

ÅRSREDOVISNING 2025

Bostadsförmedlingen i Stockholm AB

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

Styrelsen och verkställande direktören för Bostadsförmedlingen i Stockholm AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

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

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

Bolagets verksamhet är huvudsakligen avgiftsfinansierad genom uttag av köavgift. Förtursverksamheten är anslagsfinansierad via socialnämnden i Stockholms stad.

Ägarförhållanden

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

Väsentliga händelser och verksamhetsutfall

Bostadsförmedlingen har under året förmedlat lägenheter i en fortsatt hög takt. Bolaget har planerligt bidragit till uppfyllelsen av kommunfullmäktiges inriktningsmål och mål för respektive verksamhetsområde. Målen för kommunfullmäktiges indikatorer har i huvudsak uppnåtts under året och de i budgeten angivna direktiven och aktiviteterna har genomförts planerligt.

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

Inlämnade och förmedlade lägenheter

Under 2025 har 21 999 (21 129) lägenheter lämnats in till förmedling. Det högre resultatet jämfört med 2024 uppnåddes trots ett betydligt lägre inflöde av nyproduktion utan det berodde på en kraftig ökning av antalet inlämnade successionslägenheter vilka uppgick till 19 718 (17 323) medan inflödet av nyproduktion var 2 281 (3 806) lägenheter. .

Sett till fastighetsägaretyp lämnades 12 154 (55%) av lägenheterna in av privata aktörer, att jämföra med 12 068 (57%) under 2024. Vidare inlämnades 7 873 (36%) av bostäderna av stadens bostadsbolag vilket ska jämföras med 7 399 (35%) under 2024. Därutöver lämnades 1 972 (9%) lägenheter in av andra kommunala bolag i länet, att jämföra med 1 662 (8%) föregående år.

Under året förmedlades 20 861 (20 424) lägenheter vilket därmed var en ökning om 2,1%. Av dessa förmedlades 19 263 (18 880) via bostadskön, 1 039 (981) till allmännyttans internbyteskö, 482 (456)

som förturs-, försöks- och träningsbostäder och Bostad Först-lägenheter, två (en) evakueringslägenheter, samt 53 (79) seniorbostäder via särskild ansökan till Micasa. Dessutom har 18 (27) lägenheter förmedlats till den särskilda Värmdökön.

Bostäderna som förmedlades via bostadskön inkluderar 13 257 (11 645) vanliga hyresrätter, 3 604 (3 253) studentbostäder, 2 258 (2 290) ungdomsbostäder samt 1 148 (1 277) korttidskontrakt. Vidare inkluderas här 562 (382) seniorlägenheter, 22 (21) kollektivhuslägenheter, 6 (10) hyresradhus, två (två) tillgänglighetsanpassade bostäder, samt två (noll) ateljélägenheter.

Fastighetsägarsamarbeten

Bostadsförmedlingen har som planerat fortlöpande fört en dialog med regionens fastighetsägare för att få in fler bostäder. Bolaget har under 2025 fått in lägenheter från 256 (221) fastighetsägare. De förmedlade lägenheterna är belägna i 26 (25) av länets 26 kommuner samt i tre (fyra) kommuner utanför länet. Samarbetet med fastighetsägarna är en grundläggande och viktig fråga och bolaget har fortsatt bedrivit ett arbete med att utveckla servicen och tjänsteutbudet till kunderna.

Utvecklingen av bostadsköer

Det har under året varit en fortsatt stor tillströmning av registrerade bostadssökande. Antalet registrerade personer uppgick vid årsskiftet till 894 592 (857 335) vilket innebär en nettoökning under året med 37 257 personer. Ökningstakten var därmed i paritet med föregående år (4,3% båda åren). Andelen aktiva kunder (definierade som de som gör minst fem intresseanmälningar per år) var 10% (att jämföra med 11% 2024). Sammantaget har 34 049 (33 054) hyresgäster hos stadens kommunala bostadsbolag sin internbyteskötid aktiverad.

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

Förtur samt FoT- verksamheten

Bolaget har, inom ramen för det bostadssociala uppdraget, fortsatt arbetet med att förmedla Bostad först samt försöks- och träningslägenheter (FoT), med kommunfullmäktiges målsättning om sammanlagt 600 bostäder under året. Detta inkluderar lägenheter som i samverkan med SHIS Bostäder och socialnämnden ska tillhandahållas för barnfamiljer som under lång tid levt i osäkra boendeförhållanden. Totalt har det under året förmedlats 441 (434) lägenheter, vilket inkluderar 64 (50) lägenheter till Bostad först och 25 (73) bostäder till SHIS.

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

Antalet beslut i förtursärenden var 805, att jämföra med 826 under föregående år. Antal bifall till förtur var 49, att jämföra med 33 föregående år.

Utveckling av bolagets verksamhet

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med att medverka till en effektiv bostadsförsörjning och därmed bidra utvecklingen av staden i ett regionalt perspektiv. Bolaget har planerligt fört en dialog med regionens privata fastighetsägare för att få in fler bostäder till förmedling. Detta har skett både genom personliga möten och breda kommunikationsinsatser, t ex digital annonsering, nyhetsbrev och deltagande på mässor. Dessa insatser har bidragit till att samarbete har etablerats med 21 nya aktörer (21 under föregående år) samt till ett fortsatt stort inflöde av lägenheter till förmedling.

Bostadsförmedlingen har planerligt medverkat till att ge fler ungdomar förutsättningar att komma in på bostadsmarknaden. Detta genom kampanjer via sociala medier samt ett utskick till alla unga i länet med information om fördelarna med att ställa sig i bostadskön redan när man fyller 18 år och därmed öka sin möjlighet att komma in på bostadsmarknaden i ett tidigt skede. Dessutom har bolaget arbetat aktivt med att påminna fastighetsägarna om att de själva kan välja ut mindre lägenheter med låga hyror som lämpar sig för ungdomsbostäder. Antalet förmedlade ungdomslägenheter under året är 2 258 vilket är i paritet med årsmålet om 2 300 och förra årets resultat (2 290). Därutöver har det förmedlats 3 604 studentbostäder vilket är högre än årsmålet 3 500 och förra årets resultat (3 253).

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

Bolaget har också arbetat för att förbättra de systemtjänster som fastighetsägarkunden använder för att skicka in bostäder och ta emot hyresgästförslag. Bostadsförmedlingens externa webbplats vidareutvecklas också löpande.

Bostadsförmedlingen har fortsatt bidragit till tillgänglighet och rörlighet på bostadsmarknaden i hela regionen vilket gagnar förutsättningarna till företagande och ekonomisk tillväxt i staden. Detta genom att tillhandahålla effektiva förmedlingstjänster samt genom att informera om Stockholm som bostadsort och om bostadsmarknaden i regionen. Bostadsförmedlingen har också erbjudit efterfrågade statistiktjänster och marknadsanalyser som bostadsbolagen kan använda vid planering av nyproduktion.

Bostadsförmedlingen har genom Stockholmsrummets verksamhet medverkat till att uppfylla målet om den öppna och demokratiska staden. Här tillhandahålls på ett åskådligt sätt information om hur, var och varför staden växer. Rummet har under året fungerat som en mötesplats och utgångspunkt för dialog med invånarna om stadens fysiska utveckling. Inom ramen för det mobila Stockholmsrummet har det under året levererats en fysisk modell över det prioriterade stadsutvecklingsområdet Järva, som har använts i flera olika sammanhang, bl a Järvaveckan och Campus Tensta.

Bostadsförmedlingen har planerligt bidragit till att uppfylla de globala målen i FN:s Agenda 2030. Vad gäller ekonomisk hållbarhet har bolaget under året eftersträvat att bedriva en kostnadseffektiv verksamhet och leverera tjänster med hög kvalitet. Enheterna/avdelningarna har planerat och följt upp verksamheten i enlighet med stadens integrerade ledningssystem och kvalitetsprogram. För att på ett systematiskt sätt säkerställa och vidareutveckla stabila, rättssäkra och ändamålsenliga systemstöd har bolaget fortsatt att etablera en förvaltningsorganisation enligt modellen PM3. Hantering av risker gällande verksamhetens finansiering och långsiktiga hållbarhet sker inom ramen för bolagets internkontroll samt väsentlighets- och riskanalys.

Bolaget har också medverkat till att uppnå de sociala hållbarhetsmålen inom ramen för Agenda 2030. Detta i enlighet med kommunfullmäktiges budget om Stockholm som en stad för alla. Ett inkluderande förhållningssätt gäller för information, bemötande och service såväl som i rollen som arbetsgivare. Det har fortlöpande genomförts insatser för att öka kännedomen hos invånarna om bolaget och de tjänster som erbjuds. I möjligaste mån anpassas information och service till den enskildes behov och förutsättningar, exempelvis vad gäller språk- eller funktionsvariation. Ett fortsatt arbete med att utveckla tillgängligheten till bolagets webbplats har bedrivits. Coachning av medarbetarna har genomförts fortlöpande vilket bland annat handlar om att säkerställa att bemötande och ordval är inkluderande med tanke på olikheter gällande familjebildningar, sexuell identitet m m samt att servicen är likvärdig. Bolaget har också verkat för en öppen kultur inom organisationen vilket exempelvis avser att tillvara alla medarbetares erfarenheter och kunskaper samt att uppfatta och använda olikheter som en tillgång.

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

Flerårsöversikt

Sammanställning ekonomisk utveckling (tkr).

	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	153 580	146 630	142 510	137 100	130 300
Rörelseresultat	10 550	1 000	900	8 600	3 300
Resultat efter finansnetto	13 800	4 150	3 250	9 150	3 550
Balansomslutning	162 000	140 900	133 700	132 200	115 400
Soliditet ⁽¹⁾ (%)	38,9	37,3	37,4	36,5	35,7
Medeltal anställda	126	127	126	119	113

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

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

De redovisade granskningarna har endast visat på ett antal mindre avvikelser vilka har rättats till.

Resultat och omsättning

Omsättningen för perioden januari till december 2025 uppgick till 153 580 tkr, vilket är 6 950 tkr mer än motsvarande period föregående år (146 630 tkr). Av de totala intäkterna utgör 140 350 tkr intäkter från köavgifter (133 400 tkr).

Rörelsekostnaderna uppgick per sista december till 143 030 tkr (145 630 tkr). Personalkostnaderna för året uppgår till 95 500 tkr (98 440 tkr). Utfallet för externa kostnader uppgår till 46 080 tkr (46 440 tkr). Avskrivningar och nedskrivningar för perioden uppgår till 1 450 tkr (740 tkr).

De finansiella intäkterna består huvudsakligen av ränteintäkter från tillgodohavandet på koncernkontot och uppgår per sista december till 3 240 tkr (3 120 tkr). Resultatet efter finansnetto per sista december uppgår till 13 790 tkr (4 130 tkr).

Under året har investeringar om 45 tkr (420 tkr) gjorts. Anskaffningarna utgörs av kontorsstolar.

Framtida utveckling

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

Icke- finansiella upplysningar

Personal

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

Medelantalet anställda var under året 126 (127) personer varav 90 (93) kvinnor och 36 (34) män.

Bolaget strävar vid rekryteringar mot en jämnare könsfördelning. Under 2025 var 29% (27%) av medarbetarna män och 71% (73%) kvinnor. Av 13 (13) chefer var åtta (åtta) kvinnor och fem (fem) män vid utgången av 2025. Den årliga lönekartläggningen visar, liksom föregående år, att det inte finns några osakliga löneskillnader mellan kvinnor och män.

Sjukfrånvaron uppgick under 2025 till 4,5% (4,1%) vilket omfattar anställda inom bolaget inklusive timanställda. Vid alla längre sjukskrivningar sker individuell uppföljning.

Miljö

Bostadsförmedlingens insatser på miljöområdet anknyter till så gott som alla mål i stadens miljöprogram. Bolagets medverkan till måluppfyllelse är ändå som helhet relativt begränsade vilket beror på verksamhetens administrativa karaktär och att bolaget inte använder fordon eller maskiner i sin verksamhet och har en begränsad lokalanvändning.

Bostadsförmedlingen har arbetat vidare med insatser för att minska den negativa miljöbelastningen inom staden. Detta genom att fortgående minska pappersanvändningen i kontakten med de omkring 890 000 personer som är registrerade som kunder hos bolaget. Såväl nya som befintliga kunder erbjuds möjlighet att betala sin årsavgift med kort eller swish och den första betalningsavin distribueras via e-post. Under de senaste fyra åren har antalet postala betalningsaviutskick minskat kraftigt och vid utgången av 2025 var ca 69% av inbetalningarna av köavgifter till bolaget via swish eller kort.

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

Inga tjänsteresor med flyg har förekommit och endast en taxiresa. De få tjänsteresorna under året har huvudsakligen skett med tåg eller båt.

Förslag till vinstdisposition (kronor)

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel.

Balanserat resultat	52 430 933kr
Årets resultat	10 422 699kr

Summa **62 853 632 kr**

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	62 853 632 kr
	62 853 632 kr

Förändring av eget kapital (tkr)

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2024	100	20	49 986	50 106
Årets resultat			2 445	2 445
Utgående balans 2024	100	20	52 431	52 551
Ingående balans 2025	100	20	52 431	52 551
Årets resultat			10 423	10 423
Utgående balans 2025	100	20	62 854	62 974

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	2025-01-01 – 2025-12-31	2024-01-01 – 2024-12-31
Nettoomsättning	3,4	153 582	146 634
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5,6	-46 080	-46 443
Personalkostnader	7	-95 496	-98 443
Avskrivningar/nedskrivningar	8,9	-1 456	-745
<i>Summa</i>		<i>-143 032</i>	<i>-145 631</i>
Rörelseresultat		10 550	1 003
<i>Resultat från finansiella poster</i>	10		
Ränteintäkter		3 245	3 122
Resultat efter bokslutsdispositioner och finansiella poster		13 795	4 125
Skatt på årets resultat	11	-3 372	-1 680
Årets resultat		10 423	2 445

Balansräkning (tkr)

	<i>Not</i>	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter programvaror	8	195	1 477
<i>Summa</i>		<i>195</i>	<i>1 477</i>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier och verktyg	9	249	378
<i>Summa</i>		<i>249</i>	<i>378</i>
Summa anläggningstillgångar		444	1 855
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar på koncernbolag		1 085	926
Tillgodohavande koncernkonto		150 728	134 195
Övriga fordringar		7 029	1 099
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter	12	2 730	2 833
<i>Summa</i>		<i>161 572</i>	<i>139 053</i>
Summa omsättningstillgångar		161 572	139 053
SUMMA TILLGÅNGAR		162 016	140 908

	<i>Not</i>	2025-12-31	2024-12-31
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	52 431	49 986
Årets resultat	13	10 423	2 445
<i>Summa</i>		<i>62 854</i>	<i>52 431</i>
Summa eget kapital		62 974	52 551
Avsättningar			
Avsättningar till pensioner	15	4 203	3 824
Summa		4 203	3 824
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 247	2 184
Skulder till koncernbolag		4 563	4 640
Skatteskulder		5 052	1 680
Övriga skulder		9 126	5 803
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	16	72 851	70 226
Summa		94 839	84 533
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 016	140 908

Kassaflödesanalys enligt indirekt metod

Tkr	2025-01-01	2024-01-01
	----	----
	2025-12-31	2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	10 550	1 003
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Avsättning	380	110
Av- och nedskrivning av tillgångar	1 455	745
Erhållen ränta	3 245	3 122
Betald inkomstskatt	0	-301
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	15 630	4 679
Förändringar av rörelsekapital		
Förändringar av fordringar	-5 986	624
Förändringar av kortfristiga skulder	6 934	3 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 578	8 566
Investeringsverksamheten		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar	0	-300
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-45	-122
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-45	-422
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	16 533	8 144
Likvida medel vid årets början	134 195	126 051
Likvida medel vid årets slut	150 728	134 195

Likvida medel avser ett mellanhavande med Stockholms stads finanssenhet.

Tilläggsupplysningar

Noter

Alla belopp är angivna i tkr.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

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

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

Intäkter

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

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

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

Övriga inventarier och immateriella anläggningstillgångar 5 år

Bolagets materiella anläggningstillgångar utgörs av möbler och kontorsutrustning (ej arbetsplatsystem och servrar). Datorer, mobiltelefoner, servrar och annan IT-utrustning leasas operationellt av outsourcingföretaget Vivicta AB (f. d. Tietoevry Tech Services AB) inom Stockholms stads gemensamma avtal för IT-service (avtal löpande t o m 2027-12-31) och systemtjänster (avtal löpande t o m 2028-11-24). Bolagets immateriella anläggningstillgångar utgörs av balanserade utgifter för evighetslicens av programvara för dokumenthantering (nedskrivna under året) och ett innehållshanteringssystem för bolagets intranät.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

I bolagets redovisning föreligger inga väsentliga bedömningsposter.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen under räkenskapsåret fördelade sig enligt följande:

	2025	2024
Köavgifter	140 363	133 397
Förtursverksamhet	11 000	11 000
Kommunala bostadsbolagens internbyteskö	1 414	1 335
Särskilt förmedlingsuppdrag	159	237
Övriga intäkter	646	665
Summa	153 582	146 634

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

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

Koncerninterna inköp från Stockholms stads förvaltningar har under räkenskapsåret uppgått till 10 175 (10 944) tkr och från Stadshuskoncernen 3 084 (2 132) tkr. Koncernintern försäljning till stadens förvaltningar har uppgått till 11 107 (11 083) tkr och till Stadshuskoncernen 1 586 (1 579) tkr.

Not 5 Arvode och ersättningar till revisorer

	2025	2024
Internrevision Revisionskontoret	87	0
Revisionsuppdrag Ernst & Young	256	190
Övriga tjänster Ernst & Young	55	25
Summa	398	215

Not 6 Leasingavtal

Under räkenskapsåret betalda leasingavgifter uppgår till 13 457 (12 882) tkr. Volymmässigt står avtalet om lokalhyran för kontorslokalerna i Palmfelt Center med 8 507 (8 163) tkr, lokalhyran för utställningslokalerna i Kulturhuset för 2 527 (2 519) tkr och avtalen om outsourcad IT-drift och serverdrift med 2 184 (1 967) tkr för merparten av bolagets leasingavtal. Avtalen med Vivicta AB (f. d. Tietoevry Tech Services AB) inbegriper arbetsplatssystem med bindningstid 24 mån respektive 36 mån, skrivare med bindningstid 48 respektive 60 månader, samt serverdrift och support. Den årliga kostnaden för arbetsplatssystem enligt avtalet GSIT 2.0 och för serverdrift enligt avtalet Systemtjänster beräknas till ca 2 100 tkr. Hyresavtalet med Atrium Ljungberg löper t o m 2028-09-30. Betalningar för övriga leasingavtal uppgår under räkenskapsåret till 239 (233) tkr. Bolaget tillämpar lätttnadsreglerna för operationell leasing för samtliga leasingavtal.

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

Förfallotidpunkt:	2025-12-31	2024-12-31
Inom ett år	13 220	12 879
Senare än 1 men inom 5 år	19 663	26 990

Senare än 5 år	0	0
Summa:	32 883	39 869

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

Medelantal anställda under året

	2025			2024		
	VD	Övriga	Summa	VD	Övriga	Summa
Kvinnor	0	90	90	0	93	93
Män	1	35	36	1	33	34
Summa	1	125	126	1	126	127

Sjukfrånvaro

i % av sammanlagd ordinarie tid

	2025	2024
Totalt:	4,5%	4,1%
Andel överstigande 60 dagar:	42%	31%
Fördelat per kön:		
Män	2,4%	2,7%
Kvinnor	5,4%	4,6%
Fördelat per ålderskategori:		
29 år eller yngre	2,6%	4,3%
30-49 år	5,4%	4,2%
50 år eller äldre	2,7%	3,5%

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2025		2024	
	Styrelse	Ledningsgrupp	Styrelse	Ledningsgrupp
Kvinnor	3	3	3	3
Män	4	2	4	2
Summa	7	5	7	5

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025		2024	
	Styrelse, VD	Övriga anställda	Styrelse, VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	4 730	59 714	1 903	59 627
Sociala kostnader	1 468	18 657	592	18 526

I löner, ersättningar och sociala kostnader för styrelse och VD inkluderas ett avgångsvederlag om 24 månadslöner.

Pensioner och liknande förmåner

Bolagets pensionsplaner består av det helt avgiftsbestämda pensionsavtalet AKAP-KR (för alla nyanställda och de befintliga medarbetare som antingen aktivt valt det eller tidigare omfattades av det eller endast omfattades av den avgiftsbaserade delen av KAP-KL) och det delvis förmånsbestämda avtalet KAP-KL. I AKAP-KR är premien 6% av lönesumman och 31,5% på delar över 7,5 inkomstbasbelopp. I KAP-KL är premien 4,5% av lönesumman plus en förmånsbestämd del. Bolaget väljer lättnadsregeln som tillåter en förmånsbestämd plan att redovisas som en avgiftsbestämd.

		2025		2024
	VD	Övriga anställda	VD	Övriga anställda
Pensionskostnader	2 082	7 022	2 241	13 867
(varav löneskatt)	(404)	(1 474)	(435)	(2 826)

Pension för VD ingår i pensionspremierna från KPA och i den löpande avsättningen. I redovisade pensionskostnader inkluderas årets och samtliga framtida avsättningar till avgiftsbaserad särskild chefs pension avseende VD Christer Edfeldt vars förordnande löpte ut 31 augusti. I den ackumulerade posten i balansräkningen om 4 207 tkr (3 824 tkr) visas aktuell status för tidigare års avsättningar för bolagets föregående VD:ar.

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

	2025	2024
Balanserade utgifter för programvaror		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	2 829	2 529
Årets inköp	0	300
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>2 829</i>	<i>2 829</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 352	-801
Årets avskrivningar	-397	-551
Årets nedskrivningar	-885	
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-2 634</i>	<i>-1 352</i>
Utgående planenligt restvärde	195	1 477

Not 9 Avskrivningar och nedskrivningar på materiella anläggningstillgångar

	2025	2024
Inventarier och verktyg		
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	3 925	3 803
Årets inköp	45	122
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i>	<i>3 970</i>	<i>3 925</i>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 547	-3 353
Årets avskrivningar	-174	-194
Utrangeringar	0	0
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	<i>-3 721</i>	<i>-3 547</i>
Utgående planenligt restvärde	249	378

Not 10 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 11 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Resultat efter finansnetto	13 795	4 125
Resultat före skatt	13 795	4 125
Skatt enligt gällande skattesats	-2 842	-850
Skatteeffekter av kostnader som ej är avdragsgilla	-530	-830
Skatt hänförlig till tidigare års taxeringar	0	0
Summa skatt på årets resultat	-3 372	-1 680
Effektiv skattesats	24,4%	40,7%

Not 12 Förutbetalda kostnader / upplupna intäkter

	2025	2024
Upplupna intäkter	0	13
Förutbetalda hyror	2 104	2 037
Övriga förutbetalda kostnader	549	783
Summa	2 653	2 833

Not 13 Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>	<i>Totalt</i>
Ingående balans 2024	100	20	49 986	50 106
Årets resultat			2 445	2 445
Utgående balans 2024	100	20	52 431	52 551
Ingående balans 2025	100	20	52 431	52 551
Årets resultat			10 423	10 423
Utgående balans 2025	100	20	62 854	62 974

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

Not 14 Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande medel i kr:

	2025
Balanserat resultat	52 430 933 kr
Årets resultat	10 422 699 kr
Summa	62 853 632 kr

Styrelsen föreslår att vinsten disponeras så att:

I ny räkning överförs:	62 853 632 kr
------------------------	---------------

Not 15 Avsättningar

Pensionsavsättning enligt Tryggandelagen	2025	2024
Belopp vid årets ingång	3 824	3 717
Årets pensionsutbetalningar	-237	-155
Årets avsättningar	616	262
	4 203	3 824

Not 16 Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter

	2025	2024
Upplupen semesterlöneskuld	2 747	2 809
Upplupna sociala avgifter	2 524	2 372
Upplupna pensioner	2 527	2 730
Förutbetalda köavgifter	64 055	60 537
Övriga upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	998	1 778
Summa	72 851	70 226

Not 17 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett sedan balansdagen.

Not 18 Ställda säkerheter

	2025	2024
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Årsredovisning antagen av bolagsstyrelsen per 2026-03-26.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

Arvid Vikman Rindevall
Ordförande

Kristin Jacobsson

Tara Aziz Rasul

Maria Boman

Tobias Davidsson

Birger Kato

Ole Jörgen Persson

Jacob Krokstedt
T f Verkställande direktör

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

Rebecca Ersryd
Auktoriserad revisor