

ÅRSREDOVISNING 2020

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	8
Balansräkning	9
Kassaflödesanalys	11
Tilläggsupplysningar	
Noter	12

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2020-01-01-2020-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamhetens art och inriktning

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB ska tillhandahålla en effektiv bostadsförmedling 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 verksamhetsutfall

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, framför allt av skälet att merparten av bostadsvisningarna inte har kunnat genomföras. För att så långt möjligt tillgodose kundernas behov av information om bostäderna har istället ritning, bilder och ibland film tillhandahållits. Sammantaget har bolagets verksamhet, trots påverkan av pandemin, i stort bedrivits som vanligt under året.

Bostadsförmedlingen har under året förmedlat fler lägenheter än någonsin tidigare, en ökning med 18% 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 2020 har 18 166 (14 958) lägenheter lämnats in till förmedling vilket därmed med bred marginal överträffar förra årets rekordnotering. Ökningen hänger samman med att befintliga partners har lämnat in fler successionslägenheter än tidigare samt att bolaget fått 24 nya samarbetspartners. Därutöver har också ett ökat bostadsbyggande haft betydelse. Antalet inlämnade successionslägenheter uppgick till 14 089 (11 729). Inflödet av nyproduktion uppgick till 3 912 (2 991) lägenheter och antalet ombyggda lägenheter var 165 (238).

Sett till *fastighetsägaretyp* lämnades 39 (47) procent av lägenheterna av stadens bostadsbolag och 53 procent (45) av privata aktörer. Övriga 8 procent (8) av lägenheterna lämnades av kommunala bolag i övriga länet.

Under året *förmedlades* 17 735 (15 030) lägenheter, vilket därmed var 2 705 fler än föregående år. 15 744 (12 856) lägenheter förmedlades via bostadskön, 1 325 (1 468) till allmännyttans internkö, 484 (507) som förturs-, försöks- och tränings-, Bostad Först- samt evakueringslägenheter, 130 (136) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 52 lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdökön.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 3135 (2 854) studentlägenheter, 2 002 (1 692) ungdomsbostäder samt 1 539 (1 180) 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, information via sociala kanaler med mera. Bostadsförmedlingen har under 2020 samarbetat med 207 (164) bostadsbolag i 25 av länets 26 kommuner samt i fyra kommuner utanför länet. NKI (NöjdKundIndex) för fastighetsägarna uppgår till 68 vilket är något lägre än 2019 (73). Samarbetet med fastighetsägarna har varit en prioriterad fråga under året och bolaget har i det sammanhanget drivit flera utvecklingsprojekt, bland annat för att effektivisera förmedlingsprocessen samt förbättra erbjudanden och service.

Utvecklingen av bostadsköer

Det har under året varit en fortsatt stor tillströmning av registrerade bostadssökande. Antalet kunder i bostadskön uppgick vid årsskiftet till 706 632 (674 720) vilket innebär en nettoökning under året med 31 912 personer. Detta innebär en lägre ökningstakt jämfört med föregående år (4,7% att jämföra med 6,2% under 2019). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 12 procent vilket är ungefär i nivå med de senaste åren. Sammanlagt har 28 942 (27 632) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag aktiverat sin internbyteskötid.

Den genomsnittliga kötiden under året var 9,3 år vilket är minskning jämfört med föregående år (10,5 år). Spridningen är dock stor beroende på läge och typ av lägenhet.

Årligen mäter Bostadsförmedlingen nöjdheten (NKI) hos kunderna i bostadskön. NKI 2020 var 73 (71) för kunder som förmedlats lägenhet respektive 58 (56) för övriga kunder i kön.

Förtur samt FoT- verksamheten

Antalet förmedlade försöks- och tränings- och Bostad först-lägenheter uppgick under 2020 till 456 (459), att jämföra med målsättningen 500 (500) lägenheter. Skälet till avvikelserna är främst att bostäder till barnfamiljerna (48 st) inte har efterfrågats i förväntad omfattning (målvärde 100 st). Det är ännu oklart vad den låga efterfrågan beror på. Antalet förtursansökningar har minskat till 1 211 jämfört med 1 277 föregående år.

Information om bostadsmarknaden

Bostadsförmedlingen har arbetat aktivt med uppdraget att informera om Stockholm som bostadsort, om bostadsmarknaden i regionen samt planerad och pågående nyproduktion. Kommunikationen sker i alla tillgängliga kanaler såsom den mycket välbesökta webbplatsen, LinkedIn, Instagram, pressrummet och i nyhetsbrev. Vidare har bolaget medverkat till att driva Stockholmsrummet i kulturhuset där stadens planerade utveckling visas på ett åskådligt sätt. Här har bolaget ansvarat för lokal och bemanning för verksamheten samt deltagit i den övergripande planeringen av rummets utveckling och innehåll. Bostadsförmedlingen har även fortsatt arbetet som projektledare för branschsamarbetet Stockholm Bygger vilket bl a omfattar att årligen arrangera två större frukostevent för byggbranschen. På grund av pandemin ställdes dock årets möten in.

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 såsom exempelvis digital annonsering, nyhetsbrev, information via sociala kanaler mer mera. 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

Corona-pandemin har medfört vissa förändringar av verksamhetens förutsättningar. Därmed har nya utmaningar uppkommit som drivit på utvecklingen. Exempelvis har fysiska visningar av bostäder nästan helt övergått till s.k. 'visning på ritning'. Av det skälet har kundernas behov av digitala visningar genom filmer och fotografier ökat. Bostadsförmedlingen har samarbetat med fastighetsägarna för att förenkla inlämningen av dessa digitala visningsunderlag

Bostadsförmedlingen har under året också arbetat med ett antal utvecklingsprojekt vilka har syftat till att säkerställa verksamhetens effektivitet samt förbättra erbjudandet och servicen till kunderna. Ett av dessa har bedrivits tillsammans med Stockholm stads bostadsbolag och målet har varit att effektivisera förmedlingsprocessen och förbättra för kunden. Detta projekt har slutförts under 2020 och resultatet visar på goda effekter. Bolaget har också påbörjat ett arbete som syftar till att införa nya betalningssätt (exempelvis Swish och kortbetalning) för att underlätta för bostadssökande att betala årsavgiften. De nya betalningslösningarna planeras att införas under första halvåret 2021. Mot bakgrund av ett ökat antal bostadssökande, fler lägenheter att förmedla samt behov av fortsatt utveckling av tjänsterna och servicen beslutades 2019 om införande av ett bättre stöd för kundkommunikation och ärendehantering. För att uppnå detta har bolaget under året arbetat med att ta fram och införa ett nytt ärendehanterings- och CRM-system vilket planeras att gå i drift i början av 2021.

Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att fler ungdomar kan ta sig in på bostadsmarknaden. Detta genom att informera unga om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan på sin 18-årsdag och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Bolaget har också arbetat aktivt med att informera fastighetsägarna om ungdomsbostäder och påminna dem om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för detta ändamål. Insatserna bedöms ha bidragit till att antalet inlämnade lägenheter i det befintliga beståndet har ökat jämfört med föregående år. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 002 vilket överträffar årsmålet om 1 600 och är en ökning jämfört 2019 (1 692).

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla stadens sociala hållbarhetsmål i Agenda 2030. Integration och mångfald främjas och bolaget bidrar till detta genom ett inkluderande förhållningssätt vad gäller service såväl som i rollen som arbetsgivare. Som har framgått ovan har det fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån har information och service anpassats till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk eller funktionsnedsättning. För att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande (med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m) och servicen sker på ett likvärdigt sätt har det genomförts coaching och utbildning för medarbetarna i dessa frågor. Oftast har kundens frågor kunnat lösas via webbplatsen och/eller telefonkontakt, men vid behov har den bostadssökande kunnat få hjälp vid ett fysiskt möte på kundmottagningen. Bolaget har också verkat för en öppen kultur på arbetet vilket bland annat handlar om att ta tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

EU:s tillgänglighetsdirektiv för offentliga webbplatser och intranät trädde i kraft i september 2020. Syftet är att alla besökare, oavsett funktionsnedsättning såsom syn- eller hörselskada, kognitiva problem etc ska ha samma förutsättningar att ta till sig informationen. Bolaget har under året haft ett omfattande arbete med att anpassa webbplatsen för att svara mot kraven i direktivet. Den nya webbplatsen, i en omgjord form och med hög tillgänglighet, lanserades under hösten.

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2016	2017	2018	2019	2020
Nettoomsättning	104 200	109 500	112 900	118 800	125 650
Rörelseresultat	6 900	5 400	300	11 100	7 950
Resultat efter finansnetto	7 600	6 000	800	11 500	8 300
Balansomslutning	83 500	89 400	91 600	104 700	112 800
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	21,7	25,5	25,4	30,6	34,1
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾ (%)	38,7	22,6	1,9	32,1	23,5
Avkastning på totalt kapital ⁽³⁾ (%)	9,8	7,0	0,9	11,7	7,6
Medeltal anställda	95	97	100	97	107

(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 2020 uppgick till 125 650 tkr, vilket är 6 850 tkr mer än motsvarande period föregående år (118 800 tkr). Av de totala intäkterna utgör 112 030 tkr intäkter från bostadskön (105 970 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 117 700 tkr (107 700 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 69 700 tkr (61 300 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 47 400 tkr (45 700 tkr) och övriga rörelsekostnader till 0 tkr (0 tkr). Avskrivningar för perioden uppgår till 600 tkr, vilket är något lägre än motsvarande period föregående år (650 tkr).

De finansiella intäkterna består av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 350 tkr (350 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 8 250 tkr (11 500 tkr).

Under året har investeringar om 100 tkr (450 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av arbetsmiljöförbättrande inventarier.

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 KFS Konsult och service.

Medelantalet anställda var under året 107 (97) personer varav 71 (62) kvinnor och 36 (35) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2020 var 34% av medarbetarna män och 66% kvinnor. Av 13 chefer var åtta kvinnor och fem män vid utgången av 2020 vilket 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 2020 till 4,7% (5,8%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid årets slut var 2 (3) personer långtidssjukskrivna. Vid alla längre sjukskrivningar sker individuell uppföljning.

Miljö

Bostadsförmedlingen har medverkat till att uppfylla målen i stadens miljöprogram och klimathandlingsplan. För att bidra till att uppnå målet om effektiva och hållbara transporter har bolaget följt stadens rese- och mötespolicy vilket bland annat innebär att onödigt resande undviks genom användning av digitala möten. För resor i tjänsten används i huvudsak kollektivtrafik och längre resor sker med tåg. Bostadsförmedlingen äger inga fordon och driver i övrigt ingen verksamhet som kräver användning av energi, utöver den el som används i bolagets lokaler. Den el bolaget använder är märkt med bra miljöval och bolagets lokaler värms upp av överskottsenergi från serverhall, belägen i lokalens källare. Därutöver har bolaget fortsatt att i första hand välja ekologiska alternativ vid inköp av livsmedel samt att källsortera avfall. Den pågående pandemin och det faktum att arbetet har förlags till hemmet har ytterligare förstärkt incitamentet för en ökad digitalisering, med minskad användning av papper.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	31 948 645 kr
Årets resultat	6 377 961 kr
Summa	38 326 606 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	38 326 606 kr
	38 326 606 kr

Förändring av eget kapital (tkr)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balans- erat resul- tat	Periodens resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2019	100	20	22 644	441	23 205
Omföring av föregående års resultat			441	-441	0
Årets resultat				8 864	8 864
Utgående balans 2019	100	20	23 085	8 864	32 069
Ingående balans 2020	100	20	23 085	8 864	32 069
Omföring av föregående års resultat			8 864	-8 864	0
Årets resultat				6 378	6 378
Utgående balans 2020	100	20	31 949	6 378	38 447

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	2020-01-01 – 2020-12-31	2019-01-01 – 2019-12-31
Nettoomsättning	3,4	125 643	118 810
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-47 386	-45 753
Personalkostnader	7	-69 711	-61 302
Avskrivningar	8	-618	-633
Övriga rörelsekostnader		0	0
<i>Summa</i>		<i>-117 715</i>	<i>-107 688</i>
Rörelseresultat		7 928	11 122
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		358	361
Räntekostnader		-12	0
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		8 274	11 483
Skatt på årets resultat	10	- 1 896	- 2 619
Årets resultat		6 378	8 864

Balansräkning (tkr)

	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	8	1 823	2 341
<i>Summa</i>		<i>1 823</i>	<i>2 341</i>
Summa anläggningstillgångar		1 823	2 341
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		192	168
Tillgodohavande koncernkonto		107 210	99 413
Övriga fordringar		573	200
Förutbetalda kostnader/upplupna in- täkter	11	3 012	2 582
<i>Summa</i>		<i>110 987</i>	<i>102 363</i>
Summa omsättningstillgångar		110 987	102 363
SUMMA TILLGÅNGAR		112 810	104 704

	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
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	31 949	23 085
Årets resultat	13	6 378	8 864
<i>Summa</i>		<i>38 327</i>	<i>31 949</i>
Summa eget kapital		38 447	32 069
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner	14	3 570	3 366
Summa		3 570	3 366
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 810	4 167
Skatteskulder		980	2 713
Skulder till koncernföretag		2 603	1 903
Övriga skulder		4 125	3 453
Upplupna kostnader/förutbetalda in- täkter	15	61 275	57 033
Summa		70 793	69 269
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		112 810	104 704

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2020-01-01 ----	2019-01-01 ----
	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	7 928	11 122
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	203	57
Avskrivningar	618	633
Förlust vid utrangering av inventarier	0	0
Erhållen ränta	358	361
Erlagd ränta	-12	0
Betald inkomstskatt	-3 983	-1 386
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	5 112	10 787
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	-826	2 582
Förändringar av kortfristiga skulder	3 611	2 908
Kassaflöde från den löpande verksamheten	7 897	16 277
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-100	-443
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-100	-443
Årets kassaflöde	7 797	15 834
Likvida medel vid årets början	99 413	83 579
Likvida medel vid årets slut	107 210	99 413

Likvida medel avser ett koncernmellanhavande med moderbolaget Stockholms Stadshus AB.

Tilläggsupplysningar

Noter

Alla belopp är angivna i tkr.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Intäkter

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

Fordringar

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat inte anges.

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 arbetsplatsystem och servrar). Datorer, mobiltelefoner och annan IT-utrustning leasas operationellt av outsourcingföretaget Tieto Sweden AB inom Stockholms stads gemensamma avtal för IT-service.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

	2020	2019
Köavgifter	112 028	105 972
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 805	1 174
Särskilt förmedlingsuppdrag	396	408
Övriga intäkter	414	256
Summa	125 643	118 810

Övriga intäkter består under räkenskapsåret huvudsakligen av sjuklöneersättning, resultatföring av återredovisade utbetalningar från 2013, 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 6 258 (6 323) tkr och från Stadshuskoncernen 8 163 (8 299) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 000 (11 011) tkr och till Stadshuskoncernen 2 253 (1 535) tkr.

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

	2020	2019
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag	100	85
Övriga tjänster	0	21
Summa	100	106

Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 10 315 (12 448) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorlokalerna i Palmfelt Center med 6 702 (6 616) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 1 997 (1 930) tkr och avtalet om outsourcad IT-drift med 1 388 (3 656) tkr för merparten av bolagets leasingavtal. Avtalet med Tieto Sweden 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 1 668 tkr. Hyresavtalet med Fastighetsaktiebolaget Palmfelt Center löper t o m 2023-08-31, med 36 månaders förlängning om inte uppsägning sker inom 9 månader före den avtalade hyrestidens utgång. Övriga leasingavtal inbegriper hyra av kaffeautomater/vattenbarer för 95 (94) tkr, växtgrupper för 84 (81) tkr, matautomat för 39 (65) tkr, entrémattor för 6 (4) tkr, konstverk för 5 (2) tkr, samt hyra av julgran för 2 (0) tkr. Bolaget tillämpar lättnadsreglerna för operationell leasing för samtliga leasingavtal.

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

Förfallotidpunkt:	2020-12-31	2019-12-31
Inom ett år	10 591	10 654
Senare än 1 men inom 5 år	18 245	25 459
Senare än 5 år	0	0
Summa:	28 836	36 113

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

Medelantal anställda under året

	2020			2019		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	71	71	0	62	62
Män	1	35	36	1	34	35
Summa	1	106	107	1	96	97

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2020	2019
Totalt:	4,7%	5,8%
Andel överstigande 60 dagar:	54%	22%
Fördelat per kön:		
Män	2,7%	3,9%
Kvinnor	5,7%	6,9%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	2,4%	6,6%
30-49 år	6,0%	4,9%
50 år eller äldre	3,3%	7,3%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2020		2019	
	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

	2020		2019	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	1 640	43 618	1 638	38 466
Sociala kostnader	503	13 298	551	12 067

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 lätttnadsregeln som tillåter en förmånsbestämd plan att redovisas som en avgiftsbestämd.

	2020		2019	
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	1 434	7 349	935	5 554
(varav löneskatt)	(238)	(1 684)	(141)	(1 162)

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 tidigare års avsättningar för föregående VD:ar Lena Larsson Daag samt Per-Anders Hedkvist, ackumulerad till 3 570 tkr (3 366 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

	2020	2019
Inventarier och verktyg		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	5 524	5 081
Årets inköp	100	443
Utrangeringar	-2 467	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>3 157</i>	<i>5 524</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 183	-2 550
Årets avskrivningar	-618	-633
Utrangeringar	2 467	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-1 334</i>	<i>-3 183</i>
Utgående planenligt restvärde	1 823	2 341

Not 9 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 10 Skatt på årets resultat

	2020	2019
Resultat efter finansnetto	8 274	11 483
Resultat före skatt	8 274	11 483
Skatt enligt gällande skattesats	-1 771	-2 457
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-125	-162
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	0
Summa skatt på årets resultat	-1 896	-2 619

Not 11 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2020	2019
Upplupna intäkter	-60	82
Förutbetalda hyror	2 068	2 137
Övriga förutbetalda kostnader	1 003	362
Summa	3 012	2 582

Not 12 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital	Totalt
Ingående balans 2019	100	20	23 085	23 205
Årets resultat			8 864	8 864
Utgående balans 2019	100	20	31 949	32 069
Ingående balans 2020	100	20	31 949	32 069
Årets resultat			6 378	6 378
Utgående balans 2020	100	20	38 327	38 447

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 13 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel i kr:

	2020	2019
Balanserat resultat	31 948 645 kr	23 084 497 kr
Årets resultat	6 377 961 kr	8 864 148 kr

Summa	38 326 606 kr	31 948 645 kr
-------	---------------	---------------

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	38 326 606 kr	31 948 645 kr
------------------------	---------------	---------------

Not 14 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryg- gandelagen

	2020	2019
Belopp vid årets ingång	3 366	3 161
Årets avsättningar	204	205
	3 570	3 366

Not 15 Upplupna kostnader / förutbetalda intäkter

	2020	2019
Upplupen semesterlöneskuld	2 360	1 605
Upplupna sociala avgifter	2 129	1 507
Upplupna pensioner	2 497	2 015
Förutbetalda köavgifter	51 272	48 677
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	3 017	3 229
Summa	61 275	57 033

Not 16 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 17 Ställda säkerheter

	2020	2019
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Stockholm den 10 mars 2021

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 lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Jenny Göthberg
Auktoriserad revisor