



HSB HÅLLBARHETS- REDOVISNING 2015



HSB – där möjligheterna bor

HSBs HISTORIA GER HOPP OM EN HÅLLBAR VÄRLD

Under 2015 har arbetet för en mer hållbar värld tagit flera avgörande steg framåt. I september lyckades FN ena världens länder om 17 globala mål för en ekonomiskt, socialt och ekologiskt hållbar utveckling. Målen ska uppnås till 2030. Och i Paris under december lyckades världens ledare äntligen enas om ett nytt globalt klimatavtal.



Dessa internationella överenskommelser inger hopp. De lägger inte bara grunden för politiska beslut i alla världens länder, det sänder också viktiga signaler till företag, föreningar och till jordens sju miljarder invånare. Och ska vi verkligen lyckas krävs insatser från oss alla.

2015 innebar också en ökad tydlighet för HSBs samhällsengagemang. I vårt nya styrdokument, Kompassen, som HSB-stämman 2015 antog är HSBs roll i samhället ett prioriterat område i vår övergripande strategi. Vi ska inom ramen för detta arbete utveckla ett systematiskt hållbarhetsarbete för det goda boendet.

Men att arbeta med hållbarhet är inte något nytt för HSB. Det är en del av vårt DNA. Att tänka utanför bostadens fyra väggar genom att vara med och ta konkret ansvar för samhällsutvecklingen, är något som har funnits med sedan starten 1923. HSBs historia ger helt enkelt hopp om en hållbar värld.

Med åren har det dock blivit allt viktigare. Hållbarhet är därför ett av HSBs fem kärnvärden. För oss är det självklart att nyproducerade bostäder ska ha en god miljöprestanda. Idag når i stort sett allt vi bygger upp till Miljöbyggnad betyg silver. Det innebär att våra bostäder har låg energianvändning, sunda material och god innemiljö.

Det är även självklart att vi i vår förvaltning och i våra andra tjänster till medlemmar och kunder, alltid ska ha ett tydligt hållbarhetsperspektiv.

Vid stämman 2015 bestämde vi oss också för att inom hela HSB utveckla ett mer systematiskt hållbarhetsarbete. En del av våra 30 föreningar har redan det idag, men för hela HSB behöver vi en tydligare systematik. Vi ska nu diskutera och jobba med detta, med sikte på att till 2017 har en klar och tydlig strategi för vårt arbete. Som medlem i HSB är du naturligtvis varmt välkommen att vara med i det arbetet.

Anders Lago
Förbundsordförande HSB Riksförbund

HSBs UPPDRAG – DET GODA BOENDET

Allt HSB gör har en anledning. När vi bygger hus och tar hand om dem, driver opinion, sponsrar något, eller vad du än ser oss göra, så är anledningen att det på något sätt gör att våra medlemmars boende blir så bra som möjligt. Därför säger vi att vårt uppdrag – som vi fått av medlemmarna – är att skapa det goda boendet.



Ensamkommande flyktingbarn fick sommarjobb.
Läs mer på sidan

14



Pris för samhällsnytta.
Läs mer på sidan

17



Bosparande – bättre än leksaksberg.
Läs mer på sidan

26



Astronaut mot framtidens boende.
Läs mer på sidan

36



Hus ska byggas av drömmar.
Läs mer på sidan

30



DU ÄR VAD
DU GER.

Forza! För ett
människligare samhälle.
Läs mer på sidan

43



Klimatkliv för HSB Södermanland med sol.
Läs mer på sidan

38

INNEHÅLL

Förbundsordförande har ordet	2
Innehåll	3
Om HSB	4
HSBs plats på marknaden	6
Återkoppling från intressenterna	8
Medlemmar/ägare	10
Medarbetare	12
Leverantörer/partner	14
Samhälle – lokalt/globalt	16
Styrdokument	20

Uppföljning av HSBs styrdokument

● HSB Varumärkesriktlinjer	22
● HSBs Kod för föreningsstyrning	24
● HSB Kompassen	26–49
– Bosparare	26
– Utbud – Byggande/Nyproduktion, Medlem och Förvaltning	28
– Forskning och innovation	36
– Klimat	38
– Lönsamhet	42
– Affärsstöd	44
– Opinion och lobby	46
Summering av HSB Kompassen	49
Uppföljning klimatavtal, resultat, medlem och förvaltning	50

Det här är en verksamhetsuppföljning med hållbara inslag. Vår ambition är att inom en snart framtid övergå till en redovisning enligt GRI.

VI SOM HAR JOBBAT MED HSB HÅLLBARHETSREDOVISNING 2015 ÄR:

Madeleine Appelgren, HSB Riksförbund
Camilla Hallerborn, HSB Riksförbund
Hans Kruus, HSB Göteborg
Magnus Ulaner, HSB Riksförbund
Sofia Hagman, HSB Riksförbund
Anna Bengtsson, HSB Stockholm
Malin Sandvig, HSB Malmö
Sanna Edling, HSB ProjektPartner
Lena Lindgren, HSB Norra Storstockholm

Text: HSB Riksförbund

Grafisk form: Urax Reklam / Lotta Klöverbäck

Foto: Ulf Hurtig framsida. Kalle Nordlund sid 2. Lasse Fredriksson sid 4. Lennart Jönsson sid 6. Jonatan Fernström sid 8, 9, 33. Hans-Erik Nygren sid 11, 24. Simon Klang sid 12, 25, 27, 31, 35. Jennie Pettersson sid 14, 19, 20. Bodil Davidson sid 15, 47. Victor Gårdsäter sid 15, 28, 31. Frida Lenholm sid 23. Carina Gran sid 41. Sammy Sten sid 41. iStock sid 16, 39, 45, 48. Resterande bilder kommer från HSBs bildbank.

Illustration: Carolina Andersson sid 26.



HSBs vision

Vi är den aktör
som har det bästa
anseendet när det
gäller boendet.

HSBs kärnvärden

Engagemang,
trygghet, hållbarhet,
omtanke och
samverkan.

HSBs uppdrag

Vårt uppdrag är att
i samverkan med
medlemmarna skapa
det goda boendet.

SAMHÄLLSBYGGARE PÅ STABIL VÄRDEGRUND

HSB är en demokratisk idéburen organisation som ägs av sina omkring 580 000 medlemmar. Verksamheten vilar på de kooperativa principerna och kärnvärdena engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan.

HSBs grundläggande målsättning att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet har burit oss framåt under mer än 90 år. Idag har över en miljon människor en bostad genom HSB. De bor antingen i någon av HSBs omkring 25 000 hyreslägenheter eller i någon av landets 3 942 HSB-bostadsrättsföreningar.

LÅNGSIKTIG TRYGGHET I BOENDET

Samtliga bostadsrättsföreningar i HSB är medlemmar i någon av landets 30 regionala HSB-föreningar, som i sin tur är medlemmar i HSB Riksförbund. Riksförbundet är ömsesidigt medlem i de regionala HSB-föreningarna. HSB Riksförbunds uppdrag är att utifrån en helhetssyn på HSB och det goda boendet driva samverkan, utveckla verksamheten och stärka HSBs ställning i samhället.

Genom sitt medlemskap har HSBs bostadsrättsföreningar tillgång till styrkan, kunskapen och gemenskapen i Sveriges största bostadskooperation – allt utan att deras självständighet går förlorad. Under HSB-skölden finns ett stort utbud av förmåner och tjänster som stöttar arbetet med att skapa en välskött bostadsrättsförening, något som ger långsiktig trygghet för medlemmarna.

VINSTEN GÅR TILLBAKA TILL VERKSAMHETEN

HSB, som ägs av sina 585 273 medlemmar (per den 31/12 2015), är Sveriges största bostadskooperation. Vinsten går alltid tillbaka till verksamheten med målet att göra den ännu bättre och skapa det goda boendet för medlemmarna.

Utvecklingen leds framåt genom visionen att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet. Genom att driva frågor om ökat byggande, förbättrade möjligheter till bosparande och minskad klimatpåverkan från bostäder kan vi påverka politiker och beslutsfattare.

FOLKHEMSBYGGARE MED SIKTET INSTÄLLT PÅ FRAMTIDEN

Ända sedan starten har HSB gått i bräschen för nya innovativa lösningar i bostäder där bekvämlighet, trivsel och funktionalitet går hand i hand. Därför har spaning mot framtidens boende alltid stått på HSBs agenda. Från utvecklingen av folkhemmets välplanerade kök, tvättstugor och sopnedkast går en röd tråd till morgondagens lösningar för ett hållbart och klimatsmart boende. Ett exempel är HSB Living Lab som du kan läsa mer om på sidan 36.

DE KOOPERATIVA PRINCIPERNA

HSBs värderingar omsätts i handling utifrån sju kooperativa principer. Vi har dem gemensamt med tusentals andra kooperativa företag och organisationer i världen. Det kooperativa principerna är:

1. Frivilligt och öppet medlemskap
2. Demokratisk medlemskontroll
3. Medlemmarnas ekonomiska deltagande
4. Självständighet och oberoende
5. Utbildning, praktik och information
6. Samarbete mellan kooperativa föreningar
7. Samhällshänsyn

HSBs KÄRNVÄRDEN – ETHOS

Engagemang

HSB engagerar sig i det som rör livet, både för den enskilda människan och för samhället. Via engagemang skapas rum för samverkan och medlemsinflytande.

Trygghet

Det vilar en känsla av trygghet i HSB. Tillsammans skapar medlemmarna trygghet. HSB ger utrymme att leva livet på det sätt som passar var och en.

Hållbarhet

Det finns ett långsiktigt tänkande i all verksamhet inom HSB.

Omtanke

HSB gör mer än att bygga och förvalta bostäder. Vi har omtanke om livet i och mellan husen.

Samverkan

All verksamhet i HSB bygger på samverkan människor emellan.

LOKAL STYRKA MED RIKSTÄCKANDE SAMORDNING

HSB har en unik fördel genom sin levande värdegrund och en stark lokal förankring runt om i landet. Samtidigt ger rikstäckande samordning inom organisationen ett tryggt fundament för bostadsrättsföreningar och de boende.



Inom HSB finns idag drygt 3 900 bostadsrättsföreningar och omkring 25 000 hyresrätter över hela landet. HSB vilar på en värdegrund som genomsyrar allt vi gör – engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan finns med som en röd tråd genom hela organisationen. Hög kvalitet på det som byggs och ett omfattande förvaltningsutbud ger nöjda köpare och hus som håller i många generationer.

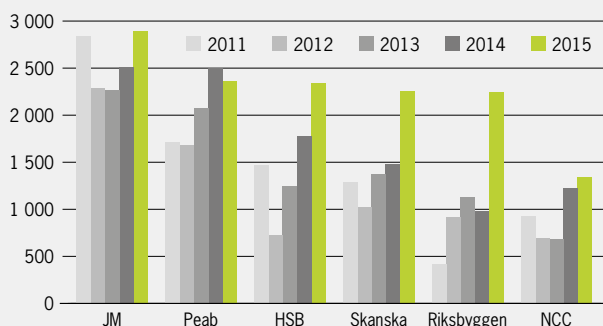
HSB FINNS TILL HANDS FÖR DE BOENDE

HSBs ansvar tar inte slut i och med att ett hus är färdigställt. Bostadsrättsföreningar inom HSB vilar på ett fundament av underhållsplaner och en trygghetsgaranti som säkrar föreningens ekonomi om någon lägenhet skulle vara osåld vid inflyttning. Styrelsen har tillgång till en HSB-ledamot som ger råd och stöd vid olika beslut. Tillgång till olika utbildningar och juridisk rådgivning i det som rör boendefrågor är också en trygghet för styrelsen och därmed också för de boende. Bostadsrättsföreningar har också alltid tillgång till ekonomisk, administrativ och teknisk förvaltning genom sin HSB-förening.

BOSTADSBYGGANDE VIKTIG SAMHÄLLSFRÅGA

Kurvan för nyproduktion pekar uppåt. 2015 byggstartade HSB 2 336 bostäder och för 2016 är planen att bygga ännu mer. Nyproduktion av bostäder är en av de hetaste samhällsfrågorna och HSB har god beredskap för att möta efterfrågan med ett utbud som är konkurrenskraftigt och attraktivt på marknaden.

Påbörjade bostäder 2011–2015



* Peab särredovisar inte Sverige vilket innebär att siffror inkluderar påbörjad produktion utanför landet.

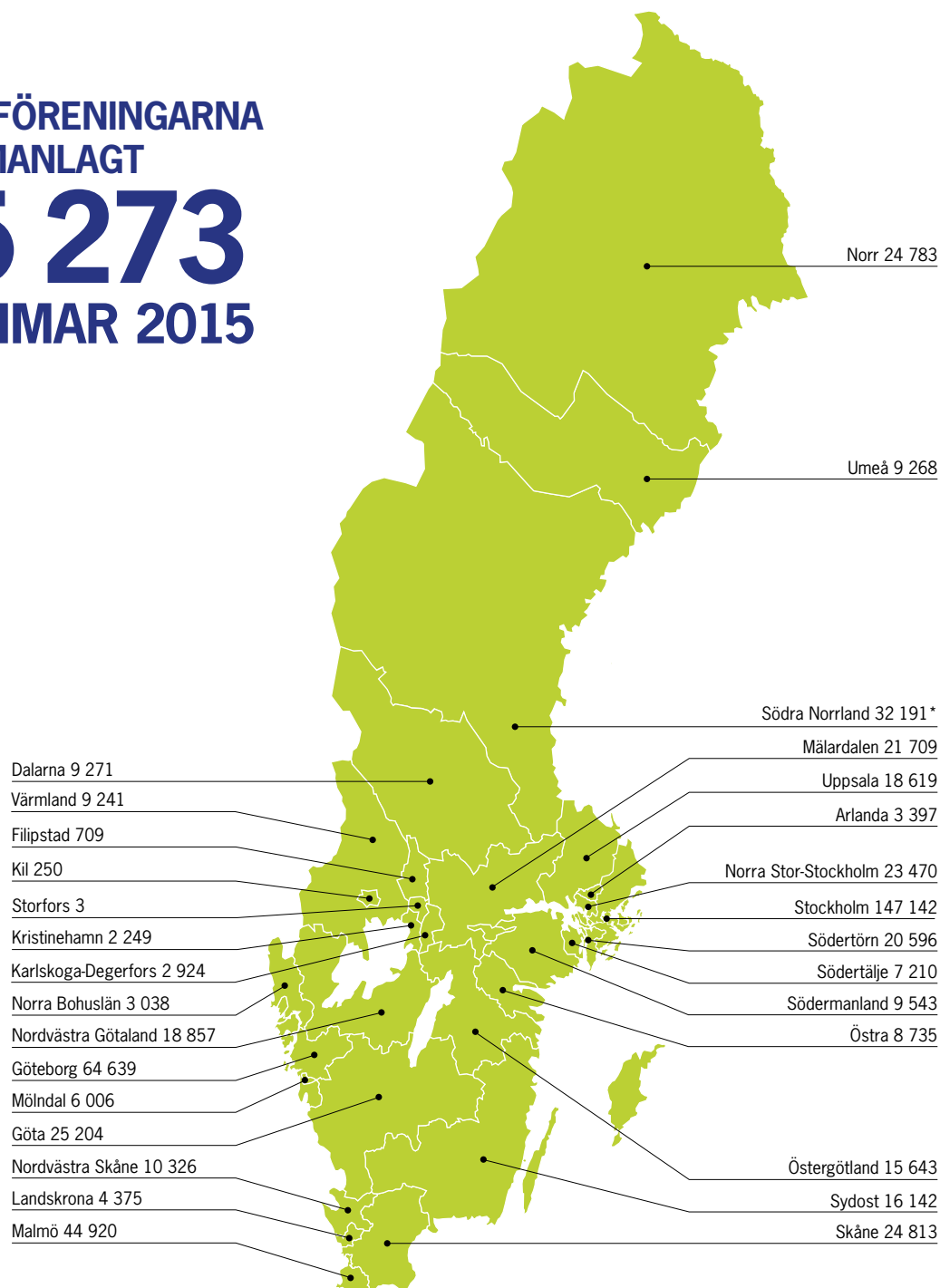
Ekonomisk jämförelse (mkr) 2015

	Netto- omsättning	Balans- omslutning	Eget kapital	Resultat efter finansiella poster
JM	13 939	11 972	4 521	1 427
HSB	9 301	32 358	7 930	1 009
Riksborgen	6 368	11 972	5 233	181

Jämförelsen baseras på en uppskattning sammanställning av HSB-föreningar och nationella verksamheter. Observera att JM har cirka 18% omsättning från utlandet.

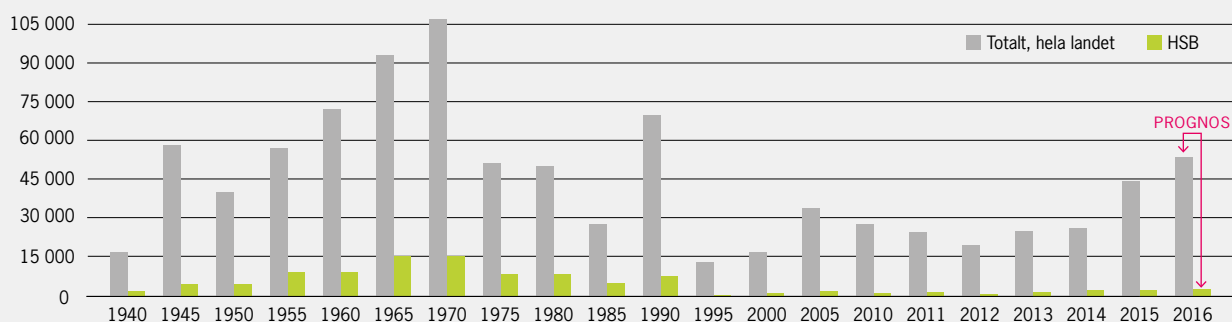
DE 30 HSB-FÖRENINGARNA
HADE SAMMANLAGT

585 273
MEDLEMMAR 2015



* I januari 2015 gick HSB Gävleborg och HSB Mitt ihop och bildade HSB Södra Norrland.

Utveckling nybyggnation 1940–2015



Utvecklingen för nyproduktion i Sverige speglar både den politiska viljan och de senaste decennierna konjunkturcykler. Oljekrisen 1973 och 1990-talets slopade bostadssubventioner har gjort tydliga avtryck i statistiken.

A woman with dark hair tied back is reclining in a wicker chair on a balcony. She is wearing a white short-sleeved top and patterned leggings. A white blanket is draped over her lap. The balcony has a metal railing. In the background, there is a dense forest of tall pine trees under a clear blue sky. To the left of the woman, there is a potted plant and a box of 'EXOPO' Greek olive oil. A white straw hat is on the floor to the right.

**Samverkan
med
medlemmarna**
skapar det goda
boendet

**Som en av landets ledande
bostadsaktörer och samhällsbyggare**
påverkar HSB många människor som i sin tur
kan återkoppla på och påverka verksamheten.

ÅTERKOPPLING FRÅN INTRESSEENTERNA

Som en av landets ledande bostadsaktörer och samhällsbyggare påverkar HSB många människor som i sin tur kan återkoppla på och påverka verksamheten. Denna ständigt fortlöpande dialog med våra intressenter är fundamental i uppdraget att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

I den årliga kombinerade verksamhetsuppföljningen och hållbarhetsredovisningen redovisar HSB för sina intressenter hur verksamheten sköts och utvecklas över tid. Detta ger också möjlighet att diskutera goda exempel inom organisationen och hur vi inom HSB uppfyller våra gemensamma överenskommelser och åtaganden.

I många delar inom HSB arbetar vi systematiskt med vår intressentdialog. Samtidigt är det ett område vi kan utveckla ytterligare och samverka mer mellan de regionala HSB-föreningarna. På så vis skulle vi i större utsträckning kunna lära av varandra, säger Camilla Hallerborn, ansvarig verksamhetsstyrning HSB Riksförbund.

MEDLEMMAR/ÄGARE Läs mer på sidan 10

MEDARBETARE Läs mer på sidan 12

KUNDER Läs mer på sidorna 28–33

LEVERANTÖRER/PARTNER Läs mer på sidan 14

SAMHÄLLE – LOKALT/GLOBALT Läs mer på sidan 16



INTRESSENTDIALOG INOM HSB:

Medlemmar/ägare



90% av HSB-föreningarna/bolagen har en systematisk dialog med medlemmarna/ägarna

Medarbetare



97% av HSB-föreningarna/bolagen har en systematisk dialog med medarbetarna

Kunder



93% av HSB-föreningarna/bolagen har en systematisk dialog med kunderna

Leverantörer/partner



63% av HSB-föreningarna/bolagen har en systematisk dialog med samhället lokalt/globalt

Samhälle lokalt/globalt



63% av HSB-föreningarna/bolagen har en systematisk dialog med leverantörer/partner

Baserat på 30 av 34 HSB-föreningar/bolag.

ÖKAD NÖJDHET MED BOSPARANDET

HSB har historiskt genomfört undersökningar bland bospararna för att utvärdera verksamheten. Det senaste resultatet pekar på önskemål om ökad tillgång till hyresrätter och bättre kommunikation kring bosparerbjudandet.

Tydligare information om avkastning och vad bosparpoängen räcker till på olika håll i landet, bättre vägledning för bospararna och förenklad sökning och bättre kommunikation av hyresrätter i hela HSB. Det är några önskemål från HSBs bosparare som kom fram i en nyligen genomförd bosparundersökning, som också tydligt visar på höga förväntningar på HSBs bosparande och förturen till både hyresrätter och nyproduktion.

NYCKELTAL FÖR KUNDNÖJDHET

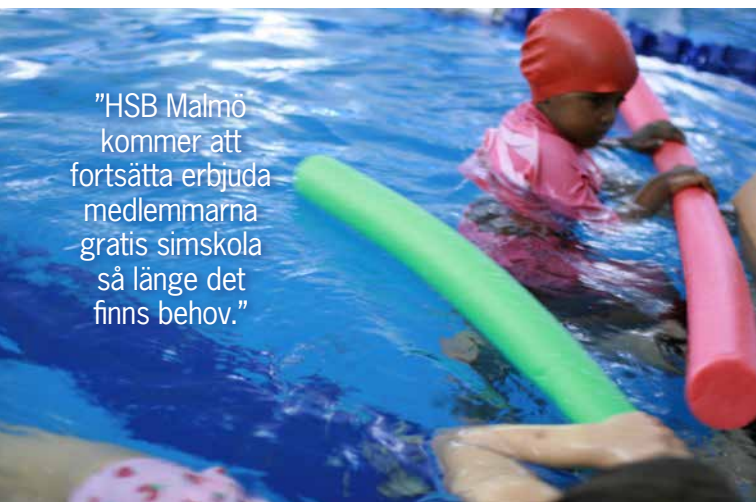
Den senaste undersökningen visar på en ökad nöjdhet hos bospararna – NKI 59 – jämfört med en motsvarande undersökning som genomfördes 2013 då NKI låg på 53. Dock är det en bra bit kvar till nöjda bosparare som kräver ett NKI på minst 65. Vi ser att kundnöjdheten varierar stort i landet, beroende på om man bor i storstad eller i mindre kommuner.

Bospararna anser att avkastningen är dålig på sparandet, men intresset för andra sparprodukter är å andra sidan lågt – drygt 70 procent sparar uteslutande på HSB Bosparkonto. Etiska fonder ses positivt och drygt 50 procent av bospararna ger betyg 5 av 5 möjliga på påståendet ”Jag tycker det är bra att HSB uteslutande erbjuder etiska fonder”. Endast 12 procent anger att de idag bosparar i de etiska fonderna.

STRATEGIER FÖR ÖKAD NÖJDHET

Den senaste undersökningens syfte har utvidgats till att också få fram strategier för ökad nöjdhet bland bospararna.

– Vi ser att det största missnöjet är relaterat till avkastning, sparprodukter och önskemål om fler hyresrätter. Det finns också en stor önskan om vad HSBs bosparande faktiskt innehåller. Nu kommer vi att fördjupa oss i underliggande faktorer bakom resultatet och ta reda på vad som är möjligt att förbättra, säger Charlotte Wiesner, Bosparutvecklare på HSB Projektpartner.



”HSB Malmö kommer att fortsätta erbjuda medlemmarna gratis simskola så länge det finns behov.”

KOSTNADSFRI SIMSKOLA RÄDDAR LIV

Bristande simkunnighet är ett växande problem i Sverige. Under 2014 drunknade 137 personer i Sverige – den högsta siffran på tolv år.

För att vända trenden drar HSB Malmö sitt strå till stacken och arrangerade även 2015 kostnadsfri simskola för sina medlemmar. 450 barn och vuxna kom till simskolan som ägde rum i samarbete med Limhamns Simsällskap, Malmö Simsällskap och Trelleborgs Kappsimningsklubb. Under femton års tid har HSB Malmös simskola hjälpt fler än 1 600 medlemmar att lära sig simma.

– Det är tragiskt om simkunnighet ska vara en plånboksfråga. Därför kommer vi fortsätta att erbjuda medlemmarna gratis simskola så länge det finns behov och intresse för det, säger Mia Gustafson, chef för medlemsverksamheten på HSB Malmö.

Omkring **30 procent** av alla svenskar har någon gång varit medlemmar i HSB och omkring **14 procent** är det för närvarande.



HANDELDARUTBILDNING ÖPPNAR UPP FÖR PRAKTIKANTER

Under 2015 ordnade HSB Göteborg en handledarutbildning för 18 fastighetsanställda medarbetare. De ska vara samordnare och kontaktpersoner för praktikanter som HSB Göteborg ska ta emot i framtiden. Utbildningen spände över bland annat pedagogik, kommunikation, konflikthantering, arbetsmiljö samt säkerhet och rutiner.

– Vi behöver vara generösa med att dela med oss av våra kunskaper och visa en öppen och välkomnande attityd. Att ta emot praktikanter är viktigt för HSB eftersom vi vill bidra till ett hållbart samhälle och kunna hjälpa personer in i arbetslivet, ge dem erfarenhet och kanske också en referens att använda i sitt framtida yrkesliv, säger Mia Mellbin, HR-specialist HSB Göteborg.

MEDARBETARNA BYGGER VARUMÄRKET

Engagemang, kunskap och motivation hos medarbetarna är avgörande för att bygga en stark organisation. Under 2015 har HSB etablerat ett HR-nätverk där employer branding är en prioriterad fråga.



Som rikstäckande organisation har HSB cirka 4 000 anställda över hela landet. Arbetsuppgifterna är många och vitt skilda, men gemensamt är att alla i sitt dagliga arbete medverkar till att bygga HSBs varumärke.

2015 startade HSB ett officiellt HR-nätverk som under året identifierat prioriterade frågor på riksnivå, definierat relevanta nyckeltal och planerat aktiviteter. Högt på listan står dels satsningar på utveckling av chefer och ledare, organisation och kompetens, dels arbetet med att stärka HSBs plats på arbetsmarknaden genom employer branding.

– Det handlar om vårt arbetsgivarvarumärke och om att stärka en positiv uppfattning om HSB som en

attraktiv arbetsgivare, både internt hos anställda och externt på arbetsmarknaden. Målet är att HSB ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren i Sverige för vår målgrupp, säger Malin Sandvig, HR-chef HSB Malmö och ansvarig för HR-nätverket.



HSB I TOPP PÅ REKRYTERINGSBAROMETER 2015

HSB är både det mest kända och mest attraktiva fastighetsbolaget i Sverige, anser svenska studenter på högskolor och universitet inom fastighetsrelaterade utbildningar. Det framgår av undersökningen

Rekryteringsbarometern 2015,

där HSB för andra året i rad låg i topp. Undersökningen, som genomfördes som en enkät bland 270 studenter, visar att de flesta vill arbeta inom fastighetsutveckling, tätt följt av samhällsbyggnad och stadsutveckling.

– Det är fantastiskt roligt att HSB återigen fick ett kvitto på att vårt arbete uppskattas. Det är särskilt glädjande att det kommer från studenter. HSB strävar ständigt efter att vara den ledande samhällsbyggaren och till det krävs att vi lyckas attrahera skickliga studenter. Det här visar att vi är på rätt väg, säger Pernilla Bonde, vd HSB Riksförbund.

HÅLLBARA LEDARE I HSB MALMÖ

Under 2015 har HSB Malmö tillsammans med AF Bostäder i Lund genomfört en stor satsning på chefer och teamledare som utbildats i affärsmannaskap och ledarskap. Grupperna fick arbeta med strategiska utvecklingsprojekt för verksamheten för att skapa proaktivitet i framtidens boende och förvaltning, CSR, samhällsbyggarrollen och framtidens kundmöte.

– Syftet var att bredda ansvarstagandet och skapa ett tryck i vår organisation, etablera nätverk internt och inom branschen, utveckla tryggare och starkare ledare, öka förståelsen för affären och verksamheten och även att skapa möjligheter för succession och intern tillväxt, säger Malin Sandvig, HR-chef HSB Malmö.



VÄRDEGRUNDEN LYFTS FRAM

HSBs värdegrund med ETHOS-begreppet är grundläggande i arbetet med employer branding.

– HR-nätverket har kartlagt hur mycket föreningarna och bolagen jobbar med HSBs värdegrund i vardagen. Den finns med på ett naturligt sätt, framför allt vid medarbetarsamtal, men vi har en ambition att våra värderingar ska få ännu större plats i framtiden, säger Malin Sandvig.

– I princip alla HSB-föreningar jobbar med praktikanter och det är ett område som vi är riktigt stolta över och som är en viktig del i vår roll som samhällsbyggare. Detta är också en naturlig rekryteringsväg. Vår kunskap och erfarenhet runt detta kommer att underlätta framöver då HSB antagit målet att ta emot 250 nyanlända i olika verksamheter.

UTMANING FÅ IN TEKNISK KOMPETENS

En utmaning för HSB är att attrahera personal med teknisk kompetens. Där krävs fortsatta insatser för att stärka synligheten och skapa ett attraktivt erbjudande. Ett exempel på aktiviteter under 2015 är LAVA-mässan på Samhällsbyggnadssektionen vid KTH, årets största arbetsmarknadsdag för samhällsbyggnadsbranschen. Medarbetare från HSB Bostad, HSB Stockholm, HSB Norra Stor-Stockholm och HSB Södertörn mötte intresserade studenter som ville höra vad HSB kan erbjuda dem i framtiden. HSB Bostad har även ett trainee-program inom nyproduktion av bostadsrätter som ger gedigna kunskaper inom alla moment i nyproduktionsprocessen.

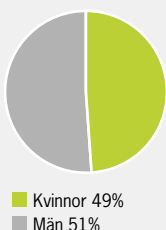
MÅNGFALDSFRÅGOR

Med anledning av statistiken nedan är just mångfaldsfrågorna ett prioriterat område i vår kommande hållbarhetsstrategi.

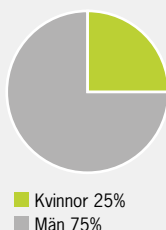
– Det är tydligt att vi behöver göra en aktiv satsning för att bli bättre på just de sociala aspekterna i vår hållbarhetsarbete, säger Sofia Hagman, chef för Hållbarhet och Samhällspåverkan på HSB Riksförbund.



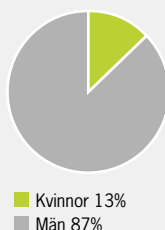
Antal anställda i HSB-förening, dotterbolag och nationella bolag¹⁾
Totalt: 3 978



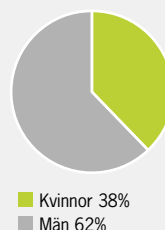
Könsfördelning ordförandeposter¹⁾



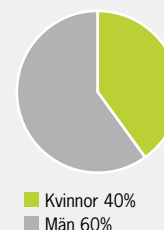
Könsfördelning vd-poster²⁾



Könsfördelning styrelseledamöter¹⁾
Totalt: 287



Könsfördelning ledningsgrupper¹⁾
Totalt: 181



1) Baserat på 32 av 34 HSB-föreningar/bolag. 2) Baserat på 31 av 34 HSB-föreningar/bolag.

HÅLLBARA INKÖP

Socialt ansvarstagande, affärsetik och hänsyn till hälsa, säkerhet, miljö och kvalitet är grundkrav i våra gemensamma ramavtal och inköp. Under 2015 har grunden lagts för webbaserad uppföljning av vår uppförandekod för leverantörer och partner.



HSB är beroende av och står i ständig dialog med ett stort antal leverantörer och partner. Inköpsområdena är uppdelade på fyra kategorier: Interna köp, Förvaltning, Medlem, Nyproduktion.

– Våra centrala avtal täcker behov från regionala HSB-föreningar, HSBs bostadsrättsföreningar och HSB-medlemmar. Det är avgörande att HSBs grundsyn med omtanke om de boende och omtanke om andra respekteras och uppfylls av våra samarbetspartners och deras underleverantörer, både nationellt och globalt, säger Niclas Lind, chef Inköp HSB Riksförbund.

UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

HSBs stora inköpsvolym har social och miljömässig påverkan både i Sverige och utomlands. För att säkra fokus på god affärsetik och miljö har HSBs inköpsavdelning en uppförandekod som gäller alla ramavtalsleverantörer med samtliga entreprenörer, leverantörer och deras underleverantörer.

Uppförandekoden baseras på principer från den vägledande standarden ISO 26000 när det gäller socialt ansvarstagande och på FN Global Compacts principer för mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och anti-korruption.



ENSAMKOMMANDE FLYKTINGBARN FICK SOMMARJOBB

De senaste tio åren har HSB brf Lillsjön i Jämtland erbjudit ungdomar i föreningen sommarjobb. Våren 2015 startade Östersunds kommun ett boende för ensamkommande flyktingbarn i brf Lillsjön. Fem av dessa ungdomar erbjöds sommarjobb tillsammans med tio svenska ungdomar.

– Det var jättebra och roligt att jobba här. Jag har samlat ris i skogen, monterat garageskyltar och lärt känna nya människor, säger Rahmat Mohammadi, som är 15 år och kommer från Afghanistan. Handledaren och vice ordförande i brf Lillsjön Johan Haase, intygar att de boende är mycket nöjda med ungdomarna, som trots språkförbistring och en del missförstånd under resans gång har fått arbetet att fungera och på köpet fått en fin sammanhållning.

Under 2015 har HSBs arbete med leverantörsuppföljning ytterligare systematiserats genom utveckling av ett webbaserat verktyg för uppföljning av leverantörer. Det uppdaterade systemet ska implementeras under 2016.

– Genom verktyget får vi en bättre överblick av våra leverantörer och partner. I de fall HSBs krav inte uppfylls kan vi ställa upp med förbättringskrav och föreslå en handlingsplan, säger Niclas Lind.

ANALYSER SOM SPAR PENGAR

Många HSB-föreningar under året beställt spendanalyser från HSBs inköpsavdelning. Genom kartläggning av inköpsbeteende och antal leverantörer får HSB-föreningarna ökade möjligheter att effektivisera sina inköp.

– Spendanalyserna har under året blivit en uppskattad service eftersom det går att spara stora pengar, säger Niclas Lind.

VÄRDERINGSSTYRD TILLVÄXT

Arbetet med att implementera HSBs inköpsstrategi som beslutades 2014, har under året fortsatt enligt plan. Fokus har legat på behovsstyrda och samordnade upphandlingar för HSB-föreningar och konkurrenskraftiga medlemserbjudanden.

– Inköpsavdelningen har genom upphandlingar och leverantörsförhandlingar under 2015 nått avtalsbesparingar på 170 miljoner kr för HSB och våra intressenter, säger Niclas Lind.

Volymmässigt har de största inköpen skett inom kategorin Medlem med avtal för bland annat tv och media, uppvärmning och el, försäkringar och finansiella tjänster. Samordning av behov och prioritering av inköpsverksamheten genomförs med hjälp av ett nätverk av referens- och styrgrupper med representation från HSBs regionföreningar.

HSB-föreningarnas inköpskoordinatorer har under 2015 fått tillgång till HSBs centrala inköpsdatabas med information om alla ramavtal.



**HSBs stora
inköpsvolymer**
har social och miljö-
mässig påverkan
både i Sverige
och utomlands.



PROBLEMLÖSARE PÅ LOKAL NIVÅ

HSB Stockholms Boendesociala grupp hanterar cirka 80 ärenden om året, bland annat konflikter mellan grannar och störningar. En annan del av verksamheten är att vara de boendes kontaktperson vid stora renoveringar som stambyten. På så vis avlastar de styrelsen och bidrar till ett tryggare boende.

Alla brf-styrelser kan få kostnadsfri rådgivning – omkring 100 personer får årligen vägledning per telefon, andra kommer via föreläsningar i kontakt med boendesociala gruppen som är den avdelning inom HSB Stockholm som ökade mest i kundnöjdhet i 2014 års kundundersökning. Nu har gruppen fem anställda, alla med vårdbakgrund och erfarenhet av att möta människor. De samarbetar också med andra samhällsinstitutioner om det behövs.

INTERNATIONELLA SAMARBETEN OCH SOLIDARITET MED UTSATTA

Samarbete med internationell Kooperation och bistånd till utsatta människor är en viktig del av HSBs verksamhet. Under 2015 samlade HSB in 3 123 302 kronor till biståndsorganisationen We Effect. Pengarna gör att fler människor kan ta steget från fattigdom och slum till en riktig bostad och ett tryggare liv.

HSBs stöd till We Effect används bland annat till att stödja människor att bilda bostadskooperativ och bygga bostäder för att på så vis ta familjer från slum till en värdig vardag. Förbättrade bostadsförhållanden är en nyckelfaktor för att bekämpa fattigdomen.

– Tack alla inom HSB! Pengarna som alla hjälpt till att samla in gör att fler människor kan bygga riktiga bostäder och ta sig ur slummen. Det är en riktig vi-effekt som vi kan åstadkomma tack vare HSBs medlemmar, säger Anneli Rogeman, vd för We Effect.

HJÄLP TILL MÄNNISKOR PÅ FLYKT

HSBs insamling till We Effect sker genom flera olika kanaler. HSB skänker två kronor per medlem och år, många anställda skänker via sin lön och för varje nybyggd lägenhet skänks tusen kronor.

Under året samlade HSB dessutom in hela 1,1 miljoner kronor till We Effects särskilda insats för människor på flykt. På gränsen mellan Grekland och Makedonien arbetar We Effect för att i första hand ge familjer och ensamkommande barn förnödenheter, men också psykologiskt stöd.

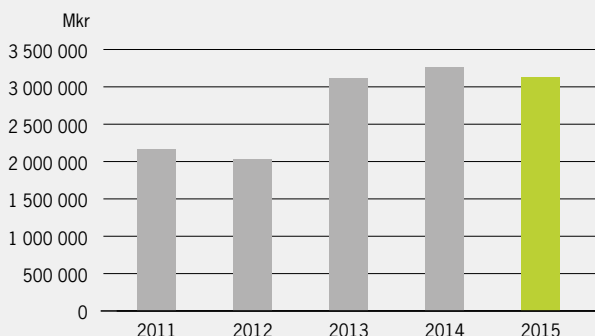
– Filtar, liggunderlag och varma sockor kan vara skillnaden på liv och död för människor på flykt. HSBs generösa bidrag till We Effects flyktinginsats i Makedonien gör att vi kan minska lidandet för barn, män och kvinnor som flyr undan krig, fattigdom och orättvisor, säger Ola Richardsson, kommunikationschef We Effect.

WE EFFECT

Här är några exempel på vad HSBs stöd till We Effect bidrog till under 2015:

- 4 250 personer i Latinamerika kunde utbildas i att bygga bostäder. Totalt i regionen finns nu 268 bostadskooperativ med sammanlagt 7 400 medlemmar som fått stöd av We Effect.
- I Kenya stöttade We Effect en mobilisering som ledde till att 1 444 nya hus byggdes.
- I Malawi har 117 bostäder byggts med stöd från We Effect. Bostäderna är viktiga för att människor ska kunna stå starkare mot extrema väder som översvämningar och torka som drabbat landet extra hårt under 2015–2016.

HSBs stöd till We Effect



2015
samlade HSB in
3 123 302
kronor till
We Effect



Cecilia Nyambeki från Kenya har med hjälp av We Effect flyttat med sin familj från slummen i Nairobi till bostadskooperativet Mbege i Ruai.



INTERNATIONELLT SAMARBETE OM ENERGI OCH MILJÖ

Under 2015 stod energi- och miljöfrågor i bostadssektorn högt på agendan inom såväl EU som i Housing Europe, den europeiska intresseorganisationen för Europas kooperativa, allmännyttiga och sociala bostadsorganisationer.

Housing Europe, som företräder omkring 26 miljoner hushåll, gjorde ett inspel till klimatmötet i Paris hösten 2015. Även International Cooperative Alliance, ICA, där HSB är medlem, skickade ett budskap till världens ledare om handling i klimatfrågan. HSBs miljöchef Magnus Ulaner var under klimatmötet på plats som representant för Housing Europe med uppgift att bevaka förhandlingarna och delta i diskussionerna om boendefrågan. Mer specifikt diskuterades byggsektorns klimatpåverkan och hur den befintliga bebyggelsen kan energieffektiviseras.

STARKARE KOOPERATION MED SAMARBETE

Över en miljard människor är delaktiga i kooperativ världen över. HSB är medlem i flera internationella organisationer:

- **ICA** – International Cooperative Alliance representerar cirka 290 kooperativa medlemsorganisationer med sammanlagt över en miljard medlemmar i drygt nittio länder.
- **Cooperative Housing International** – den del inom ICA som representerar och samlar kooperativa bostadsorganisationer.
- **Cooperatives Europe** – är rösten för kooperativa organisationer i Europa och påverkar på den europeiska nivån.
- **Housing Europe** – intresseorganisationen för Europas kooperativa, allmännyttiga och icke vinstdrivande bostadsorganisationer.
- **NBO** – Nordiska Kooperativa och Allmännyttiga Bostadsföretags organisation, är en ideell förening med medlemmar från Sverige, Norge, Danmark, Finland och Island.



PRIS FÖR SAMHÄLLSNYTTA

Socialt företagande där affärsnytta kombineras med samhällsnytta – det är något HSB Göteborg i samarbete med Coompanion vill främja med priset Nyttigaste Affären som instiftades 2015. Det ska delas ut årligen till två aktörer som drivs demokratiskt och har samhällsnytta som drivkraft i sin verksamhet. Förutom äran, får vinnarna 20 000 kronor som de ska använda till att främja synligheten av socialt företagande. Pristagare 2015 blev Göteborgs Räddningsmission tillsammans med Gothia Towers.

– Nyttigaste affären är en utmärkelse för inspiratörer och ledstjärnor som visat hur samhällsnytta och affärsnytta går att kombinera – helt enkelt affärer som bidrar till ett bättre samhälle, säger Cecilia Löf, presschef och kommunikationsansvarig för hållbarhetsfrågor på HSB Göteborg.

SAMARBETSAVTAL MED EU

Den internationella arenan för kooperativt företagande växer – under hösten lades grunden för ett samarbetsavtal mellan Cooperatives Europe och EU-kommissionen. Cooperatives Europe, där HSB är medlem, är den europeiska grenen av ICA.

– Cooperatives Europe lyfter medvetenheten om den kooperativa modellen som företagsform i EU så att lagstiftning med mera gynnar Kooperationen. Som ett resultat av detta har vi nu fått ett ”EU call on Global Development Partnership”, säger Pernilla Bonde, vd HSB Riksförbund och styrelsemedlem i Cooperatives Europe.

STÄRKT ROLL SOM HÅLLBAR SAMHÄLLSBYGGARE

Under 2015 har HSB påbörjat ett långsiktigt arbete med att till 100-årsjubileet 2023 stärka rollen som hållbar samhällsbyggare. Sofia Hagman, som under året tillträdde som chef för Hållbarhet och Samhällspåverkan på HSB Riksförbund, har initierat en kartläggning av HSBs hållbarhetsarbete.

Grunden för ett framgångsrik hållbarhetsarbete är att arbeta systematiskt med frågorna. Som ett led i det arbetet har vi genomfört en väsentlighetsanalys och en omvärldsanalys där vi även studerat trender i branschen. Det arbetet utgör ett underlag för att fortsätta driva en strategisk utveckling av HSBs hållbarhetsarbete som gör att vi maximerar vårt bidrag till hållbar utveckling och säkrar ett långsiktigt värdeskapande för såväl medlemmar, kunder och andra viktiga intressenter som för samhället i stort.



HSB SKÅNE FUTURE – UTBILDNING, JOBB OCH BOSTAD ÅT UNGA

Bostadsbristen i kombination med en svår situation för unga på arbetsmarknaden – det fick HSB Skånes vd Ann Irebo att i samarbete med Arbetsförmedlingen ta initiativ till projektet HSB Skåne Future. Genom ett yrkesintroduktionsavtal som Arbetsförmedlingen tagit fram, får ungdomar chansen att arbeta som fastighetsskötare hos HSB Skåne samtidigt som de lär sig yrket. Anställningen innehåller både praktik och teori och varje anställd har egen handledare.

– Jag anser att varje företag borde ta sitt samhällsansvar och göra vad som är möjligt för att hjälpa unga in på arbetsmarknaden, säger Ann Irebo.

Ungdomarna i HSB Skåne Future får också hyra boende i ett ungdoms- och studentboende mitt i Lund som ägs av HSB Skåne.



HSB – HÅLLBAR SAMHÄLLSBYGGARE

HSB som samhällsbyggare var tema på ordförande- och vd-konferensen i november. Syftet var att komma framåt i arbetet med HSBs gemensamma strategi med fokus på att förstärka HSBs roll i samhället. En plattform är FN:s nya globala mål inom hållbarhet, Sustainable Development Goals, som är kopplade till hållbarhet och anpassade till företag för att det ska vara lätt att jobba med målen.

Sofia Hagman, chef Hållbarhet och Public Affairs, beskrev under konferensen hur HSB framåt ska jobba med samhällsbyggarrollen genom att:

- Utveckla ett systematiskt hållbarhetsarbete för det goda boendet
- Öka ett systematiskt miljö- och kvalitetsarbete samt ett systematiskt arbete för socialt ansvar
- Öka antalet samordnade hållbarhetsaktiviteter

HÖGT FÖRTROENDE FÖR HSB

HSB genomförde i början av 2016 en varumärkesundersökning runt kännedom och åsikter om HSB bland svenska folket 18–75 år. Undersökningen visar på mycket god kännedom om och högt förtroende för varumärket HSB. Som kooperativ federation ägs HSB av sina omkring 580 000 medlemmar, över en miljon svenskar bor idag i bostad knuten till HSB och många fler har någon gång gjort det. Det gör HSB till det i särklass mest välkända bostadsföretaget i landet.

HSB är det bostadsföretag som respondenterna i klart högst grad nämner spontant i första hand – hela 26 procent – när de tänker på ett bostadsföretag.

Tidigare varumärkesundersökningar visar att allmänheten associerar HSB med begrepp som pålitlighet, kvalitet och trygghet. Varumärkesundersökningen visar att två av tre svenskar har stort förtroendet för HSB, lika många anser att HSB uppfyller förväntningarna för en bostadsaktör och är som helhet positiva till HSB.

A. När du tänker på bostadsföretag, vilket företag tänker du då på i första hand?

1. HSB	26 %
2. Riksbyggen	4 %
3. JM	4 %
4. Hemnet/Skanska/Peab/Svenska Bostäder/MKB/Poseidon	2 %
5. Övriga	39 %

B. Andel respondenter med stort förtroende för listade bostadsföretag

1. HSB	47 %
2. Riksbyggen	36 %
3. SKB	34 %
4. Skanska	33 %
5. JM	32 %

C. Vilket företag förknippar du med begreppet hållbarhet?

1. HSB	28%
2. Riksbyggen	19%
3. Skanska	18%
4. JM/NCC	14%
5. Einar Mattson/SKB/Wallenstam	13%



I varumärkesundersökningen januari 2016 fick de svarande nämna tre ord eller korta beskrivningar som de associerar med HSB, vilket bildade detta ordmoln.

A photograph of three women in winter clothing standing in front of a modern building with balconies. The woman on the left is wearing a grey floral beanie and a bright green jacket. The woman in the middle is wearing a dark blue beanie and a dark jacket, smiling. The woman on the right is wearing a dark jacket and a patterned scarf, also smiling. A pink circular graphic is overlaid on the top left of the image, containing text.

HSB Hållbarhets- redovisning

genomförs i samarbete
mellan HSB Riksförbund
och alla 30 HSB-
föreningar.

STYRDOKUMENTEN SOM VISAR VÄGEN

Genom hållbarhetsredovisningen redovisas HSBs arbete för uppdraget att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet. Till grund för hela verksamheten ligger de tre styrdokumentet HSB Kompassen, HSB Varumärkesriktlinjer och HSBs Kod för föreningsstyrning.

VARJE FÖRENING HAR SIN AFFÄRS-/VERKSAMHETSPLAN

Hållbarhetsredovisningen följer upp styrdokumentet HSB Kompassen, HSB Varumärkesriktlinjer och HSBs Kod för föreningsstyrning som ligger till grund för hela HSBs organisation. Utifrån styrdokumentet tar varje regional HSB-förening fram sin affärs-/verksamhetsplan för att nå målen. Olika frågor kan därför väga olika tungt beroende på respektive förenings förutsättningar.

ÅRLIG UPPFÖLJNING FÖR HELA HSB

HSB Hållbarhetsredovisning utförs i samarbete mellan HSB Riksförbund och alla 30 HSB-föreningar. Genom den årliga uppföljningen får HSBs intressenter en återkoppling på arbetet inom verksamheterna och därmed möjlighet att påverka utvecklingen av ekonomiskt, ekologiskt och socialt ansvar inom HSB.

HSB VARUMÄRKES- RIKTLINJER

Läs mer på sidan 22

HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

Läs mer på sidan 24

HSB KOMPASSEN

Läs mer på sidorna 26–49

Bosparare

- Antalet bosparare ska öka med minst 3 000 per år.
- Antalet medlemmar ska öka med 10 000 per år.

Byggnade

- Produktionsandel påbörjade bostadsrättslägenheter ska i genomsnitt vara 15 procent under perioden 2012–2015

HSB-utbud

- HSB ska leverera verksamhet som svarar mot medlemmarnas behov. Som utgångspunkt för verksamhetsutveckling ligger de kooperativa principerna, ETHOS och medlemmarnas syn på det goda boendet vilket omfattar närhet, relationer, sinnlighet, att förenkla livet och att boendet ska vara tillgängligt, tydligt och enkelt.

Forskning och innovation

- Utveckla en sammanhållande forskningsstrategi som stöttar HSBs väg mot visionen att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet.

Klimat

- 30 procent mindre klimatpåverkan 2016 (basår 2008)
- Halvering av CO2-utsläpp fram till 2023 (basår 2008)

Lönsamhet

- Genomsnittlig avkastning på eget kapital om 9 procent 2015¹⁾
- Rörelsemarginal om 10 procent²⁾
- 20 procent justerad soliditet³⁾
- Gemensamt affärs- och IT-system till 2015

Opinion och lobby

- HSB ska synas mer i media, såväl i riksmedier som i lokala och nya medier

1) I enlighet med HSB-föreningens målsättning.

2) Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster delat med nettoomsättning.

3) Enligt HSBs Kod för föreningsstyrning.

HSB – VARUMÄRKET FÖR DET GODA BOENDET

Varumärket HSB är starkt och mycket väletablerat. Genom att följa de gemensamt framtagna varumärkesriktlinjerna bidrar alla i HSBs organisation till ett enhetligt och tydligt HSB-erbjudande.

HSB Varumärkesriktlinjer är framtagna för att skapa en enhetlighet för hela HSB som har ett starkt och välkänt varumärke.

HSB RIKSFÖRBUND HAR RÄTTIGHETERNA TILL VARUMÄRKET

Vid HSB-stämman 2015 antogs nya och reviderade styrdokument för hela HSB, däribland HSB Varumärkesriktlinjer som från och med 2016 heter HSBs varumärkesriktlinjer. Varumärket HSB är gemensamt avsändare när det gäller alla HSBs tjänster och erbjudanden till medlemmar och kunder. Varumärkesriktlinjerna gäller därför på alla nivåer och i alla kanaler inom HSB.

HSB-organisationen äger gemensamt varumärket genom HSB Riksförbund, som har rättigheterna till varumärket. Det innebär att alla delar av HSB-organisationen efter godkännande av HSB Riksförbund, får använda varumärket. Ansökan och firmaregistreringar går genom HSB Riksförbund.

KONSEKVENT GRAFISK PROFIL

Den reviderade HSBs varumärkesriktlinjer som började gälla 1 januari 2016, innehåller precis som tidigare riktlinjer och stöd för HSB-organisationen för att vårda, utveckla och använda det gemensamma varumärket på ett effektivt och korrekt sätt. Det innebär att HSBs gemensamma logotyp är avsändare i all kommunikation som ska ha en tydlig och konsekvent grafisk profil som följer HSBs profilmanual.

HSBs varumärkesriktlinjer framhåller vikten av att varumärket skyddas, utvecklas och används korrekt. Detta uppdrag ligger hos HSB Riksförbund. Riktlinjerna lyfter också fram en tydligare gemensam närvaro digitalt samt en gemensam process för paketering av HSB-gemensamma produkter och tjänster.

ETT ENHETLIGT VARUMÄRKE STÄRKER HSB-ORGANISATIONEN PÅ FLERA SÄTT:

Enklare för medlemmen

Genom att förmedla varumärket och HSBs samlade erbjudande på ett samstämmigt sätt blir det tydligare för våra medlemmar vad vi står för, vad vi lovar och vad våra medlemmar kan förvänta sig av oss.

Större genomslag på marknaden

Genom att samla oss under ett varumärke blir vi starka, tydliga och lätta att känna igen. Ett enhetligt varumärke av HSBs storlek får genomslag på marknaden.

Effektivisering

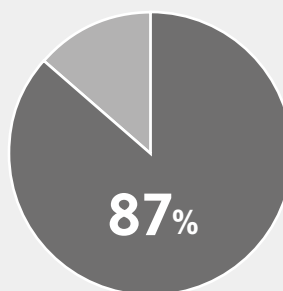
Ett enhetligt varumärke gör det möjligt att samverka och skapa en mer effektiv och kostnadsbesparande marknads-kommunikation.

Närmare visionen

HSB har en gemensam vision – att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet. Upplevelsen av HSB ska inte skilja sig beroende på var i landet medlemmen möter varumärket.



Uppfyllnadsgrad av HSB Varumärkesriktlinjer



Av HSBs omkring 580 000 medlemmar är 87 procent knutna till en HSB-förening som till 100 procent följer HSB Varumärkesriktlinjer. Det pågår en dialog med de HSB-föreningar som har anmält avvikelser och i de flesta fall finns även en godkänd åtgärdsplan.

Varumärket HSB är gemensam avsändare
när det gäller alla **HSBs tjänster och**
erbjudanden till medlemmar och kunder.



HSB – där möjligheterna bor

JU MER VI ÄR TILLSAMMANS

Varför vara på egen hand när det är roligare att vara tillsammans? Den frågan ställde sig studieorganisatörerna i sju HSB-bostadsrättsföreningar i Sundsvall när de märkte att det ibland var svårt att fylla platserna när de ordnade aktiviteter för de boende. Idag träffas de boende i brf Kranen, brf Säkringen, brf Tjädern, brf Sliparen, brf Transportören, brf Kaparen och brf Ställaren på gemensamma caféträffar, gymnastik, vävning, promenader, handarbetsträffar och bussresor. Förutom ökad trivsel, innebär samarbetet också sänkta kostnader per person för aktiviteterna.

– För många av våra boende är det en social grej, att ta med eget fika och umgås. Det är så många gamla som är ensamma i de här föreningarna, särskilt kvinnor. Våra aktiviteter är uppskattade, säger en av studieorganisatörerna.



INSYN OCH INFLYTANDE PÅ DEMOKRATISK GRUND

HSBs kod för föreningsstyrning är det styrdokument som säkrar medlemmarnas insyn och inflytande i HSB. Koden är en garanti för en öppen och genomlyst organisation som styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt.

HSBs kod för föreningsstyrning utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar. Den är ett av HSBs tre styrdokument och ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation. Koden kompletterar lagstiftning och säkerställer en hållbar, trygg och framför allt demokratisk verksamhet – i en medlemsägd organisation som HSB är transparens och självklarhet.

FÖLJ ELLER FÖRKLARA

HSB-föreningar, HSBs bolag och HSB Riksförbund har enligt beslut på HSB-stämman redan år 2007 förbundit sig att arbeta enligt HSBs kod för föreningsstyrning. Även HSB-föreningarnas dotterbolag och liknande verksamheter ska arbeta enligt regelverkets intentioner.

För Koden gäller principen "följ eller förklara". Det innebär att om styrelsen väljer att inte följa någon eller några punkter i respektive regelsamling, så ska de på årsstämman redovisa hur de har valt att göra istället och förklara varför. Alternativa lösningar kan vara lika bra, bara de gynnar medlemmarna i föreningen och alla har insyn i hur de genomförts.

Var och en av HSBs regionföreningar redovisar årligen i vilken omfattning de uppnår målen och 2015 var det fjärde året som Koden följdes upp. Uppföljning sker genom att varje regionförening i en enkät rapporterar in till HSB Riksförbund om deras verksamhet har avvikelser. I år har 31 föreningar/bolag av 31 möjliga svarat på enkäten. Mer information om detta finns i respektive förenings årsredovisning.

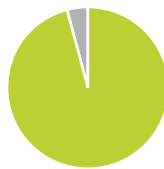
HÅLLBARHET OCH MÅNGFALD

Vid HSB-stämman 2015 antogs nya versioner av styrdokumentet. HSBs kod för föreningsstyrning, som gäller från 1 januari 2016 och tills vidare, har i några avsnitt reviderats. Bland annat lyfter man fram hållbarhetsbegreppet.

Fokus läggs även på mångfaldsbegreppet. Mångfaldsarbete i HSB handlar om att alla har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter och ska behandlas likvärdigt. Detta ska gälla oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder.

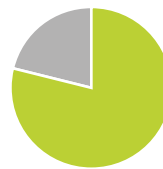
Koden anger att för att nå mångfald och jämlikhet krävs kunskap och medvetenhet om att alla människor är och får vara på många olika sätt, och att alla människor ska bemötas utifrån sina unika egenskaper istället för utifrån sina olika grupptillhörigheter.

Antal som har jämställdhetspolicy



Ja 96%
Nej 4%

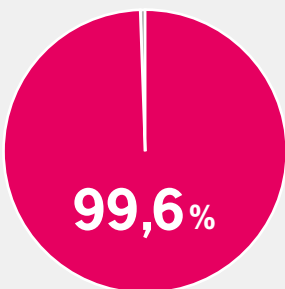
Antal som har mångfaldspolicy



Ja 79%
Nej 21%

Baserat på 28 av 34 HSB-föreningar/bolag.

Uppfyllnadsgrad av HSBs Kod för föreningsstyrning



Totalt har 31 föreningar/bolag svarat på hur väl de uppfyller koden. 24 föreningar/bolag har inga avvikelser. Totalt har 11 avvikelser rapporterats.

Uppfyllnadsgraden om 99,6 procent baseras på antalet avvikelser i förhållande till möjliga avvikelser bland de svarande.

Två föreningar har angett att de inte följer Koden, men inte angett på vilka punkter.





Mångfaldsarbete i HSB handlar om att alla har samma rättigheter, möjligheter och skyldigheter och ska **behandlas likvärdigt.**

FRAMGÅNG FÖR HSBs BOSPARANDE

HSBs bosparande är en av HSBs grundstenar och har så varit sedan starten 1923. Under 2015 växte antalet bosparare i HSB till 105 239, en ökning med drygt 8 procent.

Under 2015 anslöt sig 7 909 personer till HSBs bosparande som vid årets slut nådde upp till 105 239 bosparare – en ökning med drygt 8 procent.

– Det är riktigt kul att antalet bosparare ökar, det visar att vi har Sveriges bästa bosparande. Att det numera är enkelt att börja bospara är en förklaring, men även fördelarna med att stå i två köer, både hyresrätt och bostadsrätt, är ytterligare en anledning till att bosparandet ökar. Med fler bosparare ökar dessutom HSBs möjligheter att finansiera fler nya bostäder, vilket på lång sikt gynnar HSBs medlemmar och bosparare, säger Magnus Ekström, finanschef HSB Projektpartner.

STOR ÖKNING AV FONDSPARANDE

Bosparande förutsätter medlemskap i HSB, vilket i sig innefattar en rad medlemsförmåner. Bosparare kan välja mellan tre olika sparformer – HSB Fondkonto, HSB Bosparkonto och HSB Fasträntekonto – och har förtur till såväl HSBs nyproduktion som omkring 25 000 hyresrätter över hela landet.

HSB Fondkonto med bosparande i etiska fonder som lanserades 2014, hade en mycket snabb öknings-takt under 2015 och står nu för 3 procent av bospar-kapitalet i HSB. HSB Bosparkonto, som står för 88 procent av bosparkapitalet, ökade med 6,5 procent medan HSB Fasträntekonto minskade med 17 procent till 7 procent av bosparkapitalet.

28 av HSB-föreningarna har medlemmar som bosparar. 23 av dem har haft en nettoökning av bosparantalet under 2015, vilket visar på ett ökande intresse för HSBs bosparande. 2014 var antalet föreningar med nettoökning av bosparantalet 18 och för 2013 var antalet 12. HSB Östra har haft den största procentuella ökningen under året med 48 procent fler bosparare. Bakom framgångarna ligger bland annat stora insatser av bosparombud i de regionala HSB-föreningarna.

– Allt fler bosparare är aktiva och sparar regelbundet. Dessutom är det allt fler bosparare som köper vår nyproduktion, säger Sanna Edling, chef Utveckling och Hållbarhet HSB Projektpartner.

BOSPARDIALOG SKA FORMA BYGGANDET

Responser har överlag varit god på de förbättringar som genomfördes i HSBs bosparande under 2014, bland annat en ny digital lösning både för att bli bosparare på nätet och för att öppna sparande åt minder-årig. Under 2014 skapades också möjlighet att överlåta bosparande till flera i familjen och regler för dubbla förturer infördes till nyproduktion och hyresrätt. Under 2015 valde drygt 70 procent av de nytillkomna att börja bospara via nätet med hjälp av BankID.

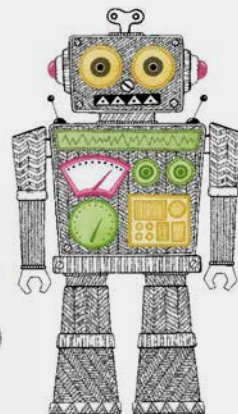
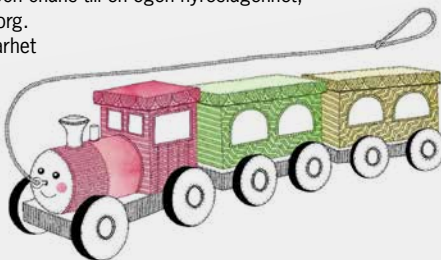
Under 2015 har arbetet med att förbättra bosparande fortsatt. Bland annat har beslut fattats att påbörja arbetet med att utveckla ett nytt bosparsystem där kund-dialogen kommer att vara central.

BOSPARANDE – BÄTTRE ÄN LEKSAKSBERG

Bospara varannan leksak. Det var tema för en kampanj som avslutade HSB Göteborgs 90-årsjubileum 2015. Bakgrunden var statistik som visar att svenska barn i genomsnitt har cirka 500 leksaker i sitt rum och leker med ett tiotal av dem.

– Men var ska de bo när det är dags att flytta hemifrån? Genom att förmå de vuxna att skipa vartannat leksaksinköp till förmån för ett bosparande, kan fler ungdomar få förtur till nyproducerade bostadsrätter och chans till en egen hyreslägenhet, säger Cecilia Löf, presschef HSB Göteborg.

Kampanjen som bidrog till ökad hållbarhet genom minskat resursslöseri, medförde att närmare 500 barn under november-december fick ett bosparande i HSB, en 63-procentig ökning jämfört med samma period föregående år.





– Målet är nöjda bosparare och det får vi genom en tät dialog med bospararna så vi vet vad de efterfrågar. Utvecklingen av HSBs satsning HSB 100 kommer att integreras med bosparandet genom att erbjuda bostäder för medelinkomsttagare där det är möjligt att spara ihop till kontantinsatsen genom ett kontinuerligt sparande under några år, säger Sanna Edling.

Läs mer om HSB 100 på sidan 36.

När Hyresgästernas Sparkasse- och byggnadsförening bildades 1923 var bostadsbristen precis som nu stor, särskilt i de större städerna. Genom att gå samman och spara till sitt boende, kunde medlemmarna i kooperativet Hyresgästernas Sparkasse- och byggnadsförening med gemensamt hopsparat kapital bygga flerbostadshus. Bosparandet är alltså grundläggande inom HSB och i förkortningen som sedan blev namnet HSB, står bokstaven S för sparande.

UPPFÖLJNING BOSPARARE

HSBs mål

- Antalet bosparare ska öka med minst 3 000 per år.
- Antalet medlemmar ska öka med 10 000 per år.

Här står vi 2015

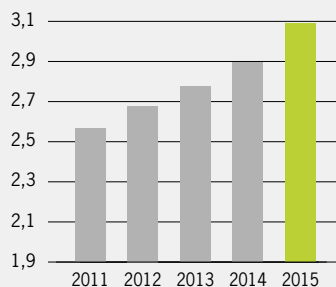
Antalet bosparare ökade med 7 909 mellan 2014 och 2015. Antalet medlemmar ökade med 16 655 mellan 2014 och 2015.

Kommentar från HSB

Det utvecklade bosparerbjudandet har gett resultat. Vårt koncept från 1923 ligger helt rätt i tiden; att spara pengar samtidigt som vi erbjuder förtur både till hyresrätt och till nybyggda bostadsrätter. Våra bosparare ser sambandet att ju mer de sparar desto lättare blir det att få bolån en dag. Ett exempel på den positiva utvecklingen under 2015 är att antalet bosparare som valt att bospara i fonder har ökat med 145 procent jämfört med december 2014.

Bosparsaldo

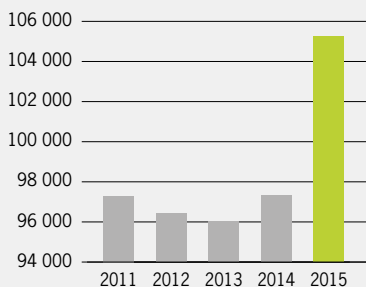
Miljarder Kr



Kapital bospar, inkl bosparkonto, fasträntekonto, SPAX och fonder.

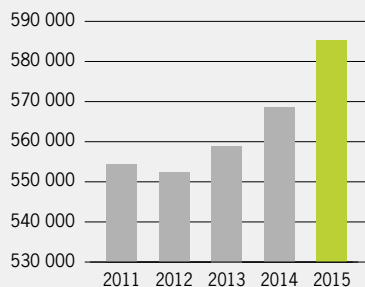
Bosparare

Antal bosparare



Medlemmar

Antal medlemmar





NÄTVERK SOM STÄRKER VARUMÄRKET

Inom HSB finns nätverk som driver utveckling och samordning inom nyproduktion, förvaltning och medlemsverksamhet.

Nätverken samordnar och strukturerar hur HSB ska utveckla och besluta om det utbud som ska vara HSB-gemensamt.

Genom detta arbete säkerställs långsiktig leverans av produkter, tjänster och erbjudanden som efterfrågas av HSBs intressenter.

Under 2015 har fokus legat på att i ökad utsträckning stärka HSBs förmåga att leverera en helhet till kunder och medlemmar.

Genom samverkan och dialog i ett nätverksövergripande arbete stärks varumärket HSB.





ÖKAD BYGGTAKT OCH NÖJDA KÖPARE

Nyproduktionsnätverkets uppdrag är att ta fram, prioritera och genomföra utvecklingsprojekt inom HSB. Målet är att utveckla det goda boendet genom produkter och tjänster som gör HSBs nyproducerade bostäder konkurrenskraftiga, tidsenliga och attraktiva på marknaden. Det innebär att HSB ska ligga i framkant eller i fas med utveckling och trender i omvärlden så att rätt produkter utvecklas. För Nyproduktionsnätverkets arbete är ledorden delaktighet, samverkan, kvalitet och framtid.

HSBs INREDNINGSVÄL INVOLVERAR KÖPAREN

Under 2015 har ett nytt gemensamt arbetssätt kring inredning och tillval varit ett fokusområde för Nyproduktionsnätverket. Genom det nya gemensamma arbetssättet HSBs inredningsval ska inredningsnivå och leverantörer av inredningsval finnas klara i ett projekt redan innan byggtreprenör upphandlas.

– I stora drag har vi samordnat process, systemstöd och arbetssätt. Det innebär att vi har skjutit inredningsprocessen uppströms i nyproduktionsprocessen. Detta innebär att köparen kan involveras tidigt och att inredningsvalet ska vara gjort när bygget drar igång, säger Stefan Andersson, utvecklingsansvarig Process & IT HSB Projektpartner.

INTEGRERAD TILLVALSPROCESS

HSBs inredningsval innebär ett tätt samarbete mellan HSBs inköpsavdelning och inredningsgruppen för att teckna avtal med olika leverantörer. Förutom möjligheter till pressade priser, innebär det nya arbetssättet att det blir en röd tråd i det utbud av inredningsval som presenteras för HSBs bostadsköpare. Inredningsvalet har under året integrerats i Vitec, HSBs systemstöd för sälj- och inredningsarbete i nyproduktion. I varje nyproduktionsprojekt finns ett "Inredarens val" som standard, till det kan köparen göra ett antal tillval.

– HSB Projektpartner och HSB Bostad använder ett gemensamt artikelregister i Vitec inredningsmodul som ett digitalt verktyg vid kundträffen. Det resulterar i en lista med inredningsval för varje specifik lägenhet. Kommer det nyheter i utbudet av inredningsval, uppdateras listan automatiskt vilket är mycket rationellt, säger Stefan Andersson.

I förlängningen ska HSBs kunder själv kunna gå in i Vitec och se sina val, göra eventuella ändringar och se vad totalkostnaden blir. När valen är gjorda, skickas listan till entreprenören som automatiskt får den kopplad till rätt lägenhet.

SVERIGES NÖJDASTE BOSTADSKÖPARE

Under 2015 har nyproduktionstakten ökat jämfört med föregående år. Under året byggstartades 2 336 bostäder jämfört med 1 780 år 2014, och efterfrågan på HSBs nyproduktion har varit mycket god.

HSB miljöcertifierar all nyproduktion enligt Miljöbyggnad betyg silver. För att en byggnad ska certifieras krävs att den utformas för att ha låg energianvändning och en god inomhusmiljö vad gäller ljud, luftkvalitet, termiskt klimat och dagsljus. Dessutom prioriteras material utan farliga kemiska ämnen.

HSB Bostad fick utmärkelsen Årets projekt 2015 i Prognoscentrets branschmätning bland 9 000 bostadsköpare. Sveriges nöjdaste bostadsköpare 2015 finns i HSB brf Pigghajen, byggt enligt HSB Bostads koncept HSB Future. Fasaderna och lägenheterna är unika, men trapphusen likadana. Konceptet innebär effektiviserad produktion och att delar av arkitekturen återanvänds, men utan att återupprepas.



HUS SKA BYGGAS AV DRÖMMAR

Hur ska fastighetsbranschen i framtiden kunna attrahera unga människor? Den frågan har HSB Landskrona lyft från ord till handling under 2015.

– Fastighetsbranschen kan uppfattas som konservativ. Men vi bygger ju inte enbart hus, utan även drömmar anser jag. Om inte människor engagerar sig i processerna i ett husbygge så märks det snart, säger Mikael Jönsson, vd HSB Landskrona.

HSB Landskrona bjöd in två klasser i årskurs 5 i Albanoskolan i Landskrona att på nära håll följa uppförandet av HSB brf Västerpark som står inflyttningsklar sommaren 2016. Bygget integrerades i mattelektioner med konstruktörer som lärare och i bildlektioner med arkitekter. Eleverna besökte också bygget och träffade snickare, murare, kran-skötare, målare och elektriker.

– Det finns mycket vi i fastighetsbranschen kan bidra med för att visa på en värld som kanske är helt ny för eleverna, säger Mikael Jönsson.



UPPFÖLJNING BYGGANDE

HSBs mål

Produktionsandel påbörjade bostadsrättslägenheter ska i genomsnitt vara 15 procent under perioden 2012–2015.

Här står vi 2015

HSBs produktionsandel 2015 sett över hela landet var 10 procent, med cirka 8 procent för bostadsverksamhetsområdet i Stockholms län och 12 procent i övriga landet.

Kommentar från HSB

För närvarande producerar HSB flest bostadsrätter av alla aktörer utanför Stockholmsområdet. Trots detta är det svårt att nå 15 procent marknadsandel. Orsaken är att bostadsrättsmarknaden är glödhet och lockar till sig en mängd nya aktörer i landets alla hörn. Inte minst är detta kännbart i Stockholm. HSB har dock en god planeringsvolym inför kommande år, vilket betyder att marknadsandelen troligen stiger fram emot 2017–2018.

UPPFÖLJNING NYPRODUKTION

HSBs mål

Den HSB gemensamt framtagna handboken ska tillämpas i samtliga nyproduktionsprojekt enligt principen "följ eller förklara". Klart 2015. HSBs nyproduktion ska över tid till övervägande del vara bostadsrätt i flerbostadshus. Klart 2015.

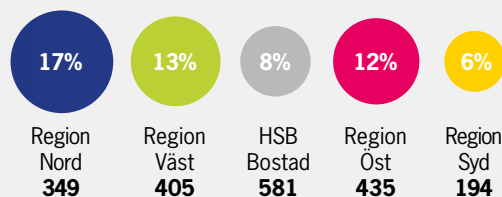
Här står vi 2015

Under året 2015 har samtliga nyproduktionsprojekt, med några få undantag, levererats enligt handbokens krav. En reviderad handbok togs fram och beslutades i juni 2015. Majoriteten (84 procent) av byggstarterna har även varit bostadsrättslägenheter.

Kommentar från HSB

Under 2013 antogs "Handbok i nyproduktion" och innehållet följer de intentioner som omnämns i HSB Kompassen. HSB Projektpartner/HSB Bostad ansvarar för att handboken efterlevs och uppföljningen visar att handboken fått stort genomslag. Genom handboken bidrar vi till att skapa Det goda boendet. Handboken ska revideras årligen, där första tillfället var våren 2015.

HSBs marknadsandel 2015



Antalet byggstartade bostadsrättslägenheter i Sverige uppgår totalt till: 19 509 stycken. Av dess byggs 1964 stycken av HSB. HSB byggde 10 procent av påbörjade bostadsrättslägenheter 2015.



REKORDSIFFROR FÖR HSBs MEDLEMSUTVECKLING

Medlemsökningen i HSB under 2015 överträffade de satta målen.

Under året har antalet medlemmar i HSB växt från 568 618 till 585 273 medlemmar – en ökning med hela 16 655 personer.

– Vårt mål är att öka med 10 000 medlemmar årligen, så det är fina siffror, säger Camilla Hallerborn, ansvarig verksamhetsstyrning HSB Riksförbund.

STRATEGISKT ARBETE MED MEDLEMSKAPET

I verksamhetsuppföljningen ligger HSB Sydost, Norr och Södermanland i topp med medlemsökningar på mellan 6 och 7 procent.

– Under halva 2014 och hela 2015 har vi arbetat mer strategiskt med medlemskapet och samarbetat med övriga verksamhetsområden så att vi kunnat dra nytta av varandra. Medlemskapet har syns ihop med samtliga övriga verksamheter i aktiviteter och erbjudanden under året. Vi har även gjort en offensiv satsning på nyproduktion vilket bidragit till medlemsökningen, säger Anders Högelius, medlemsansvarig HSB Sydost som haft den allra största medlemsökningen med hela 7 procent.

NYPRODUKTION OCH FRAMGÅNGSRIK KOMMUNIKATION

För HSB Södermanland har omläggningen till ett nytt kösystem för hyresrätter haft effekt på medlemsantalet:

– Den största effekten på medlemstillströmningen kommer av att vi har ett nytt hyreskösystem. Medlemmar har förtur till våra hyreslägenheter och de som ställt sig i kö har också blivit medlemmar, säger Jon Leo Rikhardsson, vd HSB Södermanland.

För HSB Norr har marknadsföring av medlemskap och bosparande i kombination med lokal tillväxt varit en framgångsfaktor:

– Det är en stor tillväxt både i Luleå och Skellefteå. Under 2015 har vi syns mycket på bägge orterna, bland annat på mässor där vi har lyft fram fördelarna med medlemskap och bosparande i HSB, säger Mattias Lundström, vd i HSB Norr.

GRUNDEN LAGD FÖR STÄRKT MEDLEMSKOMMUNIKATION

Under 2015 har stärkt medlemskommunikation varit i fokus. HSB Riksförbund har tagit fram filmen Att bo i bostadsrätt som på ett lättillgängligt sätt förklarar vad det innebär att bo i bostadsrätt – vad man har rätt till att göra i sin lägenhet och vilka krav och möjligheter det finns för bostadsrätthavaren. Under året har Medlemsnätverket också fört diskussioner om ett centralt framtaget digitalt nyhetsbrev med möjligheter till lokala tillägg.

– Detta ska svara upp mot medlemmarnas ökade behov av digital kommunikation, säger Anna Jarlinger, ansvarig Medlemsutveckling HSB Riksförbund.

Medlemsnätverket har under året initierat och genomfört en kartläggning av hur föreningarna jobbar med medlemsbevis och årsuppdateringar. Kartläggningen har lagt grunden för hur HSB-föreningarna framöver ska jobba med detta.

– Målet är att utveckla en gemensam digital lösning som både ska underlätta intern administration och förenkla för medlemmarna, säger Anna Jarlinger.



ALLT VAR INTE BÄTTRE FÖRR

Under 2015 gav HSB Skåne ut en bok baserad på berättelser från medlemmarna och framförallt om deras barn- och ungdomstid. Idén kläcktes hos HSB Skånes vd Ann Irebo som tycker att vi ska lyssna mer på våra äldre. En journalist fick uppdrag att intervjua cirka 15 personer vilket mynnade ut i boken "Allt var inte bättre förr" som köpts in av bland annat Stadsbiblioteket i Lund.

– Det är en historieskatt som har ett stort värde för oss och våra medlemmar. De som deltog i boken har fått glänsa och de som läser får ta del av historier de förmodligen aldrig hade hört talas om ifall inte boken tagits fram. I efterhand har vi fått in fler berättelser som vi kommer att dela med oss av på något vis, säger Moa Mitchell, kommunikatör HSB Skåne.

UPPFÖLJNING MEDLEM

HSBs mål

- Sammanhållet medlemskap med gemensamt innehåll, möjlighet till lokala erbjudanden, verka för enhetlig avgift. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska årligen erbjuda utbildning för nyvald styrelseledamot, sekreterare och valberedning. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska utgå från en gemensam uppdragsbeskrivning för HSB-ledamot. Nya ledamöter ska få en HSB-gemensam introduktionsutbildning. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska tillhandahålla en HSB-gemensamt utvecklad produkt via sin webbplats. Klart 2015

Här står vi 2015

Utifrån beslutet att tillhandahålla digitala former för påverkan, färdigställdes under 2015 funktioner för inloggad kommunikation på HSBs gemensamma webbplats. Vid årsskiftet 2015–2016 lanserade HSB Stockholm dessa nya Mina sidor för sina brf-styrelser. Infrastrukturell utveckling och samordning pågår för att kunna erbjuda denna inloggning till enskilda medlemmar och andra användargrupper utifrån att det tidigare har funnits flera olika upplägg för detta i HSB. Utredningar om medlemskapets utveckling och digitala verktyg för detta pågår inom ramen för Medlemsnätverket i HSB.

Kommentar från HSB

Under 2016 kommer arbetet fortsätta med utveckling av digitala verktyg och ett inloggat gränssnitt. Detta för att vidare kunna anpassa kommunikationen till boparare, medlemmar och förtroendevalda som får information som är målgruppsanpassad för den som loggar in. Det här är ett steg i utvecklingen mot ett utökat inflytande som kommer utvecklas kontinuerligt framöver.

Under 2015 har antalet medlemmar i HSB växt från **568 618 till 585 273 medlemmar** – en ökning med hela 16 655 personer.

SAMVERKAN STÄRKER FÖRVALTNINGSERBJUDANDET

HSBs förvaltningsnätverk arbetar med utveckling, samordning och uppföljning av utbud och kundnytta. Förvaltningsnätverket består av representanter från 25 regionala HSB-föreningar som träffas tre gånger per år. Däremellan drivs utvecklingsarbete i olika projekt- och arbetsgrupper.

Under 2015 har samordning inom HSB varit i fortsatt fokus. Inom HSBs förvaltningstjänster har flera aktiviteter varit kopplade till ökad samordning och ökad kundnytta.

– I Förvaltningsnätverket har vi lyft fram flera fallbeskrivningar för att snabbare och mer konkret synliggöra och sprida nyttan med framgångsrika koncept för gemensamma lösningar och teknik. Det handlar om att tillsammans driva utvecklingen framåt och arbeta mer strukturerat med GAVU, gemensam affärs- och verksamhetsutveckling, säger Dominique Grubestedt, chef Medlems- och Förvaltningsutveckling HSB Riksförbund.

FASTIGHETSFÖRVALTNING PÅ GEMENSAM GRUND

Vid den gemensamma nätverksträffen i november presenterades HSBs nya avtal för fastighetsförvaltning, Aff.

2013 initierade Förvaltningsnätverket ett projekt för att anpassa HSB till Nya Aff, fastighetsbranschens dokumentsamling där beställare och leverantörer möts på lika villkor genom standardiserade avtalsunderlag. Arbetsgruppen inom Förvaltningsnätverket har systematiskt gått igenom och synkroniserat alla avtalsmallar och omkring 800 s.k. Aff-koder som omfattar beskrivningar av olika förvaltningstjänster. Därmed är ett av HSB Kompassens mål uppfyllt; att HSB ska arbeta enligt Ny Aff som är gemensam och kvalitetssäkrad.

– Det innebär att HSB nu har en gemensam avtals- och tjänstebeskrivningsmall för hela vår fastighetsförvaltningsaffär. En gemensam avtalsgrund är en grundbult för ett bredare, rikstäckande förvaltningsutbud som framöver också kan utvecklas effektivare, säger Dominique Grubestedt.

ENERGISMART FÖR FASTIGHETEN

Omkring 40 procent av den totala energianvändningen i Sverige är relaterad till fastigheter. Installationer, drift och skötsel av energisystem i byggnader har därför stor betydelse för både ekonomi och miljö.

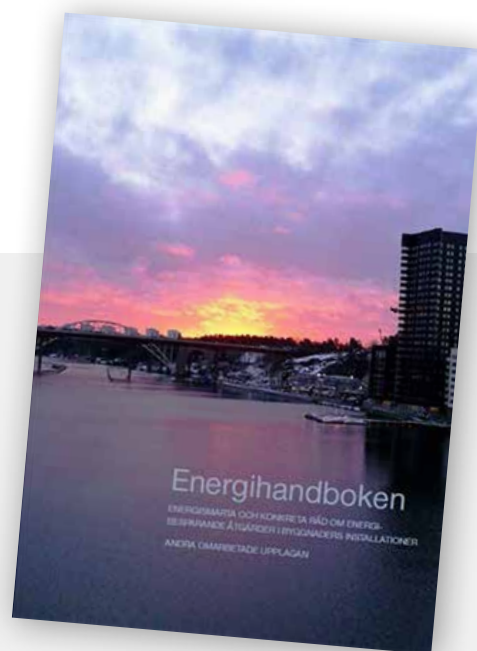
Under 2015 kom Energihandboken i en ny och omarbetad version på 170 sidor med mängder av energismarta och konkreta råd om energibesparande åtgärder i fastigheter. Den är framtagen i samarbete mellan HSB Riksförbund, VVS Företagen, Svensk Ventilation, Isoleringsfirmornas Förening, Svenska Kyl & Värmepumpföreningen och Energieffektiviseringsföretagen. Energihandboken vänder sig till fastighetsägare, förvaltare, företag i energibranschen, tekniker, installatörer och alla som är intresserade av energianvändning i byggnader. Pris 160 kr i HSBs profilbutik hsb.webshop.pgm.nu

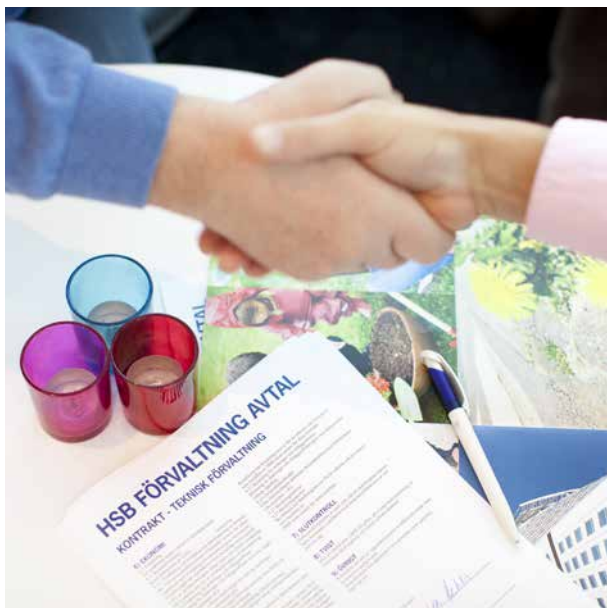
STORA BESPARINGAR GENOM HSBs ENERGIKONTRAKT

Under 2015 har HSBs energikontrakt, även benämnt Energijämsamt 2.0, lanserats som en förvaltningstjänst som kommer att bli rikstäckande. Bakom HSBs energikontrakt ligger ett stort och grundläggande arbete av såväl HSBs förvaltningsnätverk som HSBs energiexperter runt om i landet. HSB Värmland, som varit tidigt ute inom arbetet med energioptimering för bostadsrättsföreningar, har under året drivit ett framgångsrikt samarbete runt HSBs energikontrakt med bland annat HSB Norr, HSB Dalarna, HSB Norra Stor-Stockholm, HSB Stockholm och HSB Malmö. Beräkningar visar att de bostadsrättsföreningar som tecknar HSBs energikontrakt efter två år i genomsnitt kan räkna hem besparingar på 100 000 kr per år.

Under 2015 har Förvaltningsnätverket arbetat för ytterligare samverkan mellan HSB-föreningarna med övergripande mål att öka effektivitet och tillväxt och förstärka HSBs roll i samhället. Grunden är lagd för att under 2016:

- Implementera ett kalkylverktyg för Nya Aff.
- Ta fram en gemensam process för budget och bokslut till bostadsrättsförening.
- Förstärka samarbetet för att implementera komplexa tjänster som t ex HSBs energikontrakt.
- Ta fram en gemensam bas för NKI (Nöjd kundindex) för HSBs förvaltningsaffär.
- Försäljning och värdeskapande utveckling inom HSB Förvaltning.





HSBs NYA AVTAL FÖR FASTIGHETS-FÖRVALTNING, AFF, OMFATTAR:

- Fastighetsteknik/service (till exempel styrdon, övervakning fastighetsdrift).
- Förvaltartjänster (till exempel upphandling, styrelsemöten, myndighetsbesiktningar, verksamhetsledning).
- Utemiljö, (till exempel mark och trädgård, lekplatsbesiktning).
- Lokalvård.
- Säkerhet (till exempel passersystem, systematiskt brandskyddsarbete).
- Fastighetsekonomi (till exempel budget, bokslut, underhållsplan, panter och överlåtelse).

UPPFÖLJNING FÖRVALTNING

HSBs mål

- HSB-föreningen ska erbjuda brf en HSB-gemensamt framtagna lösning för underhållsplanering. Lösningen ska inkludera utbildning i verktyget/underhållsplanering för brf-styrelse. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska erbjuda brf en HSB-gemensamt framtagna produkt för ekonomisk flerårsprognos. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska erbjuda brf en HSB-gemensamt framtagna tjänst för energistatistik och energioptimering. Klart 2013.
- HSB-föreningen ska tillämpa AFF-dokument som system för föreningens förvaltningstjänster. Klart 2015.
- HSB ska tillhandahålla HSB Certifiering. Klart 2015.

Här står vi 2015

Underhållsplan Online och Flerårsprognos är tjänster som regionföreningarna erbjuder till brf enligt det gemensamt framtagna konceptet.

HSB Energiavtal är en tjänst som tagits fram efter målsättningen att erbjuda en tjänst för energistatistik och energioptimering. Implementering i regionföreningar pågår nu i olika takt. 25 regionföreningar har under 2015 fått leverans av dokumentsamling med Ny Aff. Implementering kommer att pågå under 2016 och framöver. Utifrån dialog med regionföreningarna inom Förvaltningsnätverket har HSB Certifiering prioriterats ner.

Kommentar från HSB

Allt mer effektiv samordning och fokus på kundnytta efterfrågas i Förvaltningsnätverket. Under 2016 påbörjar implementeringen av GAVU för att ytterligare förstärka en lyckad samordning i tidiga projekt. Det är samtidigt viktigt att redan genomförda projekt får en bra implementering och uppföljning. Därför kommer fortsatt arbete ske kring HSBs Energiavtal och utveckling av gemensamma Ekonomitjänster. Dessutom har arbete i Förvaltningsnätverket påbörjats med gemensam utveckling av ett mer säljande och proaktivt HSB.

FÖRBÄTTRAD AVFALLSHANTERING SPAR MILJÖN

HSB brf Lästmakaren i Kalmar hade problem med överfyllda avfallskärl, osorterat avfall och dålig lukt. Lösningen blev ett underjordiskt avfallssystem som installerades 2015 i samarbete med KSRR, Kalmarsundsregionens renhållare. Brf Lästmakarens kostnad, 120 000 kr, blev en tredjedel av vad en utbyggnad av miljörummen gått på. Avfallsbehållaren under mark som rymmer hushållssopor och organiskt avfall, töms maskinellt. Färre tömningar än tidigare bidrar till minskade kostnader och det gamla miljörummet används numera endast till glas, plast, metall, papper och batterier.

– Detta är ett kostnadseffektivt och miljövänligt framtidsalternativ, konstaterar Carl-Erik Darenteg, ordförande i brf Lästmakaren.



PÅ VÄG MOT FRAMTIDENS BOENDE

Forskning, innovation och samarbete med andra organisationer är grundläggande för HSB i arbetet med att skapa det goda boendet. För att möta framtidens behov krävs satsningar på bred front med allt från forskning om morgondagens bostadsrättsförening till bransch-samarbeten för att minska bostadssektorns klimatpåverkan.

Under 2015 lanserades det nya bostadssegmentet HSB 100. Namnet anspelar på att HSB snart fyller 100 år, men fortsätter att blicka framåt genom ett ökat bostadsbyggande för hushåll med genomsnittliga inkomster. Bakgrunden är den nuvarande bostadsbristen i drygt hälften av landets kommuner. För många bostads-sökande är nyproduktion utom ekonomiskt räckhåll.

– HSB 100 är bostäder som hushåll med genomsnittliga inkomstnivåer ska ha möjlighet att efterfråga. Det är ett konkret bidrag för att möta bostadskrisen och vi vänder oss till dem som har svårt att komma in på bostadsmarknaden, exempelvis småbarnsfamiljer, yngre par och ensamstående med barn, säger Sanna Edling, chef Utveckling och Hållbarhet, HSB Projektpartner.

YTSMART OCH LÄGRE BOENDEKOSTNADER

HSB 100 handlar om att bygga ytsmarta lägenheter i lägen med potential nära kollektiva transportmedel. Bostäderna kommer att präglas av praktisk volym som går att förändra efter behov. Flyttbara väggar, skjutdörrar, samlad och ytekonomisk förvaring, gemensamma ytor och elcykel-pooler tillhör det som kommer att prägla HSB 100. Precis som all annan nyproduktion i HSB kommer husen att byggas enligt Miljöbyggnad betyg silver, men med ökat fokus på hyresrätter och lägre boendekostnad än i annan nyproduktion.

Under 2015 har förberedelser pågått för två projekt inom HSB 100 – med 72 bostadsrätter i Klagshamn söder om Malmö och 132 hyresrätter i Önsta Gryta i Västerås.

– Målsättningen är att minst 30 procent av vår nyproduktion ska gå till våra bosparare, det gäller även lägenheter inom HSB 100. Med lägre insatsnivåer i våra projekt ökar möjligheten att kunna spara ihop till den egna kontantinsatsen. Med HSB 100 vill vi bygga mer för fler och skapa möjlighet för fler hushåll att kunna äga sitt boende, säger Sanna Edling.

FÖRSTA SPADTAGET FÖR HSB LIVING LAB

Under 2015 har förberedelserna pågått för fullt för HSB Living Lab som är ett världsunikt samverkansprojekt med syfte att finna svaren på hur vi kan leva och bo hållbart i vardagen. HSB Living Lab, klart för inflyttning i juni 2016, är en flyttbar byggnad med fyra våningar bestående av prefabricerade moduler. I september 2015 togs det "första spadtaget" då bostadsmodulerna började tillverkas i Swedish Modules fabrik i Emtunga i Västergötland. Modulerna färdigställdes kompletta med väggar, kök, toaletter, fönster och omkring 2 000 sensorer som ska mäta de boendes beteende och vanor.

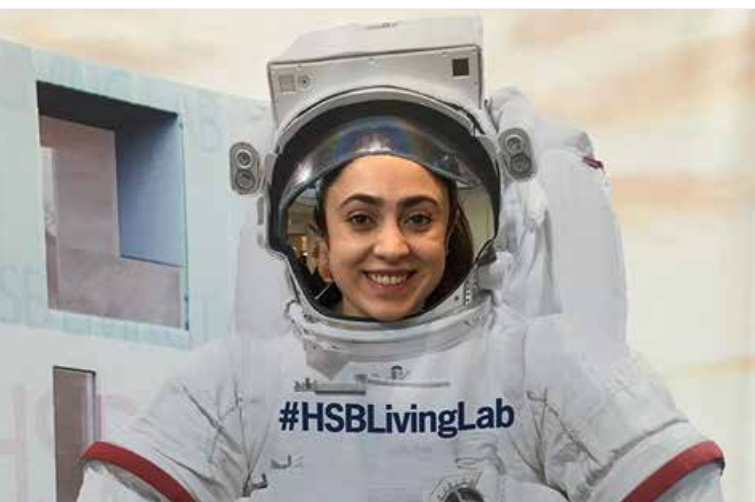
ASTRONAUT MOT FRAMTIDENS BOENDE

Framtidens hållbara och energisnåla boende var tema för HSB Living Lab under Vetenskapsfestivalen i Göteborg i april.

– Nasa, den amerikanska rymdstyrelsen, är mycket intresserad av frågor om att hushålla med vatten, värme och energi och vi delar erfarenheter från HSB Living Lab med dem, berättar Cecilia Löf, presschef HSB Göteborg.

Under Vetenskapsfestivalen kunde besökarna ta en selfie i rollen som astronaut. Många studenter kom, däribland Assiey Suer, rymdforskare från Luleå Tekniska Högskola som lade upp sin bild på Instagram under #HSBLivingLab.

– Hon var väldigt intresserad av HSB Living Lab och hennes besök här slutade med att vi satte henne i kontakt med Larry Toups, utvecklingschef på Nasa, som vi samarbetar med.



Studenter, gästforskare och doktorander ska bo i HSB Living Lab under tio år i en ständigt föränderlig miljö där forskning pågår dygnet runt. Bland annat ska nya fasadmateriell testas, likaså smarta energilösningar för ventilation och uppvärmning av hus. Stort fokus ligger även på digitalisering och social hållbarhet i framtidens boende.

HSBs huvudsamarbetspartner i HSB Living Lab är Chalmers och Johanneberg Science Park. Övriga samarbetspartner är:

- Akademiska Hus
- Bengt Dahlgren
- Electrolux
- Elfa
- Göteborg Energi
- Peab
- Tengbom
- Tieto
- Vedum

HSB I SAMARBETE FÖR HÅLLBART BOENDE

HSB deltar i flera samarbeten med andra organisationer och föreningar med målsättningen att energieffektivisera och begränsa bostadssektorns klimatpåverkan och bidra till en giftfri miljö. Under 2015 har Magnus Ulaner, miljöchef HSB Riksförbund deltagit i flera samverkansprojekt:

Föreningen för byggvarudeklarationer

Den branschgemensamma Byggvarudeklarationen med uppdaterat innehåll och ett nytt digitalt format har skapats för att hantera nuvarande och kommande krav på miljöinformation för byggvaror. För HSB innebär det tillgång till bättre underlag för miljöbedömning av byggprodukter.

Byggvarubedömningen

Byggvarubedömningen samögs av 40 aktörer i bygg- och fastighetsbranschen. Under 2015 har HSB bidragit till utvecklingen av en ny webbplattform för Byggvarubedömningen och även utvecklingen av kriterier för socialt ansvar vid produktion av byggvaror.

Klimatpåverkan från byggnader i trästomme

Den inbyggda klimatpåverkan kan stå för 85 procent av klimatpåverkan över ett betonghus livscykel. Därför röner byggnader i trästomme allt mer intresse. HSB deltar i ett forskningsprojekt där Kungliga Tekniska Högskolan och IVL svenska Miljöinstitutet tittar på ett flerbostadshus i trästomme med en tydlig lågenergi-profil för att kartlägga omfattningen av klimat-påverkande utsläpp och energianvändningen under hela husets livscykel.

Miljöstyrning i renoveringsprocessen

Projektet Miljöstyrning i renoveringsprocessen, som drivs av KTH, handlar om att hitta en metodik för att styra miljöfrågor mot mål genom hela renoveringsprocessen. Under projektet ett beslutsverktyg tagits fram.

UPPFÖLJNING FORSKNING OCH INNOVATION

HSBs mål

- Utveckla en sammanhållande forskningsstrategi som stöttar HSBs väg mot visionen.

Här står vi 2015

Sedan 2013 har HSB en strategi för omvärldsbevakning och inhämtande av ny kunskap. Med den som bas deltar HSB i en rad olika forsknings- och utvecklingsprojekt. Ett av de största är HSB Living Lab i Göteborg.

Kommentar från HSB

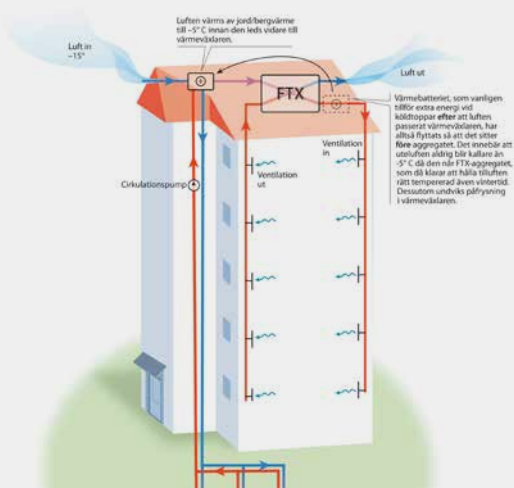
HSB Living Lab är HSBs profilprojekt gällande utveckling och innovation. I juni 2016 är det klart för inflyttning och då vi ska ta lärdomar av de många innovationer som utvecklats i huset.

En annan viktig satsning inom området utveckling och innovation är HSB 100 där vi lyfter in lärdomar från HSB Living Lab. Bland annat tvättstudio, ytsmart och nytänkande gällande planlösning och möblering. Fokus är att bygga bostäder för hushåll med genomsnittliga inkomster. Och koppla till bosparandet. På så vis bygger vi för fler och hjälper också fler att komma in på ägandemarknaden. En viktig fråga när det gäller social hållbarhet.

HSB FTX SPAR ENERGI

Ventilationsluft som värms via borrhål kan spara mycket energi i fastigheter. Det visar Bebo, Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva flerbostadshus, i en studie av värmeväxelsystemet HSB FTX som installerats i HSB Finnboda Hamnplan i Nacka och även i HSB Living Lab. Där utnyttjas värme från underliggande berg för att förvärma ventilationsluft och undvika isbildning i systemet då det är kallt ute. Sommardag kan HSB FTX användas för att kyla inluften. Bebo-studien visar besparingar på 20–25 kilowatt i fjärrvärmeeffekt och 5–8 kilowattimmar per kvadratmeter och år, beroende på avfrosthöjningsfunktion.

– Det motsvarar cirka 15 procent i ett nytt hus, säger Roland Jonsson, energichef HSB Riksförbund.



FOKUS PÅ MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

En långsiktigt hållbar bostadssektor och hållbara städer är en nödvändighet för att klara framtidens klimat. Som Sveriges största bostadsorganisation tar HSB sitt ansvar för att minska klimatavtrycket.

Städer står idag för över 70 procent av de globala koldioxidutsläppen och hur vi människor lever, bor och konsumerar i städer och samhällen har en enorm påverkan på vår planet. Svenska folket bryr sig i högsta grad om klimatfrågan och vill se en förändring. Därför är denna fråga viktig för HSBs medlemmar. I december fick världen ett universellt klimatavtal i Paris. Detta kommer öka tempot i klimatarbetet på en global skala.

KUNSKAPEN OM KLIMATET ÖKAR

En nyligen publicerad undersökning visar att 34 procent har ett större klimatengagemang och 40 procent mer kunskap om klimatfrågan än för fem år sedan. Samtidigt ökar oron över klimatet, 35 procent uppger en ökad oro och 57 procent lika stor oro som i tidigare.

9 av 10 svenskar vill också att politikerna satsar på hållbara städer vilket även är en signal till HSB att agera i klimatfrågor och hållbar stadsutveckling.

ENERGITJÄNSTER FÖR HÅLLBART BOENDE

Under 2015 har viktiga steg tagits i arbetet med att skapa en långsiktigt hållbar boendesektor. Under året har ökad samordning inom HSB varit i fokus. Ett betydelsefullt steg mot ökad hållbarhet är en gemensam utveckling av energitjänster för bostadsrättsföreningar. Detta kommer i förlängningen att innebära minskad klimatpåverkan.

Klimatåtgärder inom HSB under 2015:

- Flera solexanläggningar har installerats på HSBs egna fastigheter och bostadsrättsföreningar.
- Fler eldrivna fordon i HSB förvaltning har köpts in.
- Flera nybyggda bostadsrättsföreningar har miljöcertifierats med Miljöbyggnad betyg silver.
- Klimataspekterna i ramavtal för el har stärkts.
- Debattartiklar om vikten av goda förutsättningar gällande solex och energieffektivisering av befintligt bestånd har skrivits.
- HSB deltar i flera forsknings- och utvecklingsprojekt för minskad energianvändning och klimatpåverkan.

HALVERING AV KLIMATPÅVERKAN TILL 2023

HSB beräknar klimatpåverkan för el och fjärrvärme i HSBs hyresrätter, fordon och resor i förvaltningsverksamhet sedan 2008. Bostadsrättsföreningarnas klimatpåverkan från energianvändning är inte innefattad i denna beräkning.

Under 2015 har arbetet med att uppfylla målen i HSB Klimatavtal och HSB Kompassen fortgått inom HSB-organisationen. Målet är en halvering av klimatpåverkan till 2023 jämfört med basåret 2008.

Delmålen i minskningen av utsläpp ser ut så här:

- till år 2012 med 20 procent
- till år 2016 med 30 procent
- till år 2020 med 40 procent
- till år 2023 med 50 procent

Certifierat miljöledningssystem enligt ISO 14001 eller diplomerad enligt Svensk Miljöbas



Ja 39%
Nej 61%

Baserat på 31 av 34 HSB-föreningar/bolag.

KLIMATKLIV FÖR HSB SÖDERMANLAND MED SOLEX

Egen produktion av 1,5 miljoner kWh per år – det är målet för HSB Södermanlands investering i solex som ska stå för en tredjedel av föreningens hela elanvändning. Satsningen på hyresfastigheter med lämpliga tak inleddes under 2015 med fyra pilotprojekt med en total solcellarea på 1 700 kvm. De genererar årligen 256 000 kWh. Under 2016 står ytterligare fem fastigheter med totalt 21 byggnader på tur. Dessa ska generera 345 000 kWh per år. Därmed har HSB Södermanland solex till trappbelysning och tvättstugor på hyresfastigheter i Trosa, Eskilstuna, Strängnäs, Nyköping, Stallarholmen och Vagnhärad.

– Detta är ett viktigt steg för att vi ska nå klimatmålet med en 50-procentig sänkning av koldioxidutsläpp till 2023, säger projektledare Joakim Mård, HSB Södermanland.





KLIMATBERÄKNING

HSB klimatberäknar enligt den internationella beräkningsstandarden, Greenhouse Gas Protocol (GHG-protokollet). Klimatpåverkan avgränsas i tre grupper:

1. Direkt klimatpåverkan från egenägda källor (egenägd uppvärmning och drivmedel för fordon och maskiner)
2. Indirekt klimatpåverkan från köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla
3. Indirekt klimatpåverkan från tjänsteresor och produktion av energibärare

Fjärrvärme står för merparten av HSBs klimatpåverkan, eftersom det är den enskilt största energiposten. HSB har tillsammans med andra bostadsorganisationer kommit överens med Svensk Fjärrvärme om en gemensam metod för att miljövärdera fjärrvärme. Här räknas klimatpåverkan för alla använda bränslen ihop till en emissionsfaktor per fjärrvärmenät, som sedan kan multipliceras med den köpta energianvändningen.

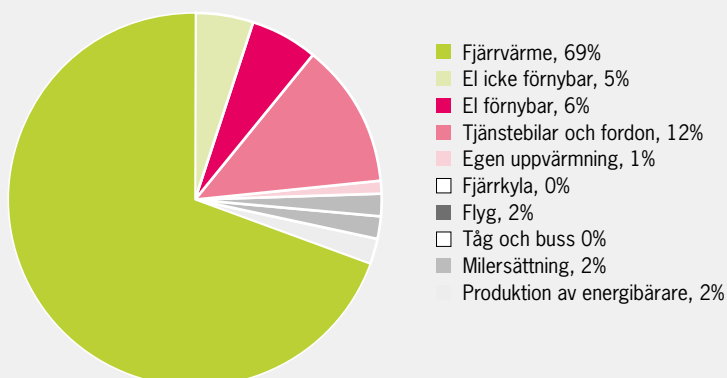
HSB klimatvärderar el enligt en trappstegsmodell:

- De HSB-föreningar och bostadsrättsföreningar som väljer att producera egen el, har mycket liten klimatpåverkan och hamnar på lägsta trappsteget.
- De som köper förnybar el på marknaden, får större klimatpåverkan motsvarande mellersta trappsteget.
- De som inte väljer aktivt, får så kallad nordisk residualmix med högst klimatpåverkan.

MÅLUPPFYLLNAD HELA HSB

HSB hade som delmål att minska klimatpåverkan med 20 procent till 2012. 2015 har HSB som helhet minskat klimatpåverkan med 47 procent. Resultatet beror på övergång till förnybar el, effektivisering av elanvändning, mindre klimatpåverkan från fjärrvärmen, utfasning av några kvarvarande oljepannor och energieffektivisering i fordonsparken. HSBs klimatmål mäts mot nyckeltalet kilo koldioxidequivivalenter per uppvärmd yta ($\text{kgCO}_2\text{e}/\text{Atemp}$). Även total klimatpåverkan har minskat, med 40 procent. Se graf 1 och 2 (på nästa uppslag).

Fördelning av HSBs utsläpp 2015



ENERGIANVÄNDNING FÖR HYRESRÄTTER OCH LOKALER

Den summerade energianvändningen har sedan 2008 minskat i relation till yta (kWh/Atemp), med 12 procent. I den summerade energianvändningen för HSBs hyresrätter och lokaler är dessa energiposter inkluderade: driftel, kontorsel, fjärrvärme, fjärrkyla samt den mindre mängd bränslen som används för uppvärmning av fastigheter (eldningsolja, naturgas och pellets). Se graf 3.

FJÄRRVÄRME

Fjärrvärmeanvändningen per yta (kWh/Atemp) har förändrats marginellt medan klimatpåverkan (kgCO₂e/Atemp) har minskat med 33 procent. Se graf 4.

EL

Trots en ökning i den egenägda ytan i fastigheter och lokaler har den totala elförbrukningen minskat med 9 procent. Samtidigt har övergång till att köpa ursprungsmärkt förnybar el gjort att det totala utsläppet av växthusgaser från inköpt el reducerats dramatiskt, med 77 procent. Se graf 5.

Vid jämförelse av elanvändning per yta (kWh/Atemp) har en minskning med 20 procent till 2015 skett från 2008. Sett till klimatpåverkan per yta (kgCO₂e/Atemp) har en dramatisk minskning skett med 80 procent. Det blir här tydligt att förändringen av total klimatpåverkan beror mer på val av förnybar el än på energieffektiviseringsåtgärder. Se graf 6.

EGENÄGDA TJÄNSTEBILAR OCH FORDON

Den direkta klimatpåverkan från den egenägda tjänstebil- och fordonsparken har totalt sett sedan 2008 minskat med 22 procent till 2015. Total energianvändning till fordon har minskat med 33 procent. Andelen förnybara bränslen har sett till total energianvändning till drivmedel minskat från omkring 6 procent 2008 till 4 procent 2015.

För att åstadkomma fortsatta utsläppsminskningar ska drivmedelsanvändningen ytterligare effektiviseras och fordonsparken i mycket större utsträckning utgöras av fordon som drivs med biodiesel, fordonsgas, etanol och förnybar el.

De HSB-föreningar med högst andel förnybara bränslen i fordonsparken 2015 är HSB Malmö (60 procent), HSB Östergötland (38 procent), HSB Norra Bohuslän (15 procent) samt HSB Göta (14 procent).

LANSERING AV HSB ENERGIAVTAL

Under 2015 har HSBs energiavtal lanserats, läs mer på sidan 34. Flera soleanläggningar har installerats och HSB har fortsatt att delta i forsknings- och utvecklingsprojekt för minskad energianvändning och därmed även klimatpåverkan.

UPPFÖLJNING KLIMAT

HSBs mål

- 30 procent mindre klimatpåverkan 2016 (basår 2008).
- 50 procent mindre klimatpåverkan 2023 (basår 2008).

Här står vi 2015

HSB som helhet har minskat klimatpåverkan per ytenhet med 47 procent till 2015 jämfört med 2008. Detta innebär att vi redan ligger under 2020 års målnivå om 40 procent.

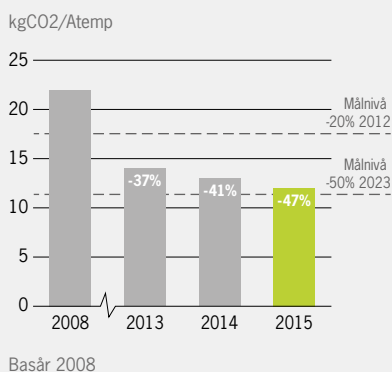
Kommentar från HSB

Att minska klimatpåverkan, använda energi effektivt och sänka kostnader går hand i hand. Vi har arbetat fram ett system för mätning och uppföljning som står sig bra i jämförelse med andra aktörer.

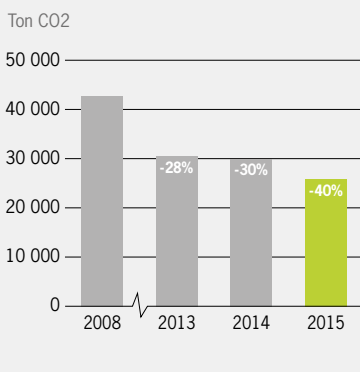
I statistiken ser vi att vi själva kan påverka. Bland annat genom minskad elanvändning, köp av ursprungsmärkt förnybar el, egenägd sol- och vindkraftsel, energieffektivare fordon med förnybara bränslen, tjänsteresor med mera. Samtidigt finns utrymme att öka takten i klimatåtgärderna, framförallt vad gäller effektivisering av fjärrvärmeanvändningen och åtgärder i fordonsparken.

Vi ser också att fjärrvärmeleverantörernas bränslemix, särskilt vad gäller fossila bränslen, påverkar vår klimatpåverkan i stor utsträckning. Detta eftersom fjärrvärmen står för cirka 70 procent av HSBs klimatpåverkan. Fjärrvärmeleverantörerna har som helhet hjälpt oss att nå målet 2012 och 2015, men flera leverantörer har stor klimatpåverkan per köpt kWh och behöver ändra bränslemixen. Därför är dialogen med leverantörerna viktig för att nå våra klimatmål.

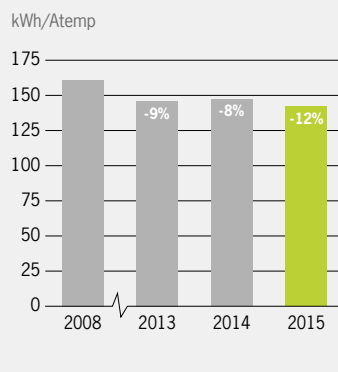
1. HSBs klimatmål



2. Total klimatpåverkan



3. Summerad energianvändning för hyresrätter och lokaler





PÅ VÄG MOT KLIMATMÅLET MED ELCYKLAR

I år har halva tiden gått för att nå målen i HSBs klimatavtal, som går ut på att HSB gemensamt ska minska sina koldioxidutsläpp med 50 procent fram till 100-årsjubileet 2023, räknat från basåret 2008. Bostadsrättsföreningar kan också vara med och påverka genom HSB klimatavtal för bostadsrättsförening

Sedan klimatavtalet skrevs på har man i HSB Göteborg reducerat energianvändningen med 27 procent. Ett steg i satsningen mot klimatmålet är de elcyklar som HSB Göteborgs fastighetsskötare numera kan ta sig fram med. Tack vare elcyklarna har man kunnat dra in på tre bilar och en moped.

– Fastighetsskötarna kommer också snabbare fram vid akuttryckningar, så elcyklarna är absolut något våra kunder har glädje av, säger Annelie Hansson, driftchef HSB Göteborg.



HSB ARBETAR FÖR ETT FOSSILFRITT SVERIGE

Ett fossilfritt Sverige – det är en utmaning som HSB 2015 antog tillsammans med drygt 80 andra företag, organisationer och kommuner över hela landet. Fossilfritt Sverige är en naturlig fortsättning på HSBs långsiktiga arbete med att minska boendets klimatpåverkan.

– Det är moraliskt rätt mot kommande generationer, men också ekonomiskt smart. Omställningen kommer att bana väg för nya affärsmöjligheter, teknologier och bättre samhällslösningar, säger Magnus Ulaner, miljöchef HSB Riksförbund.

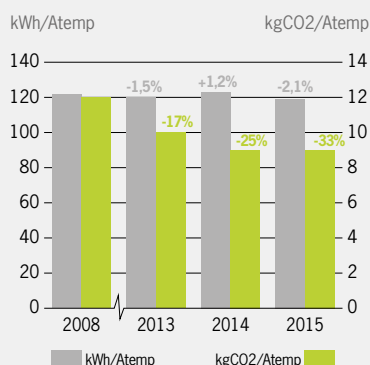
KLIMATSMART MED EGEN FJÄRRVÄRME

HSB Stockholm delar varje år ut ett klimatpris till bostadsrättsföreningar som gjort något för att minska sin klimatpåverkan. Vinnare 2015 var brf:erna HSB Storstugan, Volten och Farnen i Täby som tillsammans ska etablera ett fjärrvärmeverk som enbart ska producera förnybar energi. Föreningarna, som tillsammans har 2 169 hushåll, har tidigare samarbetet vid bland annat inköp av utrustning och installation av kabel-tv. Bygget av fjärrvärmeverket inleddes i maj 2015 och ska vara klart i augusti 2016.

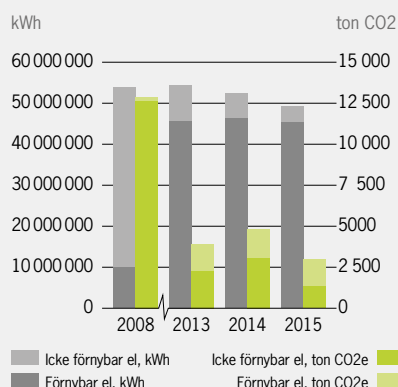
– Satsningen innebär att medlemmarna sparar cirka 1 000 kr i månaden. Samtidigt minskar vårt gemensamma koldioxidutsläpp med 10 000 ton per år, säger Lars Biertz, ordförande i brf Storstugan.



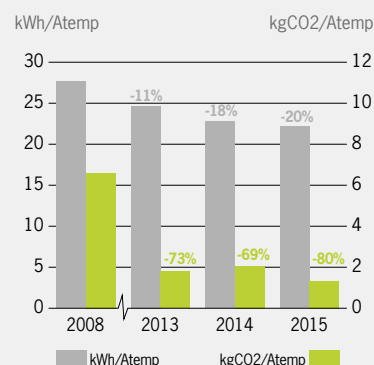
4. Fjärrvärme



5. EI – Förändring relaterad klimatpåverkan



6. EI – Vid jämförelse per yta



ÖKAD MEDLEMSNYTTA MED GEMENSAMMA LÖSNINGAR

Under 2015 har fokus legat på gemensamma lösningar och samordning inom HSB-organisationen. Stärkt konkurrenskraft och bättre lönsamhet skapar ökat värde för HSBs kunder och medlemmar.

Under 2015 har HSB haft fortsatt tydligt fokus på att utveckla den gemensamma affärs- och verksamhetsutvecklingen. Ett omfattande strukturarbete har genomförts för att hitta former för detta.

– Fokus har legat på hur vi ska skapa bättre förutsättningar att vara en konkurrenskraftig organisation. Det är avgörande för HSBs proaktivitet och framtida konkurrenskraft att vi tar fram effektiva arbetssätt som ger förutsättningar för att lära av varandra och skapa gemensamma lösningar, säger Johan Ström, chef Affärs- och verksamhetsutveckling HSB Riksförbund.

– GAVU, Gemensam affärs- och verksamhetsutveckling, är HSBs gemensamma modell för att på ett strukturerat sätt ta en idé till en utvecklad, implementerad och gemensamt förvaltd lösning på ett sätt som både säkrar förankring och tempo. Fortsatt satsning på gemensam utveckling är en nödvändighet för att möta medlemmars och kunders behov, säger Johan Ström.

HSBs ENERGIAVTAL – HÅLLBARHET OCH LÖNSAMHET

Under 2015 lanserades HSBs energiavtal som en förvaltningstjänst med sikte på att bli rikstäckande. Bakom den sammanhållna tjänsten ligger ett grundläggande arbete av såväl HSBs förvaltningsnätverk som HSBs energiexperter runt om i landet.

Ett flertal regionala HSB-föreningar erbjuder idag energiavtalet till sina kunder och medlemmar med mycket gott utfall. Beräkningar visar att

bostadsrättsföreningar som tecknar HSBs energiavtal efter två år i genomsnitt kan räkna hem besparingar på 100 000 kr per år.

– Utöver den rent affärsmässiga delen så utgör HSBs gemensamma energitjänster en viktig del i det långsiktiga hållbarhetsarbetet inom HSB, vilket gör att fokus på den här typen av tjänster och avtal med största sannolikhet kommer att öka kraftigt framöver, säger Johan Ström.

HSB-GEMENSAM AFF – PLATTFORM FÖR ÖKAD TILLVÄXT

Under 2015 har även ett betydande utvecklingsarbete lagts ner på att ta fram enhetliga avtalsmallar inom HSB utifrån en ny Aff och branschstandard. Arbetet har resulterat i en HSB-gemensam avtalsstruktur, inklusive kontrakt och tjänstebeskrivningar, som kommer att implementeras framöver. De gemensamma avtalsmallarna skapar helt nya förutsättningar att arbeta mer effektivt och enhetligt inom HSB

ÖKAD EFFEKTIVITET STÄRKER MEDLEM, INKÖP OCH HR

Inom verksamhetsområde Medlem så har ett arbete inletts för att identifiera processer som är gemensamma i HSB-föreningarna, något som även det ska leda till ökad effektivitet och tillväxt. En analys av hur HSBs medlemsbevis kan utvecklas pågår och det pågår även arbete kring utveckling av HSBs utbildningar som redan idag är mycket uppskattade.

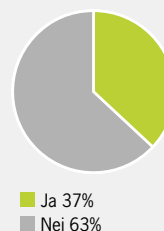
VARMT MOTTAGANDE FÖR NYANLÄNDA

Flyktingströmmen till Sverige slog alla rekord hösten 2015. Många av dem som kom var inte rustade för det kalla klimatet. HSB Skåne gjorde en insats för ett 40-tal ensamkommande flyktingbarn och köpte in vinterjackor, vantar och mössor till dem. Kläderna delades ut av lärare på Värnhemsskolan i Malmö, en skola med ett 20-tal klasser för nyanlända ungdomar i gymnasieåldern. För flera av dem är det svårt att få pengarna att räcka till, därför var bidraget av kostsamma vinterkläder mycket välkommet.

– Under hösten skänkte vi pengar till We Effect och Radiohjälpen för att hjälpa människor på flykt. Nu såg vi chansen att även hjälpa drabbade på nära håll och valde därför att köpa in kläder till dessa ungdomar, säger Ann Irebo, vd på HSB Skåne.



Certifierat kvalitetsledningssystem enligt ISO 9001 eller SIQs modell



Baserat på 30 av 34 HSB-föreningar/bolag.

– Omstruktureringen av HSB Riksförbunds inköpsavdelning som inleddes 2013 har varit mycket framgångsrik. När det första fulla verksamhetsåret sammanfattas står det klart att den nya avdelningen har skapat stor medlemsnytta genom att samordna inköpsbehov på uppdrag från nätverkens styrgrupper och regionföreningarna. Upphandlingar och leverantörsförhandlingar gav besparingar på 170 miljoner kronor för HSB och våra intressenter under 2015, säger Johan Ström.

Ett HR-nätverk har etablerats inom HSB under 2015, bland annat för att säkra HSBs roll som attraktiv arbetsgivare även i framtiden. Nätverket har identifierat flera centrala frågor som de ska arbeta med för att förstärka HSBs roll och även fortsättningsvis kunna attrahera kompetenta och engagerade medarbetare.

UTVECKLAT JURIDISKT STÖD

HSB Riksförbunds juridiska avdelning har tydligare börjar marknadsföra juridiska tjänster till framför allt bostadsrättsföreningar. Som stöd har bland annat en film och marknadsföringsmaterial tagits fram. Ett omfattande arbete har också genomförts för att säkra anpassning till ökande krav på regelefterlevnad. HSB Compliance Book, som löpande uppdateras, är framtagen för att säkerställa att HSB-föreningarna följer lagar och förordningar om betaltjänst- och inlåningsverksamhet. Det fokuserade och prioriterade arbetet med anpassningen till ökande krav inom regelefterlevnad fortsätter under 2016.

– Fokus har legat på att samordna och säkra regelefterlevnaden gemensamt och därefter regionalt implementera och anpassa policyer och instruktioner som är gemensamt framtagna, säger Sofie Kjellin, chefsjurist HSB Riksförbund.

UPPFÖLJNING LÖNSAMHET

HSBs mål

- Genomsnittlig avkastning på eget kapital om 9 procent 2015¹⁾.
- Rörelsemarginal om 10 procent²⁾.
- 20 procent justerad soliditet³⁾.
- Gemensamt affärs- och IT-system till 2015.

Här står vi 2015

- Avkastning på eget kapital 13,3 (11,6) procent³⁾.
- Rörelsemarginal 7,4 (6,8) procent⁴⁾.
- Justerad soliditet 45,8 (46,0) procent⁴⁾.
- Uppfylldes till årsskiftet 2014/2015 då HSB Affärsstöd bildades.

Kommentar från HSB

Ett kontinuerligt lönsamhetsarbete pågår i verksamheterna för att säkerställa effektivitet och utvecklingskraft i HSB-organisationen. Avkastningen på eget kapital når 2015 med råge till det aggregerade målet för 2015 som sattes redan 2011 utifrån alla HSB-föreningars avlämnade målsättningar vid det tillfället. Ett kontinuerligt effektiviseringsarbete, låga räntnivåer och högre nyproduktionsvolymerna har bidragit och vi är givetvis stolta över detta.

När det gäller rörelsemarginalen har det varit en positiv trend 2011–2015 men riktigt hela vägen till det aggregerade målet nåddes inte. Det finns stor spridning mellan resultaten i de olika HSB-föreningarna. Spridningen beror på skilda marknadsförutsättningar för de olika verksamhetsgrenarna. Justerad soliditet ligger stadigt kring knappt 46 procent. Den fångar marknadsvärdena utöver det bokförda värdet och att expansionen sker med lika värdeutveckling som externfinansiering och därmed bibehållen risk. Målet här var lågt satt från början och samtliga HSB-föreningar, med något undantag, når målet med råge. Glädjande är att utvecklingen går från en robust situation och i positiv riktning.

När det gäller gemensamt affärs- och IT-system så har HSB Affärsstöd AB bildats och samordningen av systemstöden inom HSB har tagit ordentlig fart. Detta kommer ytterligare bidra till bättre lönsamhet, möjliggöra digitalisering av tjänsteutbudet samt en mer effektiv utvecklingskraft för HSB över tid.

1) I enlighet med HSB-föreningens målsättning.

2) Rörelseresultat exkl. jämförelsestörande poster delat med nettoomsättning.

3) Enligt HSBs kod för föreningsstyrning.

4) Snitt 25 HSB-föreningar, ej PP och Bostad.

FORZA! FÖR ETT MÄNSKLIGARE SAMHÄLLE

HSB Uppsala startade redan 2014 kampanjen Forza! för att engagera och inspirera sina drygt 18 000 medlemmar till samhällsengagemang. Hösten 2015 påbörjades genom Forza! ett samarbete med Stadsmissionen för att samla in och sälja återvunna kläder, skor och väskor till förmån för Stadsmissionens verksamhet för utsatta människor i Uppsala. I centralt utplacerade återvinningsboxar samlades över 2 ton kläder in bara de två första veckorna.

– Ett fint initiativ av HSB som vi mer än gärna stöttar. Många aktörer gör liknande punktsatser, men det här är verkligen en hållbar, långsiktig lösning som vi tror kommer bli positiv för alla inblandade parter, säger Matilde Hardt på Uppsala Stadsmission.



DIGITAL SAMORDNING GER VÄXTKRAFT

I januari 2015 startade HSB Affärsstöd, ett helägt dotterbolag till HSB Riksförbund med uppdrag att stärka HSBs konkurrenskraft och skapa nytta och värde för kunder och medlemmar.

I samband med etableringen av det nya bolaget överfördes HSB Riksförbunds IT-relaterade verksamhet, HSB Tjänsteutveckling AB och HSB GIT till HSB Affärsstöd. Alla dessa verksamheter har under 2015 paketerats om och under ledning av vd Jesper Josbrant har en ny gemensam avtalsstruktur och gemensam verksamhetsdriven affärsmodell tagits fram. Den innefattar utveckling och förvaltning av en rad nya tjänster.

SAMLAD RESURS ÖKAR SERVICEGRADEN

– Etableringen av HSB Affärsstöd innebär att vi nu har en samlad resurs som utvecklar och förvaltar gemensamma processer och det IT-stöd som behövs för HSB som helhet. Det är väsentligt mer ekonomiskt än om alla gjort detta var för sig, säger Jesper Josbrant.

– För våra medlemmar ökar servicegraden eftersom många processer digitaliserats så att våra tjänster är tillgängliga dygnet runt, något som också kommer att förenkla vardagen för HSBs kunder.

VÄGLEDANDE STRATEGIER FÖR IT

Inför 2016 har HSB Affärsstöd etablerat två gränssnitt gentemot beställarna: Affärsområde Verksamhets- och E-Tjänster samt Affärsområde Stöd och implementering.

– Inom Verksamhets- och E-Tjänster sker drift och förvaltning av HSBs tjänsteutbud. Inom Stöd och implementering jobbar vi mer med korta projekt för att hjälpa våra kunder att komma igång med befintliga och nya tjänster för att effektivisera sin verksamhet.

Genom CIO-funktionen (Chief Information Officer) inom HSB Affärsstöd säkerställs vägledande strategier för IT, säkerhet och IT-arkitektur inom HSB-organisationen.

GEMENSAMMA AFFÄRER GRUND FÖR SAMORDNING

Under 2015 har samordning varit ett vägledande begrepp inom HSB. Genom processansvar för stora delar av den gemensamma utvecklingen har HSB Affärsstöd blivit ett nav i utvecklingen mot ökad effektivitet och tillväxt.

– Inom HSB Affärsstöd finns experter på process- och IT-utveckling samtidigt som alla är grundade i HSBs kärnverksamhet, något som i hög grad bidrar till att samordningen kan gå vidare.

Grunden är lagd för att HSB som helhet ska kunna fokusera på de gemensamma strategierna i HSBs kompassen som började gälla 1 januari 2016; att öka tillväxt och effektivitet i hela HSB och förstärka HSBs roll i samhället.

– Vi fortsätter att utveckla nya tjänster och fler gemensamma lösningar som kommer att göra oss mer effektiva totalt sett. Det frigör i sin tur resurser för andra aktiviteter som skapar tillväxt för HSB, avslutar Jesper Josbrant.

HSB Affärsstöd har under 2015 huvudsakligen arbetat med följande:

- Uppbyggnad av bolagsstruktur och -organisation
- Rekrytering av personal
- Inventering och kartläggning av HSBs befintliga IT-tjänster
- Ny avtalsstruktur och nya avtal
- Paketering och prissättning av tjänster och tjänstekoncept
- Tjänsteavtal med tillhörande tjänstebeskrivningar
- Analys och definition av nyckeltal
- Roadshow och enskilda kundsamtal för bred informationsspridning och djupare dialog med HSB-föreningarna
- Etablering av verksamhetsområden och förvaltningsorganisationer
- Påbörjat förstudier av nya tjänster
- Lanserat nya tjänster, bland annat e-tjänsten HSB Attestordning och HSB Ändringsanmälan

För våra medlemmar ökar servicegraden
eftersom många processer digitaliserats så
att våra tjänster är tillgängliga dygnet runt.

HSB FÖR MEDLEMMARNAS TALAN

HSB arbetar för medlemmars intressen genom systematiskt påverkansarbete. Det handlar framför allt om att påverka regering och riksdag för att öka bostadsbyggandet, skapa ett hållbart boende och få till stånd ett stöd till bostadsparand. Men det handlar även om att bevaka EU-parlamentet, där allt fler politiska beslut fattas som berör bostadsfrågan.

HSBs påverkansarbete är proaktivt. Syftet är att förutse och agera på skeenden och beslut som påverkar våra medlemmars intressen. Det innebär bland annat att ta ställning till och svara på remisser och samverka med andra organisationer i en rad bostadspolitiska frågor.

BOSTADSEXEMPLER GRANSKAR KOMMUNERNAS BYGGANDE

I HSB Riksförbunds rapport Bostadsindex bedöms 85 tillväxtkommuner efter hur de arbetar för att motverka bostadsbristen. Bostadsindex är ett sätt att visa på vikten av ökat bostadsbyggande och synliggöra det i media. Rapporten fick under 2015 ett brett genomslag med över 60 nyhetsartiklar i media.

– Vi arrangerade ett seminarium där rapporten presenterades, och samma dag hade HSB en debattartikel i Svenska Dagbladet där vi berättade hur bostadsbyggandet kan öka, säger André Johansson, presschef HSB Riksförbund.

HSB ARBETAR FÖR UTÖKAD SOLEL

HSB ingår i Solelkommissionen, ett nätverk bestående av Telge Energi, Solkompaniet, Vasakronan och HSB Riksförbund.

– I Solelkommissionen arbetar vi för att tillvarata solens energi och att alla ska ha rätt att producera sin egen solel. Detta oberoende av var man bor, hur fastigheterna ägs eller vilken verksamhet som bedrivs i dessa.

För att det ska bli praktiskt möjligt krävs en förändrad lagstiftning som ger elkunder, privata såväl som företag, enkla och långsiktiga förutsättningar att bli egna solel-producenter, säger Magnus Ulaner, miljöchef HSB Riksförbund.

Under 2015 skrev HSB Riksförbund en rad debattartiklar om solel, tog fram en rapport och uppvaktade regeringen i frågan. Sammantaget förekom Solelkommissionen och HSB i drygt 50 artiklar under 2015.

NILS HOLGERSSON JÄMFÖR PRIS PÅ KOMMUNALA AVGIFTER

HSB genomför årligen den så kallade Nils Holgerssonundersökningen tillsammans med Fastighetsägarna, Hyresgästföreningen, Riksbyggen och Sabo. I rapporten förflyttas ett fiktivt flerbostadshus genom Sveriges 290 kommuner för att jämföra kostnader för fjärrvärme, el, vatten, avlopp och sophämtning. Fjärrvärmemarknaden har till exempel en monopolliknande situation där konsumenterna har svårt att påverka prissättningen. Nils Holgerssonundersökningen får varje år ett stort genomslag i media, så även under 2015. HSB Riksförbund presenterade även rapporten vid ett seminarium i riksdagen, med anledning av att Nils Holgersson firade 20-årsjubileum.

HSB TAR STRID FÖR SOLEL

Solcellssverige står i startgroparna. Taken är inventerade, investeringarna står i kö och byggbolagen är på gång. Utsikterna är lysande för alla som vill bygga solel på taket – om bara lagstiftningen ändras. Det menar HSB, Telge Energi, Solkompaniet och Vasakronan som tillsammans står bakom nätverket Solelkommissionen som bildades våren 2015. Målsättningen är att småskalig solelproduktion ska få samma villkor som industriföretag med reducerad energiskatt och att alla ska kunna producera solel oberoende av var man bor, hur fastigheten ägs eller vilken verksamhet som bedrivs där.

– Solelkommissionen vill att egenproducerad solel till 2030 ska stå för 10 procent av Sveriges elbehov, säger Magnus Ulaner, miljöchef HSB Riksförbund. Läs mer på solelkommissionen.se



KONSUMENTERNA STÄRKS PÅ BOSTADSRÄTTSMARKNADEN

Under 2015 utsåg regeringen en utredare som ska se över konsumentskyddet på bostadsrättsmarknaden.

– Det var ett mycket glädjande besked från regeringen. Det handlar om att ge trygghet och säkerhet för alla som bor i bostadsrätt och vi har länge påtalat att den nuvarande bostadsrättslagen behöver en rejäl översyn, säger Sofie Kjellin, chefsjurist HSB Riksförbund.

Under 2015 tog HSB Riksförbund i samarbete med Bostadsrätterna, Riksbyggen, SBC och FAR fram ett förslag på hur finansiell redovisning kan anpassas bättre till brf:er. Utredaren ska bl.a. ta ställning till om årsredovisningar bör lyfta uppgifter som är särskilt viktiga för intressenterna, om innehållet i den ekonomiska planen bör ändras och om regler för om- eller tillbyggnad i lägenheter bör ändras.





FÖRSLAG PÅ NYTT REGELVERK FÖR REDOVISNING I BRF

Under 2014 förbjöd Bokföringsnämnden så kallade progressiva avskrivningar av byggnader. Därmed ändrades förutsättningarna för många bostadsrättsföreningars ekonomiska redovisning. Flera föreningar tvingades därmed att gå över till linjär avskrivning och redovisa bokföringsmässig förlust. Mot den bakgrunden har HSB, tillsammans med Bostadsrätterna Riksbyggen, SBC och FAR, arbetat fram ett förslag till nytt regelverk för redovisning i bostadsrättsföreningar. Förslaget presenterades på Dagens Industris debattsida och skickades till justitiedepartementet.

– Genom detta vill vi få till ett bättre anpassat regelverk till bostadsrättsföreningarnas speciella behov och förutsättningar. Regeringen tillsatte under slutet av 2015 en statlig utredning som ska utreda frågan, säger utredningschef Niklas Widebeck.

HSB – EN VIKTIG REMISSINSTANS

Varje år tar HSB Riksförbund ställning till en lång rad utredningsförslag genom att svara på remisser där tar vi till vara medlemmarnas intressen. Under 2015 besvarades drygt 20 remisser rörande allt från amorteringskrav, energieffektiviseringsdirektivet, vägledning om industribuller och föreskrifter om hissar. Allt sammantaget sådant som i förlängningen påverkar medlemmarnas vardag, ekonomi och en hållbar samhällsutveckling. HSBs remissvar samt rapporter och undersökningar finns samlade på hsb.se.

UPPFÖLJNING OPINION OCH LOBBY

HSBs mål

HSB ska synas mer i media, såväl i riksmedier som i lokala och sociala medier.

Här står vi 2015

HSB Riksförbund hade 60 debattartiklar som publicerades i tidningar runt om i landet under 2015. Dessa skrevs antingen på egen hand eller tillsammans med andra organisationer och företag. Vi arrangerade även åtta externa seminarier i egen regi. Debattartiklarna och seminarierna handlade om tre övergripande områden: öka byggandet, ekonomisk trygghet och hållbarhet.

Kommentar från HSB

Bostadsfrågan har äntligen avancerat på den politiska agendan. Efter år av förhållandevis svagt fokus på bostadspolitiken har frågorna som rör framför allt bostadsbyggande och hushållens skuldsättning fått en mer central roll i debatten. Det märks inte minst på att partiledarna pratat alltmer om bostadspolitik och de utmaningar Sverige har framför sig för att få tillstånd ett ökat byggande så att fler ska kunna komma in på bostadsmarknaden. Det påverkar även HSB. Dels får vi ökade möjligheter att komma ut med våra frågor, vilket bland annat antalet debattartiklar som vi fått publicerade vittnar om. Men det ställer också hårda krav på vår opinionsbildning och påverkansarbetet: när bostadskrisen är påtaglig är det många olika intressenter som vill beskriva sina lösningar på problemet. Konkurrensen är påtaglig. Men HSB finns, till skillnad från många andra, i hela landet och har stora möjligheter att komma ut i frågor i flera olika sammanhang om vi samordnar våra utspel och rapporter. Det har också varit en av framgångsformlerna under 2015.



TRIVSAMT MED TUNN PLÅNBOK

Kan man skapa ett inspirerande och modernt hem med en tunn plånbok och enbart återvunna möbler? Den frågan ställde HSB Malmö till inredaren Sofie Börjesson när det var dags att ställa i ordning en visningslägenhet i nybyggda HSB brf Sportsbyn.

Med en budget på endast 10 000 kronor kunde Sofie ordna en trivsam inredning där allt kom från Blocket, Erikshjälpen, återvinningsvaruhuset Sopstationen, Malmö Återvinningsdepå och Myrorna – hållbart, smart och mycket billigare än att köpa nytt.

– Efter visningsperioden auktionerades möblerna ut bland våra anställda. Pengarna skänktes till Stadsmissionen. Det som inte köptes skänkte vi till Sopstationen i Malmö, där en stor del av personalen består av arbetshandikappade, säger Patrick Lion, kommunikator HSB Malmö.



HSB driver en mängd frågor
– allt sammantaget sådant som påverkar
medlemmarnas vardag, ekonomi och
en hållbar samhällsutveckling.

PÅ RÄTT VÄG MED HSB KOMPASSEN

HSB Kompassen – vägvisaren till det goda boendet trädde i kraft 1 januari 2012 och gällde till 31 december 2015. Detta styrdokument fungerar som riktlinje för en gemensam vision, uppdrag och fokusområden. Mycket arbete har lagts ner kring organisation och genomförande av gemensamt framtagna tjänster och produkter.

Tabellen omfattar de gemensamt satta mål som finns framtagna i HSB Kompassen. HSB Kompassen, som är ett av de tre gemensamma styrdokument som håller samman organisationen under det gemensamma varumärket. HSB Kompassens mål gäller såväl för HSB Riksförbund, de 30 regionala HSB-föreningarna som för HSBs bolag.

2015 är fjärde och sista året som HSB Kompassen följs upp enligt det här formatet. 2016 följs HSB Kompassen upp på ett nytt sätt. Varje år gör HSB Riksförbund en omfattande förfrågning över föreningarnas verksamheter. Några av de viktigaste frågeställningarna redovisas i tabellen på denna sida. På sidorna 26–47 i denna redovisning kan du läsa mer ingående om vad som har hänt under 2015 för respektive fokusområde.

Uppföljning HSB Kompassen

Utveckling 2015

BOSPARANDE Målsatt området – bospararutveckling	79 %	⬆️
BOSPARANDE Målsatt området – medlemsutveckling	80 %	⬇️
BYGGANDE Målsatt området – nyproduktionsandel	71 %	⬇️
UTBUD Infört avgiftsstruktur för medlem enligt gemensam nivå	94 %	⬇️
UTBUD Erbjuder förmåner enligt det sammanhållna medlemskapet	99 %	⬇️
UTBUD Erbjuder de gemensamt framtagna utbildningarna	99 %	⬇️
UTBUD Tillämpar gemensam uppdragsbeskrivningen för HSB-ledamot	91 %	⬇️
UTBUD Erbjuder introduktionsutbildning för HSB-ledamot	93 %	⬇️
UTBUD Erbjuder Underhållsplan Online	89 %	⬆️
UTBUD Erbjuder utbildning för Underhållsplan Online	89 %	⬆️
UTBUD Erbjuder gemensamt framtagna ekonomisk flerårsprognos	91 %	⬆️
UTBUD Erbjuder HSB Energiavtal	90 %	NY
UTBUD Tillämpar Aff-dokument som system för förvaltnings tjänster	90 %	NY
KLIMAT Målsatt området – minskad klimatpåverkan	72 %	➡️
LÖNSAMHET Målsatt nyckeltalet avkastning på eget kapital	68 %	⬇️
LÖNSAMHET Målsatt nyckeltalet justerad soliditet enligt kod	66 %	⬇️
LÖNSAMHET Målsatt nyckeltalet rörelsemarginal	76 %	⬇️

Matrisen visar hur stor andel medlemmar i förhållande till det totala antalet medlemmar som är knutna till en regionförening som har ett positivt svar för respektive område. Vi har valt att väga svaren i förhållande till hur stor regionföreningen är för att ge en så rättvis bild som möjligt. Matrisen är baserad på uppgifter från 28 av 30 regionföreningar.

UTSLÄPPSSTATISTIK HSB KLIMATAVTAL 2008–2015

Här redovisas utsläpp från samtliga regionföreningar och HSB Riksförbund. HSB Projektpartner och HSB Bostad är inte redovisade. Denna tabell visar klimatpåverkan från alla källor (uppvärmning graddagskorrigerad) i ton (1 000kg) och kg per Atemp. Procentuell förändring avser nyckeltalet kgCO₂/Atemp.*

	2015			2014			2008		
	Total ton CO ₂ e	Atemp	kg CO ₂ e/Atemp	Total ton CO ₂ e	Atemp	kg CO ₂ e/Atemp	Total ton CO ₂ e	Atemp	kg CO ₂ e/Atemp
HSB totalt	25 815	2 218 270	12	29 890	2 311 856	13	42 779	1 951 342	22

* kgCO₂/Atemp innebär kilo koldioxid per kvadratmeter byggnadsyta uppvärmt till mer än 10 grader.

Totalt har HSB minskat nyckeltalet kgCO₂/Atemp med 47 procent mellan 2008 och 2015. Total ton CO₂e har minskat med 40 procent mellan 2008 och 2015.

RESULTAT

I sammanställningen nedan ingår HSB-föreningarna, HSB Riksförbund, HSB Projektpartner samt HSB Bostad. HSB Arlanda, HSB Filipstad, HSB Kil samt HSB Storfors ingår inte i sammanställningen.

Belopp i Mkr	Omsättning netto		Resultat efter finansiella poster		Eget kapital		Balansomslutning	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
HSB totalt*	9 301	8 073	1 009	897	7 930	7 046	32 358	30 373

* Eftersom HSB är en federation så görs ingen regelrätt koncernredovisning så ska totalsiffrorna inte ses som absoluta. Värdena baseras på HSB-verksamheternas inrapporterade koncernredovisningsresultat och balansräkningar med beaktande av kända elimineringsbehov för att inte räknas dubbelt.

MEDLEMMAR OCH FÖRVALTADE OBJEKT

Antalet medlemmar och förvaltningsuppdrag ökar. Däremot minskar antalet hyreslägenheter. I tabellen redovisas totalen för samtliga 30 regionföreningar.

	Totala medlemsantalet		Varav HSB brf medlemmar		Antal administrativt förvaltade HSB-brf		Antal tekniskt förvaltade HSB-brf		Andelen administrativt förvaltade brf:er (ej HSB medlemmar)		Antal HSB-ägda hyreslägenheter	
	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014	2015	2014
Totalt antal	585 273	568 618	3 942	3 924	3 781	3 701	2 492	2 247	842	770	24 631	25 350

"Att arbeta med hållbarhet är inte något nytt för HSB. Det är en del av vårt DNA"

Anders Lago
Ordförande HSB Riksförbund



HSB – där möjligheterna bor

© Utgivare HSB Riksförbund
HSB Riksförbund | Box 8310 | 104 20 Stockholm
www.hsb.se