



HSBs KOMPASS

VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

STYRDOKUMENT FÖR
2025 OCH TILLS VIDARE



HSB – där möjligheterna bor

INLEDNING

GEMENSAMMA STYRDOKUMENT FÖR HELA HSB

STARKARE TILLSAMMANS HSB är en av Sveriges största boendeorganisationer. HSB är idédrivet, medlemsägt och bygger, utvecklar och förvaltar boende för över en miljon människor. Tack vare kombinationen av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster, bosparande och nyproduktion kan vi möta dagens och morgondagens behov av ett hållbart boende. Vi gör det för våra medlemmar och vi gör det för våra kunder. Vi gör det miljömässigt, ekonomiskt och socialt. Vi gör det för att skapa det vi kallar för det goda boendet.

Som kooperativ organisation har HSB hela tiden fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande.

HSB är en federation, det vill säga en sammanslutning av olika ekonomiska föreningar. Detta innebär att varje medlem i HSB är delägare i verksamheten med rätt att påverka och delta i beslutsfattandet.

HSB har sin styrka i att kombinera lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan. För att underlätta vår samverkan och dra nytta av vårt starka varumärke, har vi tre gemensamma styrdokument inom HSB. De utgår från de kooperativa principerna, våra kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för lärande, utveckling och föreningsstyrning inom HSB.

- HSBs kod för föreningsstyrning
- HSBs kompass – vägen mot det goda boendet
- Hantering av HSBs varumärke

DE KOOPERATIVA PRINCIPERNA Tusentals företagare och organisationer över hela världen baserar sin verksamhet på ett antal gemensamma internationella kooperativa principer. Dessa principer fungerar som riktlinjer för hur ett kooperativ kan omsätta värderingar till handling:

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

VÅRA KÄRNVÄRDERINGAR - ETHOS HSB-organisationen enades 2004 om att all verksamhet ska genomsyras av de grundläggande värderingarna Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan. De inledande bokstäverna bildar tillsammans ordet ETHOS, som står för förtroende.

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 ekologiskt, ekonomiskt och socialt 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.

DE TRE GEMENSAMMA STYRDOKUMENTEN Styrdokumenten är en gemensam överenskommelse som underlättar vår samverkan och håller samman organisationen under det gemensamma varumärket.

HSBs KOMPASS - VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

Innehåller vision, uppdrag, målbild och strategier med övergripande nyckeltal. Kompassen syftar till att underlätta för HSB-föreningarna att driva sina verksamheter, samverka och lära av varandras goda exempel.

HSBs KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Utgör ett verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. HSBs kod för föreningsstyrning ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så hållbart och effektivt sätt som möjligt.

HANTERING AV HSBs VARUMÄRKE

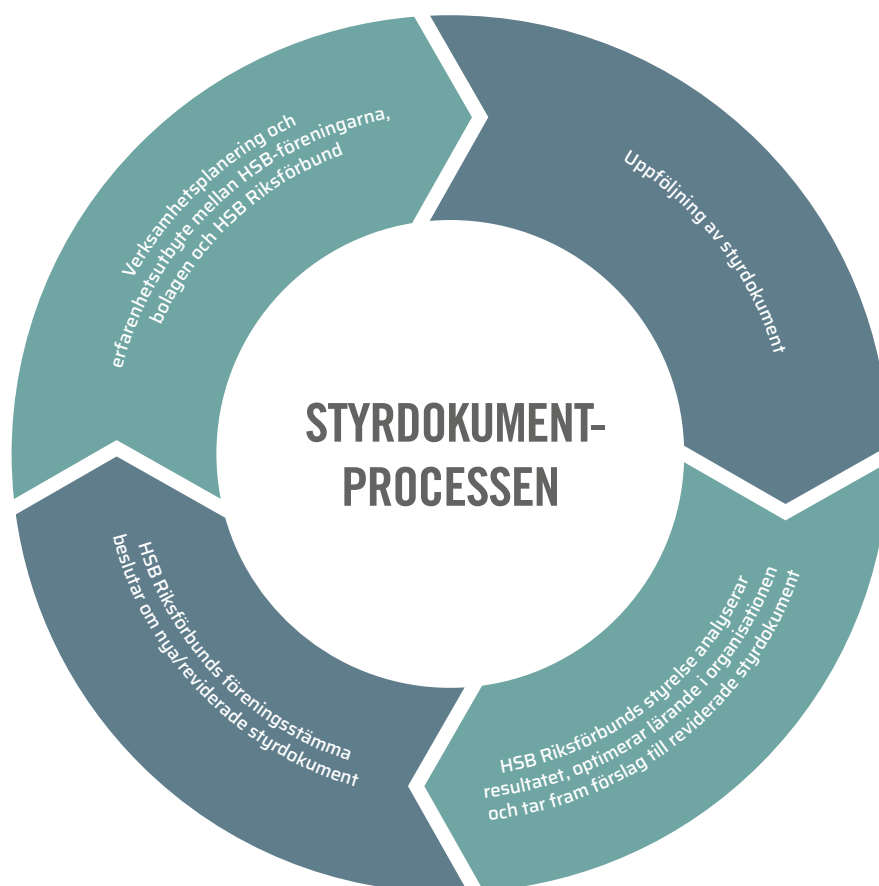
Anger hur HSB-organisationen ska stärka, tydliggöra, utveckla och vårda det gemensamma varumärket effektivt och enhetligt samt säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

ANSVAR FÖR TILLÄMPNING AV STYRDOKUMENTEN Varje HSB-föreningsstyrelse är ansvarig för att HSB-föreningen, och eventuella dotterföretag och liknande verksamheter, tillämpar de gemensamma styrdokumenten. HSB Riksförbund ansvarar för uppdatering av de gemensamma styrdokumenten. Beslut om förändringar av innehållet ska tas på HSB Riksförbunds föreningsstämma.

UPPFÖLJNING Varje HSB-förening ska årligen rapportera efterlevnad av de gemensamma styrdokumenten vid sin föreningsstämma och i årsredovisning.

Den gemensamma uppföljningen av hur styrdokumenten efterlevs inom HSB görs av HSB Riksförbund och rapporteras vid dess föreningsstämma.

IKRAFTTRÄDANDE De gemensamma styrdokumenten beslutas vid HSB Riksförbunds föreningsstämma. HSBs kompass som beslutats på HSB Riksförbunds årsmöte 2024 träder i kraft den 1 januari 2025 och gäller tills vidare.



KAPITEL 1

KOMPASSEN HÅLLER RIKTNINGEN

i HSBs organisation vill vi skapa ett positivt lärande mellan HSB-föreningarna och som stöd för detta har vi HSBs kompass. Tack vare samordningen kring strategier, övergripande mål och gemensam struktur för planering och uppföljning, kan vi lyfta fram goda exempel som vi alla lär oss av. Kompassen erbjuder allt detta och skapar på så sätt mycket nytta för medlemmarna.

MÅLGRUPPER HSBs kompass vänder sig till HSB-föreningars, HSB-bolags och HSB Riksförbunds styrelser, vd:ar och ledningsgrupper. Den utgör en bra grund för arbetet med verksamhetsplanering och uppföljning i verksamheterna.

ANSVAR På HSB Riksförbunds föreningsstämma har vi beslutat att våra HSB-föreningar och HSB Riksförbund ska arbeta efter de strategier och mål som finns i Kompassen. De ska också säkerställa att även de dotterföretag och liknande verksamheter som är kopplade till HSB följer styrdokumentets alla intentioner.

Våra HSB-föreningar har ansvaret att leda och driva sina verksamheter med hänsyn till de beslutade målnivåer, aktiviteter och budgetar som är kopplade till Kompassen. Beslut om förändringar av innehållet tas på HSB Riksförbunds föreningsstämma.

Affärsmodellen är gemensam för HSB, men affären är lokal.

KAPITEL 2

VISION, UPPDRAG, MÅLBILD OCH STRATEGIER

HSB är en värderingsdriven och lärande organisation som baserar sin verksamhet på de kooperativa principerna och våra grundläggande värderingar. Med detta som grund har HSB tagit fram en gemensam vision, samt uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal som underlättar för HSB-föreningarna att samverka och lära av varandras goda exempel.

VÅR VISION Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet. Våra kärnvärderingar Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan ska vara tydliga.

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

VÅR MÅLBILD HSBs styrka ligger i medlemskapet och vårt arbete mot det goda boendet. Vi har en gemensam affärsmodell med ett erbjudande där styrkan är vår lokala närvaro. Värdet är ett resultat av den besvärsfrihet våra kvalificerade stöd ger. På så sätt förverkligar vi tryggt bostadsdrömmen för våra medlemmar och kunder och tar gemensamt ansvar för helheten, något som gör oss unika jämfört med andra på marknaden.

Vår övergripande strategi: Gemensam hållbar utveckling genom ökad kostnadseffektivitet, ökad tillväxt och stärkt roll i samhället.

EFFEKTIVITET Kvalitativt och prisvärt medlemskap och kund-erbjudande som är resurseffektivt och har låg klimatpåverkan.

TILLVÄXT Öka värdet på medlemskapet och kunderbjudandet med hållbara tjänster/produkter.

HSBs ROLL I SAMHÄLLET Förbättra villkor för boendet, där grunden är bostadsrätt och där vi är en viktig aktör för det hållbara samhället.

För att HSB-föreningarna ännu bättre ska kunna lära av varandra, utnyttja den gemensamma erfarenheten och dela goda exempel mellan sig inom organisationen har vi utvecklat en strategi med flera viktiga perspektiv. Modellen är vad vi kallar ett balanserat styrkort och bygger på att man ser på perspektiven från olika håll samtidigt Medarbetare. Medlem/kund, Ägare/Ekonomi, Process/Innovation/Hållbarhet, respektive Omvärld & roll i samhället. Genom att HSB-föreningarna dels rapporterar in ett antal gemensamma nyckeltal dels kan sätta parallella egna mål i samma modell så erbjuds styrkan och flexibiliteten i att verka tillsammans i en federation.

KAPITEL 3

PERSPEKTIV OCH NYCKELTAL

För att vi ska nå vår vision bryter vi ner strategierna i gemensamma övergripande mål och nyckeltal som gäller hela HSB. Varje HSB-förening målsätter sedan nyckeltalen efter sina lokala förutsättningar. HSB Riksförbund samlar varje år in HSB-föreningarnas mål och utfall för att samordna och sprida goda exempel. På det sättet kan vi lära oss och utbyta erfarenheter HSB-föreningarna emellan. Det gemensamma utbytet och lärandet kan ske i olika forum, som gemensamma eller regionala träffar, och på samtliga nivåer i organisationen.

KAPITEL 4

INTRESSENTER

På HSB Riksförbunds föreningsstämma har vi antagit HSBs vision och definierat HSBs viktigaste intressenter. Med intressenter menar vi de som påverkar och påverkas mest av HSBs verksamhet.

De valda **intressentgrupperna** är: medlem, kund, medarbetare, leverantörer/partners och samhället – både globalt och lokalt.

Under det senaste decenniet har vi fört dialoger med intressentgrupperna för att stämma av vår vision och höra hur de ser på relationen med HSB. Det är med erfarenheterna från dessa dialoger som vi format den strategiska **styrningen**, som i sin tur leder oss i utvecklingen av de mål och aktiviteter som gjorts och görs i HSB. På så sätt kan vi säkra att vi skapar ett värde för våra intressenter, och då främst medlemmarna som är den viktigaste intressentgruppen.

KAPITEL 5

VERKSAMHETSPLANERING OCH UPPFÖLJNING

I vår ambition att HSB-föreningarna ska kunna få ett bättre utbyte av kunskap och erfarenheter av varandra, har vi utvecklat ett gemensamt format för verksamhetsplanering och uppföljning.

HSB Riksförbund samlar årligen in HSB-föreningarnas mål och utfall, vilket möjliggör lärande och en effektiv kunskapsspridning mellan föreningarna. I samband med mål- och utfallsinsamlingen kommer HSB Riksförbunds styrelse årligen att analysera de inkomna resultaten och i dialog med HSB-föreningarna optimera lärandet.

HSBs KOMPASS – VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

VISION

Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet. Våra kärnvärderingar Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan ska vara tydliga.

UPPDRAG MÅLBILD

I samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

HSBs styrka ligger i medlemskapet och vårt arbete mot det goda boendet. Vi har en gemensam affärsmodell med ett erbjudande där styrkan är vår lokala närvaro. Värdet är ett resultat av den besvärsfrihet våra kvalificerade stöd ger. På så sätt förverkligar vi tryggt bostadsdrömmen för våra medlemmar och kunder och tar gemensamt ansvar för helheten, något som gör oss unika jämfört med andra på marknaden.

ÖVERGRIPANDE STRATEGI

Gemensam hållbar utveckling genom att öka kostnadseffektiviteten, öka tillväxten och stärka HSBs roll i samhället.

MEDARBETARE

- Nöjda medarbetare (NMI)
- Ökad mångfald: medarbetare/ledningsgrupp/styrelse (speglar samhället)

PROCESS/ INNOVATION/ HÅLLBARHET

- Öka andelen aktiva medlemmar respektive brf som är aktiva användare av digitala tjänster
- HSB har 2040 netto-noll klimatpåverkan i hela värdekedjan och är anpassad till det förändrade klimatet. Delmål: -25% år 2025, -50% år 2030, -75% år 2035. I scope 1, 2 och 3 med basår 2020
- Ökad resurseffektivitet (energi, effekt och bygg/rivningsavfall)
- Ökad affärsetik (anti-korruption)
- Ökad andel hållbara tekniska förvaltningstjänster
- Ökat hållbarhetsindex i nyproduktion
- Ökad andel hållbara leverantörer och samarbetspartners

ÄGARE/EKONOMI

- Öka totala omsättningen
 - Öka omsättningen i förvaltningen
 - Rörelsemarginal
- Avräknings-likviditet
- Justerad soliditet*

MEDLEM OCH KUND

- Ökad medlemsnöjdhet
 - Ökad kundnöjdhet
- Öka antalet medlemmar: 750 000 år 2035 1 000 000 år 2050 Var 10:e person på lång sikt
 - Öka antalet bostäder som tilldelas bosparare
 - Öka marknadsandel nyproduktion av brf
 - Öka marknadsandel i brf förvaltning

OMVÄRLD OCH ROLL I SAMHÄLLET

- Synlighetsåtgärder för att stärka HSBs anseende kring hållbarhet och nytänkande

* Definition enligt HSBs kod för föreningsstyrning.

