



P R O T O K O L L
FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA,
HSB STOCKHOLM EK. FÖR., FULLMÄKTIGE,
ENGLUNDAVÄGEN 5, SOLNA
DEN 7 APRIL 2025.

§ 1 Föreningsstämmans öppnande

Styrelsens ordförande, Jenny Hjalmarson, hälsar på styrelsens vägnar alla varmt välkomna till HSB Stockholms föreningsstämma.

Jenny förklarar stämman öppnad.

§ 2 Val av stämмоordförande

Roland Gröndal, föreslår att Jonte Söderström väljs som mötesordförande.

Stämman beslutar

att som ordförande för föreningsstämmen välja Jonte Söderström.

Jenny Hjalmarson hälsar Jonte Söderström varmt välkommen till årsstämman.

§ 3 Anmälan av stämмоordförandes val av protokollförare

Jonte tackar för förtroendet att leda föreningsstämmen. Jonte presenterar sig kort.

Mötesordförande anmäler

att Jeanette Levin för dagens protokoll.

Stämman inleds med ett panelsamtal om hållbarhet i bostadsrättsföreningar. Två tidigare vinnare av hållbarhetspriset, HSB brf Hamnkaptanen och HSB brf Redaren, representerade av David Sundin respektive Ann-Marie Bergström, berättade om deras arbete. Samtalet leds av Åsa Stenborg, hållbarhetsansvarig på HSB Stockholm.

Därefter ajourneras stämman en kort stund och återupptas klockan 19.00.

Mötesordförande återupptar stämman, förklarar att yrkanden lämnas skriftligen till presidiet och begärt ord utförs från podiet. Endast fullmäktige har yttranderätt.



§ 4 Godkännande av röstlängd

Mötesordförande informerar att 76 ombud närvarar och 32 övriga inbjudna gäster. Antalet har reviderats till 75 ombud och 33 övrigt inbjudna gäster efter ny räkning.

Stämman beslutar

att godkänna röstlängden och att fastställa antalet närvarande fullmäktig till ombud, samt 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.

Stämman beslutar

att godkänna dagordning och arbetsordning.

§ 7 Val av två personer jämte stämмоordföranden justera protokollet

Roland Gröndal, valberedningen, förslår att Bo Hallgren och Berith Westman utses som justerare.

Stämman beslutar

att som justerare utse Bo Hallgren och Berith Westman.

§ 8 Val av minst två rösträknare

Roland Gröndal, valberedningen förslår att utse Bo Hallgren och Berith Westman som rösträknare.



Stämman beslutar

att som rösträknare utse Bo Hallgren och Berith Westman.

§ 9 Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Mötesordförande informerar om att kallelsen skickades digitalt /e-post den 18 mars, samt påminnelse den 31 mars. Handlingarna har funnits på föreningens hemsida.

Enligt stadgarna ska kallelse ske minst 2 veckor före och tidigast 6 veckor före stämman.

Stämman beslutar

att kallelse till föreningsstämman har skett i behörig ordning.

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

Mötesordförande hänvisar till publicerat underlag, **bilaga 2** sidan 74 och konstaterar att HSB Stockholm följer de av HSB Riksförbund antagna styrdokumenten.

Stämman beslutar

att godkänna föreningsstyrningsrapporten och lägga den till handlingarna.

§ 11 Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning

Eva Nordström, verkställande direktör redogör för årets verksamhet, kompletterar med bilder, **bilaga 2**.

Omvärlden under 2024 har varit turbulent och händelserikt och 2025 har startat i samma anda.

Världen bröt 1,5 graders målet. Sprängningar och kriminalitet.

HSB Stockholm varit ute i debatten och är en aktiv röst för bostadsrätten.

Eva redogör för HSB Stockholms nyproducerade lägenheter, HSB Brf Växeln och HSB Brf Ester.



Under 2024 har HSB Stockholm renoverat våra egna fastigheter HSB Fabriken 4 i Hornstull och HSB Isbrytaren 15 på Kungsholmen. Ambitionen för renoveringen har varit att renovera varsamt och bevara eller återbruka byggmaterial där det varit möjligt.

Fabriken 4 har det dock varit en utmaning då många originaldetaljer byttes ut när en tidigare hyresvärd renoverade fastigheten på 70-talet. Fabriken 4 är uppförd 1924 och består av 43 lägenheter om 1–3 rok, fem våningar, hiss. Den nya fasaden har återfått sin ursprungliga kulör, nya golvsocklar i 20-talsstil. Nya träfönster i ursprunglig storlek och form, som ersatt de tidigare insticksfönsterna. Många av dessa nyrenoverade lägenheter tilldelades våra bosparare.

Isbrytaren 15 är en fastighet som uppfördes 1929 och renoverades senast på 70-talet. Här har en större upprustning gjorts, stambyte samt renovering av kök, badrum och invändiga ytskikt. Därutöver har samtliga installationer för vatten, avlopp, värme och el bytts.

Under 2024 hölls drygt 40 fysiska och digitala utbildningar. Fördjupningskurserna i ekonomi och juridik var särskilt efterfrågade. Många distriktsaktiviteter ute i distrikten.

HSB-ledamoten fortsatt mycket uppskattad medlemsförmån. Under året värvades fler till uppdragen, arbetet med tillsättningar fortsätter 2025.

578 HSB Brf medlemmar. 90 % av medlemsföreningarna köper HSBs förvaltningstjänster. 5 500 förtroendevalda. Nio provmedlemmar.

2022 tog stämman beslut om en ny parlamentarisk organisation och en utvärdering kommer att presenteras idag på stämman. HSB Stockholm styrelse, tillsammans med er i distrikten och alla medarbetare och ledningsgruppen arbetar nu på att ta fram en ny riktning för HSB Stockholm, "Tillsammans mot 2030".

Ett nytt nätverk för alla ordförande i distrikten har precis startat upp där syftet är att bygga ambassadörsskap och skapa mer dialog mellan distrikt och HSB Stockholm.

HSB Stockholm har 180 907 individuella medlemmar, 57 864 bosparande medlemmar.

Under 2024 förmedlades 413 hyresrätter till våra bosparande medlemmar.

Flera bostadsrättsföreningar återvänder som kunder till HSB Stockholm, vilket är mycket roligt.

All-inclusive – HSB Stockholm tar över byggansvaret för bostadsrättsföreningar.

HSB Stockholm digitala utveckling fortsätter. Här står säkerhet högt på agendan.

Årsbokslutet – Efter två tuffa år gör HSB Stockholm ett plusresultat



Ett negativt resultat är nu vänt. En stor eloge till alla medarbetarna som gjort detta arbete. Även ett stort tack till brf som haft tålamod med HSB Stockholms omställning.

Stigande fastighetsvärden. Det är fortfarande tufft för nyproduktionen.

Eva summerar balansräkningen. Redogör för nyckeltalen.

Mötesordförande tackar vd för rapporten.

Stämman beslutar

att godkänna årsredovisning och koncernredovisning och lägga dessa till handlingarna.

§ 12 Genomgång av föreningsgranskarnas rapport

Mats Engström, föreningsgranskare, redogör för föreningsgranskarnas 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.

Mats konstaterar att föreningsgranskarna avlämnar en ren granskningsrapport sid 80, **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 godkänna granskningsrapporten och lägga den till handlingarna.

§ 13 Genomgång av revisionsberättelse- och koncernens revisionsberättelse

Fredric Hävrén, auktoriserad revisor EY, redovisar hur revisorerna genomfört sitt uppdrag 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 70–72, **bilaga 2**.

Fredric informerar att en Hållbarhetsrapporten även är upprättad.

Stämman beslutar

att godkänna revisorernas berättelse och lägga den till handlingarna.



§ 14 Fastställande av resultat- och balansräkning för HSB Stockholm

Stämman beslutar

att fastställa resultat- och balansräkningen per 2024-12-31 för HSB Stockholm.

§ 15 Fastställande av koncernens resultat- och balansräkning

Stämman beslutar

att fastställa resultat- och balansräkningen per 2024-12-31 för koncernen.

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

Stämman beslutar

att i enlighet med styrelsens och verkställande direktören förslag, i ny räkning till reservfonden avsätta 6 950 189 kronor och till dispositionsfond överföra 1 779 494 422 kronor, summa 1 786 444 611 kronor.

§ 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.

Ulrika Fält, Mona Bergström Ling och Mona Bergström Ling som utsedda fullmäktige och tillika styrelseledamöter, deltog ej i beslutet om ansvarsfrihet.

§ 18 Beslut om medlemsavgift till föreningen

Jenny Hjalmarson, styrelsens föredragande yrkar bifall till styrelsens förslag och konstaterar att styrelsens förslag till förändrade medlemsavgifter för kommande verksamhetsåret har varit utskickade enligt, **bilaga 2**.

Stämman beslutar

För bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB Stockholm

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 grund- och funktionsutbildningarna samt styrelserådgivning och HSB-ledamot ingår i medlemsavgiften.

För individuella medlemmar i HSB Stockholm

att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 400 (tidigare 310) kronor (medlemsavgiften halveras för nya medlemmar mellan den 1/7 – 31/12 varje år),

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 300 (tidigare 210) kronor,

att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening med kollektiv uppbörd fastställs till 250 (tidigare 160) kronor.

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

Mötesordförande lämnar över till valberedningen Roland Gröndal.

Valberedningen har arbetat enligt den gamla princip hänvisar till publicerat underlag, **bilaga 2**, där arvodet baseras på inkomstprisbasbelopp (ibb), för 2025 är ibb 80 600 kronor.

Stämman beslutar

att fastställa arvoden enligt valberedningens förslag.

§ 20 Beslut om antal styrelseledamöter

Roland Gröndal, valberedningen, hänvisar till valberedningens publicerade förslag, **bilaga 2**.

Roland redogör kort för valberedningens arbete, där valberedningen följt HSB:s kod för föreningsfrågor.

Roland föreslår att styrelsen ska bestå av tio ledamöter, exklusive personalrepresentanter.

Stämman beslutar

att styrelsen ska bestå av upp till tio ledamöter.



§ 21 Val av styrelsens ordförande

Roland Gröndal konstaterar att ordförande Jenny Hjalmarson valdes på två år vid föregående stämma.

§ 22 Val av övriga styrelseledamöter

Roland Gröndal, valberedningen, föreslår omval av Bengt Fasth, Ulrika Fält, Björn Hökby och Khashayar Farmanbar

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

Noteras att beslutet är enhälligt.

Konstateras att Mona Bergström Ling, Kristina Salenstedt Linder, Johan Thidell, Anette Sand och Tina Lindberg kvarstår 1 år.

§ 23 Val av antal revisorer

Roland Gröndal, valberedningen, föreslår att **ett** (1) auktoriserat revisionsbolag utses.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 24 Val av revisorer

Roland Gröndal, valberedningen, 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

Roland Gröndal, valberedningen föreslår att två (2) föreningsgranskare utses

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 27 Val av föreningsgranskare

Roland Gröndal föreslår omval av Kerstin Thufvesson och nyval av Mohammad Sayadi utses till föreningsgranskare på 1 år.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 28 Fastställande av valberedningens instruktion samt fastställande av nomineringstid

Roland Gröndal, valberedningen, föreslår att föregående års oförändrade valberedningsinstruktionen fastställs, **bilaga 2**, samt att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2026 till den 30 januari 2026.

Stämman beslutar

att fastställa valberedningsinstruktionen samt,

att fastställa nomineringstiden inför ordinarie föreningsstämma 2026 till den 30 januari 2026.

§ 29 Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Roland Gröndal valberedningen, föreslår att valberedningen ska bestå av fem (5) ledamöter.

Stämman beslutar

att valberedningen ska bestå av fem (5) ledamöter.

§ 30 Val av valberedning

Mötesordförande redogör att Inge Gustafsson (ordförande) och Bengt Harju står till förfogande. Konstaterar att Elsie Nilsson, Roland Gröndal och Leif Holmgren valdes på 2 år 2024 och kvarstår 1 år.

Stämman beslutar

att välja Inge Gustafsson, omval 2 år,



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

§ 31 Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Roland Gröndal, valberedningen, föreslår att styrelsen ges uppdrag att utse ombud till HSB Riksförbunds stämma 2026.

Stämman beslutar
enligt valberedningens förslag.

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

a) Slutrapport utvärdering av HSB Stockholms parlamentariska organisation

Jenny Hjalmarson styrelsens föredragande redogör för rapporten. Jenny inleder med en kort tillbakablick av det arbetet som genomförts, **bilaga 2**.

Jenny informerar om att styrelsen uppfattat att det finns mer att arbeta med för att få ännu mer medlemsnytta. Redogör för slutsatser.

Stämman beslutar
att godkänna slutrapporten och lägga den till handlingarna.

b) Återrapportering motioner 2024

Jenny Hjalmarson återrapporterar föregående års motioner.

Stämman beslutar
att lägga rapporten till handlingarna.

c) Motion samt styrelsens yttranden **Motion 1 - angående att HSB aktivt verkar för att öka antalet hyresrätter**

Khashayar Farmanbar, styrelsens föredragande yrkar på styrelsens förslag att anse motionen besvarad.

Motionären Helena Lindgren redogör för sin motion.



Stämman beslutar

att anse motionen besvarad.

Motion 2 – angående e-post till distriktsstyrelser

Jenny Hjalmarson, styrelsens föredragande, drar tillbaka styrelsens avslag på motionen och ändrar styrelsens utlåtande till att uppdra åt HSB Stockholm styrelse att under 2025 ta fram en lösning med gemensam e-postadresser till distriktens styrelser.

Ibrahim Khalifa yrkar på bifall till styrelsens förslag, samt tillägg att det ska ske skyndsamt.

Bo C Johansson yrkar bifall till motionen med tilläggsyrkandet att distrikten ska ha fått egna e-postadresser senast den 31 december 2025.

Bo Hallgren tillägger att lagringsyta för distriktens styrelser behöver upprättas. Yrkar på att HSB Stockholms ska sätta upp e-post funktionsadresser för inkommande mejl.

Efter debatt enas stämman och beslutar enligt styrelsens förslag.

Stämman beslutar

att uppdra åt HSB Stockholm styrelse att under 2025 ta fram en lösning med gemensam e-postadresser till distriktens styrelser, dock senast 31 december 2025

Motion 3 – angående komplettering av normalstadgar 2023

Jenny Hjalmarson, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att anse motionen besvarad.

Stämman beslutar

att anse motionen besvarad.

Motion 4 – angående motionsbrevlåda för motioner

Jenny Hjalmarson, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att bifalla motionen.

Bo Hallgren yrkar att namnet på funktionsbrevlåda för motioner bör innehålla ordet ”motion” eller liknande.

Stämman beslutar

att bifalla motionen med tilläggsyrkandet



Motion 5 – angående ägarkapital

Björn Hökby, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att bifalla motionen.

Stämman beslutar

bifalla motionen med tillägget att utredningen ska vidgas till hur hela den framtida kapitaluppbyggnaden inom föreningen ska säkerställas där bosparandet är en del i detta.

Motion 6 – angående inlåningsränta

Björn Hökby, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att anse motionen besvarad.

Kerstin Anvill Norrbom yrkar bifall för sin motion.

Helena Lindgren yrkar bifalla för styrelsens förslag.

Stefan Johansson, bosparstyrelsen, yrkar bifall för styrelsens förslag.

Efter röstning, handuppräckning, beslutar stämman bifall för styrelsens förslag.

Stämman beslutar

att anse motionen besvarad.

Motion 7 - angående mötesersättning

Johan Thidell, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att om att avslå motionen.

Åsa Janlöv tilläggsyrkanden bifall för motionen för mötesersättning för tjänstgörande fullmäktige som företräder bospararna vid HSB Stockholms stämma.

Efter röstning, handuppräckning, beslutar stämman bifall för styrelsens förslag.

Stämman beslutar

att avslå motionen.

Motion 8 – angående Öka distriktens möjligheter att påverka HSB Stockholms utbildningsverksamhet

Jenny Hjalmarson, styrelsens föredragande, yrkar på styrelsens förslag att bifalla motionen.



Stämman beslutar
att bifalla motionen.

§ 33 Avslutning

Jenny framför ett varmt tack till mötesordförande, Jonte för genomförd stämma och överlämnar en blomsterbukett. Jonte tackar för förtroendet att leda denna stämma.

Jenny tackar föreningsgranskare Mats Enström med blommor.

Slutligen på styrelsen vägnar ett varmt tack till Vd och ledningsgruppen och alla medarbetare.

Mötesordförande förklarar stämman avslutad.

Justeras:

Vid protokollet:

Jonte Söderström, ordförande

Jeanette Levin, protokollförare

Bo Hallgren, justerare

Berith Westman, justerare



Verifikat

Transaktion 09222115557545037593

Dokument

Stämmaprotokoll för den 7 april 2025

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-04-24 11:49:47 CEST (+0200) av Jeanette Levin (JL)

Färdigställt 2025-04-24 14:46:38 CEST (+0200)

Signerare

Jeanette Levin (JL)

jeanette.levin@hsb.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"Jeanette Lisette Levin"

Signerade 2025-04-24 12:04:11 CEST (+0200)

Jonte Söderström (JS)

jonte.soderstrom@byggnads.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"JONTE ERIK SÖDERSTRÖM"

Signerade 2025-04-24 12:03:09 CEST (+0200)

Bo Hallgren (BH)

bo.hallgren@telia.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo

Hallgren"

Signerade 2025-04-24 12:29:04 CEST (+0200)

Berith Westman (BW)

berithwestman@hotmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var

"BERIT ANNA VIKTORIA VESTMAN"

Signerade 2025-04-24 14:46:38 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557545037593

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>

