



**PROTOKOLL
FÖRT VID ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA,
HSB STOCKHOLM EK. FÖR., FULLMÄKTIGE,
HSB-SALEN, FLEMINGGATAN 41,
DEN 3 APRIL 2018.**

Styrelsens ordförande, Jenny Hjalmarsson, hälsar på styrelsens vägnar alla närvarande ombud, styrelsen, revisorerna och övriga förtroendevalda och personal välkomna till HSB Stockholms 95:e ordinarie föreningsstämma. Jenny inleder med tacka för det stora engagemang som finns bland förtroendevalda, medlemmar och medarbetare.

Jenny förklarar stämman öppnad.

§ 1 Val av ordförande för stämman.

Inge Gustafsson, valberedningens sammankallande, föreslår att Anders Lago väljs som mötesordförande.

Stämman beslutar

att som ordförande för föreningsstämman välja Anders Lago.

§ 2 Anmälan om ordförandens val av protokollförare.

Mötesordförande anmäler

att Thomas Karlsson för dagens protokoll.

Jenny Hjalmarsson hälsar Anders Lago välkommen som inbjuden talare till den största HSB-föreningen och dess föreningsstämma.

Anders Lago tackar för inbjudan och möjligheten att prata om vad som är aktuellt inom HSB nationellt. **Bilaga 1.**

Anders inleder med att han känner stor ödmjukhet att komma till den största HSB-föreningen. HSB Stockholm är lika stora som de 17 minsta HSB-föreningarna tillsammans.

Handwritten signatures



HSB – där möjligheterna bor

Anders berättar vidare att hans och förbundets viktigaste uppdrag är att få alla HSB-föreningar att arbeta tillsammans. Idag har HSB 605 000 medlemmar, varav 129 000 bospärrare i de 29 regionala HSB-föreningarna.

Anders gör en tillbakablick över vad HSB historiskt utvecklats kopplat till de sju kooperativa principerna och våra värdeord ETHOS. Anders konstaterar att globaliseringen påverkar oss – allt går mycket fortare.

HSB fokuserar mycket på hållbarhet. HSB måste erbjuda våra kunder och medlemmar bättre digitala tjänster. Ökade regelkrav ställs på HSB-organisationen från bland annat EU när det gäller vår penninghantering.

EU ställer också en mängd andra krav – bra och dåliga.

När det gäller framtiden så arbetar HSB mycket med forskning och utveckling – ex HSB Living lab. HSB styrs av målen i HSB Kompassen och har varumärkesriktlinjer och föreningskod.

HSB behöver kraftsamla nationellt för att stödja HSB-föreningarna. Detta gör vi genom HSB Affärsstöd, HSB ProjektPartner och HSB Finansstöd som bildats för detta ändamål.

Framtiden vet vi inte så mycket om. Hoppas att bostadsfrågorna blir viktigare i den kommande valrörelsen. Viktigt att fler kan efterfråga nya bostäder.

Jenny framför stämmans varma tack för ett intressant framförande.

Mötesordförande hänvisar till utskickad dagordning, **bilaga 2**. Arbetsordningen kommer att följa dagordningen. Anders framför att samtliga anföranden sker från talarstolen och att förslag och yrkanden ska framföras skriftligt.

Stämman beslutar

Att godkänna dag- och arbetsordningen.

§ 3 Godkännande av röstlängd.

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


 Sign.....



Stämman beslutar

Att fastställa den upprättade förteckningen och att fastställa antalet närvarande fullmäktige till 83, **bilaga 3**.

Bifogas enligt föreningskoden, **bilaga 4**, förteckning på samtliga närvarande vid föreningsstämman, totalt 26 gäster.

§ 4 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Enligt nya stadgar och ny lag om ekonomiska föreningar ska föreningsstämman besluta om närvarorätt vid föreningsstämman.

Stämman beslutar

Att stämman skall vara öppen. Noteras att beslutet är enhälligt.

§ 5 Val av protokolljusterare.

Inge Gustafsson, valberedningen, föreslår att Bo Hallgren och Christina Selldén utses som justerare och att Leif Holmgren och Anneli Johansson utses som rösträknare.

Stämman beslutar


Att som justerare utse Bo Hallgren och Christina Selldén och som rösträknare utse Leif Holmgren och Anneli Johansson

§ 6 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 15 mars 2018. Fr.o.m. 19 mars publicerades, enligt föreningskoden, handlingarna på HSB-föreningens hemsida.

Stämman beslutar

Att kallelse till föreningsstämman behörigen skett.

Sign.....




§ 7 Styrelsens årsredovisning och koncernredovisning.

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

Anders inleder med att HSB Stockholms viktigaste uppdrag är att skapa mesta möjliga medlemsnytta. Anders konstaterar att 2017 är ett av HSB Stockholms bästa verksamhetsår någonsin – men det finns fortfarande saker att förbättra.

Bostadsmarknaden har i princip slagit tvärnit. Men behovet av nya bostäder är stort – enligt boverket behövs 600 000 nya bostäder, men hur ska dessa finansieras? Under hösten har vi konstaterat en mättad marknad, låga räntor och för många spekulationsköpare, som pressat upp priserna. Men det som bidragit mest är restriktionerna på finansmarknaden med bl. a. ökade amorteringskrav. Det positiva är att det fortfarande byggs många bostäder. Frågan är dock när marknaden kommer i balans.

HSB Stockholm har syns mycket i massmedia under 2017 med debattartiklar.

Anders konstaterar vidare att vi lever i förändringens tid som kräver förändrat arbetssätt. HSB Stockholm har anpassat sin verksamhetsplan till den gemensamma planen.

Anders går igenom de viktigaste händelserna under verksamhetsåret.

HSB Stockholm växer – det viktigaste är våra förtroendevalda både som ägare, medlemmar och kunder.

HSB Stockholm verkar i 16 kommuner och det är viktigt att besöka dessa kommuner för att hålla en bra relation. När det gäller bosparandet så ökade andelen bosparare i HSB Stockholm med drygt 2 000 bosparare år 2017.

Medlemsdialogen har fortsatt, mycket kommer att hända framöver. Vi har även haft många medlemsaktiviteter såsom kostnadsfria kurser, kvinnligt nätverk.

Stor kraft har lagts på att HSB ska vara en attraktiv arbetsgivare genom ett systematiskt arbetsmiljöarbete, ledarutvecklingsprogram, medarbetarprogram och fortsatt värderingsarbete, lärlingsprogram som lett till Jämix priset, bäst på jämställdhet i fastighetsbranschen. HSB Stockholm har anpassat förvaltningsorganisationen med heltäckande tjänsteutbud, nya energitjänster och personligare kunddialog. På vårt KoMS

Sign.....




tar vi emot över fyrahundratusen ärenden per år. Kundnöjdheten förbättrats genom kontinuerlig uppföljning och fler fasta tjänster skapar kontinuitet.

Även vårt fastighetsbestånd utvecklas med förvärv och nyproduktion av 40 tal hyreslägenheter i Traneberg. 207 förstahandskontrakt har förmedlats till våra bosparare och 129 lägenheter har hyrts ut på rivningskontrakt.

Vi har förvärvat nya byggrätter och har totalt 6 000 byggrätter i portföljen. Nyproduktionen planerad, ca 500 bostadsrätter – beror på marknaden. Vann tredjepris i Prognoscenters mätning ”Sveriges nöjdaste kunder”. Finnboda hamn har färdigställts under året inflyttning i Finnboda Pirar, Finnboda Terrass samt Bällstaån och Fanfaren i Sundbyberg. Anders går även igenom kommande projekt inklusive jubileumsprojektet i Hagastaden. Där vi har fått markanvisning.

HSB Stockholm har även fokus på hållbarhet och därför har vi en hållbarhetsrapport med i årsredovisningen.

Anders avslutar med att gå igenom HSB Stockholm utmaningar framöver.

Anders tackar för ett mycket bra samarbete under året, både förtroendevalda, styrelsen samt även medarbetare och ledningsgruppen.

Torbjörn Dacke, vice vd och chef för koncernstöd, kompletterar med att redogöra för HSB Stockholms omsättning och tillväxten under året, årets resultat med ett rekordresultat på 288 Mkr. före skatt. Torbjörn redogör vidare för balansräkningen, utvecklingen av olika nyckeltal, samt utvecklingen av det egna kapitalet, **bilaga 6**.

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

Bifogas den utsända årsredovisningen för 2017, **bilaga 7**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga årsredovisningen och koncernredovisningen till handlingarna.


 Sign.....



§ 8 Revisorernas berättelse.

Kenneth Strömberg presenterar samtliga revisorer. Kenneth 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 året.

Kenneth konstaterar att revisorerna avlämnar en ren revisionsberättelse även i år.

Kenneth Strömberg hänvisar till revisorernas berättelse sid 73 – 75 och läser upp revisorernas uttalanden, **bilaga 7**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga revisorernas berättelse till handlingarna.

§ 9 Utskottens och seniorrådets verksamhetsberättelser.

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

Stämman beslutar


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

§ 10 Fastställande av resultat- och balansräkning.

Stämman beslutar

Att fastställa resultat- och balansräkningen per 2017-12-31 för HSB Stockholm.

Att fastställa resultat- och balansräkningen per 2017-12-31 för koncernen.

Sign.....




§ 11 Beslut om föreningens resultat.

Stämman beslutar

Att, i enlighet med styrelsens och verkställande direktörens förslag, i ny räkning till reservfonden avsätta 15 357 601 kronor och till dispositionsfonden överföra 1 235 411 130 kronor, summa 1 250 768 731 kronor.

§ 12 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 beslutet är enhälligt.

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

§ 13 Fastställande av medlemsavgift 2019.

Stefan Johansson, styrelsens föredragande, yrkar bifall till styrelsens förslag och konstaterar att styrelsens förslag till oförändrade medlemsavgifter för kommande verksamhetsår har varit utskickat, **bilaga 9**.

Stämman beslutar

Att fastställa styrelsens förslag till oförändrade medlemsavgifter för 2019.

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).

Sign.....




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.

§ 14 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 67 – 72**.

Stämman beslutar

Att med godkännande lägga föreningsstyrningsrapporten till handlingarna.

§ 15 Bestämmande om arvoden till styrelse, valberedning etc.

Bo C Johansson, ekonomiutskottets ordförande, föredrar förslag till arvoden, **bilaga 11**. Enligt valberedningsinstruktionen har Valberedningen delegerat detta till Ekonomiutskottet. Liggande förslag är oförändrat mot föregående år, dock med förändrat utifrån årets inkomstbasbelopp.

Stämman beslutar

Att fastställa arvoden enligt Ekonomiutskottets förslag.

§ 16 Val.

Inge Gustafsson, valberedningens sammankallande, hänvisar till valberedningens utsända förslag, **bilaga 12**.

Inge 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

Sign..... 



Valberedningen har arbetat. Samtliga föreslagna presenteras för stämman, se presentation. **Bilaga 13.**

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

Stämman beslutar

Att styrelsen ska bestå av tio ledamöter.

§ 16 a Val av ordförande

Inge Gustavsson föreslår att Jenny Hjalmarsson väljs som ordförande på 2 år.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 16 b Val av styrelseledamöter, 2 år.

Inge Gustafsson föreslår omval Lars-Åke Henriksson, Stefan Johansson, Lena Dahlström och Camilla Edholm av på 2 år.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.


Konstateras att Nils Henström, Bengt Fast, Ulrika Fält, Hans Tegnander och Susanne Brunner kvarstår 1 år.

§ 16 c Val av revisorer, 1 år.

Inge Gustafsson 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 valberedningens förslag.

Sign.....


**§ 16 d Val av utskott, 1 år.**

Inge Gustafsson föreslår

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

till **Ekonomiutskottet** omval av Barbro Lilieholm, Bo C Johansson, Bengt Fash, Rosemarie Westerlund och Christina Selldén samt nyval av Eva Bremstedt och Hans Wiklund. Bo C Johansson utses som ordförande,

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

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

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

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

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

Inge Gustafsson redogör för att nuvarande valberedning, Lennart Rönnevig, Inge Gustafsson, Elsie Nilsson, Sylvia Larsson och Roland Gröndal står till förfogande.

Mötesordförande konstaterar att fem ledamöter står till förfogande och har föreslagits på stämman och fem ska väljas.

Framförs önskemål om en förnyring i valberedningen. Mötesordförande uppmanar stämman att nominera mera.

Sign.....




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.

Inge Gustafsson föreslår att nomineringstiden till nästa års stämma sätts till senast den 8 februari 2019.

Stämman beslutar

Att fastställa nomineringstiden till den 8 februari 2019.

§ 16 f Val av ombud till HSB-stämma.

Inge Gustafsson föreslår att valberedningen ges i uppdrag att, efter nomineringsförfarande, lägga förslag till styrelsen, att utse ombud till HSB Riksförbunds HSB-stämma 2019.

Stämman beslutar

enligt valberedningens förslag.

§ 16 g Valberedningsinstruktion.

Inge Gustafsson föreslår att valberedningsinstruktionen fastställs, **bilaga 14**.

Stämman beslutar

Att valberedningsinstruktionen fastställs.

§ 17 a

Antagande av nya stadgar

Gabriella Eriksson hänvisar till utskickat förslag till nya stadgar för HSB Stockholm, **bilaga 15**. Gabriella går igenom de större förändringarna, **bilaga 16**.

Sign.....




Förslaget till förändring av stadgarna följer förändring av lag om ekonomiska föreningar vilket framgår i utskickat material. Stadgarna följer de av HSB Riksförbund antagna mönsterstadgarna. Gabriella yrkar bifall till styrelsens förslag.

P-M Andersson m. fl. yrkar att terminologin ändras till sparmedlemsgrupp från medlemsgrupp.

Gabriella yrkar avslag på P-Ms förslag men att en redaktionell översyn görs avseende § 11.

Mötesordförande ställer förslagen mot varandra. Efter försöksvotering med handuppräckning vinner styrelsens förslag.

Stämman beslutar

Att anta nya stadgar för HSB Stockholm med redaktionell översyn av § 11

Noteras att beslutet är fattat med minst 2/3-delsmajoritet.

§ 17 b

Motioner samt styrelsens yttranden.

Motion 1 Redigering av förtroendevalda på HSB Portalen, bilaga 17.

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

Janurban Modigh yrkar bifall till motionen.

Mötesordförande ställer förslagen mot varandra. Efter försöksvotering genom handuppräckning med rösträkning konstateras att styrelsens förslag fick 34 röster och Janurbans bifall till motionen fick 42 röster.

Stämman beslutar

Att bifalla motionen.

Sign.....




Motion 2 Ang. nyproduktionsfrågor, bilaga 18.

Mötesordförande konstaterar att ingen talare anmält sig och styrelsens förslag på att anse motionen besvarad föreligger.

Stämman beslutar

Att anse motionen besvarad.

Motion 3 Ang. Riktlinjer för digitalisering, bilaga 19.

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

P-M Andersson yrkar bifall till motionen, **bilaga 20.**

Janurban Modigh lägger ett tilläggsyrkande om att målbilden i Kompassen och tidplanen skickas på remiss i organisationen.

Lennart Rönnevig yrkar bifall till motionen.

Lena Dahlström, styrelsens föredragande, yrkar bifall till motionen och föreslår att styrelsen uppdrar åt respektive styrelseledamot i utskotten fortlöpande informerar om den digitala utvecklingen.

Stämman beslutar

Att bifalla motionen med tillägg att styrelsen fortlöpande lämnar information om den digitala utvecklingen i utskotten.

Motion 4 Ang. Flerspråkig hemsida, bilaga 21.

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

Lena-Maj Anding yrkar bifall till motionen.

Ulrika Fält yrkar bifall till motionen.

Sign.....




Stämman beslutar

Att bifalla motionen.

Motion 5 Ang. Införandet av en sparform med arbetsnamnet kooperativ ”äldrerätt”, bilaga 22.

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

Lena-Maj Anding yrkar bifall till motionen.

Jenny Hjalmarsson, styrelsens föredragande, yrkar bifall till styrelsens yttrande om att anse motionen besvarad.

Lillian Björkman yrkar bifall till styrelsens förslag om att anse motionen besvarad.

Stämman beslutar

Att anse motionen besvarad.

§ 17 c Hållbarhetspris 2017.

Jenny Hjalmarsson redogör för motivering av Hållbarhetspris 2017, **bilaga 23**.

Jenny överlämnar diplom samt prischeck på 15 000 kronor och blommor till ordförande Paul Ferm och sekreterare Tomas Åberg från bostadsrättsföreningen HSB Brf Agaten.

Paul tackar för priset och hoppas att fler bostadsrättsföreningar följer Agatens exempel.

§ 18 Avslutning.

Jenny avtackar Bo Hallgren och Torbjörn Dacke med statyetten Snickaren som utdelas till enskilda personer eller organisationer som gjort värdefulla insatser för HSB Stockholm.

Sign.....




Bo Hallgren får priset för sitt mångåriga engagemang i HSB Stockholm. Bo blev aktiv redan på 1960-talet och har varit aktiv i sin bostadsrättsförening, varit vicevärd, har varit aktiv i bospårstyrelsen, i produktionsutskottet och i HSB Stockholms valberedning.

Torbjörn Dacke får priset för sina tio år som ekonomi- och finanschef på HSB Stockholm samt som v vd.

Lillian Björkman får en blomma som tack för sitt engagemang i HSB-rörelsen.

I samband med avtackningen av Torbjörn berättar Jenny att Sofie Roy-Norelid, Affärsområdeschef Förvaltning, har utsetts till ny vice vd.

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 och överräcker en blomma.

Mötesordförande förklarar stämman avslutad.

Justeras:

Anders Lago, ordförande

Bo Hallgren, justerare

Vid protokollet

Thomas Karlsson, protokollförare

Christina Selldén, justerare