



2

HYRO P-PLATS

1

HYRO P-PLATS

ÅRSREDOVISNING 2019

HSB GÖTA



HSB – där möjligheterna bor

ÖGONBLICK FRÅN 2019



KRAFTFULL SOLCELLSPARK PÅ HUVUDKONTORET

HSB Göta har låtit installera 415 m² solceller på huvudkontoret i Jönköping. Fastigheten förvärvades 2013 och har under de senare åren genomgått en totalrenovering. Investeringen i solpaneler beräknas ge drygt 80 000 kWh per år. Solcellerna har fått mycket uppmärksamhet och visades bland annat för besökare under Klimatveckan i september, länets största vecka inom energi-, klimat-, och hållbarhetsfrågor.



Max-Göran Forsström, ordförande, till vänster, och Bengt Laveklint, vicevärd, på brf Orion i Nässjö.

KLIMATPRIS TILL BRF ORION I NÄSSJÖ

Årets vinnare av HSB Götas Klimatpris blev brf Orion i Nässjö som belönas för sitt långvariga och målmedvetna miljöarbete. Det började med en ny värmeanläggning 2014. Sedan kom solceller, ledlampor, nya fönster, laddstolpar för bilar och en eldriven flakmoped till vaktmästaren.

- Brf Orion arbetar långsiktigt och med fokus på att förbättra för såväl föreningens medlemmar som miljön. Deras engagemang ligger helt i linje med HSBs värderingar, säger Ulrika Malmsten-Persson, hållbarhetschef på HSB Göta.



3,8%

Under 2019 ökade antalet medlemmar med 1153 personer. Vid årets slut var vi 30 641 medlemmar i HSB Göta!



HELG MED VISIONER

I augusti 2019 deltog HSB Göta i Skeppsbrodagarna i Jönköping, ett stort event som visar Jönköpings nästa stadsdel. Det blev en lyckad helg där många besökare fick veta mer om HSBs planer för området.

MEST HÅLLBARA BOSTADSFÖRETAGET

Sustainable Brand Index är Europas största varumärkesstudie om hållbarhet och har genomförts årligen sedan 2011.

Studien syftar till att belysa hållbarhet samt att sprida och öka kunskapen om ämnet. Här listas också vilka företag inom olika kategorier som har starkast varumärke inom just hållbarhet. 2019 års vinnare inom kategorin bostad blev HSB.





NYBYGGDA HYRESRÄTTER

För första gången har HSB Gambrinus byggt ett nyproducerat hus med hyresrätter. Platsen är det populära området Samset i Jönköping. I december kunde de första hyresgästerna flytta in i det åtta våningar höga punkthuset. Alla lägenheter är ljusa, fräscha och har stora balkonger. Fastigheten är dessutom energismart och certifierad enligt Miljöbyggnad Silver.



INFLYTTNING I GLASBLÅSAREN

Det första spadtaget togs en marsdag 2017. I somras var kvarteret färdigbyggt och ägarna av de 39 nybyggda lägenheterna i brf Glasblåsaren på Kålgården i Jönköping kunde flytta in. Därmed var den femte och allra sista pusselbiten från HSB lagd på området. Det triangelformade kvarteret har ett unikt uttryck och blev nominerat till stadsbyggnadspriset i Jönköping.



Vi kan inte stoppa bilismen, men vi kan underlätta för våra medlemmar att välja miljösmarta alternativ.

Så resonerar vi på HSB Göta. Därför förbereds det för laddstolpar för elbilar vid alla våra nybyggen. Vi har också ett mål i vår affärsplan att installera laddstolpar vid egenägda fastigheter för 1 miljon kronor om året.

INNEHÅLL

| | |
|---------------------------------------|----|
| Ögonblick från 2019 | 2 |
| Vd har ordet | 4 |
| Ledningsgruppen | 5 |
| Styrelseordförande har ordet | 6 |
| Styrelsen | 7 |
| Om HSB Göta | 8 |
| Våra medarbetare | 10 |
| HSB Göta digitaliseras | 13 |
| HSB Fastighetsförvaltning | 16 |
| Nyproduktion | 18 |
| HSB Gambrinus | 20 |
| Hållbarhetsrapport | 22 |
| Ekonomisk redovisning | 40 |
| Förvaltningsberättelse | 43 |
| Nyckeltal | 46 |
| Resultaträkning | 47 |
| Balansräkning | 48 |
| Rapport över eget kapital | 50 |
| Kassaflödesanalys | 51 |
| Redovisnings- och värderingsprinciper | 52 |
| Noter | 56 |
| Underskrifter | 69 |
| Revisionsberättelse | 70 |
| Föreningsstyrningsrapport | 72 |
| Dotterbolag | 76 |
| HSB Göta - översikt koncern | 78 |

STORT ENGAGEMANG GÖR HSB TILL VINNARE

Det är lätt att få en känsla av att allting går snabbare och snabbare. Nyheter sprids väldigt snabbt oavsett om de är riktiga eller "fake news". Samtidigt utvecklas digitala hjälpmedel i rask takt och avlöser varandra. I många fall stämmer det säkert att mycket går väldigt snabbt i dag och att man måste anstränga sig för att hänga med. Jag tycker också att man alltid har sagt att "det bara går snabbare och snabbare". Det skulle ju i så fall innebära att det aldrig kommer att gå lika sakta som nu, så passa på att njut.

När man tänker tillbaka på 2019 blir det naturligt att miljöfrågan kommer högt på händelser som tagit plats under året. Att en tjej från Sverige, som håller sig till fakta, är rak och tydlig i sin kommunikation, skulle få nästintill alla världens stora ledare att lyssna på hennes varningsord är helt fantastiskt. Detta i en tid då mediebruset gör det väldigt svårt att bli hörd.

Vårt eget miljöarbete har också stått högt på agendan. Att arbeta strategiskt med högt satta mål för miljöarbete har pågått i flera år hos oss på HSB Göta. De mål som vi arbetar mot kommer närmare, men det blir tuffare för varje år att hålla utsatt plan. Samtidigt blir engagemanget för miljöarbete allt större hos våra medarbetare, vilket underlättar för oss att nå de mål som vi har satt upp. En förutsättning för att vi ska lyckas är just att alla hjälps åt.

Att hjälpas åt och att vara engagerad är nyckelingredienser för framgång i all utveckling. Och det råder ingen tvekan om att vi har utvecklat vår verksamhet under året. Vi har sju satt ett flertal projekt, allt från arbetsmiljöprojekt till nya system för både förvaltning och administration. Genomgående för samtliga är att vi jobbar långsiktigt och hållbart, frågor som är av högsta prioritet inom HSB.

Under året har vi också låtit göra kundundersökningar och vi kan med stolthet berätta att vi får ett välförtjänt bra resultat. Vi delar upp undersökningarna i våra kundrelationer med hyresgäster, olika förvaltningsuppdrag och nyproduktion. Samtliga visar bra resultat – ett kvitto på att det bemötande vi ger våra kunder är bra, men också på att hela vår organisation fungerar bra ihop.

Efter en tid då försäljning av bostadsrätter varit på en låg nivå ser vi nu en ljusning. Prisnivåer på succes-

sionsmarknaden börjar stiga, vilket kan ses som en indikator på att även marknaden för nyproducerade bostadsrätter kommer att vara bättre 2020. Inom kort påbörjar vi försäljning av Brf Fågeln på ett attraktivt läge centralt i Jönköping. I Falkenberg pågår prissättning av ett projekt som kommer att delas in i två etapper och i Borås börjar vi sälja bostäder i slutet av året om allt går vägen. På längre sikt har vi en hel del intressanta projekt för att skapa eftertraktade bostäder.

Även om nyproduktionen av bostäder har varit sparsam har vi färdigställt äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter under 2019. Samtliga bostäder har det funnits en god efterfrågan på och inga vakanser vid färdigställande. Det är en tydlig indikator på att HSB Göta är väl ansett för att leverera bra bostäder i en bra boendemiljö.

Pågående smittspridning av coronavirus påverkade inte 2019 års verksamhet, men det kommer utan tidigare liknelse att påverka 2020. Covid-19 är en påminnelse om hur sårbart vårt samhälle är och hur bereonde vi är av varandra. I skrivande stund är det ännu oklart hur HSB Göta som organisation kommer att påverkas och vilka konsekvenserna blir. Allt vi vet är att ingen lämnas oberörd och att det bara finns en väg ut ur detta och det är tillsammans.

Tack till alla som på ett eller annat sätt har bidragit till att vi har utvecklats till där vi är i dag. Tar vi oss tillsammans an framtida år med samma vilja att utvecklas, kommer vi garanterat att lyckas.



Reine Johansson
VD



LEDNINGSGRUPPEN HSB GÖTA



John Johansson
Ekonomichef

I HSB sedan 2019. Nyttillträdd ekonomichef med lång och gedigen erfarenhet av ekonomistyrning och ledning.

Sandra Bergqvist
Marknadschef

I HSB sedan 2018. Marknadschef med erfarenhet och utbildning inom marknadsföring, varumärkesarbete och strategi.

Pierre Krusing
Chef Nyproduktion

I HSB sedan 2002. Byggansvarig och drivande för all nyproduktion inom HSB Göta.

Mikael Carlson
Fastighetschef
HSB Gambrinus AB

I HSB sedan 1999. Magisterutbildad i industriell ekonomi och huvudansvarig för HSB Gambrinus där vår hyresverksamhet ligger.

Ann-Sofie Kindbom Uddh
Chef HSB FastighetsFörvaltning
Göta AB

I HSB sedan 2018. Började under 2018 efter flera års arbete inom HSB och byggbranschen.

Reine Johansson
VD

I HSB sedan 2019. Tillträdde sin tjänst i februari 2019 och har lång erfarenhet av såväl ledarskap som bygg- och fastighetsbranschen.

Ulrika Malmsten-Persson
Hållbarhetschef

I HSB sedan 1991. Ekonomi, miljö- och kvalitetsutbildad och driver i dag HSBs omfattande hållbarhetsarbete.

LEVA SOM VI LÄR – INTE ALLTID SÅ LÄTT

Alla företag med självaktning stoltserar med en värdegrund. Fina ord på ett papper och något som kan användas i marknadsföringen. Inom HSB stavas vår värdegrund ETHOS: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan.

Om vi inte lever efter värdegrunden i vardagen och inte riktigt förstår hur vi omsätter den i praktiken, kan det sluta med att det blir en platt reklamslogan och att vi medlemmar inte känner att värdegrunden efterlevs i alla delar av HSB.

Engagemang

När jag träffar brf-ordförande, styrelse- och HSB-ledamöter ser jag ett stort engagemang för att skapa det goda boendet. När jag träffar våra anställda ser jag att de är stolta och vill göra ett gott arbete. Det engagemanget måste vi värda och när det tryter ska vi locka fram det igen. Att ge förutsättningar för att kunna engagera sig är HSB Götas styrelses viktigaste uppdrag, att ge medlemmar stöd och stöttning och att utveckla en levande demokrati. Allas röst är viktig!

Trygghet

Tillsammans skapar vi trygghet. Trygghet i att veta att saker blir lagade när de går sönder. Trygghet i att saker sköts på ett ekonomiskt och juridiskt korrekt sätt. Trygghet i att veta att det inom HSB, bland medlemmar, förtroendevalda och anställda, finns en bred kompetens. Alla kan inte kunna allt, men tillsammans har vi ett stort kunnande. Tillsammans kan vi lösa de flesta problemen.

Hållbarhet

Det finns många kortsiktiga riskkapitalister. Men HSB är något annat. Eftersom vi äger HSB tillsammans kan vi vara långsiktiga. Vi kan utveckla nya tekniska lösningar, satsa på miljövänliga produkter, spara pengar för att klara framtida utmaningar, göra sociala insatser, erbjuda hyresrätter med rimliga hyror och mycket mer. Allt för att trygga en långsiktigt hållbar utveckling. Men då måste vi leva som vi lär!



Omtanke

Tänk så många styrelseledamöter i bostadsrättsföreningarna som lägger tid på att ta hand om alla i föreningen. Som ser en ensam äldre och därför ser till att ordna onsdagsfika i gemensamhetslokalen. Som hjälper den som inte själv klarar av att skruva i den där skruven eller byta det där filtret. För HSB Götas styrelse handlar det bland annat om att se till att bygga hus som ger utrymme för gemenskap, håller bra kvalitet och upplevs som trygga. Utformningen på gårdar och i tvättstugor kan påverka boendes känsla av välmående. Omtanke sitter i både det lilla och det stora!

Samverkan

Ensam är aldrig stark. Genom att samverka inom HSB, men också med andra aktörer, kan vi bli bättre. Vi på HSB Göta vill vara en samhällsaktör som är med och skapar det goda boendet och samhället. Vi vill delta i samhällsdebatten, kritisera amorteringskrav som gör det svårare för unga att skaffa bostad, öppna för dialoger med kommunerna hur vi bygger samhället snarare än kvarter och hitta partnerskap som ger mervärde till alla medlemmar.

Lever vi upp till värdegrunden? Inte fullt ut, vi kan alltid förbättra oss! Men värdegrunden måste alltid vara vårt rättesnöre och vår kompass i vardagen.

Tack till alla er som varje dag arbetar med vår värdegrund i praktisk handling!

Elin Rydberg
Ordförande





STYRELSEN I HSB GÖTA

STÅENDE (FRÅN VÄNSTER)

Marita Gunterberg Ledamot

I styrelsen sedan 2015. Försäkringstjänsteman med facklig bakgrund. Bor i HSB Sjögården i Jönköping där hon var föreningens första ordförande.

Jenny Lundell Ledamot

I styrelsen sedan 2019. Jenny är utbildad samhällsvetare och journalist och har mångårig erfarenhet från kommunikation och PR. Har tidigare varit marknadschef för HSB Göta. Är sedan 2016 HSB-ledamot för Brf Trädgården i Huskvarna.

Håkan Källman Ledarmot

I styrelsen sedan 2012. Bor i HSB brf Håven i Värnamo och arbetar som inköpschef på Stacke Hydraulik. Är ingenjör i grunden.

Reine Johansson VD

I styrelsen sedan 2019. Har en lång bakgrund inom bygg- och fastighetsbranschen och kommer närmast från allmännyttan i Jönköpings kommun. Tillträdde sin tjänst i februari 2019.

Leif Möller Ledamot

I styrelsen sedan 2013. Bor i HSB brf Kyrkoherden i Varberg där han har varit ordförande. Är utbildad socionom och har bred erfarenhet från kommunal verksamhet.

Tina Dabaia Ledamot

I styrelsen sedan 2018. Tina är fastighetsskötare på HSB i Jönköping och representerar fackförbundet Fastighetsanställdas förbund.

SITTANDE (FRÅN VÄNSTER)

Torbjörn Hägg Ledamot

I styrelsen sedan 2006. Civilekonom som till vardags är economichef på MP-bolagen i Vetlanda.

Siw Gustavsson Ledamot

I styrelsen sedan 2018. Siw jobbar till vardags med ekonomi för HSB Göta Fastighetsförvaltning. Här representerar hon fackförbundet Unionen.

Elin Rydberg Ordförande

I styrelsen sedan 2018. Tidigare kommunalråd i Jönköping (2006-2015) med inriktning på samhällsbyggnadsfrågor. Har bred erfarenhet av styrelsearbete i bostads- och fastighetsbranschen.

Per Neugebauer Ledamot

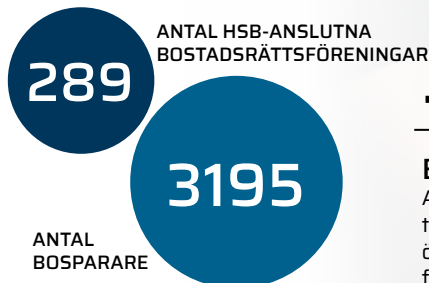
I styrelsen sedan 2019. Per driver sedan 35 år tillbaka textilföretaget Max Collection. Bor i HSB brf Utsikten i Borås där han också är styrelseledamot.

VI SKAPAR DET GODA BOENDET

Vår affärsidé är att erbjuda ett tryggt, långsiktigt och hållbart boende. Vi ska också erbjuda tjänster kopplade till boende med hög kvalitet. Vårt mål är att, i samverkan med medlemmarna, skapa det goda boendet.

Som kooperativ organisation har HSB ständigt fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. Vår verksamhet, som är en kombination av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster och nyproduktion, ska också genomsyras av ansvarstagande, både för våra boende och samhället i stort. Det gör vi bland annat genom att ta ansvar för boendefrågan, ett ämne som är oerhört viktigt ur flera aspekter. Bristen på bostäder är stor i många tätorter och HSB har, trots vikande marknad, ändå fortsatt att bygga nytt och erbjuda attraktiva boenden på bra lägen.

HSB Götas region sträcker sig från Tranås, det småländska höglandet och Jönköping i öst, över Borås och Värnamo, till Falkenberg i väst. Totalt har vi mer än 30 000 medlemmar och tillhandahåller 2643 hyresrätter. Tillsammans ser vi till att erbjuda trygga och moderna bostäder, hem att trivas i helt enkelt.



+29%



BOSPARANDE

Antalet bosparare i HSB uppgår nu till 3 195 st, vilket motsvarar en ökning på 29 procent sedan föregående år.

30 641



ANTAL MEDLEMMAR

Under 2019 ökade antalet medlemmar med 1 153 personer.

ORGANISATION OCH ÄGARFORM

HSB Göta grundades 1998 då HSB Jönköpings län och HSB Södra Älvsborg fusionerades. I dag består organisationen av HSB Göta Ekonomisk förening och de båda helägda dotterbolagen HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och fastighetsbolaget HSB Gambrinus AB. Huvudkontor och styrelsens säte finns i Jönköping. HSB Göta ägs av sina 30 641 medlemmar.

VERKSAMHET

Organisationen bedriver nyproduktion av bostäder i moderbolaget. I HSB Förvaltning bedrivs administrativ och teknisk förvaltning, städservice, bygg- och installation samt konsulttjänster inom byggledning och energi. HSB Gambrinus förvaltar egna fastigheter med lokaler och hyresrätter.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Regionen omfattar 23 kommuner i Jönköpings län, Hallands län och Södra Älvsborg.

VÅR VISION

HSB ska vara den ledande aktören med bäst anseende hos alla våra intressenter när det gäller boende.

VÅRA KÄRNVÄRDEN

Inom HSB pratar vi gärna om ETHOS, vilket sammanfattar våra kärnvärden. ETHOS står för Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan. Dessa ord leder oss i vår vardag och genomsyrar all vår verksamhet. De ligger till grund för våra affärsmässiga beslut likväl som våra leveranser till våra medlemmar och kunder.

HALLÅ DÄR..



... Catarina Rummö. Du har tidigare arbetat på HSB Gambrinus, men är sedan maj 2019 medlems- och utbildningsansvarig på HSB Göta. Hur vill du sammanfatta det första året i din nya roll?

– Kortfattat har det varit spännande, utmanande, lärorikt, intressant och roligt.

Vad innebär det att vara medlems- och utbildningsansvarig?

– Det är en väldigt bred roll där jag är länken mellan HSB Göta, förtroendevalda, medlemmar och anställda. Bland annat så planerar och genomför jag utbildningar och träffar för våra brf-styrelser och HSB-ledamöter samt årsstämman för HSB Göta.

– Jobbet innebär också rekrytering och tillsättning av HSB-ledamöter till brf-styrelser och att jag ger råd till våra medlemmar. Hanteringen av in- och utträden faller också på mitt bord, likaså processen kring nya föreningar vid nyproduktion.

Vad är det viktigaste i din roll, tycker du?

– Att vara tillgänglig. Jag är ett bollplank och rådgivare för alla medlemmar i HSB. Jag ser det också som viktigt att kompetensutveckla medlemmar, förtroendevalda, kollegor, och att särskilt stärka de som är utbildare på våra kurser.

Något speciellt som har stuckit ut?

– Jag är grymt imponerad över engagemanget – från alla parter. Det är en ära att arbeta med såväl HSB-ledamöter som nya kollegor. Alla har varit fantastiskt hjälpsamma sedan jag klev in i min nya roll.

Vad har du för tankar och idéer när det gäller ditt framtida HSB-arbete?

– Jag vill stärka HSB-ledamötens roll ännu mer. Kan vi dessutom öka antalet ledamöter så minskas sårbarheten, då några av dem har många föreningar att ta hand om. En annan idé jag har är att utveckla vårt kursutbud och bredda utbildningsverksamheten.

– Jag ser också framför mig att vi kan skapa ämnes-specifika Tematräffar och andra aktiviteter. Det skulle möjliggöra ett ännu bättre nätverkande mellan brf-styrelserna.

MÄN

58,8%



41,2%
KVINNOR

VI SOM JOBBAR HÄR

Totalt är vi 252 medarbetare på HSB Göta. Vi jobbar med allt från att förvalta bostäder till att projektera för nybyggen och serva våra medlemmar.

MEDARBETARNA – VÅR VIKTIGASTE RESURS

Det är våra medarbetare som är HSB. Deras engagemang och passion för sina yrkesroller är extremt viktigt och genomsyrar hela företaget. Tillsammans gör vi våra kärnvärden till verklighet – varje dag.



VI SATSAR PÅ UTBILDNING

Att utvecklas på jobbet är en viktig faktor för att personalen ska trivas och känna att den gör ett meningsfullt jobb. Inom HSB Göta finns ett internt utbildningsutbud som ger medarbetarna möjlighet att både utvecklas själva och bidra till hela verksamhetens utveckling.

Kompetenshöjning är en nyckel för att stärka vår konkurrenskraft. Vi vet att arbetsmarknaden är betydligt mer rörlig i dag än tidigare och det är viktigt att locka till oss engagerade medarbetare. Sett ur ett större perspektiv är det

av högsta vikt att hela branschen förblir attraktiv. Därför är HSB aktivt i Fastighetsbranschens Utbildningsnämnd (FU), där vi verkar för att lyfta fram de goda framtidsmöjligheter som vår bransch ger.

Utbildning är också viktigt för att minimera antalet skador och olyckor på arbetsplatsen. Vi genomför regelbundet olika typer av utbildningar för att stärka arbetsmiljöarbetet och öka medarbetarnas hälsa och säkerhet på jobbet.

Under 2019 har personal från administrativ förvaltning, IT, projektledning och ekonomi deltagit i projektledarutbildning som stöd för att hantera digitaliseringsprojekten. Detta har skett i samarbete med andra regioner. Vi har även fortsatt satsningen på ett Ledarskapscafé där anställda med personalansvar träffas för att utbyta erfarenheter för att på så sätt stärka ledarskapet.



BÄTTRE NMI

Under hösten genomfördes en NMI-undersökning (Nöjd Medarbetar Index) på HSB Göta. Jämfört med 2017 ser vi förbättrade resultat på samtliga punkter på helhetsnivå, men att siffrorna för den interna kommunikationen inte varit fullt tillfredsställande. Därför jobbar vi nu för att förbättra processer och rutiner

inom detta område, till exempel har en ny tjänst inrättats för att förbättra denna viktiga del.

Vi har också gjort en undersökning om trivseln i kontorslandskapen i Jönköping och Borås. Det har resulterat i en plan för att förändra och förbättra de delar som fungerar mindre bra.



Daniel Johansson, enhetschef teknisk förvaltning, och Kari Svedevall, affärsområdeschef städservice, ser till att de medarbetare vi tar emot får en bra introduktion i arbetslivet.

VI TAR ANSVAR

Vi vill ta ansvar och hjälpa dem som har lite svårare att komma in på arbetsmarknaden, och det gör vi på flera sätt. Städservice anställer nyanlända ungdomar via kontakter i kyrkan och skolan. För många är detta den första riktiga kontakten med arbetslivet, i ett nytt land, med ett annat språk och annan kultur än de är vana vid. Det kräver mycket arbetsledning och hjälpsamma arbetskamrater för att dessa ungdomar ska känna sig trygga i sin roll. Efter en längre upplärningsperiod ser vi ändå att dessa ungdomar blir självständiga medarbetare med ett starkt självförtroende. Att få komma in på arbetsmarknaden och bidra till sin egen försörjning, blir en värdefull chans för nyanlända ungdomar att komma in i det svenska samhället.

Teknisk förvaltning har under året etablerat ett

samarbete med socialförvaltningen i Jönköping, där vi erbjuder möjlighet för personer som stå lite längre från arbetsmarknaden, att utifrån sina egna förutsättningar hjälpa till i verksamheten under några timmar per vecka. Att få dagliga rutiner, goda arbetskamrater och känna att man bidrar och gör nytta, är något som alla mår bra av.

Inom både städservice och teknisk förvaltning, erbjuds också svenska skolungdomar möjlighet att prova på arbetslivet genom exempelvis sommarjobb och extrajobb. Här krävs det mycket förberedelser i form av upplärning, introduktion och handledning, innan ungdomarna är redo för jobbet. Att många av dessa ungdomar sedan kommer tillbaka under flera år ser vi som ett tecken på att vi lyckats bra med att introducera dem i arbetslivet.

KOLLEKTIVAVTAL SÅ KLART

Alla medarbetare omfattas av något av de kollektivavtal som är slutna mellan arbetsgivarorganisationen Fastigo och olika fackförbund. Våra kollektivavtal är F- och I-avtalet för kollektivanställda och tjänstemän samt bygg-, teknik- och installationsavtalen.



VI HAR EN UPPFÖRANDEKOD

Det är viktigt att våra medarbetare blir bemötta med respekt och att ingen blir diskriminerad eller kränkt på jobbet. Därför har vi fastställt riktlinjer och policyer som tydligt talar om var vi står och vad som gäller. Vi genomför också årligen lönekartläggningar för att upptäcka, åtgärda och förhindra osakliga löneskillnader och anställningsvillkor. Vi har också en uppförandekod för alla våra medarbetare.

HSB GÖTAS POLICYER OCH RUTINER PÅ MEDARBETAROMRÅDET:

- Alkohol- och drogpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Kompetenspolicy
- Resepolicy
- Trafik- och bilpolicy
- Klädpolicy
- Friskvårdspolicy
- Rutin vid hot och våld
- Rutin vid kränkande särbehandling och sexuella trakasserier





VI ÄR MITT INNE I EN DIGITALISERINGSRESA

Om 2018 var året då GDPR var på allas läppar får 2019 bli året där digitaliseringen har dominerat. Det här gäller samhället i stort, men också inom HSB Göta. Vi jobbar numera dagligen i olika digitaliseringsprojekt som ska ge nya och bättre möjligheter till service, kund Anpassning och mer effektiva processer.

Digitalisering är något som genomsyrar hela vår värld i dag och medan många välkomnar utvecklingen, kan den för andra kännas både främmande och skrämmande. Det här gäller naturligtvis även inom HSB, bland såväl medlemmar och kunder som medarbetare. Vi vet att förhållningssättet till en ökad digitalisering i mångt och mycket är en generationsfråga. För ungdomar och unga vuxna är det inte alls främmande, för dem finns inga analoga invanda mönster att bryta. För dem kommer det inte vara något före och efter. Bland medelålders varierar förhållningssättet till en alltmer digitaliserad och automatiserad tillvaro. En del har varit nyfikna och intresserade av vilka möjligheter som öppnas, hur vardagen skulle komma att förenklas och vilka gränser det vidgar. Andra har varit passivt avaktande, men följt med i takt med att användandet av digitala tjänster normaliserats. I den äldre generationen är det inte så många nyfikna och intresserade. De flesta har kanske trevat sig fram och försökt anpassa sig efter bästa förmåga och till slut tagit sig mod och hoppat på tåget. En del står dock fortfarande kvar på perrongen och känner en stor motighet inför det digitala.

HSB är alla generationer. Därför måste vi hjälpas åt så att alla – medarbetare, medlemmar och kunder – kommer med på den stora digitaliseringsresan. Tillsammans måste vi jobba för att bli en modern och framtidsinriktad organisation. I en relativt snabb takt måste vi investera i flera digitala system för att möta konkurrens, men också för att svara upp till lagkrav i framför allt förvaltningsverksamheten.

Visst det är en utmaning! Därför har vi under 2019 rustat organisationen för medverkan i en rad olika projekt som initieras och drivs av riksförbundet. Flertalet av dessa är digitalisering av befintliga tjänster eller helt nya digitala utvecklingsprojekt. Genom vår medverkan får vi en bättre förståelse för vad som väntar samtidigt som vi får ny kunskap. Det gör oss trygga, så att vi i vår tur kan överföra detta till våra medlemmar och kunder. Vi ser också till att bevaka våra medlemmars och kunders behov och önskningsar och ser till att de tas tillvara på bästa sätt i alla olika projekt. Vi är med och vi påverkar. Det är så vi på HSB Göta antar den stora digitaliseringsutmaningen.

DIGITALA PROJEKT INOM HSB GÖTA 2019



MITT HSB

HSB Göta var bland de första regionföreningarna att lansera Mitt HSB – ett behörighetsstyrt inloggat läge för förtroendevalda och medlemmar. I samband med lanseringen i november stängdes HSB Portalen ner. Övergången har fungerat utan större problem, men eftersom Mitt HSB är ett projekt under ständig utveckling fortsätter arbetet mot en effektiv och problemfri användarupplevelse.



HSB EKONOMI

Det här är ett projekt som avser byte av ekonomisystem för både internekonomi och brf-ekonomi. Syftet är att vi ska ha ett gemensamt ekonomisystem inom hela HSB. Det är av stor vikt för att automatiseringen med gemensamma digitala system och tjänster, ska vara möjlig!

HSB KUNDKÄNNEDOM

En del HSB-föreningar utför betaltjänster. Det innebär att de därmed lyder under Finansinspektionens kontroll som ombud till HSB Finansstöd. Där krävs det bland annat att kundernas identitet säkerställs löpande. En digitalisering av den här tjänsten ger vinster i både effektivitet och säkerhet. HSB Göta driftsatte tillsammans med 17 andra regionföreningar tjänsten i september.

HSB PGU FÖRVALTNING

PGU (Planering–Genomförande–Uppföljning) är en samling processer som paketerade med gemensamt IT-stöd ska skapa ett effektivare och lönsammare arbetssätt inom förvaltningsverksamheten. PGU skapar förutsättningar för kvalitetskontroll, spårbarhet, automatisering och bättre verksamhetsplanering samt uppföljning. PGU förbättrar befintliga integrationer, arbetssätt och flöden mellan system. Förhoppningarna är att det ska ge ett digitalt kalendarium för de avtalsenliga aktiviteterna samt bättre uppföljning internt, men även externt mot kund, både avseende avtalsenliga aktiviteter samt felanmälda uppdrag.

Under hösten 2019 gick HSB Göta, som en av tre regionföreningar, in som pilot för IT-modulen DeDU. Pilotprojektet omfattar sammanlagt ett tiotal brf:er och ett antal egenägda hyresfastigheter, totalt runt 3 000 lägenheter. Piloterna går under vårvintern 2020 in i slutskedet av projektet.

HSB ÄNDRINGSANMÄLAN

HSB Ändringsanmälan är en e-tjänst som ger behörig förtroendevald möjlighet att registrera och uppdatera styrelsens sammansättning till Bolagsverket. Det görs direkt i Mitt HSB, utan att använda blanketter. Bostadsrättsföreningens stadgar, som reglerar styrelsens sammansättning, läggs in i systemet, vilket gör att det endast går att registrera en stadgeenlig styrelse.



AUTOMATISERAD BRF

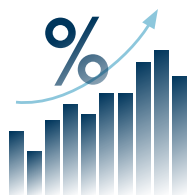
Utvecklingsprogrammet Automatiserad brf är en förändringsresa mot en digitalisering av den administrativa förvaltningstjänsten. Vi ser hur konkurrens och prispress från framför allt nytillkomna aktörer på marknaden ökar, och när våra medlemmar och kunder efterfrågar välfungerade digitala lösningar ska HSB leverera den bästa lösningen på marknaden. Det handlar om att framtidssäkra vår position som marknadsledande inom administrativa förvaltningstjänster.

HSB LÅNERESKONTRA

HSB Lånereskontra kommer att hantera lån, placeringar och vissa finansfunktioner som exempelvis Swap, koncerninterna lån, säkerheter och online-data om ränteutveckling.

HSB Lånereskontra ersätter nuvarande Prolån som HSB-föreningen haft eget avtal med. Efter att bytet är genomfört kommer anslutna HSB-föreningar att få en säkrare och modernare lånereskontra.

HSB Lånereskontra kommer att stödja administration av lån för den egna verksamheten, lån för förvaltningskunder, administration av inlåning från förvaltningskunder samt administration av byggnadskreditiv vid nyproduktion. Förutom att vi får en säkrare och modernare lånereskontra, får vi även en gemensam hantering av processen och systemstödet. HSB Lånereskontra används som stöd för hantering av lån och byggnadskreditiv med mera.



HSB KÖHANTERING

HSB Köhantering är en e-tjänst för självadministration av köer för p-platser, garage, förråd etc. Den togs fram våren 2018, och öppnades 2019 som ett utvecklingsprojekt. Ambitionen var att majoriteten av HSB-föreningarna som har tecknat sig för tjänsten skulle vara driftsatta innan årets slut. Eftersom alla föreningar i landet ännu inte infört nya Mitt HSB, pågår implementering ännu, för att slutföras under 2020.

HALLÅ DÄR...

... Katarina Bokinge, du är en av tolv brf-ekonomier på HSB Göta och har jobbat med brf-ekonomi i 23 år. Hur går arbetet mot Automatiserad brf?



– Det går bra, tycker jag. Det är ju ett projekt som sker i flera steg och vi tar ett steg i taget. Många olika delar av administrationen genomgår strukturella digitala förändringar på olika håll för att sedan integreras med varandra. Hela projektet leds från centralt håll, där vi regionföreningar och våra kunder involveras på olika sätt under arbetets gång. Vi har till exempel en brf här i Jönköping som fungerar som pilot, vilket innebär att styrelsen är med och testar olika funktioner i takt med att de utvecklas.

Vad tycker du är den stora nyttan med en mer automatiserad administration?

– En tydlig vinst är att det blir bättre struktur. Det ger mer ordning och reda och samtidigt en transparens för föreningarna. En annan fördel är att du har tillgång till styrelsens ekonomi i mobilen eller surfplattan oavsett var du är. Vi ska komma ihåg att många förtroendevalda i en brf har detta som en uppgift vid sidan om sitt vanliga arbete.

Vad ser du för utmaningar?

– Det är nog att få med alla in i ”det digitala rummet”. Det är lätt att tro att det i första hand är en generationsfråga, men när vi införde HSB Kundkännedom i höstas visade det sig att den äldre målgruppen vara mycket adaptiv till det nya arbetssättet. Jag måste erkänna att det förvånade mig. Det får mig att se väldigt positivt på det vi har framför oss.

Hur tror du att din roll som brf-ekonom kommer att förändras när vi nått full automatisering av brf-ekonomi? Kommer er funktion att behövas i framtiden?

– Jodå, visst kommer vi att behövas, det oroar mig inte alls. Mina 23 år känns som en enda stor förändringsresa faktiskt. Det här med automatiserad brf är bara en bland många. Personligen hoppas jag få mer tid över till själva kundmötet, att bli mer en rådgivande ekonom. Jag tycker att det är bra att vi automatiserar saker som inte ger något mervärde i sig så att vi får ägna oss åt sådant som inte datorer kan göra – än så länge.

FRAMTIDSFOKUS PÅ FÖRVALTNINGSTJÄNSTER

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB är ett av de största förvaltningsbolagen inom HSB och har ett heltäckande utbud av tjänster för bostäder, affärsfastigheter och lokaler. Vårt fokus ligger på att leverera hållbara tjänster som håller hög kvalitet och som skapar nytta.

Vi kan konstatera att IT-utvecklingen i samhället i hög grad berör vår arena och vi går därför över till ett alltmer digitaliserat utbud. Något som är viktigt både för att vi ska vara relevanta och kunna överleva.

FÖRSTÄRKNINGAR

Att vara en stor aktör innebär också ett stort ansvar. Främst eftersom vi i mångt och mycket får ha på oss ledartröjan och kan påverka andra att gå i samma fotspår. Vi är därför måna om att våra förvaltningstjänster ska vara hållbara och klimatsmarta. Under året har vi därför förstärkt vår organisation för att säkerställa att vi utvecklas i takt med tiden.



Cecilia Petraeus har anställts som administrativ affärsområdeschef och har ett samordningsansvar för den administrativa förvaltningen i hela regionen. Uppgiften är bland annat att leda verksamheten mot ett alltmer digitaliserat tjänstutbud.



Nina Trygg är ny enhetschef för den tekniska förvaltningen i Borås och Kinna. Nina är utbildad inom ekonomi och förvaltning och har haft flera olika roller i HSB Göteborg sedan 1999. Närmast har Nina arbetat som områdes-samordnare inom förvaltningen.



Roger Wagnemark anställdes också under året som gick. Han är vår nye enhetschef för den tekniska förvaltningen i Halland. Roger kommer med nyttig erfarenhet och har senast arbetat som driftchef på förvaltningen på Fortifikationsverket, där han var i tio år.

FOKUS PÅ MILJÖARBETE

Som en av Sveriges största aktörer inom bostadsmarknaden är det viktigt att ta täten i hållbarhetsarbetet. Vi ställer oss alltid frågan om vi kan göra våra tjänster mer miljömarta och bättre. Genom kloka beslut och investeringar skapar vi en positiv spiral med lägre energianvändning, vilket leder till minskad klimatpåverkan och lägre energikostnader. Det här arbetet genomsyrar hela förvaltningen. Här är några exempel på vad vi gör rent konkret:

- **Minskad kemikalieanvändning**

Vi bekämpar numera ogräs med hetvatten i stället för kemikalier. Samma sak gäller fasadtvätt. Vår nybyggda tvättstuga gör också att Städservice använder minimalt med kemikalier i sin verksamhet.

- **Mätning, analys och optimering**

Vi erbjuder energitjänster som hjälper bostadsrättsföreningar att både sänka sina kostnader och göra en insats för miljön. Vi mäter energiåtgång, optimerar driften och analyserar de åtgärder som görs för att se om det får rätt verkan.

- **Energideklarationer**

Våra certifierade energiexperter har i nuläget hjälpt över 200 bostadsrättsföreningar och fastighetsbolag med energideklarationer. Vi utför också Obligatorisk VentilationsKontroll (OVK) enligt gällande lagkrav för att säkerställa en bra boendemiljö och energiåtgången i fastigheten.



SATSNING PÅ FOSSILFRITT

Som ett led i att minska vårt klimatavtryck ersätter vi servicebilar som drivs av fossilt bränsle med elbilar, i den mån det passar verksamheten. För närvarande har förvaltningen 18 rena elbilar samt tre laddhybrider.

- **Underhållsplaner**

Våra bygglidare gör underhållsplaner som underlättar för bostadsrättsföreningar att behålla fastigheternas värde på lång sikt. Bygglidarna hjälper också till med entreprenadupphandlingar. Naturligtvis är vi certifierade enligt Säker Vatten och BKR Våtrum.

- **Driftsövervakning**

Behovet av digitalisering i fastigheter ökar i rasande fart. Samtidigt har såväl kunder som leverantörer och entreprenörer svårt att hänga med. Vi har därför satsat på kompetenshöjning av personal och utvecklat en ny tjänst som innebär driftövervakning och optimering av fastighetens IP-nät, 24/7. Det har vi gjort för att möta kundernas behov av driftsäkra fastigheter ur ett IT-kommunikationsperspektiv. Under 2019 har vi tecknat 77 sådana avtal.



ISO-CERTIFIERING GÖR OSS BÄTTRE

HSB Fastighetsförvaltning Götas verksamhetssystem är sedan 1997 certifierat enligt ISO 9001 och sedan år 2001 enligt ISO 14001.

Varje år utförs interna och externa revisioner och vid en årlig genomgång med ledningen utvärderas systemets funktion och effektivitet. Systemet ger oss en bra styrning och innebär ett kontinuerligt arbete för att upprätthålla rutiner och en god efterlevnad av dessa. Systemet med tillhörande rutiner säkerställer också att vi får en god kontroll av lagefterlevnaden.

En uppföljande revision gjordes 8–10 oktober och resulterade i sex mindre avvikelser, tolv förbättringsförslag och flertalet positiva iakttagelser. Revisorn påtalade vid flera tillfällen att det har skett förbättringar i arbetssätten och att verksamheten är på rätt väg. För att komma till rätta med avvikelserna har en handlingsplan tagits fram.

Nästa års revision blir mer omfattande och med förhoppningen om att hela HSB Göta ska certifieras samt att arbetsmiljöcertifiering införs i verksamhetssystemet.

3,9

i betyg

Under hösten genomfördes en stor NKI-undersökning. NKI står för Nöjd Kund Index och är ett sätt att mäta hur kunderna upplever de tjänster som utförs. Betyget för vår verksamhet landade på 3,9 av 5, vilket anses som mycket bra. Utifrån undersökningen, som genomfördes i hela regionen, har varje ort tagit fram handlingsplaner för att bli en ännu bättre leverantör.



Glasblåsaren stod klart för inflyttning sommaren 2019 och består av 39 bostadsrätter på det populära området Kålgården i Jönköping.

MARKNADEN FÖR NYPRODUKTION VÄNDE UPPÅT UNDER 2019

Efter ett par år med en motig marknad för nyproduktion börjar vi nu se en ljusning. HSB Göta fortsätter därför att planera och projektera för fler bostadsbyggen i regionen.

Hösten 2017 försämrades marknaden för nyproduktion och priserna på befintliga bostadsrätter vände nedåt. Under 2018 drabbades många projekt i Sverige av försäljningssvårigheter och antalet produktionsstarter minskade.

Trots problem i vår omvärld med Brexit, handelskrig och hot om en kommande lågkonjunktur i världsekonomin började förtroendet återvända hos bostadskonumenterna under året. Under 2019 blev förutsättningarna succesivt allt bättre igen för att sälja nyproducerade bostadsrätter.

Innan nedgången hösten 2017 var marknaden glödhet och vi går nu troligtvis in i en mer normaliserad situation. Det innebär sannolikt att det tar lite längre tid att sälja ett projekts alla lägenheter där man måste ha en marknadsanpassad prissättning av de lägenheter som ska säljas. I en normaliserad marknad kanske man säljer en tredjedel innan byggstart, en tredjedel under byggets gång och den sista tredjedelen strax innan byggnationen är inflyttningsklar.

I BORÅS har arbetet med detaljplanen gällande Byttorps hörn tagit längre tid än beräknat och antogs först i december. Projektering kan därmed påbörjas under inledningen av 2020 med målsättningen att det ska kunna ske en byggstart våren 2021.

Under året har detaljplanearbete påbörjats gällande bostäder utmed Klintegatan i stadsdelen Sjöbo och utmed Syster Toras väg. Detaljplanearbetet med dessa två projekt förväntas bli klart i början av 2021.

I VARBERG pausades försäljningsarbetet av brf Cykeln med 50 lägenheter i maj. Vi hade då endast sålt sju lägenheter under ett år. Detta projekt skjuts för närvarande på framtiden.

I FALKENBERG är projekteringen klar för att kunna bygga brf Stinsen och brf Stationen. Det handlar totalt om 95 bostadsrättslägenheter. Prissättning pågår.

I Falkenberg pågår planeringen av dessa punkthus (brf Stinsen och brf Stationen). Området ligger nära naturen och nära järnvägsstationen och på cykelavstånd till centrum.



I de allra flesta av våra nybyggnadsprojekt jobbar vi efter certifieringen Miljöbyggnad Silver. Det innebär att stor hänsyn tas till såväl miljö och människa för att skapa så bra bostäder som möjligt.

Samset är ett område i Jönköping som blivit otroligt populärt bland barnfamiljer. Under året färdigställdes ytterligare bostäder av HSB på området, bland annat ett antal friliggande småhus.



Lägenheterna i Bankeryd kommer att bjuda på ljus och rymd och de flesta har antingen trädgård eller stor balkong.

I JÖNKÖPING fortsatte under året uppförandet av brf Glasblåsaren med 39 bostadsrättslägenheter som blev klara för inflyttning till sommaren 2019. Brf Glasblåsaren blir den tredje och sista pusselbiten av de tre kvarter som vi har byggt utmed Aspholmsplanaden i det populära området Kålgården. Totalt har vi därmed byggt 265 bostadsrättslägenheter i området i fem olika bostadsrättsföreningar.

På Samset färdigställdes den andra delen av etapp 5 innehållande 16 småhus. Alla var sålda vid färdigställandet.

I samma område har vi uppfört brf Holländaren, som består av 62 bostadsrättslägenheter. Här var alla lägenheter sålda vid inflyttningen årsskiftet 2019/20. Vi har i detta projekt även byggt ett punkthus innehållande 32 hyresrättslägenheter (läs mer om detta under HSB Gambrinus på sidan 13).

När det gäller brf Fågeln på Liljeholmen i Jönköping har vi beslutat om försäljningsstart våren 2020. Vid en

tillfredsställande försäljning har vi eventuellt en byggstart redan under hösten 2020. Projektet är färdigprojekterat och det finns ett bygglov som är klart.

Utvecklingsarbetet av den nya stadsdelen Skeppsbron fortsatte under året med målsättningen att kunna påbörja byggnationen av två kvarter under 2021. Det ena kvarteret ska ha hyresrätt som upplåtelseform, det andra ska innehålla bostadsrätter. I kvarteret med hyresrätter ska det även finnas ett trygghetsboende.

I Bankeryd ska vi bygga cirka 80 lägenheter när marknadssituationen tillåter. Eventuellt kan det bli så att ett drygt 30-tal av dessa lägenheter kommer att ha hyresrätt som upplåtelseform.

HSB Götas möjligheter att bidra till en god och nödvändig bostadsproduktion ser mycket bra ut och vi kommer även framledes att vara en ledande aktör och viktig samhällsbyggare till gagn för våra medlemmar och bosparare.



Här, på Klostergatan i Jönköping, låg tidigare HSB Götas huvudkontor. Efter flytten till Österängen gjordes fastigheten om till hyresrätter, vilka blev uthyrda direkt. Den tidigare entrén byggdes bort och här sattes det i stället upp en utsmyckning som alla förbipasserande nu kan njuta av.

VÅRA FASTIGHETER

HSB Gambrinus äger totalt 140 fastigheter, fördelat på 45 i Jönköping, 84 i Borås, sex i Gislaved, två i Värnamo, två i Halmstad och en i Falkenberg.

NYA HYRESRÄTTER OCH STÖRRE BESTÅND

Vår affärsidé är tydlig. HSB Gambrinus ska erbjuda kvalitativa och attraktiva hyreslägenheter till våra medlemmar och allmänheten. Det gör vi genom långsiktigt ägande i HSB Götas affärsområde.

HSB Gambrinus förvaltar och förädlar fastigheter inom HSB Götas geografiska område. Fördelningen av lägenheterna sker genom ett kösystem där de som bosparar i HSB har förtur. Därefter går turen till allmänheten.

För närvarande äger HSB Gambrinus 140 fastigheter med 2 643 lägenheter och 232 lokaler, vilket är en

kraftig ökning jämfört med föregående år. Ökningen beror på HSB Gambrinus nybyggda hus på Samset i Jönköping som har 32 lägenheter, ett totalrenoverat hus på Maratonvägen 2 i Halmstad med 18 lägenheter, 14 nya lägenheter där vi tidigare hade vårt kontor i Jönköping, fem lägenheter i en tidigare lokal i Borås och två lägenheter i Gislaved där det tidigare var ett café.



Energieffektivt!

VI TÄNKER SUPEREFFEKTIVT

HSB Gambrinus har under året färdigställt ett höghus med 32 hyresrätter på Samset i Jönköping. Utgångsläget var att bygga enligt "Miljöbyggnad Silver". Men vi gjorde mer än så för att skapa ett långsiktigt och hållbart boende, som exempelvis:

- 70 mm mer isolering på hela fasaden.
- Sortering i djupbehållare av flera fraktioner.
- Bättre U-värde på fönstren.
- Solceller på taket.
- Mätning och debitering av varm- och kallvatten.
- Termostater på 21 grader och uppkopplade termometrar i alla lägenheter.
- Ett antal uppkopplade laddstolpar så att alla hyresgäster med elbil ska ges möjlighet att ladda.



1,4% BÄTTRE BETYG

Varje år genomförs en enkätundersökning bland hälften av Gambrinus hyresgäster. Under 2019 skickades undersökning ut på hösten. Resultatet av denna ligger sedan till grund för åtgärder och förbättringar för att skapa ett bra och tryggt boende för hyresgästerna. Serviceindexet i hela Gambrinus förbättrades med 1,4 procent, vilket är en mycket stor förbättring som vi är stolta över.

UPPKOPPLADE TERMOMETRAR

I ett led att minska och kontrollera energiåtgången i fastigheterna har uppkopplade temperaturgivare installerats i 2 131 lägenheter. Värmen i lägenheterna kan på så vis skötas datoriserat av HSBs energiexperter, något som sparar både tid och på miljön. Tidigare fick fastighetsskötarna åka runt och sköta detta i respektive fastighet.

De uppkopplade lägenheterna ger en exakt bild av vilken temperatur varje enskild lägenhet har, vilket möjliggör att direkt kunna avgöra om temperaturen bör regleras.



HÅLLBARHETS- RAPPORT

De mål som är uppsatta av FN i Agenda 2030 är utgångspunkt för HSBs hållbarhetsarbete. Det här är något som vi prioriterat högt och som påverkar vårt dagliga arbete.

Under året har vi tagit flera kliv framåt. Vi har bland annat infört hållbarhetsmål vid nyproduktion och gjort stora investeringar för att minska vårt klimatavtryck. Vi är långt ifrån färdiga, utan jobbar med ständiga förbättringar för att år 2030 ha uppnått vårt mål om nära nollutsläpp. Det är en stor utmaning som kräver ett medvetet arbete av alla inblandade aktörer.

VÅR STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

HSB har en gemensam strategi för att skapa en hållbar tillväxt som också är integrerad i den gemensamma verksamhetsplanen, HSBs kompass. I strategin har vi definierat fyra fokusområden:

RESURSEFFEKTIVITET

HSB ska ha en hållbar och resurseffektiv medlems- och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser.

AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Minskad energianvändning och reducerat eluttag.
Det innebär: Vi jobbar aktivt med återvinning av material och avfall samt minskar användandet av farliga ämnen i byggmaterial och produkter.

KLIMAT

HSB ska ha nära noll i klimatpåverkan och är anpassat till ett förändrat klimat.

AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Minskad klimatpåverkan; 75 procent till 2023 och nära 0 till 2030.

Det innebär: Vi verkar för en lägre klimatpåverkan redan vid nyproduktion, strävar mot en fossilfri fordonsflotta och användning av endast förnybar och återvunnen energi.

HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER

HSB ska vara en ledande aktör i utvecklingen av hållbara tjänster och produkter inom boende.

AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Ökad omsättning från hållbara tjänster och produkter.

Det innebär: Vi har en tät dialog med våra leverantörer och entreprenörer för att säkerställa att de också jobbar med hållbarhetsfrågan.

VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR

HSB ska vara en viktig aktör för det hållbara samhället och spegla samhällets mångfald samt bidra till trygghet.

AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Högt anseende som samhällsaktör och ökad mångfald.

Det innebär: Vi gör investeringar utifrån ansvarsfulla principer. Vi lägger till sociala klausuler i upphandlingar vid nyproduktion.



5%

MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

HSB Göta har som mål att minska sina klimatutsläpp med i snitt fem procent per år, för att år 2030 vara nära noll.



2%

ENERGIANVÄNDNINGEN SKA MINSKAS

Ett av målen i HSB Götas affärsplan är att energiförbrukningen ska minska med två procent årligen.



NYTT BOSPAR

NYTT BOSPAR

Under 2019 fattade HSB beslut om att byta bankpartner, från Swedbank till Danske Bank. En av nyheterna i detta är att det finns tolv fonder att välja på (tidigare fanns det bara två). Det innebär större variation i risk och avgift, så att du lättare kan välja en fond som passar dig. Alla fonder beaktar hållbarhet och vissa kommer att leva upp till extra hårda krav.

VI VILL BIDRA TILL EN BÄTTRE VÄRLD

Hållbarhetsfrågan tar allt större plats och det är något som vi på HSB Göta välkomnar. Eftersom bygg- och fastighetsbranschen står för en betydande del av vår samlade klimatpåverkan, är det av högsta vikt att vi vidtar åtgärder här och nu. Vi kan inte längre avvakta eller skjuta på investeringar. Det har vi på HSB Göta tagit fasta på.

Hållbarhetsfrågan har blivit alltmer aktualiserad i takt med klimatförändringarna. Dessa har gjort det högst påtagligt att vi alla behöver tänka om kring vårt sätt att leva och arbeta. Det förändrade klimatet ger helt andra förutsättningar när vi bygger nytt.

När vi planerar fastigheter i dag måste vi ta hänsyn till hur det kan se ut med exempelvis höjda vattennivåer, skyfall och längre värmeböljor än vad vi är vana vid. Minskad energianvändning, förnybar energi och minskat avfall är andra frågor som vi fokuserar ännu mer på än tidigare. Som ett verktyg i det arbetet jobbar vi med Miljöbyggnad Silver. Det är ett certifieringssystem som ställer höga miljökrav på energiförbrukning, inomhusmiljö, material och kemikalier.

Men hållbarhet handlar om mer än miljö. Trygghet och mångfald är två sådana områden som också rymms inom detta begrepp och som vi jobbar aktivt med. Ett

exempel på hur vi tar oss an detta är i det omfattande projektet Skeppsbron, där en helt ny stadsdel utformas i Jönköping. I projektet ingår en rad aktörer, däribland HSB, och tillsammans har vi tagit fram ett program för att säkerställa att vi tar aktiva steg för en hållbar stadsutveckling. Först ut kommer HSB att bygga kvarter 8 med hyresrätter, där ett trygghetsboende är en del av fastigheten. På så sätt kan vi bidra till att skapa moderna och trygga boenden även för den äldre generationen.

När det gäller social hållbarhet har vi skrivit in i vår affärsplan att vi ska genomföra minst ett projekt om året med inriktning på social samhällsinsats. Ett annat projekt vi är engagerade i är "Årets unga ledande kvinna". Det är ett sätt för oss att medverka till en större mångfald. Fler finns och vi tar hela tiden steg framåt och gör vad vi kan för att bidra till samhällets utveckling på ett positivt sätt.

VI BYGGER NYTT OCH HÅLLBART

HSB har en lång tradition av att skapa socialt hållbara boendemiljöer med fokus på bland annat trygghet, inkludering och bostäder som många kan ha råd med. Utmaningar som är lika aktuella i dag. För att lyckas har vi, med utgångspunkt i HSBs strategi för hållbar tillväxt, konkretiserat strategiska mål för HSBs nyproduktion. Det är mål som vi nu jobbar efter.

ÅTTA HÅLLBARHETSMÅL FÖR HSBs NYPRODUKTION

1. **Ha god styrning av miljö och hållbarhet genom hela projekten.**
 → Att säkerställa att hållbarhetsaspekterna beaktas i varje skede av processen. Hållbarhetskrav ligger i kontraktet med entreprenörer och följs upp på samma sätt som övriga krav. Samtliga projekt certifieras enligt Miljöbyggnad Silver.
2. **Säkerställa att leverantörer och entreprenörer tar miljömässigt och socialt ansvar.**
 → Vi kräver att alla leverantörer skriver under vår Uppförandekod för samarbetspartner. Denna beaktar rättigheter i arbetslivet, mänskliga rättigheter, korruption, miljö och utveckling.
3. **Bygga hus med sund och behaglig inomhusmiljö och utan förekomst av farliga ämnen.**
 → De material som byggs in i våra hus ska vara fria från farliga kemiska ämnen och ha god miljöprestanda. Byggarvaror loggas för framtida spårbarhet, en trygghet ifall något av de material vi använder i dag skulle visa sig vara skadligt i framtiden.
4. **Öka resurseffektiviteten och minska klimatpåverkan från byggproduktion och förvaltning, samt möjliggöra för de boende att leva resurseffektivt.**
 → Vi hushåller med resurserna bland annat genom att säkerställa att vitvaror, armaturer och installationer är energi- och vattneffektiva samt genom större åtgärder som att satsa på solceller.
 I samtliga lägenheter vi bygger finns plats att källsortera minst fyra fraktioner. För förpackningsfraktionerna papper, färgat glas, ofärgat glas, metall och plast samt tidningar har vi krav på att det ska finnas insamling i fastigheten eller i dess omedelbara närhet.
5. **Bygga hus som är anpassade till ett framtida klimat och bidrar till att utveckla och bevara ekosystemtjänster.**
 → Vi säkerställer att våra hus klarar kommande klimatrelaterade risker såsom översvämningar och skred. Vi planerar även för hur vi kan bidra positivt genom att i varje projekt använda grönytefaktor (GYF) som ett verktyg när vi utvecklar en hållbar utemiljö. Dagvatten vill vi helst ta omhand lokalt som en resurs, men som ett minimum fördröjs det alltid för att minska belastningen på dagvattennätet.
6. **Främja och underlätta hållbart resande för de boende.**
 → Erbjuder laddmöjligheter för elbilar (10 procent av platserna), erbjud två cykelparkeeringar per lägenhet, främja klimatsmart resande genom exempelvis mekstolpe, bilpool, varuleveransrum, kollektivtrafik.
7. **Verka för ett socialt hållbart boende.**
 → Vi bygger trygga och säkra boendemiljöer för alla. Särskilt fokus lägger vi på utemiljöer och placering och utformning av gemensamma utrymmen såsom entréer, trapphus och källare. Trygghet beaktas även vid belyningsplanering inne och ute. Vi har även en framträdande roll i de hus som vi bygger, eftersom vi ser att konst är en del av det goda boendet.
8. **Bidra till ökad sysselsättning hos grupper långt från arbetsmarknaden.**
 → Vi ställer krav på våra leverantörer kring sysselsättning av personer som tidigare stått långt från arbetsmarknaden. Kraven är att ett visst antal personer ska sysselsättas genom antingen anställning eller praktikplats.

ETT JOBB ATT TRIVAS MED

Medarbetarnas engagemang och kompetens har en väsentlig påverkan på verksamhetens resultat. Att vara en attraktiv arbetsgivare kan därför bli avgörande för verksamhetens utveckling. Kompetensförsörjning, utveckling och arbetsmiljöarbete är exempel på frågor som HSB därför driver aktivt.

VI LYSSNAR OCH AGERAR

Medarbetare som är engagerade och trivs med sina jobb är grunden för ett framgångsrikt företag. Så också på HSB Göta.

För att få en korrekt bild om hur våra medarbetare mår genomför vi regelbundet NMI, Nöjd Medarbetar Index. Den undersökningen ger värdefulla svar och ligger till grund för det ständigt pågående förbättringsarbete som sker inom företaget. Målet är att nöjdheten ska vara minst 70 procent.

Den undersökning som genomfördes under våren visade att det fanns en viss andel som ville förbättra den fysiska arbetsmiljön. HSB Göta flyttade sitt huvudkontor under 2018 och de nya lokalerna har stor andel öppna landskap. Åtgärder har nu vidtagits för att skapa fler möjligheter att sitta mer avskilt på jobbet.

NMI visade också att det fanns brister i den interna kommunikationen. HSB Göta jobbar nu för att förbättra dessa processer och som en del av det arbetet har en tjänst inrättats där internkommunikation är en av huvudsysslorna.

VI LÄR OCH UTVECKLAS

Att ge våra medarbetare möjlighet till kompetensutveckling är ett sätt att både behålla arbetskraft och stärka vår konkurrenskraft. Vi har ett internt utbud av utbildningar som medarbetarna kan ta del av och vi genomför också specialsatsningar på vissa områden. Under 2019 digitaliserades en sådan satsning (läs mer om detta på sidan 13–15).

VI VILL HÅLLA OSS FRISKA

Att medarbetarna håller sig friska är A och O för vår verksamhet. Vårt mål är att ha en sjukfrånvaro på max 3,5 procent.

För att nå upp till målet jobbar vi aktivt med friskvård. Alla medarbetare erbjuds friskvårdsbidrag och regelbundna hälsoundersökningar.

Vi bedriver också ett systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM) vilket innebär att vi gör riskbedömningar på arbetsplatser och åtgärdar det som inte är bra. Arbetet följs sedan upp av en skyddskommitté.

För att förstärka detta arbete ytterligare har vi under 2019 inlett ett arbete mot en certifiering av ISO 45001 Arbetsmiljö. Målet är att hela HSB Göta ska vara certifierat under 2020.

VI TÄNKER JÄMLIKT

Oavsett kön, könsidentitet eller könsuttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsnedsättning, sexuell läggning eller ålder ska alla behandlas lika på arbetet. Kränkningar eller ojämlika förhållanden är inte acceptabelt hos HSB Göta. Det gäller även i lönefrågor. För att upptäcka (och i så fall åtgärda) eventuella orättvisor genomför vi varje år en lönekartläggning och en lönejämförelse enligt branschens klassificeringssystem Klassigo. Den ger svar på vitt om det skulle finnas osakliga löneskillnader och andra anställningsvillkor mellan män och kvinnor och lönejämförelser. Lönejämförelsen följs upp vid lönerevisionen och vid ledningsmöten.

I vår medarbetarundersökning tar vi också upp frågan om den anställda känner sig respekterad av sina kollegor. Det är ett sätt att fånga upp eventuell diskriminering och mobbing på arbetsplatsen.

Vi har också genom anställningar ökat mångfalden på arbetsplatsen, något som inte minst kommer potentiella medlemmar och bosparare till nytta. Idag har vi fler på vårt Kund- och medlemscenter och Felanmälan som kan flertalet främmande språk, vilket gör att vi kan ge bra information även till de som inte behärskar det svenska språket till fullo.

Vi har också som mål att genomföra minst ett projekt om året med inriktning på social samhällsinsats, som exempelvis att erbjuda arbete och praktikplats till de som står långt från arbetsmarknaden.

VI GER PLATS FÖR ALLA

HSB Göta medverkar aktivt för att ge ungdomar och nyanlända en fot in på arbetsmarknaden. Vi kan glädjande konstatera att många av våra sommarjobbare återkommer år efter år, vilket vi ser som ett tecken på att de trivs och uppskattar HSB Göta som arbetsgivare och arbetsplats.

MÅNGFALD

| KATEGORI | UTLÄNSK BAKGRUND | | SVENSK BAKGRUND | |
|--|------------------|--|--|---|
| | Utrikesfödda | Inrikesfödd med två utrikesfödda föräldrar | Inrikesfödda med en inrikes- och en utrikesfödd förälder | Inrikesfödda med två inrikesfödda föräldrar |
| Styrelse | 0 | 1 (11%) | 1 (11%) | 7 (78%) |
| Ledning | 1 (14%) | 0 | 0 | 6 (86%) |
| Medarbetare <i>(inkl ledning och arbetstagar-repr i styrelse)</i> | 37 (14%) | 5 (2%) | 20 (8%) | 195 (76%) |

Mångfald* - andel utrikesfödda per 2019-12-31

ALLA VÅRA
MEDARBETARE
OMFATTAS AV
KOLLEKTIVAVTAL

| JÄMSTÄLLDHET | ♀ | ♂ | ♀ | ♂ |
|--------------|-----|-----|-----|-----|
| Styrelse | 4 | 5 | 5 | 4 |
| Ledning | 5 | 3 | 3 | 4 |
| Medarbetare | 110 | 155 | 104 | 148 |

■ 2018 ■ 2019

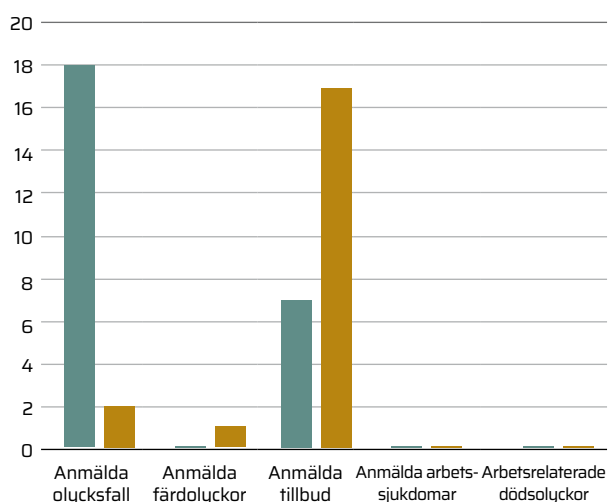
| PERSONALOMSÄTTNING | 2018 | 2019 |
|---|------|------|
| Nyanställda under året <i>(tillsvidareanställda)</i> | 63 | 42 |
| Personalomsättning <i>(tillsvidareanställda)</i> | 23% | 15% |

| ÅLDERSFÖRDELNING PER 20191231 | -29 ÅR | 30-49 ÅR | 50 ÅR- |
|----------------------------------|--------|----------|--------|
| Styrelse | 0% | 33% | 67% |
| Ledning | 0% | 29% | 71% |
| Medarbetare | 8% | 47% | 45% |

| SJUKFRÅNVARO | 2018 | 2019 |
|-----------------------------|------|------|
| Total sjukfrånvaro | 5,2% | 6,5% |
| Varav långtidssjukfrånvaro* | 3,5% | 4,7% |

* Från dag 15.

ARBETSMILJÖ



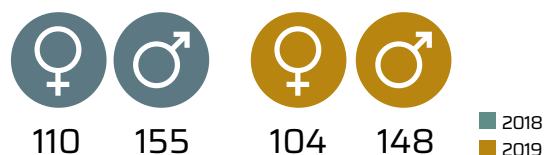
Antal förlorade arbetsdagar i form av sjukdagar pga arbetsrelaterade olyckor 25 stycken.

■ 2018 ■ 2019

| ANSTÄLLNINGSFORM | 2018 | 2019 |
|-----------------------|------|------|
| Fast anställda | 87% | 84% |
| Tillfälligt anställda | 13% | 16% |
| Heltid | 89% | 87% |
| Deltid | 11% | 13% |

HSB GÖTAS MEDARBETARE

Medelantal anställda *(heltidsstjänster)*



VAD TYCKER VÅRA INTRESSENTER ÄR VIKTIGAST?

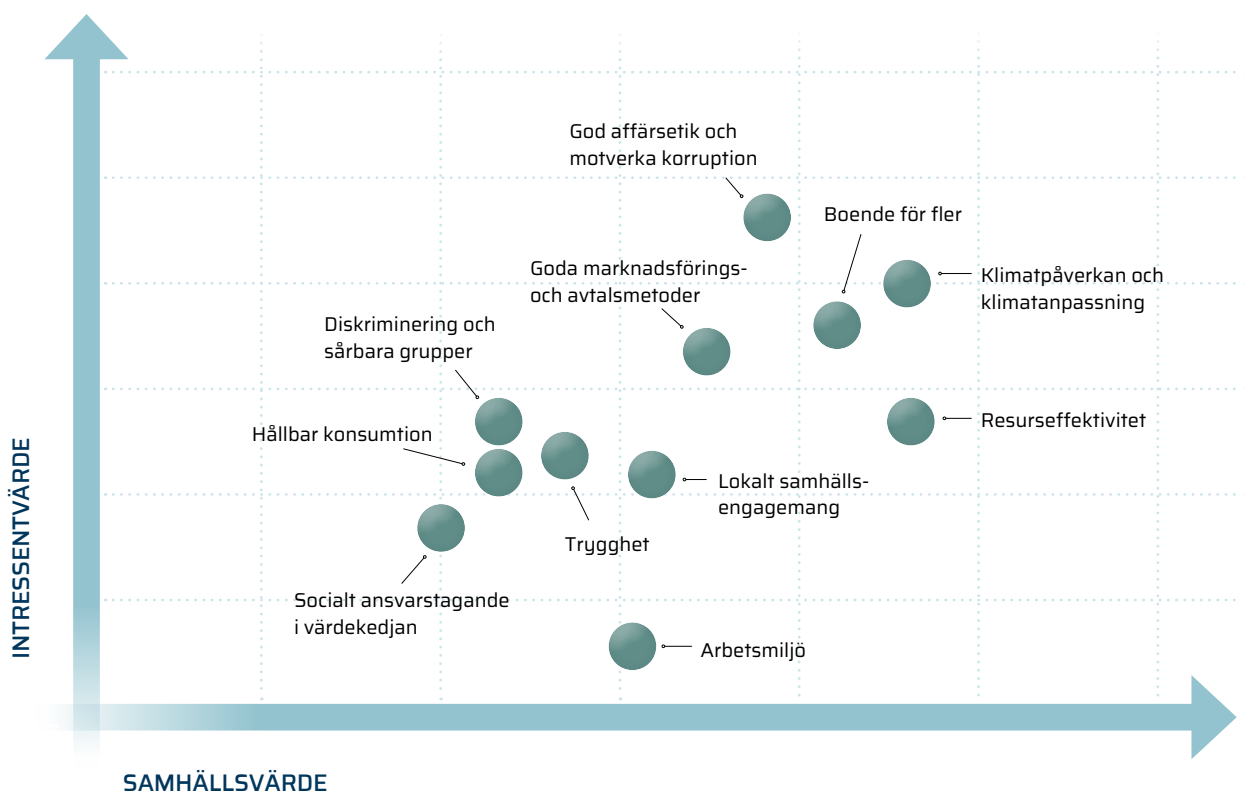
Hur kan HSB bli en mer ansvarsfull och hållbar organisation? Och vilka är de viktigaste frågorna för oss att jobba med? Det har våra intressenter fått ge svar på. Resultatet blev en väsentlighetsanalys som vägleder oss i vårt hållbarhetsarbete.

Analysen, som genomfördes 2016, har under åren uppdaterats för att vi alltid ska ha ett aktuellt underlag att förhålla oss till. I illustrationen och i intressentdialogen intill tydliggörs vilka våra intressenter är, våra nyckelfrågor samt hur vi hanterar dem.

VÅRA INTRESSENTER ÄR:

- Medlemmar
- Kunder
- Samhällsaktörer
- Medarbetare
- Leverantörer & partners

RESULTAT AV VÄSENTLIGHETSANALYS



*medlemmar, kunder, medarbetare, leverantörer, partners och samhället i stort.

INTRESSENTDIALOG

I tabellen presenteras våra viktigaste intressenter och hur vi fört dialog med dessa. Här går också att läsa vilka frågor de anser viktiga – och hur vi hanterar dessa.

| | DIALOGTILLFÄLLEN | NYCKELFRÅGOR | HSB HANTERING/ÅTGÄRDER |
|--------------------------------|--|---|---|
| MEMLEMMAR | <p>Intressentdialog</p> <ul style="list-style-type: none"> Webbenkät våren 2018 Antal mottagare: 18 106 st Antal svarande: 1 830 st Svarsfrekvens: 10% | <p>På fritextfråga om vad som är viktigast att HSB gör/ tar ansvar för:</p> <ol style="list-style-type: none"> Miljö Boende för fler Medlemmarna <p>På fråga med förvalda alternativ:</p> <ol style="list-style-type: none"> Har hög affärsetik Arbetar med avfall, materialåtervinning och cirkularitet Minskar energianvändningen | <ul style="list-style-type: none"> HSB har en strategi för hållbar tillväxt. HSB miljöcertifierar nyproduktion med Miljöbyggnad slutbetyg silver. HSB inför mål för nyproduktionen såsom t.ex. minskad klimatpåverkan, klimatanpassning, resurseffektivitet och hållbara resor. HSB har policy för arbetsmiljö, kränkande särbehandling, samt uppförandekod. Medlem i Institutet mot mutor (IMM). Mångfald är ett viktigt nyckeltal i HSBs kompass. |
| KUNDER | <p>Intressentdialog</p> <ul style="list-style-type: none"> Webbenkät våren 2018 Antal mottagare: 3 659 st Antal svarande: 731 Svarsfrekvens: 20% | <p>På fritextfråga om vad som är viktigast att HSB gör/ tar ansvar för:</p> <ol style="list-style-type: none"> Kompetens och service Kommunikation Medlemmarna <p>På fråga med förvalda alternativ:</p> <ol style="list-style-type: none"> Har hög affärsetik Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga Arbetar med utveckling av ny teknik Jobbar för att förbättra arbetsmiljön | <ul style="list-style-type: none"> HSB genomför ett digitalt lyft för alla våra tjänster. HSB arbetar med att öka vår förmåga att vara en strategisk partner till våra medlemmar och kunder och erbjuda god service. HSB har policy för arbetsmiljö, kränkande särbehandling, samt uppförandekod. Medlem i Institutet mot mutor (IMM). |
| SAMHÄLLET - LOKALT OCH GLOBALT | <p>Intressentdialog</p> <ul style="list-style-type: none"> Två rundabordssamtal våren 2018 Deltagare var beslutsfattare i bygg- och bostadsbranschen, akademi och organisationer från civilsamhället Antal externa deltagare: 11 st | <p>De områden som diskuterades var:</p> <ul style="list-style-type: none"> Miljö- och klimatpåverkan från byggande och boende Tillträde till bostadsmarknaden och ungas möjligheter att hitta ett eget hem – "Boende för flera" Trygghet och delaktighet i boendet och i staden | <ul style="list-style-type: none"> HSB har ett övergripande klimatmål. HSB miljöcertifierar nyproduktion med Miljöbyggnad slutbetyg silver. HSB inför mål för nyproduktionen såsom t.ex. minskad klimatpåverkan, klimatanpassning, resurseffektivitet och hållbara resor. HSB är en av huvudsamarbetspartnerna i projektet BoTryggt 2030. Opinionsbildning för bättre möjligheter för unga och andra nya på bostadsmarknaden att kunna efterfråga bostad, genom ex stöd till bosparande. Samarbete med akademien och andra samhällsbyggnadsaktörer i HSB Living Lab. |
| MEDARBETARE | <p>Intressentdialog</p> <ul style="list-style-type: none"> Webbenkät våren 2018 Antal mottagare: 2 876 st Antal svarande: 520 st Svarsfrekvens: 18% | <p>På fritextfråga om vad som är viktigast att HSB gör:</p> <ol style="list-style-type: none"> Miljö Mångfald och överkomlighet Kommunikation med kunder och medlemmar <p>På fråga med förvalda alternativ:</p> <ol style="list-style-type: none"> Har hög affärsetik Förbättra arbetsmiljön Minskar klimatpåverkan Minskar energianvändningen Arbetar med mångfald-, integration- och icke diskrimineringsfrågor Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder | <ul style="list-style-type: none"> HSB har en strategi för hållbar tillväxt. HSB miljöcertifierar nyproduktion med Miljöbyggnad slutbetyg silver. HSB har mål för nyproduktionen såsom minskad klimatpåverkan, klimatanpassning, resurseffektivitet och hållbara resor. HSB har policy för arbetsmiljö, kränkande särbehandling, samt uppförandekod. Medlem i Institutet mot mutor (IMM). Mångfald är ett viktigt nyckeltal i vår gemensamma verksamhetsplan HSBs kompass. HSB har ett gjort en satsning för att stärka HSBs arbetsgivarvarumärke, både internt och externt. |
| LEVERANTÖRER & PARTNERS | <p>Intressentdialog</p> <ul style="list-style-type: none"> Avstämningsmöten våren 2017 Antal ramavtalsleverantörer: 10 st | <p>Vid validering av HSBs väsentlighetsanalys rangordnar leverantörerna områdena på följande sätt:</p> <ol style="list-style-type: none"> Resurseffektivitet God affärsetik och motverka korruption Socialt ansvarstagande i värdekedjan Minskad klimatpåverkan och anpassning till klimatförändringar Goda marknadsförings- och avtalsmetoder Utveckling av och tillgång till teknik | <ul style="list-style-type: none"> HSB har en strategi för hållbar tillväxt. HSB miljöcertifierar nyproduktion med Miljöbyggnad slutbetyg silver. HSB inför mål för nyproduktionen som minskad klimatpåverkan, klimatanpassning, resurseffektivitet och hållbara resor. HSB har policy för arbetsmiljö, kränkande särbehandling, samt uppförandekod. Medlem i Institutet mot mutor (IMM). Goda avtalsmetoder och antikorrupcion ska lyftas och diskuteras i olika forum. |

RISKER OCH RISKHANTERING

Förbundsstyrelsen sammanfattar de risker som är mest väsentliga för HSB. Ansvar för hanteringen av dessa ligger hos respektive HSB-förening och bolag, med stöd från HSB Riksförbund.

HSB Göta tillämpar försiktighetsprincipen i all verksamhet. Det innebär att vi ska vidta skyddsåtgärder och följa de begränsningar som finns för att

förebygga, förhindra eller motverka att verksamheten innebär skada för människors hälsa eller på miljön. Ett konkret exempel på detta är vårt webbverktyg Byggvarubedömningen som används för att fasa ut farliga kemiska ämnen i vår byggverksamhet.



| | VÄSENTLIGA RISKER | HANTERING AV RISKER |
|-----------------------------------|--|--|
| SOCIALA FÖRHÅLLANDEN | Bristande mångfald och diskriminering (tillgänglighet, jämställdhet) | <ul style="list-style-type: none"> Mätning av mångfaldsindex och mångfaldsmål. Medarbetarundersökningar (bl.a. frågor om diskriminering). Lönekartläggningar. |
| | Att människor inte har råd att köpa nyproducerade bostäder | <ul style="list-style-type: none"> Satsning på mindre lägenheter vid t ex ombyggnationer för att ge fler möjlighet till bostad. Varierade upplåtelseformer kan underlätta då t ex en hyreslägenhet passar bättre vissa perioder i livet. |
| PERSONAL | Stressrelaterad ohälsa | <ul style="list-style-type: none"> Följs upp årligen i medarbetarundersökningar och hanteras via den riskbedömning och handlingsplan som nämns ovan. Medarbetarsamtal, personalvård, såsom hälsoundersökningar är exempel på hantering i verksamheten. Vid stressrelaterad sjukfrånvaro tas oftast externa experter in för individanpassat stöd. Medarbetarnas syn på belastning mäts regelbundet. Pågående systematisering av arbetsmiljöarbetet. Inom ramen för verksamhetsplaneringen vidtas vid behov åtgärder för att komma till rätta med ev problem som identifieras. Processer finns och vidareutvecklas. |
| | Kompetensförsörjning | <ul style="list-style-type: none"> För att behålla kompetens gör vi NMI-undersökning regelbundet och har utvecklingssamtal med samtliga medarbetare. Employer branding är en del av vår marknadsstrategi och vi arbetar med att fylla vårt arbetsgivarvarumärke med innehåll och kommunicera med branschen. Vi kartlägger också löpande behov av rekrytering. |
| | Organisatorisk och social arbetsmiljö | <ul style="list-style-type: none"> Riskanalyser för att ta fram handlingsplaner, så kallade riskbedömningar av organisatorisk och social arbetsmiljö (enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter). Riskbedömningarna baseras på NMI (Nöjd Medarbetar Index)-resultatet, vilket innehåller alla delar som ska riskbedömas. |
| | Olyckor på arbetsplats vid fastighetskötsel | <ul style="list-style-type: none"> Regelbundna skyddsronder i fastigheter där fastighetsskötare arbetar samt arbetsmiljöronder i egna lokaler. |
| | Olyckor på byggarbetsplatser på nyproduktions- och renoverings-entreprenader | <ul style="list-style-type: none"> Risken fångas upp i uppförandekoden för samarbetspartners som ska ingå som bilaga till samtliga entreprenadavtal. Krav i entreprenadavtal att entreprenören ska ansvara för arbetsmiljö på byggarbetsplatsen, utföra arbetsmiljöronder och att redovisa en arbetsmiljöplan. Även avstämningpunkt i byggmötesprotokoll. Olyckor rapporteras av entreprenören enligt lag till arbetsmiljöverket och vår egna uppföljning för avslutade projekt är nu på plats. |
| RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER | Kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan | <ul style="list-style-type: none"> HSB webbverktyg för leverantörsbedömning används av den centrala inköpsavdelningen sedan flera år tillbaka och utökades under 2017 till flera HSB-föreningar och bolag, som börjat bedöma sina leverantörer enligt mänskliga rättigheter och ansvarstagande i leverantörsleden. HSB-gemensam uppförandekod för leverantörer och partners sedan 2017. Aktivt deltagande i utveckling av kriterier för socialt ansvar för byggprodukter som har utvecklats inom det branschgemensamma webbverktyget Byggvarubedömningen. |
| | Människorättsrisker i kapitalinvesteringar | <ul style="list-style-type: none"> Svanenmärkta fonder inom Bosparande. |



| | VÄSENTLIGA RISKER | HANTERING AV RISKER |
|--------------------------|--|---|
| MOTVERKAN OCH KORRUPTION | Korruption vid markanskaffning, upphandling av entreprenörer och vid avtal | <ul style="list-style-type: none"> • HSB-gemensam uppförandekod för medarbetare som innefattar korruptionsprevention sedan 2017. • Utbildning av medarbetare och beslutsfattare inom korruption och mutor är under utveckling och ska implementeras. • Verktyg används för att säkerställa att alla leverantörer har F-skatt och är momsregistrerade samt kontrollera att de inte är bluffföretag. Det görs också kontroll avseende kopplingar till medarbetare med vissa behörigheter samt styrelsen i bolag. Leverantörsbedömningssystem används för att uppmana stora leverantörer att utföra självskattning av sitt hållbarhetsarbete. • System för klagomålshantering när det gäller betaltjänster finns. • Whistleblowersystem upprättat under 2018. |
| | Klimatpåverkan och klimat-anpassning | <ul style="list-style-type: none"> • Energikartläggningar, underhållsplaner och energieffektiviseringar av hyresfastigheter. • Påbörjad utfasning av fossila drivmedel i fordonsparken (med elbilar, biogas, förnybar diesel). • Leverans av energitjänster för minskning av brf's energianvändning, bättre energiprestanda och sänkta energikostnader. • Installation av solceller för elproduktion på hyresfastigheter. • Införande av åtta hållbarhetsmål som omfattar byggprocessen, driftskedet och möjligheter för klimatsmart boende, ger inriktning för nyproduktionen bl.a. avseende minskad klimatpåverkan och klimatanpassning. • HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad byggnadsbetyg silver. Vi har fortfarande relativt stor negativ påverkan men har systematisk uppföljning och arbetar för att ständigt bli bättre med mål som omfattar hela värdekedjan från byggproduktion till möjligheter för klimatsmart boende. • En resepolicy för att styra mot transportmedel med låg klimatpåverkan. |
| | Farliga kemiska ämnen i byggprodukter | <ul style="list-style-type: none"> • HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad byggnadsbetyg silver vilket bland annat innebär att HSB arbetar med utfasning och minimering av farliga kemiska ämnen genom att ställa krav på miljöbedömning och loggbok i webbverktyget Byggvarubedömningen. Ett arbete pågår för att fler produktgrupper ska omfattas av dessa krav. • Vid renovering, om- och tillbyggnad av HSBs hyresfastigheter och vid projektledning för bostadsrättsföreningar används Byggvarubedömningen sporadiskt, här finns behov av implementering för att minimera risken. • Webbverktyget Chemgroup används för hantering av kemiska produkter i förvaltningsverksamheten (denna hjälper föreningarna att följa regelutveckling på kemikalieområdet, samt underlätta upprättande av kemikalielistor). Årliga undersökningar visar att mängden kemiska produkter i förvaltningen minskar och särskilt farliga ämnen fasas ut. Förbättringspotential finns dock ytterligare vad gäller riskbedömningar. |
| MILJÖ | Avfall - minimering, cirkulering och hantering | <ul style="list-style-type: none"> • Generella krav på god avfallshantering ställs vid nyproduktion och renovering av HSBs hyresfastigheter och bostadsrätter, dock finns förbättringspotential även där. En enhetlig och jämförbar avfallsstatistik är en förutsättning för att kunna identifiera brister och åtgärder. Ett förbättringsarbete med att följa upp avfallsstatistik pågår. • Vi arbetar kontinuerligt med förbättring av avfallshantering i brf:er och i våra egna lokaler. |

RÄTT MODELL FÖR ATT GÖRA RÄTT

Ett framgångsrikt hållbarhetsarbete bygger på att alla intressenter känner till vilka regler och riktlinjer som gäller. Därför jobbar HSB efter ett antal koder och policyer. De är framtagna för att säkerställa att vi agerar rätt och fattar kloka beslut.

VISSELBLÅSAR- FUNKTION

Sedan 2018 har HSB ett visseblåsarssystem som är gemensamt för hela Sverige. Systemet gör det möjligt för alla att anonymt kunna rapportera misstankar om det förekommer oegentligheter inom HSB. Rapporteringen sker via en extern tredje part, PwC. Hittills har inga oegentligheter framkommit via funktionen vad gäller HSB Göta.

UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

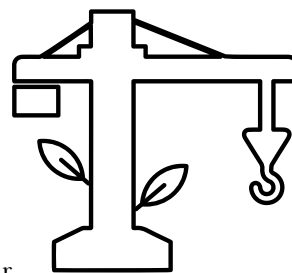
Sedan 2017 har HSB en uppförandekod som gäller för samtliga entreprenörer och leverantörer med deras respektive underleverantörer. Koden är baserad på internationella regler och överenskommelser som exempelvis FN:s konvention mot korruption och Riodeklarationen om miljö och utveckling.

Leverantörer och samarbetspartner får uppförandekoden för signering och får själv skatta sin verksamhet inom de fyra områdena kvalitet, miljö, socialt ansvarstagande och affärsetik. I de fall leverantören inte lever upp till våra krav, ställer vi förbättringskrav. En utmaning i arbetet är de företag som jobbar med långa leverantörskedjor, där det kan vara svårt för vår leverantör att överblicka hela kedjan. Det förhindrar

oss dock inte från att aktivt jobba för en säker leverans.

Målet är att samtliga leverantörer där vi tecknar inköpsavtal på mer än 1 mkr/år ska underteckna vår uppförandekod för leverantörer och samarbetspartner.

Av HSB Götas 44 större leverantörer har 23 tecknat HSBs uppförandekod. En stor del av inköpsvolymen sker genom vår centrala inköpsorganisation som finns under HSB Affärsstöd, och har då redan undertecknat koden.



POLICY FÖR SPONSRING

Under 2019 har HSB tagit fram en policy för sponsring. Den ska minska risken för godtycklighet och underlätta beslut kring sponsringsfrågor. I policyn finns ett antal grundkrav uppställda, som exempelvis att föreningen eller organisationen bedriver en jämställd verksamhet och att de bedriver ett hållbarhetsarbete. All sponsring ska också kunna kopplas till ett värde för HSB.

Under året har vi bland annat sponsrat Wetterbygdens Basketballs CSR-projekt REACH, HV 71:s projekt "Min första HV-match" samt motionsarrangemanget Blodomloppet som syftar till att få fler att lämna blod.

Minst 20 procent av vår sponsring ska gå till sociala projekt.



UPPFÖRANDEKOD FÖR MEDARBETARE

Bygg- och fastighetsbranschen, med stora investeringar och komplexa affärer, är en av de mest utsatta branscherna gällande korruption. Motverkande av korruption i alla dess former är ett ständigt pågående arbete i en kooperativ verksamhet där medlemmars tillgångar hanteras. Det kan vara mutor, illojal konkurrens, intressekonflikter, bedrägerier, förskingring, så kallade kickbacks samt väntjänster. Genom att utbilda och föra en kontinuerlig dialog så att samtliga medarbetare är väl införstådda med organisationens värderingar är nödvändigt.

Därför jobbar vi efter etiska riktlinjer samt en Uppförandekod som är antagen av HSBs förbundsstyrelse. Det är två verktyg för att frågan om etik och moral ska tas på stort allvar. Det är varje chefs ansvar att göra våra riktlinjer kända och att de efterlevs av medarbetarna.

Under året har styrelse, ledning och medarbetare fått information om våra etiska riktlinjer och vår uppförandekod. Utbildning i antikorrupktion är planerad till 2020.

POLICY FÖR HÅLLBARA PLACERINGAR

HSB Göta har antagit en policy som innebär att alla placeringar ska ske i välkända och välrenommerade bolag som har ett uttalat ansvar för hållbarhet, klimat och miljö. Placering i verksamheter som har negativ påverkan socialt eller miljömässigt bör undvikas.

ARBETSMILJÖ EXTERNT

| | |
|--|---------|
| Antal arbetsrelaterade skador | 11 st |
| Antal förlorade arbetsdagar till följd av arbetsrelaterade sjukdomar och olyckor | 23 st |
| Total sjukfrånvaro (arbetsrelaterad + ej arbetsrelaterad) | 2 243 h |
| Antal arbetsrelaterade dödsolyckor | 0 st |

Siffror gällande 2019

STYRNING I HSB

HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning och HSBs Varumärkesriktlinjer är de tre viktigaste styrdocumenten i organisationen. De fungerar som verktyg för lärande, utvecklings- och verksamhetsstyrning och är bindande för hela verksamheten. HSBs strategi för hållbar tillväxt och hållbarhetsmål är en integrerad del av HSBs kompass och utgör en grund för HSB Götas verksamhet.

→ HSBs KOMPASS

Rymmer vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal för en samordnad, hållbar och gemensam utveckling. HSBs kompass omfattar HSB-föreningar, HSB-nationella bolag samt HSB Riksförbund.

→ HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

Ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och transparent organisation. Ger stöd till bland annat styrelse och valberedning samt medlemmars rätt till insyn och inflytande. Ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmar så effektivt sätt som möjligt.

→ HSBs VARUMÄRKESRIKTLINJER

Innehåller riktlinjer och stöd för att HSB-organisationen ska vårda, utveckla och använda det gemensamma varumärket på ett effektivt och korrekt sätt.

→ HSBs ANSVAR

Därutöver finns HSBs Ansvar, som är den gemensamma samlingen av policyer och riktlinjer. De fungerar som stöd vid tillämpning av lagstiftning och regelverk. Exempel är policyer kring uppförandekoder, hantering av personuppgifter, ansvarsfulla investeringar samt mot kränkningar och trakasserier.



ENERGIFRÅGAN I FOKUS

Miljö- och klimatfrågan är högt på agendan hos HSB Göta och under året har flera investeringar gjorts för att minska vårt klimatavtryck. Stort fokus har legat på energieffektiviseringar, såväl i våra fastigheter som i vår vardag.

SMARTARE RESOR

Resor är en stor bov när det kommer till koldioxidutsläpp. Därför har vi på HSB under året utvecklat möjligheterna till mer hållbara resor. Andelen el- och hybridbilar ökar och utgör i dag 23 av 151. Vi har köpt in en el-lådcykel som gör det möjligt för förvaltningen att ta cykeln ut på uppdrag i stället för bilar. Vi jobbar också för att underlätta för våra medlemmar att välja elbil genom att installera och planera för laddstolpar till samtliga nybyggen. Vi håller också träffar ute i bostadsrättsföreningar för att informera om hur man går tillväga för att installera laddstolpar i befintliga områden. Vid vårt huvudkontor har vi i dagsläget flera laddstolpar. Beslut är också fattat att vi årligen ska investera i laddstolpar för en miljon kronor i egenägda fastigheter. När det arrangerades en stor Elbilskonferens i Jönköping i april var HSB samarbetspartner och fick chans att lyfta fram våra satsningar för en intresserad publik.

SATSNING PÅ ENERGI-KARTLÄGGNING

Under året har Mattias Törnell anställts som projektledare inom hållbarhet. En av hans huvuduppgifter är att arbeta med Lag om energikartläggning, som HSB Göta lyder under. Genomförande av energikartläggningar är en viktig grund för att sedan kunna göra rätt energisatsningar.



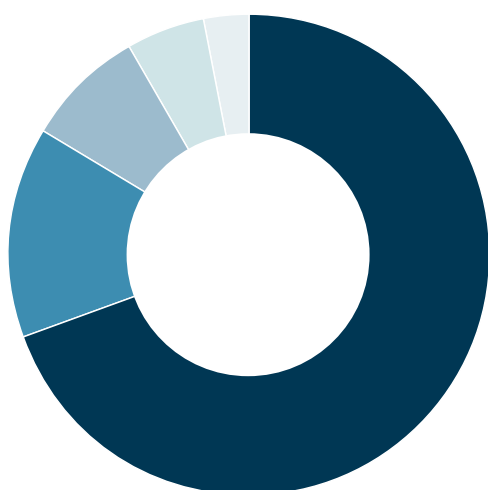
SNÄLLARE ENERGI

HSB Göta har ett mål om att energiförbrukningen ska minska med i snitt två procent per år. Vi genomför också en medveten satsning på förnybar energi och ett mål i vår affärsplan är att vi ska investera i solenergi på egenägda fastigheter med två miljoner kronor årligen. Vi har under året färdigställt solcellsinvesteringen på vårt huvudkontor i Jönköping samt Rotundan 2 i december i Jönköping samt Husaren 3 (Hus 1) i Halmstad. Under 2019 producerade vi fram till den 31 december 61.561,7 kWh solel.

KLIMATREDOVISNING - NYCKELTAL

| | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 | 2014 | 2013 | 2012 | 2011 | 2010 | 2009 |
|--|------|------|------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Totalt utsläpp, ton CO ₂ | 1813 | 1855 | 1958 | 1926 | 2031 | 2397 | 3196 | 2584 | 3563 | 3847 | 2815 |
| HSBs Klimatmål, kg CO ₂ /atemp | 7,53 | 7,60 | 7,94 | 7,73 | 8,55 | 11,08 | 13,91 | 21,41 | 18,44 | 19,67 | 17,34 |
| HSBs Klimatmål i förhållande till basår, % | -58 | -58 | -56 | -57 | -53 | -39 | -23 | -31 | 2 | 9 | -4 |
| Energiförbrukning, kWh/Atemp | 116 | 120 | 124 | 122 | 125 | 137 | 133 | 129 | 142 | 128 | 132 |
| Nyproduktion* kgCO ₂ e/BTA | 3,1 | * | 4,1 | | | | | | | | |
| Energiintensitet, nyproduktion kWh/atemp | 58 | 71 | 64 | | | | | | | | |

HSBs klimatmål mäts mot nyckeltalet kilo koldioxidekvivalenter per uppvärmd yta (kgCO₂e/Atemp, graddagskorrigerat). Målet i HSBs Klimatavtal är en minskning av klimatpåverkan till 2023 med 75 procent jämfört med basåret 2008 och nära noll år 2030. *För nyproduktion påbörjades klimatredovisning 2017, för 2018 saknas uppgift.



KLIMATPÅVERKAN

% - FÖRDELNING FRÅN UTSLÄPPSKÄLLORNA

| | |
|---|-------|
| ■ Uppvärmning, egna fastigheter | 69,5% |
| ■ Servicebilar, traktorer och arbetsredskap | 14,2% |
| ■ Elanvändning, egna fastigheter | 8,2% |
| ■ Tjänsteresor | 5,1% |
| ■ Uppvärmning och el, kontor och lunchrum | 3,0% |

KLIMATPÅVERKAN SCOPE

| Aktivitet | Ton CO ₂ e |
|--|-----------------------|
| SCOPE 1: DIREKTA UTSLÄPP FRÅN EGENÄGDA KÄLLOR | 221,1 |
| Servicebilar, traktorer och arbetsredskap | 221,1 |
| SCOPE 2: INDIREKTA UTSLÄPP AV INKÖPT EL, VÄRME OCH KYLA | 1324,0 |
| El, nordisk residualmix | 25,3 |
| El, ursprungsmärkt förnybar | 153,8 |
| Uppvärmning | 1144,1 |
| SCOPE 3: ÖVRIGA INDIREKTA UTSLÄPP | 267,5 |
| Tjänsteresor | 92,7 |
| Produktion av energibärare | |
| - Uppvärmning | 137,5 |
| - Servicebilar, traktorer och arbetsredskap | 37,3 |
| TOTALT | 1813 |

3%



MINSKAD ENERGI-FÖRBRUKNING

Under 2019 minskade vi vår energiförbrukning med tre procent jämfört med 2018 och 15 procent från år 2008.

21%



ANDEL MILJÖFORDON

El, elhybrid, gas

61 561 kWh

EGENTILLVERKAD SOLEL

Under 2019

AVFALLSREDOVISNING

| TON AVFALL | AVFALL TON | ÅTER-ANVÄNDNING % | MATERIAL-ÅTERVINNING % | FÖRBRÄNNING % | DEPONI % |
|---|------------|-------------------|------------------------|---------------|----------|
| Källsorterat för materialåtervinning (plast, gips, skrot, metall m m) | 130,4 | | 100% | | |
| Källsorterat för energiåtervinning (brännbart, trä, papper, wellpapp) | 206,3 | | | 100% | |
| Osoraterat/blandat avfall | 283,4 | | 100% | | |
| Deponi | 12,7 | | | | 100% |
| Fyllnads-/schaktmassor (betong, sten, tegel, inerta massor) | 55,9 | | 100% | | |
| Farligt avfall och elavfall (färg, ljuskällor, aerosoler) | 10,86 | | 50% | | 50% |

HALLÅ DÄR...

... Max-Göran Forsström, ordförande i Brf Orion i Nässjö. Er förening tilldelades HSB Göta Klimatpris 2019, ett pris som delas ut till bostadsrättsföreningar som har gjort en insats för att minska sin klimatpåverkan. Klassisk sportfråga, hur känns det?

– Det känns förstås jätteroligt att vi får pris för vårt arbete. Tankar om energiförsörjning och vad vi kunde göra mer för att påverka klimat och miljö har vi haft med sedan länge.

Vad ligger bakom utmärkelsen?

– Vi har haft en bred satsning på flera projekt som dels gagnar alla våra medlemmar, och som samtidigt innebär en minskad påverkan på klimatet.

Vilka klimatåtgärder har ni gjort?

– Det började med en helt ny värmeanläggning 2014, som ger en besparing på mellan 60 000 och 70 000 kronor per år. Sedan har vi fyllt på efter hand med solceller på taket, laddstolpar till bilar, nya fönster, LED-belysning i trapphusen och inte minst en eldriven flakmoped till vår vaktmästare.

Vad är viktigt att tänka på om en förening vill minska sin klimatpåverkan?

– Att ha en plan och jobba långsiktigt, men i ett brett perspektiv. Starta med en riktig inventering; Vad har vi i dag och vart vill vi komma?

Några tips till andra föreningar som vill ta nästa steg i ett hållbart boende?

– Ta tid att prioritera och tänka mellan projekten. Ha en start och ett mål, men glöm inte vägen däremellan. Dessutom är en underhållsplan riktigt viktig så man vet var prioriteringen ligger. Och var transparent gentemot medlemmarna, det är A och O.



KLIMATREDOVISNING 2019, KÄLLOR FÖR EMISSIONSFAKTORER

| KATEGORI | | KÄLLOR |
|--|----------------------------|--|
| SCOPE 1 | | |
| Uppvärmning | Olja | Emissionsvärden och värmevärden 2019, Naturvårdsverket och SMED |
| | Gas | Emissionsvärden och värmevärden 2019, Naturvårdsverket och SMED |
| Drivmedel | Bensin | Miljöfaktaboken 2011, uppskattade emissionsfaktorer för bränslen, el, värme och transporter |
| | Alkylatbensin | Energimyndigheten |
| | Diesel | Miljöfaktaboken 2011, uppskattade emissionsfaktorer för bränslen, el, värme och transporter |
| | Preem evolution diesel | Klimatprestanda för Preems drivmedelsprodukter 2019 |
| | S11 Diesel RE+ | S11, 2018, Naturvårdsverket och SMED 2019 |
| | Circle K Miles Diesel Bio | Circle K miles diesel bio produktbeskrivning, 2018 |
| | OKQ8 Diesel Bio+ | Hållbara Drivmedel 2018/19, OKQ8 |
| | Naturgas | Emissionsvärden och värmevärden 2019, utgivna av Naturvårdsverket och SMED |
| | Biogas | Emissionsvärden och värmevärden 2019, utgivna av Naturvårdsverket och SMED |
| | Fordonsgas | Emissionsvärden och värmevärden 2019, utgivna av Naturvårdsverket och SMED |
| SCOPE 2 | | |
| El | El (residualmix) | Energimarknadsinspektionen, 2019 |
| | El ursprungsmärkt förnybar | Grexel Systems Ltd, mail 2012-08-13 |
| | El egenägd solet | HSB egen emissionsfaktor |
| Fjärrvärme | Fjärrvärme | Energiföretagen Sverige 2019, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén. |
| SCOPE 3 | | |
| Flyg | | BEIS, 2019, Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS) |
| Tåg | Eltåg | HSB egen emissionsfaktor, konservativ jämf SJ |
| Bränslen | | SMED - Svenska MiljöEmissionsData, 2018. Emissionsfaktorer och värmevärden 2017. Ansvarig myndighet: Naturvårdsverket. |
| Bränsleförbrukning km | | Sveriges Statistiska Centralbyrå 2016; Trafikverket, 2016, PM vägtrafikens utsläpp; miljöfordon.se, 2018, WTW-utsläpp per km för elbilar. |
| Produktion av bränslen | | Miljöfaktaboken 2011, Uppskattade emissionsfaktorer för bränslen, el, värme och transporter A08-833 och produktblad från Preem, 2018; Circle K, 2018; OKQ8 2018. |
| Fjärrvärme, produktion och transport av bränslen | | Energiföretagen Sverige 2019, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén. |

GLOBAL WARMING POTENTIAL-VÄRDEN

| VÄXTHUSGAS | GLOBAL WARMING POTENTIAL (GWP) | Global warming potential (GWP) är ett mått på förmågan hos en växthusgas att bidra till växthuseffekten och den globala uppvärmningen. Skalan är relativ och jämför den aktuella gasens klimatpåverkan med effekten av samma mängd koldioxid. |
|--------------------------------------|--------------------------------|---|
| Koldioxid (CO ₂) | 1 | |
| Metan (CH ₄) | 25 | |
| Dikväveoxid (N ₂ O) | 298 | |
| Vätefluorkolförening (HFC-23) | 14 800 | |
| Svavelhexafluorid (SF ₆) | 22 800 | |
| Kvävetrifluorid (NF ₃) | 17 200 | |

GRI-INDEX

GENERELLA UPPLYSNINGAR

| UPPLYSNING | BESKRIVNING | KOMMENTAR | SIDA |
|----------------------|--|--|------------------|
| Organisationsprofil | | | |
| 102-1 | Organisationens namn | HSB Göta ek för, orgnr: 726000-4044 | |
| 102-2 | Verksamhet, märken, produkter och tjänster | | 8 |
| 102-3 | Huvudkontorets lokalisering | Jönköping | |
| 102-4 | Länder där organisationen har verksamhet | Sverige | |
| 102-5 | Ägarstruktur och organisationsform | | 8 |
| 102-6 | Marknader som organisationen är verksam på | Jönköpings län, delar av Södra Älvsborgs län, Hallands län med undantag av Kungsbacka | 8 |
| 102-7 | Organisationens storlek | | 8-9, 27 |
| 102-8 | Information om anställda och andra som arbetar för organisationen | | 8-12, 26-27 |
| 102-9 | Leverantörskedja | | 32 |
| 102-10 | Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja | Inga väsentliga förändringar. | |
| 102-11 | Försiktighetsprincipen | | 30 |
| 102-12 | Externa initiativ om hållbarhet som organisationen stödjer/omfattas av | Fossilfritt Sverige, Färdplan för klimatneutral och konkurrenskraftig byggsektor, BeBo (Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiv flerbostadshus), BoTryggt 2030 (initiativ för säkra och trygga städer), Sveby (branchstandard för energi i byggnader), Global Compact, Färdplan för fossilfri uppvärmningssektor. | |
| 102-13 | Medlemskap i organisationer | HSB Göta är medlem i CSR Småland, Klimatrådet Jönköpings län, Coompaniom Jönköpings län och Sjuhärad, Företagarföreningen, ABF Västra Småland, Jönköpings läns folkrörelsearkiv. HSB är också medlem i Sweden Green Building Council (miljöcertifiering byggnader), Byggherrarna, Byggvarubedömningen (miljöbedömning byggprodukter), We Effect (internationellt bistånd), Svensk Solenergi, Global Utmaning (tankesmedja för hållbart samhälle), NMC Nätverket för hållbart näringsliv, Institutet Mot Mutor (IMM). | |
| Strategi | | | |
| 102-14 | Uttalande från ledande befattningshavare | | 4, 6 |
| 102-15 | Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter | | 28, 30, 31 |
| Etik och integritet | | | |
| 102-16 | Värderingar, principer och etiska riktlinjer | | 8, 9, 12, 32, 33 |
| Styrning | | | |
| 102-18 | Styrningsstruktur | | 23-25, 33 |
| Intressentengagemang | | | |
| 102-40 | Lista över intressentgrupper | | 28-29 |
| 102-41 | Kollektivavtal | | 12, 27 |
| 102-42 | Identifiering och urval av intressenter | | 28-29 |
| 102-43 | Metoder för intressentdialog | | 28-29 |
| 102-44 | Viktiga frågor som lyfts | | 28-29 |
| Om redovisningen | | | |
| 102-45 | Enheter som ingår i den finansiella redovisningen | | 76 |

| UPPLYSNING | BESKRIVNING | KOMMENTAR | SIDA |
|------------|---|--|-------|
| 102-46 | Definition av redovisningens innehåll och frågornas avgränsning | | 39 |
| 102-47 | Lista över väsentliga frågor | | 28-29 |
| 102-48 | Förändringar av information | Inga förändringar. | |
| 102-49 | Förändringar i redovisningen | Inga förändringar. | |
| 102-50 | Redovisningsperiod | 20190101 - 20191231 | |
| 102-51 | Publicering av senaste redovisningen | 2019 | |
| 102-52 | Redovisningscykel | Kalenderår | |
| 102-53 | Kontaktperson för redovisningen | Ulrika Malmsten-Persson | |
| 102-54 | Redovisning i enlighet med GRI Standarder | Redovisningen följer GRI Standards på core-nivå. | |
| 102-55 | GRI-index | | 37-39 |
| 102-56 | Externt bestyrkande | Ej externt granskad. | |

VÄSENTLIGA FRÅGOR

| UPPLYSNING | BESKRIVNING | KOMMENTAR | SIDA |
|--------------------------------|--|---|------------------------|
| EKONOMISKA STANDARDER | | | |
| Anti-korruption | | | |
| 205-2 | Kommunikation och utbildning i anti-korruptionspolicies och rutiner | | 31-33 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 28-33 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 28-33 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 28-33 |
| MILJÖMÄSSIGA STANDARDER | | | |
| Energ | | | |
| CRE1 | Energiintensitet för byggnader. Nyckeltal kWh/Atempt. | Omfattar HSBs hyresfastigheter och HSBs nyproduktion | 34-35 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 17, 21, 23, 25, 34, 35 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 17, 21, 23, 25, 34, 35 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 17, 21, 23, 25, 34, 35 |
| Utsläpp till luft | | | |
| 305-1 | Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1) | Omfattar HSB internt (bränsle för egenägd uppvärmning, egenägda fordon och tjänstebilar); HSB klimatberäknar enligt den internationella beräkningsstandard Greenhouse Gas Protocol. | 34-35 |
| 305-2 | Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi (Scope 2) | Omfattar HSB internt (köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla), hyresfastigheter och lokaler. | 34-35 |
| 305-3 | Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 3) | Omfattar HSB internt (milersättning för förmånsbilar, flyg, tåg, produktion av energibärare). Nyproduktion (energianvändning på arbetsplatserna) redovisas separat. | 34-35 |
| 305-4 | Utsläppsintensitet växthusgaser Nyckeltal: kgCO ₂ /Atempt | Omfattar Scope 1-3 sammanlagt. För nyproduktion redovisas kgCO ₂ e och för övrig verksamhet kg CO ₂ e/atemp | 34-35 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 17, 21, 23, 25, 24, 35 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 17, 21, 23, 25, 24, 35 |

| UPPLYSNING | BESKRIVNING | KOMMENTAR | SIDA |
|------------|---|-----------|------------------------|
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 17, 21, 23, 25, 24, 35 |

Utsläpp till vatten och avfall

| | | | |
|-------|--|--|------------|
| 306-2 | Avfall per typ och hanteringsmetod | Omfattar vikt bygg- och rivningsavfall från nyproduktion. HSB använder Sveriges Byggindustriers avfallsfraktioner som bas för datasammanställning. | 35 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 31, 34, 35 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 31, 34, 35 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 31, 34, 35 |

Leverantörsbedömning miljö

| | | | |
|-------|--|--|---------------|
| 308-1 | Andel leverantörer som utvärderats enligt kriterier för miljö | | 32 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 23, 25, 31,32 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 23, 25, 31,32 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 23, 25, 31,32 |

SOCIALA STANDARDER

Hälsa och säkerhet i arbetet

| | | | |
|-------|---|---|----------------|
| 403-2 | Skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt arbetsrelaterade dödsolyckor | HSB använder Arbetsmiljöverkets indelning för typ av skador | 12, 26, 27, 33 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 12, 26, 27, 30 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 12, 26, 27, 30 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 12, 26, 27, 30 |

Mångfald och likabehandling

| | | | |
|-------|--|--|-----------------------|
| 405-1 | Mångfald hos styrelse, ledning och anställda | Omfattar HSB internt (styrelse, ledning och medarbetare). HSB gör avsteg på personalkategori. SCB-metoden används. | 27 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 24, 26-27 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 11, 12, 21, 24, 26-28 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 11, 12, 21, 24, 26-28 |

Social leverantörsbedömning

| | | | |
|-------|--|--|--------------|
| 414-1 | Andel leverantörer som granskats utifrån sociala kriterier | | 32 |
| 103-1 | Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning | | 23-25, 28-32 |
| 103-2 | Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den | | 23-25, 28-32 |
| 103-3 | Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen | | 23-25, 28-32 |

REDOVISNINGAR OCH AVGRÄNSNINGAR

Hållbarhetsrapporten omfattar verksamheten i HSB Göta Ekonomisk Förening med dotterbolagen HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och HSB Gambrinus AB och de aktiviteter/verksamheter som har mest betydelse och påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv. HSB Göta samlar själv in data för denna rapport. Vissa avgränsningar har gjorts för vissa GRI-indikatorer och de beskrivs i GRI-index ovan.



EKONOMISK REDOVISNING

HSB Göta Ekonomisk förening

Organisationsnummer: 726000-4044

INNEHÅLL:

| | |
|---|----|
| Förvaltningsberättelse | 43 |
| Resultaträkning | 47 |
| Balansräkning..... | 48 |
| Rapport över eget kapital | 50 |
| Kassaflödesanalys | 51 |
| Redovisnings- och värderingsprinciper ... | 52 |
| Noter | 56 |
| Underskrifter | 69 |



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Göta ekonomisk förening med org nr 726000-4044 avlämnar härmed årsredovisning för föreningens och koncernens verksamhet år 2019.

FÖRENINGSVERSAMHET

STYRELSE, ORDINARIE LEDAMÖTER

Elin Rydberg, Huskvarna, ordförande
Håkan Källman, Värnamo
Marita Gunterberg, Jönköping
Torbjörn Hägg, Vetlanda
Leif Möller, Varberg
Jenny Lundell, Jönköping
Per Neugebauer, Borås
Siv Gustavsson, Borås, pers. repr Unionen
Tina Dabaia, Jönköping, pers. repr Fastighetsanställdas förbund

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Reine Johansson, Huskvarna.

FIRMATECKNARE

Firman tecknas av styrelsen.
Firman tecknas två i förening av Elin Rydberg, Reine Johansson och John Johansson.

REVISORER

Pontus Erliden, KPMG.

VALBEREDNING

Jan-Erik Uhrberg, Halland, Lennart Axelsson, S Älvsborg, Greger Johansson, Jönköping, Ann Johansson, Östra distriktet, och Karin Sjögren, Södra distriktet.

OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS ÅRSSTÄMMA 2019

På uppdrag av fullmäktige utsåg styrelsen Elin Rydberg, Marita Gunterberg, Torbjörn Hägg, Leif Möller, Reine Johansson, Siv Gustavsson samt Tina Dabaia som ombud till HSB Riksförbunds årsstämma.

FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma med HSB Götas fullmäktige genomfördes i Falkenberg den 20 maj 2019. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

MEDLEMSANTAL

Vid utgången av kalender- och verksamhetsåret var medlemsantalet 30 641 (29 488), varav 289 (283) aktiva bostadsrättsföreningar. Bospargruppen uppgick vid denna tidpunkt till 3 788 (3 195) av totala antalet.

VERKSAMHETEN

VÅR AFFÄRSIDÉ

HSB Göta erbjuder ett tryggt, långsiktigt och hållbart boende samt tillhörande tjänster med hög kvalitet.

VERKSAMHETSGRENAR

HSB Götas verksamhetsgrenar består av nyproduktion av bostäder, finansiella tjänster, medlems- och utbildningsverksamhet som utförs av moderföreningen. I dotterföretagen bedrivs administrativ och teknisk fastighetsförvaltning, byggservice samt fastighetsägande.

MODERFÖRENINGEN

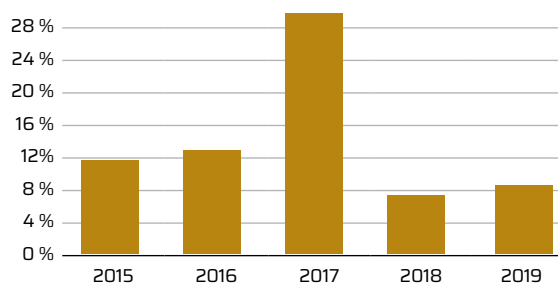
Nettoomsättningen för moderföreningen har ökat från 37,8 mkr år 2018 till 38,5 mkr år 2019. Rörelseresultatet uppgår till -10,4 mkr (-28,8 mkr) och årets finansnetto blev 19,8 mkr (32,7 mkr).

Från förvaltade bostadsrättsföreningar har totala inlåningen minskat från 594 mkr år 2018 till 578 mkr år 2019, varav HSB i avräkning har ökat från 417 mkr 2018 till 420 mkr år 2019. Inlåningen motsvaras av likvida tillgångar och fordringar som är omsättningsbara till likvida medel om behov skulle föreligga samt outnyttjade säkerställda kreditlöften.

KONCERNEN

Nettoomsättningen har i koncernen ökat från 428,6 mkr år 2018 till 440,7 mkr år 2019. Resultat efter finansiella poster uppgår till 36,3 mkr (31,8 mkr). Årets redovisade resultat är 27,3 mkr (32,4 mkr). Vinstmarginalen har ökat från 7,4% år 2018 till 8,2% år 2019.

VINSTMARGINAL



TILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FASTIGHETER

Fastigheterna i de rörelsedrivande koncernföretagen har ett bokfört värde som uppgår till 1 647 mkr (1 550 mkr) i bolaget. Marknadsvärdet beräknas till 3 689 mkr (3 604 mkr) baserat på en internvärdering med ett avkastningskrav på i snitt ca 3,75% på driftsnettot. Även 2019 har delar fastighetsbeståndet externvärderats av oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuell kunskap i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Marknadsvärdena på dessa värderingar ligger i god paritet med koncernens internvärderingar. Övervärdet i fastigheter utgör 2 042 mkr (2 054 mkr). Detta övervärde har inkluderats i den justerade soliditeten enligt HSB Kod.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR

De finansiella anläggningstillgångarna i koncernen består av andelar i HSB Göta/Sydost HR Center AB, HSB Göta/Nordvästra Götaland Holding AB, HSB Väst IT, HSB Habo-fastigheter HB, Southland AB, Hovslatts Kullar AB, Fastighets AB Stjärnkikaren och HusBacc Utveckling Holding AB samt ett mindre antal bostadsrätter. De finansiella omsättningstillgångarna i koncernen består av banktillgodo-havanden, obligationer och andelar i värdepappersfonder. Värderingen är gjord till anskaffningsvärdet.

RISKHANTERING OCH KONTROLL

Koncernen har en finanspolicy som styrelsen årligen behandlar. Senaste revideringen av policyn skedde i december 2019. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhanteringen i koncernens förvaltning av finansiella tillgångar och skulder. Såväl finansierings-, likviditets-, ränte-, kredit- förvaltarrisk som administrativ risk regleras i policyn, liksom tillåten ränte- och kapitalbindning i skulder och placeringar. Den övergripande målsättningen för finansverksamheten är att säkerställa att bostadsrättsföreningarnas inlånade medel är skyddade och likvida, att hantering av finansiella risker är god, att tillgång finns till erforderlig finansiering, att betalningsberedskapen och den interna kontrollen är god. Styrelsen har varje tertiäl fått en skriftlig finansrapport med innehav och utveckling av de finansiella tillgångarna och skulderna.

HSB Göta ekonomisk förening är registrerat hos Finansinspektionen som företag som driver inlåningsverksamhet. Penningtvätsrapport rapporteras till Finansinspektionen en gång per år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE 2019

NYPRODUKTION

Trots en vikande konjunktur har det under året färdigställts och sålts lägenheter och äganderätter. Samtliga lägenheter och äganderätter var sålda vid inflyttning.

HSB FINANSSTÖD

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB är registrerat ombud till betaltjänstleverantören HSB Finansstöd AB.

FÖRVALTNING

HSB fortsätter satsa på miljöfrågorna, exempelvis används elbilar i stor omfattning i verksamheten. Ett ytterligare exempel är satsning på att bekämpa ogräs med hetvatten utan kemikalier.

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att komma närmare sina kunder och medlemmar. Närheten ska skapa möjligheter för bolaget att möta sina medlemmar oftare och bli mer konkurrenskraftigt. De fyra geografiska affärsområdena ansvarar för sammanhållande av kund- och medlemskontakten.

FÖRVÄRV AV KONCERNBOLAG

HSB Göta Holding AB har under året förvärvat bolaget Birger B AB unä. Fastighets AB Tandvalen 2, med tillträde den 21 november 2019.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Kommande års resultat är beroende av efterfrågan och möjlig finansiering av nyproduktion av bostäder på vår marknad. Vi planerar att fortsatt investera i mark och fastigheter, på prioriterade orter inom verksamhetsområdet.

HÅLLBARHETSRAPPORT

En hållbarhetsrapport för HSB Göta har upprättats i enlighet med ÅRL 6 kap 10 §. Rapporten har upprättats som ett separat dokument och återfinns på koncernens webbplats, www.hsb.se/gota/om-hsb/organisation-och-agarinformation/hsb-gota/.

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

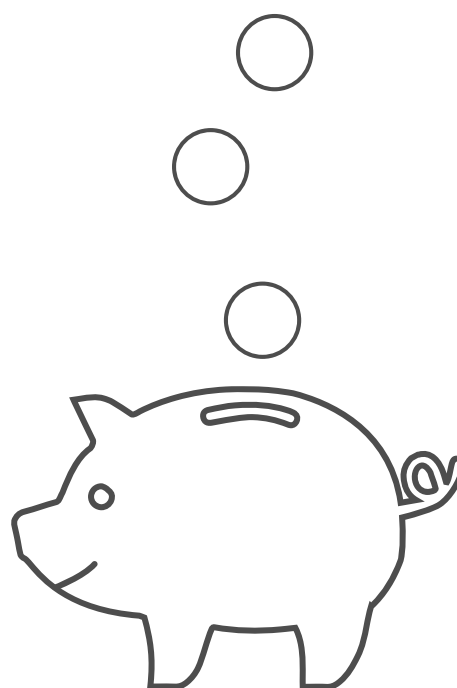
| | |
|------------------------|----------------|
| Balanserade vinstmedel | 317 521 810 kr |
| Årets resultat | 7 537 177 kr |
| | <hr/> |
| | 325 058 987 kr |

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att medlen disponeras på följande sätt:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Avsättes till reservfond | 0 kronor |
| Balanseras i ny räkning | 325 058 987 kronor |
| | <hr/> |
| | 325 058 987 kronor |

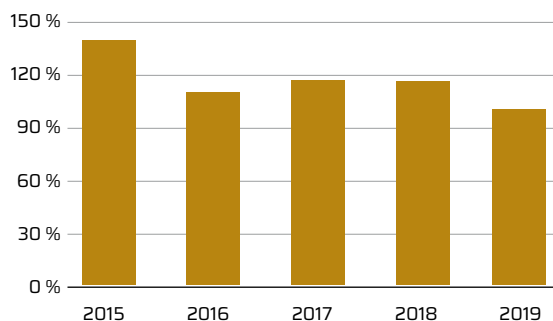
| KONCERNEN I SAMMANDRAG | 2019 | 2018 | 2017 | 2016 | 2015 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning, Mkr | 440,7 | 428,6 | 394,6 | 418,3 | 367,9 |
| Resultat efter finansiella poster, Mkr | 36,3 | 31,8 | 118,1 | 54,0 | 42,8 |
| Eget kapital, Mkr | 594,8 | 566,9 | 533,7 | 421,9 | 376,8 |
| Balansomslutning, Mkr | 2 991,7 | 2 971,6 | 2 660,5 | 2 368,3 | 2 273,7 |
| Medeltal anställda | 252,0 | 265,0 | 253,0 | 233,0 | 242,0 |
| Kassalikviditet inkl. kreditlöften | 100,2% | 114,9% | 115,4% | 108,9% | 138,2% |
| Soliditet exklusive inlånade medel | 24,6% | 23,8% | 25,4% | 22,6% | 20,7% |
| Justerad soliditet enligt HSB-kod | 55,2% | 56,9% | 52,9% | 44,9% | 43,7% |
| Avräkningslikviditet enligt HSB Kod | 61,5% | 99,9% | 134,8% | 92,2% | 132,0% |
| Vinstmarginal | 8,2% | 7,4% | 29,9% | 12,9% | 11,6% |
| Avkastning på eget kapital | 6,2% | 5,8% | 24,7% | 13,5% | 11,9% |
| Avkastning på totalt kapital | 2,2% | 3,0% | 6,2% | 3,8% | 3,5% |

Se definitioner av nyckeltal på nästa sida.



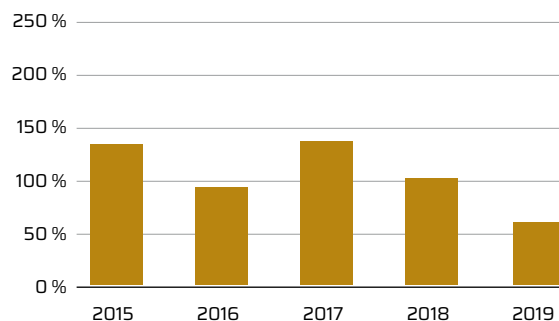
NYCKELTAL I KONCERNEN

KASSALIKVIDITET INKL KREDITLÖFTEN



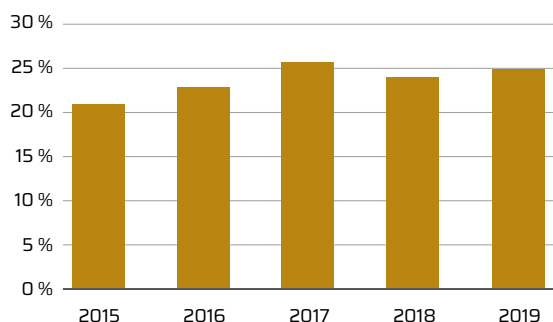
Omsättningstillgångar inklusive outnyttjade kreditlöften i procent av kortfristiga skulder.

AVRÄKNINGSLIKVIDITET ENLIGT HSB KOD



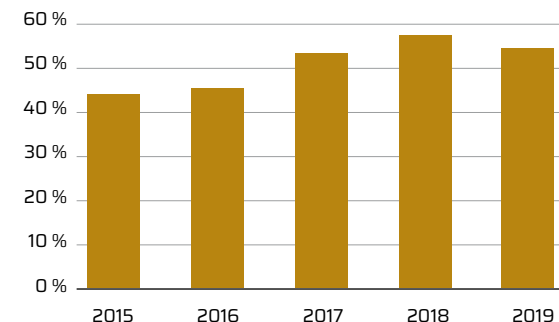
Likvida medel och kortfristiga placeringar återbetalningsbara < 5 bankdagar i % av inlånade avistamedel.

SOLIDITET EXKL INLÅNADE MEDEL



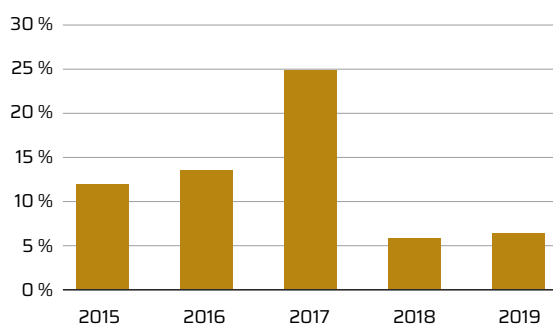
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlånade medel från förvaldade företag.

JUSTERAD SOLIDITET ENL HSB KOD



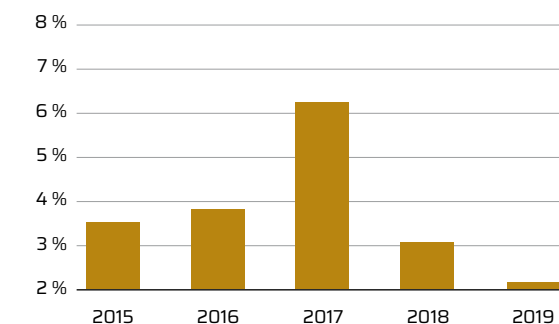
Justerat eget kapital enl balansräkning + - ev över/undervärden i % av balansomslutningen + - över/undervärden - likvida medel.

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL



Resultat efter finansnetto i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL



Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutning.

RESULTATRÄKNINGAR

| BELOPP I TKR | NOT | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|-------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| 1 JANUARI - 31 DECEMBER | | | | | |
| Nettoomsättning | 3, 5, 7 | 440 682 | 428 570 | 38 524 | 37 845 |
| Fastighetskostnader samt kostnader för sålda varor och tjänster | 4, 5, 7 | -334 241 | -327 863 | -15 976 | -33 144 |
| Bruttoresultat | | 106 441 | 100 707 | 22 548 | 4 701 |
| Försäljningskostnader | | -2 375 | -1 948 | -980 | -757 |
| Administrationskostnader | | -54 218 | -56 754 | -31 973 | -36 066 |
| Andelar i intresseföretags resultat | | -342 | 15 | 0 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader | 6 | 454 | 10 176 | -50 | 3 356 |
| Rörelseresultat | 1, 2 | 49 960 | 52 197 | -10 455 | -28 765 |
| Resultat från finansiella poster: | | | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | 9 057 | 21 462 | 9 057 | 21 462 |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 9 | 0 | 0 | 2 397 | 2 390 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 6 827 | 9 713 | 10 352 | 10 833 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -29 582 | -51 529 | -2 014 | -1 984 |
| Resultat efter finansiella poster | | 36 263 | 31 843 | 9 337 | 3 936 |
| Bokslutsdispositioner | 12 | 0 | 0 | -2 850 | 16 000 |
| Skatt på årets resultat | 13, 14 | -8 945 | 568 | 1 050 | 1 786 |
| ÅRETS RESULTAT | | 27 317 | 32 411 | 7 537 | 21 722 |

BALANSRÄKNINGAR

| BELOPP I TKR | NOT | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| 31 DECEMBER | | | | | |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | | |
| | 15 | | | | |
| Byggnader och mark | 33 | 1 980 123 | 1 853 171 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet | | 14 640 | 17 310 | 109 | 183 |
| Pågående ombyggnation | | 237 012 | 166 097 | 0 | 0 |
| | | 2 231 775 | 2 036 577 | 109 | 183 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| | 16 | | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 0 | 0 | 61 476 | 61 476 |
| Fordringar koncernföretag | | 0 | 0 | 303 695 | 303 469 |
| Andelar i intresseföretag | | 95 679 | 97 089 | 86 347 | 87 415 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 119 284 | 119 284 | 119 284 | 119 284 |
| Uppskjuten skattefordran | 22 | 7 333 | 10 790 | 2 836 | 1 786 |
| Andra långfristiga fordringar | | 15 333 | 15 460 | 14 125 | 14 255 |
| | | 237 629 | 242 623 | 587 764 | 587 685 |
| SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | 2 469 404 | 2 279 200 | 587 872 | 587 868 |
| OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | | | | |
| Varulager m.m. | | | | | |
| Fastigheter i lager | 33 | 2 743 | 2 743 | 2 574 | 2 574 |
| Bostadsrätter i lager | | 8 | 8 | 8 | 8 |
| Framtida byggprojekt | | 66 424 | 60 458 | 59 261 | 55 659 |
| Varulager | | 417 | 309 | 0 | 0 |
| | | 69 592 | 63 518 | 61 842 | 58 241 |
| Kortfristiga fordringar | | | | | |
| Hyres- och kundfordringar | | 56 999 | 31 142 | 789 | 702 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 0 | 0 | 408 192 | 318 132 |
| Fordringar hos intresseföretag | | 51 | 89 | 51 | 89 |
| Fordringar hos förvaldade föreningar | | 557 | 556 | 557 | 556 |
| Skattefordran | | 4 799 | 5 160 | 6 553 | 6 281 |
| Övriga fordringar | 17 | 121 724 | 164 960 | 12 524 | 30 576 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 | 8 080 | 8 350 | 1 727 | 1 431 |
| | | 192 209 | 210 258 | 430 392 | 357 767 |
| Kortfristiga placeringar | 24 | 208 755 | 211 510 | 208 755 | 211 510 |
| Kassa och bank | 19 | 51 696 | 207 182 | 50 475 | 204 573 |
| SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR | | 522 252 | 692 468 | 751 465 | 832 090 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 991 655 | 2 971 668 | 1 339 337 | 1 419 958 |

BALANSRÄKNINGAR

| BELOPP I TKR | NOT | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|--------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| | | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| 31 DECEMBER | | | | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| EGET KAPITAL | 20 | | | | |
| Bundet eget kapital | | | | | |
| Andelskapital | | 46 488 | 45 926 | 46 488 | 45 926 |
| Reservfond | | 0 | 0 | 12 278 | 12 278 |
| | | 46 488 | 45 926 | 58 766 | 58 204 |
| Fritt eget kapital | | | | | |
| Balanserat resultat | | 521 039 | 488 628 | 317 522 | 295 800 |
| Årets resultat | | 27 317 | 32 411 | 7 537 | 21 722 |
| | | 548 356 | 521 039 | 325 059 | 317 522 |
| SUMMA EGET KAPITAL | | 594 844 | 566 965 | 383 825 | 375 726 |
| OBESKATTADE RESERVER | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| SKULDER | | | | | |
| Avsättningar | | | | | |
| Avsättning för uppskjuten skatt | 21, 22 | 82 396 | 79 665 | 0 | 0 |
| Avsättningar för pensioner och garantier | | 433 | 563 | 375 | 504 |
| | | 82 828 | 80 228 | 375 | 504 |
| Långfristiga skulder | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 23 | 1 481 433 | 1 498 350 | 0 | 0 |
| Övriga långfristiga skulder | | 2 298 | 1 948 | 0 | 0 |
| | | 1 483 731 | 1 500 297 | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 23 | 16 917 | 16 917 | 0 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 41 952 | 56 022 | 17 943 | 13 178 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 0 | 321 979 | 391 696 |
| Skulder till intresseföretag | | 12 484 | 13 182 | 12 484 | 13 182 |
| Inlåning från förvaltade föreningar | 25 | 578 232 | 593 572 | 578 232 | 593 572 |
| Skatteskulder | | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Övriga skulder | | 115 575 | 62 900 | 12 374 | 11 475 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 24, 26 | 65 092 | 81 586 | 12 124 | 20 625 |
| | | 830 251 | 824 179 | 955 137 | 1 043 728 |
| SUMMA SKULDER | | 2 396 811 | 2 404 704 | 955 512 | 1 044 232 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 991 655 | 2 971 668 | 1 339 337 | 1 419 958 |

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN

| 2019-12-31 | BUNDET EGET KAPITAL | | FRITT EGET KAPITAL | SUMMA EGET KAPITAL |
|--------------------------------|---------------------|------------|--|--------------------|
| | ANDELSKAPITAL | RESERVFOND | BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT | |
| Ingående balans | 45 926 | 0 | 521 039 | 566 965 |
| Årets resultat | | | 27 317 | 27 317 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | |
| Förändring av medlemsinsatser | 562 | | | 562 |
| VID ÅRETS UTGÅNG | 46 488 | 0 | 548 356 | 594 844 |

MODERFÖRENING

| 2019-12-31 | BUNDET EGET KAPITAL | | FRITT EGET KAPITAL | SUMMA EGET KAPITAL |
|--------------------------------|---------------------|---------------|--|--------------------|
| | ANDELSKAPITAL | RESERVFOND | BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT | |
| Ingående balans | 45 926 | 12 278 | 317 522 | 375 726 |
| Årets resultat | | | 7 537 | 7 537 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | |
| Förändring av medlemsinsatser | 562 | | | 562 |
| VID ÅRETS UTGÅNG | 46 488 | 12 278 | 325 059 | 383 825 |

KASSAFLÖDESANALYSER

| BELOPP I TKR | NOT | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|-----|-----------------|-----------------|-----------------|----------------|
| | | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Den löpande verksamheten | 28 | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 36 263 | 31 843 | 9 337 | 3 936 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet | | | | | |
| Avsättningar | | -130 | -295 | -130 | -295 |
| Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar | | -488 | -8 344 | 29 | -1 330 |
| Resultat vid försäljning av dotterföretag | | 0 | -17 202 | 0 | 0 |
| Resultat från intressebolag | | 362 | -15 | 0 | 0 |
| Avskrivningar och nedskrivningar | | 33 511 | 29 441 | 45 | 62 |
| Betald skatt | | -2 399 | -1 266 | -272 | -416 |
| KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET | | 67 119 | 34 162 | 9 009 | 1 956 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet | | | | | |
| Förändring av varulager m.m., exkl omklassificering | | -6 074 | -10 103 | -3 602 | -12 820 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 17 683 | -5 289 | -72 354 | -85 729 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 5 977 | 48 278 | -88 591 | 219 006 |
| KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN | | 84 705 | 67 048 | -155 538 | 122 414 |
| Investeringsverksamhet | | | | | |
| Investeringar i byggnader, mark, inventarier | | -194 819 | -167 260 | 0 | 0 |
| Förvärv av koncernföretag | 30 | -32 400 | -33 876 | 0 | 0 |
| Försäljning av koncernföretag | 31 | 0 | -50 | 0 | 0 |
| Aktieägartillskott | | 0 | -102 | 0 | 0 |
| Försäljning av anläggningstillgångar | | 598 | 21 447 | 0 | 0 |
| Förändring av finansiella anläggningstillgångar | | 1 196 | 1 776 | 972 | -43 269 |
| KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS-VERKSAMHETEN | | -225 425 | -178 065 | 972 | -43 269 |
| Finansieringsverksamhet | | | | | |
| Förändring av andelskapital | | 562 | 632 | 562 | 632 |
| Koncernbidrag | | 0 | 0 | -2 850 | 16 000 |
| Förändring av räntebärande skulder | | -18 083 | 208 139 | 0 | 0 |
| KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS-VERKSAMHETEN | | -17 521 | 208 771 | -2 288 | 16 632 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | -158 241 | 97 754 | -156 853 | 95 777 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN | 29 | 418 692 | 320 938 | 416 083 | 320 306 |
| LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT | 29 | 260 451 | 418 692 | 259 230 | 416 083 |

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföreningen tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföreningen".

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| | |
|---|-----------------|
| Förvärvade immateriella tillgångar | Nyttjandeperiod |
| Goodwill | 5 år |

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar exklusive fastigheter

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

| | |
|-----------------------------------|-----------------|
| | Nyttjandeperiod |
| Inventarier, verktyg och maskiner | 3-10 år |
| Investering i annans fastighet | 5-10 år |

Avskrivningar av fastigheter

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

De genomsnittliga avskrivningarna uppgår till 1,6 % av anskaffningsvärdet.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader.

| | Nyttjandeperiod |
|-------------------------------|-----------------|
| Stomme och grund | 200 år |
| Värme/sanitet | 60 år |
| El | 50 år |
| Invändigt (ytskikt, vitvaror) | 15 år |
| Fasad | 60 år |
| Köksinredning | 35 år |
| Yttertak | 50 år |
| Ventilation/energi | 30 år |
| Transport | 30 år |
| Fönster, dörrar | 50 år |
| Restpost | 50 år |
| Markanläggning | 20 år |

NEDSKRIVNINGAR - MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR SAMT ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

LEASING

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

LEASING - SOM LEASETAGARE

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

LEASING - SOM LEASEGIVARE

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

VARULAGER

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkursrisk beaktats. Anskaffningsvärdet för varor beräknas enligt först in- först ut- principen. I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till dess aktuella plats och skick.

Fastigheter och bostadsrätter i lager

Fastigheter och bostadsrätter i lager har upptagits till det lägsta av anskaffning- och marknadsvärdet på balansdagen.

Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till nedlagda kostnader för respektive projekt.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar. Räntebärande finansiella anläggningstillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Derivatinstrument med negativt värde redovisas som finansiella skulder och värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Säkringsredovisning

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterad senast när säkringen ingås.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och upplupen skuld avseende ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Föreningen har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen. I de fall pensionsförpliktelser har tryggats genom överföring av medel till en pensionsstiftelse redovisas en avsättning i de fall stiftelsens förmögenhet värderad till marknadsvärde

understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång. I de fall pensionsförpliktelse är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

SKATT

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag. I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

AVSÄTTNINGAR

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventalförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller

avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet. Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

INTÄKTER

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas en intäkt när följande kriterier är uppfyllda:

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utövar inte heller någon reell kontroll över de sålda varorna, samt
- De utgifter som har uppkommit eller förväntas uppkomma till följd av transaktionen kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas. Pågående ej avslutade uppdrag på löpande räkning tas upp till faktureringsvärdet av det utförda arbetet. Uppdrag på löpande räkning görs framförallt inom teknisk- och administrativ förvaltning, liksom bygglednings-, energi- och ombyggnationstjänster.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter. Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt. En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten. Tjänsteuppdrag till fast pris görs inom teknisk- och administrativ förvaltning, liksom bygglednings-, energi och ombyggnationstjänster.

Nyproduktion av fastigheter

Nyproduktion av byggprojekt säljs genom sk "paketring", vilket innebär att resultatet redovisas som finan-

siell intäkt såväl i juridisk person som i koncernen. Intäktredovisning i koncernen sker successivt i takt med nedlagda kostnader.

Hyresförvaltning

Intäkt från uthyrning av bostäder, lokaler, garage och parkeringsplatser redovisas som leasingintäkt.

Försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager

Inkomst från försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager redovisas på överlåtelsedagen.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

KONCERNREDOVISNING

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföreningen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Intresseföretag

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetod i koncernredovisningen.

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat

sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärv av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

REDOVISNINGSPRINCIPER I MODERFÖRENINGEN

Redovisningsprinciperna i moderföreningen överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

I moderföreningen särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföreningen innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt. Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 1 ALLMÄNNA TILLÄGGSUPPLYSNINGAR | | | | |
| Medelantalet anställda | | | | |
| Antal årsarbetare | 252 | 265 | 21 | 22 |
| Varav män | 147 | 155 | 6 | 8 |
| Könsfördelning företagsledning | | | | |
| Andel kvinnor i % | | | | |
| Styrelse | 60% | 44% | 56% | 55% |
| Ledningsgrupp | 43% | 33% | 43% | 33% |
| Löner, andra ersättningar och sociala kostnader | | | | |
| Löner och ersättningar | | | | |
| Styrelse och VD | 1 982 | 2 616 | 1 787 | 2 411 |
| Övriga anställda | 100 277 | 98 375 | 12 269 | 13 429 |
| Totalt | 102 259 | 100 992 | 14 057 | 15 840 |
| Sociala kostnader | | | | |
| Styrelse och VD | 1 038 | 1 337 | 986 | 1 283 |
| - Varav pensionskostnader | 434 | 559 | 434 | 559 |
| Övriga anställda | 43 301 | 42 350 | 7 212 | 9 162 |
| - Varav pensionskostnader | 10 261 | 10 605 | 3 339 | 4 858 |
| Totalt | 44 339 | 43 687 | 8 198 | 10 445 |
| - Varav pensionskostnader | 10 695 | 11 163 | 3 773 | 5 416 |
| <p>Årslön till VD (i moderföreningen) uppgår till 1 140 tkr (1 721 tkr). Pensionen för VD omfattas av KTP-planen samt en premiestyrd tjänstepensionsförsäkring med 30 % i premie av lön. Vid uppsägning gäller sex månaders uppsägningstid och vid uppsägning från föreningens sida utgår avgångsvederlag motsvarande 12 månaders lön.</p> | | | | |
| Arvoden till revisorer | | | | |
| KPMG AB | | | | |
| - Revisionsuppdrag | 669 | 636 | 237 | 194 |
| - Revisionsnära rådgivning | 223 | 245 | 223 | 245 |
| - Skatterådgivning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| BoRevision AB | | | | |
| - Revisionsuppdrag | 42 | 44 | 42 | 44 |
| Totalt | 933 | 925 | 501 | 483 |
| NOT 2 AVSKRIVNING OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | |
| Byggnader | -27 908 | -24 686 | 0 | 0 |
| Markanläggningar | -1 438 | -789 | 0 | 0 |
| Inventarier, verktyg | -4 165 | -3 955 | -45 | -62 |
| Investeringar i annans fastighet | 0 | -12 | 0 | 0 |
| Totalt | -33 511 | -29 441 | -45 | -62 |

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 3 NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN | | | | |
| Teknisk förvaltning | 106 907 | 103 124 | 0 | 0 |
| Hysesförvaltning | 207 406 | 199 441 | 2 248 | 2 219 |
| Administrativ förvaltning | 31 946 | 30 150 | 0 | 0 |
| Medlemsverksamhet | 8 929 | 8 728 | 8 929 | 8 728 |
| Byggnadsverksamhet | 85 250 | 86 909 | 336 | 84 |
| Övrigt | 244 | 218 | 27 012 | 26 815 |
| Totalt | 440 682 | 428 570 | 38 524 | 37 845 |
| NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER OCH KOSTNAD FÖR SÅLDA VAROR OCH TJÄNSTER | | | | |
| Fastighetskostnader | 72 272 | 48 203 | 3 914 | 4 747 |
| Kostnader för sålda varor och tjänster | 261 969 | 279 659 | 12 063 | 28 397 |
| Totalt | 334 241 | 327 863 | 15 976 | 33 144 |
| NOT 5 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN | | | | |
| Inköp | 100 340 | 113 046 | 2 590 | 2 066 |
| Försäljning | 100 340 | 113 046 | 28 526 | 30 788 |
| NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH RÖRELSEKOSTNADER | | | | |
| Resultat vid utrangering/försäljning av anläggningsstillgångar | 488 | 8 344 | -18 | 1 330 |
| Resultat vid försäljning av fastigheter/bostadsrätter | 0 | 1 507 | 0 | 1 507 |
| Övrigt | -34 | 325 | -32 | 519 |
| Totalt | 454 | 10 176 | -50 | 3 356 |
| NOT 7 OPERATIONELL LEASING | | | | |
| Leasingavtal där företaget är leasetagare | | | | |
| Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal | | | | |
| - Inom ett år | 11 215 | 8 933 | 3 470 | 2 962 |
| - Mellan ett och fem år | 6 668 | 6 119 | 456 | 855 |
| - Senare än fem år | 0 | 0 | 0 | 0 |
| | 17 883 | 15 051 | 3 926 | 3 817 |
| Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter | 12 802 | 11 950 | 2 220 | 2 156 |
| Leasingavtal där företaget är leasegivare | | | | |
| Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal. | | | | |
| - Inom ett år | 52 611 | 50 008 | 2 335 | 2 310 |
| - Mellan ett och fem år | 18 482 | 22 746 | 4 860 | 6 478 |
| - Senare än fem år | 7 661 | 9 046 | 2 091 | 2 699 |
| | 78 755 | 81 800 | 9 286 | 11 486 |
| Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat | 214 531 | 201 539 | 2 335 | 2 310 |

För hyreskontrakt till bostäder har framtida leaseavgifter beräknats som tre månadshyror, vilket speglar uppsägningstiden. För hyreskontrakt till lokaler har framtida leaseavgifter beräknats som kvarstående hyror under kontrakterad löptid.

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERN- OCH INTRESSEFÖRETAG | | | | |
| Anteiciperad utdelning på aktier i koncernföretag | 0 | 0 | 9 057 | 21 462 |
| Koncernmässigt resultat av försäljning dotterbolagsaktier | 9 057 | 21 462 | 0 | 0 |
| Totalt | 9 057 | 21 462 | 9 057 | 21 462 |
| NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | |
| Ränteintäkter fordran koncernföretag | 0 | 0 | 2 397 | 2 390 |
| Totalt | 0 | 0 | 2 397 | 2 390 |
| NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER | | | | |
| Ränteintäkter | 3 723 | 3 335 | 1 095 | 1 497 |
| Resultat kapitalförvaltningsportföljer | 3 105 | 6 221 | 3 105 | 6 221 |
| Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag | 0 | 0 | 6 153 | 2 957 |
| Föreningsavgälder | 0 | 158 | 0 | 158 |
| Totalt | 6 827 | 9 713 | 10 352 | 10 833 |
| NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER | | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -29 582 | -51 529 | -1 272 | -1 232 |
| Räntekostnader koncernföretag | 0 | 0 | -742 | -742 |
| Totalt | -29 582 | -51 529 | -2 014 | -1 984 |
| NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER | | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | | 0 | 16 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | | -2 850 | 0 |
| Totalt | | | -2 850 | 16 000 |
| NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT | | | | |
| Aktuell skatt | -2 760 | -2 145 | 0 | 0 |
| Uppskjuten skatt | -6 185 | 2 713 | 1 050 | 1 786 |
| Totalt | -8 945 | 568 | 1 050 | 1 786 |

NOTER

| BELOPP I TKR | | KONCERNEN | | | HSB GÖTA | |
|--|-----|-----------|--------|------|----------|--------|
| | | 2019 | 2018 | % | 2019 | 2018 |
| NOT 14 AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT | % | | | | | |
| Resultat före skatt | | 36 263 | 31 843 | | 6 487 | 19 936 |
| Skatt enl gällande skattesats | 21% | -7 760 | -7 005 | 21% | -1 388 | -4 386 |
| Andra icke avdragsgilla kostnader | 1% | -490 | -428 | 5% | -307 | -285 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0% | 42 | 3 874 | -31% | 1 981 | 4 812 |
| Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande | | | | | | |
| aktivering av uppskjuten skatt | 0% | 0 | 0 | 0% | 0 | 1 649 |
| Skatt hänförlig till tidigare år | 0% | 72 | 0 | 0% | 0 | 0 |
| Effekt av ändrade skattesatser/regler | 0% | -95 | 4 127 | 2% | -110 | -4 |
| Övrigt | 2% | -714 | 0 | -13% | 875 | 0 |
| Redovisad effektiv skatt | 25% | -8 945 | 568 | -16% | 1 050 | 1 786 |

NOT 15 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 092 032 | 1 900 444 |
| Förvärv dotterbolag | 34 000 | 50 001 |
| Årets nyanskaffningar | 0 | 931 |
| Om- och tillbyggnader | 122 298 | 158 353 |
| Årets avyttringar/utrangeringar | 0 | -17 697 |
| Utgående anskaffningsvärden | 2 248 330 | 2 092 032 |
| Ingående avskrivningar | 264 188 | 242 548 |
| Förvärv dotterbolag | 0 | 0 |
| Årets avskrivningar | 29 201 | 25 330 |
| Årets avyttringar/utrangeringar | 0 | -3 690 |
| Omklassificering | 16 | 0 |
| Utgående avskrivningar | 293 405 | 264 188 |
| Ingående uppskrivningar | 26 245 | 26 245 |
| Förvärv dotterbolag | 0 | 0 |
| Utgående uppskrivning | 26 245 | 26 245 |
| Ingående avskrivningar uppskrivet belopp | 903 | 758 |
| Förvärv dotterbolag | 0 | 0 |
| Årets avskrivning uppskrivet belopp | 145 | 145 |
| Utgående avskrivningar uppskrivet belopp | 1 047 | 903 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 980 123 | 1 853 171 |
| Varav byggnader | 1 540 315 | 1 425 466 |
| Varav mark | 439 808 | 427 705 |
| Taxeringsvärde byggnader | 1 690 491 | 1 327 733 |
| Taxeringsvärde mark | 923 501 | 556 153 |
| Totalt | 2 613 992 | 1 883 886 |

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|--|-----------|-----------|----------|--------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 15 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS. | | | | |
| Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter | | | | |
| Ackumulerade verkliga värden | | | | |
| Vid årets början | 3 603 614 | 2 913 983 | | |
| Vid årets slut | 3 688 771 | 3 603 614 | | |
| <p>Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,2-4,3 %, beroende på geografiskt läge. Även 2019 har delar av beståndet externvärderats av oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuell kunskap i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Samtliga värderingar har dessutom utförts av interna värderare. Externa och interna värderingar korrelerar väl.</p> | | | | |
| Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 49 246 | 46 430 | 544 | 544 |
| Förvärv dotterbolag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets nyanskaffningar | 1 605 | 9 165 | 0 | 0 |
| Årets avyttringar och utrangeringar | -2 013 | -6 350 | -435 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 48 838 | 49 246 | 109 | 544 |
| Ingående avskrivningar | 31 936 | 33 931 | 361 | 299 |
| Förvärv dotterbolag | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avyttringar och utrangeringar | -1 903 | -5 924 | -406 | 0 |
| Årets avskrivningar och nedskrivningar | 4 165 | 3 966 | 45 | 62 |
| Utgående avskrivningar | 34 198 | 31 936 | 0 | 361 |
| Redovisat värde vid årets slut | 14 640 | 17 310 | 109 | 183 |
| Pågående ombyggnation | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 166 097 | 167 288 | 0 | 100 |
| Årets investeringar | 193 213 | 157 162 | 0 | 0 |
| Överfört till byggnader o bostadsrätt att försälja | -122 298 | -158 353 | 0 | -100 |
| Utgående anskaffningsvärden | 237 012 | 166 097 | 0 | 0 |
| NOT 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR | | | | |
| Andelar i koncernföretag | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | | | 61 476 | 61 476 |
| Årets avyttring av dotterbolag | | | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | | | 61 476 | 61 476 |
| Redovisat värde vid årets slut | | | 61 476 | 61 476 |

NOTER

BELOPP I TKR

NOT 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.

| Specifikation av innehav vid årets slut: | Org nr | Säte | Antal aktier | Kapital andel | Nominellt värde | Bokfört värde |
|--|-------------|-----------|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| HSB Gambrinus AB | 556010-2500 | Jönköping | 282 500 | 100% | 28 250 | 25 189 |
| HSB FastighetsFörvaltning Göta AB | 556223-3345 | Jönköping | 3 000 | 100% | 3 000 | 3 000 |
| Örlogsmannen Förvaltnings AB | 556710-2008 | Jönköping | 1 000 | 100% | 100 | 33 087 |
| HSB Göta Holding AB | 556868-9367 | Jönköping | 500 | 100% | 100 | 150 |
| HSB Göta Holding nr 2 AB | 556884-2214 | Jönköping | 500 | 100% | 50 | 50 |
| Totalt bokfört värde | | | | | | 61 476 |

| | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---------------------------------------|-----------|--------|----------|---------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Fordringar hos koncernföretag | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | | | 303 469 | 258 415 |
| Tillkommande fordringar | | | 226 | 45 054 |
| Reglerade fordringar | | | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | | | 303 695 | 303 469 |
| Redovisat värde vid årets slut | | | 303 695 | 303 469 |
| Andelar i intresseföretag | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 97 089 | 96 972 | 87 415 | 87 415 |
| Aktieägartillskott | -1 068 | 102 | -1 068 | 0 |
| Justering av tidigare års värden | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat från andelar i intressebolag | -342 | 351 | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 95 679 | 97 089 | 86 347 | 87 415 |

| Specifikation av innehav vid årets slut: | Org nr | Säte | Antal aktier | Kapital andel | Nominellt värde | Bokfört värde |
|--|-------------|-----------|--------------|---------------|-----------------|---------------|
| HSB Väst IT AB* | 556536-7512 | Göteborg | 10 | 33% | 100 | 116 |
| HSB Habo-fastigheter HB* | 969752-5021 | Jönköping | 1 | 50% | 50 | 1 290 |
| Southland AB* | 556759-0848 | Jönköping | 340 | 33,4% | 34 | 6 453 |
| HSB Göta/Sydost HR-Center AB* | 556918-2586 | Jönköping | 250 | 50% | 25 | 760 |
| Hovslätts Kullar AB | 556292-0172 | Jönköping | 10 000 | 50% | 1 000 | 5 066 |
| Fastighets AB Stjärnkikaren | 556928-9480 | Jönköping | 250 | 50% | 25 | 116 |
| HSB Göta/ NVG Holding AB* | 559011-2461 | Jönköping | 250 | 50% | 25 | 3 439 |
| Husbacc Utveckling Holding AB* | 559079-7758 | Jönköping | 250 | 50% | 25 | 78 439 |
| *Varav ägt av HSB Göta ek. för | | | | | | 95 679 |

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|-----------|---------|----------|---------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 16 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS. | | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 119 284 | 119 444 | 119 284 | 119 444 |
| Årets anskaffningar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Årets avyttringar | 0 | -160 | 0 | -160 |
| Utgående anskaffningsvärden | 119 284 | 119 284 | 119 284 | 119 284 |
| Redovisat värde vid årets slut | 119 284 | 119 284 | 119 284 | 119 284 |
| Specifikation av innehav vid årets slut: | | | | |
| Andelar i HSB Riksförbund | 117 096 | 117 096 | 117 096 | 117 096 |
| Andelar i HSB GIT | 20 | 20 | 20 | 20 |
| Andelar i bostadsrätter | 2 163 | 2 163 | 2 163 | 2 163 |
| Övriga andelar | 5 | 5 | 5 | 5 |
| Totalt | 119 284 | 119 284 | 119 284 | 119 284 |
| Uppskjuten skattefordran | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 10 790 | 2 091 | 1 786 | 1 786 |
| Förändring uppskjuten skatt | -3 457 | 8 699 | 1 050 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 333 | 10 790 | 2 836 | 1 786 |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 333 | 10 790 | 2 836 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | | | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 15 460 | 15 750 | 14 255 | 14 550 |
| Årets anskaffning | 2 | 6 | 0 | 0 |
| Årets amorteringar | -130 | -295 | -130 | -295 |
| Summa långfristiga fordringar | 15 333 | 15 460 | 14 125 | 14 255 |
| Avgår kortfristig del av långfristig fordran | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 15 333 | 15 460 | 14 125 | 14 255 |
| Redovisat värde vid årets slut | 15 333 | 15 460 | 14 125 | 14 255 |
| Specifikation av fordringar vid årets slut: | | | | |
| Kapitalförsäkring | 375 | 504 | 375 | 504 |
| Reverslån | 14 958 | 14 956 | 13 750 | 13 750 |
| Totalt | 15 333 | 15 460 | 14 125 | 14 254 |

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|----------------|----------------|---------------|---------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 17 ÖVRIGA FORDRINGAR | | | | |
| Skattekonto | 2 120 | 1 093 | 62 | 0 |
| Upparbetad intäkt byggprojekt men ej fakturerad | 87 783 | 106 693 | 0 | 29 597 |
| Kortfristig del av långfristig fordran | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upparbetade projektkostnader | 10 357 | 0 | 10 357 | 0 |
| Övrigt | 21 464 | 57 175 | 2 105 | 979 |
| Totalt | 121 724 | 164 960 | 12 524 | 30 576 |

NOT 18 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

| | | | | |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Upplupna ränteintäkter | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Upplupna intäkter, övriga | 3 194 | 4 952 | 0 | 543 |
| Förutbetalda kostnader | 4 885 | 3 398 | 1 727 | 888 |
| Totalt | 8 080 | 8 350 | 1 727 | 1 431 |

NOT 19 KASSA OCH BANK

Utöver likvida medel finns beviljad checkräkningskredit på 20 000 tkr (20 000 tkr) som per 2019-12-31 var utnyttjad till 0 kr (0 kr).

NOT 20 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 325 058 987 kronor, disponeras enligt följande:

| | |
|--------------------------|--------------------|
| Avsättes till reservfond | 0 |
| Balanseras i ny räkning | 325 058 987 |
| Summa | 325 058 987 |

NOT 21 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT

| | | |
|----------------------------------|---------------|---------------|
| Obeskattade reserver | 1 061 | 1 180 |
| Temporära skillnader fastigheter | 81 335 | 78 485 |
| Totalt | 82 396 | 79 665 |

NOT 22 UPPSKJUTEN SKATT

| KONCERNEN 2019 | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|---|-----------------|---------------------|-------------------|
| Väsentliga temporära skillnader | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter | 1 980 123 | 1 133 242 | 846 881 |
| | 1 980 123 | 1 133 242 | 846 881 |
| Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 35 128 tkr. | | | |

| KONCERNEN 2019 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|----------------|
| Väsentliga temporära skillnader | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter | 0 | -81 335 | -81 335 |
| Obeskattade reserver | 0 | -1 061 | -1 061 |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 7 333 | 0 | 7 333 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | 7 333 | -82 396 | -75 063 |
| Kvittning | 0 | 0 | 0 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld netto | 7 333 | -82 396 | -75 063 |

NOTER

BELOPP I TKR

NOT 22 UPPSKJUTEN SKATT, FORTS.

| KONCERNEN 2018 | Redovisat värde | Skattemässigt värde | Temporär skillnad |
|--|-----------------|---------------------|-------------------|
| Väsentliga temporära skillnader | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter | 1 853 171 | 1 050 230 | 802 941 |
| | 1 853 171 | 1 050 230 | 802 941 |

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 52 082 tkr.

| KONCERNEN 2018 | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|--------------------------|------------------------|----------------|
| Väsentliga temporära skillnader | | | |
| Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter | 0 | -78 485 | -78 485 |
| Obeskattade reserver | 0 | -1180 | -1180 |
| Skattemässigt underskottsavdrag | 10 790 | 0 | 10 790 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld | 10 790 | -79 665 | -68 875 |
| Kvittning | | | 0 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld netto | 10 790 | -79 665 | -68 875 |

| NOT 23 LÅNGFRISTIGA SKULDER | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|------------------|------------------|----------|------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Skulder till kreditinstitut | | | | |
| Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen | 16 917 | 16 917 | | |
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 1 448 168 | 1 464 722 | | |
| Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen | 33 265 | 33 628 | | |
| Totalt | 1 498 350 | 1 515 267 | | |

Samtliga skulder till kreditinstitut, oavsett förfallotidpunkt redovisas som långfristiga skulder, enbart årets amortering redovisas som kort skuld. Skulder till kreditinstitut refinansieras löpande.

Övriga långfristiga skulder

| | | | | |
|---|--------------|--------------|----------|----------|
| Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen | 2 298 | 1 948 | 0 | 0 |
| Totalt | 2 298 | 1 948 | 0 | 0 |

| NOT 24 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING | REDOVISAT VÄRDE 2019-12-31 | VERKLIGT VÄRDE 2019-12-31 | REDOVISAT VÄRDE 2018-12-31 | VERKLIGT VÄRDE 2018-12-31 |
|---|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
|---|-------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|

KONCERNEN

Tillgångar

| | | | | |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|
| Kortfristiga placeringar | 208 755 | 220 972 | 211 510 | 211 288 |
|--------------------------|---------|---------|---------|---------|

Skulder

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas

| | | | | |
|--------------|------|---------|------|---------|
| Ränteswappar | -344 | -11 189 | -290 | -14 438 |
|--------------|------|---------|------|---------|

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 448 000 tkr (448 000 tkr)

NOTER

| BELOPP I TKR | REDOVISAT VÄRDE 2019-12-31 | VERKLIGT VÄRDE 2019-12-31 | REDOVISAT VÄRDE 2018-12-31 | VERKLIGT VÄRDE 2018-12-31 |
|--|----------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| NOT 24 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS. | | | | |
| MODERFÖRENINGEN | | | | |
| Tillgångar | | | | |
| Kortfristiga placeringar | 208 755 | 220 972 | 211 510 | 211 288 |
| Portföljvärdering har gjorts av placeringar i värdepapper. | | | | |
| | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
| NOT 25 INLÅNING FRÅN FÖRVALTADE FÖRENINGAR | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| Avräkning med förvaltade föreningar | 419 857 | 416 830 | 419 857 | 416 830 |
| Reversinlåning från HSB bostadsrättsföreningar | 158 375 | 176 742 | 158 375 | 176 742 |
| Totalt | 578 232 | 593 572 | 578 232 | 593 572 |
| NOT 26 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER | | | | |
| Förskottsbetalda hyror | 13 810 | 14 865 | 496 | 444 |
| Upplupna räntekostnader | 1 395 | 1 586 | 87 | 99 |
| Upplupna semesterlöner och sociala avgifter | 17 983 | 17 165 | 2 192 | 1 824 |
| Förutbetalda intäkter | 16 758 | 24 627 | 0 | 0 |
| Upplupna kostnader, övriga | 15 145 | 23 344 | 9 349 | 18 257 |
| Totalt | 65 092 | 81 586 | 12 124 | 20 625 |
| NOT 27 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE | | | | |
| För egna skulder och avsättningar | | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | | | |
| Fastighetsinteckningar | 1 860 372 | 1 813 880 | 0 | 0 |
| Summa ställda säkerheter | 1 860 372 | 1 813 880 | 0 | 0 |
| Eventualförpliktelser | | | | |
| Borgen till förmån för koncernföretag | 73 334 | 74 593 | 73 334* | 74 593* |
| Borgen till förmån för bostadsrättsföreningar | 0 | 154 964 | 0 | 154 964 |
| Garantiförbindelser Fastigo | 1 926 | 1 762 | 246 | 244 |
| Totalt | 75 260 | 231 319 | 73 579 | 229 801 |
| *Moderföreningen har utöver ovanstående gått i borgen för koncernföretags externa låneskulder. Koncernföretagen har ställt säkerhet i form av fastighetsinteckningar för aktuella skulder. | | | | |
| NOT 28 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING | | | | |
| Erhållen utdelning | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Erhållen ränta | 3 073 | 3 563 | 3 284 | 6 717 |
| Erlagd ränta | -22 415 | -36 985 | -328 | -32 |

NOTER

| BELOPP I TKR | KONCERNEN | | HSB GÖTA | |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2019 | 2018 | 2019 | 2018 |
| NOT 29 LIKVIDA MEDEL | | | | |
| Följande delkomponenter ingår i likvida medel | | | | |
| Banktillgodohavanden | 51 696 | 207 182 | 50 475 | 204 573 |
| Kortfristiga placeringar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Värdepapper i kapitalförvaltningsportföljer | 208 755 | 211 510 | 208 755 | 211 510 |
| Totalt | 260 451 | 418 692 | 259 230 | 416 083 |

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:
 - De har en låg risk för värdefluktuationer.
 - De kan lätt omvandlas till kassamedel.

NOT 30 FÖRVÄRV AV KONCERNFÖRETAG

| | | | | |
|--|---------------|---------------|--|--|
| Köpeskilling/tilläggsköpeskilling | 32 556 | 34 024 | | |
| Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten | -156 | -150 | | |
| | 32 400 | 33 874 | | |
| Förvärvade tillgångar och skulder | | | | |
| Byggnader och mark | 34 000 | 50 000 | | |
| Kortfristiga fordringar | 0 | 0 | | |
| Likvida medel | 156 | 150 | | |
| Summa tillgångar | 34 156 | 50 150 | | |
| Avsättning för uppskjuten skatteskuld | | | | |
| Långfristiga skulder | 1 517 | 0 | | |
| Kortfristiga skulder | 83 | 11 937 | | |
| Skatteskuld | 0 | 0 | | |
| Summa skulder | 1 600 | 16 124 | | |

NOT 31 FÖRSÄLJNING AV KONCERNFÖRETAG

| | | | | |
|--|----------|-----------|----------|----------|
| Försäljningspris | 0 | 17 252 | 0 | 0 |
| Avgår: Säljarrevers | 0 | -17 252 | 0 | 0 |
| Erhållen köpeskilling | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avgår: Likvida medel i avyttrad verksamhet | 0 | -50 | 0 | 0 |
| Påverkan på likvida medel | 0 | -50 | 0 | 0 |
| Avyttrade tillgångar och skulder | | | | |
| Byggnader och mark | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Inventarier | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Varulager | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristiga fordringar | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Likvida medel | 0 | 50 | 0 | 0 |
| Summa tillgångar | 0 | 50 | 0 | 0 |
| Avsättning för uppskjuten skatteskuld | | | | |
| Långfristiga skulder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Kortfristiga skulder | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Summa skulder | 0 | 0 | 0 | 0 |

NOT 32 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

I början av 2020 utbryter en världsomspännande pandemi benämnd Corona. Ett oroligt ekonomiskt läge såväl i Sverige som i omvärlden följer i dess spår.

Nyproduktion av bostäder kan möjligtvis betraktas som känsligt verksamhetsområde som en följd av detta. Företagets uppfattning är att övrig verksamhet inte kommer att påverkas negativt i större omfattning.

NOTER

NOT 33. FASTIGHETSBESTÅND

| ÄGARE | FASTIGHET | KOMMUN |
|------------------|------------------|-----------|
| HSB GAMBRINUS AB | Julen 5 | Jönköping |
| | Apeln 42 | Jönköping |
| | Medaljen 1 | Jönköping |
| | Skruvmejseln 11 | Jönköping |
| | Biet 3 | Jönköping |
| | Flöjten 2 | Jönköping |
| | Kalmar 1 | Jönköping |
| | Kalmar 5 | Jönköping |
| | Kalmar 6 | Jönköping |
| | Kalmar 7 | Jönköping |
| | Kalmar 8 | Jönköping |
| | Klubban 3 | Jönköping |
| | Kniven 4 | Jönköping |
| | Kniven 5 | Jönköping |
| | Leoparden 19 | Jönköping |
| | Leoparden 20 | Jönköping |
| | Linden 7 | Jönköping |
| | Ormbunken 8 | Jönköping |
| | Volontären 9 | Jönköping |
| | Vårdkasen 1 | Jönköping |
| | Rörsmeden 1 | Jönköping |
| | Fursten Västra 1 | Jönköping |
| | Linden 6 | Jönköping |
| | Domherren 20 | Jönköping |
| | Domherren 21 | Jönköping |
| | Lärkboet 5 | Jönköping |
| | Lärkboet 6 | Jönköping |
| | Ryggen 1 | Jönköping |
| | Virvelvinden 1 | Jönköping |
| | Fänriken 8 | Jönköping |
| | Masen 3 | Jönköping |
| | Ankarcrona 13-14 | Jönköping |
| | Planteringen 3 | Jönköping |
| | Släggan 4 | Jönköping |
| Jöransberg 1:51 | Jönköping | |
| Venus 3 | Jönköping | |
| Fänriken 7 | Jönköping | |
| Lugnet 3 | Gislaved | |
| Lugnet 10 | Gislaved | |

| ÄGARE | FASTIGHET | KOMMUN |
|-----------------------|------------------|------------|
| HSB GAMBRINUS I BORÅS | Jerusalem 12 | Gislaved |
| | Krokodilen 21 | Gislaved |
| | Kompassen 1 | Falkenberg |
| | Korsnäbben 2 | Borås |
| | Släggan 5 | Jönköping |
| | Karlsborg 4 | Jönköping |
| | Karlsborg 5 | Jönköping |
| | Kanariefågeln 3 | Borås |
| | Lommen 2 | Borås |
| | Vesslan 2 | Borås |
| | Vesslan 3 | Borås |
| | Vesslan 15 | Borås |
| | Ejdern 4 | Borås |
| | Anden 8 | Borås |
| | Korpen 9 | Värnamo |
| | Vipan 1 | Värnamo |
| | Svalörten 6 | Värnamo |
| | Lugnet 15 | Gislaved |
| | Gruvan 16 | Halmstad |
| | Nipan 3 | Jönköping |
| | Karlsborg 6 | Jönköping |
| | Byttorpsslätt 15 | Borås |
| | Nunnan 6 | Borås |
| | Knekten 4 | Borås |
| | Sillvalen 5 | Borås |
| | Järven 11 | Borås |
| | Katten 11 | Borås |
| | Vargen 1 | Borås |
| | Uttern 12 | Borås |
| | Tigern 9 | Borås |
| | Zebran 4 | Borås |
| Papegojan 10-11,21-24 | Borås | |
| Papegojan 15 | Borås | |
| Papegojan 16 | Borås | |
| Ripan 8,9 | Borås | |
| Ripan 6 | Borås | |
| Papegojan 18 | Borås | |

| ÄGARE | FASTIGHET | KOMMUN | |
|--|--|----------|-------|
| | Papegojan 5 | Borås | |
| | Kornknarren 3 | Borås | |
| | Kajan 8 | Borås | |
| | Tärnan 9 | Borås | |
| | Resedan 31 | Borås | |
| | Rågången 9 | Borås | |
| | Svärdsfästet 1 | Borås | |
| | Enhörningen 14 | Borås | |
| HSB GAMBRINUS NR 2 I BORÅS AB | Byttorpslund 18 | Borås | |
| | Byttorpslund 17 | Borås | |
| | Kameleonten 8 | Borås | |
| | Priorn 3 | Borås | |
| | Munken 4 | Borås | |
| | Klerken 6 | Borås | |
| | Klerken 4 | Borås | |
| | Kanslern 9 | Borås | |
| | Fregatten 3 | Borås | |
| | Fregatten 7 | Borås | |
| | Fregatten 5 | Borås | |
| | Rågången 3 | Borås | |
| | Rågången 1 | Borås | |
| | Sköldbucklan 1 | Borås | |
| | HSB GAMBRINUS NR 3 I BORÅS AB | Priorn 2 | Borås |
| | | Munken 6 | Borås |
| Knekten 3 | | Borås | |
| Junkern 8 | | Borås | |
| Lysmasken 10 | | Borås | |
| Sillvalen 3 | | Borås | |
| Hermelinen 5 | | Borås | |
| Stjärntmesen 7 | | Borås | |
| Katten 6 | | Borås | |
| Katten 9 | | Borås | |
| Katten 10 | | Borås | |
| Mörsaren 4 | | Borås | |
| Vargen 2 | | Borås | |
| Bofinken 10 | | Borås | |
| Mjölner 1 | | Borås | |
| Fiskgjusen 1 | | Borås | |
| Ormvråken 6 | | Borås | |
| Ormvråken 7 | | Borås | |
| Fjällvråken 13 | | Borås | |
| Fjällvråken 4 | | Borås | |
| Strutsen 6 | | Borås | |
| Tranan 3 | Borås | | |
| Tjädern 7 | Borås | | |
| Tjädern 6 | Borås | | |
| Lången 12 | Borås | | |

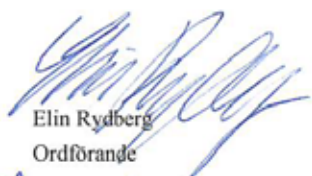
| ÄGARE | FASTIGHET | KOMMUN |
|--|------------------------------|------------|
| | Petersberg 14 | Borås |
| | Blåkklockan 2 | Borås |
| | Blåkklockan 5 | Borås |
| | Blåkklockan 4 | Borås |
| | Tjärblomstret 39 | Borås |
| | Råstenen 5 | Borås |
| | Trindyxan 18 | Borås |
| | Hambon 1 | Borås |
| | Spelmannen 10 | Borås |
| | Blåkklockan 3 | Borås |
| | Blåkklockan 7 | Borås |
| | Blåkklockan 1 | Borås |
| HSB GAMBRINUS NR 4 I BORÅS AB | Ärlan 16 | Borås |
| HSB GAMBRINUS NR 5 I BORÅS AB | Byttorpshörn 1 | Borås |
| FLEXIKRAFT FASTIGHETER SJÖBO AB | Borås Mjölskivlingen 9 | Borås |
| SKIVLINGEN 16 I BORÅS AB | Borås Mjölskivlingen 16 | Borås |
| HSB GAMBRINUS I HALMSTAD AB | Husaren 3 | Halmstad |
| | Braxen 21/ Aborren 10 | Gislaved |
| VINKELHAKEN 6 I JÖNKÖPING AB | Vinkelhaken 6 | Jönköping |
| HSB GÖTA EK FÖR | Bankeryds-Nyarp 1:369 | Jönköping |
| | Kinna 26:79 | Mark |
| | Sjöåkra 1:1 | Jönköping |
| | Norra Hestra Kyrkobol 5:2 | Gislaved |
| | Hägern 1 | Nässjö |
| | Ryttaren 9 | Varberg |
| FASTIGHETS AB ÖDLAN 12 | Ödlan 12 | Jönköping |
| FASTIGHETS AB STJÄRNRAKETEN | Tröinge 4:3 | Falkenberg |
| FASTIGHETS AB STJÄRNSTEGEN | Fågeln 13 | Jönköping |
| JÖNKÖPING SAMSET FASTIGHETS AB | Samset 1:1 | Jönköping |
| FASTIGHETS AB TANDVALEN | Delfinen 2 | Varberg |
| HSB GAMBRINUS I JÖNKÖPING AB | Löparen 2 | Jönköping |
| MJÖLSKIVLINGEN FASTIGHETS AB | Borås Mjölskivlingen 10 | Borås |
| HSB GAMBRINUS NR 2 I JÖNKÖPING AB | Redet 14 | Jönköping |
| BIRGER B AB UNÅ FASTIGHETS AB TANDVALEN 2 | Svärdfisken 35 | Varberg |

UNDERSKRIFTER

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING
ORG NR 726000-4044

Undertecknade försäkrar härmed att, såvitt vi känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningssed, lämnade uppgifter stämmer med de faktiska förhållandena och att ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av föreningen som skapats av årsredovisningen.

Jönköping den 16 / 4 2020




Elin Rydberg
Ordförande



Torbjörn Hägg



Håkan Källman



Marita Guterberg



Leif Möller



Jenny Lundell



Per Neugebauer



Siw Gustavsson
Arbetstagarrepresentant



Tina Dabaia
Arbetstagarrepresentant



Reine Johansson
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 17 / 4 2020



Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING
ORG NR 726000-4044

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2019 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-39. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 40-69 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2019 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 22-39. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 22-39. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören

avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta åtgärder i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- Skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- Utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- Utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande

avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

- Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

DEN AV HSB RIKSFÖRBUND UTSEDDA REVISORNS ANSVAR

Jag har utfört en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2019 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens och koncernens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- Företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- På något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-39 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Jönköping den 17 april 2020

Pontus Erliden

Auktoriserad revisor



FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT

För att utveckla vår riksgemensamma verksamhet samt stärka medlemmarnas insyn och inflytande inom hela HSB, finns ett antal gemensamt framtagna styrdokument för HSB-föreningar att förhålla sig till: Hantering av HSBs varumärke, HSBs kompass och HSBs kod för föreningsstyrning.

HSBs GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

- **HSBs KOMPASS** är ett styrdokument antaget av HSB Riksförbunds stämma som utgör en grund för HSB Götas verksamhet. Kompassen anger HSB-rörelsens gemensamma strategier, vision och uppdrag, inriktningsmål, kärnvärderingar, synsätt och ansvarstagande.
- **HSBs VARUMÄRKE** sammanfattar riktlinjerna för hur vi använder vårt gemensamma varumärke. Vårt varumärke är starkt och välkänt med ett gott anseende. Det är ett förtroende – ett löfte – som måste förtjänas varje dag i alla delar av vår verksamhet.

- **HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING** har sin utgångspunkt i Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar ETHOS. Syftet med koden är att den ska vara ett verktyg för att främja en öppen och demokratisk medlemskontroll samt säkra att medlemmarnas organisation och kapital förvaltas på ett effektivt och transparent sätt. Koden lyder under principen "Följ eller förklara" och är alltså inte tvingande, dock skall avvikelser förklaras.

HSB Göta anslöt sig till Koden 2009 som senare reviderades och antogs i en uppdaterad version 2012.

NY KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING UNDER ANTAGANDE

En ny kod för föreningsstyrning är nu under framtagande. I ett utkast till densamma är de grundläggande principerna: Syfte och medlemsnytta, Demokratiska processer, Medlemmarnas deltagande i föreningens värdeskapande, Föreningsstämman, Valberedningen, Styrelsen, Ersättning till ledande befattningshavare samt Revision, risk och internkontroll. Vi låter dessa principer utgöra grund för rapporten av HSB Götas föreningsstyrning.

SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

HSB Götas syfte och medlemsnytta uttrycks i vår affärsplan på följande sätt;

- Alla medlemmar ska känna delaktighet och inflytande i HSB Göta. Alla medlemmar är värdefulla och deras erfarenheter och engagemang ska tas tillvara. Medlemmarna äger och styr verksamheten. En väl fungerande demokrati inom HSB Göta är viktigt. Tillsammans är vi starkare och i gemenskap ska vi bygga det goda samhället.
- HSB Göta ska vara en samhällsbyggare som bygger och förvaltar bostäder för alla människor. Vi bygger rationellt, modernt och ekonomiskt bärkraftigt.
- HSB Göta ska stå för en god etik och ett socialt ansvarstagande i samhället, spegla samhällets mångfald samt bidra till att skapa trygghet.

I affärsplanen uttrycks även hur HSB Göta konkretiserar vår värdegrund ETHOS, engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan. Värdegrunden ska genomsyra allt vi gör.

En god medlemsnytta skapas genom att HSB Göta har en god ekonomisk hållbarhet med en stabil ekonomi och är effektivt så att tjänster som säljs till våra medlemmar kan hålla konkurrenskraftiga priser. För att säkerställa detta följer styrelsen HSB kompassen avseende finansiell rapportering. Vi har en integrerad budget- och verksamhetsplanering, där beslut om budget och affärsplan fattas av styrelsen. Styrelsen får löpande ekonomiska rapporter, samt uppföljning av finansiella och verksamhetsmässiga mål samt rapporter om finansportföljens värdeutveckling. Finanspolicyn reviderades under året och beslutades av styrelsen 2019-12-10.

Årsredovisningens uppställning följer HSB Kod.

DEMOKRATISKA PROCESSER

HSB:s organisation är till sin struktur representativ och hierarkisk, medlemmarna utser sin styrelse i bostadsrättsföreningen, bostadsrättsföreningen utser sin/sina representanter till föreningsstämman. Föreningsstämman utser i sin tur styrelse i HSB Göta.

För att säkerställa att de demokratiska processerna fungerar krävs transparens. Extern kommunikation går i första hand genom hemsidan hsb.se/gota och medlemstidningen Hemma i HSB samt via digitala nyhetsbrev. Kontakter med media pågår i olika skeden för att på så sätt lyfta fram händelser, verksamhet och opinionsyttringar. Pressmeddelanden publiceras på MyNewsdesk.

Bostadsrättsföreningar och HSB-ledamöter erhåller, utöver via ovanstående medier, också information och

service via Mitt HSB, nyhetsbrev och olika former av informationsträffar, främst så kallade Borättkvällar.

MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

Bostadsrättsföreningarna erbjuds budget-/boksluts-träffar. Juridisk rådgivning lämnas fortlöpande till såväl brf-styrelser som enskilda medlemmar både via e-post, telefon samt vid besök i föreningarna. Service med juristjour på HSB Riksförbund via telefon är uppskattad av medlemmar och förtroendevalda.

En stor HSB ledamotskonferens hölls den 29–30 augusti 2019 på Billinge hus i Skövde. Där utbildades det bland annat i ekonomisk redovisning, fastighets-skötsel och juridik. Från HSB Göta deltog 66 HSB-ledamöter.

Under året har riksförbundet tagit beslut om att avbryta samarbetet med Swedbank för Bospar. Ett nytt avtal har ingåtts med Danske Bank och ska gälla från och med 2020. Ett bosparande i Danske Bank erbjuder våra medlemmar en större flexibilitet och valfrihet i sin kapitalförvaltning.

VALBEREDNINGEN

Valberedningens sammansättning framgår av förvaltningsberättelsen. Valberedningen, som väljs på årsstämman, arbetar efter en särskild instruktion fastställd av stämman. Sammankopplat med förslagen till stämman lämnas särskild rapport om valberedningens arbetssätt under det gångna året. Valberedningen har följt kodens krav på information omkring uppdraget, nomineringsrätt, kontroll av beroendeställning etc.

FÖRENINGSTÄMMAN

Föreningsstämman är HSB Götas högsta beslutande organ, bestående av minst en fullmäktigerepresentant per bostadsrättsförening, därefter ytterligare en representant per påbörjad 201 lägenheter. Den fria medlemsgruppen utser en representant per 500 medlemmar enligt fem arbetsråden: Jönköping, Höglandet, GGVV, Halland och Södra Älvsborg.

Tid och plats för stämman finns angivet på hemsidan och i tidningen Hemma i HSB. Där informeras också om rätten att skriva motioner till stämman, samt möjligheten att till valberedningen lämna in nomineringar till styrelsen.

HSB Göta genomförde sin ordinarie stämma den 20 maj 2019 i Falkenberg. Då deltog 104 personer inklusive stämmofunktionärer varav 70 var röstberättigade.

STYRELSEN

Styrelsen har under kalenderåret haft sju protokollförda sammanträden. Styrelsen, som väljs på föreningsstämman, tillämpar en särskild arbetsordning som grund för sitt arbete. Sedan många år har man utvecklat och fastställt en VD-instruktion. Ledamöterna har sitt syssemansansvar och vårdnadsplikt mot den ekonomiska föreningen HSB Göta, motsvarande gäller för dotterbolagens styrelser. Styrelsens huvudsakliga uppgifter är att anställa/entlediga VD, fastställa arbetsordning och VD-instruktion, fastställa och följa upp policys, mål, budget och verksamhetsplan, samt till stämman lämna förslag till årsredovisning med ingående förvaltningsberättelse.

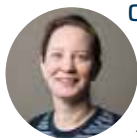
Styrelsen har under året behandlat frågor av viktigare art som affärsplan och budget, planering av nybyggnation, finansiering, digitalisering, uppdatering av en rad policys, samt andra utvecklingsområden och samverkansfrågor inom HSB. Kommunikation med revisor

har genomförts via ordförandens deltagande vid slutrevisionen samt därtill genom löpande kontakter. Styrelsen har också genomfört den i koden föreskrivna utvärderingen av sitt eget arbete inför och i samband med överläggningar på decembermötet. Styrelsen har under året fått webbutbildning i antikorruption och hur man motverkar penningtvätt.

Närvaro vid sammanträden

| | |
|--------------------------|--------------------------|
| <i>Elin Rydberg</i> | 7 av 7 |
| <i>Lena Hansson</i> | 1 av 2 (avgick maj 2019) |
| <i>Håkan Källman</i> | 7 av 7 |
| <i>Torbjörn Hägg</i> | 5 av 7 |
| <i>Leif Möller</i> | 6 av 7 |
| <i>Marita Gunterberg</i> | 6 av 7 |
| <i>Per Neugebauer</i> | 4 av 5 (invald maj 2019) |
| <i>Jenny Lundell</i> | 4 av 5 (invald maj 2019) |

Utöver ovanstående ledamöter tillsätter de fackliga organisationerna Unionen och Fastighetsanställdas Förbund var sin ordinarie ledamot och en suppleant, vilket framgår av förvaltningsberättelsen. För respektive styrelseledamot finns ett dokumenterat utbildningsbehov, vilka aktualiseras med utgångspunkt från behoven och möjligheterna under verksamhetsåret. Styrelseledamöternas bakgrund och kompetens som enskilda personer är i korthet följande:



ORDFÖRANDE

ELIN RYDBERG född 1976, utbildad nationalekonom och boende i Huskvarna. Elin har varit aktiv i olika föreningar, organisationer och styrelser sedan skolåldern. Folkrelsearbete är och har varit en stor del av Elins liv. Hon var under några år kommunalråd med inriktning på samhällsbyggnadsfrågor samt suttit i styrgruppen för Stadsbyggnadsvisionen i Jönköping. Elin har erfarenhet av styrelsearbete från tiden i det kommunala bostadsbolaget Vätterhem, i SABO (Svensk Allmännyttas Bransch- och Intresseorganisation) samt SMUAB (Södra Munksjön Utvecklings AB). Elin tillträdde som ordförande för HSB Götas styrelse 2018

LENA HANSSON född 1950 i Borås och boende i HSB brf Kråkan i Borås. Avgick vid stämman 2019.

HÅKAN KÄLLMAN

född 1962, ingenjör och bor i HSB brf Häven i Värnamo och arbetar sedan januari 2017 som inköpschef på Stacke Hydraulik AB i Skillingaryd. Håkan har arbetat inom industrin sedan 1988 med produktion, inköp och teknisk försäljning. Han har styrelseuppdrag i egna HSB brf Häven och som HSB-ledamot i brf Lunden. I styrelsen sedan 2014.



LEIF MÖLLER

född 1948, utbildad socioekonom och bor i HSB brf Kyrkoherden i Varberg där han också är ordförande i föreningen. Sedan unga år har han varit engagerad i förenings- och folkrelsearbete. Han har även bred erfarenhet från kommunal verksamhet. Under senare delen av sitt arbetsliv har Leif innehaft chefsroller i social- och omsorgsnämnder i kommunerna



Ronneby, Lessebo och Varberg. I styrelsen sedan 2013.

TORBJÖRN HÄGG

född 1965, civilekonom och boende i Vetlanda. Han var tidigare ordförande i dåvarande Distriktsråd för Höglandet efter många år som ledamot. Torbjörn är ekonomichef på MP-bolagen i Vetlanda, en privatägt koncern med huvudinriktning mot metallbearbetning och träförädling. Han är också engagerad som HSB-ledamot i flertalet bostadsrättsföreningar. I styrelsen sedan 2009.



MARITA GUNTERBERG

född 1956, har studerat handelsrätt, individ- och företagsbeskattning och bor i HSB brf Sjögården i Jönköping där hon också var föreningens första ordförande. Hon jobbar sedan mitten av 1990-talet som försäkringstjänsteman främst med



livförsäkring, fonder, skatter och juridik på Säkra. Hon har också facklig erfarenhet från arbete inom försäkringstjänstemannaförbundet. I styrelsens sedan 2014.

FREDRIK JUTNÄS född 1965, uppväxt och bosatt i Jönköping. Avgick ur styrelsen under inledningen av februari 2019.

JENNY LUNDELL född 1976, utbildad internationell samhällsvetare och journalist bosatt i Jönköping. Jenny har mångårig erfarenhet av arbete med marknadsföring, kommunikation, information och PR. Hon har också ett förflutet som marknadschef för HSB Göta och är sedan 2016 HSB-ledamot i styrelsen för Brf Trädgården i Huskvarna. Valdes in i styrelsen 2019.



PER NEUGEBAUER född 1958, bor i HSB brf Utsikten i Borås där han också är styrelseledamot. Med ett förflutet som fallskärmsjägare i militärtjänsten och en utbildning till lärare startade han tidigt eget företag. Han driver sedan 35 år textilföretaget Max Collection AB. Valdes in i styrelsen 2019.



LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Koncernledningsgruppen består av personer som sitter på nyckelpositioner i HSB Göta. Detta för att säkerställa att alla våra väsentliga verksamheter representeras i gruppen.

Principer om VD:s ersättningar och övriga anställningsvillkor återfinns i årsredovisningen. Styrelsen utvärderar att VD:s arbete är utfört enligt koden. HSB Götas VD är tillika VD i HSB Gambrinus AB och HSB Fastighetsförvaltning Göta AB.

Koncernledningsgruppen träffas efter en särskild mötesordning. Lönesättningen för koncernledningsgruppen baseras på traditionell månadslön. Ingen form av bonus- eller resultatbaserad lön finns för någon medarbetare.

MIKAEL CARLSON var tf VD för HSB Göta från december 2018 till och med februari 2019. Mikael är född 1964 och sedan 2009 chef för HSB Gambrinus.

REINE JOHANSSON tillträdde sin tjänst som VD under februari 2019. Reine är född 1971 och hemmahörande i Nässjö och kommer närmast från en tjänst som VD inom ett antal bostadsbolag inom Jönköpings Kommun.

Koncernledningsgruppen har under året, utöver VD, bestått av:

| | |
|----------------------------|-------------------------|
| Ekonomichef fr mars 2019 | John Johansson |
| Marknadschef | Sandra Bergqvist |
| Hållbarhetschef | Ulrika Malmsten-Persson |
| Byggchef | Pierre Krusing |
| Chef Gambrinus | Mikael Carlson |
| Chef Fastighetsförvaltning | Ann-Sofie Kindbom-Uddh |

Andra medlemmar i koncernledningsgruppen har under året varit Lise-Lei Hugosson och Gunnel Gustafsson.



REVISION, RISK OCH INTERNKONTROLL



På föreningsstämman 2013 valdes Pontus Erliden, KPMG, till revisor för första gången. Detta val har sedan dess förnyats årligen, så även vid 2019 års stämma. Revisionsberättelsen återfinns i årsredovisningen där också arvoden och kostnader för revisionen framgår. Företagsledningen har två årliga möten med revisorerna. Styrelseordföranden deltar alltid i slutrevisionsarbetet för att säkerställa kvaliteten i rapporteringen till styrelsen.

Vår interna uppföljning och kontroll bygger på månatlig avstämning mot budget per rörelsegren liksom mot uppsatta verksamhetsmål. Åtgärdande/kompenserande insatser vidtas där kontrollen visar behov av detta eller där kontrollen kan anses svag. Särskild internrevisor finns ej.

AVVIKELSER FRÅN KODEN

HSB Göta har vid bokslutstillfället icke anmärkningsvärda eller inga avvikelser alls att rapportera i förhållande till regelverket i HSBs kod för föreningsstyrning.

DOTTERFÖRETAG

FÖR TIDEN 2019-01-01 - 2019-12-31
ALLA BELOPP I TKR

| | HSB Fastighets- Förvaltning Göta AB | HSB Gambrinus AB | HSB Gambrinus Borås AB | HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB | HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB | HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB | HSB Gambrinus nr 5 i Borås AB | HSB Gambrinus i Halmstad AB | HSB Gambrinus i Jönköping AB | HSB Gambrinus nr 2 i Jönköping AB | Vinkelhaken 6 i Jönköping AB | HSB Göta Holding AB |
|---|--|---------------------|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|--------------------------------|---------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| RESULTATRÄKNINGAR | | | | | | | | | | | | |
| Nettoomsättning | 229 633 | 125 875 | 21 941 | 8 353 | 28 785 | 2 405 | 2 658 | 4 687 | 2 242 | 2 395 | 10547 | 0 |
| Kostnad för sålda varor och tjänster | -223 191 | -75 382 | -15 130 | -6 176 | -23 325 | -2 280 | -1 954 | -2 950 | -1 217 | -1 133 | -9 033 | -5 |
| Bruttoresultat | 6 441 | 50 493 | 6 811 | 2 178 | 5 460 | 125 | 704 | 1 737 | 1 025 | 1 262 | 1 514 | -5 |
| Administrations- kostnader | -4 382 | -15 804 | -54 | -36 | -105 | -41 | -78 | -10 | -31 | -19 | -26 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | -390 | 44 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | 1 669 | 34 733 | 6 757 | 2 142 | 5 355 | 84 | 626 | 1 727 | 995 | 1 243 | 1 488 | -5 |
| Finansiella poster | 59 | -18 727 | -4 085 | -739 | -3 906 | -353 | -426 | -789 | -1 232 | -415 | 2 678 | -22 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 728 | 16 006 | 2 672 | 1 404 | 1 448 | -269 | 199 | 938 | -238 | 828 | -1 190 | -27 |
| Bokslutsdispositioner | -2 395 | 7 750 | 0 | 0 | 1 300 | 50 | -450 | -800 | 600 | -600 | 0 | 900 |
| Skatt på årets resultat | 63 | -6 619 | -804 | -349 | -949 | 11 | 6 | -36 | -432 | -92 | -20 | 3 |
| Årets resultat | -604 | 17 137 | 1 868 | 1 055 | 1 799 | -207 | -244 | 102 | -70 | 136 | -1 210 | 876 |
| BALANSRÄKNINGAR | | | | | | | | | | | | |
| Anläggningstillgångar | 8 625 1030 899 | 235 483 | 53 843 | 287 185 | 29 900 | 29 235 | 78 627 | 106 205 | 12 088 | 151 175 | 116 929 | |
| Omsättningstillgångar | 61 166 | 213 484 | 57 246 | 22 659 | 18 680 | 10 010 | 18 139 | 302 | 743 | 37 670 | 942 | 19 816 |
| Summa tillgångar | 69 791 1244 384 | 292 729 | 76 501 | 305 865 | 39 911 | 47 374 | 78 928 | 106 948 | 49 757 | 152 116 | 136 745 | |
| Eget kapital | 12 299 | 216 638 | 16 217 | 10 112 | 10 723 | 8 458 | 9 103 | 1 635 | 43 | 742 | 1 452 | 10 863 |
| Obeskattade reserver | 6 499 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Avsättningar | 58 | 50 371 | 18 429 | 993 | 26 431 | 2 116 | 1 894 | 43 | 12 | 7 | 8 296 | 0 |
| Långfristiga skulder | 0 | 888 567 | 175 207 | 63 733 | 260 880 | 28 586 | 35 080 | 52 085 | 18 499 | 47 473 | 68 431 | 70 478 |
| Kortfristiga skulder | 50 935 | 88 808 | 82 876 | 1 663 | 7 831 | 750 | 1 297 | 25 165 | 88 394 | 1 535 | 73 938 | 55 404 |
| Summa eget kapital och skulder | 69 791 1244 384 | 292 729 | 76 501 | 305 865 | 39 911 | 47 374 | 78 928 | 106 948 | 49 757 | 152 116 | 136 745 | |

| HSB Göta Holding 2 AB | Örlogsmannen Förvaltning AB | Örlogs-kämpen AB | Fastighets AB Sjömraketen | Fastighets AB Odlan 12 | Jönköping Samset Fastighets AB | Fastighets AB Sjömraketen | Fastighets AB Tandvalen | Flexikraft Fastigheter Sjöbo AB | Mjöskevingen Fastighets AB | Skivlingen 16 i Borås AB | Syster Tora i Borås Fastighets AB | Birger B AB una, Fastighets AB Tandvalen 2 | |
|-----------------------|-----------------------------|------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------|----------------------------|--------------------------|-----------------------------------|--|-----------|
| 0 | 257 | 77 | 0 | 129 | 61 767 | 0 | 0 | 52 | 47 | 648 | 0 | 0 | 502 498 |
| -2 | -276 | -58 | -4 | -39 | -55 040 | -43 | -78 | -92 | -167 | -54 | 0 | -41 | -417 670 |
| -2 | -19 | 19 | -4 | 90 | 6 727 | -43 | -78 | -40 | -120 | 594 | 0 | -41 | 84 828 |
| 0 | -125 | -21 | 0 | 0 | -28 | 0 | -9 | -8 | -8 | -8 | 0 | -4 | -20 797 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | -346 |
| -2 | -144 | -2 | -4 | 90 | 6 699 | -43 | -86 | -47 | -128 | 587 | 0 | -45 | 63 689 |
| -870 | -545 | -43 | -6 | | 1 302 | -16 | 0 | 0 | 0 | 3 | 0 | -30 | -33 518 |
| -872 | -689 | -45 | -10 | 90 | 8 001 | -60 | -87 | -47 | -128 | 589 | 0 | -76 | 30 165 |
| 950 | 350 | 1 380 | 0 | -80 | -7 000 | 60 | 0 | 0 | 200 | -500 | 0 | 0 | 1 715 |
| -201 | 18 | 73 | 1 | -2 | -712 | 1 | 822 | 11 | 3 | -19 | 0 | 0 | -9 219 |
| -124 | -321 | 1 408 | -9 | 8 | 289 | 2 | 735 | -36 | 75 | 71 | 0 | -76 | 22 662 |
| 230 421 | 25 920 | 3 600 | 18 534 | 977 | 0 | 20 103 | 7 435 | 1 386 | 587 | 1 169 | 0 | 1 495 | 2 451 825 |
| 491 | 623 | 1 750 | 54 | 221 | 119 552 | 132 | 31 | 135 | 241 | 1 632 | 50 | 156 | 585 925 |
| 230 912 | 26 544 | 5 349 | 18 588 | 1 197 | 119 552 | 20 236 | 7 466 | 1 521 | 828 | 2 800 | 50 | 1 651 | 3 037 746 |
| | | | | | | | | | | | | | 0 |
| 27 | 502 | 2 165 | 53 | 156 | 1 402 | 42 | 941 | 97 | 327 | 896 | 50 | 51 | 304 998 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 6 499 |
| 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 133 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 109 783 |
| 183 453 | 7 763 | 0 | 18 200 | 936 | 0 | 19 282 | 5 160 | 1 318 | 449 | 995 | 0 | 0 | 1 946 575 |
| 47 432 | 18 278 | 3 184 | 335 | 106 | 118 151 | 912 | 233 | 106 | 53 | 909 | 0 | 1 600 | 669 895 |
| 230 912 | 26 544 | 5 349 | 18 588 | 1 197 | 119 552 | 20 236 | 7 466 | 1 521 | 828 | 2 800 | 50 | 1 651 | 3 037 746 |



Adress: Österängsvägen 3, Box 628, 551 18 Jönköping
Vxl 077-110 10 30, info.gota@hsb.se www.hsb.se



HSB – där möjligheterna bor