

Protokoll nr 43/2023

Fört vid styrelsesammanträde i Malmö, med styrelsen för Boplats Syd AB, org.nr 556462–1083, den 25 januari, kl. 9-11.

Närvarande:

Styrelseledamöter:

Sven-Erik Rasmusson (Ordförande)
Niclas Röhr (Vice ordförande)
Berit Landelius (ledamot)
Stefan Claesson (ledamot)
Joseph Prai (ledamot)
Martin Molin (suppleant)
Lotta Björk (suppleant)
José Gasalho (suppleant)

Övriga:

Krister Hjelm, VD Boplats Syd AB
Frans Stoops, Administrativ chef Boplats Syd
Christina Olofsson, Redovisningskonsult Conisco
Viktor Johansson Bytyqi, marknadsanalytiker Boplats Syd (punkt 4)

§ 1 Mötets öppnande

Mötet öppnades av ordförande

§ 2 Godkännande av dagordning

Den utskickade dagordningen godkändes

§ 3 Protokollföring och protokolljustering

Styrelsen utsåg Frans Stoops att föra dagens protokoll, samt Niclas Röhr att jämte ordföranden justera protokollet.

§ 4 VD har ordet

Krister Hjelm presenterar nuläget och har bjudit in Viktor Johansson Bytyqi som är bolagets marknadsanalytiker. Viktor visar delar av årsstatistiken 2022.

Krister Hjelm visar upp bilder från den pågående varumärkeskampanjen samt går igenom mediaplanen för kampanjen som pågår mellan vecka 4 och 12.

Krister Hjelm går igenom resultatet av den medarbetarundersökning som gjordes i december. Bolaget har ett NMI (nöjdmedarbetarindex) på 86%

Krister Hjelm går igenom bolagets olika mål i verksamhetsplanen 2021–2024, indikatorerna för att bidra till kommunfullmäktiges mål samt de gemensamma målen i samarbetet med förmedlingstjänsten. Bolagsmålen skrevs 2021 och mycket har hänt i omvärlden sedan dess vilket gör att målen behöver omarbetas till nuvarande omvärldssituation.

Styrelsen tackade för presentationerna.

Styrelsen beslutade

-att ge VD i uppdrag att till styrelsemötet i februari se över indikatorerna kopplade till fullmäktigemålen samt att under året ta fram en ny verksamhetsplan med uppdaterade konkreta mål.

§ 5 Ekonomi

Christina Olofsson gick igenom årsbokslut för 2022.

Inbetalning av köavgifter under december uppgick till 2 626 tkr, vilket är 58 tkr högre än prognos. Periodiserade köavgifter 2022 uppgår till 30,1 Mkr, vilket är ca 372 tkr över prognosen. Kostnaderna är ca 460 tkr lägre än prognos 2. Positiv avvikelse avseende räntenetto p g a ränteintäkt på koncernkonto.

Resultatet före bokslutsdispositioner uppgår till 2 578 tkr, vilket är 836 tkr högre än Prognos 2.

Avsättning för överavskrivningar har gjorts med 2 535 tkr, vilket gör att resultat före skatt uppgår till +43 424 kr. P g a att det finns ej avdragsgilla poster uppgår skatten till -42 374 kr och resultat efter skatt hamnar på 1 050 kr.

Styrelsen tackade för informationen

§ 6 Beslut om Bolagsbudget avseende verksamhet och ekonomi

Krister Hjelm och Christina Olofsson gick igenom verksamhets- och ekonomidelarna i Bolagsbudget 2023. Indikatorerna kopplade till fullmäktigemålen beslutas om på nästa styrelsemöte.

Styrelsen beslutade

-att godkänna Bolagsbudget avseende verksamhet och ekonomi (bilaga 1)

§ 7 Uppföljning av intern kontroll 2022

Krister Hjelm och Frans Stoops gick igenom samt Internkontrollrapport för december samt Intern kontroll 2022.

Styrelsen beslutade

-att godkänna Internkontrollrapport för december 2022. (bilaga 2)

- att i ”Uppföljning av intern kontroll” på sid 15 ändra text till ” Boplats Syd ser därför ett tydligt behov av att förståelsen för försörjningsstöd, bostadsbidrag och barnbidrag ökar så att fler fastighetsägare accepterar detta som inkomst”.

-att efter ändring i texten om barnrätt godkänna Uppföljning av intern kontroll 2022. (bilaga 3)

§ 8 Information om Riskmatris 2023 och beslut om Riskanalys 2023

Krister Hjelm och Frans Stoops gick igenom Riskmatris 2023 samt Riskanalys 2023.

Styrelsen beslutade

-att lägga Riskmatris 2023 till handlingarna (bilaga 4)

-att godkänna Riskanalys 2023 (bilaga 5)

§ 9 Beslut om Internkontrollplan 2023

Krister Hjelm och Frans Stoops gick igenom Internkontrollplan 2023.

Styrelsen beslutade

-att godkänna Internkontrollplan 2023 (bilaga 6)

§ 10 Beslut om remissvar till motion från Nicola Rabi ”Skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft – i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter.”

Remissvaret diskuterades och Niclas Röhr har inkommit med ett alternativt remissvar (bilaga 8). De två förslagen ställdes mot varandra.

Styrelsen beslutade

-att godkänna det ursprungliga remissvaret (bilaga 7)

Niclas Röhr har inkommit med skriftlig reservation som Stefan Claesson och Martin Molin ställer sig bakom (bilaga 9)

§ 11 Övriga frågor

Inga övriga frågor

§ 12 Mötets avslutande

Ordförande förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet



Frans Stoops



Sven-Erik Rasmusson
Ordförande

Justeras



Niclas Röhr
Vice Ordförande

- Bilaga 1 Bolagsbudget 2023
- Bilaga 2 Uppföljning av Intern kontroll december 2022
- Bilaga 3 Uppföljning av Intern kontroll 2022
- Bilaga 4 Riskmatris
- Bilaga 5 Riskanalys 2023
- Bilaga 6 Internkontrollplan 2023
- Bilaga 7 Svar på remiss angående motion av Nicola Rabi
- Bilaga 8 Alternativt förslag till remissvar från Niclas Röhr
- Bilaga 9 Reservation från Niclas Röhr

Verifikat

Transaktion 09222115557485949894

Dokument

<p>Styrelseprotokoll nr 43 BoplatsSyd 2023-01-25 Huvuddokument 4 sidor <i>Startades 2023-01-26 14:46:11 CET (+0100) av Krister Hjelm (KH)</i> <i>Färdigställt 2023-01-26 15:22:28 CET (+0100)</i></p>	<p>Bilaga 1 - Bolagsbudget 2023 Bilaga 1 12 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>
<p>Bilaga 2 - Uppföljning av internkontroll december 2022 Bilaga 2 9 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>	<p>Bilaga 3 - Uppföljning intern kontroll 2022 Bilaga 3 21 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>
<p>Bilaga 4 - Riskmatris Bilaga 4 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>	<p>Bilaga 5 - Riskanalys 2023 Bilaga 5 9 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>
<p>Bilaga 6 - Internkontrollplan 2023 Bilaga 6 17 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>	<p>Bilaga 7 - Svar på remiss angående motion av Nicola Rabi Bilaga 7 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>
<p>Bilaga 8 - Alternativt förslag till remissvar från Niclas Röhr Bilaga 8 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>	<p>Bilaga 9 - Reservation från Niclas Röhr Bilaga 9 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Krister Hjelm (KH)</i></p>

Initierare

Krister Hjelm (KH)
Boplats Syd AB
krister.hjelm@boplatssyd.se

Signerande parter

Frans Stoops (FS)
Boplats Syd AB
frans.stoops@boplatssyd.se
+46734160050

Sven-Erik Rasmusson (SR)
Boplats Syd AB
sven-erikroland.rasmusson@malmo.se



Verifikat

Transaktion 09222115557485949894

 <hr/> <i>Signerade 2023-01-26 15:10:14 CET (+0100)</i>	 <hr/> <i>Signerade 2023-01-26 15:12:04 CET (+0100)</i>
Niclas Röhr (NR) Boplats Syd AB niclas@niclas.nu  <hr/> <i>Signerade 2023-01-26 15:22:28 CET (+0100)</i>	

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



**Svar på remiss angående Motion av Nicola Rabi (M) att skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter.
STK-2022-744**

Yttrande

Under 2019-2020 utredde Stadskontoret behovet av att i Malmö införa näringslivsförtur (STK-2019-1286). I utredningen konstaterade Stadskontoret att det inte fanns något tydligt behov av näringslivsförtur riktat till näringslivet generellt.

I utredningen konstateras också att det råder brist på bostäder i Malmö idag till följd av att bostadsbyggandet under lång tid har gått i otakt med befolkningsökningen. Fler bostäder byggs, men det är fortfarande många grupper som inte kan ta del av ökningen av bostäder eftersom de saknar ekonomiska möjligheter att efterfråga det som byggs. För hushåll med tillräcklig betalningsförmåga bedömdes däremot bostadsmarknaden vara i balans i dagsläget. Det här underströks av den statistik som finns för lägenheter förmedlade via Boplats Syd.

Boplats Syd har i uppdrag att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd och även bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet. Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden.

Boplats Syd försöker alltid påverka de krav som hyresvärdarna ställer på sökande för att underlätta inträde på bostadsmarknaden men så länge kraven inte bryter mot diskrimineringslagen så kan varje hyresvärd sätta sina egna krav.

Höga krav kombinerat med höga hyresnivåer innebär att få av de sökande Malmöborna med låg inkomst kan efterfråga en ny lägenhet i Malmö. För sökande bosatta utanför Malmö är det näst intill omöjligt att flytta in till Malmö om man inte har jobb. Medan det för sökande bosatta utanför Malmö med god ekonomi finns stora möjligheter att få lägenhet också med väldigt kort kötid. Något som i praktiken innebär att det i befintlig förmedling redan finns näringslivsförtur till förstahandskontrakt och Boplats Syd kan mot bakgrund av detta därför inte se något behov av näringslivsförtur riktat till näringslivet generellt.

Malmö 2022-09-01

Krister Hjelm

VD, Boplats Syd AB



Datum
2022-06-03

Boplats Syd AB
MKB Fastighets AB

**Remiss angående Motion av Nicola Rabi (M) att skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter.
STK-2022-744**

Ärendet lämnas till ovanstående för yttrande. Svaret, ställt till kommunfullmäktige, skickas till registrera.stk@malmo.se senast kl. 12.00 angivet datum.

Beslutsplaneringen:
Kommunstyrelsens arbetsutskott 2022-10-03
Kommunstyrelsen 2022-10-12
Kommunfullmäktige 2022-11-03

Handläggande tjänsteperson på stadskontoret är ännu ej utsedd.

Enligt uppdrag
Stadskontoret
Mehizada Turkanovic

Sista svarsdatum är 2022-09-12

Bilagor

Motion av Nicola Rabi (M) att - Skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter

Stadskontoret
Adress:
Tel:
Org.nr.
E-post:
Webbplats:

August Palms Plats 1
040 34 10 00
212000-1124
malmostad@malmo.se
www.malmo.se





Motion

Skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft – i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter.

Malmö stad har idag flera mycket fina företag som växer starkt och som vill växa mer.

Tyvärr finns det idag olika hinder för deras tillväxt. Ett av dessa hinder, som jag fått bekräftat av de företag som jag haft dialog med, är att det är svårt att få tag på bostäder för nyinflyttad personal till Malmö.

Som nyanställd kan det kännas som ett allt för stort steg att innan man tillträder sitt nya arbete i Malmö köpa en insats- eller ägarlägenhet. Dessutom kan många ha svårt med kontantinsatsen om man till exempel är nyexaminerad. Genom de rutiner med kösystem som Malmö har i sin bostadsförmedling (Boplats Syd) är dessutom möjligheten för en person som får ett arbete i Malmö små för att finna en hyresrätt som kan tillträdas med kort framförhållning.

Malmö stad skall vara en välkomnande attraktiv stad att flytta till för att förverkliga sina drömmar. Idag dödas den drömmen för många redan innan de fått jobbet, då det är näst intill omöjligt att få tillgång till ett boende. Enligt dialog med företagen är det lättare att få tag på boende i London eller New York än i Malmö. För att råda bot på detta vore det rimligt att Malmö stad genom MKB eller privata fastighetsbolag hyr in lägenheter för att under en begränsad tid hyra ut i andra hand till nyinflyttade, med sådan kompetens som efterfrågas av våra Malmöföretag.

Många av våra företag, speciellt inom högteknologi och dataspel, som växer snabbt, är tvungna att ta in kompetenser från andra städer och länder för att kunna fortsätta växa. När företagen inte kan växa längre i Malmö genom att deras blivande anställda inte kan finna en bostad finns risken att företagen flyttar till annan ort eller i vissa fall till utlandet. Detta innebär på sikt att Malmö stad förlorar skatteintäkter samt får en långsammare tillväxt av våra företag.

Trots att det i botten är samma lagar som gäller oavsett var du startar ett företag i Sverige, så upplevs förutsättningarna helt olika beroende på i vilken stad företaget finns. Kommunens roll är därför viktig för att skapa goda förutsättningar för företagens tillväxt. Om Malmö skapar

bättre förutsättningar för att företagen ska kunna växa hoppas jag att Malmö kan klättra vidare från att vara på plats 156 av Sveriges 290 kommuner enligt företagsklimat senast mätning 2021. Med denna motion vill jag därför försöka bidra till att Malmö stad får bättre förutsättningar att öka skatteintäkterna genom att Malmö åter blir en stark tillväxtmotor i regionen.

I syfte att underlätta för expansiva företag att, förutom anställning, även erbjuda en möjlighet till boende för nyinflyttade medan vederbörande därefter kan söka sin ordinarie bostad föreslår jag Kommunfullmäktige besluta:

Att uppdra åt Kommunstyrelsen att tillsammans med MKB och berörda nämnder utreda ett system för särskilda lägenheter, som kan upplåtas i andra hand till korttidsboende för nyanställda malmöbor med av företagen efterfrågad högkvalificerad kompetens.

Malmö den 2022.05.25

Nicola Rabi (M)

Alternativt förslag till remissvar från Niclas Röhr

Svar på remiss angående Motion av Nicola Rabi (M) att skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter.

STK-2022-744

Yttrande

Under 2019-2020 utredde Stadskontoret behovet av att i Malmö införa näringslivsförtur (STK-2019-1286). I utredningen konstaterade Stadskontoret att det inte fanns något tydligt behov av näringslivsförtur riktat till näringslivet generellt.

I utredningen konstateras också att det råder brist på bostäder i Malmö idag till följd av att bostadsbyggandet under lång tid har gått i otakt med befolkningsökningen. Fler bostäder byggs, men det är fortfarande många grupper som inte kan ta del av ökningen av bostäder eftersom de saknar ekonomiska möjligheter att efterfråga det som byggs. För hushåll med tillräcklig betalningsförmåga bedömdes däremot bostadsmarknaden vara i balans i dagsläget. Det här underströks av den statistik som finns för lägenheter förmedlade via Boplats Syd.

Boplats Syd har i uppdrag att förmedla hyreslägenheter inom Malmöregionen med omnejd och även bedriva annan därmed sammanhängande verksamhet. Syftet med bolagets verksamhet är att främja bostadsförsörjningen och verka för att underlätta inträde på bostadsmarknaden.

Boplats Syd försöker alltid påverka de krav som hyresvärdarna ställer på sökande för att underlätta inträde på bostadsmarknaden men så länge kraven inte bryter mot diskrimineringslagen så kan varje hyresvärd sätta sina egna krav.

Boplats Syd erbjuder alltid en rak bostadskö till alla segment, utan förtur till någon.

Med hänsyn till detta kan inte en förtur riktat mot t.ex. näringslivet anses som fördelaktig för Boplats Syds bostadskö och verksamheten.

Malmö 2022-06-28

Krister Hjelm

VD, Boplats Syd AB

Malmö den 2022-09-14

Reservation

Boplats Syd har fått i uppdrag att yttra sig genom remiss angående Motion av Nicola Rabi (M) att skapa tillfälliga bostäder till efterfrågad, nyinflyttad och högkvalificerad arbetskraft i syfte att Malmö stad skall få en bättre tillväxt samt ökade skatteintäkter. STK-2022-744

Min uppfattning är att förslaget som presenterats gällande Boplats Syds yttrande blir för politiskt riktat i om skrivelser i sista stycket.

Med detta i åtanke har jag skickat in ett reviderat förslag på remissvar där sista stycket stryks och endast kort förklarar att Boplats Syd alltid har ett rakt kösystem utan undantag.

Med anledning av detta reserverar jag mig mot utsänt remissvar till förmån för av mig tidigare inskickat förslag.

Niclas Röhr



Vice ordförande, Boplats Syd