


Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Org.nr. 556057-8303

2023053008771

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bostadsförmedlingen i Stockholm AB (org.nr. 556057-8303) intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på Årstmöten 2023-03-24. Årstmöten beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten fördelas.

 26/5-23
Ort och datum

Christer Edfeldt

VD

ÅRSREDOVISNING 2022

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehåll	Sida
<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 2022.

Vidimeras

1 *Mats Johansson* 08-785 8881



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

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

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

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

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser och verksamhetsutfall

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

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

Inlämnade och förmedlade lägenheter

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

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

Vidimeras

2 *Mikael Holmberg* 08-785 88 81



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

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

Fastighetsägarsamarbeten

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

Utvecklingen av bostadsköer

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

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

Förtur samt FoT- verksamheten

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

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

Vidimeras

3 Malin Malmberg 08-785 88 81

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

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

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

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

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

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

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

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Vidimeras

5 Mikias Holmberg 08-785 88 81



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

Resultat och omsättning

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

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

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

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

Framtida utveckling

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

Icke- finansiella upplysningar

Personal

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

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

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

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

Miljö

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

Vidimeras

6 *Mikael Holmberg* 08-7858881



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

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

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

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

Summa **48 078 406 kr**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

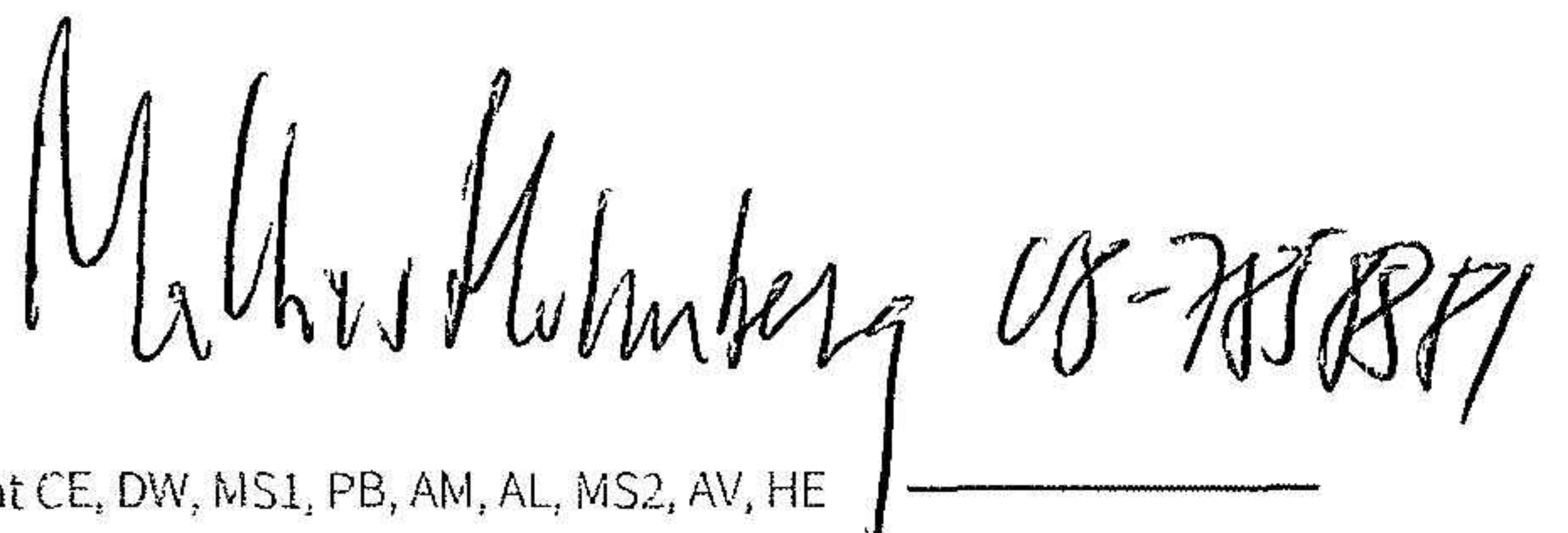
I ny räkning överförs:	48 078 406 kr
	48 078 406 kr

Förändring av eget kapital (tkr)

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

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

Vidimeras

7  08-715871



Resultaträkning (tkr)

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

Vidimeras

8 *Matti Holmberg 08-785 8881*



Balansräkning (tkr)

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

Vidimeras

M. Almqvist 08-7858881

9



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

Vidimeras

1 0

Mikael Holmberg 08-785 88 81

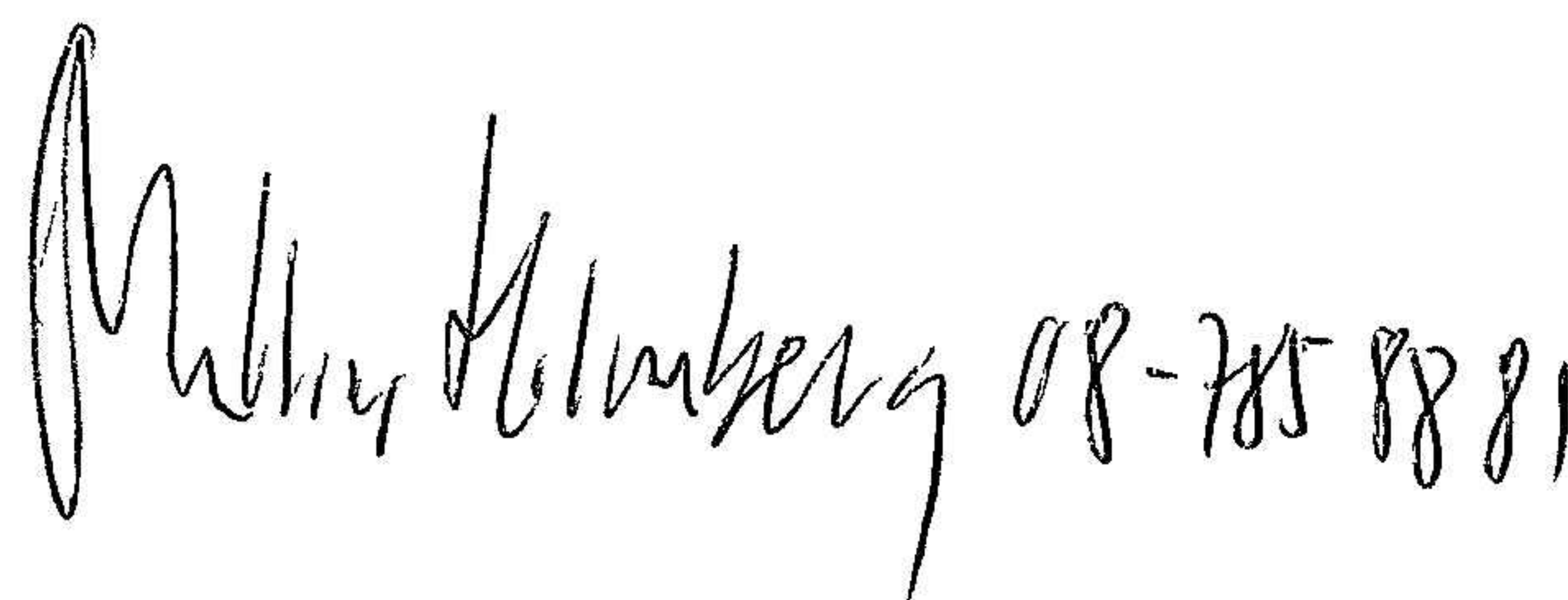
Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

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

Likvida medel avser ett koncernmellanhavande med moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Vidimeras

1 1

 Mikael Holmberg 08-785 88 81

Tilläggsupplysningar

Noter

Alla belopp är angivna i tkr.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Intäkter

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

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

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

Övriga inventarier och immateriella anläggningstillgångar 5 år

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

Vidimeras

1 2

Mikael Schenberg 08-785 88 81

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

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

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

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

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

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

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

Not 6 Leasingavtal

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

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

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

Vidimeras

Transaktion 09222115557486780011



13

Signerat CE, DW, MS1, PB, AM, AL, MS2, AV, H

M. Ljungberg 08-7858881

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

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

Medelantal anställda under året

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

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

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

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

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

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

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

Vidimeras

1 4

M. Malmberg 08-705 88 81



Pensioner och liknande förmåner

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

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

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

Not 8 Avskrivningar och nedskrivningar på immateriella anläggningstillgångar

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

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

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

Vidimeras

1 5

Mattias Blomberg 08-785 88 81



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

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

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

Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

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

Not 13 Förändring av eget kapital

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

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

Vidimeras

1 6

Mikael Holmberg 08-785 88 81



Not 14 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel i kr:

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

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

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

Not 15 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

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

Not 16 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter

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

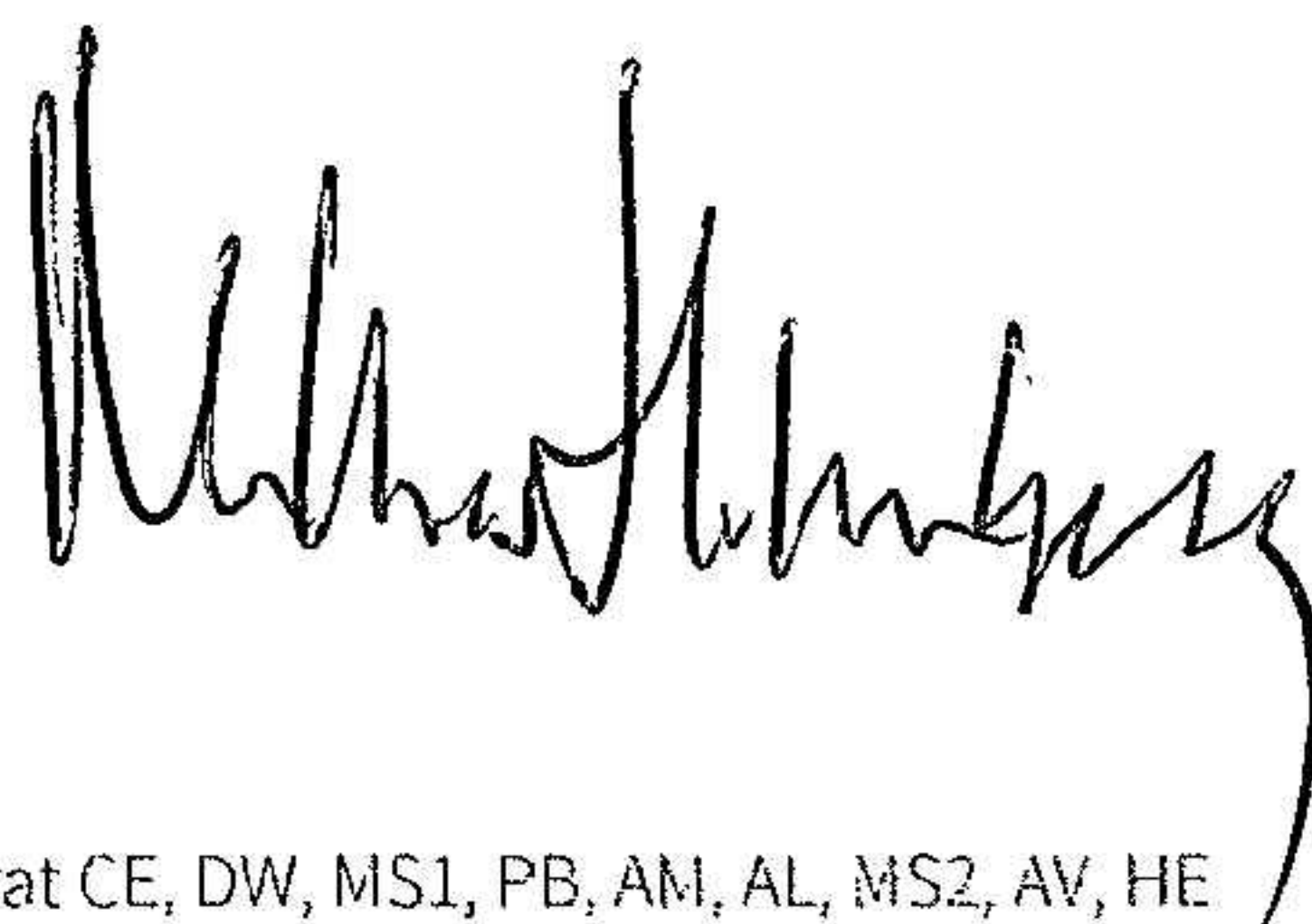
Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

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

Not 18 Ställda säkerheter

	2022	2021
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Vidimeras

17  08-785 8881



Bostadsförmedlingen i Stockholm AB
Org nr: 556057-8303

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman
Ordförande

Dennis Wedin

Margareta Stavling

Peter Backlund

Ahmet Music

Harald Eriksson suppleant för
ordinarie ledamot Christina
Elffors Sjödin

Ann-Margarethe Livh

Christer Edfeldt
Verkställande direktör

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

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Vidimeras

1 8

Mikael Sjölander 08-785 88 81



Verifikat

Transaktion 09222115557486780011

Dokument

Årsredovisning 2022

Huvuddokument

18 sidor

Startades 2023-03-09 16:56:27 CET (+0100) av Lina Jurbrant (LJ)

Färdigställt 2023-03-10 14:36:00 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

+46768250398



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTER EDFELDT"

Signerade 2023-03-09 18:23:33 CET (+0100)

Dennis Wedin (DW)

Personnummer 198808240132

dennis.wedin@stockholm.se

+46722397455



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "DENNIS WEDIN"

Signerade 2023-03-09 18:10:41 CET (+0100)

Margareta Stavling (MS1)

Personnummer 194604070849

margareta.stavling@telia.com

+46768032099



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARGARETA STAVLING"

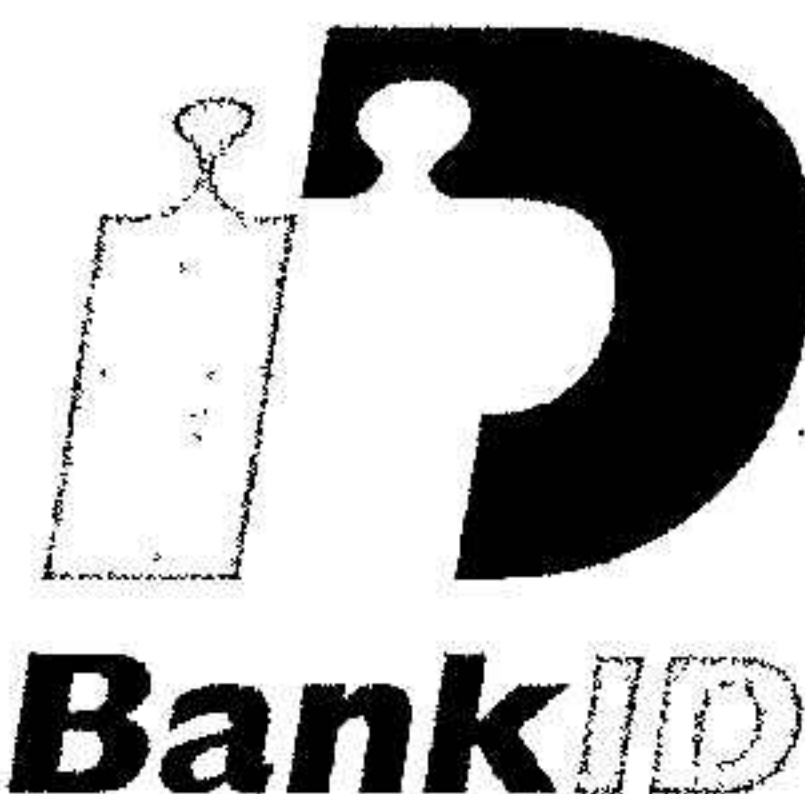
Signerade 2023-03-09 20:48:47 CET (+0100)

Peter Backlund (PB)

Personnummer 196311067216

peter.backlund@botkyrka.se

+46703224414



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Peter Sten Erik Backlund"

Signerade 2023-03-09 17:27:59 CET (+0100)

Vidimeras

Mikael Holmberg 08-780 8881



Verifikat

Transaktion 09222115557486780011

2023053008791

Ahmet Music (AM)

Personnummer 198301033174
ahmet_musa@yahoo.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AHMET MUSIC"
Signerade 2023-03-09 17:17:32 CET (+0100)

Ann-Margarethe Livh (AL)

Personnummer 194812136200
livhannmargarethe@gmail.com
+46707371697



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-
Margarethe Christina Lihv"
Signerade 2023-03-10 00:59:04 CET (+0100)

Mikael Sjölander (MS2)

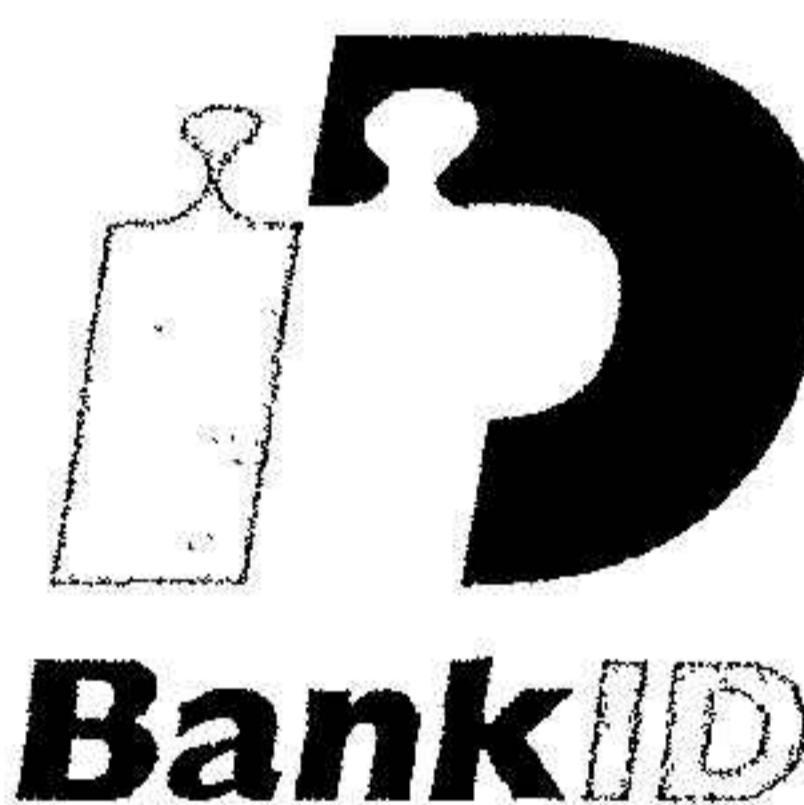
Personnummer 197311178938
mikael.sjolander@se.ey.com
+46703189467



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL SJÖLANDER"
Signerade 2023-03-10 14:36:00 CET (+0100)

Arvid Vikman (AV)

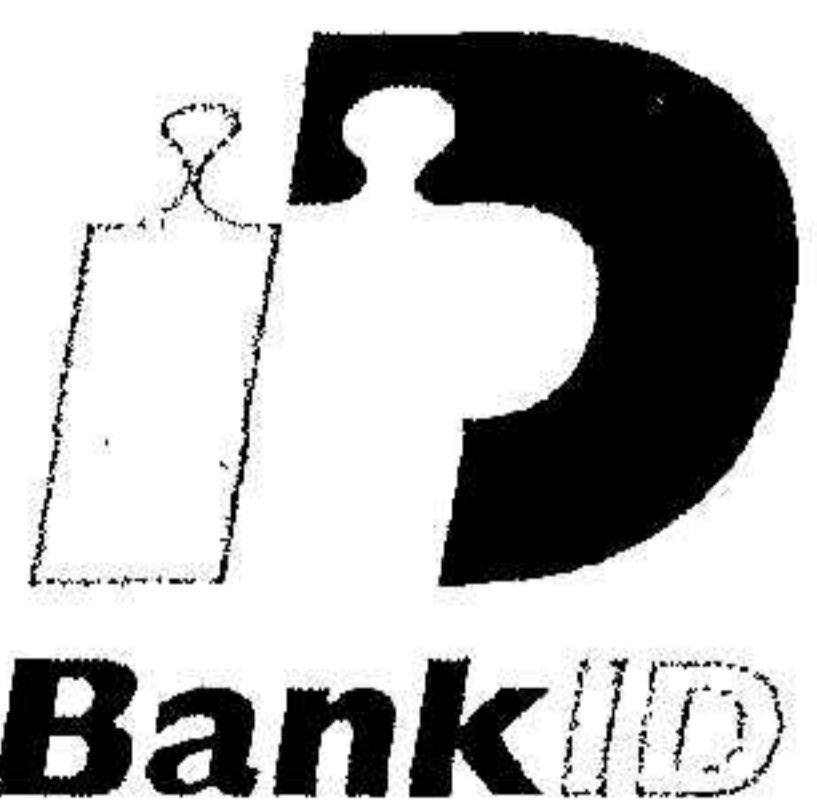
Personnummer 880618-8556
arvid.vikman@stockholm.se
+46709945512



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Arvid Vikman Rindevall"
Signerade 2023-03-09 17:20:39 CET (+0100)

Harald Eriksson (HE)

Personnummer 770318-9238
harald.eriksson@trioptimum.se
+4670669 41 01



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Harald Eriksson"
Signerade 2023-03-09 16:57:36 CET (+0100)

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

Vidimeras

Mikael Sjölander
08-785 88 81

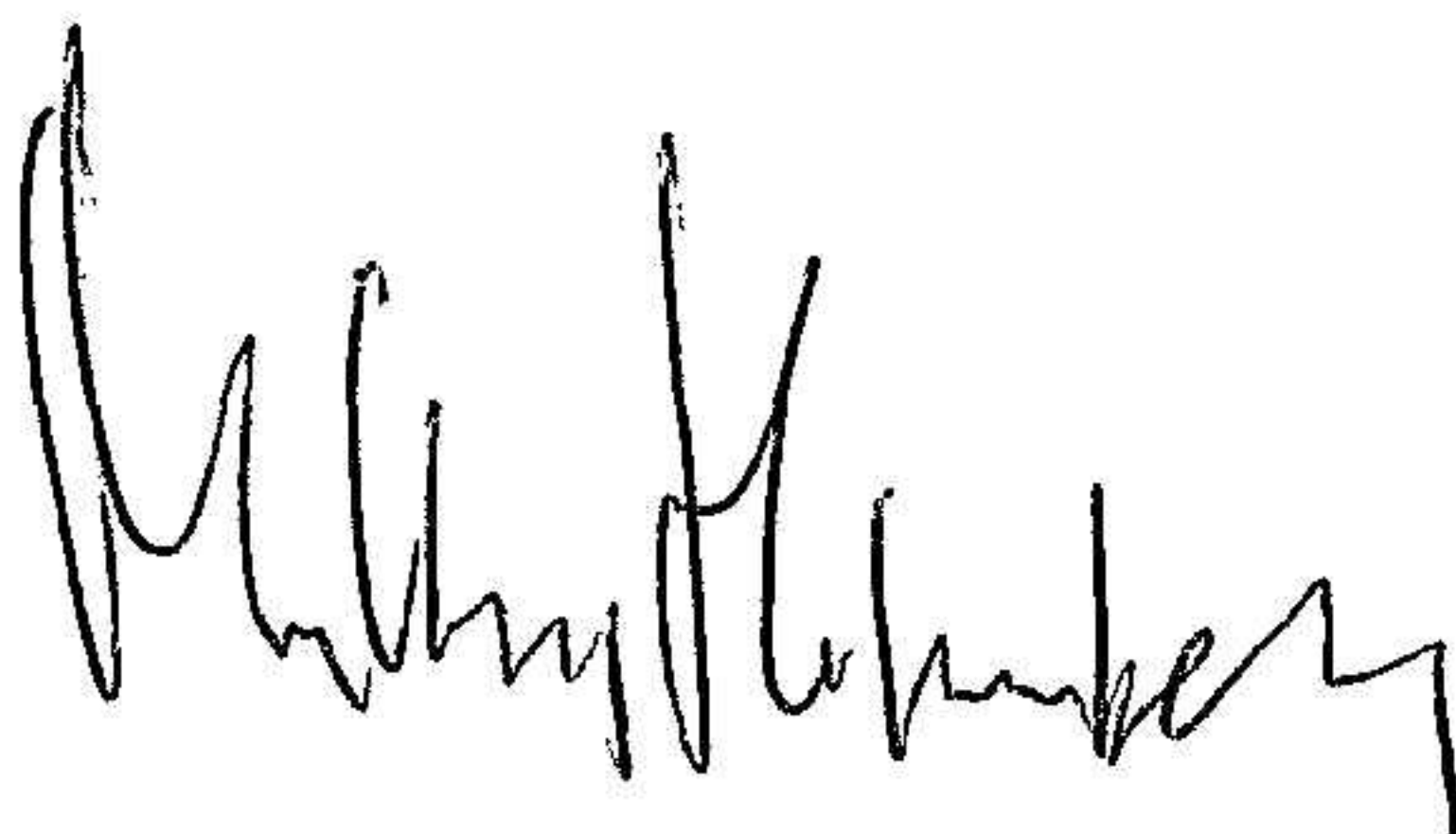


Verifikat

Transaktion 09222115557486780011

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>

Vidimeras


08-785 88 81





Building a better
working world

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 2022.

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 2022 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

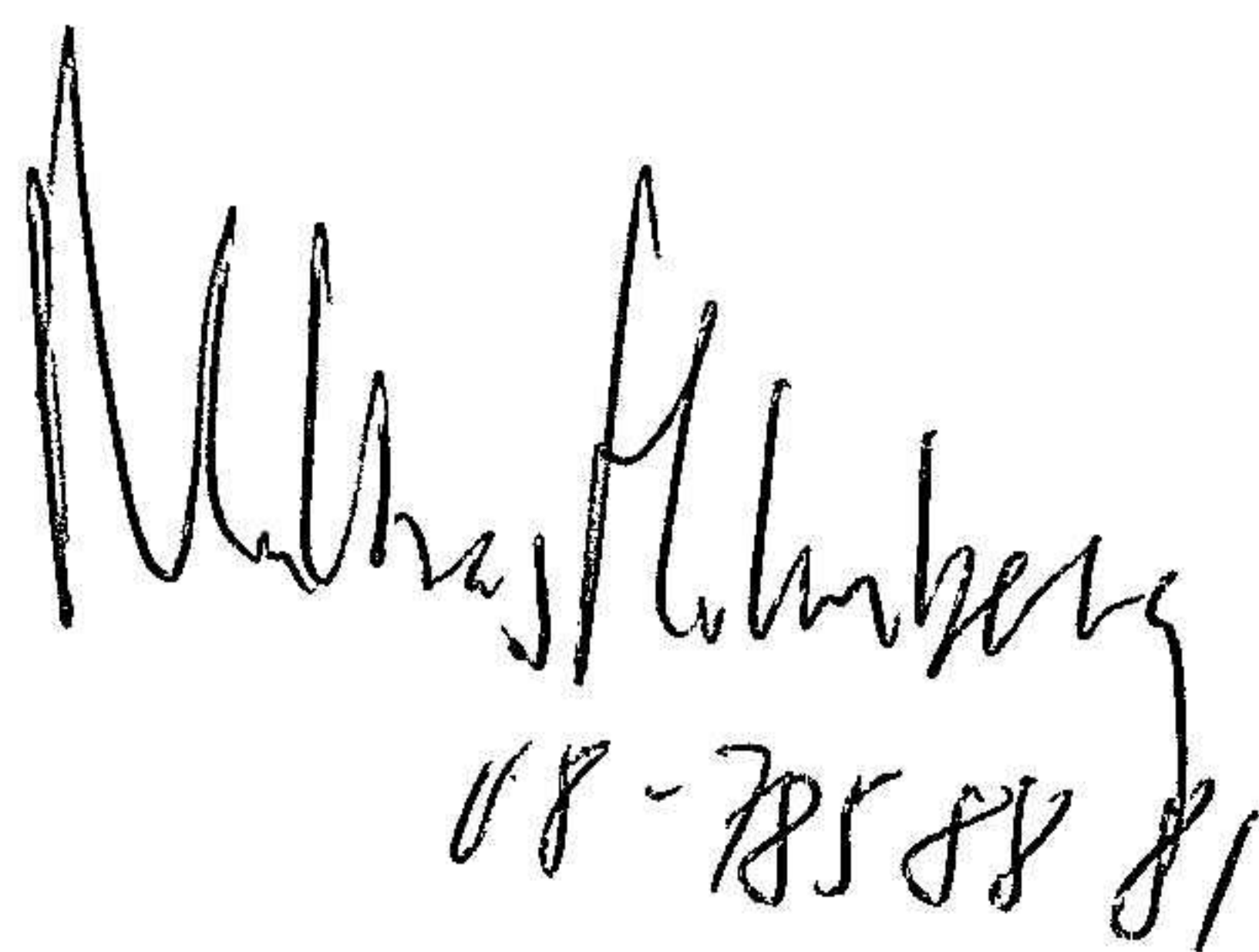
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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.

Vidimeras


08-785888/1



Building a better
working world

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 2022 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.

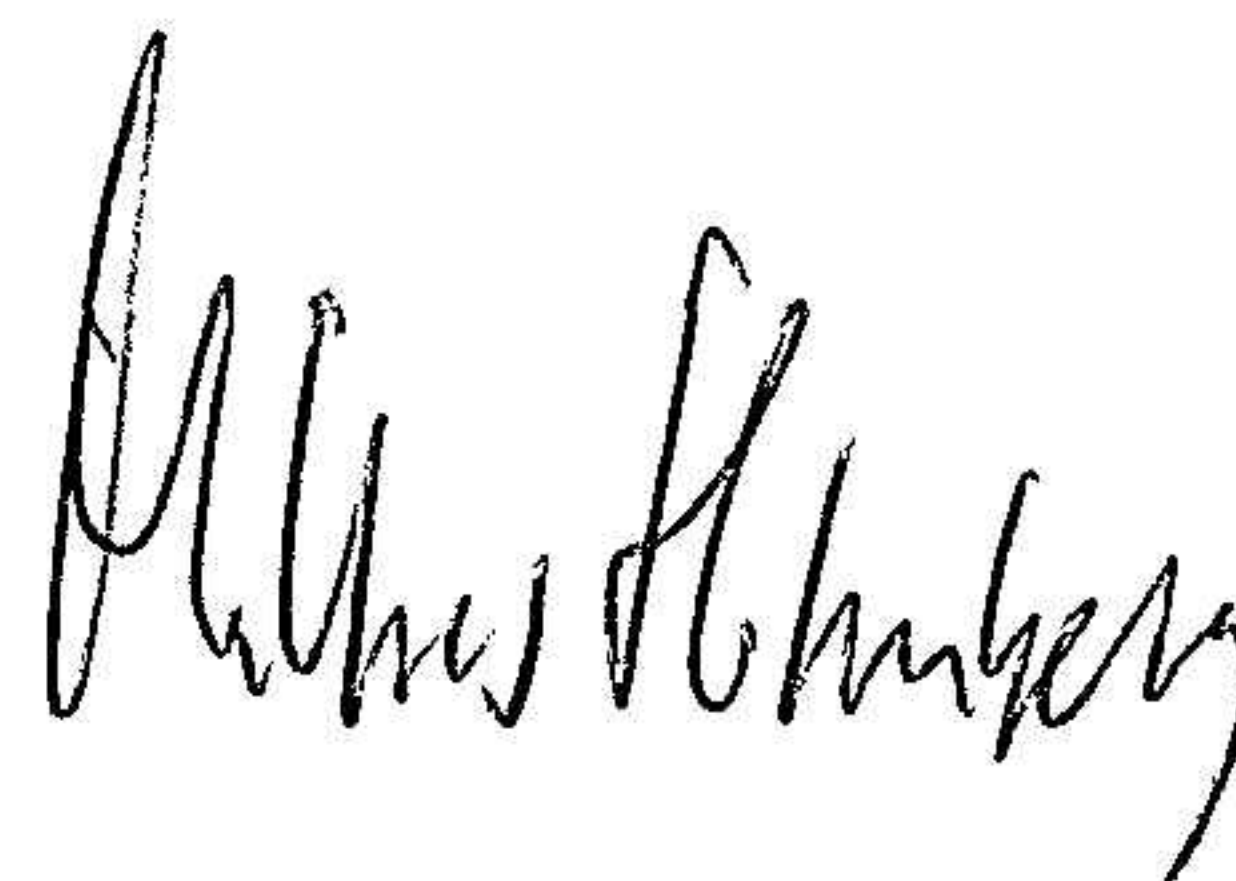
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Mikael Sjölander
Auktoriserad revisor

Vidimeras

 2 (2) 08-7858881

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: 94.234.xxx.xxx

2023-03-10 13:34:43 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan 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/validator>

Vidimeras

Mikael Sjölander
08-785 88 87