



**PROTOKOLL
FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA,
HSB STOCKHOLM EK. FÖR., FULLMÄKTIGE,
HSB-SALEN, FLEMINGGATAN 41,
DEN 3 APRIL 2017**

Styrelsens ordförande, Jenny Hjalmarsson, hälsar på styrelsens vägnar alla närvarande ombud, styrelsen, revisorerna och övriga förtroendevalda välkomna till HSB Stockholms 94:e ordinarie föreningsstämma. Jenny inleder med tacka för det stora engagemang som finns bland förtroendevalda, medlemmar och medarbetare.

Jenny redogör för arbetsordningen vid föreningsstämman, samt att samtliga anföranden sker från talarstolen och att förslag och yrkanden ska framföras skriftligt.

Jenny förklarar stämman öppnad.

§ 1 Val av ordförande för stämman.

Inge Gustafsson, valberedningens sammankallande, föreslår att Christer Berglund väljs som mötesordförande.

Stämman beslutar

att som ordförande för föreningsstämman välja Christer Berglund.

§ 2 Anmälan om ordförandens val av protokollförare.

Mötesordförande anmäler

att Thomas Karlsson för dagens protokoll.



Lars Callerud hälsas välkommen som gästtalare av Jenny Hjalmarsson. Lars är utvecklingschef på HSB Affärsstöd och har ombetts att tala om HSB i en alltmer digitaliserad värld.

Lars Callerud tackar för inbjudan och möjligheten att prata om en av HSBs stora utmaningar framöver. **Bilaga 1.**

Lars inleder med att konstatera att den samlade HSB-rörelsen bestämt sig för att samverka inom den digitala utvecklingen. Lars berättar om hur digitala tjänster används allt mer idag och hänvisar till vad som hänt och händer i andra branscher. Lars fortsätter med att berätta vad som HSB utvecklat så här långt och vad som utvecklas just nu samt vart HSB är på väg. Lars konstaterar att digitaliseringen påverkar hela verksamheten. Lars avslutar med att beskriva hur HSBs erbjudande kommer att påverka kunderna.

Jenny framför stämmans tack för ett intressant framförande och överlämnar en blomma.

Mötesordförande hänvisar till utskickad dagordning, **bilaga 2.** Arbetsordningen kommer att följa dagordningen.

Stämman beslutar

Att godkänna arbetsordningen.

§ 3 Godkännande av röstlängd.

Mötesordförande informerar om att avprickning av alla närvarande fullmäktige skett vid ingången.

Stämman beslutar

Att fastställa den upprättade förteckningen och att fastställa antalet närvarande fullmäktige till 88, **bilaga 3.**

Bifogas enligt föreningskoden, **bilaga 4,** förteckning på övriga närvarande vid föreningsstämman.

Sign.....



§ 4 Val av protokolljusterare.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår att Gunnar Wallklint och Ann Charlotte Englander utses som justerare och tillika rösträknare.

Stämman beslutar

Att som justerare och tillika rösträknare utse Gunnar Wallklint och Ann Charlotte Englander.

§ 5 Fråga om kallelse behörigen skett.

Mötesordförande informerar om att kallelse skall skickas tidigast fyra veckor och senast två veckor innan stämman enligt stadgarna. Kallelse, med erforderliga handlingar, till stämman skickades med post den 16 mars 2017. Fr.o.m. 20 mars publicerades, enligt föreningskoden, handlingarna på HSB-föreningens hemsida.

Stämman beslutar

Att kallelse till föreningsstämman behörigen skett.

§ 6 Styrelsens årsredovisning och koncernredovisning.

Anders Svensson, verkställande direktör, redogör för årets verksamhet, **bilaga 5**.

Anders inleder med att konstatera att 2016 hör till ett av HSB Stockholms bästa verksamhetsår, någonsin. Anders inleder med att konstatera att vi verkligen är en levande folkrörelse. Varje dag blir vi kontaktade av våra bosparare och de som bor i våra bostadsrättsföreningar. Att ha förmånen att jobba inom HSB betyder väldigt mycket och att få arbeta med bostadsfrågan som berör så många.

Mycket har hänt under 2016. Mycket tid och engagemang har lagts på att påverka kommunerna för att få mer mark till nyproduktion. 2016 fick HSB Bostad första pris i Prognoscenters branschmätning "Sveriges nöjdaste kunder". HSB Stockholm fortsätter att växa. Vi har en mycket stark balansräkning, vilket behövs för att fortsätta bygga fler bostadsområden.

Sign. 



Anders går vidare igenom strategierna i styrelsens styrkort, vilket utgör HSB Stockholms verksamhetsplan. Anders konstaterar att vi lyckats nå de flesta målen i verksamhetsplanen.

2012 startade medlemsdialogen och nu har vi nått halvvägs, så nu fortsätter vi med medlemsdialog 2.0.

Det är positiv utveckling för medlemsverksamheten, med ökat antal medlemmar, nu är vi över 152 000 medlemmar i HSB Stockholm. Även förvaltningen har haft en fortsatt god tillväxt. Vi landets största bostadsrättsförvaltare. Under 2016 har grunden lagts till en organisation med kundteam som ska stärka relationen med kunderna och Servicecenter har organiserats om till ett kund- och medlemscenter.

När det gäller nyproduktionen så har vi ökat takten i bostadsbyggandet. Vi kan också konstatera att allt fler nyproducerade bostadsrätter upplåts till våra bosparare. Vår markportfölj har växt med 1 500 byggrätter under året. Dock ökar mark- och entreprenadpriserna i Stockholm medan betalningsviljan håller på att dämpas. Anders går igenom årets sälj- och byggstarter, nyinflyttade projekt under året samt kommande byggnation i bl. a. Pampas, Finnboda Trädgårdar och kommande jubileumsprojekt vid nya Norrtull.

Även HSB Stockholms fastighetsbestånd har utvecklats genom bl. a. upprustningen av hyreslägenheterna i Rinkeby. Planeringen av nyproduktion hyresrätter pågår för fullt.

En viktig och övergripande fråga är satsningen på hållbarhet i organisationen. Olika hållbarhetsinitiativ har tagits såsom framtagandet av en strategi för hållbarhetsarbetet och medlemskapet i ekonomiska föreningen Ett tak två generationer.

Under året har HSB Omsorg sålts till Ersta Diakoni, för att ytterligare fokusera på kärnverksamheten.

Anders avslutar med att framföra att han känner stolthet och tackar förtroendevalda, personal och framförallt styrelsen för det goda samarbetet under det gångna verksamhetsåret.

Torbjörn Dacke, vice vd och chef för koncernstöd, kompletterar med att redogöra för tillväxten i HSB Stockholm, årets resultat och balans samt utvecklingen av det egna kapitalet, **bilaga 6**.

Sign. 



Stämman ges möjlighet att ställa frågor till vd och v vd.

Bifogas den utsända årsredovisningen för 2016, **bilaga 7**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga årsredovisningen och koncernredovisningen till handlingarna.

§ 7 Revisorernas berättelse.

Kerstin Thufvesson presenterar samtliga revisorer. Kerstin 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 revisorernas arbete under året.

Kerstin Thufvesson föredrar revisorernas berättelse och läser upp revisorernas uttalanden, **bilaga 7, sid 69 – 71**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

§ 8 Utskottens och pensionärsrådets verksamhetsberättelser.

Mötesordförande konstaterar att stämman anser att utskottsberättelserna och pensionärsrådets verksamhetsberättelse är föredragna i och med att de varit utskickade innan stämman.

Kerstin Anvill Norrbohm, bosparare, frågar vad utskotten arbetat med.

Bo C Johansson, ordförande i ekonomiutskottet, redogör för ekonomiutskottets verksamhet.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga utskottens och pensionärsrådets verksamhetsberättelser till handlingarna, **bilaga 8**.

Sign. 



§ 9 Fastställande av resultat- och balansräkning.

Stämman beslutar

Att fastställa resultat- och balansräkningen per 2016-12-31 för HSB Stockholm

Att fastställa resultat- och balansräkningen per 2016-12-31 för koncernen.

§ 10 Beslut om föreningens resultat.

Stämman beslutar

Att, i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag, i ny räkning till reservfonden avsätta 8 612 103 kronor och till dispositionsfonden överföra 943 616 686 kronor, summa 952 228 789 kronor.

§ 11 Fråga om ansvarsfrihet för styrelsen och verkställande direktören.

Stämman beslutar

Att, i enlighet med revisorernas förslag, bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för den tid årsredovisningen omfattar.

Noteras att Stefan Johansson, Camilla Edholm, Bengt Fasth, Ulrika Fält och Roland Gröndal som utsedda fullmäktige och tillika styrelseledamöter ej deltar i beslutet om ansvarsfrihet.

Sign.   



§ 12 Fastställande av medlemsavgift 2018.

Mötesordförande konstaterar att styrelsens förslag till medlemsavgifter för kommande verksamhetsår har varit utskickat, **bilaga 9**.

Stämman beslutar

Att fastställa styrelsens förslag till oförändrade medlemsavgifter för 2018.

Att grundavgiften fastställs till 8 000 kronor per bostadsrättsförening.

Att den rörliga avgiften fastställs till 110 kronor/bostadsrättslägenhet.

Att en lägsta avgift fastställs till 10 000 kronor per bostadsrättsförening.

Att maxavgiften för bostadsrättsföreningar sätts till 74 000 kronor (66 000 + 8 000).

Att funktionsutbildningarna ingår i medlemsavgiften.

Att medlemsavgiften för ej boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 300 kronor.

Att medlemsavgiften för boende i HSB bostadsrättsförening fastställs till 200 kronor.

§ 13 Rapport om efterlevnaden av HSB-rörelsens gemensamt utarbetade styrdokument, antagna av HSB Riksförbunds stämma.

Anders Svensson redovisar vilka sammanfattande dokument som antagits av förbundsstämman och hur HSB Stockholm följer upp verksamheten, **bilaga 10**, samt hänvisar till föreningsstyrningsrapporten, **bilaga 7, sid 63 – 68**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga föreningsstyrningsrapporten till handlingarna.

Sign..... 



§ 14 Bestämmande om arvoden till styrelse, valberedning etc.

Mötesordförande konstaterar att ekonomiutskottets förslag till arvoden varit utskickade, **bilaga 11**.

Stämman beslutar

Att fastställa arvoden i enlighet med ekonomiutskottets förslag.

§ 15 Val.

Inge Gustafsson, valberedningens sammankallande, hänvisar till valberedningens utsända förslag, **bilaga 12**. Inge poängterar att när det gäller valberedningsinstruktionen så ligger den gällande instruktionen på bordet, **bilaga 13**.

Inge Gustafsson meddelar att valberedningen följt HSB-rörelsens kod för föreningsfrågor. Bl.a. har valberedningens förslag legat på HSB Stockholms hemsida två veckor före föreningsstämman. I övrigt framgår alla nomineringar, samt en redogörelse hur valberedningen arbetat. Samtliga av valberedningen föreslagna personer presenteras för stämman. **Bilaga 14**.

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

Stämman beslutar

Att styrelsen ska bestå av tio ledamöter.

§ 15 a Val av ordförande

Inge Gustafsson, valberedningen, konstaterar att Jenny Hjalmarsson valdes som ordförande på 2 år vid förra stämman.

§ 15 b Val av styrelseledamöter, 2 år.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår omval av Nils Henström, Bengt Fast, Ulrika Fält på 2 år och nyval av Hans Tegnander och Susanne Brunner på 2 år.

Sign. 



Stämman beslutar

enligt Inge Gustafssons förslag.

Konstateras att Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson, Lena Dahlström och Camilla Edholm kvarstår 1 år.

§ 15 c Val av revisorer, 1 år.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår omval av Kenneth Strömberg och Kerstin Thufvesson samt att Ernst & Young utses som auktoriserade revisorer. Meddelas att Borevision AB utses av HSB Riksförbund.

Stämman beslutar,

enligt Inge Gustafssons förslag.

§ 15 d Val av utskott, 1 år.

Inge Gustafsson föreslår

till **Medlemsutskottet** omval av Leif Holmgren, Ursula Starby, Elisabet Ehrby, Faisal Lugh och Lennart Rönnevig samt nyval av Greger Assersson och Lena Dahlström. Lennart Rönnevig utses som ordförande,

till **Ekonomiutskottet** omval av Boguslawa Zurek, Ulf Engström, Barbro Lilieholm, Bo C Johansson, Bengt Fasth och Rosemarie Westerlund samt nyval av Christina Sellén. Bo C Johansson utses som ordförande,

till **Produktionsutskottet** omval av Lars Arell, Camilla Öhman, Elisabeth Söderström, Camilla Edholm, Daniel Schröder och Klas Leksell samt nyval av Anneli Johansson. Klas Leksell utses som ordförande,

till **Förvaltningsutskottet** omval av Roland Gröndal, Kristina Lövgren, Janurban Modig, Susanne Brunner Bengt Ebbeskog och Björn Martinussen samt nyval av Lena-Maj Anding. Janurban Modig utses som ordförande,

Sign.....



till **Kommunikationsutskottet** omval av Inge Gustafsson, Ken Larsson, Ulrika Fält, Dorota Westén och Pär Bergqvist samt nyval av Per-Mikael Andersson och Ann-Sofie Hagberg. Inge Gustafsson utses som ordförande.

Stämman beslutar

enligt Inge Gustafssons förslag.

§ 15 e Val av valberedning, 1 år samt nomineringstid.

Inge Gustafsson redogör att nuvarande valberedning Bo Hallgren, Lennart Rönnevig, Inge Gustafsson, Elsie Nilsson och Sylvia Larsson står till förfogande. Dessutom har inkommit nominering av Roland Gröndal och Zafar Choudhary.

Gunnar Wallklint föreslår att Roland Gröndal ska väljas till valberedning. Bengt Ebbeskog biträder Gunnars förslag.

Mötesordförande konstaterar att sex står till förfogande och har föreslagits på stämman och fem ska väljas. Efter försökavotering med acklamation begärs sluten omröstning.

Stämman beslutar

Att justera antalet närvarande fullmäktige till 84.

Resultatet av omröstningen blev Inge Gustafsson 71 röster, Sylvia Larsson 68 röster, Elsie Nilsson 64 röster, Lennart Rönnevig 54 röster, Roland Gröndal 52 röster och Bo Hallgren 44 röster. Totalt var det 84 avgivna röster varav 2 ogiltiga.

Stämman beslutar

Att som valberedning utse Inge Gustafsson. Sylvia Larsson, Elsie Nilsson, Lennart Rönnevig och Roland Gröndal.

Att utse Inge Gustafsson som sammankallande i valberedningen.

Sign..... 



Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår att nomineringstiden till nästa års stämma sätts till den 9 februari 2018.

Stämman beslutar

Att fastställa nomineringstiden till den 9 februari 2018.

§ 15 f Val av ombud till HSB-stämma.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår att styrelsen ges i uppdrag, att utse ombud till HSB Riksförbunds HSB-stämma 2018.

Stämman beslutar

enligt Inge Gustafssons förslag.

§ 15 g Valberedningsinstruktion.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår att den oförändrade valberedningsinstruktionen fastställs, **bilaga 13**.

Stämman beslutar

Att valberedningsinstruktionen fastställs.

§ 16 a

Revidering av arbetsordning för distrikt, bilaga 15

Mötesordförande konstaterar att styrelsens förslag är utskickat och att ingen talare är anmäld.

Stämman beslutar

Att fastställa arbetsordningen för distrikt.

Sign..... 



§ 16 b

Motioner samt styrelsens yttranden.

Motion 1 Bostadsrättsföreningars kallelse till stämma och delgivning av annan information, bilaga 16.

Mikael Grönvoll föreslår att motionen bifalls.

Jenny Hjalmarsson, styrelsens föredragande, biträder förslaget att motionen bifalls.

Stämman beslutar

Att bifalla motionen.

Motion 2 Ang. komplettering av normalstadgarna, bilaga 17.

Lena-Maj Anding tackar för styrelsens svar och biträder styrelsens förslag till beslut.

Stämman beslutar

Att anse motionen besvarad.

§ 16 c Klimatpris 2016.

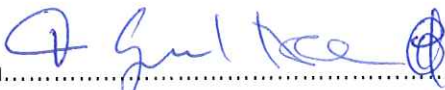
Jenny Hjalmarsson redogör för motivering av Klimatpris 2016, **bilaga 18.**

Jenny överlämnar diplom samt prischeck på 15 000 kronor och blommor till vice ordförande Christer Ramstedt och ledamoten Egil Öfverholm från bostadsrättsföreningen, HSB brf Skärsätra.

§ 17 Avslutning.

Jenny avtackar Ulla Pihlvang och Roland Gröndal för deras tid i styrelsen. Ulla som inte är närvarande avtackas vid annat tillfälle, Roland avtackas med blomma och present.

Jenny riktar även ett varmt tack till Bo Hallgren för hans engagemang i HSB Stockholm. Jenny framför att en mer planerad avtackning kommer senare.

Sign..... 




Jenny Hjalmarsson tackar på styrelsens vägnar för förtroendet och vill anteckna till protokollet ett stort tack till all personal och alla förtroendevalda för deras arbete och engagemang för utvecklingen av HSB Stockholm.

Jenny avslutar med att tacka presidiet.

Mötesordförande förklarar stämman avslutad.

Justeras:


Christer Berglund, ordförande


Gunnar Wallklint, justerare

Vid protokollet


Thomas Karlsson, protokollförare


Ann Charlotte Englander, justerare