



ÅRSREDOVISNING 2021

HSB GÖTA



HSB – där möjligheterna bor

HÖJDPUNKTER FRÅN 2021



HÖGA BETYG FRÅN VÅRA KUNDER

HSB Göta Fastighetsförvaltning mäter regelbundet hur nöjda våra kunder är med våra tjänster. Nöjdheten mäts i en skala från 1 till 5, där 5 är max. Målet är att ha ett snittbetyg på 4,0 - och under 2021 nådde vi målet med just 4,0 i betyg. En klar majoritet av våra kunder är nöjda med HSB Göta som helhet och 8 av 10 rekommenderar oss som leverantör. 87% av frågeområdena har förbättrats sedan senaste mätningen!

Index **74**

NÖJDARE MEDARBETARE

HSB Göta mäter regelbundet hur nöjda medarbetarna är. Målet för 2021 var ett index på 70. Vid senaste mätningen når vi inte bara målet, vi överträffar det också. Index ligger nu på 74!



VI VERKAR FÖR ÖKAD MÅNGFALD

På HSB Göta verkar vi för ökad mångfald på vår arbetsplats. Ett affärsområde som är särskilt framgångsrikt på detta är städ-service med verksamhet i Jönköping och Borås.

Städservice har kring 55 medarbetare och erbjuder ett brett register av tjänster, som exempelvis trapp-, kontors-, flytt- och byggstädning, samt hemstäd, fönsterputs och städning av offentliga lokaler. Det är en omfattande verksamhet som 2021 omsatte drygt 26 miljoner kronor.

För att klara vårt uppdrag är vi beroende av duktiga medarbetare och för oss är utlandsfödda en stor del av framgångsfaktorn. Vi har medarbetare från cirka 15 olika länder.

För många är HSB Göta första mötet med det svenska arbetslivet och ett bra sätt att lära sig svenska språket, svensk kultur samtidigt som man kan försörja sig själv. Vi ser att det blir en win-win-situation för både arbetsgivare och arbetstagare där vi får tillgång till kompetent arbetskraft och arbetstagarna får möjlighet att växa.

Att vi gör ett bra jobb vet vi. I senaste nöjd kund-mätningen fick vi betyget 4,1 på en femgradig skala!



NYTT PRIS TILLDELADES BRF FALKEN I NÄSSJÖ

För första gången delade vi ut vårt nya pris HSB Göta Hållbarhetspris. Det är vårt tidigare HSB Göta Klimatpris som antagit nytt namn och innehåll. Från att tidigare ha handlat om klimatförbättrande åtgärder, vill vi nu uppmärksamma föreningar som jobbar med hållbarhetsfrågor utifrån ett helhetsperspektiv. Ekologisk hållbarhet - självklart - men ekonomisk och social hållbarhet är också viktigt. HSB Göta Hållbarhetspris 2021 gick till brf Falken i Nässjö.





VI STÖTTAR UF I HELA VÅR REGION

HSB Göta har sedan flera år gett stöd till Ung Företagsamhet, UF, i Jönköpings län. Under 2021 slöt vi även avtal med UF Älvsborg och UF Halland och vi kan stolt konstatera att vi nu täcker in hela vårt verksamhetsområde. UF är en politiskt obunden och ideell utbildningsorganisation som utbildar i entreprenörskap i grundskola och på gymnasienivå. Att lära sig driva företag i unga år har en bevisad effekt på både företagande och anställning längre fram i livet.



VI TANKAR MED HVO

För att minska vår klimatpåverkan har vi gått över till att tanka våra dieseldrivna bilar med HVO.

HVO är ett fossilfritt bränsle som framställs främst av slaktavfall, teknisk majsolja, rapsolja, tallolja med mera. Det ger upp till 90% lägre CO₂-utsläpp, jämfört med fossil diesel.



HÄLSOKLIV I FÖRETAGET

För att öka välbefinnandet hos våra medarbetare har vi under året drivit projektet "Hälsoklivet".

En del i detta var Teamboost, en lagutmaning som både skapar gemenskap och bidrar till mer hållbara individer. Det resulterade i hundratals timmar tillsammans med promenader, löprundor, frisbeegolf och andra hälsofrämjande aktiviteter. Under hösten fortsatte vår hälsosatsning med bland annat ett hälsobingo och aktiviteter i samband med avdelningarnas arbetsplatsträffar.



NYA BOSTÄDER PÅ UTMÄRKTA LÄGEN

Vi är nu inne i en intensiv fas i vår nyproduktion. Bara under 2021 har vi satt spaden i jorden för 291 bostäder - och allt på riktigt bra lägen. Vi har börjat bygga nya bostadsrätter i Halmstad, Falkenberg och Jönköping. På nya området Skeppsbron i Jönköping uppför vi hyresrätter och trygghetsboende. Och mer är på gång. Under 2022 planerar vi att byggstarta 245 bostadsrätter över hela vårt verksamhetsområde.

INNEHÅLL

Höjdpunkter från 2021	2
VD har ordet	4
Ledningsgruppen	5
Styrelseordförande har ordet	6
Styrelsen	7
Om HSB Göta	8
Våra medarbetare	10
Medlemsverksamheten	13
Vår kommunikation	14
HSB Fastighetsförvaltning	16
Nyproduktion	18
HSB Gambrinus	22
Hållbarhetsrapport	24
Ekonomisk redovisning	48
Förvaltningsberättelse	51
Nyckeltal	54
Resultaträkning	55
Balansräkning	56
Rapport över eget kapital	58
Kassaflödesanalys	59
Redovisnings- och värderingsprinciper	60
Noter	64
Underskrifter	79
Revisionsberättelse	80
Föreningsstyrningsrapport	82
Granskningsrapport	87
Dotterbolag	88
HSB Göta - översikt koncern	90

Produktion Mediaspjuth AB. Omslagsbild Malin Bengtsson.
Med reservation för eventuella korrektur- och tryckfel.

INTE RIKTIGT HUNDRA...

HSB startade 1923 som en nyskapande kooperativ organisation för bättre boende och inflytande över den egna bostadssituationen. Då var bostadsnöden svår och HSBs uppgift var att förse medlemmarna med bra och prisvärda bostäder.

Så står det att läsa om HSBs historia. Detta var för snart hundra år sedan och verksamheten har breddats men grunden känns fortfarande aktuell.

Under 2021 har HSB Göta lyckats med målsättningen att få i gång flera nyproduktionsprojekt. Bostadsrätter i Halmstad, Falkenberg och Jönköping samt ett projekt med hyresrätter i Jönköping är vad som är i produktion nu. Ytterligare projekt i Varberg, Borås och Jönköping ligger i startgroparna med en planerad byggstart under 2022. Genom att förädla lokaler och outnyttjade ytor har våra Bosparare också fått möjlighet till bostäder både som hyresrätt och bostadsrätt.

För att förse våra medlemmar med bra och prisvärda bostäder över tid så gäller det att anpassa vårt utbud av tjänster. Dels lyssna vad som efterfrågas, dels vara proaktiv och skapa tjänster som underlättar för bostadsrättsföreningar att sköta sina fastigheter med underhåll och ansvar som följer att vara fastighetsägare. Det märks att vi är på rätt spår då våra förvaltar-tjänster efterfrågas allt mer och samtidigt kompletteras med en tjänst som vi just nu kallar Säkra hus.

Digitaliseringen kommer in i allt fler områden och möjliggör saker i framtiden som vi inte fullt ut kan överblicka i dag. Vår bransch är inget undantag. En av HSBs värdegrunder är Samverkan och det är något som man har tagit fasta på under den digitala resan. Just nu pågår ett riksgemensamt projekt där vi ska ta vara på vår erfarenhet och storlek – för att inte bara möta framtiden – utan också vara del av utvecklingen. Det är en utmaning att få alla att gå i samma i takt och med samma prioriteringar, men att ta sig igenom stora prövningar kommer förhoppningsvis också att leda till framgångar.

Framgång vill vi också nå med våra klimatmål. Under året har ambitionerna höjts och det kommer att krävas både nytänkande och samarbete för att ta oss

an utmaningarna. Att alltid välja betong med lägre klimatpåverkan där det är tekniskt möjligt är numera standard för oss. Det blir också en naturlig diskussionspunkt i de flesta större beslut som tas inför renovering eller andra investeringar. Detta är en del av hur vi i dagsläget arbetar, men det kommer att krävas mer av oss framöver. I många av våra vardagliga val och beslut kan vi påverka. Genom att välja klimatsmarta alternativ vid inköp eller val av leverantör bidrar vi i en riktning som marknaden vill se. Jag tror ingen av oss är beredd att fullständigt förändra vårt levnadssätt och välfärd, men alla kan göra någon form av omställning för att bidra.

Det dyker alltid upp saker som man inte har planerat och en sådan världsomfattande påverkan som pandemin har inneburit var svårt att förutse.

Tack vare ett bra samarbete och en gemensam vilja att klara av att leverera och samtidigt förhålla oss till restriktioner, har gjort att vi hittills har klarat av detta på ett föredömligt sätt.

Kan vi med samma positiva framtidssyn som vi medarbetare på HSB Göta visat ta oss an kommande utmaningar kommer vi att stå oss lika starka framåt som nu.

Stort tack till alla medarbetare för det arbete som görs för att göra HSB lite bättre varje dag och därmed göra våra kunder och medlemmar nöjda!

**Reine
Johansson**
VD



LEDNINGSGRUPPEN HSB GÖTA



Pierre Krusing
 Chef Nyproduktion

I HSB sedan 2002. Byggchef för all nyproduktion inom HSB Göta. Mångårig erfarenhet från byggbranschen.



Sandra Bergqvist
 Marknadschef

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



Reine Johansson
 VD

I HSB sedan 2019. Har lång erfarenhet av såväl ledarskap som bygg- och fastighetsbranschen.



Julia Rofors
 Driftledare HR

I HSB sedan 2010. HR-specialist med ansvar för HR-avdelningen.



Mikael Carlson
 Fastighetschef HSB Gambrinus AB

I HSB sedan 1999. Huvudansvarig för HSB Gambrinus och förvaltning av egenägda fastigheter.



Ann-Sofie Kindbom Uddh
 Chef HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

I HSB Göta sedan 2018. Erfarenhet av flera års arbete inom HSB och byggbranschen.



Ulrika Malmsten-Persson
 Hållbarhetschef

I HSB sedan 1991. Ansvarig för hållbarhet, IT och inköp. Bakgrund som ekonom, många år inom HSB och främst miljö- och kvalitetsarbete.



John Johansson
 Ekonomichef

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



VAD ÄR DEMOKRATI FÖR DIG?

För mig är demokrati en viktig del i samhället! Demokratin är förmågan att lösa svåra problem och bestämma vägval genom dialoger. För vissa verkar det vara att alltid få sin vilja igenom. Det är inte demokrati för mig. Demokrati är att frågor avgörs med majoritetsbeslut men samtidigt också med en hänsyn till minoriteten.

Detta är ständigt levande frågor i bostadsrättsföreningar. Det är viktigt att brf:ens styrelse skapar en levande demokrati där alla får komma till tals. Men hur får vi de tystlåtna att höja sin röst, så att de inte sitter hemma vid köksbordet och ondgör sig över till exempel föreningens skötsel?

Under pandemin har demokratin utmanats. Hur får vi den att vara levande med poströstningsstämmor? Finns det goda exempel ute i föreningarna med förslagslådor, chat-rum för föreningens medlemmar, utomhusträffar eller liknande? Men framför allt: hur får vi igång de demokratiska processerna igen efter pandemin? Demokrati får ju inte enbart handla om den starkes röst. Under pandemin har kanske gemensamhetslokaler nyttjats som hemmakontor. Om då någon bokar upp lokalen måndag till fredag i två månader så att ingen annan får möjlighet att nyttja den, hur gör styrelsen då? Det finns många svåra frågor att lösa och fundera på för att få alla medlemmar att kännas rättvist behandlade.

Även för HSB Götas styrelse finns det demokratiska utmaningar. Vårt verksamhetsområde är stort: från Tranås till Halmstad och från Kinna till Eksjö. Pandemin har varit en utmaning då vi inte har kunnat hålla fysiska stämmor, så det är härligt att den möjligheten ser ut att finnas 2022. Men pandemin har också gjort att vi har lärt oss använda digitala plattformar, vilket i sin tur har ökat antalet studietimmar inom HSB Göta under 2021. Detta stärker demokratin då allt fler fyller på sitt kunskapsförråd.

För att utveckla demokratin inom HSB Göta har vi arbetat fram en långsiktig vision. Här vill vi att medlemmarna är med och formar våra framtida vägval. Den första upplagan av visionen fastställdes på stämman 2021. Under hösten 2021 var visionen också uppe för diskussion vid våra styrelseträffar.

Där framkom inga konkreta ändringsförslag i text, men däremot värdefulla synpunkter kring hur visionen kan realiseras. Det kom till exempel förslag om att vi ska bygga på flera orter. Tidigare har större städer som Halmstad, Borås, Falkenberg, Jönköping och Varberg varit prioriterade. Här delar styrelsen de synpunkter som framkom under styrelseträffarna och har därför under året sålt mark i Jönköping för att eventuellt möjliggöra en inriktning på andra orter.

Det kom också förslag på att öka tjänsteutbudet för att hjälpa brf:erna att vara en del i den ekologiska omställningen. Allt fler vill installera solceller och laddstolpar och här förväntas HSB Göta följa utvecklingen och vägleda bostadsrättsföreningarna i framtida teknik och lösningar vi i dag inte ens själva känner till. Därför följer vi bland annat den forskning som sker på HSB Living Lab i Göteborg.

Ovanstående är bara axplock av det som framkom på våra styrelseträffar, men alla förslag har noterats och styrelsen jobbar nu vidare med att utvärdera potentialen i dessa förslag.

Slutligen: varför är den demokratiska utvecklingen så viktig och varför är bostadsrättsföreningarna en värdefull byggsten i Sveriges demokratiska uppbyggnad? Rysslands provocerade anfallskrig mot Ukraina visar att demokratin måste byggas varje dag, både i det lilla och i det stora. Hade Ryssland varit en fullt utvecklad demokrati hade antagligen inte ett krig startats. Så varje gång ni går på ett styrelsemöte i föreningen är ni en del i att stärka den demokratiska utvecklingen i vårt eget land. Därför är det vårt gemensamma ansvar att vårda, värna och utveckla demokratin i alla organ, föreningar och sammanhang där vi verkar.

Elin Rydberg
Ordförande



STYRELSEN I HSB GÖTA

Elin Rydberg

Ordförande (f 1976)

I styrelsen sedan 2018. Nationalekonom boendes i Huskvarna. Har varit aktiv i organisationer och styrelser sedan skolåldern. F d kommunalråd och är i dag ordf. för socialnämnden i Jönköpings kommun. Har varit verksam som egenföretagare inom hotell- och restaurangbranschen.



Reine Johansson

VD (f 1971)

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



Håkan Källman

Ledamot (f 1962)

I styrelsen sedan 2014. Ingenjör som bor i HSB brf Håven i Värnamo där han också är styrelseledamot (sitter också som HSB-ledamot i brf Lunden). Jobbar som inköpschef på Stacke Hydraulik.



Per Neugebauer

Ledamot (f 1958)

I styrelsen sedan 2019. Bor i HSB brf Utsikten i Borås där han också är styrelseledamot. Har ett förflutet som fallskärmsjägare. Driver sedan 35 år textilföretaget Max Collection AB.



Tina Al-Kanaan

Ledamot (f 1979)

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



Torbjörn Hägg

Ledamot (f 1965)

I styrelsen sedan 2009. Civilekonom och Vetlandabo. Var tidigare ordf. i dåvarande distriktsråd för Höglandet. Jobbar som ekonomichef på MP-bolagen. Är HSB-ledamot i flertalet bostadsrättsföreningar.



Jenny Lundell

Ledamot (f 1976)

I styrelsen sedan 2019. Samhällsvetare bosatt i Jönköping med mångårig erfarenhet av marknadsföring, kommunikation och PR. F d marknadschef för HSB Göta. Är HSB-ledamot i brf Trädgården i Huskvarna och brf Lärkan i Jönköping.



Marita Gunterberg

Ledamot (f 1956)

I styrelsen sedan 2015. Har studerat handelsrätt, individ- och företagsbeskattning och bor i HSB brf Sjögården i Jönköping där hon också är ordförande. Arbetade tidigare som försäkringstjänsteman. Är också HSB-ledamot i brf Kärnan 6.



Leif Möller

Ledamot (f 1948)

I styrelsen sedan 2013. Utbildad socionom som bor i HSB brf Kyrkoherden i Varberg. Långt engagemang i förenings- och folkrörelsearbete och bred erfarenhet från kommunal verksamhet med ett antal chefsroller bakom sig. Är HSB-ledamot i brf Verkstaden i Varberg.



Siw Gustavsson

Ledamot (f 1960)

I styrelsen sedan 2015. Siw jobbar till vardags som brf-ekonom. Här representerar hon fackförbundet Unionen.



ETT GOTT BOENDE MED HSB GÖTA

HSB Göta är en av landets största HSB-föreningar och är verksamma i Jönköpings och Hallands län samt delar av Södra Älvsborg. Vårt uppdrag är att bygga och förvalta bostäder. Det innebär att vi både bygger hyresrätter och bostadsrätter. Vi erbjuder också fastighetsnära tjänster, som exempelvis fastighetsskötsel, byggledning, energikonsultation och byggprojektledning. Tillsammans jobbar våra närmare 300 anställda för att skapa det goda boendet för våra medlemmar.

HSB Göta jobbar för långsiktiga och hållbara lösningar, där vi utvecklar boendet för alla! Vi vill också vara en engagerad samhällsaktör som bidrar till en mer hållbar utveckling. Ett sätt är att ge fler möjlighet till ett bra boende och ett eget hem. Under året har vi exempelvis startat ett stort bygge med nyproducerade lägenheter på bästa läge i Jönköping (kvarteret Parketten på Skeppsbron) där ett flertal av lägenheterna är avsedda för trygghetsboende. När vi i nästa etapp bygger bostadsrätter gör vi det möjligt för fler unga att köpa sin första bostadsrätt genom HSB Dela. Det innebär att HSB är med och delar på insatsen.

Att minska klimatpåverkan från byggandet och boendet är också en fråga som står högt på vår agenda. Under senare år har vi kommit mycket långt i frågan och att bygga enligt Miljöbyggnad Silver är allt som oftast standard för oss.

Ekonomiskt tänker vi långsiktigt och hållbart. Det innebär att vinst alltid går tillbaka till att förvalta befintliga bostäder och att utveckla nya hem. Vi jobbar för att skapa det goda boendet!

33 027

MEDLEMMAR

291

MEDLEMSFÖRENINGAR

269

MEDARBETARE

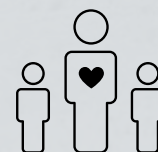
Antalet inkluderar tillsvidareanställda, provanställning, vikariat och tidsbegränsad anställning (ej intermittert).

ETHOS VISAR VÅR VÄG I VARDAGEN

Hela HSB genomsyras av ett antal grundläggande värderingar: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan.

Tillsammans bildar de ordet ETHOS och är något som vi implementerar i allt vi gör på HSB. Vi engagerar oss i det som rör livet, dels för den enskilda medarbetaren och hyresgästen, dels i samhället. HSB står också för trygghet. Det ska vara

tryggt att jobba hos oss och bo i våra kvarter. Det hänger ihop med vårt hållbarhetstänk där vi tänker ekologiskt, ekonomiskt och socialt långsiktigt. Omtanke handlar både om medarbetare och medlemmar i HSB och samverkan mellan människor är grunden för hela HSB. Våra kärnvärden är en ledstjärna som hjälper oss att fatta rätt beslut och skapa en arbetsplats och hem att trivas i.



HSB Götas region sträcker sig från Tranås, det småländska höglandet och Jönköping i öst, över Borås och Värnamo till Falkenberg och Halmstad i sydväst. Regionen omfattar 23 kommuner i Jönköpings och Hallands län samt delar av Södra Älvsborg.

Tranås

Jönköping

Borås

Nässjö

Kinna

Varberg

Värnamo

Falkenberg

Halmstad

Vår vision är att vara den ledande aktören med bäst anseende hos alla våra intressenter när det gäller boende.

1998

grundades HSB Göta då HSB Jönköpings län och HSB Södra Älvsborgs län fusionerades.

I dag består organisationen av HSB Göta Ekonomisk förening med de två dotterbolagen HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och HSB Gambrinus AB. I koncernen finns totalt 44 bolag. Huvudkontor och styrelsens säte finns i Jönköping. HSB Göta ägs av sina medlemmar.

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING

Nyproduktion av bostäder.

HSB FASTIGHETS-FÖRVALTNING GÖTA AB

Erbjuder tekniska och ekonomiska förvaltnings-tjänster, lokalvård, byggledning och energitjänster samt bygg- och installationsuppdrag.

HSB GAMBRINUS

Förvaltar egna fastigheter med lokaler och hyresrätter.



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.

HÄLSOKLIVET

2021 blev ett år där vi ville ha lite extra fokus på hälsa. Vi startade upp Hälsoklivet som innehöll flera olika delar.

Först ut blev Teamboost som var en lagutmaning där uppgiften var att logga all sin motion i en app och tävla om placeringar. Syftet med Teamboost var att inspirera till rörelse, engagemang och skapa en härlig lagkänsla. Cirka 60 procent av våra medarbetare medverkade i denna utmaning.

Hälsotemat fortsatte under hösten med ett hälsobingo där våra medarbetare skulle försöka få bingo genom att checka av aktiviteter på en bingobricka som innehöll allt ifrån att genomföra ett valfritt träningspass till att ta en lunchpromenad med en kollega. Sista delen i hälsoklivet blev att alla våra



avdelningar fick i uppgift att genomföra en fysisk aktivitet i samband med ett APT-möte. Det blev exempelvis padel, shuffleboard och promenader.

DIGITAL UTBILDNING I TEAMS

Under de senaste åren har krav på ökad digitalisering tagit en helt ny fart och påverkat alla våra medarbetare på olika sätt. Med stor sannolikhet kommer framtidens affärer kräva att vi blir mer digitala. För att stärka oss inom området och ge våra medarbetare möjlighet till en utveckling kopplat till detta har vi under 2021 erbjudit en utbildning inom digitala möten. Utbildningen gav konkreta verktyg, tips och tricks när det gäller digitala möten men bidrog också till att stärka självförtroendet i dessa sammanhang. Utbildningstillfällena anpassades till vår organisation och i olika nivåer för att så många som möjligt skulle kunna ha nytta av utbildningen.

► Utbildningen sammanfattas av våra deltagare i några kortare svar



FOKUS PÅ ARBETSMILJÖ

Som en stor arbetsgivare och samhällsbyggare tar vi arbetsmiljöarbetet på allvar. Arbetsmiljön är en del av vår allas vardag och med en god arbetsmiljö skapar vi en trivsam arbetsplats. För att belysa vikten av detta har vi under 2021 arbetat aktivt med att skapa en bra och hälsosam arbetsmiljö. Utöver våra hälsosatsningar har vi utökat våra arbetsmiljöträffar tillsammans med våra skyddsombud till tre

gånger per år. Detta för att skapa en kontinuerlig och bra dialog om hur vi tillsammans kan skapa en arbetsplats där våra medarbetare trivs.

Våra skyddsombud har en viktig roll i organisationen då de företräder våra medarbetare i arbetsmiljöfrågor. Totalt har vi nu sju skyddsombud som företräder organisationens medarbetare.

INTERN RÖRELSE PÅ HSB GÖTA

Vi vill vara en arbetsplats där det är möjligt att utvecklas. Ett sätt kan vara att byta jobb inom företaget. Vi har haft flera lediga tjänster under året och intresset internt har varit stort på våra utannonserade tjänster. Under året har vi gjort klart med flera interna kandidater för att påbörja nya utmaningar hos oss på HSB Göta.

► Linda Ahnström är en av medarbetarna som skrev på nytt anställningskontrakt under året - från hyresförvaltare till kommunikatör.



FLER NÖJDA MEDARBETARE

HSB Götas medarbetare är mer nöjda och mer motiverade än tidigare. Det visar den medarbetarundersökning som genomfördes i oktober 2021.

HSB Göta har under 2021 för fjärde gången genomfört en medarbetarundersökning bland samtliga medarbetare. Syftet är att skapa en enhetlig bild av nuvarande situation och vad man kan och bör jobba vidare med för ökad effektivitet och tillväxt. Undersökningen mäter bland annat MMI (Motiverad Medarbetar Index) och NMI (Nöjd Medarbetar Index).

Det är med stor tillfredsställelse som vi kan se att nöjdheten och motivationen bland medarbetarna har ökat sedan senaste mätningen (2019). HSB Götas

NMI-mål 2021 låg på 70. Nu är den så hög som 74! När det gäller MMI är nivån ännu högre, 76. Båda har ökat med sex enheter sedan senast.

+6 ENHETER BÄTTRE BETYG

Det innebär att siffran för motiverade medarbetarindex nu landar på 76.

Andra positiva resultat från undersökningen är att medarbetarna upplever att det blivit lättare att påverka sin arbetsituation, att det blivit lättare att hitta information och att återkopplingen från närmaste chef på enskilda arbetsinsatser har ökat markant.

ETHOS

I HSB genomsyras all verksamhet från ett antal grundläggande värderingar som rymms i begreppen engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan. De inledande bokstäverna bildar tillsammans ordet ETHOS, som står för förtroende.

För att vi kontinuerligt ska jobba med vår värdegrund har vi valt att både våra medarbetarsamtal och lönesamtal grundar sig i vår värdegrund.



VAD ARBETSMILJÖGRUPPEN HAR GJORT UNDER ÅRET:

På våra möten följer vi årshjulet för arbetsmiljögruppen. Det finns några fasta punkter som vi alltid går igenom, till exempel hälsoläget, skyddsronder, anmälda tillbud och arbetsskador. Utöver detta har vi:

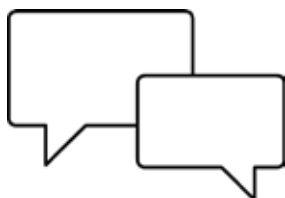
- Förberett för att införa ett digitalt system för tillbud- och arbetsskadehantering. Våra skyddsombud har fått testa systemet och ge sin feedback på det.
- Diskuterat nya riktlinjer från Arbetsmiljöverket gällande handintensivt arbete och hur det berör HSB Göta.
- Bollat idéer för aktiviteter kopplat mot hälsa.

BÄTTRE KOMMUNIKATION

Under 2021 fortsatte vi vår utbildningsserie i retorik som vi påbörjade 2020. Under kursen varvas teori med praktiska övningar där deltagarna skapar kloka strategier kring att skapa effektiva informationskanaler och undvika missförstånd.

HSB Göta är en verksamhet med många

olika yrkesroller, och när de retoriska verktygen finns på plats skapas också en samstämmighet i hur man kan kommunicera mellan kontor och städer och samtidigt sända ut samma signaler mot medlemmarna. Utbildningen är en del i vår satsning att förbättra kommunikationen, såväl internt som externt.



KOLLEKTIVAVTAL

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.



HSB GÖTAS STYRELSETRÄFFAR – ETT FORUM FÖR SAMVERKAN

Medlemmarna är centrala i hela HSBs verksamhet. Det är för dem vi jobbar och därför lägger vi stor vikt vid att utveckla vår medlemsverksamhet. Ett sätt är genom att följa upp ett antal styrelseträffar som vi har medverkat i.

Under hösten bjöd medlemsansvarig tillsammans med HSB Götas styrelse och vd in till fem träffar runt om i verksamhetsområdet. Styrelseordföranden i HSB-anslutna bostadsrättsföreningar hälsades välkommen i sällskap med ytterligare en person ur styrelsen.

– Intresset för att delta har varit relativt stort även i år, berättar Catarina Runnö, medlems- och utbildningsansvarig på HSB Göta.

– Deltagarantalet har varierat något beroende på ort men sammanlagt har vi träffat drygt 120 representanter som också visat på stort engagemang.

Syftet med träffarna är att bostadsrättsföreningarnas styrelser ska komma i närmare kontakt med HSB Götas styrelse för att ges möjlighet att lyfta frågor och komma med sin syn på medlemsverksamheten och hur den kan utvecklas. HSB Götas styrelse får också en möjlighet att berätta hur och vad man arbetar med för närvarande.

Den här gången var det fokus på den långsiktiga vision som antogs av stämman i maj. Här arbetade man i grupper med att reflektera kring visionens olika delar, hur väl man svarar upp till den i dag eller vad som krävs för att införliva den. Resultaten presenterades och slog an tonen till givande diskussioner kvällen igenom. Allt togs till anteckningarna för både verksamhetens och styrelsens arbete framåt.

HSB Götas styrelse fördelade sin närvaro över de fem aktuella orterna. Elin Rydberg, styrelseordförande i HSB Göta, var själv närvarande på nästan alla träffar:

– HSB Götas styrelse arbetar på uppdrag av medlemmarna, det får man aldrig glömma bort. Därför är det viktigt att vi skapar forum för dialog så att avståndet mellan oss inte blir för långt. Som ordförande sätter jag stort värde på att vara närvarande på träffarna, att lyssna till andras åsikter men också dela med mig av min och styrelsens syn på saker, säger Elin Rydberg.

– Kooperationen bygger på medlemsinflytande och styrelseträffarna är ett utmärkt tillfälle att nyttja sin demokratiska rättighet, säger Catarina Runnö.

På stämman har man möjlighet att nyttja den rättigheten genom att fatta beslut men det här är ett forum för samverkan och utveckling. Medlemmarnas uppfattningar och inspel är av stort värde för både verksamhetens och styrelsens arbete.

Utöver kvällens tema passade Catarina Runnö också på att berätta om de digitala tjänster som utvecklas för Mitt HSB, höstens utbildningar och annat aktuellt inom medlemsverksamheten.



FLERA FÖRDELAR MED ETT MEDLEMSKAP

HSBs organisation är till sin struktur representativ och demokratisk. Medlemmarna utser styrelse i bostadsrättsföreningen samt utser sin/sina representanter till föreningsstämman. Föreningsstämman utser i sin tur styrelse i HSB Göta.

Extern kommunikation går i första hand genom webbplatsen hsb.se/

göta och medlemstidningen Hemma i HSB samt via digitala nyhetsbrev. Föreningar och HSB-ledamöter får också information via Mitt HSB, nyhetsbrev och informationsträffar, främst så kallade Borättkvällar.

Juridisk rådgivning lämnas fortgående till såväl brf-styrelser som

enskilda medlemmar både via e-post och telefon samt vid besök i föreningarna. Servicen med juristjour via telefon hos HSB Riksförbundet är uppskattad av medlemmar och förtroendevalda. Bospar är en möjlighet för medlemmar att få förtur till lägenheter, både hyresrätter och nyproducerade bostadsrätter.

PLANERAD KOMMUNIKATION LYFTER HSB GÖTA

För HSB Göta är en god kommunikation av högsta vikt. Vi vill och behöver kommunicera med många parter: våra medarbetare, medlemmar, bostadsrättsföreningar, kunder och samarbetspartner till exempel. Olika målgrupper har olika kanaler, men gemensamt är att vi vill vara tydliga i vårt sätt att kommunicera och vi vill jobba strukturerat med vår kommunikation.

LOKALA SIDOR I HSB UPPDRAGET OCH HEMMA I HSB

HSB ger ut två tidningar centralt. Hemma i HSB går ut till alla medlemmar medan Uppdraget skickas till alla styrelsemedlemmar i bostadsrättsföreningarna. HSB Göta har sedan länge lokala sidor i medlemstidningen där vi skriver om det som händer just i vår region. Under 2021 har vi även börjat med lokala sidor i Uppdraget. På så sätt hoppas vi kunna inspirera fler bostadsrättsföreningar att utvecklas med hjälp av vårt breda tjänsteutbud.



NY WEBB

Den som är van att besöka hsb.se/gota har under året märkt att sidan fått både nytt utseende och ny struktur. Uppdaterade typsnitt och stil är något som är gemensamt för hela HSB. När vi ändå var i gång med att uppdatera sidan, passade vi även på att förbättra strukturen på våra egna sidor. Det gäller framför allt förvaltningstjänsterna, som numera är lättare att navigera bland. Numera jobbar vi också strukturerat med SEO och AdWords, för att vi ska bli mer sökbara på nätet och bättre nå ut till rätt målgrupp.



BUDSKAPSPLATTFORM

Oavsett om vi kommunicerar digitalt eller i print är budskapet det viktiga. Och för att alla i organisationen ska dra åt samma håll har HSB centralt tagit fram en budskapsplattform. I den finns det på pränt vad HSB står för och vad det är vi ska kommunicera. Budskapsplattformen hjälper oss i vardagen när vi ska formulera oss och prata med våra olika målgrupper för att se till att varumärket bär de värden som vi i HSB-organisationen vill stå för.

SAMARBETE GÖR OSS STARKARE

HSB är ett av landets största bostadsbolag och det drar vi nytta av. Under året har vi inom HSB Göta inlett ett samarbete med HSB Göteborg, framför allt när det gäller medlems- och varumärkesfrågor. På så sätt blir vi mer effektiva och kan dra nytta av spetskompetens.



PLANERAD KOMMUNIKATION

HSB Göta är inne i en intensiv fast just nu. Vi bygger mer än någonsin och vi växer på flera plan. Det innebär att behovet av kommunikation är stort. För att säkerställa att vi gör rätt sak i rätt tid har vi påbörjat arbetet med att göra marknads- och aktivitetsplaner för varje verksamhetsområde. Det här är ett viktigt arbete som vi jobbar vidare med under 2022.



Sandra Bergqvist

HSB GÖTA I KOMMUNIKATIONSRADET

Under 2021 bildades Kommunikationsrådet inom HSB. Det består av ett antal marknads- och kommunikationschefer inom HSB. Sandra Bergqvist, HSB Götas marknadschef, blev nominerad och invald i detta råd. Exempel på ämnen som rådet behandlar är varumärkesfrågor, landsomfattande kampanjer, digital kommunikation och gemensamma upphandlingar. Under året upphandlades exempelvis en ny byrå, Volt, vars arbete vi tror ska passa fler föreningar.

VI KAN FÖRVALTNING

En omfattande del av HSB Götas verksamhet utgörs av förvaltning. Det innebär att vi hjälper såväl bostadsrättsföreningar som företag med allt från att projektleda byggnationer till att hålla rent och snyggt. Att vi gör ett bra jobb vet vi. Under 2021 fick vi snittbetyget 4,0 (av 5) när det gäller kundnöjdhet. Det är vi stolta över!

Vi är också mycket stolta över medarbetarnas förmåga att leverera, trots försvårande omständigheter. Pandemin innebar att vi inte kunde jobba riktigt som vanligt, men vi lyckades ändå utföra våra uppdrag på ett professionellt sätt. En stor del av våra förvaltningstjänster går nämligen inte att utföra hemifrån eller på distans. Samtidigt kan inte alla arbeten skjutas upp på obestämd framtid. Trots alla hinder kunde våra medarbetare på ett föredömligt sätt ändå genomföra sina uppdrag smittsäkert och med kvalitet. Det kallar vi yrkesskicklighet.

VÅRA FÖRVALTNINGS-OMRÅDEN

- Ekonomisk förvaltning
- Teknisk förvaltning
- Bygg- och installationstjänster
- Städservice
- Byggledning
- Energijtjänster
- Fastighetsförvaltning
- Fastighetsskötsel

Snittbetyg

4,0

MÅLET ÄR NÅTT - TOPPBETYG FÖR HSB GÖTA FASTIGHETFÖRVALTNING

HSB Göta mäter regelbundet hur nöjda våra kunder är med våra insatser. Nöjdheten mäts i en skala från ett till fem, där fem är max. Målet är att ha ett snittbetyg på 4,0. Det var därför mycket glädjande när 2021 års undersökning presenterades

och det visade sig att vi nu nått målet och vi nådde just 4,0 i betyg. Inom förvaltningen är det ekonomi och administrativ förvaltning som får högst betyg (4,3), följt av byggledning och utbildning (4,0). Vid senaste mätningen (2019) var betyget 3,9.

VI FÖRSTÄRKER

För att bemöta efterfrågan och säkerställa utveckling i bolaget har nya kompetenser tillförts. Vi har bland annat rekryterat ytterligare energikonsult med erfarenhet av el, fiber och fastighetsautomation. Drifttekniker har anställts för att bemöta den allt mer digitaliserade uppföljningen hos våra kunder. Det har även anställts två ytterligare brf-ekonomier. På teknisk förvaltning har man en mer personaltät verksamhet med mycket säsonganställningar samt nyrekryteringar. Då vi har lanserat en ny tjänst för våra kunder, förvaltartjänst, så har vi anställt två nya förvaltare så att vi nu är totalt fyra förvaltare.

LADDBOXAR, SOLCELLER OCH IMD ÅRETS TRENDER

Efterfrågan på laddboxar har fullkomligt exploderat under året. Samma sak gäller IMD, det vill säga individuell mätning och debitering.

– I nästa steg vill föreningen ofta satsa på solceller, konstaterar Mikael Kilén, energikonsult på HSB Göta.

Det har varit fullt upp för HSB Götas energikonsulter under året. Förklaringen är en markant ökad efterfrågan på laddboxar, IMD och solceller.

– Mitt råd är att göra rätt från början. Det är inte bara att sätta upp en laddbox, utan det gäller att göra en grundlig analys, utvärdera behovet i föreningen och säkerställa att det finns kapacitet, säger Mikael Kilén.

HSB Götas energikonsulter kan lösa hela frågan för bostadsrättsföreningar, för det finns en del både praktiskt och administrativt att lösa. Hur ska man debitera, vem ska fakturera och hur får man det på hyresavin till exempel.

– Det märks att många har köpt elbilar under året, och då vill man att det ska gå fort att få upp laddboxar. Men mitt råd är att göra jobbet grundligt, det tjänar alla på.

Två andra tjänster som efterfrågas allt mer från HSB Göta är hjälp med installation av individuell mätning och debitering, IMD, samt installation av solceller.

– Vi ser att många föreningar gör detta för att man vill miljöprofilera sig. Det tycker vi är mycket positivt.

VÅR DIGITALISERINGSRESA FORTSÄTTER

Digitalisering är ett begrepp som de flesta verksamheter i Sverige är i full färd med, så också HSB Göta. Under de senaste åren har vår digitaliseringsresa tagit oss flera steg vidare och vi kan konstatera att i stort sett alla våra områden blir allt mer digitaliserade. Här är några projekt vi jobbar med:

HSB EKONOMI

Inom vår ekonomiska avdelning har vi ett flertal projekt i gång och arbetet har under 2021 fortsatt.

FAKTURASYSTEM

Under 2021 har vi bytt fakturasystem, både för våra kunder (VicAi) och internt.

AUTOMATISERAD BRF

Ett samlingsnamn för flera nya samt uppdaterade digitala tjänster som i första hand syftar till att underlätta och förenkla styrelsens arbete. Här är några av dessa tjänster som ingår i detta:

ÅRSREDOVISNING

Vi har under året förberett så att våra föreningar med ekonomisk förvaltning har valmöjligheten att signera årsredovisningen för 2021 digitalt.

GRANNFORUM

Detta är en tjänst som möjliggör för boende i en förening att kommunicera med varandra som lanserades under 2021 i HSB Göta.

HSB DOKUMENT

Lanserades i februari 2021 och är en utvecklad och förenklad dokumenthanteringstjänst som är knuten till flertalet av kommande digitala tjänster.

BOKA

Denna tjänst planeras att lanseras under 2022 men har under 2021 testats med hjälp av en pilotförening i HSB Göta. I denna tjänst ska föreningar och boende själva kunna hantera bokningsbara utrymmen som exempelvis tvättstugor och övernattningsrum. I ett senare skede ska även eventuell betalning och digitala nycklar kunna administreras i denna tjänst. Utfallet av testerna med pilotföreningen var positivt.





VI BYGGER FÖR FRAMTIDEN

Utan någon byggstart 2019 och 2020 blir det en ketchup-effekt då vi under 2021 byggstartade 291 bostadsenheter. Dessutom planerar vi byggstartar av 245 bostadsrättslägenheter under 2022. Det innebär att vi under två år startar upp 536 bostadsenheter.

Om allt blir som vi har tänkt startar vi projekt i Borås, Jönköping, Varberg, Falkenberg och Halmstad under 2021 och 2022. Det är något som vi har strävat efter under många år, det vill säga, att kunna vara en aktiv aktör i större delen av HSB Götas verksamhetsområde.


I BORÅS har arbetet med att projektera en kommande byggnation gällande brf Byttorpshörn tagit lite längre tid än beräknat men försäljning och byggstart kommer att ske under våren/sommaren 2022. Här ska vi bygga arkitektritade bostadsrätter på ett läge där det är nära till det mesta. HSB Götas nya kvarter i Byttorpshörn består av tre nya hus med totalt 51 bostadsrätter samt ett garage. Ett av bostadshusen är fem våningar högt, medan två är sex våningar höga.

Storlekarna på lägenheterna varierar mellan 67 och 101 kvadratmeter och utgörs av tvåor, treor och fyror.

Detaljplanarbetet för kommande projekt utmed Klintegatan kommer att bli klart under 2022 och förhoppningen är att även projekt utmed Syster Toras väg kommer att få en färdig detaljplan vid årsskiftet 2022/2023.

Vi bevakar kontinuerligt möjligheter att delta i markanvisningstävlingar i intressanta lägen över hela vårt geografiska verksamhetsområde.

I VARBERG kommer vi att göra ett nytt försök med att få i gång byggnationen av brf Cykeln under år 2022. Det är ett kvarter med fyra våningshus rymmandes



HSB Göta jobbar med fasta priser. Det gör att våra kunder slipper budgivning och kan göra en kalkyl som håller. Det tycker vi är mest rättvist och hållbart.

Brf Fågeln på Liljeholmen i Jönköping är ett av de projekt som vi har byggstartat under året. Det handlar om bostadsrätter på riktigt bra läge, ett par hundra meter från Vätterstranden, som ska bli klara våren 2023.

totalt 50 lägenheter, beläget på Birger Svenssons väg, i den nya stadsdelen Västerport.

I FALKENBERG såldes alla 35 bostadsrättslägenheter i brf Stinsen varför försäljningsarbetet av 60 bostadsrättslägenheter i brf Stationen påbörjades i november 2021. Det handlar om bostadsrätter som byggs på Tröinge Ångar, några hundra meter från järnvägsstationen. HSB Göta är redan i gång med bygget av det första punkthuset (brf Stinsen) och brf Stationen rymmer två punkthus. Målsättningen är att påbörja bygget av detta projekt våren 2022.

I JÖNKÖPING fortsatte detaljplanearbetet med nästa stora etapp på Samset under året. Ett område som

har vuxit ordentligt sedan starten. Framtida projekt kommer att innehålla en möjlighet att bygga flerbostadshus med både hyres- och bostadsrätter. Inflyttning i Samset etapp 6 med 19 villor med äganderätt kommer att ske under våren 2022.

På Liljeholmen satte vi spaden i jorden för brf Fågeln, innehållande 48 bostadsrättslägenheter. De sålde bra under året och kvarteret kommer med all säkerhet att vara slutsålt vid färdigställandet våren 2023.

Ett annat stort nybyggnadsprojekt utspelar sig på Skeppsbron, vid Munksjöns södra kant. Här började vi under 2021 att bygga vårt hyresrättsprojekt kvarteret Parketten, innehållande 149 lägenheter inklusive



▲ Ranagård i Halmstad är ett nytt område mellan city och Tylösand där HSB är en av flera aktörer som utvecklar området. Här byggs såväl lägenheter som radhus.

◀ På området Tröinge Ängar i Falkenberg sattes spaden i jorden för brf Stinsen, det första av tre punkthus. Eftersom efterfrågan var så stor kunde vi även säljstarta brf Stationen, två ytterligare punkthus.

ett trygghetsboende. Detta kommer att vara inflyttningsklart våren 2024.

I kvarteret intill uppför vi brf Sjöstenen, som har 84 bostadsrättslägenheter, som kommer att säljstartas våren 2022.

I HALMSTAD blev brf Sånglärkan en succé där i princip alla bostäder såldes på en gång. Projektet består av nio radhus och 31 lägenheter med bostadsrätt som upplåtelseform och byggs på Ranagård, beläget mellan Tylösand och city.

På HSB Göta har vi en stark tro på framtiden när det gäller möjligheterna att bygga bostäder till våra kunder och bosparare. Den fortsatta kontinuerliga prisökningen av byggpriserna är ett faktum som kan

försvåra våra möjligheter att förse vårt land med nödvändiga bostäder. Särskilt svårt ser det ut för våra yngre medborgare, eventuellt kan HSB Dela vara en del av lösningen när det gäller att sänka trösklarna för yngre att få in en fot på bostadsmarknaden.

Vi ser en fortsatt ökning av byggpriserna, vilket i hög grad påverkar anbudspriserna. Det finns också en stor osäkerhet när det gäller tillgången till cement i Sverige. I skrivande stund, i december 2021, kan vi inte överblicka vilka konsekvenser ett stopp av tillverkningen av cement på Gotland skulle kunna innebära för vår verksamhet.

STAD	PROJEKT	UPPLÄTELSEFORM	STARTÅR	ANTAL BOSTADSENHETER
Byggstartat 2021				
Jönköping	Samset etapp 6	Äganderätt	2021	19
Jönköping	Brf Fågeln	Bostadsrätt	2021	48
Jönköping	Parketten	Hysesrätt	2021	149
Falkenberg	Brf Stinsen	Bostadsrätt	2021	35
Halmstad	Brf Sånglärkan	Bostadsrätt	2021	40
Planerad byggstart 2022				
Borås	Brf Byttorpshörn	Bostadsrätt	2022	51
Varberg	Brf Cykeln	Bostadsrätt	2022	50
Falkenberg	Brf Stationen	Bostadsrätt	2022	60
Jönköping	Brf Sjöstenen	Bostadsrätt	2022	84

Skeppsbron är ett helt nytt område som växer fram i Jönköping, precis intill Munksjöns kant. Här bygger HSB fyra kvarter. Först ut byggs 149 hyresrätter i brf Parketten, därefter kommer byggandet av bostadsrätter i brf Sjöstenen.



FLER FASTIGHETER OCH NÖJDARE KUNDER I HSB GAMBRINUS

Vår affärsidé är tydlig. HSB Gambrinus ska erbjuda kvalitativa och attraktiva hyreslägenheter till våra bosparare, medlemmar och allmänheten. Det gör vi genom långsiktigt ägande och vi växer via förvärv och nyproduktion.

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 övriga sökande.

För närvarande äger HSB Gambrinus 140 fastigheter med 2 676 lägenheter och 231 lokaler. När det kommer till våra lägenheter har det alltså inte skett någon förändring mot föregående år. Desto mer sker under 2022, vilket känns spännande!



HSB Gambrinus äger 140 fastigheter med totalt 2 676 lägenheter.



81,8 % - ÅRETS SERVICEINDEX

Varje år genomförs en undersökning bland hälften av Gambrinus hyresgäster. Detta för att vi ska kunna utveckla vår verksamhet och få fler nöjda kunder.

Resultatet från 2021 visar ett serviceindex på 81,8 %. Serviceindex mäter sådant som trygghet, att det är rent och snyggt, att man tar kunden på allvar och att hyresgästerna får hjälp när det behövs. Av de 14 HSB-föreningar som genomfört samma mätning, hamnar HSB Gambrinus på en andraplats. Det är vi så klart stolta över. Enkätsvaren ligger till grund för åtgärder för att skapa ett ännu bättre boende för hyresgästerna.

ILOQ - ETT SMARTARE LÅSSYSTEM

HSB Gambrinus har valt att satsa på iLOQ, det senaste inom digital låsteknik. Ett mer hållbart låssystem, både för miljön och ekonomin, vilket ligger helt rätt i tiden. I de fastigheter som uppnår kraven för iLOQ, och där man ser att behovet av låsbyte är stort, väljer man att satsa på iLOQ. Först ut 2021 var Svalörten i Värnamo, en fastighet med 192 lägenheter, där alla hyresgäster fick det nya låssystemet. Detta innebär en större trygghet för hyresgästen och enklare hantering för förvaltaren.

Ytterligare tre fastigheter i Jönköping och en fastighet i Borås genomgick samma utveckling.

HÅLLBARHETS- RAPPORT

Att jobba med hållbarhetsfrågor har blivit allt viktigare på senare år och är numera en självklarhet för oss på HSB Göta. Vi har en uttalad strategi för hur vi ska minimera vår klimatpåverkan och verka för en mer hållbar utveckling. Och det gör vi med stolthet. Vår utgångspunkt är de mål som finns i FN:s Agenda 2030 och vår målbild är tydlig: vi ska verka för ett hållbart samhälle!





ENERGI OCH KLIMAT

HSBs klimatmål har varit att minska klimatpåverkande utsläpp med 75% till år 2023. Men under 2021 fattade förbundsstyrelsen i HSB beslut om ett nytt och mer ambitiöst klimatmål. 2040 ska HSB ha netto-noll klimatpåverkan genom hela värdekedjan.

ENERGI: ANVÄNDNING OCH EFFEKTIVISERING

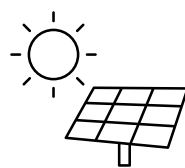
HSB Göta har ett högt satt energimål som säger att vi ska minska vår energianvändning med 2% per år. 2021 minskade energianvändningen med 1,1%. Detta uppnåddes främst genom injustering av temperatur och förbättrad styrning av värme i våra fastigheter. Andra energiåtgärder som också bidragit till minskningen är byte av belysning, termostater samt förbättring av ventilationssystem. Vi har dock konstaterat en hög användning av tappvarmvatten under både 2020 och 2021, troligtvis beroende av att många har arbetat hemifrån under pandemin. Vi ser detta som huvudsaklig orsak att vi inte har nått vårt mål om en minskad energianvändning på 2%.

I handlingsplanen för 2022 har vi ett stort antal energieffektiviserande åtgärder, men för att minska energianvändningen i omfattning för att uppnå 2%-målet behöver också varmvattenförbrukningen komma ner på normala nivåer. Vi kommer därför att kommunicera olika tips på hur man kan spara på varmvattnet under året till våra hyresgäster.

Under 2021 har vårt energiledningssystem certifierats enligt ISO 50 001. Den externa revisionen genomfördes i september 2021 och i början på 2022 har vi nu erhållit godkänt certifikat. Kortfattat innebär detta att vi har utsett en energiledningsgrupp som bevakar vårt arbete med att uppnå vårt energimål och energianvändning. Man bevakar också gällande lagkrav, kommande lagförändringar samt till exempel möjliga stöd för energieffektivisering. Utöver den externa tredjepartsrevisionen utförs också interna

revisioner för att säkerställa att våra rutiner efterlevs.

Under 2021 har 56 energideklarationer genomförts för egna hyresfastigheter. De är en viktig del för uppfyllandet av Lag om energikartläggning i stora företag, som HSB Göta lyder under. Kartläggningen inrapporteras till Energimyndigheten årligen. I denna är våra energideklarationer grunden för att ta fram åtgärdsförslag och potential för fortsatt förbättring av energiprestandan.



85,27 MWh

PRODUCERAD SOLENERGI
Under 2021.

KLIMATPÅVERKAN

HSB Göta har i egen verksamhet minskat klimatpåverkan med 65% sedan 2008. Det innebär en minskning med 4% under 2021. Ett väsentligt bidrag till detta är ökad övergång till drivmedlet HVO istället för diesel, vilket har minskat utsläppen med ca 1%. Totalt har 18 kbm HVO tankats under 2021. Detta kan jämföras med tankning av diesel som uppgick till 94 kbm. Här finns ytterligare potential till övergång till förnybara drivmedel.

Under 2021 byttes avtal för naturgas mot biogas för en fastighet i Gislaved. Detta innebar en minskning med knappt 2% av utsläppen.

Ökad energieffektivisering samt viss förbättrad

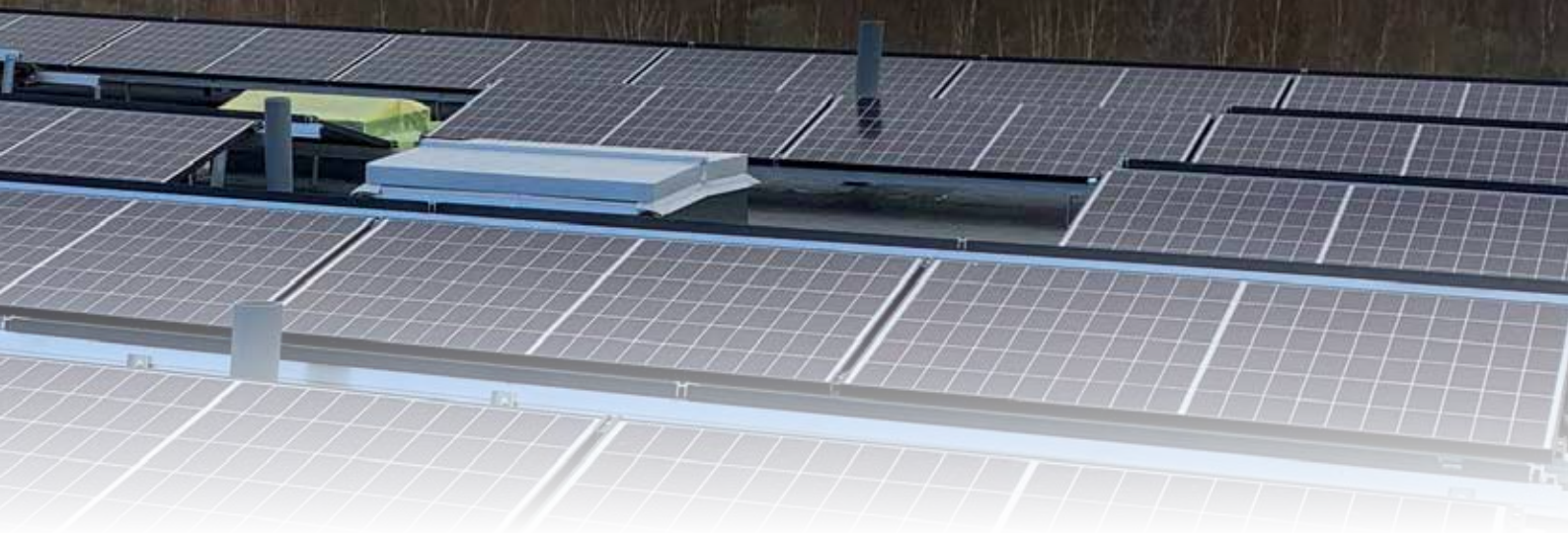
31%



ANDEL MILJÖFORDON
El, elhybrid, gas.

63 880 kWh

ELBILAR FÖRBRUKAT I KWH
vilket motsvarar ca 37 500 mil eller nio varv runt jordklotet med elbil!

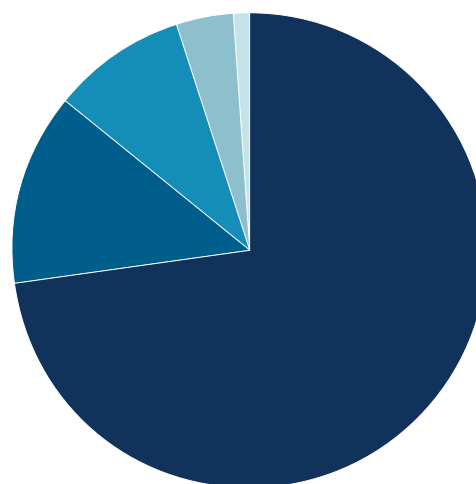


klimatprestanda för fjärrvärmerna i Borås, Jönköping och Halmstad bidrog med en minskning med 1% av utsläppen.

UPPVÄRMNING

Uppvärmningen av våra fastigheter är den enskilt största utsläppsposten. Till viss del kan vi energieffektivisera och därmed minska mängden inköpt energi som då leder till mindre klimatpåverkan. Men att fjärrvärmerna utvecklas så att klimatpåverkande utsläpp minskar är helt avgörande för om vi ska nå vårt klimatmål. Vi håller därför dialog med fjärrvärmebolagen i vårt verksamhetsområde för att framföra vårt intresse och visa på vårt behov av till exempel ny teknik för en klimatförbättrad fjärrvärme. Vi diskuterar också hur vi kan bidra genom att ytterligare uppmuntra exempelvis sortering av plast till återvinning i stället för att den hamnar i det brännbara materialet.

HSBs klimatmål har varit att minska klimatpåverkande utsläpp med 75% till år 2023. Men under 2021 tog HSBs förbundsstyrelse beslut om ett nytt och mer ambitiöst klimatmål. 2040 ska HSB ha netto-noll klimatpåverkan genom hela värdekedjan och vara anpassat till ett förändrat klimat. I det nya klimatmålet kommer alltså även HSBs bostadsrättsföreningars klimatpåverkan i form av el och värme räknas med, medarbetares pendlingsresor, samt klimatpåverkan vid nyproduktion samt ombyggnation. Första beräkningen enligt denna utvidgade systemgräns kommer att utföras under 2022.



KLIMATPÅVERKAN, % - FÖRDELNING FRÅN UTSLÄPPSKÄLLOR

- Uppvärmning, egna fastigheter (73%)
- Elanvändning, egna fastigheter (13%)
- Uppvärmning och el, kontor och lunchrum (9%)
- Servicebilar, traktorer och arbetsredskap (4%)
- Tjänsteresor (1%)

KLIMATREDOVISNING - NYCKELTAL

	2021	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Totalt utsläpp, ton CO ₂	1 639	1 632	1 813	1 855	1 958	1 926	2 031	2 397	3 196	2 584	3 563	3 847	2 815	2 859
HSBs Klimatmål, kg CO ₂ /atemp	6,42	7,11	7,53	7,60	7,94	7,73	8,55	11,08	13,91	21,41	18,44	19,67	17,34	18,11
HSBs Klimatmål i förhållande till basår, %	-65	-61	-58	-58	-56	-57	-53	-39	-23	-31	2	9	-4	0
Energiförbrukning, kWh/atemp	116	118	116	120	124	122	125	137	133	129	142	128	132	136
Nyproduktion* kgCO ₂ e/BTA	*	*	3,1	**	4,1	Utsläpp under byggtiden (Fjv+el)								
Energiintensitet, nyproduktion kWh/ atemp	*	*	58	71	64	Avser under året färdigställda projekt, energiberäkning								

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.

* Ingen färdigställd nyproduktion under 2020-2021.

**För nyproduktion påbörjades klimatredovisning 2017, för 2018 saknas uppgift.

KLIMATPÅVERKAN SCOPE

Aktivitet	Ton CO ₂ e	Aktivitet	Ton CO ₂ e
SCOPE 1: DIREKTA UTSLÄPP FRÅN EGENÄGDA KÄLLOR	179,44	SCOPE 3: ÖVRIGA INDIREKTA UTSLÄPP	247,24
Uppvärmning	0,87	Tjänsteresor	68,45
Servicebilar, traktorer och arbetsredskap	178,57	Produktion av energibärare	
		- Uppvärmning	145,48
SCOPE 2: INDIREKTA UTSLÄPP AV INKÖPT EL, VÄRME OCH KYLA	1 212,99	- Servicebilar, traktorer och arbetsredskap	33,31
El, ursprungsmärkt förnybar	150,99		
Egenproducerad solel	0,00		
Uppvärmning	1 062	TOTALT, VERKLIGT VÄRDE	1 639,67
		TOTALT, GRADDAGSKORRIGERAT VÄRDE	1 673,71

AVFALLSREDOVISNING

TON AVFALL	AVFALL TON	ÅTER-ANVÄNDNING %	MATERIAL-ÅTERVINNING %	FÖRBRÄNNING %	DEPONI %
Källsorterat för materialåtervinning (plast, gips, skrot, metall m m)	3,68		100%		
Källsorterat för energiåtervinning (brännbart, trä, papper, wellpapp)	47,4			100%	
Osoraterat/blandat avfall	21,62		100%		
Deponi	0				
Fyllnads-/schaktmassor (betong, sten, tegel, inerta massor)	258,58	100%			
Farligt avfall och elavfall (färg, ljuskällor, aerosoler)	0,34				100%

KLIMATREDOVISNING 2020, KÄLLOR FÖR EMISSIONSFAKTORER OCH FAKTORER FÖR GLOBAL WARMING POTENTIAL (GWP)

KÄLLOR

SCOPE 1	
Bränslen för uppvärmning	Emissionsvärden och värmevärden 2021, utgivna av Naturvårdsverket och SMED (Svenska MiljöEmissionsData).
SCOPE 2	
El	Energimarknadsinspektionen, 2021 och Grexel SyStems Ltd.
Fjärrvärme	Energiföretagen Sverige 2020, enligt metod överenskommelse i Värmemarknadskommittén.
Fjärrkyla	Insamlad data från svenska fjärrkyleleverantörer 2021, enligt statistik från Svensk Fjärrvärme, South Pole databas.
SCOPE 3	
Flyg	BEIS (2021) Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS).
Privatbil, tjänstebil och förmånsbil (milersättning)	Naturvårdsverket och SMED (2021); Trafikverket 2017, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar; Naturvårdsverket och IVL (2021), Verktyg för beräkning av personresors klimatutsläpp.
Övriga tjänsteresor	Naturvårdsverket och IVL (2021), Verktyg för beräkning av personresors klimatutsläpp.
Produktion energibärande	Miljöfaktaboken 2011 Uppskattade emissionsdatorer för bränslen, el, värme och transporter A08-B33..

Beräkningarna innefattar utsläppen från växthusgaserna koldioxid (CO₂), metan (CH₄), dikväveoxid (N₂O), vätefluorkolföreningar (HFCs), perfluorkolväten (PFCs), svavelhexafluorid (SF₆) och kvävetrifluorid (NF₃).

GLOBAL WARMING POTENTIAL-VÄRDEN

VÄXTHUSGAS	GLOBAL WARMING POTENTIAL (GWP)
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

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.

HSB BRF FALKEN VANN HSB GÖTA HÅLLBARHETSPRIS 2021

HSB Götas Klimatpris blev från och med 2021 ett hållbarhetspris. För att vinna gäller det alltså numera att leverera ur hållbarhetens samtliga perspektiv. Och det har bostadsrättsföreningen HSB brf Falken i Nässjö gjort.



”Kaffe och bulle är också viktigt”. Så lyder ett bevingat citat ur succéfilmen Så som i himmelen. Och visst ligger det något i det, att vi uppnår positiva effekter av sociala sammanhang. Det är en hållbarhetsaspekt som HSB brf Falken i Nässjö tagit fasta på.

– Vi tycker det är viktigt att vår förening erbjuder de boende möjligheter att träffas och trivas här i husen. Därför har vi gjort stora satsningar på att iordningsställa lokaler för ändamål som uppmuntrar till det, säger Sylve Jergefelt och Leif Roos, ordförande respektive sekreterare i brf Falken.



Leif Roos (t v) är sekreterare och Sylve Jergefelt ordförande i brf Falken som tilldelats HSB Götas Hållbarhetspris 2021.

När pandemin gjorde sitt inträde kom tyvärr en del av aktiviteterna på skam, men under hösten 2021 vågade man återuppta delar av dem under ordnade former, något som uppskattats av de boende. Det finns en trivselkommitté i föreningen som till exempel arrangerar ”Onsdagsträffar”, en stunds samvaro med fika och program i form av en föreläsare eller annan inspiratör. Och på torsdagar är det damerna som intar bastun medan det är herrarnas tur på fredagen.

I fastigheterna, som uppfördes mot slutet av 60-talet, är källarplanen utrustade med skyddsrum.

– Efter en besiktning av MSB fick vi tillåtelse att bygga om delar av ytorna så att de blev mer användbara för oss boende. Vi hade även fler ytor som inte användes. Då passade vi på att bygga ut ett omklädningsrum i anslutning till gym och bastu samt en gemensamhetslokal som vi kallar ”Falkenrummet”. Och allt är tillgänglighetsanpassat så att alla medlemmar oavsett ålder och förmågor kan vistas där, berättar Sylve.

Gymmet installerades redan för 15 år sedan, men har nu fräschats upp och moderniserats.

– Gymmet är välanvänt och det är ju positivt för hälsan. Vi vill också tro att det är närmare till hands att nyttja både gym, bastu och gemensamhetslokaler om de håller en bra standard och är välstädade. Då tar man också sitt ansvar och håller dem i samma fina skick, instämmer de båda herrarna.

Vi lämnar det sociala sammanhanget för en stund för att titta mer på vad föreningen har gjort för satsningar för att minska sin klimatpåverkan. Solceller installerades 2018 och en uppföljning visar att man ganska



Catharina Runnö, medlemsansvarig på HSB Göta tillsammans med Sylve Jergefeldt (mitten) och Leif Roos.

Juryns motivering

”Genom ett väl strukturerat underhållsarbete över tid samt goda sociala initiativ för föreningens medlemmar, har man visat på stort ansvarstagande för såväl plånbok som människa och miljö. HSB brf Falken har bestämt sig för att vara en hållbar bostadsrättsförening och tilldelas därför HSB Götas Hållbarhetspris 2021.”

HSB brf Falken i Nässjö

- Två centralt belägna fastigheter.
- 62 lägenheter, 3-5 rok.
- En lokalhyresgäst samt ett antal lokalbostadsrätter.
- Byggår 1965-1970.

exakt uppnår den utlovade kostnadsminskningen och återbetalningstiden på nio år ser ut att hålla. Samtliga fönster har bytts ut och balkonger och uteplatser har glasats in. Belysningen i gemensamma ytor har bytts ut till mer energisnål LED och med närvarostyrning. De båda fastigheterna har underliggande garage med parkeringsplatser för samtliga lägenheter och frågan om installation av laddboxar besvaras lika fort som den ställs:

– Vi har inte haft någon efterfrågan på detta, men har så klart undersökt vad det skulle innebära. Så vi har bra koll och är införstådda med att det kan komma på tal förr eller senare, säger Sylve.

Utöver de energi- och kostnadsbesparande åtgärderna har man bytt ut samtliga sex hissar och renoverat hissrummen, sett över ventilationssystemen, bytt låssystem i entréer och gemensamma utrymmen, installerat nya värmepumpar samt vattenledningar.

– Vi håller på med en relining av avloppsstammarna och i princip är vi klara med alla lägenheter, nu återstår källarplanet.

Styrelsen har en underhållsplan på cirka fem års sikt.

– Den hanteras löpande och vi gör vad som behöver göras och vad vi bedömer att föreningen har råd

med. Vår förening har en god ekonomi och belåningsgraden är låg. Trots alla investeringar har vi inte behövt justera avgifterna på flera år, säger Sylve.

Vår rundtur i fastigheterna går mot sitt slut. Några boende passerar vid entrén och hälsar vänligt. Stämningen känns god.

– Antagligen är trivselfaktorn ovanligt hög här i huset. Det är låg omsättning på bostadsrätterna och flera är de jubilarer som genom åren uppmärksammas för antingen sin aktionsvärda ålder eller ett långt och troget medlemskap. Det får vi se som ett gott betyg, avrundar Sylve och Leif.



VÅR STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

HSBs hållbarhetsarbete är en väsentlig del i arbetet med att förverkliga våra värderingar, vision och mål om att skapa det goda boendet. Vi vill vara hållbara i allt vi gör och samtidigt inspirera medlemmar och kunder att göra detsamma.

HSB har därför utarbetat en tydlig strategi för hållbar tillväxt i det dagliga arbetet med att planera, finansiera, bygga och förvalta bostäder samt erbjuda bospårande.

Ambitionen är att hållbarhet ska genomsyra våra affärsområden och leda oss till att vara det mest hållbara varumärket inom vår bransch. Strategin för hållbar tillväxt stöttar oss i det arbetet. Arbetet har gett resultat. HSB utsågs 2021 för fjärde året i rad till branschens mest hållbara varumärke i Sustainable Brand Index.

FYRA FOKUSOMRÅDEN

Strategin för hållbar tillväxt tydliggörs genom fyra övergripande fokusområden: Klimat, Hållbara tjänster och produkter, Viktig samhällsaktör och Resurseffektivitet.



HSBS STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT



KLIMATPÅVERKAN OCH KLIMATANPASSNING:

Klimatfrågan är en global utmaning som berör alla. För HSB är det viktigt att minska den påverkan som verksamheten ger upphov till. Vi satsar därför bland annat på:

- Åtgärder för lägre klimatpåverkan vid byggande.
- Mer förnybar energi till fastigheterna.
- En fossilfri fordonsflotta.



HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER:

Samarbeten är viktigt för att driva utvecklingen i en hållbar riktning. Vi vill därför involvera medlemmar och kunder i hållbarhetsarbetet för att tillsammans göra skillnad. Det gör vi genom dialog och att erbjuda attraktiva tjänster och produkter som är resurseffektiva samt har låg klimatpåverkan. Vårt fokus är att:

- Hållbarhetssäkra befintliga tjänster och produkter.
- Utveckla nya innovativa erbjudanden för ökad hållbarhet.



VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR:

HSB är genom sin verksamhet en viktig samhällsaktör. Denna roll ger oss möjligheten att påverka och skapa goda förutsättningar och villkor för boende och boendet. Det handlar bland annat om att:

- Bygga bostäder för livets alla faser; trygghetsboende till äldre, men också skapa möjligheter för unga att komma in på bostadsmarknaden.
- Minska bostädernas klimatpåverkan och utveckla framtidens hållbara boende.
- Engagera oss i det lokala samhället.



RESURSEFFektivITET:

Hushållning med resurser blir allt viktigare i en omvärld med ökad befolkning som ska dela på begränsade tillgångar. För att minska vår miljöpåverkan och vårt beroende av ändliga resurser arbetar vi strukturerat med resurseffektivitet. Vi satsar därför bland annat på:

- Kloka materialval i byggnader utan farliga ämnen.
- Ökad materialåtervinning och återanvändning.
- Minskad energianvändning.

HÄLSA OCH SÄKERHET PÅ VÅR ARBETSPLATS

Arbetsmiljön är en del av vår vardag och med en god arbetsmiljö skapar vi en trivsamt arbetsplats. HSB Göta arbetar systematiskt för att kunna erbjuda en säker, trevlig och hållbar arbetsplats där medarbetarna trivs och utvecklas.



Tillsammans skapar VD, HR, chefer, medarbetare, skyddsombud och arbetsmiljögrupp HSB Götas arbetsmiljöorganisation. Vi har rutiner kring hur vi arbetar med det systematiska arbetsmiljöarbetet i vår arbetsmiljöhandbok. Den finns på vårt intranät som är tillgängligt för alla medarbetare och chefer.

HSB Göta har en arbetsmiljögrupp med representanter ifrån företagsledning, HR och arbetstagarer. Vi har också skyddsombud utplacerade i vårt område som har en viktig roll då de företräder våra medarbetare i arbetsmiljöfrågor. Arbetsmiljögruppen träffas tre gånger per år där vi för en bra dialog om hur vi tillsammans kan skapa en arbetsplats där våra medarbetare trivs. På träffarna sätter vi upp mål och följer upp arbetsmiljöarbetet och skyddsronder. Skyddsronderna genomförs två gånger per år. Vi ser också över våra rutiner regelbundet så de alltid är aktuella. HSB Göta har verksamhet som innehåller fysiska arbetsuppgifter där risk för arbetsskada finns, därför är denna kontinuerliga översyn viktig. Alla våra rutiner finns samlade i vår arbetsmiljöhandbok på vårt intranät.

Medarbetarnas deltagande:

Vi vill skapa engagemang och inkludering för våra medarbetare kring den egna arbetsmiljön. Här är exempel på hur medarbetarna kan påverka arbetsmiljön:

- Rapportering tillbud och arbetsskada.
- Lämna synpunkter och förbättringar kring arbetsmiljön på våra skyddsronder.
- Svaret på tempmätningar som vi genomför tre gånger per år med olika fokusområden; ledarskap, arbetsmiljö och motivation/engagemang. Här tar vi "tempen" på organisationen och kan identifiera risker samt om det finns specifika behov i organisationen.
- Medverka i medarbetarundersökning som genomförs varannat år.
- Möjlighet att genomföra hälsoundersökning som vi erbjuder alla våra medarbetare var tredje år.
- Medarbetarsamtal.
- APT (hålls avdelningsvis minst åtta gånger per år).

RISKHANTERING

Vi arbetar ständigt med att undersöka vår arbetsmiljö. Det är en del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi utgår från och har rutiner för hur vi arbetar med arbetsmiljö i vårt ledningssystem. Vi prioriterar riskhantering som är en viktig del i vår verksamhet och som ligger till grund för vårt arbetsmiljöarbete. Riskbedömningar görs för att identifiera risker i olika situationer, till exempel förändringar i verksamheten eller analys av processer. Riskbedömningarna tas sedan upp på våra arbetsmiljöträffar och följs upp. Ett annat sätt för oss att identifiera risker är genom rapporteringen av tillbud och arbetsskador. 2021 har vi påbörjat en övergång till ett digitalt system för hantering av tillbud, arbetsskada och skyddsronder, något som vi tidigare har haft i pappers-



form. Syftet med att göra rapporteringen digital är främst att utveckla och förbättra vår hantering av tillbud och olycksfallsrapportering.

Vi har en metodbeskrivning för hur vi bedömer risker och möjligheter inom alla områden som exempelvis arbetsmiljö, miljö, kvalitet och hållbarhet. När det är aktuellt för riskbedömningar har vi en separat mall för detta. Vi har också en riskanalys med olika händelser inom vår verksamhet som ses över årligen, bland annat i arbetsmiljögruppen.

FÖRETAGSHÄLSOVÅRD OCH SJUKSTATISTIK

Våra medarbetare är grunden i vår verksamhet. Därför vill vi få dem att må bra och trivas på arbetet. Ett exempel på hur vi jobbar med detta är genom hälsosamtal vid upprepad korttidsfrånvaro med syfte i att i ett tidigt skede fånga upp ohälsa. Vart tredje år erbjuder vi våra medarbetare hälsoprofiler hos vår företagshälsovård. Vi jobbar kontinuerligt med företagshälsovården och erbjuder våra medarbetare deras professionella hjälp vid behov.

HSB Götas mål när det gäller sjukfrånvaro låg 2021 på 3,5%. Vi landade vi totalt på 6% (varav korttid 2,5% och långtid 3,5%). Jämfört med 2020 minskade långtidsfrånvaron något, men vi ser också en minsk-

ning i korttidsfrånvaron trots att vi under stora delar av 2021 fortfarande levde med covid-19.

Vi kommer att jobba vidare med sjukfrånvaron och för att nå vårt mål. Vi stämmer av sjukfrånvaron kvartalsvis.

Under 2021 togs beslut att HSB Göta höjer friskvårdsbidraget med start 1 januari 2022.

UTBILDNING OCH KOMPETENSUTVECKLING

Vid våra årliga medarbetarsamtal diskuteras utvecklingsbehov och vid behov upprättas en individuell kompetensplan utefter medarbetarens behov av kompetensutveckling. Detta upprättas i vårt HR-system.

När det gäller utbildningar för en specifik arbetsgrupp ligger det ansvaret på avdelningsnivå och chefen som är ansvarig.

Vid certifikat har vi vårt HR-system till vår hjälp där vi registrerar certifikat som behöver förnyas efter en period.



MÅNGFALD

KATEGORI	UTLÄNDSK BAKGRUND		SVENSK BAKGRUND	
	Utrikesfödda	Inrikesfödda 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%)
Chef	3 (15%)	0	1 (5%)	16 (80%)
Ledningsgrupp	1 (14%)	0	0	7 (86%)
Medarbetare <i>(inklusive ledning och arbetstagarrepr. i styrelse per 2021-12-31)</i>	42 (15,6%)	10 (3,7%)	20 (7,4%)	197 (73,3%)

Mångfald* - andel utrikesfödda per 2021-12-31

JÄMSTÄLLDHET

	♀	♂	♀	♂
Styrelse	5	4	5	4
Ledning	3	4	4	4
Medarbetare	134	165	113	156

■ 2020 ■ 2021

PERSONALOMSÄTTNING

	2021	2020
Nyanställda under året <i>(tillsvidareanställda)</i>	34	38
Personalomsättning <i>(tillsvidareanställda)</i>	12,6%	12,6%

ÅLDERSFÖRDELNING
PER 2021-12-31

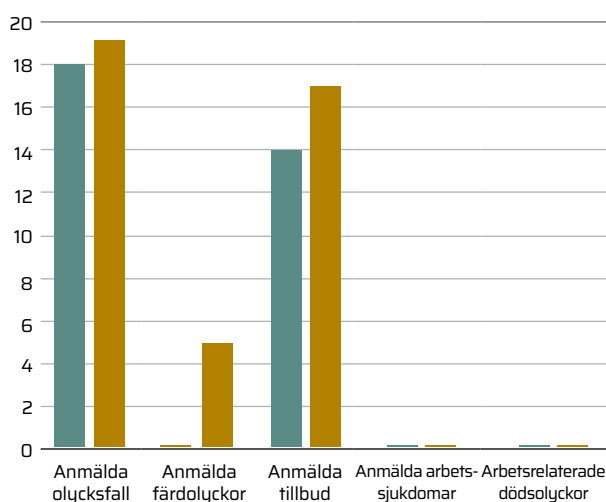
	-29 ÅR	30-49 ÅR	50 ÅR-
Styrelse	0%	33,5%	66,5%
Ledning	0%	37,5%	62,5%
Medarbetare	15%	43%	42%

SJKFRÅNVARO

	2021	2020
Total sjukfrånvaro	6%	6,3%
Varav långtidssjukfrånvaro*	3,5%	3,6%

* Från dag 15.

ARBETSMILJÖ



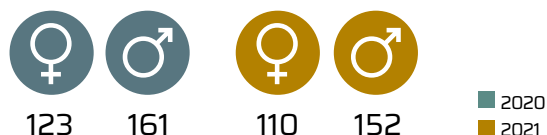
Antal förlorade arbetsdagar i form av sjukdagar pga arbetsrelaterade olyckor 13 stycken (2020: 5 st).

■ 2020 ■ 2021

ANSTÄLLNINGSFORM

	2021	2020
Fast anställda	96%	86%
Tillfälligt anställda	4%	14%
Heltid	93%	88%
Deltid	7%	12%

HSB GÖTAS MEDARBETARE

Medelantal anställda *(heltidsstjänster)*



EN HÅLLBAR NYPRODUKTION

När vi på HSB Göta bygger nytt genomsyrar hållbarhetsarbetet hela projektet. Det innebär att vi tar hänsyn till både människa och miljö när vi planerar och uppför fastigheten.

Vi tänker brett. Det handlar om allt från att ge flera möjlighet till att bo bra, som att bygga klimatsmart och att skapa en sund inomhusmiljö. Under året har vi byggstartat HSB Parketten, ett bra exempel på hur vi agerar när vi bygger hållbart!

Första spadtaget till HSB Parketten på Skeppsbron i Jönköping togs i juni 2021. HSB Parketten kommer att bestå av 149 hyreslägenheter varav 60 är avsedda för trygghetsboende. I detta finns även tillgång till en yta på neder-våningen med möjlighet till gemenskap på olika sätt. En bovärd kommer också att ordna vissa gemensamma aktiviteter. Området kommer att ha god service, som

exempelvis mataffär, gym, restauranger och goda kommunikationer vilket gör det enkelt att bo här. HSB Parketten har också tillgänglighetsanpassade uteplatser och grönytor.

Växtvalen är anpassade för att attrahera fjärilar och insekter. Det kommer också att finnas bevattningsanläggning för tillvaratagande av regnvatten. Även insekshotell och fladdermusholkar är planerade för ökad biologisk mångfald.

HSB Parketten uppfyller kommunens krav enligt grön resplan. Det innebär att det kommer att finnas tillgång till bilpool, lådcykelpool, elcykelpool och som inflyttningspresent erhåller man ett resekort till kollektivtrafiken. Kollektivtrafiken nås precis utanför och avgångarna visas på display i trapphusen. Parke-ringsplatserna i garaget under huset kommer att ha möjlighet till laddning på 18 av 60 platser från start, samt att det är förberett för fler laddplatser. Paket-leveransrum planeras i bottenvåningen för att minska





73,75

HÅLLBARHETSINDEX

Projektets summerade index för våra 8 hållbarhetsmål.

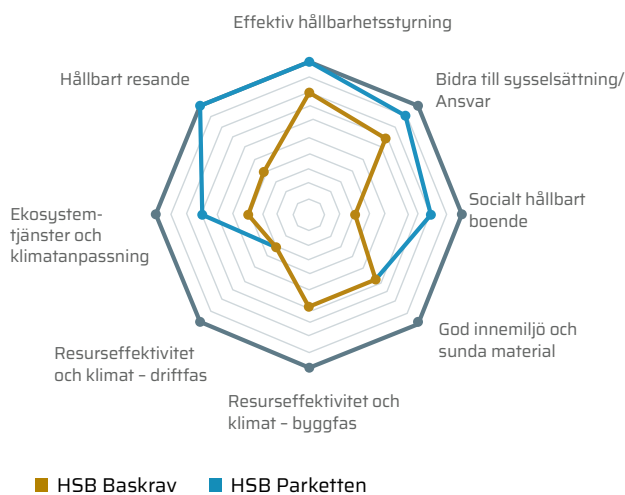
behovet av resor till utlämningsställen. I lokalerna på bottenvåningen är tanken att det ska vara café, frisör och hudvård.

I projektet används så kallad klimaförbättrad betong som ska minska utsläppen med cirka 25%. På ett våningsplan planeras för en variant som ger 40% reducering.

Projektet har beviljats statligt investeringsstöd för hyresrätter som möjliggör ett boende för fler med lägre hyror. Vad gäller andra hållbarhetsaspekter så har HSB Parketten redan erhållit preliminär certifiering enligt Miljöbyggnad Silver. Detta visar att projekterings- och bygghandlingar uppnår kraven på god inomhusmiljö, låg energianvändning och giftfritt boende. Senast två år efter inflyttning kommer kraven att verifieras.

HSB Parketten blev under 2021 nominerat till Jönköpings läns Klimatråds klimatpris. HSB Parketten blev en av fyra finalister och fick ett hedersomnämmande.

HÅLLBARHETSROS



Hållbarhetsrosen är ett verktyg som visualiserar hur väl projekten presterar inom de åtta hållbarhetsmålen. Hållbarhetsindexet är en poängsatt sammanvägning av projektens hållbarhetsaspekter. Indexet innehåller en basnivå som är mer ambitiös än gällande lagar, regler och branschnormer. Målet är att alla nya projekt ska nå basnivån och att flera ska gå före med ytterligare åtgärder. För att uppnå godkänt resultat enligt basnivån krävs exempelvis solceller, laddstolpar för elbilar och beräkning av grönytor och klimatpåverkan.

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.

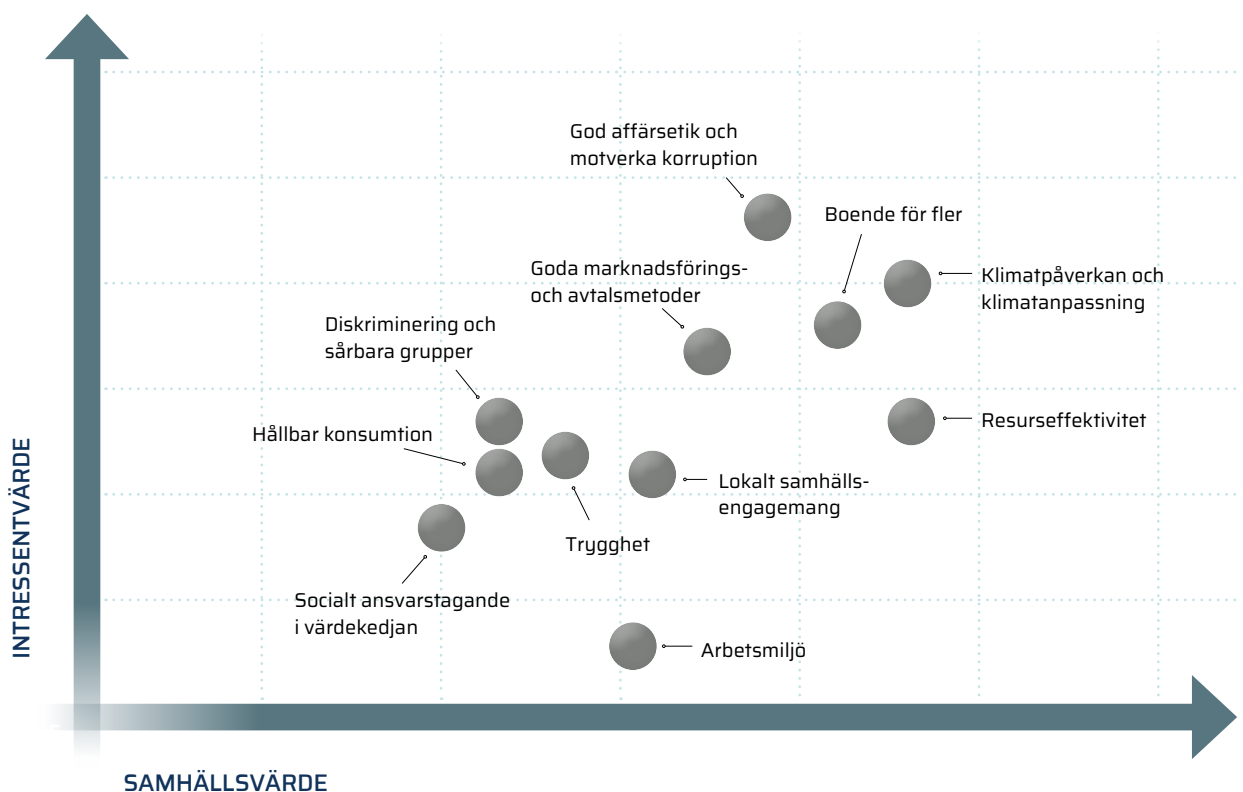
Analysen, som genomfördes 2016, har under åren uppdaterats för att vi alltid ska ha ett aktuellt underlag att förhålla oss till. I illustrationen och i intressentdialogen intill tydliggörs vilka våra intressenter är, våra nyckelfrågor samt hur vi hanterar dem.

VÅRA INTRESSENTER ÄR:

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



RESULTAT AV VÄSENTLIGHETSANALYS



INTRESSENTDIALO

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
MEDLEMMAR	<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 samt 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 exempelvis stöd till bosparande. Samarbete med akademin 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 antikorrupktion 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. Erbjuda och uppmuntra bospas, för att fler ska kunna efterfråga en bostad. Initiativ HSB Dela pågår som pilotprojekt inom HSB, för att erbjuda fler möjlighet till bostad.
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 medarbetarsamtal med samtliga medarbetare. Employer branding är en del av vår marknadsstrategi. 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"> Risikanalyser 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. HSB Göta ISO-certifierades enligt ISO 45001 (arbetsmiljö) under 2020, för att ytterligare lyfta och förstärka arbetsmiljöfrågorna.
	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 avstämningspunkt 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"> Policy för ansvarsfulla investeringar följs för samtliga HSB Götas placeringar. I de sparprodukter som erbjuds via HSB Bospas är hållbarhet en viktig aspekt. Mänskliga rättigheter är ett av de kriterier som banken har som uppdrag att lyfta löpande med de företag sparformerna investerar i.



	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 har genomförts under 2021. • 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 och i vår verksamhet	<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 fhas ut. Förbättringspotential finns dock ytterligare vad gäller riskbedömningar. • Upphandlad IT-utrustning under 2020 och framåt är TCO-certifierad för att minska risken av särskilt farliga ämnen.
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. • Vi arbetar kontinuerligt med förbättring av avfallshantering i brf:er och i våra egna lokaler.

STYRNING OCH EFTERLEVNAD – REGLER OCH POLICYS

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

GÄLLANDE POLICYS I HSB GÖTA

För att vi ska göra rätt och fatta rätt beslut har vi ett antal policys som vi kan luta oss emot. Här är de som vi nu jobbar efter:

- Alkohol- och drogpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Medarbetarpolicy
- Miljö- och kvalitetspolicy
- Energipolicy
- Fordonspolicy
- Resepolicy
- Finanspolicy inklusive Ansvarfulla placeringar
- Inlåningspolicy
- IT-säkerhetspolicy
- Personuppgiftspolicy
- Policy och rutin vid kränkande särbehandling och sexuella trakasserier
- Uppförandekod för medarbetare
- Uppförandekod för samarbetspartners

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

Begreppet mänskliga rättigheter inkluderar en rad olika begrepp som till exempel rätten att inte bli diskriminerad, föreningsfrihet, yttrandefrihet och rättigheter för personer med funktionsvariationer. Området är väsentligt inom organisationen vid exempelvis rekryteringar men likaså gentemot hyresgäster, vid tilldelning av lägenheter och hyresättning och naturligtvis också i leverantörskedjorna.



MOTVERKANDE AV KORRUPTION

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, vilket omfattar mutor, illojal konkurrens, intressekonflikter, bedrägerier, förskingring, så kallade kickbacks samt alla former av väntjänster blir ett ständigt pågående arbete i en kooperativ verksamhet där medlemmars tillgångar hanteras.

Genom att utbilda och föra en kontinuerlig dialog så att samtliga medarbetare är väl införstådda med organisationens värderingar är nödvändigt för att minska riskerna med att varumärkets förtroende skadas. Styrelse samt ledningsgrupp genomförde en utbildning mot mutor och korruption i september 2021.

Uppförandekod för medarbetare tas upp för genomgång årligen på arbetsplatsträffar.

UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

Samtliga våra leverantörer där vi har en inköpsvolym över 500 tkr/år ska underteckna HSBs Uppförandekod för samarbetspartners. För leverantörer där vi har en inköpsvolym över 1 mkr/år ska de också genomföra en självskattningsenkät avseende miljö, kvalitet, ekonomi, antikorrupktion och goda arbetsvillkor. Leverantörer som har centralt inköpsavtal med HSB tecknar alltid uppförandekod och självskattningsenkät. 26 av 31 stora leverantörer hos oss har genomfört självskattningsenkäten 2021.



STYRNING I HSB

HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning och HSBs Varumärkesriktlinjer är de tre viktigaste styrdokumenterna 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 FÖRENINGSSTYRNING

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 hela HSB 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.

VISSELBLÅSARFUNKTION

Sedan 2018 har HSB ett visselblåsarsystem 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.



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		8-9, 14-23
102-3	Huvudkontorets lokalisering	Jönköping	
102-4	Länder där organisationen har verksamhet	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och organisationsform		8-9
102-6	Marknader som organisationen är verksam på	Jönköpings län, delar av Södra Älsborg, Hallands län med undantag av Kungsbacka.	9
102-7	Organisationens storlek		8-9, 35
102-8	Information om anställda och andra som arbetar för organisationen		8, 10-12, 33-35
102-9	Leverantörskedja		42-43
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja	Inga väsentliga förändringar.	
102-11	Försiktighetsprincipen		40
102-12	Externa initiativ om hållbarhet som organisationen stödjer/omfattas av	Fossilfritt Sverige, Färdplan för klimatneutral och konkurrenskraftig byggsektor, BeBo (Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiva 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, Coompanion Jönköpings län och Sjuhärad, Företagarföreningen, ABF Västra Småland, Jönköpings läns folkrörelsearkiv. HSB är också medlem i Sweden Green Building Council (miljöcertifiering byggnader), Byggherrarna, Byggherrarnas miljöbedömning (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		26-29, 40-41
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer		8, 12, 42-43
Styrning			
102-18	Styrningsstruktur		8-9, 43
Intressentengagemang			
102-40	Lista över intressentgrupper		38-39
102-41	Kollektivavtal		12
102-42	Identifiering och urval av intressenter		38-39

UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
102-43	Metoder för intressentdialog		38-39
102-44	Viktiga frågor som lyfts		38-39

Om redovisningen

102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen		80-82
102-46	Definition av redovisningens innehåll och frågornas avgränsning		47
102-47	Lista över väsentliga frågor		38-39
102-48	Förändringar av information	Inga förändringar.	
102-49	Förändringar i redovisningen	Inga förändringar.	
102-50	Redovisningsperiod	2021-01-01--2021-12-31	
102-51	Publicering av senaste redovisningen	2021	
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		44-47
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		42-43
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		38-43
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		38-43
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		38-43

MILJÖMÄSSIGA STANDARDER

Energi

CRE1	Energiintensitet för byggnader. Nyckeltal kWh/atempt.	Omfattar HSBs hyresfastigheter och HSBs nyproduktion.	26-29
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		26-28, 38-41
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		38-43
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		38-43

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.	26-29
-------	---	---	-------

UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser, energi (Scope 2)	Omfattar HSB internt (köpt el, fjärrvärme och fjärrkyla), hyresfastigheter och lokaler.	26-29
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.	26-29
305-4	Utsläppsintensitet växthusgaser Nyckeltal: kgCO ₂ /Atemp	Omfattar Scope 1-3 sammanlagt. För nyproduktion redovisas kgCO ₂ e och för övrig verksamhet kg CO ₂ e/atemp	26-29
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		3-4, 26-29, 38-41
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		3-4, 26-29, 38-41
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		3-4, 26-29, 38-41

Utsläpp till vatten och avfall

306-1	Genererat avfall och betydande påverkan från avfallet.	Avser nyproduktion och renovering i egna fastigheter.	28
306-2	Avfall per typ och hanteringsmetod	Avser nyproduktion och renovering i egna fastigheter.	28
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		28, 38-41, 46
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		28, 38-41
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		28, 38-41

Leverantörsbedömning miljö

308-1	Andel leverantörer som har utvärderats enligt kriterier för miljö		42-43
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		38-43
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		38-43
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		38-43

SOCIALA STANDARDER

Hälsa och säkerhet i arbetet

403-1	Verksamhetens styrsystem/ledningssystem för arbetsrelaterad hälsa och säkerhet		10-12, 33-35
403-2	Process för identifiering av risker, riskbedömning och incidentutredning.	HSB använder Arbetsmiljöverkets indelning för typ av skador.	33-35
403-3	Företagshälsovård.		10-12, 33-35
403-4	Kommunikation och medarbetardeltagande gällande arbetsmiljö.		3-4, 10-12, 33-35
403-5	Utbildningsinsatser, generella eller specifika		10-12, 33-35
403-6	Insatser för att främja och förebygga god hälsa		3-4, 10-12, 33-35
403-7	Förebyggande arbetsmiljöarbete kopplat till affärsrelationer		42-43
403-9	Arbetsrelaterade skador.		10-12, 33-35
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		3-4, 10-12, 33-35

UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		3-4, 10-12, 33-35
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		3-4, 10-12, 33-35

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.	3, 35
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		10-12, 33-35
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		10-12, 33-35
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		10-12, 33-35

Social leverantörsbedömning

414-1	Andel leverantörer som har granskats utifrån sociala kriterier		43
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		38-43
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		38-43
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		38-43

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	51
Resultaträkning	55
Balansräkning.....	56
Rapport över eget kapital	58
Kassaflödesanalys	59
Redovisnings- och värderingsprinciper ...	60
Noter	64
Underskrifter	79
Revisionsberättelse.....	80





FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Göta ekonomisk förening med org nr 726000-4044 avlämnar härmed årsredovisning för föreningens och koncernens verksamhet år 2021.

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
Siw Gustavsson, Borås, pers.repr. Unionen
Tina Al-Kanaan, Jönköping, pers.repr.
Fastighetsanställdas förbund

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Reine Johansson, Nässjö

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, Jan Karlsson, S Älvsborg,
Greger Johansson, Jönköping, Ann Johansson, Östra
distriktet och Karin Sjögren, Södra distriktet.

OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS ÅRSSTÄMMA 2021

På uppdrag av fullmäktige utsåg styrelsen Elin Rydberg
som ombud till HSB Riksförbunds digitala årsstämma.

FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma med HSB Götas fullmäktige genomfördes digitalt och via poströstning den 31 maj 2021. Styrelsen har under året haft sju protokollförda sammanträden.

MEDLEMSANTAL

Vid utgången av kalender- och verksamhetsåret var medlemsantalet 33 027 (32 437), varav 291 (291) aktiva bostadsrättsföreningar. Bospargruppen uppgick vid denna tidpunkt till 4 043 (4 242) av totala antalet medlemmar.

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 samt stabstjänster som utförs av moderföreningen. I dotterföretagen bedrivs administrativ och teknisk fastighetsförvaltning, byggservice samt fastighetsägande.

MODERFÖRENINGEN

Nettoomsättningen för moderföreningen har ökat från 40,7 mkr år 2020 till 43,7 mkr år 2021. Rörelse-resultatet uppgår till -15,5 mkr (-13,9 mkr) och årets finansnetto blev 20,7 mkr (10,8 mkr).

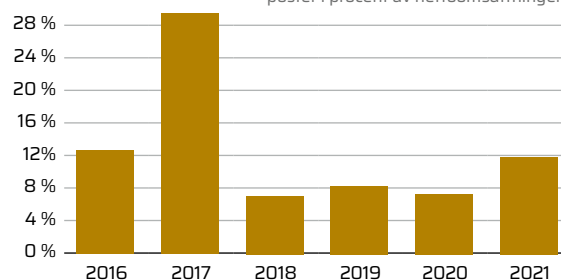
Från förvaltade bostadsrättsföreningar har totala inlåningen ökat från 631 mkr år 2020 till 651 mkr år 2021. Inlåningen består dels av HSB i avräkning som har minskat från 459 mkr år 2020 till 455 mkr år 2021 samt dels av bundna placeringar som har ökat från 172 mkr år 2020 till 196 mkr år 2021. Inlåningen motsvaras av likvida tillgångar och fordringar som är omsättningsbara till likvida medel om behov skulle föreligga samt utnyttjade säkerställda kreditlöften.

KONCERNEN

Nettoomsättningen har i koncernen ökat från 409,1 mkr år 2020 till 468,4 mkr år 2021. Resultat efter finansiella poster uppgår till 56,9 mkr (31,0 mkr). Årets redovisade resultat är 43,9 mkr (21,8 mkr). Vinstmarginalen har ökat från 7,6 % år 2020 till 12,1 % år 2021.

VINSTMARGINAL

Vinstmarginal: Resultat efter finansiell poster i procent av nettoomsättningen.



TILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FASTIGHETER

Fastigheterna i de fastighetsförvaltande koncernföretagen har ett koncernmässigt värde som uppgår till 2 087 mkr (1 978 mkr) i bolaget. Marknadsvärdet beräknas till 4 281 mkr (3 731 mkr) baserat på en internvärdering med ett avkastningskrav på i snitt ca 3,25 % på driftsnettot. Även 2021 har delar av 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 2 194 mkr (1 753 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 Habo-fastigheter HB, Southland AB, Hovslätts Kullar AB, Fastighets AB Stjärnkikaren och HusBacc Utveckling Holding AB samt ett mindre antal bostadsrätter. De finansiella omsättningstillgångarna i koncernen består av banktillgodohavanden, 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 2021. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhantering 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 varannan månad erhållit en skriftlig finansrapport med utvecklingen av de finansiella tillgångarna och skulderna.

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

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

NYPRODUKTION

Under 2021 har 149 hyreslägenheter i HSB Parketten i Jönköping, 48 bostadsrättslägenheter i Brf Fågeln i Jönköping, 35 bostadsrättslägenheter i Brf Stinsen i Falkenberg, 19 hus med äganderätt på Samset etapp 6 i Jönköping samt 40 bostadsrättslägenheter i Brf Sånglärkan i Halmstad byggstartats. Vid årets slut var alla 19 hus med äganderätter samt 105 av 123 bostadsrättslägenheter sålda.

HSB FINANSSTÖD

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

FÖRVALTNING

HSB fortsätter att satsa på miljöfrågorna, exempelvis används elbilar i stor omfattning i verksamheten. Bolaget arbetar ständigt med att minimera användandet av kemikalier.

Bolaget har under året fortsatt arbetet med att komma närmare sina kunder och medlemmar. Närheten skall 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 OCH AVYTTRING AV KONCERNBOLAG

HSB Göta Holding AB har under året förvärvat bolaget Stinspinnen 2 i Falkenberg Fastighets AB, med tillträde den 29 september 2021.

Under året har HSB Göta Holding AB avyttrat bolagen Stinspinnen i Falkenberg Fastighets AB samt Fastighets AB Stjärnstegen.

AVYTTRING FASTIGHET

Samset Fastighets AB i Jönköping har under året avyttrat fastigheterna i etapp 7 och 8 på Samset i Jönköping. Vinst ingår i övriga rörelseintäkter.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

HSB Göta kommer att fortsätta utveckla tjänsteutbudet till medlemmar och kunder de närmaste åren. 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, <https://www.hsb.se/gota/om-hsb/hallbarhet/hallbarhet-for-hsb-gota/hallbarhetsrapportering/>

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Balanserade vinstmedel	329 178 749 kr
Årets resultat	19 614 421 kr
	<hr/>
	348 793 170 kr

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

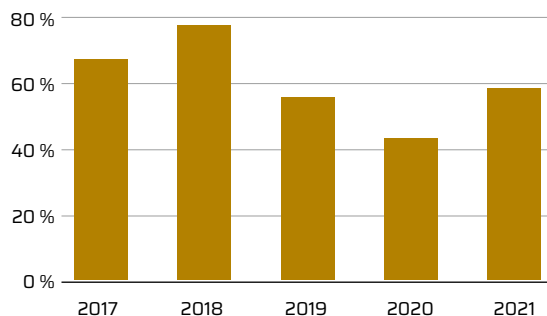
Avsättes till reservfond	0 kronor
Balanseras i ny räkning	348 793 170 kr
	<hr/>
	348 793 170 kr

KONCERNEN I SAMMANDRAG	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, Mkr	468,4	409,1	440,7	428,6	394,6
Resultat efter finansiella poster, Mkr	56,9	31,0	36,3	31,8	118,1
Eget kapital, Mkr	661,9	617,6	594,8	566,9	533,7
Balansomslutning, Mkr	3 325,3	3 068,1	2 991,7	2 971,6	2 660,5
Medeltal anställda	262,0	284,0	252,0	265,0	253,0
Kassalikviditet	57,9%	43,0%	55,7%	77,9%	67,2%
Soliditet exklusive inlånade medel	24,7%	25,3%	24,6%	23,8%	25,4%
Justerad soliditet enligt HSB-kod	54,8%	54,1%	55,2%	56,9%	52,9%
Avräkningslikviditet enligt HSB Kod	130,8%	128,8%	129,4%	168,3%	194,0%
Vinstmarginal	12,1%	7,6%	8,2%	7,4%	29,9%
Avkastning på eget kapital	8,9%	5,1%	6,2%	5,8%	24,7%
Avkastning på totalt kapital	2,6%	2,0%	2,2%	3,0%	6,2%

Se definitioner av nyckeltal på nästa sida.

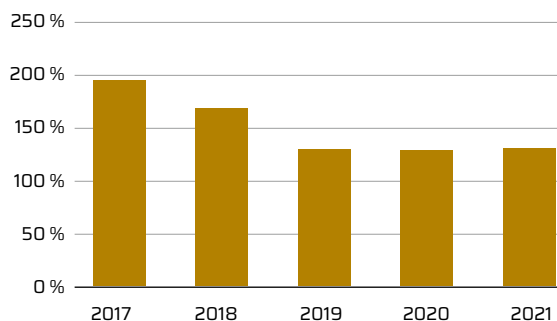
NYCKELTAL I KONCERNEN

KASSALIKVIDITET



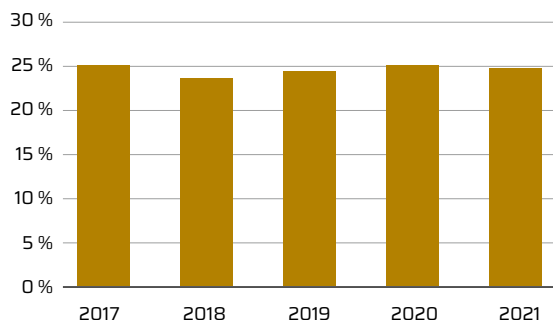
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

AVRÄKNINGSLIKVIDITET ENLIGT HSB KOD



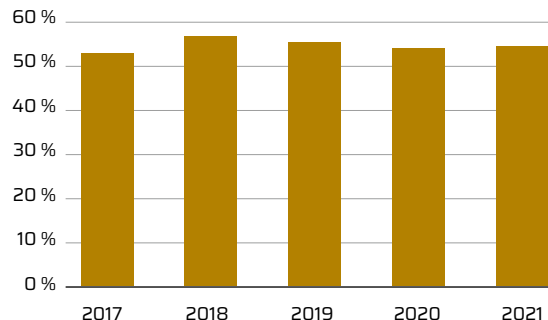
Likvida medel och kortfristiga placeringar återbetalningsbara < 5 bankdagar samt outnyttjade kreditfaciliteter såsom lånelöften och checkräkningskrediter i % av inlånade avistamedel.

SOLIDITET EXKL INLÅNADE MEDEL



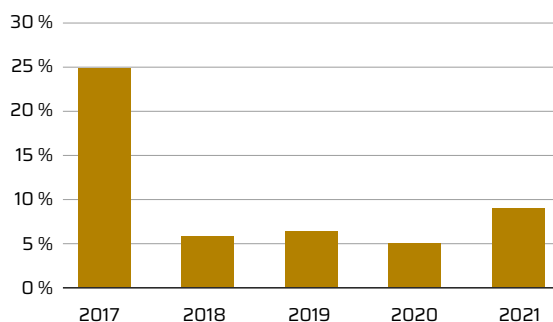
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlånade medel från förvaltade företag.

JUSTERAD SOLIDITET ENL HSB KOD



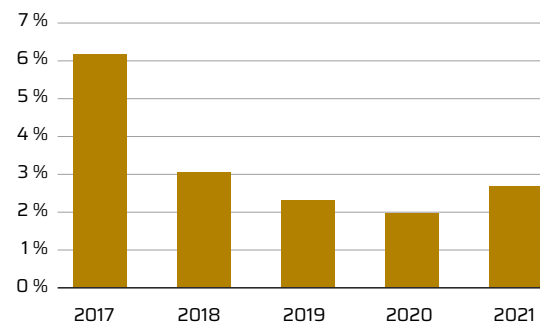
Justerat eget kapital enligt balansräkning + - eventuella över/undervärden i % av balansomslutningen + - över/undervärden - likvida medel.

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	
		2021	2020	2021	2020
1 JANUARI - 31 DECEMBER					
Nettoomsättning	3, 5, 7	468 351	409 149	43 678	40 730
Fastighetskostnader samt kostnader för sålda varor och tjänster	4, 5, 7	-364 844	-299 724	-18 134	-16 239
Bruttoresultat		103 508	109 425	25 544	24 491
Försäljningskostnader		-2 220	-1 128	-1 311	-441
Administrationskostnader		-65 159	-60 234	-39 801	-37 997
Andelar i intresseföretags resultat		506	454	0	0
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	6	27 157	6 535	106	0
Rörelseresultat	1, 2	63 792	55 052	-15 462	-13 946
Resultat från finansiella poster:					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	7 070	1 627	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	0	-20	2 373	2 552
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	16 089	3 947	22 759	10 212
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-30 048	-29 637	-4 407	-1 992
Resultat efter finansiella poster		56 903	30 969	5 263	-3 174
Bokslutsdispositioner	12	0	0	17 925	8 905
Skatt på årets resultat	13, 14	-13 004	-9 122	-3 574	-1 612
ÅRETS RESULTAT		43 899	21 847	19 614	4 120

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2021	2020	2021	2020
31 DECEMBER					
TILLGÅNGAR					
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar					
Förskott immateriella anläggningstillgångar	15	21 131	20 601	21 131	20 601
		21 131	20 601	21 131	20 601
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	32	2 254 643	2 172 889	0	0
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet		11 971	14 616	131	137
Pågående ombyggnation		198 483	186 744	4 020	300
		2 465 097	2 374 249	4 152	437
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	63 476	61 476
Fordringar koncernföretag		0	0	304 168	303 928
Andelar i intresseföretag		96 422	95 916	86 247	86 247
Andra långfristiga värdepappersinnehav		119 264	119 264	119 264	119 264
Uppskjuten skattefordran	23	144	5 242	0	1 225
Andra långfristiga fordringar		34 445	15 293	13 937	14 077
		250 275	235 715	587 093	586 217
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 736 503	2 630 565	612 376	607 255
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Varulager m.m.					
Fastigheter i lager	32	2 617	2 743	2 574	2 574
Bostadsrätter i lager		8	8	8	8
Framtida byggprojekt		89 770	96 904	87 049	81 791
Varulager		547	385	0	0
		92 941	100 040	89 631	84 373
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		56 326	32 580	6 575	1 039
Fordringar hos koncernföretag		0	0	428 741	385 632
Fordringar hos intresseföretag		0	51	0	51
Fordringar hos förvaldade föreningar		578	563	578	563
Skattefordran		805	1 887	4 429	6 279
Upparbetad intäkt med ej fakturerad		88 276	0	54 624	0
Övriga fordringar	18	33 913	8 281	1 923	3 590
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	6 426	5 432	1 927	1 251
		186 324	48 794	498 796	398 405
Kortfristiga placeringar	25	193 016	211 676	193 016	211 676
Kassa och bank	20	116 526	77 043	113 922	74 956
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		588 806	437 553	895 365	769 409
SUMMA TILLGÅNGAR		3 325 310	3 068 118	1 507 741	1 376 663

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2021	2020	2021	2020
31 DECEMBER					
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
EGET KAPITAL	21				
Bundet eget kapital					
Andelskapital		47 757	47 440	47 757	47 440
Reservfond		0	0	12 278	12 278
		47 757	47 440	60 035	59 718
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		570 202	548 357	329 179	325 059
Årets resultat		43 899	21 847	19 614	4 120
		614 102	570 203	348 793	329 179
SUMMA EGET KAPITAL					
		661 859	617 643	408 829	388 897
OBESKATTADE RESERVER					
		0	0	0	0
SKULDER					
Avsättningar					
Avsättning för uppskjuten skatt	22, 23	90 460	87 387	0	0
Avsättningar för pensioner och garantier		144	283	85	225
		90 603	87 670	85	225
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	1 639 448	1 559 316	0	0
Övriga långfristiga skulder		1 878	1 910	28	28
		1 641 326	1 561 226	28	28
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	24	75 140	17 068	0	0
Leverantörsskulder		63 988	38 563	30 551	19 609
Skulder till koncernföretag		0	0	374 743	305 336
Skulder till intresseföretag		14 229	13 147	14 229	13 147
Inlåning från förvaltade föreningar	26	650 534	631 138	650 534	631 138
Skatteskulder		0	0	0	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		10 675	15 942	4 604	7 707
Övriga skulder	27	37 250	20 692	14 463	1 303
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25, 28	79 707	65 029	9 674	9 273
		931 522	801 579	1 098 799	987 514
SUMMA SKULDER					
		2 663 451	2 450 475	1 098 913	987 767
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER					
		3 325 310	3 068 118	1 507 741	1 376 663

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN

2021-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	47 440	0	570 203	617 643
Årets resultat			43 899	43 899
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Förändring av medlemsinsatser	317			317
VID ÅRETS UTGÅNG	47 757	0	614 102	661 859

MODERFÖRENING

2021-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	47 440	12 278	329 179	388 897
Årets resultat			19 614	19 614
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Förändring av medlemsinsatser	317			317
VID ÅRETS UTGÅNG	47 757	12 278	348 793	408 829

KASSAFLÖDESANALYSER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA		
	NOT	2021	2020	2021	2020
Den löpande verksamheten	30				
Resultat efter finansiella poster		56 903	30 969	5 263	-3 174
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avsättningar		-139	-150	-139	-150
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-269	-5 699	0	-14
Resultat vid försäljning av dotterföretag		-7 070	0	0	0
Resultat från intressebolag		-506	-454	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar		44 550	37 638	6	22
Betald skatt		-3 713	-460	-499	274
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET		89 755	61 844	4 630	-3 041
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet					
Förändring av varulager m.m., exkl omklassificering		7 099	-30 448	-5 258	-22 530
Förändring av kortfristiga fordringar		-138 612	130 692	-102 242	21 360
Förändring av kortfristiga skulder		58 586	-29 649	111 285	32 377
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		16 829	132 439	8 415	28 166
Investeringsverksamhet					
Investeringar i immtrl. och matrl. tillgångar		-162 883	-139 665	-4 251	-10 579
Förvärv av koncernföretag		0	-31 947	0	0
Försäljning av koncernföretag		-75	0	0	0
Aktieägartillskott		0	0	-2 000	0
Försäljning av anläggningstillgångar		294	17 024	0	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		1 273	257	-100	-69
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS-VERKSAMHETEN		-161 391	-154 331	-6 351	-10 648
Finansieringsverksamhet					
Förändring av andelskapital		317	952	317	952
Koncernbidrag		0	0	17 925	8 905
Förändring av räntebärande skulder		165 068	49 208	0	28
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS-VERKSAMHETEN		165 385	50 160	18 242	9 885
ÅRETS KASSAFLÖDE		20 823	28 268	20 306	27 402
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	31	288 719	260 451	286 632	259 230
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	31	309 542	288 719	306 938	286 632

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.

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 utträngs. 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 förstahandshyra 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 inkuransrisk 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 anskaffnings- 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 anställde 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 värderas till marknadsvärde understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång.

I de fall pensionsförpliktelserna 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.

Eventalförpliktelser 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 väsenliga 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 byggleddnings-, energi- och ombyggnationstjänster.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad enligt färdigställandemetoden.

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 byggleddnings-, energi- och ombyggnationstjänster.

Nyproduktion av fastigheter

Nyproduktion av byggprojekt säljs genom sk "paketring", vilket innebär att resultatet redovisas som finansiell intäkt såväl i juridisk person som i koncernen. Resultatredovisning 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 övervärden) 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 företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder.

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 förvärvet 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	
	2021	2020	2021	2020
NOT 1 ALLMÄNNA TILLÄGGSUPPLYSNINGAR				
Medelantalet anställda				
Antal årsarbetare (Intermittent anställningsform ej medräknad (ny anställningsform under 2021, därav skillnad mot 2021 års siffror)	262	284	29	28
Varav män	152	161	8	8
Könsfördelning företagsledning				
Andel kvinnor i %				
Styrelse	56%	56%	56%	56%
Ledningsgrupp	50%	56%	50%	56%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Löner och ersättningar				
Styrelse och VD	2 592	2 480	2 268	2 164
Övriga anställda	111 660	106 653	17 311	14 964
Totalt	114 252	109 133	19 579	17 128
Sociala kostnader				
Styrelse och VD	1 529	1 552	1 453	1 477
- Varav pensionskostnader	754	811	754	811
Övriga anställda	44 572	44 733	7 329	8 515
- Varav pensionskostnader	9 130	11 715	1 885	4 398
Totalt	46 101	46 284	8 782	9 993
- Varav pensionskostnader	9 884	12 526	2 640	5 210
<p>Årslön till VD (i moderföreningen) uppgår till 1 524 tkr (1 440 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	974	1 158	435	590
- Revisionsnära rådgivning	69	231	69	231
- Skatterådgivning	0	0	0	0
BoRevision AB				
- Revisionsuppdrag	7	8	7	8
Övriga revisionsbyråer				
- Revisionsuppdrag	0	8	0	0
Totalt	1 050	1 404	511	830
NOT 2 AVSKRIVNING OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Byggnader	-38 548	-31 378	0	0
Markanläggningar	-1 884	-1 739	0	0
Inventarier, verktyg	-4 118	-4 500	-6	-2
Investeringar i annans fastighet	0	0	0	0
Totalt	-44 550	-37 617	-6	-2

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 3 NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN				
Teknisk förvaltning	83 434	85 625	0	0
Hysesförvaltning	224 538	217 817	1 804	2 271
Administrativ förvaltning	34 115	32 962	0	0
Medlemsverksamhet	9 352	9 242	9 352	9 242
Byggnadsverksamhet	112 986	63 308	112	112
Övrigt	3 926	196	32 410	29 105
Totalt	468 351	409 149	43 678	40 730
NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER OCH KOSTNAD FÖR SÅLDA VAROR OCH TJÄNSTER				
Fastighetskostnader	99 292	91 516	3 085	2 854
Kostnader för sålda varor och tjänster	265 552	208 208	15 049	13 384
Totalt	364 844	299 724	18 134	16 239
NOT 5 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN				
Inköp	99 539	98 053	4 392	3 140
Försäljning	99 539	98 053	32 588	29 818
NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH RÖRELSEKOSTNADER				
Resultat vid utrangering/försäljning av anläggningstillgångar	26 529	5 776	0	0
Resultat vid försäljning av fastigheter/bostadsrätter	628	0	0	0
Övrigt	0	759	106	0
Totalt	27 157	6 535	106	0
NOT 7 OPERATIONELL LEASING				
Leasingavtal där företaget är leasetagare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
- Inom ett år	12 141	11 218	2 614	2 316
- Mellan ett och fem år	4 682	5 872	48	48
- Senare än fem år	0	0	0	0
	16 823	17 090	2 661	2 364
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	9 253	9 028	2 894	2 418
Leasingavtal där företaget är leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.				
- Inom ett år	58 033	56 757	1 874	1 834
- Mellan ett och fem år	17 080	19 714	5 846	4 740
- Senare än fem år	5 354	7 183	825	2 096
	80 466	83 653	8 545	8 669
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	230 501	225 138	1 874	1 834

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	
	2021	2020	2021	2020
NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG				
Anteiciperad utdelning på aktier i koncernföretag	0	0	0	0
Koncernmässigt resultat av försäljning dotterbolagsaktier	7 070	1 627	0	0
Totalt	7 070	1 627	0	0
NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Ränteintäkter fordran koncernföretag	0	0	2 373	2 572
Nedskrivning långfristig fordran	0	-20	0	-20
Totalt	0	-20	2 373	2 552
NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER				
Ränteintäkter	1 041	319	943	186
Resultat kapitalförvaltningsportföljer	15 048	3 628	15 048	3 644
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	0	0	6 768	6 382
Totalt	16 089	3 947	22 759	10 212
NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER				
Räntekostnader och liknande resultatposter	-30 048	-29 637	-3 615	-1 277
Räntekostnader koncernföretag	0	0	-793	-715
Totalt	-30 048	-29 637	-4 407	-1 992
NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Erhållna koncernbidrag			17 925	14 017
Lämnade koncernbidrag			0	-5 112
Totalt			17 925	8 905
NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
Aktuell skatt	-4 842	-3 269	-2 349	0
Uppskjuten skatt	-8 161	-5 853	-1 225	-1 612
Totalt	-13 004	-9 122	-3 574	-1 612

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN				HSB GÖTA	
	%	2021	2020	%	2021	2020
NOT 14 AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT						
Resultat före skatt		56 903	30 969		23 188	5 731
Skatt enl gällande skattesats	21%	-11 722	-6 627	21%	-4 777	-1 227
Andra icke avdragsgilla kostnader	2%	-1 227	-4 531	2%	-474	-492
Ej skattepliktiga intäkter	0%	0	2 735	0%	37	45
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande						
aktivering av uppskjuten skatt	0%	0	0	0%	0	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0%	0	0	0%	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0%	0	-17	0%	0	0
Erhållet negativt räntenetto	0%	0	0	-7%	1 585	0
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	0%	0	0	0%	0	0
Effekt av ändrade skattesatser/regler	0%	0	80	0%	0	63
Övrigt	0%	-55	-762	0%	56	0
Redovisad effektiv skatt	23%	-13 004	-9 122	16%	-3 574	-1 612

NOT 15 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Förskott immateriella anläggningstillgångar

Ingående anskaffningsvärden	20 601	0	20 601	0
Årets nyanskaffningar	530	10 248	530	10 248
Årets avyttringar och utrangeringar	0	0	0	0
Omklassificeringar	0	10 353	0	10 353
Utgående anskaffningsvärden	21 131	20 601	21 131	20 601
Ingående avskrivningar	0	0	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	0	0	0	0
Utgående avskrivningar	0	0	0	0
Redovisat värde vid årets slut	21 131	20 601	21 131	20 601

NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	2 472 183	2 248 330
Förvärv dotterbolag	0	62 134
Omklassificering från varulager	0	0
Årets nyanskaffningar	213	0
Om- och tillbyggnader/omklassificering	148 904	174 826
Årets avyttringar/utrangeringar	0	-13 108
Avyttring dotterbolag	-26 930	0
Utgående anskaffningsvärden	2 594 370	2 472 183

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGA FORTS.				
Ingående avskrivningar	324 347	293 405		
Förvärv dotterbolag	0	134		
Årets avskrivningar	40 287	32 973		
Årets avyttringar/utrangeringar	0	-2 165		
Omklassificering	0	0		
Utgående avskrivningar	364 635	324 347		
Ingående uppskrivningar	26 245	26 245		
Förvärv dotterbolag	0	0		
Utgående uppskrivning	26 245	26 245		
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	1 192	1 047		
Förvärv dottterbolag	0	0		
Årets avskrivning uppskrivet belopp	145	145		
Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	1 337	1 192		
Redovisat värde vid årets slut	2 254 643	2 172 889		
Varav byggnader	1 818 142	1 709 538		
Varav mark	436 501	463 350		
Taxeringsvärde byggnader	1 750 913	1 703 774		
Taxeringsvärde mark	1 168 209	1 175 581		
Totalt	2 919 122	2 879 355		

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	3 731 300	3 688 771
Vid årets slut	4 280 600	3 731 300

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,0-3,8 %, beroende på geografiskt läge.

Även 2021 har delar av beståndet externvärderats av oberoende värderingsmän 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.

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGA FORTS.				
Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet				
Ingående anskaffningsvärden	50 729	48 838	139	109
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets nyanskaffningar	1 497	4 476	0	31
Årets avyttringar och utrangeringar	-2 506	-2 585	0	0
Utgående anskaffningsvärden	49 720	50 729	139	139
Ingående avskrivningar	36 113	34 198	2	0
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-2 481	-2 585	0	0
Årets avskrivningar och nedskrivningar	4 118	4 500	6	2
Utgående avskrivningar	37 749	36 113	8	2
Redovisat värde vid årets slut	11 971	14 616	131	137
Pågående ombyggnation				
Ingående anskaffningsvärden	186 744	237 012	300	0
Årets investeringar	160 643	124 941	3 721	300
Överfört till byggnader o bostadsrätt att försälja	-148 904	-175 209	0	0
Utgående anskaffningsvärden	198 483	186 744	4 020	300

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA			
	2021	2020	2021	2020		
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR						
Andelar i koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden			61 476	61 476		
Aktieägartillskott dotterbolag			2 000	0		
Utgående anskaffningsvärden			63 476	61 476		
Redovisat värde vid årets slut			63 476	61 476		
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	33 732
HSB Göta Holding AB	556868-9367	Jönköping	500	100%	100	150
HSB Göta Holding nr 2 AB	556884-2214	Jönköping	500	100%	50	1 405
Totalt bokfört värde						63 476
Fordringar hos koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden				303 928	303 695	
Tillkommande fordringar				240	233	
Reglerade fordringar				0	0	
Utgående anskaffningsvärden				304 168	303 928	
Redovisat värde vid årets slut				304 168	303 928	
Andelar i intresseföretag						
Ingående anskaffningsvärden		95 916	95 679	86 247	86 347	
Aktieägartillskott		0	0	0	0	
Årets avyttringar		0	-116	0	-100	
Justering av tidigare års värden		0	0	0	0	
Resultat från andelar i intressebolag		506	353	0	0	
Utgående anskaffningsvärden		96 422	95 916	86 247	86 247	
Specifikation av innehav vid årets slut:						
Org nr	Säte	Antal aktier	Kapital andel	Nominellt värde	Bokfört värde	
HSB Habo-fastigheter HB*	969752-5021	Jönköping	1	50%	50	1 290
Southland AB*	556759-0848	Jönköping	340	33,4%	34	6 293
HSB Göta/Sydost HR-Center AB*	556918-2586	Jönköping	250	50%	25	1 697
Hovslätts Kullar AB	556292-0172	Jönköping	10 000	50%	1 000	5 240
Fastighets AB Stjärnkikaren	556928-9480	Jönköping	250	50%	25	171
HSB Göta/ NVG Holding AB*	559011-2461	Jönköping	250	50%	25	3 440
Husbacc Utveckling Holding AB*	559079-7758	Jönköping	250	50%	25	78 291
*Varav ägt av HSB Göta ek. för						96 422

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.				
Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Ingående anskaffningsvärden	119 264	119 284	119 264	119 284
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Årets avyttringar	0	0	0	0
Nedskrivning av värdepapper	0	-20	0	-20
Utgående anskaffningsvärden	119 264	119 264	119 264	119 264
Redovisat värde vid årets slut	119 264	119 264	119 264	119 264
Specifikation av innehav vid årets slut:				
Andelar i HSB Riksförbund	117 096	117 096	117 096	117 096
Andelar i bostadsrätter	2 163	2 163	2 163	2 163
Övriga andelar	5	5	5	5
Totalt	119 264	119 264	119 264	119 264
Uppskjuten skattefordran				
Ingående anskaffningsvärden	5 242	7 333	1 225	2 836
Förändring uppskjuten skatt	-5 098	-2 091	-1 225	-1 612
Utgående anskaffningsvärden	144	5 242	0	1 225
Redovisat värde vid årets slut	144	5 242	0	1 225
Andra långfristiga fordringar				
Ingående anskaffningsvärden	15 293	15 333	14 077	14 125
Årets anskaffning	19 291	110	0	102
Årets amorteringar	-139	-150	-139	-150
Summa långfristiga fordringar	34 445	15 293	13 937	14 077
Avgår kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	34 445	15 293	13 937	14 077
Redovisat värde vid årets slut	34 445	15 293	13 937	14 077
Specifikation av fordringar vid årets slut:				
Kapitalförsäkring	85	225	85	225
Reverslån	34 360	15 068	13 852	13 852
Totalt	34 445	15 293	13 937	14 077

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 18 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	4 827	4 290	1 060	908
Kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Övrigt	29 086	3 991	864	2 682
Totalt	33 913	8 281	1 923	3 590

NOT 19 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	0	0	0	0
Upplupna intäkter, övriga	930	1 370	0	0
Förutbetalda kostnader	5 496	4 062	1 927	1 251
Totalt	6 426	5 432	1 927	1 251

NOT 20 KASSA OCH BANK

Utöver likvida medel finns beviljad checkräkningskredit på 20 000 tkr (40 000 tkr) som per 2021-12-31 var utnyttjad till 0 kr (0 kr).

NOT 21 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 348 793 170 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	348 793 170
Summa	348 793 170

NOT 22 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT

Obeskattade reserver	823	1 032
Temporära skillnader fastigheter	89 636	86 355
Totalt	90 460	87 387

NOT 23 UPPSKJUTEN SKATT

KONCERNEN 2021	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 254 643	1 399 938	854 705
	2 254 643	1 399 938	854 705

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 603 tkr.

KONCERNEN 2021	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	0	-89 636	-89 636
Obeskattade reserver	0	-823	-823
Skattemässigt underskottsavdrag	144	0	144
Uppskjuten skattefordran/skuld	144	-90 460	-90 315
Kvittning	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	144	-90 460	-90 315

Skattemässigt underskottsavdrag avseende moderföreningen uppgår till 0 tkr, uppskjuten skattefordran uppgår till 0 tkr.

NOTER

BELOPP I TKR

NOT 23 UPPSKJUTEN SKATT, FORTS.

KONCERNEN 2020	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 172 889	1 327 326	845 563
	2 172 889	1 327 326	845 563
Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 25 440 tkr.			

KONCERNEN 2020	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	0	-86 355	-86 355
Obeskattade reserver	0	-1 032	-1 032
Skattemässigt underskottsavdrag	5 242	0	5 242
Uppskjuten skattefordran/skuld	5 242	-87 387	-82 145
Kvittning			0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	5 242	-87 387	-82 145

Skattemässigt underskottsavdrag avseende moderföreningen uppgår till 5 946 tkr, uppskjuten skattefordran uppgår till 1 225 tkr.r.

NOT 24 LÅNGFRISTIGA SKULDER	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
Skulder till kreditinstitut				
Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen	20 651	17 068		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 661 398	1 526 413		
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	32 539	32 902		
Totalt	1 714 588	1 576 384		

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	1 878	1 910	28	28
Totalt	1 878	1 910	28	28

NOT 25 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING	REDOVISAT VÄRDE 2021-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2021-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2020-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2020-12-31
---	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

KONCERNEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	193 016	216 634	211 676	231 800
--------------------------	---------	---------	---------	---------

Skulder

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas

Ränteswappar	0	-1 667	-380	-8 791
--------------	---	--------	------	--------

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 718 000 tkr (463 000 tkr).

NOTER

BELOPP I TKR	REDOVISAT VÄRDE 2021-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2021-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2020-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2020-12-31
--------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

NOT 25 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

MODERFÖRENINGEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	193 016	216 634	211 676	231 800
--------------------------	---------	---------	---------	---------

Portföljvärdering har gjorts av placeringar i värdepapper.

NOT 26 INLÅNING FRÅN FÖRVALTADE FÖRENINGAR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
Avräkning med förvaltade föreningar	454 509	459 013	454 509	459 013
Reversinlåning från HSB bostadsrättsföreningar	196 025	172 125	196 025	172 125
Totalt	650 534	631 138	650 534	631 138

NOT 27 ÖVRIGA SKULDER

Övrig kortfristig skuld kreditinstitut	0	0	0	0
Övrigt	37 250	20 692	14 463	1 303
Totalt	37 250	20 692	14 463	1 303

NOT 28 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förskottsbetalda hyror	16 996	16 668	333	330
Upplupna räntekostnader	1 357	1 490	171	92
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	20 675	19 251	3 375	2 544
Förutbetalda intäkter	28 721	14 328	0	0
Upplupna kostnader, övriga	11 959	13 292	5 795	6 307
Totalt	79 707	65 029	9 674	9 273

NOT 29 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

För egna skulder och avsättningar

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	2 003 586	1 924 227	0	0
Summa ställda säkerheter	2 003 586	1 924 227	0	0

Eventualförpliktelser

Borgen till förmån för koncernföretag	15 000	15 000	15 000*	15 000*
Borgen till förmån för bostadsrättsföreningar	0	0	0	0
Garantiförbindelser Fastigo	2 221	2 123	323	282
Totalt	17 221	17 123	15 323	15 282

* Moderföreningen har utöver ovanstående gått i borgen för koncernföretags externa låneskulder. Koncernföretagen har ställt säkerhet i form av fastighetsinteckningar för aktuella skulder.

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2021	2020	2021	2020
NOT 30 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING				
Erhållen utdelning	0	0	0	0
Erhållen ränta	778	3 924	187	3 830
Erlagd ränta	-12 808	-19 202	-273	-388
NOT 31 LIKVIDA MEDEL	2021	2020	20201	2020
Följande delkomponenter ingår i likvida medel				
Banktillgodohavanden	116 526	77 043	113 922	74 956
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Värdepapper i kapitalförvaltningsportföljer	193 016	211 676	193 016	211 676
Totalt	309 542	288 719	306 938	286 631

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en låg risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.

NOT 32 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Coronapandemin har fortsatt under år 2021 men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget. I takt med att vaccinationsgraden ökar kommer covid 19 inte att påverka marknaden och bolaget.

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas av denna händelse. Det är idag svårt att bedöma hur mycket denna konflikt kommer att påverka marknaden och bolaget. Bolaget följer därför regelbundet situationen.

I februari 2022 har HSB Göta ekonomisk förening sålt sin del i bolaget HusBacc Utveckling Holding AB till Samhällsbyggnadsbolaget Fastighetsutveckling IB AB.



NOTER

NOT 33 FASTIGHETSBESTÅND

ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN	ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN
HSB GAMBRINUS AB	Jullen 5	Jönköping	HSB GAMBRINUS I BORÅS AB	Jerusalem 12	Gislaved
	Apeln 42	Jönköping		Krokodilen 21	Gislaved
	Medaljen 1	Jönköping		Kompassen 1	Falkenberg
	Skruvmejseln 11	Jönköping		Korsnäbben 2	Borås
	Biet 3	Jönköping		Släggan 5	Jönköping
	Flöjten 2	Jönköping		Karlsborg 4	Jönköping
	Kalmar 1	Jönköping		Karlsborg 5	Jönköping
	Kalmar 5	Jönköping		Kanariefågeln 3	Borås
	Kalmar 6	Jönköping		Lommen 2	Borås
	Kalmar 7	Jönköping		Vesslan 2	Borås
	Kalmar 8	Jönköping		Vesslan 3	Borås
	Klubban 3	Jönköping		Vesslan 15	Borås
	Kniven 4	Jönköping		Ejdern 4	Borås
	Kniven 5	Jönköping		Anden 8	Borås
	Leoparden 19	Jönköping		Korpen 9	Värnamo
	Leoparden 20	Jönköping		Vipan 1	Värnamo
	Linden 7	Jönköping		Svalörten 6	Värnamo
	Ormbunken 8	Jönköping		Lugnet 15	Gislaved
	Volontären 9	Jönköping		Nipan 3	Jönköping
	Vårdkasen 1	Jönköping		Karlsborg 6	Jönköping
	Rörsmeden 1	Jönköping		Gruvan 16	Halmstad
	Fursten Västra 1	Jönköping		Enhörningen 14	Borås
	Linden 6	Jönköping		Byttorpslätt 15	Borås
	Domherren 20	Jönköping		Nunnan 6	Borås
	Domherren 21	Jönköping		Knekten 4	Borås
	Lärkboet 5	Jönköping		Sillvalen 5	Borås
	Lärkboet 6	Jönköping		Järven 11	Borås
	Ryggen 1	Jönköping		Katten 11	Borås
	Virvelvinden 1	Jönköping		Vargen 1	Borås
	Fänriken 8	Jönköping		Uttern 12	Borås
	Masen 3	Jönköping		Tigern 9	Borås
	Ankarcrona 13-14	Jönköping		Zebbran 4	Borås
	Planteringen 3	Jönköping		Papegojan 10-11	Borås
	Släggan 4	Jönköping		Papegojan 21-24	Borås
	Jöransberg 1:51	Jönköping		Papegojan 15-16	Borås
	Venus 3	Jönköping		Ripan 8-9	Borås
	Fänriken 7	Jönköping		Ripan 6	Borås
	Lugnet 3	Gislaved		Papegojan 18	Borås
	Lugnet 10	Gislaved			

ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN	ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN
	Papegojan 5	Borås		Blåklockan 5	Borås
	Kornknarren 3	Borås		Blåklockan 4	Borås
	Kajan 8	Borås		Tjärblomstret 39	Borås
	Tärnan 9	Borås		Råsteningen 5	Borås
	Resedan 31	Borås		Trindyxan 18	Borås
	Rågången 9	Borås		Hambon 1	Borås
HSB GAMBRINUS NR 2 I BORÅS AB	Fregatten 3	Borås		Spelmannen 10	Borås
	Fregatten 5	Borås		Blåklockan 3	Borås
	Fregatten 7	Borås		Blåklockan 7	Borås
	Rågången 3	Borås		Blåklockan 1	Borås
	Rågången 1	Borås	HSB GAMBRINUS NR 4 I BORÅS AB	Ärlan 16	Borås
	Sköldbucklan 1	Borås	HSB GAMBRINUS NR 5 I BORÅS AB	Byttorpshörn 1	Borås
	Byttorpslund 17	Borås	HSB GAMBRINUS NR 6 I BORÅS AB	Papegojan 17	Borås
	Byttorpslund 18	Borås	FLEXIKRAFT FASTIGHETER SJÖBO AB	Borås Mjölkskilvingen 9	Borås
	Kanslern 9	Borås	SKIVLINGEN 16 I BORÅS AB	Borås Mjölkskilvingen 16	Borås
	Klerken 4	Borås	HSB GAMBRINUS I HALMSTAD AB	Husaren 3	Halmstad
	Klerken 6	Borås		Braxen 21/ Aborren 10	Gislaved
	Munken 4	Borås	HSB GÖTA EK FÖR	Bankeryds-Nyarp 1:369	Jönköping
	Priorn 3	Borås		Kinna 26:79	Mark
	Kameleonten 8	Borås		Sjöåkra 1:1	Jönköping
HSB GAMBRINUS NR 3 I BORÅS AB	Priorn 2	Borås		Norra Hestra Kyrkobil 5:2	Gislaved
	Munken 6	Borås		Hägern 1	Nässjö
	Knekten 3	Borås		Ryttaren 9	Varberg
	Junkern 8	Borås	FASTIGHETS AB ÖDLAN 12	Ödlan 12	Jönköping
	Lysmasken 10	Borås	FASTIGHETS AB STJÄRNRAKETEN	Wirén 3	Falkenberg
	Sillvalen 3	Borås	JÖNKÖPING SAMSET FASTIGHETS AB	Samset 1:1	Jönköping
	Hermelinen 5	Borås	FASTIGHETS AB TANDVALEN	Delfinen 2	Varberg
	Stjärtmesen 7	Borås	HSB GAMBRINUS I JÖNKÖPING AB	Löparen 2	Jönköping
	Katten 6	Borås	MJÖLSKIVLINGEN FASTIGHETS AB	Borås Mjölkskilvingen 10	Borås
	Katten 9	Borås	HSB GAMBRINUS NR 2 I JÖNKÖPING AB	Redet 14	Jönköping
	Katten 10	Borås	VINKELHAKEN 6 I JÖNKÖPING AB	Vinkelhaken 6	Jönköping
	Mörsaren 4	Borås	HSB GAMBRINUS NR 3 JÖNKÖPING	Räven 13	Jönköping
	Vargen 2	Borås	FASTIGHETS AB TANDVALEN 2	Svärdfisken 35	Varberg
	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				
Långan 12	Borås				
Petersberg 14	Borås				
Blåklockan 2	Borås				

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 2022.

Elin Rydberg
Ordförande

Torbjörn Hägg

Håkan Källman

Marita Gunterberg

Leif Möller

Jenny Lundell

Per Neugebauer

Siw Gustavsson
Arbetsagarrepresentant

Tina Al-Kanaan
Arbetsagarrepresentant

Reine Johansson
VD

Jönköping 2022.

Pontus Erliden
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING
ORG NR 726000-4044

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2021 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 24-47. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 51-79 i detta dokument.

Enligt min 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 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 24-47. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 24-47. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt 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 jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldig att rapportera detta. Jag 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 upplyser, 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktio-

- nerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt 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 ersättningskyldighet 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag 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 24-47 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min 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. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Pontus Erliden, Auktoriserad revisor
Jönköping den 21 april 2022

FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT

HSB har ett antal gemensamma styrdokument som är framtagna för att hela varumärket ska hålla samman. I denna föreningsstyrningsrapport beskriver vi hur vi efterlever dessa dokument och hur vi styr vår verksamhet.

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. De tre styrdokumenten är en gemensam överenskommelse som underlättar vår samverkan och håller samman organisationen under det gemensamma varumärket.

Föreningsstyrningsrapporten beskriver HSB Götas efterlevnad av dessa styrdokument. Föreningsstyrningsrapporten har inte granskats av föreningens revisor och utgör inte heller en formell del av den finansiella rapporteringen. Föreningsstyrningsrapporten granskas av de föreningsgranskare som blivit valda på HSB Götas föreningsstämma.

SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

Under föreningsstämman 2021 antog HSB Göta en Vision 2030. Där uttrycks syfte och medlemsnytta på följande sätt;

”HSB Göta är en kooperativ förening där medlemmarna äger och har inflytande över föreningens verksamhet och inriktning. Vi har funnits i 100 år och vill finnas i minst 100 år till. Långsiktig hållbarhet, såväl ekonomisk som social och ekologisk är grundläggande inom vår verksamhet. Vår värdegrund ETHOS (engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan) genomsyrar allt vi gör. Vi finns närvarande och är aktiva i hela vårt verksamhetsområde.”

I affärsplanen beskrivs vårt uppdrag enligt följande; *”HSB Göta är en samhällsbyggare som bygger och förvaltar bostäder för alla människor. Vi bygger rationellt, hållbart och ekonomiskt bärkraftigt.”*

Inom de övergripande regler och principer som HSBs Riksförbund förhåller sig till eller har anslutit sig till kan bland andra nämnas FN:s globala hållbarhetsmål, de nationella miljömålen samt Färdplaner för fossilfri byggsektor och uppvärmning. Även HSB Göta arbetar i enlighet med dessa regler och principer.

HSB Riksförbund har även tagit fram ett antal policys under benämningen HSBs ansvar. Policys ingående i HSBs ansvar beslutas av förbundsstyrelsen och blir gällande för hela den gemensamma nationella organisationen. Det är ett stöd för hela organisationen att upprätthålla en god regelefterlevnad. Även HSB Göta har därför antagit ett antal policys som med regelbun-

denhet revideras och vid behov uppdateras. Verksamheten hålls informerad om innehållet i dessa policys enligt ett fastställt årshjul för APT, arbetsplatsträffar.

DEMOKRATISKA PROCESSER

HSB:s organisation är till sin struktur representativ och hierarkisk; medlemmarna utser styrelsen i bostadsrättsföreningen och bostadsrättsföreningen utser sin/sina representanter till HSB Götas föreningsstämma. Den fria gruppen, det vill säga medlemmar som inte bor i en förening, utser sin/sina representanter till föreningsstämman under ett så kallat kretsmöte. Föreningsstämman utser i sin tur HSB Götas styrelse.

För att säkerställa att de demokratiska processerna fungerar krävs transparens och kommunikation. Extern kommunikation går i första hand genom hemsidan hsb.se/gota och medlemstidningarna Hemma i HSB och HSB Uppdraget samt via digitala nyhetsbrev. Pressmeddelanden publiceras på My-Newsdesk och kontakter med media tas aktivt i samband med särskilda händelser eller opinionsyttringar. Bostadsrättsföreningarnas förtroendevalda och HSB-ledamöter erhåller, utöver ovan beskrivet, information och service via Mitt HSB samt dialogtillfällen vid olika former av sammankomster, främst så kallade Borättkvällar och/eller HSB-ledamotträffar. Nyhetsbrev skickas mailledes eller per post med regelbundenhet.

HSB_s GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

→ HSB_s KOMPASS

är ett styrdokument antaget av HSB Riksförbunds stämma och utgör en vår verksamhet. Kompassen anger HSB-rörelsens gemensamma strategier, vision och uppdrag, inriktningsmål, kärnvärderingar, synsätt och ansvarstagande.

→ HSB_s KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

har sin utgångspunkt i Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”, de kooperativa principerna och HSBs värdegrund ETHOS. Syftet med koden är 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 och förklara”, det vill säga föreningen skall tydligt redovisa och motivera på vilket sätt man följer Kodens principer.

HSB har sedan 2008 arbetat efter Koden. HSB Göta anslöt sig till 2009. Därefter har Koden reviderats och antogs i en uppdaterad version 2020 som började gälla 1 januari 2021.

→ HANTERING AV HSB_s VARUMÄRKE

sammanfattar riktlinjerna för hur vi använder vårt gemensamma varumärke. Styrdokumentet skall även säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt. Vårt varumärke är starkt och välkänt med gott anseende. Det är ett förtroende – ett löfte – som måste förtjänas varje dag i alla delar av vår verksamhet.

HSB Göta följer styrdokumentet HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning och Hantering av HSBs varumärke.

MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

HSB Götas 33 027 enskilda medlemmar och 291 bostadsrättsföreningar* deltar i värdeskapandet på olika sätt utifrån relation och/eller primärt syfte med medlemskapet.

286 av dessa 291 bostadsrättsföreningar hade vid årsskiftet ett administrativt förvaltningsavtal i HSB Fastighetsförvaltning Göta AB. Endast 6 medlemsföreningar stod helt utan affärsrelation med HSB Göta.

Bostadsrättsföreningarna med administrativt förvaltningsavtal har i regel en tät dialog med brf-ekonomerna men bjuds särskilt in till budget- och boksluts-träffar, fysiskt eller digitalt.

**) antalet enskilda medlemmar och föreningsmedlemmar per den 2021-12-31.*

Via externa företag erbjuder HSB Göta medlemsföreningar att teckna en kollektivt upphandlad fastighetsförsäkring till en fördelaktig premie jämfört med en enskilt upphandlad försäkring.

Bostadsrättsföreningar som är medlemmar i HSB Göta erbjuds placera överlikviditet med god ränta i en tjänst kallad Bundna placeringar. Vid utgången av 2021 hade 115 föreningar placerat totalt 196 025 000 kr.

Samtliga bostadsrättsföreningar medlemmar i HSB Göta bjöds under september 2021 in till ägardialog via styrelseträffar som hölls på orter inom våra fem geografiskt indelade arbetsområden. De fem träffarna lockade 119 förtroendevalda medlemmar som tillsammans med representanter från styrelsen bland annat diskuterade HSB Götas långsiktiga vision.

Utbildningsverksamheten har vuxit i omfattning i samband med en omställning till ett digitalt kursutbud. Under året inkom 559 anmälningar till våra utbildningar.

HSB ledamöterna ger stöd till våra bostadsrättsföreningar och är en viktig del av vår medlemsverksamhet. Uppgiften för HSB Göta är att stötta HSB ledamöterna.

Under 2021 har det vid två tillfällen bjudits in till digitala HSB-ledamöträffar där totalt 48 närvarat. Under åren 2020 och 2021 tillkom 26 nya HSB ledamöter. Av dessa har 21 genomgått vår ledamotutbildning under 2021. HSB ledamöter erbjuds också delta vid samtliga utbildningar och Boråttkvällar.

Juridisk rådgivning – via riksförbundets juristjour eller HSB Götas medarbetare – är en uppskattad tjänst som erbjuds till såväl förtroendevalda som enskilda medlemmar via e-post, telefon eller besök. I den dialogen ökas förståelsen för medlemmarnas behov och frågeställningar vilket i sin tur utvecklar vår kunskap, kompetens samt relevansen i erbjudandet.

HSBs bosparande är en möjlighet för medlemmar att få förtur till lägenheter, såväl hyres- som nybyggda bostadsrätter. Dessutom erbjuds bosparare goda möjligheter att själva påverka sitt sparande, till exempel genom ISK - investeringsparkonto. Bospararnas kapital utgör en garant för HSBs möjligheter att utveckla det goda boendet.

VALBEREDNINGEN

Valberedningen, som väljs på föreningsstämman, arbetar efter en särskild instruktion fastställd av stämman. Sammankopplat med förslagen till stämman lämnas särskild rapport om valberedningens arbetssätt under det gångna året

Valberedningens sammansättning framgår av förvaltningsberättelsen.

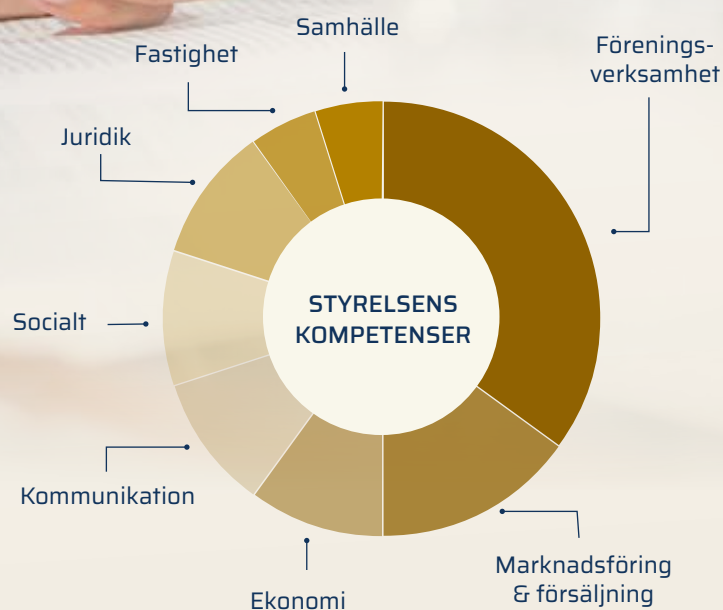
Valberedningen har haft fem protokollförda sammanträden, några fysiska annars digitalt. Samtliga styrelseledamöter samt VD har intervjuats digitalt via Teams.

Valberedningen har följt kodens krav på information omkring uppdraget, nomineringsrätt, kontroll av beroendeställning etc vilket också informerats om i medlemstidningarna och på hemsidan.

5

PROTOKOLLFÖRDA
SAMMANTRÄDEN





STYRELSEN

Styrelsen har under kalenderåret haft sju protokollförda sammanträden. Styrelsen, som väljs på föreningsstämman, tillämpar en särskild arbetsordning som grund för sitt arbete. Ledamöterna har sitt syssломannaansvar och vårdplikt gentemot den ekonomiska föreningen HSB Göta. Motsvarande gäller också 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.

Styrelsens sammansättning framgår av förvaltningsberättelsen. Styrelsens samlade erfarenhet och kompetens framgår av diagrammet.

HSB Götas styrelse har under året behandlat frågor av viktigare art som affärsplan och budget, planering av nybyggnation, finansiering,

digitalisering, antagande av reviderade policys, samt tagit del av utvecklingsområden och samverkansfrågor inom HSB. Styrelsen har också genomfört den i koden föreskrivna utvärderingen av sitt eget arbete. Styrelsens ledamöter har under året fått webbutbildning i antikorrupktion och hur motverkan av mutbrott.

Närvaro vid sammanträden

<i>Elin Rydberg</i>	7 av 7
<i>Torbjörn Hägg</i>	7 av 7
<i>Leif Möller</i>	7 av 7
<i>Marita Gunterberg</i>	7 av 7
<i>Håkan Källman</i>	7 av 7
<i>Jenny Lundell</i>	7 av 7
<i>Per Neugebauer</i>	6 av 7

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Principer om ledningens ersättningar och övriga anställningsvillkor granskas av föreningens revisorer och återfinns i årsredovisningen.

Ledningsgruppen består – utöver VD – av personer som sitter på nyckelpositioner inom HSB Göta, detta för att säkerställa att alla våra väsentliga verksamheter representeras i gruppen. Ledningsgruppen träffas efter en särskild mötesordning. Lönesättningen för ledningsgruppens baseras på traditionell månadslön. Ingen form av bonus- eller resultatbaserad lön finns för någon medarbetare.

Koncernledningsgruppen har under året bestått av:

Reine Johansson	VD
John Johansson	Ekonomichef
Sandra Bergqvist	Marknadschef
Ulrika Malmsten-Persson	Hållbarhetschef
Pierre Krusing	Byggchef
Mikael Carlson	Chef Gambrius
Ann-Sofie Kindbom-Uddh	Chef Förvaltningen
Julia Rofors	Driftledare HR

Styrelsen utvärderar att VD:s arbete är utfört enligt koden.

REVISION, RISK OCH INTERNKONTROLL

Finansiell rapportering

En stabil och effektiv ekonomi är en förutsättning för att kunna erbjuda våra medlemmar tjänster till konkurrenskraftiga priser. För att säkerställa en god ekonomisk hushållning följer styrelsen HSB Kompasens avseende finansiell rapportering. HSB Göta har en integrerad budget- och verksamhetsplanering, där beslut om budget och affärsplan fattas av styrelsen. Styrelsen får löpande ekonomiska rapporter, uppföljning av finansiella och verksamhetsmässiga mål samt rapporter om finansportföljens värdeutveckling.

Finanspolicyn reviderades under året och beslutades av styrelsen 2021-12-15.

Årsredovisningens uppställning följer Koden.

Internkontroll

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.

Revisor

Föreningens revisor väljs av stämman för en tid om ett år. Sedan 2013 är HSB Götas revisor Pontus Erliden, KPMG.

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, så även under våren 2021.

Föreningsgranskare

Föreningsgranskarna arbetar efter en av HSB Riksförbund framtagen instruktion för föreningsgranskare. Föreningsgranskarorganet är inrättat särskilt från revisionsorganet med en tydlig skillnad i uppdrag och ansvar. Uppdraget regleras inte i lag utan enbart av stadgar och instruktion som fastställts av föreningsstämman. Organet föreningsgranskare är inrättat i syfte att bidra till att den kooperativa särarten lyfts.

Föreningsgranskarnas uppgift är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i föreningen och vara medlemmarnas förlängda arm i att granska styrelsens arbete och efterlevnaden av HSBs styrdokument exempelvis HSBs kod för föreningsstyrning. Föreningsgranskarna lägger fram sin granskningsrapport vid föreningsstämman. Föreningsgranskarna presenteras i förvaltningsrapporten.

HSB Götas föreningsgranskare har under året haft fortlöpande kontakt med styrelsens ordförande och VD samt tagit del av styrelseprotokoll. Föreningsgranskarna träffade hela styrelsen i december 2021.

GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2022 I HSB GÖTA

Uppdraget som föreningsgranskarna har är att övergripande granska medlemmens rätt till insyn och inflytande i medlemsföreningen. Granskningen tar sin utgångspunkt i HSBs kod för föreningsstyrning.

Föreningsgranskarna har för sitt uppdrag främst haft digitala kontakter (på grund av Covid 19) med HSB Götas styrelseordförande, samt föreningsledningen. Kontakter har också tagits med stämموald revisor och valberedning, som vi har uppdrag att nominera.

Vi har vid vår granskning funnit att styrelsen i allt väsentligt uppfyllt syftet med öppenhet gentemot medlemmarna i HSB-föreningen. Vi har kontrollerat information på föreningens webbplats, stämmohandlingar med protokoll och styrelseprotokollen med bilagor mm för det gångna året samt tagit del av Föreningsstyrningsrapporten.

Vissa framsteg i förhållande till 2020 års granskning kan noteras. Det gäller bl a en bättre sammanhållen redovisning av de styrande dokumenten på hemsidan och något förbättrade underlag inför styrelsens möten och beslut.

Men det finns, för att stimulera medlemmarnas engagemang, tydliga behov av göra redaktionella insatser för att förmå intresserade att ta del av de styrande dokumenten och utvecklingen av verksamheten på hemsidan på ett mer livgivande sätt.

Dagens massiva textmassor kan snarast anses ha motsatt verkan! Den, i viss samverkan med medlemmarna, framtagna långsiktiga visionen för HSB Göta efterlyser vi på hemsidan.

Likå bör förbättringar fortsatt göras vad gäller verksamhetsrapportering och resultatanalyser i styrelsens arbete för att kunna förutse och bättre styra den framtida verksamheten. Även individuella vidareutbildningsplaner för styrelseledamöterna bör tas fram.

Arbetet för att få fram nya HSB-ledamöter har fått nytt fokus under 2021. Det är angeläget att detta arbete fortsätts för att lösa problemen främst med generationsväxlingen.

Föreningsgranskningsrapporten har tillställts ordförande, revisor och valberedning i god tid innan tidpunkt för kallelse till föreningsstämman.

Slutligen anser vi föreningsgranskare att föreningen har tagit tillvara medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med stadgarna och intentionerna i HSB kod för föreningsstyrning.

Nässjö och Falkenberg 2022-04-10

Rolf Lind

Ove Johansson

DOTTERFÖRETAG

FÖR TIDEN 2021-01-01 - 2021-12-31
ALLA BELOPP I TKR

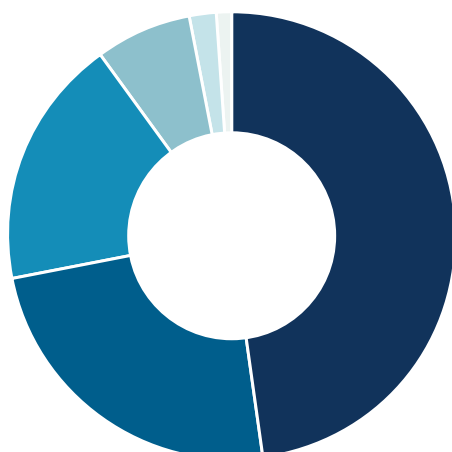
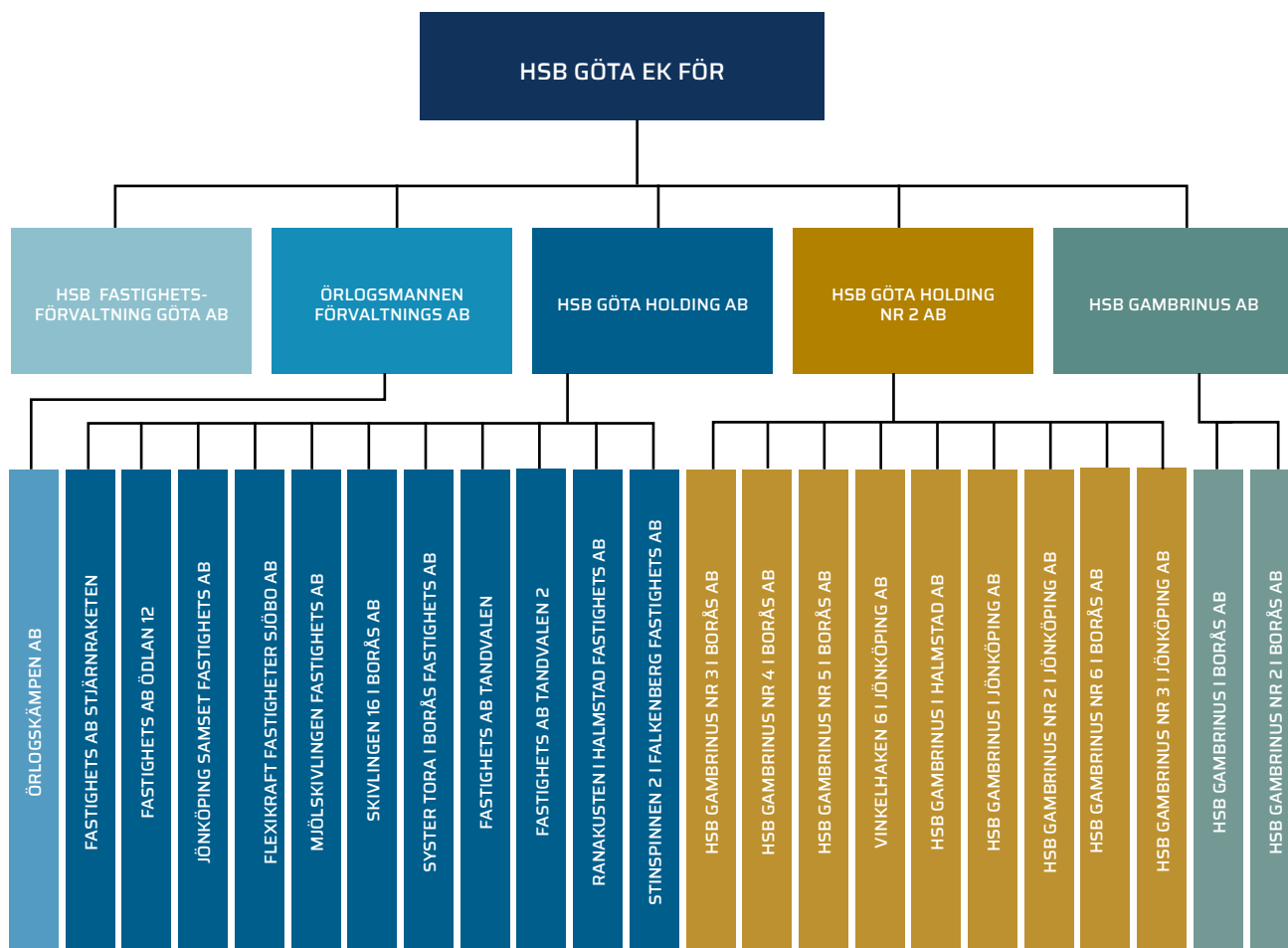
RESULTATRÄKNINGAR

	HSB Fastighets- Förvaltning Göta AB	HSB Gambrinus AB	HSB Gambrinus i 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	HSB Göta Holding nr 2 AB	Örlogsmannen Förvaltning AB
Nettoomsättning	236 421	132 291	22 680	8 584	30 119	2 285	2 715	6 137	6 368	2 444	9 676	0	0	0
Kostnad för sålda varor och tjänster	-230 293	-84 602	-17 112	-6 237	-24 800	-1 546	-2 100	-4 413	-3 787	-1 342	-10 795	-13	-2	-686
Bruttoresultat	6 128	47 689	5 568	2 347	5 319	739	615	1 724	2 581	1 102	-1 119	-13	-2	-686
Administrations- kostnader	-6 714	-18 577	-62	-55	-61	-28	-55	-29	-19	-11	-24	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	722	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	136	29 146	5 506	2 292	5 258	711	560	1 695	2 562	1 091	-1 143	-13	-2	-686
Finansiella poster	57	-17 836	-3 539	-709	-3 880	-315	-381	-2 168	-1 556	-353	-1 633	20 389	-1 183	-822
Resultat efter finansiella poster	193	11 310	1 967	1 583	1 378	396	179	-473	1 006	738	-2 776	20 376	-1 185	-1 508
Bokslutsdispositioner	4 004	0	0	3 872	0	0	0	0	500	0	650	0	1 500	2 210
Skatt på årets resultat	-961	-3 907	-636	-1 112	-599	-81	-47	-174	-382	-146	316	-6	-216	-221
Årets resultat	3 236	7 403	1 331	4 343	779	315	132	-647	1 124	592	-1 810	20 370	99	481
Anläggningsstillgångar	8 032	1 103 597	233 773	64 064	293 635	28 950	28 660	157 388	119 879	13 662	146 094	116 926	319 783	39 656
Omsättningstillgångar	61 688	276 880	57 701	18 457	12 670	10 386	17 609	235	1 493	35 940	895	22 111	5 608	2 819
Summa tillgångar	69 720	1 380 477	291 474	82 521	306 305	39 336	46 269	157 623	121 372	49 602	146 989	139 037	325 391	42 475
Eget kapital	12 923	231 987	26 278	15 358	14 192	8 497	9 129	179	1 278	958	1 172	22 215	1 505	1 231
Obeskattade reserver	3 743	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar	58	53 340	17 806	2 279	27 973	2 057	1 900	120	240	14	8 281	0	0	0
Långfristiga skulder	0	997 524	171 246	62 376	256 219	27 996	34 354	51 530	95 338	46 723	68 362	70 478	258 886	8 236
Kortfristiga skulder	52 996	97 626	76 144	2 508	7 921	786	886	105 794	24 516	1 907	69 174	46 344	65 000	33 008
Summa eget kapital och skulder	69 720	1 380 477	291 474	82 521	306 305	39 336	46 269	157 623	121 372	49 602	146 989	139 037	325 391	42 475

BALANSRÄKNINGAR

Örlogs- kämpen AB	Fastighets AB Sfjärkraketen	Fastighets AB Ödian 12 Jönköping	Jönköping Samset Fastighets AB	Fastighets AB Tandvalen	Flexikraft Fastigheter Sjöbo AB	Mjölkskivlingen Fastighets AB	Skivlingen 16 i Borås AB	Syster Tora i Borås Fastighets AB	Fastighets AB Tandvalen 2	Ranakusten i Halmstad Fastighets AB	HSB Gambrinus nr 6 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 3 i Jönköping AB	Sfinspinnen 2 i Falkenberg Fastighets AB	
0	0	36	60 291	0	167	126	674	0	0	0	1303	1898	0	524 215
-311	-32	-16	-54 230	-78	-101	-293	-64	0	-91	-1	-837	-1434	0	-445 216
-311	-32	20	6 061	-78	66	-167	610	0	-91	-1	466	464	0	78 999
-5	0	0	-35	-8	-7	-7	-7	0	-8	0	3	-7	0	-25 716
0	0	0	26 295	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27 051
-316	-32	20	32 321	-86	59	-174	603	0	-99	-1	469	457	0	80 334
-81	-7	0	8	2	0	2	3	0	0	0	-4	-329	0	-14 335
-397	-39	20	32 329	-84	59	-172	606	0	-99	-1	465	128	0	65 999
400	40	0	-30 521	90	0	176	0	0	100	1	1	0	0	-16 977
-16	-1	-4	-289	-1	-12	-1	-125	0	0	0	-97	-94	0	-8 812
-13	0	16	1 519	5	47	3	481	0	1	0	369	34	0	40 210
65 870	11 705	977	0	6 690	1 375	584	1 169	0	1 495	0	4 946	25 247	0	2 794 157
632	6 926	181	52 582	4 352	192	273	1 583	50	426	25	18	116	25	591 873
66 502	18 631	1 158	52 582	11 042	1 567	857	2 752	50	1 921	25	4 964	25 363	25	3 386 030
2 389	54	192	2 030	4 346	159	340	1 378	50	149	25	399	404	25	358 842
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3 743
0	0	0	0	1133	0	0	0	0	0	0	0	19	0	115 220
0	18 200	936	0	5 160	1 318	449	995	0	0	0	0	23 784	0	2 200 110
64 113	377	30	50 552	403	90	68	379	0	1 772	0	4 565	1 156	0	708 115
66 502	18 631	1 158	52 582	11 042	1 567	857	2 752	50	1 921	25	4 964	25 363	25	3 386 030

HSB GÖTA KONCERN – EN ÖVERSIKT



NETTOOMSÄTTNING 2021 FÖRDELAT PÅ VERKSAMHETSGRENAR

■ HYRESFÖRVALTNING	48%	224 538
■ BYGGNADSVÄRSAMHET	24%	112 986
■ TEKNISK FÖRVALTNING	18%	83 434
■ ADMINISTRATIV FÖRVALTNING	7%	34 115
■ MEDLEMSVERKSAMHET	2%	9 352
■ ÖVRIGT	1%	3 926
TOTALT		468 351

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



HSB – där möjligheterna bor