

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehåll

	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Kassaflödesanalys	12
Tilläggsupplysningar	13
Noter	13

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (org nr 556057-8303) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årstämman 2022-05-03. Årstämman beslutande att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Stulen 31/5-22

Ort och datum



Christer Edfeldt

VD

ÅRSREDOVISNING 2021

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Medlemmar: *Mikael Holmberg* 08-785 88 81



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 avgiftsfinansierad- i huvudsak 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 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 verksamhetsuffall

Hela samhället har under året påverkats av Corona-pandemin vilket även har inkluderat bostadsmarknadens förutsättningar. Efterfrågan på hyresrätter har dock fortsatt varit hög och antalet registrerade bostadssökande har ökat, om än i något långsammare takt jämfört med föregående år. Bostadsförmedlingen har i samarbete med fastighetsägarna fått göra vissa anpassningar av förmedlingsarbetet, exempelvis gällande visningar. Bolagets verksamhet har ändå i stort bedrivits som vanligt, med skillnaden att arbetet främst utförts hemifrån

Bostadsförmedlingen har under året förmedlat fler lägenheter än någonsin tidigare, med en ökning om sju procent jämfört med föregående år. Bolaget har planenligt 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 som planerat.

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

Inlämnade och förmedlade lägenheter

Under 2021 har 18 938 (18 166) lägenheter lämnats in till förmedling vilket därmed överträffar förra årets rekordnotering. Detta är delvis ett resultat av att bolaget har etablerat samarbete med 24

nya bostadsbolag. Ett annat skäl är att befintliga samarbetspartners har ökat sina bestånd och därmed lämnar in fler bostäder jämfört med förra året. Antalet inlämnade bostäder ökade från både privata aktörer och från stadens bostadsbolag (sju respektive fem procent jämfört med 2020). Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 15 747 (14 089). Inflödet av nyproduktion uppgick till 3 174 (3 912) lägenheter och antalet ombyggda lägenheter var 17 (165).

Sett till *fastighetsägaretyp* lämnades 39 (39) procent av lägenheterna av stadens bostadsbolag och 54 procent (53) av privata aktörer. Övriga 7 procent (8) av lägenheterna lämnades av kommunala bolag i övriga länet.

Under året *förmedlades* 18 954 (17 735) lägenheter, vilket därmed var 1 219 fler än föregående år. Av dessa förmedlades 17 211 (15 744) lägenheter via bostadskön, 1 200 (1 325) till allmännyttans internkö, 420 (484) som förturs-, försöks- och träningsbostäder, Bostad Först-lägenheter och evakueringslägenheter samt 87 (130) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 36(52) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdököen.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 3 466 (2 854) studentlägenheter, 2 198 (1 692) ungdomsbostäder samt 1 417 (1 539) korttidskontrakt.

Fastighetsägarsamarbeten

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Detta har skett sker både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev, deltagande på mässor och proaktivt PR-arbete. Bostadsförmedlingen har under 2021 samarbetat med 207 (207) bostadsbolag i 25 av länets 26 kommuner. Samarbetet med fastighetsägarna har varit en prioriterad fråga under året 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 kunder i bostadskön uppgick vid årsskiftet till 736 560 (706 632) vilket innebär en nettoökning under året med 29 928 personer. Detta innebär en något lägre ökningstakt jämfört med föregående år (4,2% att jämföra med 4,7% under 2020). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 12 procent vilket är i nivå med de senaste åren. Sammanlagt har 29 166 (28 942) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag aktiverat sin internbyteskötid.

Den genomsnittliga kötiden under året var 9,2 år vilket är något mindre jämfört med föregående år (9,3 år). Spridningen är dock stor beroende på läge och typ av lägenhet.

Förtur samt FoT- verksamheten

Antalet förmedlade försöks- och tränings- och Bostad först-lägenheter uppgick under 2021 till 380 (456), att jämföra med målsättningen 600 lägenheter. Skälet till avvikelserna är främst att antalet bostäder till barnfamiljerna (elva) inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 150).

Det finns även en avvikelse när det gäller antalet förmedlade FoT-lägenheter i övrigt och utfallet (320 st) innebär en viss minskning jämfört med 2020. Stadens bostadsbolag har dock tillhandahållit

2022061509341

ett utbud av bostäder avsedda för FoT som är i nivå med tidigare år. Stadsdelsförvaltningarnas efterfrågan av FoT-lägenheter bedöms också att vara jämförbar med föregående år, dock kvarstår utmaningen att matcha lägenheternas mot deras behov utifrån hyresnivå och lokalisering. Bolaget uppfattar detta som att utfallet generellt påverkas av att stadsdelsförvaltningarna som helhet är mer noggranna med placeringar i FoT-lägenheter jämfört med tidigare. Detta tar sig uttryck bl a i att man hellre väljer att vänta in rätt lägenhet än att lösa behovet med "första bästa" bostad och riskera att snabbt behöva ansöka om en ny. Stadsdelsförvaltningarnas strävan efter långsiktighet har därmed sannolikt bidragit till det lägre antalet förmedlade bostäder i kategorin.

Bolaget har under året arrangerat två s k bomöten med stadsdelsförvaltningarna, socialförvaltningen och bostadsbolagen. Målsättningen har varit att fortsätta att föra dialog om det gemensamma arbetet med FoT-lägenheterna inom staden, för att dessa så långt det är möjligt ska kunna användas på ett sätt som svarar mot behoven. Den dialog som har förts har resulterat i att vissa rutiner på området har kunnat effektiviseras och förtydligas.

Antalet förtursansökningar har minskat till 1 150 jämfört med 1 211 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, deltagande på mässor och proaktivt PR-arbete. Dessa insatser har bidragit till att samarbete har etablerats med 24 nya aktörer, vilket är lika många som föregående år, samt till ett ökat inflöde av lägenheter till förmedling.

Bostadsförmedlingen har under 2021 genomfört och påbörjat samt identifierat ett flertal utvecklingsprojekt. Detta för att förbättra servicen och tjänsteutbudet till kunderna samt för att effektivisera interna processer och arbetssätt. Detta förväntas resultera i att bolaget i framtiden, med samma resurstillgång, ska kunna ge service snabbare och till fler kunder.

Införandet av ett nytt ärendehanterings- och CRM-system inom bolaget har pågått successivt under hösten. Vid ingången av 2022 bedöms införandet vara avslutat och vidareutveckling tar vid. Det nya systemet utgör grunden för ett utökat och effektivare stöd för digital kommunikation med kunderna och likaså för en bättre dokumentation av samtliga ärenden som handläggs. Tillsammans innebär införandet av detta ärendehanterings- och CRM-system bland annat en ökad digitalisering och en minskad risk för personberoenden vid handläggning. Både bostadssökande och fastighetsägare förväntas få en förbättrad service och bolagets arbetsprocesser blir mer standardiserade med möjlighet till ökad automatisering i framtiden.

Bostadsförmedlingen har vidare under året intensifierat planeringen för och arbetet med *Mina sidor* som en samlad kanal för all kommunikation till, och från, de bostadssökande. Exempelvis har Bostadsförmedlingen påbörjat ett arbete med att se över möjligheterna för den bostadssökande att ladda upp efterfrågade intyg på mina sidor istället för att som idag mejla in dessa. Därtill har bolaget genomfört en förstudie om möjligheterna för att släcka ner inloggningsmöjligheten som idag finns med e-postadress och lösenord vilket bland annat är en förutsättning för vidareutvecklingen av mina sidor som kommunikationskanal. Det pågår även ett arbete med att se över möjligheterna för kunden att på ett tydligare och mer transparent sätt kunna följa sin process på mina sidor.

2022061509342

Under hösten kunde Bostadsförmedlingen börja erbjuda alla som registrerar sig att betala köavgiften med Swish, kort eller att registrera sig för Autopay. Möjligheten att betala med faktura kvarstår men majoriteten av de nyregistrerade har efter lansering av de nya betallösningarna valt att nyttja dessa. De nya betallösningarna kommer att börja erbjudas befintliga kunder under våren 2022.

Bolaget har under föregående år arbetat med att utveckla arbetssätt och rutiner för att stärka rättssäkerheten i hanteringen av bolagets kundservice. Detta arbete har fortsatt och resulterat i att bolaget våren 2021 införde möjligheten att identifiera kund via Bank-id vid telefonsamtal.

Bostadsförmedlingen 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 2 198 vilket överträffar årsmålet om 1 900 och är en ökning jämfört med 2020 (2 002). Därutöver har det förmedlats 3 466 studentbostäder vilket också överträffar såväl årsmålet om 3 300 och förra årets resultat (3 135).

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Bolaget har följt 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. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande, med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m, och att servicen är likvärdig genomförs coachning för medarbetarna i dessa frågor. 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.

Bostadsförmedlingen arbetade under 2021 fortsatt med att göra bolagets webbplats tillgänglig i enlighet med lagen om tillgänglighet till digital service (DOS-lagen), som utgår från EU-direktivet om offentliga, tillgängliga webbplatser vilken trädde i kraft i september 2020. Flera tillgänglighetsrevisioner har därefter utförts i vilka angavs några punkter där kraven inte helt uppfylldes. Merparten av detta har nu åtgärdats.



Handwritten signatures and initials

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2017	2018	2019	2020	2021
Nettoomsättning	109 500	112 900	118 800	125 650	130 300
Rörelseresultat	5 400	300	11 100	7 950	3 300
Resultat efter finansnetto	6 000	800	11 500	8 300	3 550
Balansomslutning	89 400	91 600	104 700	112 800	115 400
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	25,5	25,4	30,6	34,1	35,7
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾ (%)	22,6	1,9	32,1	23,5	8,9
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾ (%)	7,0	0,9	11,7	7,6	3,1
Medeltal anställda	97	100	97	107	113

(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 samt från Aktiebolagslagen, 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 mindre avvikelser och fel vilka har rättats till. Kontrollerna har också i vissa fall resulterat i förbättringsförslag som ska beaktas i det fortsatta arbetet.

Resultat och omsättning

Omsättningen för perioden januari till december 2021 uppgick till 130 300 tkr, vilket är 4 650 tkr mer än motsvarande period föregående år (125 650 tkr). Av de totala intäkterna utgör 116 840 tkr intäkter från bostadskön (112 030 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 127 050 tkr (117 700 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 76 650 tkr (69 700 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 49 700 tkr (47 400 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 700 tkr, vilket är något högre än motsvarande period föregående år (600 tkr).

De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 250 tkr (350 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 3 550 tkr (8 250 tkr).

Under året har investeringar om 300 tkr (100 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av arbetsmiljöförbättrande inventarier.

Förändring av eget kapital (tkr)

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2020	100	20	31 949	32 069
Årets resultat			6 378	6 378
Utgående balans 2020	100	20	38 327	38 447
Ingående balans 2021	100	20	38 327	38 447
Årets resultat			2 690	2 690
Utgående balans 2021	100	20	41 017	41 137

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.

Witness:

⁸
Mikhael Elmberg

09-785 88 81

2022061509345

Resultaträkning (tkr)

	Not	2021-01-01 – 2021-12-31	2020-01-01 – 2020-12-31
Nettoomsättning	3,4	130 307	125 643
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-49 682	-47 386
Personalkostnader	7	-76 653	-69 711
Avskrivningar	8	-693	-618
<i>Summa</i>		-127 028	-117 715
Rörelseresultat		3 279	7 928
<i>Resultat från finansiella poster</i>	9		
Ränteintäkter		274	358
Räntekostnader		-14	-12
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		3 540	8 274
Skatt på årets resultat	10	- 849	-1 896
Årets resultat		2 690	6 378

Miner = 09-785 88 81

Balansräkning (tkr)

	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	8	1 443	1 823
Summa		1 443	1 823
Summa anläggningstillgångar		1 443	1 823
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		208	192
Skattefordringar		1 516	0
Tillgodohavande koncernkonto		107 668	107 210
Övriga fordringar		164	573
Förutbetalda kostnader/upploopna in- täkter	11	4 383	3 012
Summa		113 939	110 987
Summa omsättningstillgångar		113 939	110 987
SUMMA TILLGÅNGAR		115 382	112 810

2022061509347



1/0
Mikael Håkberg 08-735 08 91

2022061509348

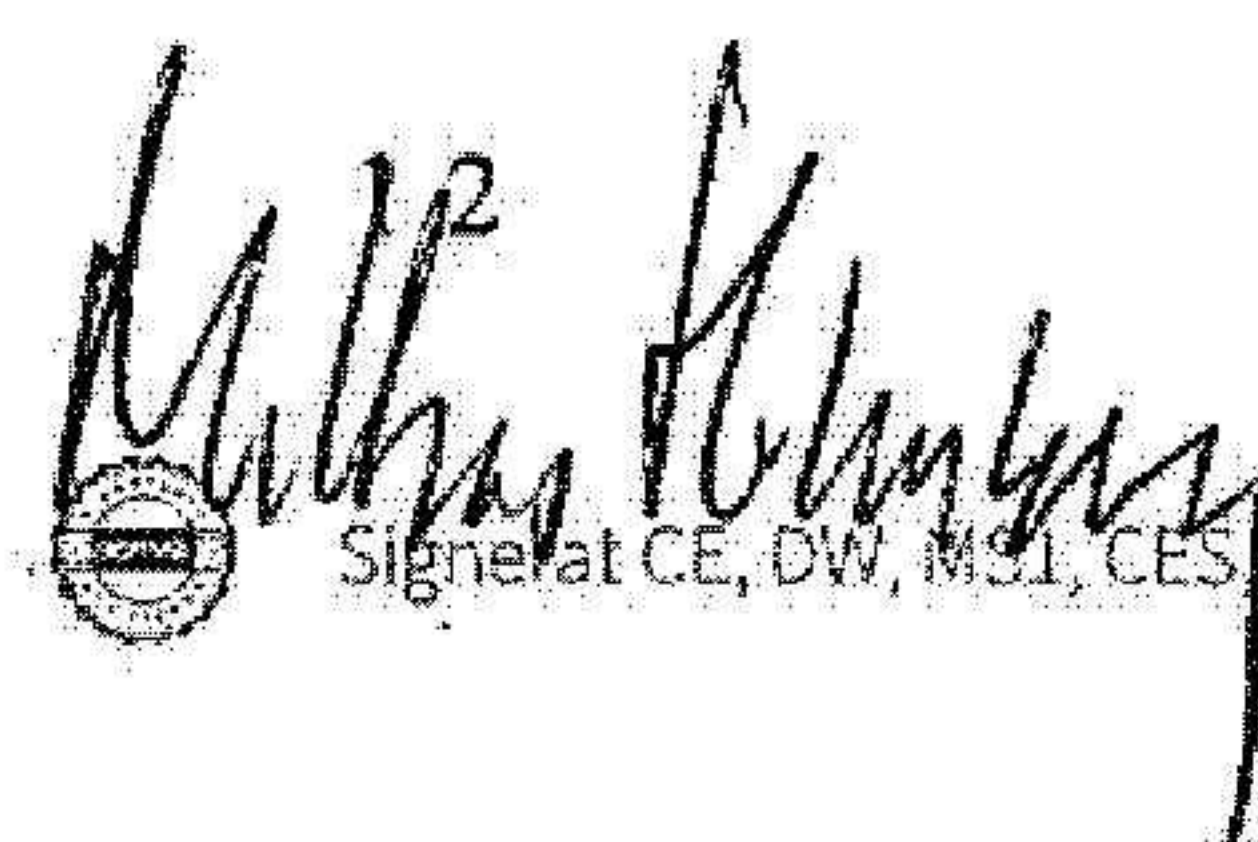
	<i>Not</i>	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)		100	100
Reservfond		20	20
<i>Summa</i>		<i>120</i>	<i>120</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat	12	38 327	31 949
Årets resultat	13	2 690	6 378
<i>Summa</i>		<i>41 017</i>	<i>38 327</i>
Summa eget kapital		41 137	38 447
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner	14	3 360	3 570
Summa		3 360	3 570
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 232	1 810
Skatteskulder		0	980
Skulder till koncernföretag		1 368	2 603
Övriga skulder		4 485	4 125
Upplupna kostnader/förutbetalda in- täkter	15	62 800	61 275
Summa		70 885	70 793
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		115 382	112 810

Admrens:  8-785 88 01

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2021-01-01	2020-01-01
	----	----
	2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	3 279	7 928
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	-210	203
Avskrivningar	693	618
Erhållen ränta	274	358
Erlagd ränta	-14	-12
Betald inkomstskatt	-3 345	-3 983
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	677	5 112
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	-978	-826
Förändringar av kortfristiga skulder	1 072	3 611
Kassaflöde från den löpande verksamheten	771	7 897
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-313	-100
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-313	-100
Finansieringsverksamheten		
Koncernbidrag	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	458	7 797
Likvida medel vid årets början	107 210	99 413
Likvida medel vid årets slut	107 668	107 210

Likvida medel avser ett koncernmellanhavande med moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Undertecknat:  28-05-2021

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 anläggningstillgångar utgörs endast 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.



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

Förfallotidpunkt:	2021-12-31	2020-12-31
Inom ett år	10 427	10 591
Senare än 1 men inom 5 år	9 478	18 245
Senare än 5 år	0	0
Summa:	19 905	28 836

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

Medelantal anställda under året

	2021			2020		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	75	75	0	71	71
Män	1	37	38	1	35	36
Summa	1	112	113	1	106	107

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2021	2020
Totalt:	4,1%	4,7%
Andel överstigande 60 dagar:	43%	54%
Fördelat per kön:		
Män	1,5%	2,7%
Kvinnor	5,3%	5,7%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	5,0%	2,4%
30-49 år	3,5%	6,0%
50 år eller äldre	4,3%	3,3%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2021		2020	
	Styrelse	Ledningsgrupp	Styrelse	Ledningsgrupp
Kvinnor	3	3	3	3
Män	4	3	4	3
Summa	7	6	7	6



08-785 8981

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2021		2020	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 753	50 085	1 640	43 618
Sociala kostnader	504	15 719	503	13 298

Pensioner och liknande förmåner

Bolagets pensionsplaner består av KAP-KL (premien är 4,5% av lönesumman) 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.

	2021		2020	
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	557	5 811	1 434	7 349
(varav löneskatt)	(148)	(1 126)	(238)	(1 684)

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 justering av tidigare års avsättningar för föregående VD:ar Lena Larsson Daag samt Per-Anders Hedkvist, ackumulerad till 3 360 tkr (3 570 tkr) i balansräkningen. 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 materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg	2021	2020
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 157	5 524
Årets inköp	313	100
Utrangeringar	0	-2 467
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>3 470</i>	<i>3 157</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 334	-3 183
Årets avskrivningar	-693	-618
Utrangeringar	0	2 467
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-2 027</i>	<i>-1 334</i>
Utgående planenligt restvärde	1 443	1 823

Not 9 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 10 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Resultat efter finansnetto	3 540	8 274
Resultat före skatt	3 540	8 274
Skatt enligt gällande skattesats	-729	-1 771
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-120	-125
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	0
Summa skatt på årets resultat	-849	-1 896

Not 11 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2021	2020
Upplupna intäkter	27	-60
Förutbetalda hyror	2 207	2 068
Övriga förutbetalda kostnader	2 149	1 003
Summa	4 383	3 012

Not 12 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans 2020	100	20	31 949	32 069
Årets resultat			6 378	6 378
Utgående balans 2020	100	20	38 327	38 447
Ingående balans 2021	100	20	38 327	38 447
Årets resultat			2 690	2 690
Utgående balans 2021	100	20	41 017	41 137

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.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Dennis Wedin
Ordförande

Margareta Stavling

Christina Elffors Sjödin

Peter Backlund

Ahmet Music

Erik da Silva

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



19
Mikael Sjölander
08-7858881

2022061509356

Verifikat

Transaktion 09222115557464794951

Dokument

Årsredovisning 2021

Huvuddokument

19 sidor

Startades 2022-03-11 10:00:16 CET (+0100) av Lina

Jurbrant (LJ)

Färdigställt 2022-03-15 12:09:14 CET (+0100)

Initierare

Lina Jurbrant (LJ)

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

lina.jurbrant@bostad.stockholm.se

+46768251373

Signerande parter

Christer Edfeldt (CE)

Personnummer 196012258239

christer.edfeldt@bostad.stockholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"CHRISTER EDFELDT"

Signerade 2022-03-11 10:06:03 CET (+0100)

Dennis Wedin (DW)

Personnummer 198808240132

dennis.wedin@stockholm.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"DENNIS WEDIN"

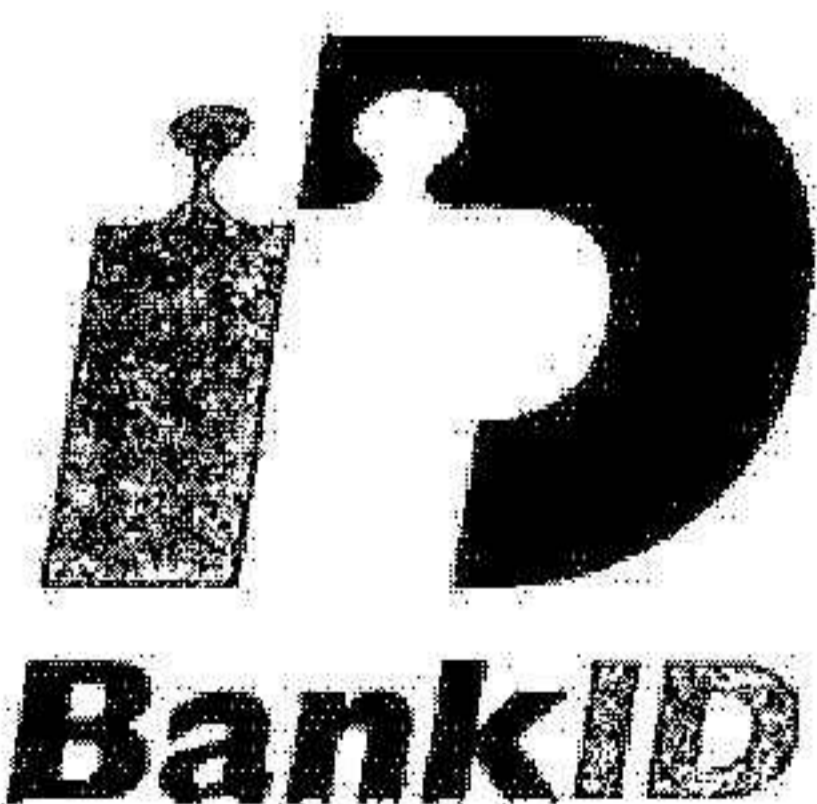
Signerade 2022-03-11 10:10:31 CET (+0100)

Margareta Stavling (MS1)

Personnummer 194604070849

margareta.stavling@telia.com

+46768032099



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"MARGARETA STAVLING"

Signerade 2022-03-11 11:07:31 CET (+0100)

Christina Elffors Sjödin (CES)

Personnummer 195511290081

sjotuna1@gmail.com

+46704547626



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Lena Christina Elffors Sjödin"

Signerade 2022-03-11 10:06:34 CET (+0100)



vidmms = Malin Holmberg 08-788 88 81

Verifikat

Transaktion 09222115557464794951

2022061509358

Peter Backlund (PB)
Personnummer 196311067216
peter.backlund@botkyrka.se
+46703224414



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Peter Sten Erik Backlund"
Signerade 2022-03-13 16:39:18 CET (+0100)

Ahmet Music (AM)
Personnummer 198301033174
ahmet_musa@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AHMET MUSIC"
Signerade 2022-03-11 15:16:32 CET (+0100)

Erik da Silva Örlin (EdSÖ)
Personnummer 199001231530
e.dasilvaorlin@gmail.com
+46736607094



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK
DA SILVA ÖRLIN"
Signerade 2022-03-11 15:24:41 CET (+0100)

Ann-Margarethe Livh (AL)
Personnummer 194812136200
livhannmargarethe@gmail.com
+46707371697



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Margarethe Christina Livh"
Signerade 2022-03-15 11:26:14 CET (+0100)

Mikael Sjölander (MS2)
Personnummer 197311178938
mikael.sjolander@se.ey.com
+46703189467



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SJÖLANDER"
Signerade 2022-03-15 12:09:14 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda



ndmuss: *Mikael Sjölander* 09-785 88 81

Verifikat

Transaktion 09222115557464794951

bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Andersson, Mikael Mikaelsson 08-785 8881



2022061509360

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bostadsförmedlingen i Stockholm AB, org.nr 556057-8303

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bostadsförmedlingen i Stockholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Underskrift: *Mikael Holmberg* 08-785 88 81



2022061509361

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Bostadsförmedlingen i Stockholm AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Bostadsförmedlingen i Stockholm AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, viktiga åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Underskrift: Mikael Sjölander 08-785 88 81^{2 (2)}

2022061509362

PENNEO

Signaturena i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MIKAEL SJÖLANDER

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19731117xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-03-15 12:46:53 UTC



Penneo dokumentnyckel: 5JADS-36IAI-10D5V-J5G2Z-DJWP0E-QLKNN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

vidimeras: Mikael Sjölander 08-785 8881