



**PROTOKOLL
FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA,
HSB STOCKHOLM EK. FÖR., FULLMÄKTIGE,
STOCKHOLM WATERFRONT
DEN 22 APRIL 2023.**

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Jenny Hjalmarson, hälsar på styrelsens vägnar alla varmt välkomna till HSB Stockholms föreningsstämma men även HSB Stockholms 100:e ordinarie föreningsstämma.

För hundra år sedan, den 9 juli 1923 öppnades stämman av en man som hette John. Vd var Sven Wallander.

Idag hundra år senare öppnar vi denna jubileumsstämma med en kvinnlig ordförande som heter Jenny. Vd är Anders Svensson. Då hade HSB 295 medlemmar idag har hela HSB ca 667 000 medlemmar, vilket gör HSB till den största bostadskooperationen och ledande boende aktör.

Förklarar att yrkanden skrivs i Ipad och begärt ord utförs från podiet.

Jenny förklarar stämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Inge Gustafsson, valberedningens ordförande, föreslår att Attila Kriss väljs som mötesordförande.

Stämman beslutar

att som ordförande för föreningsstämmen välja Attila Kriss.

Jenny Hjalmarson hälsar Attila Kriss varmt välkommen till årsstämman.





Attila repeterar att yrkanden skrivs i Ipad och begärt ord utförs från podiet.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Mötesordförande anmäler

att Jeanette Levin för dagens protokoll.

Attila Kriss tackar för förtroendet att leda den största HSB-föreningens föreningsstämma.

(Test av mötessystemet utförs för att få fram röstlängd).

§ 4 Godkännande av röstlängd

Mötesordförande informerar att 84 ombud närvarar och 29 övriga inbjudna gäster.

Stämman beslutar

att fastställa den upprättade förteckningen och att fastställa antalet närvarande fullmäktig till 84 ombud, samt 29 gäster, **bilaga 1**.

§ 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Enligt stadgarna och lag om ekonomiska föreningar ska stämman besluta om närvarorätt vid föreningsstämman.

Stämman beslutar

att stämman ska vara öppen. Noteras att beslutet är enhälligt.





§ 6 Godkännande av dagordning

Mötesordförande hänvisar till publicerad dagordning, **bilaga 2**. Arbetsordningen kommer att följa dagordningen. Attila repeterar att anföranden sker genom att begära ordet i mötessystemet, samt att yrkanden görs under respektive dagordningspunkt.

Stämman beslutar

att godkänna dagordning och arbetsordning.

§ 7 Val av två personer jämte stämмоordföranden justera protokollet

Inge Gustafsson, valberedningen förslår att Gunnar Lindgren och Ann-Sofie Hagberg utses som justerare.

Stämman beslutar

att som justerare utse Gunnar Lindgren och Ann-Sofie Hagberg

§ 8 Val av minst två rösträknare

Inge Gustafsson, valberedningen förslår att Gunnar Lindgren och Ann-Sofie Hagberg utses som rösträknare.

Stämman beslutar

att som rösträknare Gunnar Lindgren och Ann-Sofie Hagberg





§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Mötesordförande informerar om att kallelsen skickades digitalt /e-post den 27 mars, samt påminnelse den 14 april. Handlingarna har funnits på föreningens hemsida. Enligt stadgarna minst 2 veckor före och tidigast 6 veckor före stämman.

Stämman beslutar

att anse att kallelse till föreningsstämman behörigen har skett.

§ 10 Rapport om efterlevnad av HSB-rörelsens gemensamt utarbetade styrdokument antagna av HSB Riksförbunds föreningsstämma

Mötesordförande hänvisar till publicerat underlag, **bilaga 2** sidan 101 och konstaterar att HSB Stockholm följer de av HSB Riksförbund antagna styrdokument.

Stämman beslutar

att med godkännande lägga föreningsstyrningsrapporten till handlingarna.

§ 11 Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning

Anders Svensson, verkställande direktör redogör för årets verksamhet, **bilaga 2**, kompletterar med bilder, **bilaga 3**.

Det senaste året har varit och fortsätter vara en pågående krishantering.

Utmaningar i vår omvärld - det fortsatta kriget i Ukraina, utländska banksystemet svajar, klimatkrisen fortsätter. I Sverige fortsätter räntorna stiga, hög inflation, dyra kostnader för el och drivmedel.

HSB Stockholm har en stark organisation och nu lägger vi grunder för ytterligare 100 år.





HSB – där möjligheterna bor

En omvärld i konstant förändring kräver en förmåga till snabba omställningar. Kundernas behov och efterfrågan är avhängt av smarta och kostnadseffektiva lösningar och tjänster. Vi har gått in i en tid av konstant förändring där vi behöver behovsanpassade lösningar i ett snabbare tempo.

Mycket har hänt i HSB Stockholm under året, HSB Dela-lägenheterna, som ger unga bosparare en större chans att komma in på bostadsmarknaden genom delat ägande med HSB Stockholm.

HSB Stockholm omvandlar slitna lokaler till tio moderna bostadsrättslägenheter i HSB Brf Högdalen.

Den ekonomiska rapporten Stockholms bostadsrättsbarometer, med statistik från 621 bostadsrättsföreningar, visar att sparandet sjunker när driftkostnader och räntekostnader ökar.

Efter tio års renovering av fastighetsbeståndet i Rinkeby flyttar hyresgästerna in i den sista slutförda fastigheten.

Tjänsten Digitalt styrelsestöd lanseras. Tjänsten guidar och stöttar styrelsen i styrelsearbetet under hela styrelseåret. Smarta funktioner och automation underlättar styrelsearbetet och sparar tid.

Kund- och Medlemsservice tilldelas kvalitetsutmärkelsen Trygg Kundkontakt 2022 av branschorganisationen Kontakta.

HSB Stockholm tecknar förvaltningsavtal med Saltsjöbadens största bostadsrättsförening Brf Ljuskärrsberget 1 med 471 lägenheter.

Men vi måste fortsätta utveckla vårt goda boende!

Idag får vi vara lite extra stolta och fira lite extra för allt HSB uppnått!





Det som händer ute i världen gör det svårt att överblicka, bostadsmarknaden har kraftigt bromsat in.

Hållbarhet och klimat är extra viktigt samt att öka den sociala tryggheten i den tid som vi just nu står i.

Sen 1923 har det hänt en hel del. Idag är vi 24 regionföreningar i landet.

HSB Norra Stor-Stockholm blev en del av HSB Stockholm den 2 maj 2022.

De kommuner som tillkommer i verksamhetsområdet är Järfälla, Sigtuna, Sollentuna och Upplands Väsby. Fusionen ger oss större möjligheter att utveckla vårt tjänsteerbjudande och stärker vår position på Stockholms bostadsmarknad. Tillsammans kan vi bättre möta ökade krav på digitalisering och hållbart bostadsbyggande. Fusionen gynnar såväl medarbetare som medlemmar.

HSB Stockholm har idag omkring 650 medarbetare, 183 000 medlemmar, 57 000 bosparare, 582 bostadsrättsföreningar och över 4 000 hyresrätter.

HSB Stockholm syns mer och mer vilket är mycket viktigt. Stort tack till dem som arbetar med press och kommunikation i HSB Stockholm.

En våt filt har lagt sig över byggandet. Det är svårt att starta nya projekt. 483 lägenheter är under produktion. Vi har fyllt på vår byggrättsportfölj. 2023 kommer troligen att bli ett förlorat år.

Under 2022 sålde HSB Bostad lägenheter i projekten HSB Brf Ester i Bromstensstaden, HSB Brf Silverskatten i Sigtuna, HSB Brf Kajen i Nacka samt HSB Brf Växeln och HSB Brf Dialogen vid Telefonplan.

22 procent av årets sålda lägenheter såldes till medlemmar och bosparare vid säljstarterna.





HSB – där möjligheterna bor

Vårt jubileumshus är tyvärr ännu inte byggstartat, processen med detaljplanen tar tid.

Vi investerar i våra fastigheter hela tiden och har ett bra gäng på gäng på fastighetssidan.

Under året har vi fått fem nya provmedlemmar, vilket är bra jobbat på medlemssidan.

Vi slog rekord på försäljningssidan. Vi har avtal med drygt 88 % på vår förvaltningssida.

HSB Stockholm arbetsmiljöcertifieras för första gången och omcertifieras återigen för sitt miljöarbete enligt miljöledningssystemet ISO 14001.

Henning Hansen, ekonomi- och finanschef föredrar ekonomin. Det är ett speciellt år, en speciell stämma, ett speciellt ekonomiskt år.

I och med fusionen med HSB Norra Stor-Stockholm blev vi majoritetsägare i HSB Bostad. Från intressebolag till dotterbolag, vilket gör att det är svårt att jämföra resultat och balansräkning med tidigare år.

Resultatet påverkas även av det svåra läge som Sverige har. Vi har ökade driftkostnader. Marknadsvärde på våra fastigheter på 13 miljarder kronor vilket för att vi står på en stabil ekonomisk grund.

Avräkningslikviditeten har ökat från 28 till 32. Justerad soliditet är 54 till 56 %.

Bra belåningsgrad. Vi måste jobba stenhårt med vår lönsamhet.

Anders tackar slutligen alla er medlemmar, ert engagemang är fantastiskt!

Det är ni som utgör det unika i HSB Stockholm.

Bo C Johansson tackar Henning för presentationen av HSB Stockholms ekonomiska resultat och framför att det var olyckligt en sådan förklaring inte framkom i årsredovisningen. Anders tar med sig detta till nästa årsredovisning.

Mötesordförande tackar Anders för rapporten. Justerar röstlängden till 89.

Stämman beslutar

att justera röstlängden till 89.





Stämman beslutar

att med godkännande lägga årsredovisningen och koncernredovisningen till handlingarna.

§ 12 Genomgång av föreningsgranskarnas rapport

Kerstin Thufvesson samtliga föreningsgranskare. Redogör hur föreningsgranskarna utfört sitt uppdrag och konstaterar att ledningen och styrelsen har visat en öppen attityd och vilja att ge föreningsgranskarna bra underlag för deras arbete under året. Grunden HSBs kod.

Kerstin konstaterar att föreningsgranskarna avlämnar en ren granskningsrapport sid 107, **bilaga 2.**

Slutligen anser föreningsgranskarna att föreningen har tagit tillvara medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSB:s kod för föreningsstyrnings intentioner.

Stämman beslutar

att med godkännande lägga granskningsrapporten till handlingarna.

§ 13 Genomgång av revisionsberättelse- och koncernens revisionsberättelse

Fredric Hävrén, auktoriserad revisor EY, berättar hur revisorerna genomfört sitt revisionsuppdrag och konstaterar att ledningen och styrelsen har visat en öppen attityd och vilja att ge revisorerna bra underlag för deras arbete under det gångna året.

Fredric konstaterar att revisorerna avlämnar en ren revisionsberättelse och hänvisar till revisionsberättelsen sid 97–99, **bilaga 2.**





Stämman beslutar

att med godkännande lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

§ 14 Fastställande av resultat- och balansräkning för HSB Stockholm

Stämman beslutar

att fastställa resultat- och balansräkningen för HSB Stockholm.

§ 15 Fastställande av koncernens resultat- och balansräkning

Stämman beslutar

att fastställa resultat- och balansräkningen för koncernen.

§ 16 Beslut i anledning av föreningens vinst eller förslut enligt den fastställda balansräkningen

Stämman beslutar

att besluta i enlighet med styrelsens och verkställande direktören förslag, i ny räkning överföra till dispositionsfond 1 578 817 829 kr.

§ 17 Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör

Stämman beslutar

att i enlighet med revisorns förslag bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Noteras att beslutet är enhälligt.





Noteras särskilt att Stefan Johansson, Ulrika Fält, Susanne Brunner, Hans Tegnander och Mona Bergström Ling som utsedda fullmäktige och tillika styrelseledamöter ej deltar i beslutet om ansvarsfrihet.

§ 19 Beslut om medlemsavgift till föreningen

Mötesordförande hänvisar till publicerat underlag, yrkar bifall till styrelsens förslag och konstaterar att styrelsens förslag till oförändrade medlemsavgifter för kommande verksamhetsåret har varit utskickade enligt, **bilaga 2**.

Stämman beslutar

att grundavgiften fastställs till 9 000 kronor per bostadsrättsförening,

att den rörliga avgiften fastställs till 110 kronor/bostadsrättslägenhet,

att maxavgiften för bostadsrättsföreningar sätts till 75 000 kronor (66 000 + 9 000),

att funktionsutbildningarna ingår i medlemsavgiften,

att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 310 kronor,

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 210 kronor,

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening med kollektiv uppbörd fastställs till 160 kronor.

§ 19 Bestämmande av arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, valberedning, utskott, distriktsstyrelser och distriktsstyrelsers valberedning

Mötesordförande lämnar över till valberedningens ordförande Inge Gustafsson.





Valberedningen har arbetat enligt den gamla princip hänvisar till publicerat underlag, **bilaga 2**, där arvodet baseras på inkomstprisbasbelopp (ibb), för 2023 är ibb 74 300 kronor.

Stämman beslutar

att fastställa arvoden enligt valberedningens förslag,

§ 20 Beslut om antal styrelseledamöter

Inge Gustafsson, valberedningens ordförande, hänvisar till valberedningens publicerade förslag, **bilaga 2**, kompletterar med bilder **bilaga 3**.

Inge informerar att valberedningen följt HSB:s kod för föreningsfrågor. Valberedningen har återkopplat samtliga nominerade med ett telefonsamtal. I övrigt framgår alla nomineringar, samt redogörelse hur valberedningen har arbetat. Samtliga förslagen som presenteras på stämman.

Inge Gustafsson föreslår att styrelsen ska bestå av elva ledamöter, exklusive personalrepresentanter. En minskning med en ledamot.

Stämman beslutar

att styrelsen ska bestå av elva ledamöter.

§ 21 Val av styrelsens ordförande

Inge Gustafsson meddelar att Jenny Hjalmarson valdes på två år på stämman 2022 och kvarstår.





§ 22 Val av övriga styrelseledamöter

Inge Gustafsson föreslår omval av Bengt Fasth och Ulrika Fält, nyval av Björn Hökby, och Khashayar Farmanbar.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

Konstateras att Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson, Mona Bergström Ling, Kristina Salenstedt Linder, Johan Thidell och Azadeh Rojhan Gustafson kvarstår 1 år.

§ 23 Val av antal revisorer

Inge Gustafsson föreslår att ett (1) auktoriserat revisionsbolag utses.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 24 Val av revisorer

Inge Gustafsson föreslår att EY (Ernst & Young AB) utses som auktoriserade revisorer.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.





§ 25 Fastställande av instruktion för föreningsgranskare

Mötesordförande föreslår att instruktion för föreningsgranskare fastställs.

Stämman beslutar

att fastställa instruktion för föreningsgranskare.

§ 26 Val av antal föreningsgranskare

Inge Gustafsson föreslår att två (2) föreningsgranskare utses. En minskning med en ledamot.

Efter röstning beslutas två.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 27 Val av föreningsgranskare

Inge Gustafsson föreslår att Kerstin Thufvesson och Mats Engström utses till föreningsgranskare på 1 år.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.





§ 28 Fastställande av valberedningens instruktion samt fastställande av nomineringstid

Inge Gustafsson föreslår att föregående års oförändrade valberedningsinstruktionen fastställs, **bilaga 2**, samt att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2024 till den 2 februari 2024.

Stämman beslutar

att fastställa valberedningsinstruktionen samt

att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2024 till den 2 februari 2024.

§ 29 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Inge Gustafsson föreslår att valberedningen ska bestå av sex (6) ledamöter.

Stämman beslutar

att valberedningen ska sex (6) ledamöter.

§ 32 Val av valberedning

Mötesordförande redogör att Inge Gustafsson, Sylvia Larsson, Bengt Harju står till förfogande. Konstaterar att Elsie Nilsson, Roland Gröndal och Leif Holmgren valdes på 2 år 2022 och kvarstår 1 år.





Stämman beslutar

att välja Inge Gustafsson, omval 2 år,
Bengt Harju, omval på 2 år,
Sylvia Larsson, omval på 1 år,
samt att utse Inge Gustafsson som ordförande i valberedningen.

§ 31 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Inge Gustafsson inleder med att tacka för fortsatt förtroende!

Inge Gustafsson föreslår att valberedningen ges i uppdrag, efter nomineringsförfarande, att lägga förslag till styrelsen att fastställa ombud till HSB Riksförbunds föreningsstämma 2024 och vid eventuell digital stämma ge styrelsen mandat att utse ombud.

Stämman beslutar

enligt förslaget.

§ 32 Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen

a) Motion samt styrelsens yttranden, bilaga 2 Motion 1 - angående Förbättra förutsättningarna för val av förtroendevalda till distriktens styrelser

Mötesordförande konstaterar att styrelsen förslag till yttrande om att motionen anses besvarad föreligger.

PM Andersson – ordförande distrikt Söderort yrkar bifall till motionen. Föredrar bakgrunden till motionen. Hälften av distriktets behöver avgå om styrelsen inte ändrar ordningen för val till distriktet. Anser att motionen måste bifallas eller avslås.



PM yrkar på att styrelsen drar tillbaka sitt motionssvar och bifaller motionen.

Gunnar Wallklint – Ordförande Innerstaden, ger en kort tillbakablick till den parlamentariska utredningen. Argumenterar mot skrivningar som gjorts i den parlamentariska utredningen, där 40 % av de förtroendevalda kommer försvinna om inte detta ändras. Fattar stämman beslut enligt styrelsens förslag kommer detta få starka konsekvenser.

Styrelsens föredragande Jenny Hjalmarson meddelar att styrelsen ändrar sitt ställningstagande och ställer sig bakom att bifalla motionen.

Hans Wiklund, påtalar att erfarenhet och kunskap är viktiga aspekter.

Ibrahim Khalifa - Distrikt Sollentuna/Upplands Väsby/Sigtuna – Påtalar att motionen skapar konflikt i deras distrikt.

Bo C Johansson – Distrikt Västerort – yrkar på bifall till motionen.

Jenny konstaterar att styrelsen tar med sig inkomna synpunkter i den fortsatta utvecklingen av distriktsverksamheten.

Stämman beslutar

att bifalla motionen.

Motion 2 – angående IT-stödsystem även för distrikt och Motion 3 angående Verktyg för distriktsstyrelsernas arbete

Stämman beslutar

att bifalla båda motionerna i sin helhet.

b) HSB Stockholm Hållbarhetspris 2023

Jenny Hjalmarson redogör för motivering av Hållbarhetspris 2023, **bilaga 3**.





Ett varmt grattis till HSB Brf Bränneriet. Diplom samt prischeck på 15 000 kronor och blommor har överlämnats till HSB Brf Bränneriet.

§ 33 Avslutning

Jenny presenterar Eva Nordström som tillträder som ny vd den 1 maj.

Jenny tackar Susanne Brunner för hennes fina arbete. Tack till Nils Henström, Nils kom in i HSB Täby Roslagen för 16 år sedan. Nils tilldelas Snickaren. En staty i brons som särskilt utvalda får för lång och trogen tjänst. Ett varmt tack till Hans Tegnander och Kenneth Strömberg som ej är på plats idag men som kommer att uppmärksammas i särskild ordning.

På styrelsen vägnar ett varmt tack till alla medarbetare, tack till ledningsgruppen.

Ett stort varmt tack till Anders, tack för allt!

Slutligen ett varmt tack till mötesordförande Attila genomförd stämma.

Attila tackar för förtroendet. Önskar den nya styrelsen lycka till. Ett särskilt varmt tack till Anders.

Mötesordförande förklarar stämman avslutad.

Justeras:

Vid protokollet:

Attila Kriss, ordförande

Jeanette Levin, protokollförare

Gunnar Lindgren, justerare

Ann-Sofie Hagberg, justerare



Verifikat

Transaktion 09222115557492344153

Dokument

Stämmaprotokoll för den 22 april 2023
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2023-05-08 15:22:51 CEST (+0200) av Jeanette Levin (JL)
Färdigställt 2023-05-09 12:36:05 CEST (+0200)

Signerande parter

Jeanette Levin (JL)
Identifierad med svenskt BankID som "Jeanette Lisette Levin"
Personnummer [REDACTED]
jeanette



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jeanette Lisette Levin"
Signerade 2023-05-09 12:36:05 CEST (+0200)

Attila Kriss (AK)
Identifierad med svenskt BankID som "ATTILA KRISS"
Personnummer [REDACTED]
attila.k



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ATTILA KRISS"
Signerade 2023-05-08 17:14:15 CEST (+0200)

Gunnar Lindgren (GL)
Identifierad med svenskt BankID som "GUNNAR LINDGREN"
Personnummer [REDACTED]
gunnar.lindg



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "GUNNAR LINDGREN"
Signerade 2023-05-08 16:00:55 CEST (+0200)

Ann-Sofie Hagberg (AH)
Identifierad med svenskt BankID som "ANN-SOFIE HAGBERG"
Personnummer [REDACTED]
annsofie.h



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ANN-SOFIE HAGBERG"
Signerade 2023-05-08 15:43:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557492344153

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

