 430 933 kr	49 985 991 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	52 430 933 kr	49 985 991 kr
------------------------	---------------	---------------

## Not 15 Avsättningar

### Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Belopp vid årets ingång	3 717	3 632
Årets avsättningar	107	85
<b>Summa</b>	<b>3 824</b>	<b>3 717</b>

## Not 16 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Upplupen semesterlöneskuld	2 809	2 740
Upplupna sociala avgifter	2 372	2 397
Upplupna pensioner	2 730	2 800
Förutbetalda köavgifter	60 537	57 216
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	1 778	1 697
<b>Summa</b>	<b>70 226</b>	<b>66 850</b>

## Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett sedan balansdagen.

## Not 18 Ställda säkerheter

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman Rindevall  
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

Rebecca Ersryd  
Auktoriserad revisor