



HSB – där möjligheterna bor



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB GÖTA

SAXAT FRÅN 2023



Liljeholmen i Jönköping



Ranagård i Halmstad

Nya bostäder klara för inflyttning

Under våren gick vi i mål med två stora nybyggnadsprojekt. I populära stadsdelen Liljeholmen i Jönköping blev HSB brf Fågeln klart för inflyttning och i Halmstad stod HSB brf Sånglärkan klar. Här har HSB Göta låtit bygga 31 lägenheter och nio radhus på det nya området Ranagård, som ligger naturnära, men ändå med cykelavstånd till både city och strand.

HSB UPPFATTAS SOM DET MEST HÅLLBARA BOSTADSBOLAGET

Strategibolaget Differ undersöker svenskarnas syn på hållbarhet och identifierar vilka varumärken som upplevs som hållbara av konsumenterna inom ett tiotal olika branscher. I kategorin Bostad ligger HSB högst. Totalt blir det femte gången HSB hamnar högst i bostadssegmentet.

5000 BESÖKARE PÅ VÅRT JUBILEUM!

HSB firade 100 år och det uppmärksammades bland annat genom en stor trailerturné genom hela Sverige under våren. Stoppet i Jönköping blev synnerligen välbesökt! Närmare 5000 besökare kom för att äta jubileumsbakelser, titta på kök från 1923 och spana in i framtidens boende när HSB-trailern stod på Hotellplan i centrala Jönköping den 6-7 maj.



84,2%

I SERVICEINDEX!

Varje år genomför HSB Göta en enkät bland hyresgästerna om hur de trivs. Även i år levererar HSB Göta strålande siffror. Årets serviceindex steg till 84,2%, vilket innebär en ökning med 1% jämfört med föregående år.

INNEHÅLL

ÅRSREDOVISNING HSB GÖTA

Saxat från 2023	2
VD har ordet	4
Ledningsgruppen	5
Styrelseordförande har ordet	6
Styrelsen	7
Om HSB Göta	8
Våra medarbetare	10
HR-Center	12
HSB 100 år	14
Medlemsverksamheten	16
HSB Fastighetsförvaltning	18
Egenägda fastigheter	20
Teknisk förvaltning	21
Nyproduktion & Entreprenad	22

HÅLLBARHETS- RAPPORT

Vår strategi för hållbar tillväxt	26
Intressentdialog	27
Väsentliga frågor	28
Risker och riskhantering	30
Styrning	32
Energi	34

Hållbart byggande	36
Klimat	38
Klimatbokslut 2023	40
Hälsa och säkerhet	42
Hållbarhetspriset 2023	44
Medlemskap och samverkan	45
Vår arbetsplats	46
Om redovisningen	49
GRI-index	50

EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse	54
Nyckeltal	57
Resultaträkning	58
Balansräkning	59
Rapport över eget kapital	61
Kassaflödesanalys	62
Redovisnings- och värderingsprinciper	63
Noter	67
Underskrifter	81
Revisionsberättelse	82
Föreningsstyrningsrapport	84
Granskningsrapport	91
Dotterföretag	92
HSB Göta - översikt koncern	94

HSB ÄR EN DEL AV LÖSNINGEN

När vi summerar 2023 kan vi konstatera att det varit ett kontrasternas år. Vi har haft all anledning att fira våra stolta 100 år men vi har också varit tyngda av kostnadsökningar och tragiska rapporter om konflikter i vår omvärld.

Som en aktör med 100 års branscherfarenhet har vi ett stort ansvar – ett ansvar som trovärdig leverantör, seriös samarbetspartner och en arbetsgivare med bra villkor för våra medarbetare. Våra medlemmar tillika ägare som varit med på resan mot våra första 100 år, har genom kloka beslut skapat goda förutsättningar för oss som vi har stor nytta och glädje av idag. Nu är det upp till oss att agera på ett sätt så att även kommande generationer får lika bra eller ännu bättre förutsättningar. Mot bakgrund av detta tar vi tillsammans HSB mot nästa 100-årsfirande.

I början av mars 2023 sjösatte vi, efter en grundlig analys, en ny organisationsstruktur i syfte att komma varandras verksamheter och uppdrag närmare och att ta ett gemensamt ansvar för helheten – Ett HSB Göta – med fokus på starkare ledarskap och engagerat medarbetarskap. Detta för att kunna leva upp till en förväntad kvalitet på tjänsteleverans, medlemskap och utbildning. Att genomföra en organisationsförändring parallellt med räntehöjningar och hög inflation har varit och är fortsatt prövande, men resultatet kommer på sikt när vi blir mer effektiva och mindre sårbara. För vi vet att står vi stilla och inte gör något kommer vi definitivt inte framåt.

Trots rapporter som indikerar att bostadsbyggandet i stort sett har stannat av, kan vi ändå glädjas åt att under 2023 ha färdigställt två fina nyproduktionsprojekt. Först ut var Brf Fågeln i Jönköping med 48 bostadsrätter centralt beläget med närhet till både shopping och bad. Sedan var det dags för inflyttning i Brf Sånglärkan i Halmstad med 40 lägenheter och stadsradhus i ett nytt område med promenadavstånd till sandstrand och havsbad. I höjd med årets stämma kommer vi också ha färdigställt ett hyresrättsprojekt på Skeppsbron i Jönköping med 149 hyresrätter, varav 60 trygghetsboenden, ett stadsomvandlingsprojekt där centrum växer söderut som ska bli väldigt spän-

nande att följa allteftersom husen fylls med liv. Vi kan också glädjas åt att antalet kunder ökar och att medlemmarna stannar kvar. Det är också extra glädjande att allt fler av våra externa brf-kunder ser fördelarna med ett medlemskap i HSB. Det är så vi växer och blir starkare.

Trots en svag ljusning i ränteprognozen ser vi fortsatt stora utmaningar med resultatutvecklingen framöver. Våra klimatmål är högt ställda – och det ska de vara! Men även det för med sig utmaningar. Vi ska jobba hårt för att produktionen av ännu fler bostäder ska ta fart. Vi ska fortsätta utveckla medlemskapet och ägarinflytandet. Vi ska också göra allt vi kan för att nuvarande och framtida medarbetare ska trivas hos oss och se HSB som en bra arbetsgivare.

Med värdegrunden som ledstjärna ska vi se till att HSB blir en del av lösningen för en tryggare framtid. Stor tack till alla som på ett eller annat sätt bidrar till den positiva utvecklingen!



**Reine
Johansson**
VD



LEDNINGSGRUPPEN HSB GÖTA



GODA GRANNAR

I vår bostadsrättsförening har vi behov av goda grannar som hjälps åt att ta hand om huset och varandra. En känsla av samhörighet och samarbete som hjälper till att skapa ett bostadsområde där man trivs. Särskilt i tider då räntorna ökar och inflationen fördyrar föreningens inköp, då måste vi som boende i föreningen hjälpas åt.

Även HSB Göta, som en av 24 HSB-föreningar i landet, har behov av goda grannar. När tiderna är ekonomiskt kårare och kraven större, då måste man hjälpas åt.

För 2023 gör HSB Göta ekonomiskt en förlust på grund av stigande räntor och ökande byggkostnader. Samtidigt som de framtida kraven och utmaningar inte blir mindre för vår förening. Det är då man behöver goda grannar att samverka med. Tillsammans med våra goda grannar HSB Norra Götaland och HSB Göteborg bedriver vi vår studieverksamhet. Vi sköter löneadministration för nästan hela HSB tillsammans med de goda grannarna HSB Sydost. Vi arbetar med hållbarhetsfrågor tillsammans med goda HSB-grannar från hela landet.

Vi är med på nationella träffar för att dra lärdom av andra föreningar och dela med oss av våra erfarenheter. Så blir hela HSB starkare – när vi hjälpas åt.

Nu vill vi gå steget längre och tänker oss att vår samverkan kan bli ännu starkare. Vi har i dialog med HSB Sydost kommit fram till att medlemsnyttan för våra medlemsbrf:er kan bli större, ekonomin för föreningen kan stärkas, kunskapen kan öka och tryggheten kan växa om vi går från att vara grannar till att bo tillsammans. Alla bostadsrätts-

föreningar i Småland, Blekinge, Halland och Sjuhärad blir nu en familj under samma tak.

Vad är och ska HSB vara känt för? Det finns några värden som är viktiga att vi efterlever. Vår värdegrund ETHOS – Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan ska vara en naturlig del i allt vi gör.

I dialogen med HSB Sydost har vi månat om att vi ska efterleva vår värdegrund. Utifrån detta har vi tagit fram tre ledord som ska forma vårt förslag om en fusion mellan våra föreningar. Dessa ledord är Närhet, Trygghet och Kunskap.

Närhet för att vi tror på de fysiska mötena och närvaron lokalt ute i olika delar i det nya verksamhetsområdet.

Trygghet för att vi är måna om att kunna trygga vår verksamhet på lång sikt, ekonomiskt, socialt och miljömässigt.

Kunskap för att vi vill kunna erbjuda er i bostadsrättsföreningarna kunskap och erfarenhet i ett utbud av tjänster med hög kvalitet för att underlätta i vardagen samt erbjuda utbildningar som höjer kompetensen i styrelserna.

Utöver diskussionerna om fusion så har styrelsen i HSB Göta under året fokuserat på och tagit stort ansvar i en svår ekonomisk tid. Vi har också diskuterat hur vi kan levandegöra demokratin i vår förening och där ser vi att Medlemsforum har utvecklats i en positiv riktning. Medlemsforum är ett viktigt forum där styrelse och verksamhet möts och samtalar med våra bostadsrättsföreningar för att därigenom få värdefulla inspel till vårt arbete.

Jag vill avslutningsvis tacka alla medarbetare och medlemmar för allt ni gjort under år 2023.



Elin Rydberg
Ordförande



HSB GÖTAS STYRELSE

Styrelseledamöter valda av
stämman 2023. Styrelsen
har under året haft åtta möten.



Elin Rydberg

Ordförande (f 1976)

I styrelsen sedan 2018. Nationalekonom boendes i Huskvarna. Har varit aktiv i olika föreningar, och styrelser sedan skolåldern. F.d kommunalråd med inriktning inom samhällsbyggnadsfrågor, idag ordförande för äldregruppen 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.



Jenny Lundell

Ledamot (f 1976)

I styrelsen sedan 2019. Samhällsvetare och journalist bosatt i Jönköping. Mångårig erfarenhet av kommunikation och PR samt ett förflutet som marknadschef på HSB Göta. Idag kommunikationschef för Regional utveckling inom Region Jönköping. HSB-ledamot i brf Lärkan i Jönköping.

Håkan Källman

Ledamot (f 1962)

I styrelsen sedan 2014. Ingenjör och boende i HSB brf Häven i Värnamo där han också är ordförande. HSB-ledamot i brf Lunden. Jobbar med strategiskt inköp på Stacke Hydraulik AB i Skillingaryd och har en mångårig bakgrund inom industrin med produktion, inköp och teknisk försäljning.

Marita Gunterberg

Ledamot (f 1956)

I styrelsen sedan 2015. Har studerat handelsrätt, individ- och företagsbeskattning. Boende tillika ordförande i HSB brf Sjögården i Jönköping samt vilande HSB-ledamot. Ett förflutet som försäkringsförmedlare inom livförsäkring, fonder, skatter och juridik.

Torbjörn Hägg

Ledamot (f 1965)

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



Per Neugebauer

Ledamot (f 1958)

I styrelsen sedan 2019. Boende och styrelseledamot i HSB brf Utsikten i Borås, samt HSB-ledamot i brf Släpan och brf Hemryd 3. Driver sedan 35 år textilföretaget Max Collection AB.

Marie Josefsson

Ledamot (f 1964)

I styrelsen sedan 2022. Marie jobbar som lokalvårdare på HSB Göta och representerar fackförbundet Fastighetsanställdas förbund.

Jakob Olofsgård

Ledamot (f 1975)

I styrelsen sedan 2023. Född i Vetlanda och sedan många år bosatt i Jönköping. Utbildad gymnasieingenjör med ett livslångt engagemang i flera ideella organisationer. I dag riksdagsledamot och ledamot i Civilutskottet och Boverkets insynsråd.

Siw Gustavsson

Ledamot (f 1960)

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

GOTT BOENDE MED HSB GÖTA

HSB Göta är en av landets största HSB-föreningar. Vårt uppdrag är att bygga och förvalta bostäder. Vi erbjuder också fastighetsnära tjänster, exempelvis fastighetsskötsel, byggledning, energikonsultation och byggprojektledning. Tillsammans jobbar våra närmare 300 medarbetare för att skapa det goda boendet för våra medlemmar.

Som husbyggare vet vi att man aldrig får slarva med grunden. För oss innebär det att vi efterlever de kooperativa principerna, att vi bottnar i vår värdegrund och har en god och demokratisk styrmodell. Hållbarhet – ekonomiskt, socialt och miljömässigt – är en självklarhet för oss. Vi finns med i fastighetens alla faser; från nyproduktion till fastighetsskötsel, underhåll och renovering, ekonomiuppföljning, utbildning till allt som händer i och mellan husen.

HSB har en lång och stolt 100-årig historia. Våra medlemmar är grunden för all verksamhet och deras delaktighet och synpunkter är viktiga. Nytankande och innovation har präglat hela vår historia och ska så göra även i framtiden.

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. Därför är vi aktiva både när det gäller nybyggnation och att erbjuda hyresfastigheter.

Vi bygger för äldre, för unga vuxna och för alla däremellan. Vi erbjuder ett varierat boende och olika upplåtelseformer såsom hyresrätter och bostadsrätter. Vi har även uppfört äganderätter. Just nu är vi igång och bygger nya hyresrätter i Jönköping.

Att minska klimatpåverkan från byggandet och boendet är också en fråga som står högt på vår agenda. På senare år har vi kommit 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!



ETHOS STYR VÅR VARDAG

Våra kärnvärden styr vårt arbete och beteende samt är en vägvisare för information och kommunikation såväl internt som externt. Det gäller alla medarbetare på alla nivåer och i alla situationer. Genom vår värdegrund skapar vi förtroende.

ENGAGEMANG

Allas röst är viktig. Alla känner sig engagerade i sitt boende och alla medarbetare känner inflytande och engagemang på arbetsplatsen.

TRYGGHET

Det känns tryggt att bo, arbeta eller köpa en tjänst av HSB Göta. Vi skapar trygga bostadsområden och ekonomin är stabil vilket ger långsiktig trygghet.

HÅLLBARHET

HSB har en lång historia och kommer att finnas många år framöver. Därför är hållbarhet viktigt. Vilken värld vill vi lämna över till våra barn och barnbarn? I alla delar; socialt, ekologiskt och ekonomiskt, lever vi som vi lär.

OMTANKE

Alla intressenter känner sig sedda och hörda i relationen med HSB Göta. Vi bryr oss om varandra.

SAMVERKAN

Inom HSB Göta samverkar vi på alla nivåer och inom alla verksamhetsgrenar. Vi samverkar också med det omgivande samhället.

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. Huvudkontor och styrelsens säte finns i Jönköping. HSB Göta ägs av sina medlemmar.

VÅR AFFÄRSIDÉ

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

MISSION

VÅR MISSION ÄR RIKSGEMENSAM:

Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

På HSB Göta tar vi oss an uppdraget genom att alla medlemmar känner delaktighet och inflytande. Det är medlemmarna som äger och styr verksamheten, en väl fungerande demokrati är viktigt. Tillsammans är vi starkare och gemensamt bygger vi det goda boendet och det goda samhället. När vi bygger så gör vi det rationellt, modernt och ekonomiskt bärkraftigt. Med en fast förankring i våra principer föds nya idéer som gör att vi kan ligga i framkant i utvecklingen av det moderna boendet.

33 457

MEDLEMMAR

293

MEDLEMSFÖRENINGAR



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.

292

MEDARBETARE

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

VISION

VÅR VISION ÄR RIKSGEMENSAM:

Vi är den ledande aktören som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet.

På HSB Göta strävar vi i visionens riktning genom att vara en samhällsbyggare som utvecklar, bygger och förvaltar boendet för alla människor. Med våra kärnvärden och vår 100-åriga historia utgår vi från en stabil grund. Vi verkar för ett etiskt och socialt ansvarstagande, speglar samhällets mångfald och bidrar till ökad trygghet.



NU JOBBAR VI SOM ETT HSB GÖTA

Vår viktigaste resurs är vår personal. Därför är det av högsta betydelse att vi har medarbetare som mår bra, är friska och som trivs med sin vardag. För att nå dit jobbar vi med systematiskt arbetsmiljöarbete och har flera aktiviteter som ska främja en god hälsa och trivsel.

Under 2023 genomförde vi en organisationsförändring som påverkade i stort sett hela verksamheten. I stället för att som tidigare vara uppdelade geografiskt, har vi nu delat in oss efter funktion. Även om det har tagit tid och kraft, kan vi redan nu se flera positiva effekter av förändringen.

Ett övergripande mål med omorganisationen var just att vi skulle bli "Ett HSB Göta" med en högre samverkan. Vi genomför regelbundet pulsmätningar bland personalen för att mäta bland annat trivsel. På totalresultatet för hela HSB Göta har vi "gröna siffror"

inom samtliga frågeområden. Noterbart är att vi också har klättrat något inom vissa delar.

Vi har också fått ett kvitto på att vi är en attraktiv arbetsplats. HSB finns med på Academic Works lista över Sveriges 100 mest attraktiva arbetsgivare (plats 83). Undersökningen Young Professional Attraction Index (YPAI) vänder sig till unga som befinner sig i början av sin karriär och det känns positivt att HSB år efter år hamnar på topplistan.



REKRYTERINGSKAMPANJ

Under 2023 har vi gått ut i en bred rekryteringskampanj på sociala medier för att stärka bilden av HSB som arbetsgivare. Konceptet för kampanjen bygger på insikten om att den viktigaste faktorn för att trivas på jobbet är kollegorna.

Vår största tillgång är våra medarbetare – och därför tror vi att nyckeln till att få fler att vilja söka sig hit är att visa mer av vilka vi är som personer.



PERSONALAKTIVITETER

För att motivera till ett hälsosamt liv arrangerar HSB Göta flera aktiviteter. Under året har vi deltagit i Blodomloppet i Jönköping och Halmstad. Vi arrangerade också HSB Göta Golfmästerskap på Nässjö Golfklubb där förtroendevalda, kunder och medarbetare hade möjlighet att delta. Kretsloppet i Borås är ett annat motionslopp där vi medverkade.

UTBILDNINGAR FÖR PERSONALEN

Under sommaren påbörjades en digital utbildning om "hot och våld". Syftet med den är att ge våra medarbetare verktyg för att kunna förebygga och trappa ned hotfulla situationer. Utbildningen är anpassad för HSB och berör bland annat telefonsamtal, hembesök och upprörda kunder. För de avdelningar som har mer kundkontakt, och som oftare tenderar att utsättas för hotfulla situationer, erbjöds också en fördjupad utbildning.

Under hösten genomfördes en utbildning inom den tekniska förvaltningen som handlade om hållbara medarbetare/ergonomi. Där låg fokus på vad och hur vi själva kan göra för att bli hållbara i våra yrkesroller.

Andra utbildningar för specifika yrkeskategorier har skett löpande under året, exempelvis inom områden som asbest, el och arbete på hög höjd.



TOPPBETYG TILL HR-CENTER

HR-Center är en verksamhet ägd gemensamt av HSB Göta och HSB Sydost med huvudkontor i Jönköping.

Specialistområdet är löneadministration och HR-frågor. Under 2023 producerades 71 564 lönespecifikationer till ett värde av 924 249 733 kronor.

Betyget från kunderna: 4,6 av 5!

På HR-center ser man till att det administrativa arbetet utförs korrekt, i tid och enligt regelboken. Här erbjuds såväl kompletta som skräddarsydda lösningar, allt efter behov och önskemål. HR-center erbjuder också konsulttid.

Man har i HR-tjänster hjälpt till med bland annat rekryteringar, IA-system (tillbuds- och skadeanmälan), lönekartläggningar och förekommande samtal.

Idag har HR-center nio medarbetare: sju lönespecialister, en HR-administratör och en affärsområdeschef. Huvudfokus är dock fortsatt lön och idag sköter HR-Center 16 av 24 befintliga HSB-föreningar med deras lönehantering. För de allra flesta har man helheten med både arvode och lön. I hanteringen ingår hela löneprocessen digitalt, webbaserade lösningar för löneunderlag, digitala lönerevisioner samt support dit de anställda kan vända sig. HR-

center administrerar även Riksförbundet samt de nationella bolagen Affärsstöd, ProjektPartner och Finansstöd.

Under 2023 påbörjade HR-Center också processen med att ISO-certifiera sig inom kvalitet och arbetsmiljö.

– Vi har inte ändrat vårt arbetssätt så mycket eftersom vi hela tiden har arbetat efter processer, men det känns bra att få bättre struktur och kvalitet i vårt arbete, säger Louise Ferm-Eklund som är chef för HR-Center.

Under 2023 lät HR-Center genomföra en kundundersökning och här uppmättes toppresultat. NKI (Nöjd Kund Index) uppmättes till 4,6 av en 5-gradig skala.

– Det är vi mycket tacksamma för och ser fram mot att behålla samt försöka öka värdet ytterligare framöver, säger Louise Ferm-Eklund.





Ett lyckat jubileum!

STORT FIRANDE AV SVERIGES MODERNASTE 100-ÅRING

År 2023 fyllde HSB hundra år och det var ett jubileum som firades med pompa och ståt.

Jubilaren hyllades bland annat med en egen trailerturné, tårtor och trevliga träffar för medlemmar och medarbetare.

I dag bor var tionde svensk under HSBs tak. Det visar på den kraft som vi människor kan ha när vi samverkar. Och det var precis så som allt började när det inte fanns bostäder till alla och trångboddheten var som värst i början på 1920-talet.

Då väcktes en idé; tänk om många människor kan gå samman och gemensamt bygga sina hus och påverka sitt eget boende?

Det var i den här framåtsträvande andan som HSB föddes – en anda som lever kvar än i dag. Det är verkligen något som är värt att fira!

Från centralt håll hade HSB ordnat en stor trailer med utställning som turnerade genom landet under våren. Den 6–7 maj var det HSB Götas tur att stå som

värd för evenemanget. Trailern ställdes upp på Hotellplan i centrala Jönköping och lockade närmare 5 000 besökare!

HSBs utställningstrailer visade upp HSBs 100-åriga historia för både stora och små. På plats kunde besökarna genom VR-glasögon bland annat få se hur ett kök såg ut 1923 när HSB bildades och hur ett hem kan se ut i framtiden. Dessutom bjöds det på fika med specialdesignade cupcakes, besökarna fick kasta ärtpåsar och tävla om jubileumspolkagrisar och självklart prata boende med HSB.

Det stora besökarantalet var glädjande eftersom ett av målen med firandet var att öka kännedomen om HSB och att ge en positiv bild av företaget. Något som vi hoppas vi lyckades med.





UTOMHUSBIO MED 100-ÅRSINRAMNING

Lördagen den 17 juni arrangerades en gratis utomhusbio i nya stadsdelen Skeppsbron i Jönköping. Utomhusbion är ett initiativ av Södra Munksjön Utvecklings AB – SMUAB – samt HSB Göta och Skanska i syfte att locka besökare till en stadsdel under omvandling.

Under kvällen bjöd HSB Göta besökarna på popcorn och polkagrisar folierade i jubileumsloggan samtidigt som den fina jubileumsfilmen spelades upp som inledning till de påannonserade filmerna. Under eftermiddagen visades Sunes Sommar för den lite yngre publiken och under kvällen visades När Kräftorna Sjunger. Vädret var med oss hela vägen, så ännu en gång fick vi möjlighet att närvara i ett väldigt positivt sammanhang.

FIRANDET FORTSÄTTER

100-årsfirandet fortsatte under hela året. I höstas var vi på torghandel i Nässjö där våra medarbetare fanns på plats för att prata med alla som ville veta mer om HSB och boende. Det bjöds även på fika och tävlingar. I Falkenberg var upplägget detsamma med Falkenbergs Höstmarknad som den stora arenan.



HSB-DAGEN OCH 100-ÅRSFEST!

Den traditionella HSB-dagen kombinerades under 2023 med en 100-årsfest. Födelsedagsfesten var tillägnad alla HSB-medarbetare och hölls på samma dag över hela landet. Träffen inleddes med en minimässa där man fick köra automover, skruva gipsskruvar, spela bingo och tävla – allt i syfte att lära sig mer om vad kollegorna arbetar med. Därefter väntade föreläsningar innan det var dags för middag och fest.

TÅRTKALAS

Under alla medlemsträffar och utbildningar som har genomförts under året har 100-årstårten varit en ständig följeslagare.

Smarrigt!



STÄMMA MED GULDKANT I VÄRNAMO

Årets stämma genomfördes den 29 maj på Gummifabriken i Värnamo. I år fick den en festligare touch med anledning av 100-årsfirandet. Dagen till ära bjöds det på möjligheten att klä sig à la 1920-talet då det vid registreringen delades ut accessoarer som pannband, fjädrar och flugor. Stämman föregicks av en biosittning med popcorn där vi öppnade med jubileumsfilmen om vår 100-åriga historia. Även verksamhetsåret framfördes i filmformat av HSB Götas ledning och revisor. Därefter hölls sedvanlig stämma med avslutande finmiddag och underhållning av Jamladies som bjöd på en färgsprakande och musikalisk 100-årsresa.





MEDLEMSVERKSAMHETEN

HSB är inget utan sina medlemmar. Därför har vi stort fokus på att värna och vårda medlemsverksamheten.

Att vårt arbete verkar löna sig visar sig genom att vi växer och blir fler. Vid årsskiftet var vi 33 457 medlemmar och 293 medlemsföreningar.

Under 2023 byttes tidigare Boråttkvällar och Kundträffar namn till Medlemsforum. Det är träffar där vi samlar styrelsemedlemmar i bostadsrättsföreningar, deltagare för HSB Götas styrelse och medarbetare från HSB Götas förvaltnings- och medlemsverksamhet. Syftet med träffarna är att utveckla samarbetet och ge möjlighet till ägarsamråd, påverkan, nätverkande och kompetenshöjning.

Under hösten 2023 genomfördes Medlemsforum på fem orter: Jönköping, Nässjö, Värnamo, Borås och Falkenberg. Temat var genomgående "Trygghet & Säkerhet" med intressanta gästspel av bland annat kommun, polis och räddningstjänst.

Under året har vi också utökat vår service mot medlemmarna genom att inrätta en helt ny tjänst – en bosocial rådgivare. Detta arbete handlar mycket om rådgivning och vägledning när det kommer till sociala frågor kring boendet, exempelvis om styrelser

behöver hjälp vid störningar eller om de känner oro för någon i eller kring föreningen. Det kan också vara boendemedlemmar som önskar råd eller stöd i liknande ärenden. Vidare samverkar man med kollegor på andra avdelningar i ärenden när det kommer till sociala frågor där det kan finnas en komplexitet i kommunikationen eller dilemman av juridisk karaktär.

En nyckel i ett kooperativ är möjlighet till påverkan. Ett sätt är att engagera sig som HSB-ledamot, ett annat forum är den årliga stämman som under 2023 hölls den 29 maj på Gummifabriken i Värnamo.

Under året har HSB-ledamöter fått gå en utbildningsserie på temat Effektivt Teamwork i Styrelsearbetet med Dan Nordlöf. Utbildningen fokuserar mer på gruppdynamik (IMGD). Detta erbjöds också ett antal brf-styrelser i Jönköping.



BRA LÄSNING FÖR MEDLEMMAR

Alla medlemmar i HSB har genom åren fått tidningen Hemma i HSB i brevlådan. Tidningen har varit fylld med bra läsning som handlar om allt från matlagning till boende generellt. Dessutom har vi i varje nummer ett visst antal lokala sidor med sådant som händer i HSB Göta.

Fram till och med 2023 har den kommit ut fyra gånger om året. 2024 görs tidningen om där ett nummer vänder sig till alla medlemmar och tre nummer delas ut till förtroendevalda. Därmed upphör tidningen HSB Uppdraget som tidigare getts ut till förtroendevalda brf-ledamöter.

FOKUS: MEDLEMSNYTTA

Ett av våra affärsmål är att bli fler medlemmar. Därför satte vi under 2023 prioritet på att kommunicera fördelarna med HSB-medlemsskapet.

I ett första steg var målet att öka kunskapen och medvetenheten kring medlemskapet fördelar bland alla medarbetare. På så vis blir alla bekvämare med att prata medlemskap med potentiella medlemmar.

– Eftersom vi vill få fler bostadsrättsföreningar att se fördelarna med ett medlemskap i HSB är det viktigt att medarbetare med kundkontakt känner sig trygga med att förmedla budskapet, menar Catarina Runnö, medlemsansvarig på HSB Göta.

Erbjudandet för brf-medlemmar har alltid varit starkt men allt kan göras bättre, därför erbjuds till exempel alla förtroendevalda kostnadsfri utbildning inom basutbildningspaketet. Även den bosociala rådgivarens tid i form av rådgivning är kostnadsfri för medlemmar.

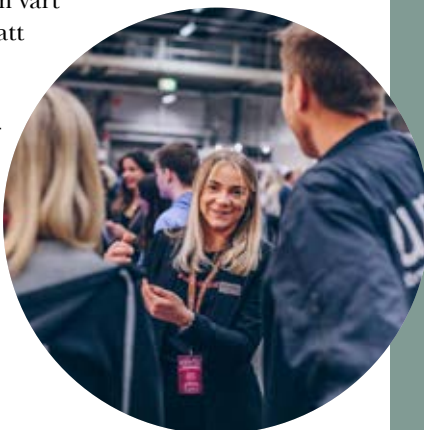
– Det finns mycket nytta med ett medlemskap i HSB, det gäller bara för oss att berätta om det, säger Catarina Runnö.

Fördelar är bland annat

- Upphandlad fastighetsförsäkring
- Fri juridisk och bosocial rådgivning
- Möjlighet till kostnadsfri hemsida
- Utbildningar för förtroendevalda
- HSB-ledamot i styrelsen

VI STÖTTAR UNGA ENTREPRENÖRER

HSB vill stärka sin attraktivitet som arbetsgivare hos en yngre målgrupp. Ett led i detta sker genom vårt engagemang inom Ung Företagsamhet (UF). Vi har i flera år varit partner till UF i Halland, Älvsborg och Jönköpings län. Här får vi tillfälle att profilera oss för en yngre publik, samtidigt som vi visar samhällsengagemang. Genom vårt partnerskap med UF bidrar vi till att unga får möjlighet att pröva sina idéer, förmågor att leda sig själva och andra vilket har en dokumenterat samhällspåverkande effekt. Forskning visar att elever som drivit UF-företag har bättre möjligheter efter skoltiden; de får oftare jobb, har färre arbetslöshetsdagar och startar oftare eget företag. Det vinner både de unga och samhället på.



SVERIGES GRÖNASTE VARUMÄRKE

För andra året i rad blev HSB vinnare av utmärkelsen Sveriges grönaste varumärke i kategorin nyproduktion av bostäder.

Vinnaren väljs av konsumenterna i en undersökning från strategiföretaget Differ där de får ranka varumärken i frågor kring hållbarhet och miljö. Minskad klimatpåverkan från byggproduktionen är ett högt prioriterat område för HSB och vi har tagit flera steg åt rätt håll med konkreta åtgärder så som konstruktioner och byggmaterial med lägre klimatpåverkan och vi har infört ett eget maxtak för klimatpåverkan som gäller alla våra nyproduktionsprojekt.

Sveriges Grönaste Varumärke är en återkommande undersökning som har genomförts sedan 2008. Drygt 1 000 personer i åldrarna 15–75 år får besvara frågor kring miljö och hållbarhet och ge sin syn på varumärken i tolv utvalda branscher.

NY ORGANISATION HAR GETT POSITIVA RESULTAT

Den 1 mars 2023 trädde HSB Götas nya organisation i kraft. Från att ha haft geografiskt indelade affärsområden, infördes funktionella områden, det vill säga där organisationen styrs efter vad vi gör i stället för var vi är.

Det yttersta målet är att bli marknadsledande inom totalförvaltning jämte förbättrad lönsamhet.

I den nya organisationen bildades fyra nya affärsområden: Nyproduktion & Entreprenad, Egenägda fastigheter (tidigare Gambrinus), Teknisk förvaltning och Ekonomisk förvaltning. De olika områdena samarbetar sedan med varandra och med kunden i fokus.

Ett konkret exempel är Kundforum som bildats under året. Här ingår cheferna för tre affärsområden: Jan Högberg, Ekonomisk förvaltning, Marie Ohlsson, Teknisk förvaltning och Ann-Sofie Kindbom-Uddh, Nyproduktion och Entreprenad. Syftet med Kundforum är att säkerställa helheten i leveransen mot kund, oavsett vilken del av förvaltningstjänsten det gäller.

– Vårt uppdrag i Kundforum är att sy ihop och värna helheten i leveransen. Vi har som yttersta mål att få ihop totalavtal mot kund där vi levererar hela tjänstebudgeten, förklarar Jan Högberg.

Ett affärsområde som har vuxit under året är inom ekonomisk förvaltning. Det har kommit in fler kundförfrågningar än tidigare, vilket också resulterat

i nya uppdrag och nyanställningar.

– Jag tror att en anledning till det ökade intresset för våra tjänster är att HSB Göta helt enkelt har ett bra renommé. Många söker sig till en aktör som oss som kan helheten och dessutom håller hög kvalitet på vår tjänsteleverans, säger Jan Högberg.

Med anledning av den ökade kundtillströmningen har HSB Göta skapat en grupp som håller ihop alla delar som det innebär att ta in en ny kund inom ekonomiska tjänster. Gruppen består av två brf-ekonomier och en ekonomiassistent som är med vid uppstarten, just för att få en så bra och effektiv introduktion för såväl HSB Göta som för kunden.

– Totalt sett ser jag att vi har ett framgångsrikt år bakom oss, med både ökad kundtillströmning och en hög kundnöjdhet, säger Jan Högberg.



NYA DIGITALA TJÄNSTER

De digitala tjänster som HSB Göta erbjuder blir allt fler och underlättar administrationen för ett flertal kunder. Under året introducerades exempelvis tjänsten Köhantering som en handfull föreningar redan har kommit i gång med för att förenkla uthyrning av garage, parkeringsplatser och förråd. Den här tjänsten kommer att utvecklas ytterligare.

”Överlåtelse” är en annan digital tjänst som uppdaterats under 2023 i syfte att tillgodose kundernas behov.

Digitalt styrelsestöd är en tjänst som nu är aktiverad hos alla brf:er som köper Ekonomisk förvaltning. Under året har vi haft tre informationsträffar om tjänsten och cirka 120 förtroendevalda har deltagit på dessa.



NYCKEL TILL FRAMGÅNG

Oavsett vilken del av förvaltningstjänst det gäller, så har HSB Göta två nyckelord som genomsyrar det dagliga arbetet: återkoppling och proaktivitet. På så sätt säkerställs kvalitet i leveransen. Ett annat viktigt verktyg är de ISO-certifieringar som HSB Göta har och verkar efter inom exempelvis kvalitet (ISO9001:2015), miljö (ISO14001:2015), energi (ISO 50001:2018) och arbetsmiljö (ISO45001:2018).

*Återkoppling
Proaktivitet*

TOPPBETYG FRÅN HSB:S HYRESGÄSTER

Aldrig någonsin har HSB haft mer nöjda hyresgäster än nu. Med 84,2 i serviceindex når HSB en toppnotering – och belönades med priset Hederskristallen.

– Det är fantastiskt roligt och ett resultat av ett långt och systematiskt arbete, säger Mikael Carlson, affärsområdeschef för Egenägda fastigheter.

Hyresverksamheten inom HSB Göta är samlad i HSB Gambrinus och ryms inom affärsområdet Egenägda fastigheter. HSB Gambrinus affärsidé är att erbjuda kvalitativa och attraktiva hyreslägenheter till boparare, medlemmar och allmänheten. Detta genom långsiktigt ägande och att växa via förvärv, ombyggnation och nyproduktion.

Hyresgästerna står i centrum och sedan många år tillbaka jobbar HSB med hyresgästenkäter för att fånga upp både vad som fungerar bra och vad som kan förbättras. Undersökningen genomförs av AktivBo

– Vi låter den årliga undersökningen gå ut till ungefär varannan hyresgäst vilket betyder att i princip alla våra hyresgäster får möjlighet att uttrycka sina åsikter under en tvåårsperiod, berättar Mikael Carlson.

2023 års serviceindex är det högsta någonsin: 84,2%. Serviceindex mäter trygghet, att det är rent och

snyggt, att man tar kunden på allvar och att hyresgästerna får hjälp när det behövs.

– Efter varje undersökning analyseras resultatet nog och samtliga medarbetare med relation till hyresgästerna eller som arbetar i fastigheterna får ta del av detta. På så vis blir alla delaktiga och engagerade i det ständiga arbetet mot allt nöjdare hyresgäster. Det ligger ofta en kombination av faktorer bakom en indexförändring men jag skulle tro att det här arbetssättet är en stor del av framgången, säger Mikael Carlson.

Ett fint kvitto på arbetet fick HSB när de fick motta Hederskristallen av AktivBO där man i motiveringen kan läsa: "En höjning av Serviceindex med sex procentenheter de senaste åren är ett bevis på att man lyssnar på sina hyresgäster och gör rätt saker på rätt plats. Utöver det egna målmedvetna arbetet är företaget en ambassadör och inspirerar andra föreningar till att arbeta kunddrivet. Tack vare både eldsjälar och en engagerad organisation har HSB Gambrinus implementerat ett arbetssätt som gör skillnad i människors vardag."

– Fantastiskt roligt att vårt arbete och resultat uppmärksammas på det här sättet, säger Mikael Carlson. Vi är många i vår stora organisation som äras bör för; allt från hyresförvaltare till kundservice, fastighets-skötare och lokalvårdare. Det här är ingen "one man show", menar Mikael Carlson.



Glada vinnare som tog emot priset!



HSB Gambrinus förvaltar och förädlar fastigheter inom HSB Götas geografiska område.

Fördelningen av lägenheterna sker genom ett kösystem där de som bospas i HSB har förtur.

Därefter går turen till övriga sökande.

2 745

LÄGENHETER, FÖRDELADE I
143 FASTIGHETER, ÄGER HSB
GAMBRINIUS FÖR NÄRVARANDE



Teknisk förvaltning

TEKNISK FÖRVALTNING

SÄKRARE LEVERANSER TILL KUND

Mer variation i arbetet för de anställda. Säkrare leveranser för kunden. Det är några av effekterna av den omorganisation som skett inom den tekniska förvaltningen.

Den tekniska förvaltningen är det numerärt största affärsområdet. Här jobbar närmare 135 anställda med lokalvård, fastighetsskötsel och reparationer och i den nya organisationen är uppdelningen mellan respektive yrkesroll inte så fast. Under vintern exempelvis, när det inte är lika mycket trädgårdsskötsel att göra, rycker fastighetsskötarna in på lokalvård – och vice versa.

– Vi gjorde en rivstart i början av 2023 och jag tycker arbetet med att sätta nya organisationen har gått mycket bra. Nu ser alla mycket mer till helheten och det är positivt för både kunder och medarbetare, säger Marie Ohlsson som är affärsområdeschef och förklarar:

– Har vi personal som är hemma och vabbar eller är sjuk kan medarbetare från annan avdelning täcka upp, vilket är bra för kunden. Och medarbetarna slipper känna stress att de ska hinna jobba dubbelt för att komma i kapp när de är tillbaka i arbetet igen.

Totalt har det här gett ett bättre flyt i arbetet och kunden har fått en säkrare leveransnivå. Och enligt den NKI-undersökningen som genomfördes under hösten 2023 är betyget fortsatt högt. Förvaltningen får betyget 4,0 i snitt vilket är i paritet med föregående år.

– Målet är att bli marknadsledande och förbättra NKI-betyget. Det är inget som sker över en natt, men vi är övertygade om att vi med fortsatt hög leverans, service och genom att skapa kundnytta kommer nå dit, säger Marie Ohlsson.

VI STÅR STARTKLARA FÖR NYA BYGGGEN

HSB Göta har flera byggprojekt i pipelinen, men flera av dem är satta på paus på grund av rådande konjunkturläge. Men under 2023 gick vi i mål med två stora projekt: HSB brf Fågeln i Jönköping och HSB brf Sånglärkan i Halmstad. Dessutom är vi i skrivande stund i slutfasen av det nya kvarteret Parketten på Skeppsbron i Jönköping.

Under våren 2023 stod HSB Götas nybyggen i Halmstad och Jönköping klara. I Halmstad har HSB Göta låtit uppföra radhus och lägenheter i nya stadsdelen Ranagård. Totalt handlar det om 40 bostadsrätter i form av tre flerbostadshus med 31 lägenheter samt nio radhus som samlas i HSB brf Sånglärkan. Området såldes snabbt slut och bygget kom igång 2021 för att sedan stå klart under våren 2023.

Vårt andra stora projekt som blev klart var HSB brf Fågeln i kvarteret Liljeholmen i Jönköping som hade inflyttning under våren 2023. När huset stod klart var ännu inte alla 48 lägenheter sålda, men försäljningen

fortskrider och antalet tomma lägenheter blir färre. Kvarteret består av totalt fyra huskroppar med fyra våningar som har byggts in i befintlig miljö på ett diskret sätt. Överlämnandestämmor hölls sedan i september.

Under våren 2024 är det dags för nästa stora byggprojekt att gå i mål. I nya stadsdelen Skeppsbron i Jönköping byggs HSB Parketten, 149 nya hyresrätter varav 60 trygghetsboenden. Intresset för att flytta in i dessa lägenheter har varit mycket stort. Kvarteret är det första av fyra



HSB brf Fågeln i Jönköping
rymmer 48 bostadsrätts-
lägenheter.



I april 2024 flyttade de första
hyresgästerna in på HSB Parketten
i Jönköping.



HSB brf Sånglärkan i Halmstad såldes
slut tämligen omedelbart. Här har vi
byggt nio radhus och 31 lägenheter.



planerade som HSB ska uppföra på området. Näst på tur står HSB brf Sjöbrisen, 116 lägenheter i varierande storlekar. Kvarteret är i stort sett projekterat och klart, men är pausat på grund av rådande marknadsläge. I dagsläget är datum för säljstart inte satt, men förhoppningen är att det kan ske inom en snar framtid.

HSB Göta är mån om att det byggs bra bostäder på bra lägen i vår region. Just nu när konjunkturen är svag lägger vi all kraft på förberedelser så att vi den dag marknadsläget förändras kan påbörja försäljningen av våra projekt i exempelvis Jönköping och Falkenberg.

NYPRODUKTION OCH ENTREPRENAD I ETT OMRÅDE

I och med den omorganisation som HSB Göta genomförde blev Nyproduktion & Entreprenad ett nytt affärsområde. Under det här taket samlas nybyggnationer, byggprojektledning, energitjänster och byggservice.

Nyproduktionsgruppen har under året jobbat intensivt med att sätta processerna för nyproduktion och få dem nedtecknade och tillgängliga.

– Det är en kvalitetssäkring och gör att när det vänder på marknaden är vi väl förberedda, säger Ann-Sofie Kindbom Uddh, som är affärsområdeschef.

Två nya medarbetare har anställts som projektledare inom nyproduktion.

När det gäller byggservice och projektledning har fokus just nu legat på att ta fram marknadsföringsmaterial och att utveckla tjänsteutbudet i väntan på att marknaden tar fart.

– När det gäller energitjänster däremot har orderingsången inte minskat nämnvärt. Här ser vi att det finns ett stort intresse för att satsa på exempelvis solceller och laddboxar, säger Ann-Sofie Kindbom Uddh.

Samtidigt som verksamheterna jobbar i det dagliga, jobbar man också långt fram i tiden med projekt som ligger decennier bort.

– Vi är bland annat med i ett konsortium kring Skeppsbron där vi planerar för att bebygga östra delarna av området. Det ligger långt fram i tiden, men vi tycker det är viktigt att tänka långsiktigt. HSB har funnits i 100 år och tänker fortsätta minst 100 år till.

HÅLLBARHETS- RAPPORT

I över 100 år har HSB legat i framkant vad gäller innovation och utveckling för att ge fler människor tillgång till hållbara bostäder. Så tänker vi fortsätta.

Vi står inför miljö- och hållbarhetsutmaningar av global omfattning. HSBs arbete med miljö, energi och klimat utgår från FNs globala hållbarhetsmål och de nationella miljömålen. De inriktar sig på en snabbt minskad klimatpåverkan, en giftfri miljö och en god bebyggd miljö.



VÅR STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

HSBs hållbarhetsarbete tar avstamp i vår strategi för hållbar tillväxt, som är en integrerad del av vår affär. Strategin sätter fokus på resurseffektivitet, klimat, tillväxt genom hållbara tjänster och produkter. Dessutom ska HSB vara en viktig aktör för det hållbara samhället.

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, och har gett resultat. 2023 blev HSB för fjärde gången vinnare av utmärkelsen Sveriges grönaste varumärke i kategorin nyproduktion av bostäder. Vinnaren väljs av konsumenterna i en undersökning från strategiföretaget Differ.

FYRA FOKUSOMRÅDEN

Ingen kan göra allt, men alla kan göra något. Därför har vi i HSB valt att koncentrera oss på fyra väsentliga områden som vi kallar fokusområden: klimat, hållbara tjänster och produkter, viktig samhällsaktör och resurseffektivitet. Här kan alla inom HSB bidra, gemensamt och var och en i sin yrkesroll.



HSBs STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling



SVERIGES
MILJÖMÅL



FNs globala hållbarhetsmål och Sveriges klimat- och miljömål

HSB bidrar till en hållbar utveckling med fokus på de mål som är mest relevanta för vår verksamhet och där vi tillsammans med våra medlemmar, kunder och leverantörer kan göra störst positiv skillnad. Vi riktar in våra hållbarhetsinsatser mer specifikt till de globala utvecklingsmålen 5, samt 7-13 som rör hållbar energi,

klimat, hållbara städer, innovation, jämställdhet, hållbar konsumtion och produktion där vi bedömer att vi har störst påverkan. HSB bidrar också till tre av de 16 svenska miljö- och kvalitetsmålen: God bebyggd miljö, Begränsad klimatpåverkan och Giffri miljö.

INTRESSENTDIALOG

En viktig del av HSBs hållbarhetsarbete är att föra en kontinuerlig dialog med organisationens intressenter. HSBs viktigaste intressenter är medlemmar, kunder, medarbetare, samhället – lokalt och globalt – samt leverantörer och partners.

HSB lyssnar kontinuerligt in vilka frågor som är viktiga för intressenterna, både genom direktkontakt och genom omvärldsbevakning. En fördjupad intressentdialog genomförs också regelbundet för hela HSB. 2022 var senaste gången HSB gjorde en avstämning med samtliga intressenter. Resultatet sammanställdes i början av 2023.

	GENOMFÖRANDE	NYCKELFRÅGA
MEMLEMMAR	- Webbenkät hösten 2022 - Antal mottagare: 9 243 st - Antal svarande: 629 st - Svarsfrekvens: 7%	I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter? Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning". Procentsats = andel som svarar 4 och 5. 1. Har hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (39%). 2. Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (39%). 3. Spelar en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (38%). 4. Arbetar med utveckling av ny teknik (32%). 5. Arbetar med lokalt samhällsengagemang (29%). 6. Arbetar med mångfald, integration och icke diskrimineringsfrågor (25%). 7. Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (22%).
KUNDER I BRF-STYRELSE	- Webbenkät hösten 2022 - Antal mottagare: 3 400 st - Antal svarande: 567 st - Svarsfrekvens: 17%	Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhällsutvecklingen? Max tre svarsalternativ möjliga. 1. Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (40%). 2. Att minska energianvändningen (37%). 3. Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (34%). 4. Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. genom att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (29%). 5. Arbeta med utveckling av ny teknik (24%). 6. Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (21%). 7. Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen hos unga (19%). 8. Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (18%). 9. Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (17%). 10. Arbeta med lokalt samhällsengagemang (12%). 11. Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (6%).
SAMHÄLLET - LOKALT OCH GLOBALT	- Telefonintervjuer vintern 2022-2023 11 semistrukturerade intervjuer - Frågor ställdes till grupperna: Samhälle, kommun, branschorganisationer, forskning/universitet	Sammanfattning av respondenternas tankar om prioriteringar framåt. Diskussion om synen på HSB i dagsläget och tankar om viktiga prioriteringar framöver. 1. Nyttänkande och innovation efterfrågas i ännu större utsträckning och är centralt för den framtida positioneringen, särskilt inom hållbarhetsarbetet relaterat till miljö- och klimatfrågor. 2. HSB bör sträva efter balans mellan förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet och nyproduktion. Viktigt att det inte blir för stort relativt fokus på nyproduktionen, förvaltningen av det befintliga beståndet är uppskattat och viktigt i och med volymen av bostäder. 3. HSB bör prioritera att spela en aktiv roll i frågor om social hållbarhet och knyta an till HSBs historiska arv. Det finns ett stort behov av social hållbarhet inom branschen och HSB är den aktör som man anser både är bäst på det och har störst möjlighet att arbeta med det.

	GENOMFÖRANDE	NYCKELFRÅGA
MEDARBETARE	- Webbenkät hösten 2022 - Antal mottagare: 2 422 st - Antal svarande: 720 st - Svarsfrekvens: 30%	Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhälls-utvecklingen? Max tre svarsalternativ. 1. Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (46%). 2. Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (30%). 3. Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (29%). 4. Att minska energianvändningen (25%). 5. Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (25%). 6. Arbeta med utveckling av ny teknik (24%). 7. Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (21%). 8. Arbeta med lokalt samhällsengagemang (19%). 9. Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (17%). 10. Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (16%). 11. Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (14%).
LEVERANTÖRER & PARTNERS	- Webbenkät och telefonintervjuer hösten 2022 - Antal: 20 st	I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter? Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning". Procentsats = andel som svarar 4 och 5. 1. Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (70%). 2. Har hög affärsetik (65%). 3. Arbetar med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (60%). 4. Spelar en viktig roll i det hållbara samhället (55%). 5. Arbetar med lokalt samhällsengagemang (45%). 6. Arbetar med utveckling av ny teknik (40%). 7. Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (40%).

VÄSENTLIGA FRÅGOR

Nedan listas våra tidigare väsentliga frågor och som denna rapportering utgår från och redovisade nyckeltal baseras på.

Klimatpåverkan Utsläpp av växthusgaser. GRI 305: Utsläpp 2016.	Arbetsmiljö Egen personal och leverantörsled. • Nöjda medarbetare. • Säkra arbetsplatser. GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018.
Klimatanpassning Säkring av fastigheter och boendemiljöer för ett förändrat klimat	Diskriminering och sårbara grupper Motverka diskriminering samt främja lika rättigheter och möjligheter hos medarbetare.
Biologisk mångfald Påverkan vid markanvändning, i leverantörskedjan och i förvaltningen.	Socialt ansvarstagande i leverantörskedjan Upphandlingar och inköp, affärsetik och arbetsförhållanden hos leverantörer och underleverantörer. • Leverantörsbedömning. GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016.
Resurseffektivitet Vid byggande och förvaltning med fokus på energi och cirkulära materialflöden. • Energieffektivitet. GRI 302: Energi 2016. • Minskat byggavfall. GRI 306: Avfall 2020.	Lokalt samhällsengagemang Stärka det lokala samhället genom aktiviteter samt samverkan med organisationer, myndigheter och andra aktörer
Boende för fler Möjliggöra ett bra boende för fler med fokus på HSBs medlemmar.	Trygghet Trygghet i boendet avseende såväl boendekonomi som i boende- och närmiljön.
God affärsetik och motverka korruption Hög affärsetik vid upphandling och affärsrelationer. • Utbildning av medarbetare. GRI 205: Antikorruption 2016. • Information till leverantörer och partners. GRI 205: Antikorruption 2016.	Hållbar konsumtion Hållbarhetssäkrade produkter och tjänster och tydlig konsumentinformation. Nyproduktion. Förvaltning.
Goda marknadsförings- och avtalsmetoder God marknadsföring, saklig och transparent information samt goda avtalsmetoder.	

För att förbereda för kommande krav på hållbarhetsredovisning har HSB Riksförbund tillsammans med HSB-föreningar och bolag under sommaren och hösten 2023 genomfört en dubbel väsentlighetsanalys för hela HSB, för att fastställa den väsentliga påverkan samt de risker och möjligheter som är förknippad med verksamheten. Dubbel väsentlighet innebär att den uppfyller ett eller båda av följande perspektiv:

- Påverkansväsentlighet (konsekvensiell väsentlighet) – HSBs påverkan på människor och/eller miljö
- Finansiell väsentlighet – hållbarhetsrelaterade faktorer som ger upphov till effekter på HSBs kassaflöden, utveckling, resultat, ställning, kapitalkostnad eller tillgång till finansiering.

Bedömningen genomfördes med hjälp av en oberoende konsult i linje med EUs direktiv om hållbarhetsredovisning (CSRD) och tillhörande redovisningsstandarder

(ESRS) som antogs i juli 2023. Den dubbla väsentlighetsanalysen genomfördes i fem steg:

1. Identifiering av bruttolista med ESG-ämnen*
2. Granskning av process och intressentdialog
3. Bedömning av konsekventiell väsentlighet
4. Bedömning av finansiell väsentlighet
5. Kartläggning och dokumentation av väsentlighet.

Resultatet från analysen presenteras nedan, men nedbrytning i upplysningar och aktiviteter kvarstår. Det innebär att rapporteringen för 2023 kommer att utföras med referens till GRI och utifrån de tidigare identifierade väsentliga frågorna. Under 2024 kommer ett arbete att utföras för att implementera väsentlighetsanalysen, göra en genomlysning av upplysningarna i ESRS och en översyn kring vad det innebär för rapporteringen samt vilka eventuella gap som behöver fyllas.

DUBBEL VÄSENTLIGHETSANALYS

Miljömässiga hållbarhetsfrågor	Underkategori	Konsekventiell väsentlighet	Finansiell väsentlighet
Klimatförändringar	Anpassning till klimatförändringar	Väsentlig	Väsentlig
	Begränsning av klimatförändringar	Väsentlig	Väsentlig
	Energi	Väsentlig	Väsentlig
Föroreningar	Farliga ämnen*	Väsentlig	Icke-väsentlig
	Mycket farliga ämnen*	Väsentlig	Icke-väsentlig
Biologisk mångfald och ekosystem	Förlust av biologisk mångfald*	Väsentlig	Väsentlig
Cirkulär ekonomi	Materialflöden och materialanvändning*	Väsentlig	Väsentlig
	Avfall	Väsentlig	Icke-väsentlig
Sociala hållbarhetsfrågor			
Den egna arbetskraften	Arbetsvillkor	Väsentlig	Väsentlig
	Likabehandling och lika möjligheter för alla	Väsentlig	Väsentlig
Arbetsstagare i värdekedjan	Arbetsvillkor	Väsentlig	Väsentlig
	Andra arbetsrelaterade rättigheter	Väsentlig	Väsentlig
Konsumenter och slutanvändare	Informationssäkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Väsentlig	Väsentlig
	Personlig säkerhet för konsumenter och/eller slutanvändare	Väsentlig	Väsentlig
Styrningsfrågor			
Ansvarsfullt företagande	Företagskultur	Väsentlig	Väsentlig
	Korruption och mutor	Väsentlig	Väsentlig
	Politiskt engagemang	Väsentlig	Icke-väsentlig
	Hållbara placeringar (företagsspecifikt ämne)	Väsentlig	Icke-väsentlig

* Benämning i ESRS: ämnen som inger betänkligheter, ämnen som inger mycket stora betänkligheter, direkta påverkansfaktorer som leder till förlust av biologisk mångfald, resursinflöden inklusive resursanvändning, informationsrelaterade konsekvenser för konsumenter och/eller slutanvändare.

RISKER OCH RISKHANTERING

Nedan sammanfattas de risker som är mest väsentliga för HSB. Försiktighetsprincipen tillämpas 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)	- Mätning av mångfaldsindex och mångfaldsmål. - Pulsmätningar. - Lönekartläggningar.
	Att människor inte har råd att köpa nyproducerade bostäder	- 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 HSB Bospar, 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	- Följs upp årligen i pulsmätningar. - Medarbetarsamtal, hälsosamtal, personalvård, såsom hälsoundersökningar, är exempel på hantering i verksamheten. - Vid stressrelaterad sjukfrånvaro har vi vår företagshälsovård vi kopplar in vid behov - Medarbetarnas syn på belastning mäts regelbundet. Processer finns och vidareutvecklas.
	Kompetensförsörjning	- För att behålla kompetens gör vi NMI-undersökning regelbundet och har medarbetarsamtal med samtliga medarbetare. - Vi arbetar med att fylla vårt arbetsgivarvarumärke med innehåll och kommunicera med branschen. Vi kartlägger också löpande behov av rekrytering.
	Organisatorisk och social arbetsmiljö	Risikanalyser för att ta fram handlingsplaner, så kallade riskbedömningar av organisatorisk och social arbetsmiljö (enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter). HSB Göta ISO-certifierades enligt ISO 45001 (arbetsmiljö) under 2020, för att ytterligare lyfta och förstärka arbetsmiljöfrågorna.
	Olyckor på arbetsplats vid fastighetskötsel	Regelbundna skyddsronder i fastigheter där medarbetare arbetar samt arbetsmiljöronder i egna lokaler.
	Olyckor på byggarbetsplatser på nyproduktions- och renoverings-entreprenader	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 egen uppföljning för avslutade projekt är nu på plats.
RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER	Kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan	- 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	- Policy för ansvarsfulla investeringar följs för samtliga HSB Götas placeringar. - I de sparprodukter som erbjuds via HSB Bospar 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	• 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. • Visselblåsarssystem upprättat under 2018.
	Klimatpåverkan och klimat-anpassning	• Energikartläggningar, underhållsplaner och energieffektiviseringar av hyresfastigheter samt certifiering av vårt energiledningssystem enligt ISO 50 001. • Påbörjad utfasning av fossila drivmedel i fordonsparken (med elbilar, biogas och 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 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.
MILJÖ	Farliga kemiska ämnen i byggprodukter och i vår verksamhet	• HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad byggnadsbetyg silver vilket bland annat innebär att HSB arbetar med utfasning och minimering av farliga kemiska ämnen genom att ställa krav på miljöbedömning och loggbok i webbverktyget Byggvarubedömningen. Ett arbete pågår för att fler produktgrupper ska omfattas av dessa krav. • Vid renovering, om- och tillbyggnad av HSBs hyresfastigheter och vid projektledning för bostadsrättsföreningar används Byggvarubedömningen sporadiskt. Här finns behov av implementering för att minimera risken. • Webbverktyget Chemgroup används för hantering av kemiska produkter i förvaltningsverksamheten (denna hjälper föreningarna att följa regelutveckling på kemikalieområdet, samt underlätta upprättande av kemikalielistor). Årliga undersökningar visar att mängden kemiska produkter i förvaltningen minskar och särskilt farliga ämnen fasas ut. Förbättringspotential finns dock ytterligare vad gäller riskbedömningar. • Upphandlad IT-utrustning under 2020 och framåt är TCO-certifierad för att minska risken av särskilt farliga ämnen.
	Avfall - minimering, cirkulering och hantering	• 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

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

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 FÖRENINGSTYRNING

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



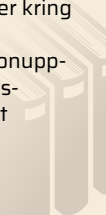
HSBs VARUMÄRKES-RIKTLINJER

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



HSBs ANSVAR

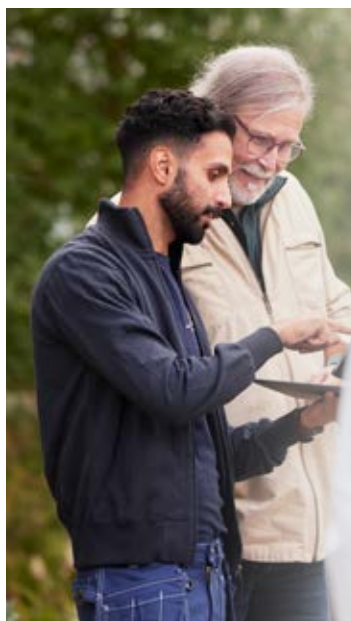
Den gemensamma samlingen av policyer och riktlinjer. De fungerar som stöd vid tillämpning av lagstiftning och regelverk. Exempel är policyer kring uppförandekoder, hantering av personuppgifter, informations-säkerhet samt mot kränkningar och trakasserier.



ISO-CERTIFIERING

HSB Göta är certifierat enligt ISO 9001 (kvalitet), ISO 14001 (miljö), 45001 (arbetsmiljö) och 50001 (energiledning). Under hösten 2023 genomfördes en omcertifiering med gott resultat enligt ISO 9001, 14001 och 45001. För ISO 50001 genomfördes en uppföljande revision även den med godkänt resultat. HR-center genomförde en steg-1 revision enligt ISO 9001 och 45001 med mål att certifiera under våren 2024.

Certifieringen av våra ledningssystem innebär bland annat att vi utför lagbevakning och lagefterlevnadskontroll kontinuerligt. Tillsammans med våra interna och externa revisioner ger detta en bra kontroll av att vi lever upp till de lagar och regelverk som verksamheten lyder under.



MOTVERKANDE AV KORRUPTION - UPPFÖRANDEKOD FÖR MEDARBETARE

Bygg- och fastighetsbranschen, med stora investeringar och komplexa affärer, är en av de mest utsatta branscherna gällande korruption. Motverkande av korruption i alla dess former, 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. Inga incidenter har ägt rum under 2023.

POLICYS I HSB GÖTA

För att vi ska göra rätt och fatta rätt beslut har vi ett antal policies som vi kan luta oss emot. Våra medarbetare får kontinuerligt genomgång av dessa på våra arbetsplatsträffar. Här är de som vi nu jobbar efter:

- Alkohol- och drogpolicy
- Arbetsmiljöpolic
- Medarbetar- och ledarpolicy
- Lönepolicy
- Miljö- och kvalitetspolicy
- Energipolicy
- Fordonspolicy
- Resepolicy
- Inlåningspolicy
- Finanspolicy inklusive Ansvarsfulla placeringar
- Policy och rutin vid kränkande särbehandling och sexuella trakasserier
- Personuppgiftspolicy
- Policy för informationssäkerhet
- Uppförandekod för medarbetare
- Uppförandekod för samarbetspartners
- Bostadshyresrättspolicy

VISSELBLÅSARFUNKTION

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



UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

Samtliga våra leverantörer där vi har en inköpsvolym över 500 tkr/år ska underteckna HSBs Uppförandekod för samarbetspartners. De ska också genomföra en självskattningsenkät avseende miljö, kvalitet, ekonomi, antikorruption och goda arbetsvillkor. 93 av 103 stora leverantörer har undertecknat vår uppförandekod, och 73 av dem har genomfört självskattningsenkäten 2023. Leverantörer som har centralt inköpsavtal med HSB tecknar alltid uppförandekod och självskattningsenkät.



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 hyressättning och naturligtvis också i leverantörskedjorna.

ENERGI

136,4 MWh

Solcell producerades 2023

Energifrågan är helt klart en nyckelfråga inför den kommande omställningen av samhället. Flertalet scenarier visar på en kraftigt ökad efterfrågan på el då el kommer vara den huvudsakliga energibäraren inom flertalet sektorer i samhället. Utöver en ökad elproduktion kommer också behovet av en flexibel och resurseffektiv elanvändning.

Inom fastighetsbranschen kommer energilagring och balansering, kapning av effektoppar tillsammans med en förbättrad energiprestanda vara viktiga parametrar. I takt med den ökade efterfrågan på el samtidigt som vi också behöver ta rejäla kliv för att möta klimatomställningens överenskomna mål blir fossilfria alternativ nödvändiga och också lönsamma. Det kommer gälla att använda elen smart och att räkna varje kilowattimme.

ENERGIKARTLÄGGNING OCH ISO 50 001

Årlig rapportering till Energimyndigheten sker enligt Lagen om energikartläggning för stora företag. Under 2023 har 27 stycken energideklarationer genomförts som ligger till grund för denna rapportering.

HSB Göta är sedan 2022 ISO-certifierade enligt ISO 50001, vilket också medger att vi själva har behörighet att rapportera till Energimyndigheten. I november 2023 genomfördes en uppföljande revision med gott resultat. Fem mindre avvikelser samt ett par förbättringsförslag noterades. Under 2024 planeras för en omcertifiering.

ENERGIMÅL

Vårt energimål har under 2023 varit att minska energiprestandan med 2 %. Det verkliga utfallet blev dock en minskning med 0,7 % på normalårskorrigerade värden. 2023 var ett år med ekonomiska utmaningar i omvärlden och alla insatser som planerats har inte kunnat genomföras. Vi ser även under kommande år utmaningar på detta område och vårt energimål har därför reviderats till en minskning på 1 % per år.

Dock är det naturligtvis av stort intresse att förbättra vår energiprestanda inför framtiden för att uppfylla kommande krav och regelverk samt undersöka möjligheter att anpassa till den mer flexibla energimarknad som förutspås framöver.

KVALITETSSÄKRING OCH AVGRÄNSNINGAR

Vi har under året fortsatt med kvalitetssäkring av underlaget för beräkning av energiprestandan. Fler fastigheter har mätts upp med korrekta areor varför dessa kan skilja något jämfört med tidigare redovisningar. Arealen redovisas som Atemp vilket är detsamma som den yta som värmts upp till mer än 10 grader i en fastighet.

Ett stort arbete har också gjorts i samband med en uppdatering och nyare version av vårt system för energiförbrukning att kvalitetssäkra samtliga ingående förbrukningsvärden. I statistiken ingår el och värme för samtliga våra egenägda fastigheter samt våra större kontorslokaler. Fastigheter som är under totalrenovering räknas bort under tiden för renovering för att få en bättre jämförbarhet. El och värme för våra medlemsbrf som numera omfattas av vårt nya klimatområde ingår inte här.

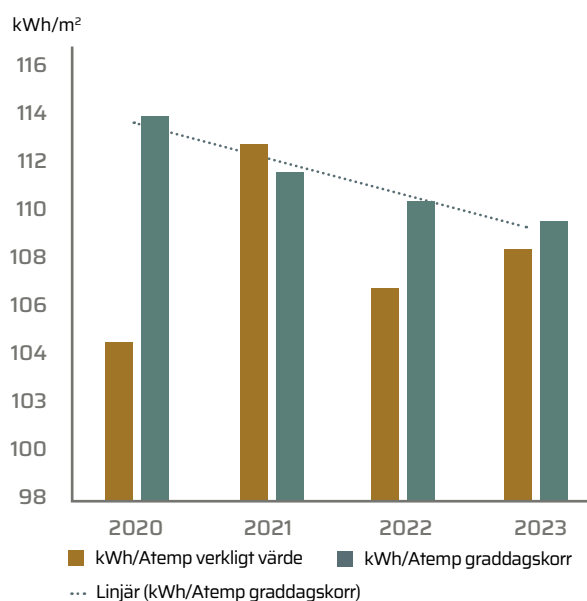
Energiprestandan redovisas från och med en tidsaxel från år 2020 och framåt. År 2020 har valts som basår då detta också är basåret för HSBs nya klimatområde. Normalårskorrigeringen för dessa år följer SMHI:s senaste period för att erhålla jämförbara värden.

ENERGIANVÄNDNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

	2022	2023
El (kWh)	18 609 373	18 239 141
Fjärrvärme (kWh)	143 083 142	144 952 085

Förbrukningen avser HSB Götas medlemsföreningars samlade förbrukning av el och fjärrvärme, normalårs-korrigerade värden.

ENERGIFÖRBRUKNING EGNA FASTIGHETER SAMT KONTOR



Energiprestanda, nyckeltal	2020	2021	2022	2023
Atemp, m²	259 336	263 062	262 560	270 444
Total energiförbrukning verkligt värde, MWh	27 056	29 593	27 982	29 267
Total energiförbrukning graddags-korrigerat, MWh	29 478	29 302	28 919	29 572
kWh/Atemp verkligt värde	104,6	112,8	106,8	108,5
kWh/Atemp graddagskorr	113,9	111,7	110,4	109,6

HÅLLBART BYGGGANDE

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

Bygg- och fastighetsbranschen står liksom hela vårt samhälle inför flera stora hållbarhetsutmaningar. Bland annat klimatförändringar och hotad biologisk mångfald men också sociala utmaningar som behov av säkrare byggarbetsplatser och svårigheter för många att komma in på bostadsmarknaden. HSB har ett starkt varumärke inom hållbarhetsområdet och det är affärskritiskt för oss att leverera i enlighet med de förväntningar som ställs på oss från medlemmar, kunder, kommuner och finansmarknaden. Vi behöver också stå väl rustade för att möta skärpta lagar och regler i den omställning som nu sker i samhället. Under 2023 har vår process för nyproduktion uppdaterats och förtydligats för att bättre kunna möta de nya krav som uppstår i den pågående omställningen.

FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT 2023

Under 2023 färdigställdes HSB brf Fågeln i Jönköping samt HSB brf Sånglärkan i Halmstad.

Energi- och klimatpåverkan Färdigställda projekt 2023	HSB brf Fågeln	HSB brf Sånglärkan
BTA (m²)	8 939	5 416
Energiintensitet, beräknad, (kWh/Atemp)	62,5	54,2
Klimatpåverkan byggnation, (CO ₂ e per m²)	311	277

BYGGGAVFALL

Minimering av byggavfall och omställning till ett cirkulärt byggande med återbruk och återvinning är en förutsättning för ett verkligt effektivt och ansvarsfullt utnyttjande av resurser. Vi följer upp hur entreprenörerna i vår nyproduktion hanterar och sorterar avfall enligt nuvarande lagkrav på sortering av byggavfall. Vi arbetar också för att mängden byggavfall ska minska och andelen sorterat avfall för materialåtervinning ska öka.

ARBETSMILJÖ

Avser färdigställda entreprenader 2023 (nyproduktion)

- Antal allvarliga arbetsplatsolyckor 0 st
- Antal mindre allvarliga arbetsplatsolyckor 17 st
- Antal arbetsrelaterade dödsolyckor 0 st
- Antal allvarliga tillbud 0 st

Uppgifter saknas avseende arbetsmiljö vid renovering av egna fastigheter 2023.

BYGGAVFALL NYPRODUKTION, FÄRDIGSTÄLLDA PROJEKT 2023

TOTAL VIKT (TON) PER AVFALLSFRAKTION

Farligt avfall	0,55
El-avfall	0,19
Trä	183
Mineral som består av betong, tegel, keramik och/eller sten	203
Glas	-
Brännbart avfall (ej möjligt att sortera i övriga fraktioner)	107
Plast för återvinning	19
Gips	54
Skrot och metall	52
Mineralull	9
Papp och kartong	8,35
Fyllnads-/schaktmassor (ev. betong, sten, tegel, inerta massor)	8,59
Deponi (utsorterat)	10,5
Blandat avfall för eftersortering	-

BYGG- OCH RIVNINGSAVFALL RENOVERING EGNA FASTIGHETER

Denna redovisning utgår från Byggföretagens indelning. Uppgifterna gäller renovering och om- och tillbyggnad (ROT) av egna fastigheter (avslutade projekt 2023).

TOTAL VIKT (TON) PER AVFALLSFRAKTION FÖR 2023

Farligt avfall	6,28
El-avfall	6,8
Trä	9,8
Mineral som består av betong, tegel, keramik och/eller sten	5
Glas	0,15
Brännbart avfall (ej möjligt att sortera i övriga fraktioner)	38,7
Plast för återvinning	0,56
Gips	0,57
Skrot och metall	0,97
Mineralull	-
Papp och kartong	13
Fyllnads-/schaktmassor (ev. betong, sten, tegel, inerta massor)	35
Deponi (utsorterat)	0,38
Blandat avfall för eftersortering	11,3

HÅLLBARHETSMÅL FÖR NYPRODUKTION

HSBs hållbarhetsmål för nyproduktion utgår ifrån strategin för hållbar tillväxt inom HSB och har fyra fokusområden: hållbara tjänster och produkter, resurseffektivitet, klimat samt viktig samhällsaktör. Inom dessa områden finns 13 specifika mål för vår nyproduktion:

HÅLLBARA PRODUKTER OCH TJÄNSTER:

- » HSB Hållbarhetsindex. Nivån höjs fortlöpande för att år 2045 motsvara en hög hållbarhetsprestanda utan negativ påverkan på miljö, samhälle och människa samt att bidra positivt.
- » Miljöcertifiering. 100 procent av inflyttade bostäder är preliminärt certifierade enligt Miljöbyggnad samt att samtliga preliminärt certifierade byggnader ska klara verifieringen.
- » Ansvar i leverantörsledet. Samtliga stora leverantörer inom entreprenad och byggmaterial ska ha hållbarhetsbedömts före upphandling enligt ökande krav på spårbarhet och säkerställande av mänskliga rättigheter, arbetsförhållande, affärsetik och miljöhänsyn i samtliga leverantörsled.
- » Grön finansiering. Samtliga färdigställda projekt ska uppnå krav för grön, hållbar slutfinansiering.

RESURSEFFEKTIVITET

- » Byggavfall. Byggavfallet ska vara nära noll och HSB ska följa en cirkulär byggprocess där allt spill går till återanvändning eller återvinning. Alla material som byggs in kan separeras för samma syfte när byggnaden rivs eller renoveras.
- » Energieffektiva bostäder. Resurseffektiv energianvändning och netto noll klimatpåverkan från nya byggnaders energianvändning på årsbasis.
- » Bevarande av biologisk mångfald. Riskanalys av naturvärden och klimatanpassning samt nödvändiga åtgärder för skyddande av naturvärden och bostäder ska göras i samtliga projekt.

KLIMAT

- » Klimatneutral nyproduktion. Netto noll utsläpp av växthusgaser senast 2040.
- » Lokal förnybar energi. Säkerställande av förnybar energi till alla nya bostäder. Netto noll klimatpåverkan från nya byggnaders energianvändning på årsbasis.

VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR

- » Säkra byggarbetsplatser. Trygga arbetsplatser med noll allvarliga arbetsplatsolyckor.
- » Bidra till ett socialt hållbart samhälle. 90 procent av alla projekt ska ha ett tydligt förstärkt värde av social hållbarhet.
- » Affärsetik. Alla medarbetare och styrelserepresentanter ska följa HSBs uppförandekod och ha genomfört en utbildning inom antikorrupcion de senaste åren.
- » Mångfald och jämställdhet. En jämställd och diversifierad organisation på alla nivåer och delar av organisationen.



KLIMAT

En av våra största utmaningar är klimatfrågan. Inom HSB har vi därför fattat ett beslut om ett nytt och mer ambitiöst klimatomål. HSB ska ha netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan och vara anpassat till ett förändrat klimat år 2040. Delmålen är att klimatpåverkan ska minska med 25% till 2025, 50% till 2030 och 75% till 2035 jämfört med 2020 års siffror.

Klimatpåverkan beräknas för alla verksamheter och skeenden – allt från när vi bygger och renoverar bostäder till energianvändningen i bostadsrättsföreningarna och i hyresfastigheterna.

Även drivmedel i vår fordonsflotta, inköp av varor och tjänster och medarbetarnas arbets- och pendlingsresor räknas in i klimatpåverkan och omfattas av målet.

Målet har under 2023 verifierats av Science Based Targets initiatives (SBTi) vilket i korthet innebär att målet följer vad vetenskapen anger att det krävs för att följa Parisavtalet.

METODIK FÖR KLIMATBERÄKNING

Under 2023 har ett gemensamt arbete skett inom HSB för att utveckla vissa datainsamlings- och beräkningsmetoder. I tabellen intill anges hur de olika kategorierna har hanterats i årets redovisning. I klimatbokslutet nedan anges förbrukningsvärden i verkliga värden.

SCOPE OCH KATEGORI ENLIGT GHG	HANTERING 2023
Scope 1	Beräknat.
Scope 2	Beräknat.
Scope 3	
- INKÖP	Schablonberäkning.
- NYPRODUKTION/ROT	- Nyproduktion: Beräknat. - ROT-projekt: Schablonberäkning.
- INDIREKT ENERGI	Beräknat.
- AVFALL	Schablonberäkning.
- TJÄNSTERESOR	Beräknat.
- PENGLINGSRESOR	Pendlingsenkät genomförd 2022.
- MEDLEMS-BRF ENERGI	Beräknat.

OMSTÄLLNINGAR OCH ÅTGÄRDER

Utöver ett kontinuerligt arbete med energieffektiviserande åtgärder i våra fastigheter har vi under år 2023 också prövat verktyget Klimatstegen på några av våra egna fastigheter. Klimatstegen anger fastighetens klimatstatus med hjälp av ett antal olika KPI:er och ger god vägledning på förbättrande åtgärder utifrån fastighetens förutsättningar. Vi har också under året arbetat fram en checklista för klimatanpassning som kommer att implementeras i underhållsarbetet under kommande år.

Ett av våra högst prioriterade områden är att vår nyproduktion ska bli klimatneutral senast år 2040. Detta tillsammans med det nya lagkravet på klimatdeklarationer i byggnationen som driver på om olika åtgärder för att minska klimatpåverkan, bl a har vi nu flera projekt testat på klimatförbättrad betong med

Av förvaltningens 128 servicefordon är idag

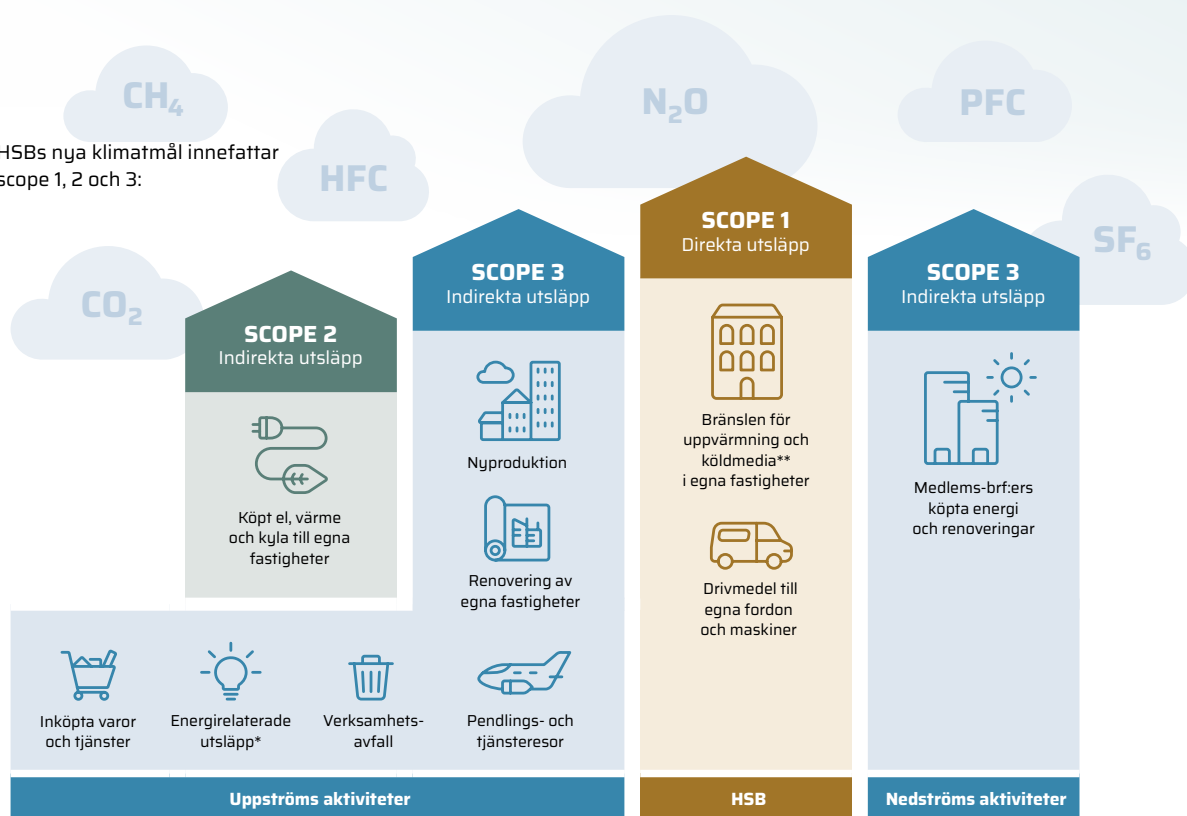
32 stycken eldrivna

3 stycken elhybrider

gott resultat. Fler åtgärder kommer med all säkerhet bli aktuellt framöver i kommande projekt men då processerna ofta är långa från projektering till färdigställande så kommer vi se resultat av detta först längre fram i kommande redovisningar.

I förvaltningens fordonsflotta pågår ett kontinuerligt utbyte mot eldrivna fordon, samtidigt som vi till stor del tankar kvarvarande dieselfordon med HVO-diesel som ger rejält minskade utsläpp.

HSBs nya klimatmål innefattar scope 1, 2 och 3:



HSBs nya klimatmål omfattar relevanta klimatposter inom hela vår värdekedja, såväl uppströms i vår leverantörskedja och nedströms hos våra bostadsrättsföreningar.

Scope 1: Våra direkta utsläpp från drivmedel till HSBs fordon och maskiner samt bränsle till uppvärmning av egna fastigheter (som t.ex. värmepannor).

Scope 2: Våra indirekta utsläpp från el, värme och kyla till våra egna fastigheter.

Scope 3: Våra indirekta utsläpp som genereras uppströms i vår värdekedja: våra inköp, vår nyproduktion, pendlings- och tjänsteresor samt verksamhetsavfall. Utsläpp som genereras nedströms, vår största post: våra medlems-brf:ers energi.

* Transport och framtagande av energibränslen och drivmedel samt uppförande av infrastruktur och distributionsförluster.

** Används för komfortkyla samt i värmepumpar.

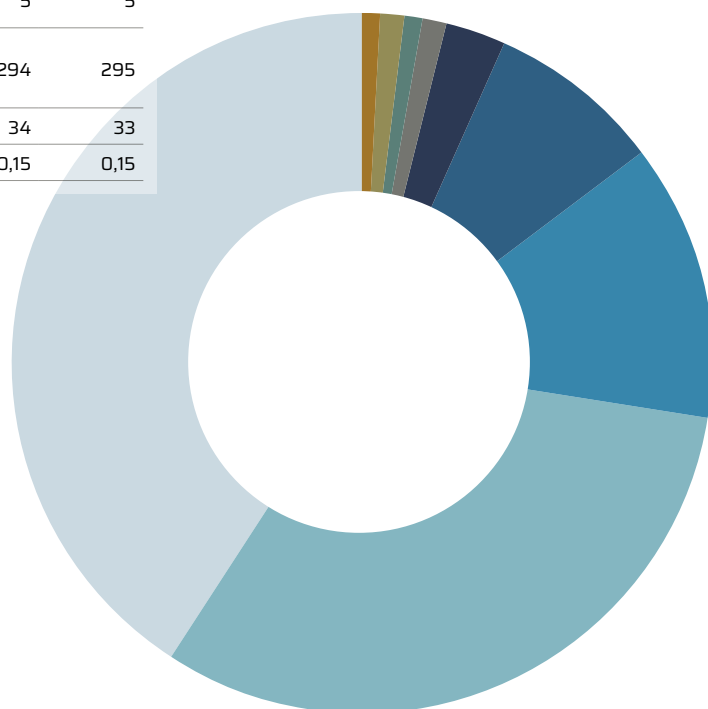
KLIMATBOKSLUT 2023

	TON CO ₂ E	
	2020 (basår)	2023
Scope 1	262	196
Drivmedel servicefordon och arbetsmaskiner	217	196
Bränsle för uppvärmning	45	
Scope 2	1 119	1 231
Egenägda fastigheter el	0	0
Egenägda fastigheter fjärrvärme	1 119	1 231
Scope 3	12 044	14 688
Inköpta varor och tjänster inkl ROT	5 909	2 023
Nyproduktion		6 590
Indirekta utsläpp energi	209	200
Verksamhetsavfall inkl nyproduktion	189	86
Tjänsteresor	77	99
Pendlingsresor	498	498
Medlemsbrf energi	5 162	5 192
Totalt klimatpåverkan (platsbaserad metod)	15 033	18 118
Totalt klimatpåverkan (marknadsbaserad metod, använd i redovisningen ovan)	13 425	16 065

NYCKELTAL		
	2020	2023
Nyproduktion (hel byggnad) [kgCO ₂ e/BTA]	Ingen färdigställd nyproduktion	373
Medlems-BRF energi [kgCO ₂ e/Atemp] (värme, fastighetsel)	3	3
Hyresfastigheter energi [kgCO ₂ e/Atemp] (värme, kyla, fastighetsel, köldmedia)	5	5
Fordon och tjänsteresor [tCO ₂ e] (avser samtliga kategorier för resor i scope 1-3, inkl ev elbilsaddning scope 2, men EJ pendlingsresor)	294	295
Inköp av varor och tjänster [tCO ₂ e/MSEK] (exkl. ROT)	34	33
Pendlingsresor [kgCO ₂ e/km]	0,15	0,15

UTSLÄPPSKÄLLOR

Bränsle uppvärmning	0%
Elförbrukning egenägda fastigheter	0%
Tjänsteresor	0,5%
Drivmedel fordon & maskiner	1%
Indirekta utsläpp energi	1%
Verksamhetsavfall	0,5%
Pendlingsresor	3%
Värme egenägda fastigheter	8%
Inköp varor & tjänster inkl ROT	13%
Medlems-brf energi	32%
Nyproduktion, byggnation	41%



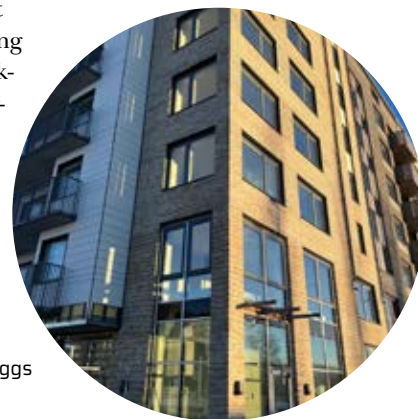
KLIMATANPASSNING

I HSBs klimatmål ingår utöver att minska klimatpåverkan till nettonoll år 2040, också att vara anpassade till ett förändrat klimat. Våra fastigheter ska stå under lång tid framöver och redan idag uttalar FNs klimatpanel IPCC att klimatförändringarna är ett faktum. Längre värmeböljor, kraftigare stormar och extrema skyfall kan bli effekter av ett förändrat klimat.

Vi har under 2023 arbetat fram en checklista för att dels inventera våra

egenägda hyresfastigheter, dels i vårt förvaltningsutbud erbjuda inventering för klimatanpassning. I vår nyproduktion där vi projekterar efter miljöcertifieringen Miljöbyggnad silver, ingår klimatanpassning som en indikator i den senast gällande versionen.

Parketten som byggs på Skeppsbron i Jönköping byggs enligt Miljöbyggnad Silver.



BIOLOGISK MÅNGFALD

När ett område eller en fastighet utvecklas för nya bostäder får det stor påverkan på platsens ekosystem och biologiska mångfald. Städer och infrastruktur tar allt större andel av mark i anspråk, samtidigt som jordbruk och skogsbruk sker mer ensidigt vilket ger naturmiljöer och flertalet arter ett minskat livsutrymme. Biologisk mångfald behövs för genetisk variation och är även viktig för oss människor eftersom den ger oss mat, medicin och andra livsnödvändigheter. Naturens ekosystem hjälper oss att pollinera våra grödor, återvinna näringsämnen och rena luft och vatten. En minskad biologisk mångfald förvärrar dessutom effekterna av klimatförändringarna. Det går alltså inte att lösa den ena frågan utan att ta hänsyn till den andra.

Inom HSB har vi som mål att förvalta våra fastigheter under lång tid framöver. Utöver att vår förvaltning har bedrivits fritt från t ex bekämpningsmedel under många år så arbetar vi även med webbverktyget Chemgroup för att fasa ut farliga ämnen i kemiska produkter som används i förvaltningsverksamheten. Vi strävar ständigt efter kloka materialval och arbetar för att minska mängden farliga ämnen i byggmaterial och produkter. I nyproduktionen används sedan länge Byggvarubedömningen för miljöbedömning och loggning av byggprodukter. Byggvarubedömningen är ett branschgemensamt samarbete som tagit fram miljökriterier för byggprodukter. Idag är också klimatpåverkan vid produktion av byggmaterialen en viktig faktor vid materialval.

HÄLSA OCH SÄKERHET I ARBETET

Vi är varandras arbetsmiljö

Arbetsmiljön är en del av vår allas vardag och med en god arbetsmiljö skapar vi en trivsamt arbetsplats. 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 på vårt intranät som är tillgängligt för alla medarbetare och chefer.

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

RISKHANTERING

Vi arbetar ständigt med att undersöka vår arbetsmiljö, detta är en del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi utgår ifrån och har rutiner för hur vi arbetar med arbetsmiljö i vårt ledningssystem. Riskbedömningar görs för att identifiera risker i olika situationer, tex 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 rapporteringen av tillbud och arbetsskador som görs digitalt via IA system.

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

MEDARBETARNAS DELTAGANDE:

Här har vi exempel på hur medarbetarna kan påverka arbetsmiljön:

- Rapportera tillbud/arbetsskada.
- Lämna synpunkter/förbättringar kring arbetsmiljön på våra skyddsronder. Dessa genomförs två gånger per år och dokumenteras i vårt IA-system.
- Vi genomför pulsmätningar tre gånger per år. Dessa mätningar följs upp av respektive chef på avdelningsnivå och av HR på övergripande företagsnivå. Varav en av dessa tre är en utökad pulsmätning där vi bland annat får ut NMI-värde.
- Hälsoundersökningar vart tredje år av företagshälsovård.
- Medarbetarsamtal en gång per år.
- APT (hålls avdelningsvis minst åtta gånger per år).

UTBILDNING OCH KOMPETENS-UTVECKLING

Under 2023 har vi haft olika utbildningsinsatser för våra medarbetare. Vi har bland annat haft utbildning inom ergonomi och hot och våld.

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

Alla chefer ska ha tillräcklig kompetens för att bedriva ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Detta uppfyller vi genom att erbjuda nya chefer utbildning i arbetsmiljö, vid behov samlar vi också alla chefer för utbildning inom området. En större utbildningsinsats inom arbetsmiljö för chefer genomfördes 2023.

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.

FÖRETAGSHÄLSOVÅRD OCH SJUKSTATISTIK

Våra medarbetare är grunden i vår verksamhet, därför vill vi få dem att må bra och trivas på arbetet. Några exempel på hur vi jobbar med detta är dels hälsosamtal vid upprepad korttidsfrånvaro med syfte att i ett tidigt skede fånga upp ohälsa. Var 3:e år erbjuder vi våra medarbetare hälsoprofiler hos vår företagshälsovård. Vår företagshälsovård arbetar vi kontinuerligt med och erbjuder våra medarbetare deras hjälp vid behov. Vi har årliga uppföljningar med vår företagshälsovård för att säkerställa leverans och kvalitet.

HSB Götas mål när det gäller sjukfrånvaro (korttid) låg 2023 på 1,7%. Vi landade totalt på 6,2% (varav korttid 2,3% och långtid 3,9%). Jämfört med 2022 så minskade både vår korttid- och långtidsfrånvaro.

STATISTIK ARBETSMILJÖ

2023

Olyckor/skador (både olycksfall och färdolyckor)	17
Frånvarodagar till följd av skador/olyckor	10
Arbetsrelaterade sjukdomar (psykisk ohälsa/stressrelaterade symptom)	0
Arbetsrelaterade dödsolyckor	0
Olycksfallsfrekvens	0,85
Arbetare timmar	471 821 h

Under 2023 rapporterades 17 arbetsskador. Skadorna handlar främst om fall, kontakt med vasst föremål, färdolycksfall och hotfulla situationer. Olycksfallsfrekvensen har vi räknat ut genom att ta $R \cdot 2000000/h$ där R= arbetsskador som inneburit sjukfrånvaro och h= antal faktiskt arbetare timmar.

SJUKFRÅNVARO

2023

Total sjukfrånvaro	6,2 %
Varav kvinnor	3,5 %
Varav män	2,7 %

GOD GRANNSÄMJA OCH GEMENSKAP *i Gränna*



Gemenskap, eldsjälar och en förebild för andra föreningar när det gäller att bryta ensamhet och skapa en god grannsämja – det är brf Parken i Gränna i ett nötskal.

Nu har de fått HSB Götas Hållbarhetspris 2023 för sitt arbete!

– Det viktigaste är att medlemmarna känner sig hörda, säger ordförande Ingrid Fransson-Oohlman.

Energibesparande åtgärder, sociala aktiviteter, fortbildning och engagemang i styrelsearbetet... Det finns mängder av initiativ i en bostadsrättsförening som hamnar under begreppet hållbarhetsarbete.

Hos brf Parken ligger fokus på att sätta guldkant på livet för de boende och förvandla vardagen till en fest. Ingrid Fransson-Oohlman har bott i fastigheten sedan 2009. Ordförandeklubban tog hon över 2021.

– Jag trivs bra, här är tyst och lugnt. Dessutom är en egen bostad alltid mer ekonomiskt fördelaktigt än att hyra. Mitt mål är att alla ska trivas och att det ska vara fint runt husen, i planteringar och på gården.

– Då är det viktigt att det finns en öppenhet och en insyn i vad som är på gång i föreningen. Jag tror att om man känner sina grannar, och om medlemmarna känner sig hörda, så trivs man.

Som ett led i att ge medlemmarna större inflytande och göra dem än mer delaktiga har föreningen bland annat startat Trivselgruppen och Trädgårdsgruppen.

Catharina Ivarsson leder arbetet med den förstnämnda. Hon har bott i fastigheten sedan 2018 och har gjort sig väl hemmastadd i föreningen.

– Under året har vi något för varje årstid. Vår och höst har vi städ dagar och fikar tillsammans. På påsken brukar vi äta en gemensam måltid, sommaren innebär sommarfest, första advent ordnar vi glöggmingel och i december har vi en uppskattad julfest.

Catharina berättar att många medlemmar i brf Parken är äldre och bor ensamma. Ett djupare syfte med grupperna är att stärka gemenskapen och motverka ensamhet.

– Det är en god uppslutning när vi ordnar något. Varje gång dyker det upp mellan 15 och 20 personer. Det bästa vi har är varandra.





MEDLEMSKAP OCH SAMVERKAN

HSB deltar aktivt i samarbeten som främjar och utvecklar det goda boendet för våra medlemmar. Fokus ligger på frågor som rör klimat, energi och byggande. I samarbete med företag och organisationer som delar våra ambitioner söker vi den bästa vägen framåt i form av konkreta och hållbara lösningar på våra medlemmars olika utmaningar.

LOKALT JOBBAR HSB GÖTA MED:

- » Klimatrådet Jönköpings län
- » CSR Småland
- » Handelskammaren i Jönköpings län
- » CCC i Jönköpings län
- » Fastighetsägarna
- » Coompanion i Jönköpings län, Sjuhärad och Halland
- » Deltar i klimattedialog med Jönköpings Energi

PÅ RIKSNIVÅ JOBBAR HSB MED:

På riksnivå samarbetar HSB med flertalet företag och organisationer, främst nationellt, men även några internationella organisationer såsom t ex We Effect. Exempel på nationella samarbeten är bl a, Värmemarknadskommittén, Sweden green building council, Byggvarubedömningen, Nils Holgersson-gruppen, Färdplan för klimatneutral byggsektor, Färdplan för klimatneutral uppvärmningssektor, Fossilfritt Sverige, Svensk solenergi, FNs Global Compact, Movium parternskap, Sveby, IQ Samhällsbyggnad och Rättvist byggande.

We Effect arbetar i 25 länder i fyra världsdelar med hjälp till självhjälp gällande framväxten av kooperativa bostäder och för att fler människor ska få möjligheten till ett värdigt boende. HSB Göta samlade år 2023 in 15 100 kr till We Effect.



I HSB genomsyras all verksamhet från ett antal grundläggande värderingar som rymmer i begreppen engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan.

292

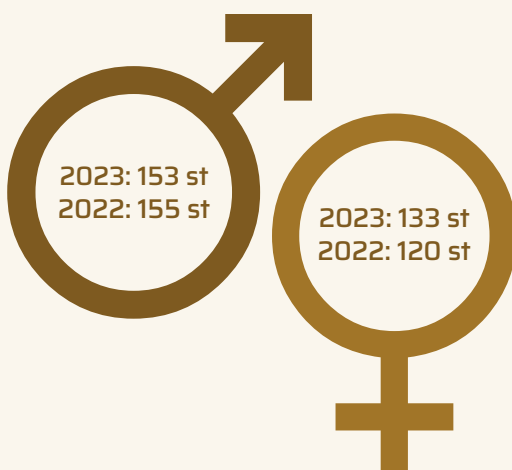
anställda, samtliga omfattas av kollektivavtal

ANSTÄLLNINGSFORM	2022	2023
Fast anställda	95%	97%
Tillfälligt anställda	5%	3%
Heltid	90%	93%
Deltid	10%	7%

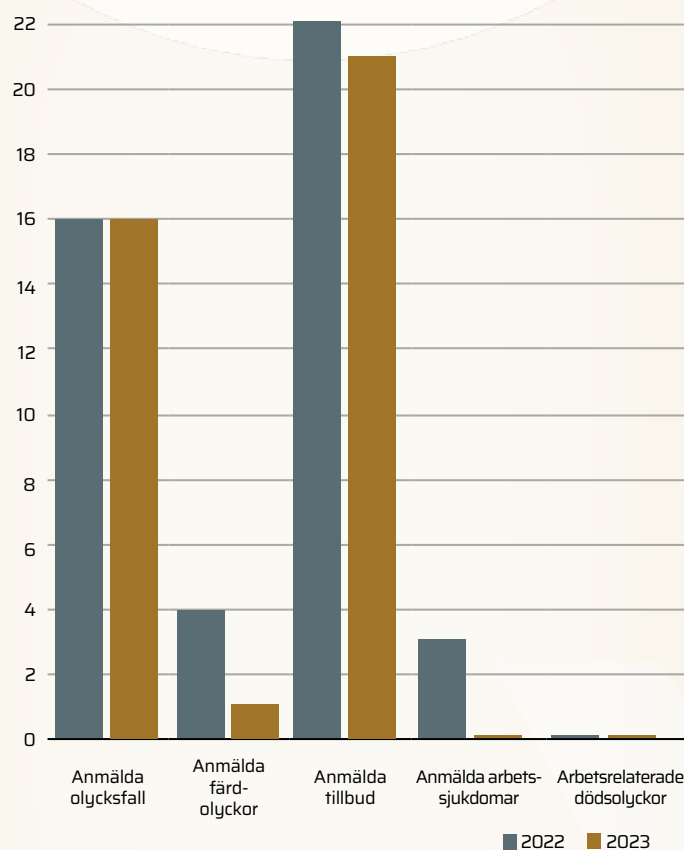
PERSONALOMSÄTTNING	2022	2023
Nyanställda under året (tillsvidareanställda)	52	46
Personalomsättning (tillsvidareanställda)	16,8%	18,3%

HSB GÖTAS MEDARBETARE

Medelantal anställda (heltidsstjänster)



ARBETSMILJÖ



Olyckor/skador (både olycksfall och färdolyckor): 17

Frånvarodagar till följd av skador/olyckor: 10

Arbetsrelaterade sjukdomar: 0 (psykisk ohälsa/stressrelaterade symptom)

Arbetsrelaterade dödsolyckor: 0

Olycksfallsfrekvens: 0,85

Arbetare timmar: 471.821 h

Under 2023 rapporterades 17 arbetsskador. Skadorna handlar främst om fall, kontakt med vasst föremål, färdolycksfall och hotfulla situationer.

Olycksfallsfrekvensen har vi räknat ut genom att ta $R \cdot 200000/h$ där

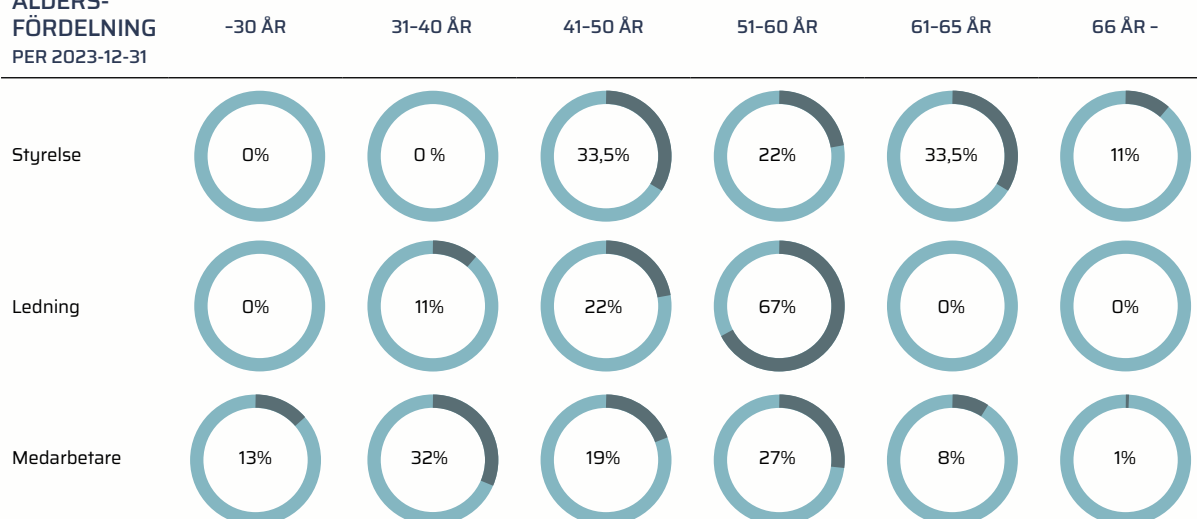
R = arbetsskador som inneburit sjukfrånvaro och h = antal faktiskt arbetare timmar

MÅNGFALD

KATEGORI	UTLÄNSK BAKGRUND		SVENSK BAKGRUND	
	Utrikesfödda	Inrikesfödda med två utrikesfödda föräldrar	Inrikesfödda med en inrikes- och en utrikesfödd förälder	Inrikesfödda med två inrikesfödda föräldrar
Styrelse	0 (0%)	1 (11,1%)	0 (0%)	8 (88,9%)
Chef	2 (7,7%)	0 (0%)	2 (7,7%)	22 (84,6%)
Ledningsgrupp	1 (11,1%)	0 (0%)	0 (0%)	8 (88,9%)
Medarbetare** (inklusive ledning och arbetstagarrepr. i styrelse per 2023-12-31)	56 (18,5%)	10 (3,3%)	23 (7,6%)	214 (70,6%)

Mångfald* - andel utrikesfödda per 2023-12-31, enligt SCB-metoden

Medarbetare** - Inkluderar alla våra anställningsformer, även intermittent anställning.

ÅLDERS-
FÖRDELNING
PER 2023-12-31

67

HSB Göta mäter regelbundet hur nöjda medarbetarna är (NMI).
2023 nådde vi index på 67.
Målet var 78.

68

2023 nådde vi 68 i motiverad
medarbetarindex (MMI).





OM REDOVISNINGEN

AVGRÄNSNINGAR OCH METODER

OMFATTNING

Hållbarhetsrapporten omfattar verksamheten i HSB Göta Ekonomisk Förening med dotterbolagen HSB FastighetsFörvaltning Göta AB och HSB Gambrinus AB. Rapporten beskriver de aktiviteter/verksamheter som har mest betydelse och påverkan ur ett hållbarhetsperspektiv.

REDOVISNINGSPERIOD

Redovisningen utförs för kalenderår och redovisningsperioden för denna rapport avser perioden 2023-01-01–2023-12-31. Senaste tidigare rapporteringen publicerades under 2023 för perioden 2022-01-01–2022-12-31.

UPPDRAK OCH ANSVARSFÖRDELNING

Styrelsen ansvarar för hållbarhetsrapporten och att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Kontaktperson om redovisningens innehåll är Ulrika Malmsten-Persson, hållbarhetschef, ulrika.malmsten-persson@hsb.se

EXTERN GRANSKNING

Rapporten är ej externt granskad.

UTSLÄPPSFAKTORER FÖR HSB KLIMATBERÄKNING 2023

KÄLLOR		
SCOPE 1	Stationär förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022).
	Flyktiga emissioner	GWP värden på köldmedia från Svenska Kyl & Värmepumpföreningen.
	Mobil förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2022).
SCOPE 2	Fjärrvärme	Energiföretagens lokala miljövärden (2022).
	Elektricitet	El (platsbaserad): Emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); El (marknadsbaserad): emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); emissionsfaktor för residualmix utgiven av Grexel (2021).
SCOPE 3	Köpta varor och tjänster	CEDA 5.05 (2019), Upphandlingsmyndigheten.
	Kapitalvaror	Nybyggnation: HSB verktyget, baserat på IVL siffror; Renoveringar: Framtagen av IVL baserat på rapporten "Klimat- och energieffekter vid renoverings- och ombyggnadsprojekt" (Andersson et al. 2022). Schabloner för vissa bygghälsor och markarbeten (IVL, 2020), Boverkets klimatdatabas v02.03.000 (2022)
	Avfall	Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020), Byggsektorns Miljöberäkningsverktyg.
	Tjänsteresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor med bil, flyg, färja och buss, utgivna av Naturvårdsverket (2022).
	Pendlingsresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor och övrig bränsleanvändning, Naturvårdsverket (2019); Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, Emissionsfaktorer, bränsleförbrukning och trafikarbete Trafikverket (2020); BEIS (2020) Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS).
	Produktion energibärare	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2022); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2022); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); uppskattad emissionsfaktor för residualmix utifrån värden från Grexel (2022).
	Franchises	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2021); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021);
	Framtida sålda byggnader energi och avfall	El: Emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); FJV: svensk medelvärde från Energiföretagen (2022). Avfall: Finlands miljödatabas CO2data.fi (2020).

GRI-INDEX

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING HAR RAPPORTERAT MED REFERENS TILL GRI 2021. INDEXET GER EN ÖVERSIKT ÖVER VILKA GRI-INDIKATORER SOM HAR ANVÄNTS, VILKA UPPLYSNINGAR SOM HAR LÄMNATS OCH VAR I ÅRSREDOVISNINGEN SOM DESSA ÅTERFINNS. REDOVISNINGEN AVSER PERIODEN 2023-01-01-2023-12-31.

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Organisationsinformation	8-9, 46-47, 49
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsredovisning	9, 49
	2-3 Redovisningsperiod, -intervall och kontaktperson	49, 50
	2-4 Förändring (omskrivning) av information	29, 35
	2-5 Extern granskning	49
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	8-9, 12, 16-18, 21, 45
	2-7 Anställda	9-11, 28-30, 42-43, 46-47
	2-9 Styrningsstruktur och sammansättning	8-9, 32-33
	2-10 Nominering och val av högsta styrelseorgan	88-91
	2-14 Högsta besluttande organs roll i hållbarhetsrapportering	49
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	4, 8, 24, 26
	2-23 Policyåtaganden	32-33, 87
	2-24 Förankring policyåtaganden	32-33
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	30-31, 42
	2-26 System för vägledning och för att lyfta angelägenheter	26-29, 32-33
	2-27 Regelefterlevnad	19, 32
	2-28 Medlemskap i organisationer	45
	2-29 Metoder för intressentdialog	27-28
	2-30 Kollektivavtal	46
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att besluta om väsentliga frågor	28-29
	3-2 Lista över väsentliga frågor	28-29
GRI 205: Antikorrupcion 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	205-1 Verksamheter utvärderade med avseende på risker relaterade till korruption	28-29, 33
	205-2 Kommunikation och utbildning om anti-korrupsionspolicyer och förfaranden	28-29, 33
	205-3 Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	33
GRI 302: Energi 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	302-1 Energiförbrukning inom organisationen	34-35
	302-2 Energiförbrukning utanför organisationen	35
	302-3 Energiintensitet	34-36
	302-4 Minskning av energiförbrukning	34-35
	302-5 Minskning av energibehovet för produkter och tjänster	34-35

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	304-2 Betydande effekter på biologisk mångfald från aktiviteter, produkter och tjänster	28-29, 41
GRI 305: Utsläpp 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	38-40
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser energi (scope 2)	38-40
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	38-40
	305-4 Utsläppsintensitet växthusgaser	38-40
	305-5 Minskning av växthusgasutsläpp	38-40
GRI 306: Avfall 2020	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	306-1 Genererat avfall och betydande avfallsrelaterade effekter	36-37
	306-2 Styrning av betydande avfallsrelaterade effekter	36-37
	306-3 Avfall som genererats	36-37
	306-4 Avfall till återanvändning och återvinning	36-37
	306-5 Avfall till förbränning och deponering	36-37
GRI 308: Leverantörsbedömning miljö 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	308-1 Nya leverantörer som bedömda utifrån miljökriterier	33
GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	32, 42-43
	403-2 Riskidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	30, 42-43
	403-3 Företagshälsövård	43
	403-4 Medarbetares delaktighet, samråd och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	42-43
	403-5 Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet	42-43
	403-6 Främjande av medarbetares hälsa	10-11, 42-43
	403-8 Antal medarbetare som omfattas av ledningssystem för hälsa och säkerhet	42-43, 46-47
	403-9 Arbetsskador	43, 46
	403-10 Arbetsrelaterade sjukdomar	43-46
GRI 405: Mångfald och likabehandling 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	405-1 Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	47
GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28-29
	414-1 Nya leverantörer utvärderas utifrån sociala kriterier	33

EKONOMISK REDOVISNING

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse	54
Nyckeltal	57
Resultaträkning	58
Balansräkning.....	59
Rapport över eget kapital	61
Kassaflödesanalys	62
Redovisnings- och värderingsprinciper	63
Noter	67
Underskrifter	81
Revisionsberättelse.....	82

HSB Göta ekonomisk förening
Organisationsnummer: 726000-4044



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Göta ekonomisk förening med org nr 726000-4044 avlämnar härmed årsredovisning för föreningens och koncernens verksamhet år 2023.

FÖRENINGSVIRKSAMHET

STYRELSE, ORDINARIE LEDAMÖTER

Elin Rydberg, Huskvarna, ordförande
Håkan Källman, Värnamo
Marita Gunterberg, Jönköping
Torbjörn Hägg, Vetlanda
Jakob Olofsgård, Jönköping
Jenny Lundell, Jönköping
Per Neugebauer, Borås
Siv Gustavsson, Borås, pers. repr Unionen
Marie Josefsson, Norrahammar,
pers. repr Fastighetsanställdas förbund

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Reine Johansson, Nässjö

FIRMA TECKNARE

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

REVISORER

Jacob Lindahl, KPMG AB.

VALBEREDNING

Anna Brånalt, Halmstad, Magnus Backstig, Värnamo,
Rudi Mölling, Jönköping, Gert Wågman, Nässjö och
Ros-Mari Boo, Borås.

OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS ÅRSSTÄMMA 2023

På uppdrag av fullmäktig utsåg styrelsen Håkan
Källman, Per Neugebauer, Jenny Lundell, Marita

Gunterberg, Siv Gustavsson, Reine Johansson, Sandra
Bergqvist samt Ulrika Malmsten-Persson som ombud
till HSB Riksförbunds årsstämma.

FÖRENINGSSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma med HSB Götas full-
mäktige genomfördes i Värnamo den 29 maj 2023.
Styrelsen har under året haft åtta protokollförda
sammanträden.

MEDLEMSANTAL

Vid utgången av kalender- och verksamhetsåret var
medlemsantalet 33 457 (33 498), varav 293 (291) aktiva
bostadsrättsföreningar. Bospargruppen uppgick vid
denna tidpunkt till 4 491 (4 299) 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

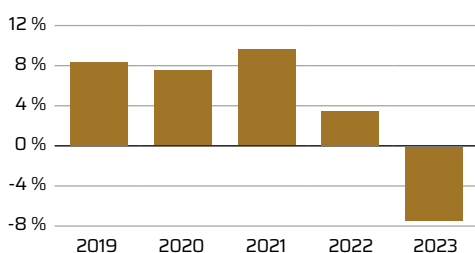
Nettoomsättningen för moderföreningen har minskat från 187,8 mkr år 2022 till 106,2 mkr år 2023. Skillnaden i nettoomsättningen beror på minskade intäkter från nyproduktionsverksamheten då flera projekt avslutats under första halvåret 2023. Rörelseresultatet uppgår till -38,9 mkr (-28,2 mkr) och årets finansnetto blev 22,2 mkr (16,6 mkr). Försämringen i rörelseresultat beror till största del på ökade materialkostnader i nyproduktionsprojekt.

Från förvaldade bostadsrättsföreningar har totala inlåningen minskat från 644 mkr år 2022 till 593 mkr år 2023. Inlåningen består dels av HSB i avräkning som har minskat från 482 mkr år 2022 till 461 mkr år 2023 samt dels av bundna placeringar som har minskat från 162 mkr år 2022 till 132 mkr år 2023. Inlåningen motsvaras av likvida tillgångar och fordringar som är omsättningsbara till likvida medel om behov skulle föreligga samt outnyttjade säkerställda kreditlöften.

KONCERNEN

Nettoomsättningen har i koncernen minskat från 587,5 mkr år 2022 till 495,1 mkr år 2023. Skillnaden i nettoomsättningen beror på minskade intäkter från nyproduktionsverksamheten då flera projekt avslutats under första halvåret 2023. Resultat efter finansiella poster uppgår till -35,6 mkr (20,9 mkr). Försämringen i resultat efter finansiella poster beror på ökade materialkostnader i nyproduktionsprojekt, ökade räntekostnader samt ett lägre resultat i förvaltningsverksamheten. Årets redovisade resultat är -36,8 mkr (15,0 mkr). Vinstmarginalen har minskat från 3,6% år 2022 till -7,2% år 2023.

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 2 269 mkr (2 180 mkr) i bolaget. Marknadsvärdet beräknas till 4 160 mkr (4 033 mkr) baserat på en internvärdering med ett avkastningskrav på i snitt ca 4,3% på driftsnettot. Övervärdet i fastigheter utgör 1 891 mkr (1 853 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 och Norra Götaland Holding AB, HSB Habo-fastigheter HB, Southland AB, Hovsläts Kullar AB och Fastighets AB Stjärnkikaren 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 2023. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhanteringen i koncernens förvaltning av finansiella tillgångar och skulder. Såväl finansierings-, likviditets-, ränte-, kredit- förvaltarrisk som administrativ risk regleras i policyn. Detsamma gäller 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 bedriver inlåningsverksamhet. Penningtvättsrapport rapporteras

till Finansinspektionen en gång per år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

NYPRODUKTION

Under 2023 har inga nyproduktionsprojekt byggstartats. Vid årets slut hade koncernen följande pågående byggprojekt: Hyreshuset Parketten i Jönköping. Under året har HSB brf Sånglärkan och HSB brf Fågeln färdigställts och överlämnats till föreningarna.

HSB FINANSSTÖD

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

FÖRVALTNING

HSB fortsätter satsa på miljöfrågorna, exempelvis används elbilar i stor omfattning i verksamheten. 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. Under året har en omorganisation genomförts i syfte att funktionsindela verksamhetsområdet för att arbeta mer likartat mot kund oavsett var en tjänst inom förvaltningsbolaget säljs.

FÖRVÄRV OCH AVYTTRING AV KONCERNBOLAG

Inga förvärv eller avyttringar av koncernföretag har skett under året.

AVYTTRING FASTIGHET

HSB Göta ekonomisk förening har under året sålt en lokal till en brf i Gislaveds kommun. 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	356 533 755 kr
Årets resultat	-3 543 243 kr
	352 990 512 kr

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

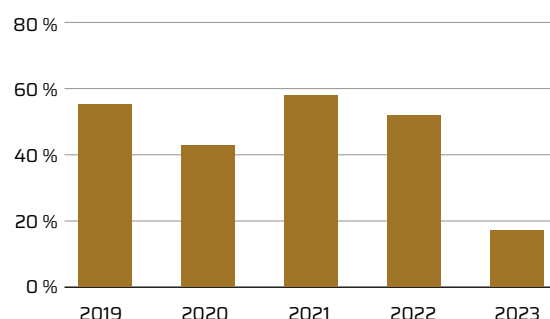
Avsättes till reservfond	0 kronor
Balanseras i ny räkning	352 990 512 kr
	352 990 512 kr

KONCERNEN I SAMMANDRAG	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning, Mkr	495,1	587,5	591,5	409,1	440,7
Resultat efter finansiella poster, Mkr	-35,6	20,9	57,7	31,0	36,3
Eget kapital, Mkr	640,7	677,5	662,5	617,6	594,8
Balansomslutning, Mkr	3 346,7	3 414,3	3 326,1	3 068,1	2 991,7
Medeltal anställda	287,0	275,0	262,0	284,0	252,0
Kassalikviditet	15,9%	52,2%	58,0%	43,0%	55,7%
Soliditet exklusive inlånade medel	23,3%	24,5%	24,8%	25,3%	24,6%
Justerad soliditet enligt HSB-kod	49,0%	50,8%	54,8%	54,1%	55,2%
Avräkningslikviditet enligt HSB Kod	293,2%	322,3%	377,8%	322,5%	343,6%
Vinstmarginal	-7,2%	3,6%	9,8%	7,6%	8,2%
Avkastning på eget kapital	-5,4%	3,1%	9,0%	5,1%	6,2%
Avkastning på totalt kapital	0,6%	1,6%	2,7%	2,0%	2,2%

Se definitioner av nyckeltal på nästa sida.

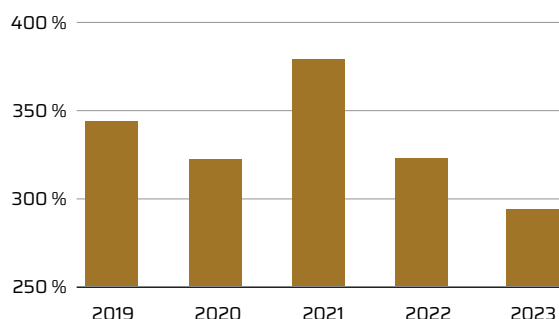
NYCKELTAL I KONCERNEN

KASSALIKVIDITET



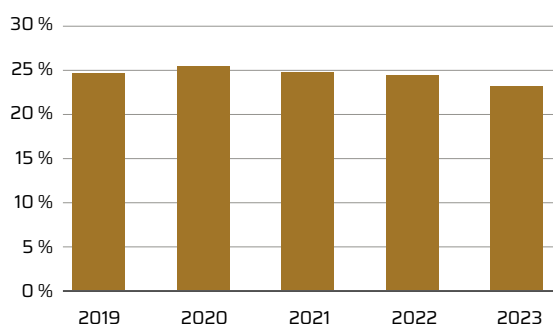
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

AVRÄKNINGSLIKVIDITET ENLIGT HSB KOD



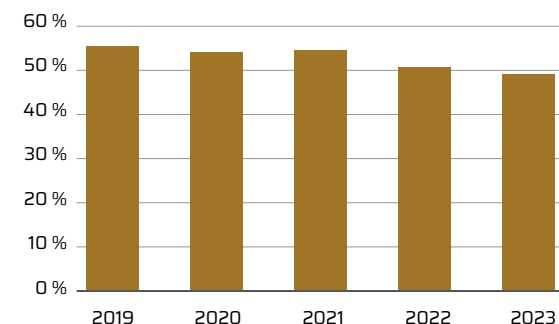
Likvida medel och kortfristiga placeringar återbetalningsbara < 5 bankdagar samt outnyttjade kreditfaciliteter såsom lånelöften och checkräkningskrediter samt kvarvarande belåningsutrymme fastigheter vid 65% belåningsgrad i % av inlånade avistamedel.

SOLIDITET EXKL INLÅNADE MEDEL



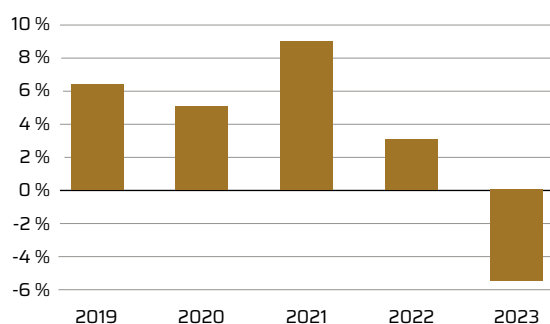
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlånade medel från förvaltade företag.

JUSTERAD SOLIDITET ENL HSB KOD



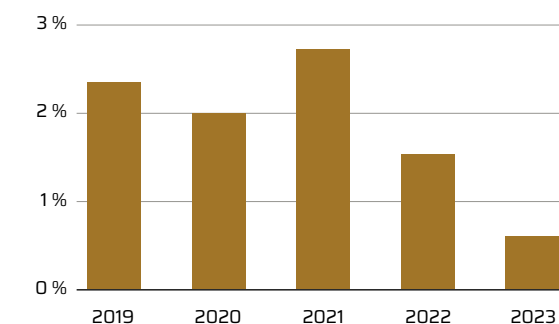
Justerat eget kapital enligt balansräkning + - eventuella över/undervärden i % av balansomslutningen + - över/undervärden - likvida medel.

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		KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2023	2022	2023	2022
1 JANUARI – 31 DECEMBER	NOT				
Nettoomsättning	3, 5, 7	495 106	587 480	106 157	187 841
Fastighetskostnader samt kostnader för sålda varor och tjänster	4, 5, 7	-406 628	-475 503	-86 830	-161 248
Bruttoresultat		88 479	111 977	19 327	26 593
Försäljningskostnader		-4 305	-3 162	-2 873	-1 654
Administrationskostnader		-78 333	-76 972	-54 942	-48 696
Andelar i intresseföretags resultat		489	598	0	0
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	6	-305	-3 520	-435	-4 461
Rörelseresultat	1, 2	6 025	28 920	-38 922	-28 218
Resultat från finansiella poster:					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	6 595	18 568	0	-275
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	0	0	6 123	3 435
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 739	5 544	27 304	16 464
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-54 956	-32 108	-11 264	-2 993
Resultat efter finansiella poster		-35 597	20 924	-16 760	-11 588
Bokslutsdispositioner	12	0	0	8 929	18 225
Skatt på årets resultat	13, 14	-1 204	-5 931	4 288	489
ÅRETS RESULTAT		-36 801	14 993	-3 543	7 127

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR		KONCERNEN		HSB GÖTA	
31 DECEMBER	NOT	2023	2022	2023	2022
TILLGÅNGAR					
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	15	10 081	12 614	10 081	12 614
		10 081	12 614	10 081	12 614
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	34	2 477 363	2 348 403	0	0
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet		9 726	10 379	109	125
Pågående ombyggnation		421 612	372 824	32	0
		2 908 701	2 731 606	141	125
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag		0	0	76 226	69 726
Fordringar koncernföretag		0	0	257 669	304 415
Andelar i intresseföretag		19 386	18 728	7 891	7 722
Andra långfristiga värdepappersinnehav		118 315	118 931	118 315	118 931
Uppskjuten skattefordran	24	6 281	381	4 618	330
Andra långfristiga fordringar		1 245	1 337	0	102
		145 227	139 377	464 720	501 227
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		3 064 010	2 883 597	474 942	513 966
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Varulager m.m.					
Fastigheter i lager	34	2 324	2 617	2 281	2 574
Bostadsrätter i lager		32 990	8	32 990	8
Framtida byggprojekt		125 203	105 794	119 527	102 645
Varulager		754	527	0	0
		161 271	108 946	154 799	105 227
Kortfristiga fordringar					
Hyres- och kundfordringar		37 514	37 581	912	1 818
Fordringar hos koncernföretag		0	0	632 017	497 909
Fordringar hos intresseföretag		0	0	0	0
Fordringar hos förvaltnade föreningar		610	595	610	595
Skattefordran		6 656	5 350	5 630	6 330
Upparbetad intäkt med ej fakturerad	18	0	28 250	0	28 130
Övriga fordringar	19	1 291	28 157	136	544
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	8 677	34 525	1 816	28 542
		54 748	134 458	641 122	563 868
Kortfristiga placeringar	26	46 798	198 110	46 798	198 110
Kassa och bank	21	19 834	89 180	16 688	86 594
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		282 651	530 696	859 406	953 801
SUMMA TILLGÅNGAR		3 346 661	3 414 293	1 334 348	1 467 767

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR		KONCERNEN		HSB GÖTA	
31 DECEMBER	NOT	2023	2022	2023	2022
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
EGET KAPITAL	22				
Bundet eget kapital					
Andelskapital		48 001	48 006	48 001	48 006
Reservfond		0	0	12 278	12 278
		48 001	48 006	60 279	60 284
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		629 504	614 510	356 534	349 407
Årets resultat		-36 801	14 993	-3 543	7 127
		592 704	629 504	352 991	356 534
SUMMA EGET KAPITAL		640 704	677 510	413 269	416 818
OBESKATTADE RESERVER		0	0	0	0
SKULDER					
Avsättningar					
Avsättning för uppskjuten skatt	23, 24	95 779	92 971	0	0
Avsättningar för pensioner och garantier		58	58	0	0
		95 837	93 029	0	0
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	1 613 976	1 619 630	14 610	0
Övriga långfristiga skulder		4 149	4 252	18	18
		1 618 125	1 623 881	14 628	18
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	229 174	211 463	0	0
Leverantörsskulder		36 703	28 406	6 811	8 256
Skulder till koncernföretag		0	0	261 693	356 816
Skulder till intresseföretag		16 839	15 844	16 839	15 844
Inlåning från förvaldade föreningar	27	592 842	643 893	592 842	643 893
Skatteskulder		0	0	0	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		850	14 611	850	12 644
Övriga skulder	28	26 091	26 227	1 729	1 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	89 495	79 429	25 688	11 542
		991 994	1 019 873	906 451	1 050 931
SUMMA SKULDER		2 705 956	2 736 783	921 079	1 050 949
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 346 661	3 414 293	1 334 348	1 467 767

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN

2023-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	48 006	0	629 504	677 510
Årets resultat			-36 801	-36 801
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	-6			-6
VID ÅRETS UTGÅNG	48 006	0	592 704	640 704

MODERFÖRENING

2023-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	48 006	12 278	356 534	416 818
Årets resultat			-3 543	-3 543
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	-6			-6
VID ÅRETS UTGÅNG	48 001	12 278	352 991	413 269

KASSAFLÖDESANALYSER

BELOPP I TKR	KONCERNEN			HSB GÖTA	
	NOT	2023	2022	2023	2022
Den löpande verksamheten	31				
Resultat efter finansiella poster		-35 597	20 924	-16 760	-11 588
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avsättningar		0	-85	0	-85
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		305	2 312	616	2 465
Resultat vid försäljning av dotterföretag		0	-12 125	0	0
Resultat från intressebolag		-489	-598	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar		51 471	47 448	1 933	1 191
Betald skatt		-5 612	-8 740	700	-1 901
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET		10 078	49 135	-13 511	-9 918
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet					
Förändring av varulager m.m., exkl omklassificering		-52 325	-16 005	-49 572	-15 596
Förändring av kortfristiga fordringar		81 110	102 471	-77 953	-48 566
Förändring av kortfristiga skulder		-45 692	-48 643	-144 480	-47 877
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		-6 829	86 958	-285 516	-121 957
Investeringsverksamhet					
Investeringar i immtrl. och matrl. tillgångar		-226 327	-234 632	-32	-1 898
Förvärv av koncernföretag		0	-33 636	0	0
Försäljning av koncernföretag		0	-115	0	0
Aktieägartillskott		0	0	-6 500	-6 250
Försäljning av anläggningstillgångar		0	89 933	0	89 645
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		447	0	47 296	-247
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS-VERKSAMHETEN		-225 880	-178 450	40 764	81 250
Finansieringsverksamhet					
Förändring av andelskapital		-6	249	-6	249
Koncernbidrag		0	0	8 929	18 225
Förändring av räntebärande skulder		12 057	68 991	14 610	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS-VERKSAMHETEN		12 051	69 240	23 533	18 474
ÅRETS KASSAFLÖDE		-220 658	-22 252	-221 219	-22 233
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	32	287 290	309 542	284 704	306 938
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	32	66 632	287 290	63 486	284 704

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 förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

LEASING - SOM LEASEGIVARE

Operationella leasingavtal

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

VARULAGER

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

Fastigheter och bostadsrätter i lager

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

Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till nedlagda kostnader för respektive projekt.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part 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 anse företagens 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 ingår.

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

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal

- löpande räkning

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

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

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

Färdigställandegraden beräknas som nedlagda uppdragsutgifter för utfört arbete på balansdagen i förhållande till beräknade totala uppdragsutgifter.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

En befarad förlust redovisas som kostnad eftersom det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten. Tjänsteuppdrag till fast pris görs inom teknisk- och administrativ förvaltning, liksom bygglednings-, energi- och ombyggnationstjänster.

Nyproduktion av fastigheter

Nyproduktion av byggprojekt säljs genom sk "paketering", vilket innebär att resultatet redovisas som finansiell intäkt såväl i juridisk person som i koncernen.

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 tilläggsköpeskilling. 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 företags 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 förvärven 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	
NOT 1 ALLMÄNNA TILLÄGGSUPPLYSNINGAR	2023	2022	2022	2021
Medelantalet anställda				
Antal årsarbetare	286	275	30	30
Varav män	153	155	7	7
Könsfördelning företagsledning				
Andel kvinnor i %				
Styrelse	56%	56%	56%	56%
Ledningsgrupp	56%	56%	56%	56%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Löner och ersättningar				
Styrelse och VD	2 882	2 783	2 544	2 448
Övriga anställda	117 945	117 178	19 006	18 328
Totalt	120 827	119 962	21 560	20 776
Sociala kostnader				
Styrelse och VD	1 666	1 583	1 591	1 508
- Varav pensionskostnader	804	769	804	769
Övriga anställda	52 619	48 705	13 692	9 901
- Varav pensionskostnader	13 838	11 486	7 671	4 083
Totalt	54 285	50 288	15 284	11 409
- Varav pensionskostnader	14 642	12 254	8 475	4 852
Årslön till VD (i moderföreningen) uppgår till 1 752 tkr (1 680 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.				
Arvoden till revisorer				
KPMG AB				
- Revisionsuppdrag	945	1 082	265	487
- Revisionsnära rådgivning	85	81	85	81
- Skatterådgivning	0	0	0	0
BoRevision AB				
- Revisionsuppdrag	11	9	11	9
Övriga revisionsbyråer				
- Revisionsuppdrag	0	0	0	0
Totalt	1 041	1 171	361	577
NOT 2 AVSKRIVNING OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar	-1 928	-1 185	-1 928	-1 185
Byggnader	-43 592	-40 766	0	0
Markanläggningar	-2 450	-2 001	0	0
Inventarier, verktyg	-3 500	-3 497	-5	-6
Investeringar i annans fastighet	0	0	0	0
Totalt	-51 471	-47 448	-1 933	-1 191

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 3 NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN	2023	2022	2023	2022
Teknisk förvaltning	87 583	88 139	0	0
Hyresförvaltning	243 306	230 168	1 563	1 813
Administrativ förvaltning	37 401	33 581	0	0
Medlemsverksamhet	9 275	9 361	9 275	9 361
Byggnadsverksamhet	114 723	212 326	57 483	141 102
Övrigt	2 817	13 905	37 836	35 566
Totalt	495 106	587 480	106 157	187 841
NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER OCH KOSTNAD FÖR SÅLDA VAROR OCH TJÄNSTER				
Fastighetskostnader	100 638	102 366	2 321	2 464
Kostnader för sålda varor och tjänster	305 990	373 137	84 508	158 784
Totalt	406 628	475 503	86 830	161 248
NOT 5 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN				
Inköp	115 556	105 696	4 023	4 749
Försäljning	115 556	105 696	37 411	33 439
NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH RÖRELSEKOSTNADER				
Resultat vid utrangering/försäljning av anläggningsstillgångar	-486	-7 064	-616	-7 217
Resultat vid försäljning av fastigheter/bostadsrätter	181	4 752	181	4 752
Övrigt	0	-1 208	0	-1 996
Totalt	-305	-3 520	-435	-4 461
NOT 7 OPERATIONELL LEASING				
Leasingavtal där företaget är leasetagare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
- Inom ett år	14 882	9 313	3 289	2 780
- Mellan ett och fem år	13 301	3 929	1 475	601
- Senare än fem år	0	0	0	0
	28 183	13 243	4 764	3 381
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	12 274	10 194	3 139	2 955
Leasingavtal där företaget är leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.				
- Inom ett år	62 980	61 553	1 484	2 020
- Mellan ett och fem år	17 125	17 619	4 280	4 430
- Senare än fem år	3 852	4 245	0	180
	83 956	83 417	5 764	6 630
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	249 375	241 385	1 484	2 020

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	
NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG	2023	2022	2023	2022
Anteiciperad utdelning på aktier i koncernföretag	0	0	0	0
Koncernmässigt resultat av försäljning dotterbolagsaktier	6 595	18 843	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	0	-275	0	-275
Totalt	6 595	18 568	0	-275
NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Ränteintäkter fordran koncernföretag	0	0	6 123	3 435
Nedskrivning långfristig fordran	0	0	0	0
Totalt	0	0	6 123	3 435
NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER				
Ränteintäkter	356	216	182	103
Resultat kapitalförvaltningsportföljer	6 383	5 328	6 383	5 328
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	0	0	20 739	11 033
Totalt	6 739	5 544	27 304	16 464
NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER				
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 956	-32 108	-7 737	-1 756
Räntekostnader koncernföretag	0	0	-3 528	-1 237
Totalt	-54 956	-32 108	-11 264	-2 993
NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Förändring av periodiseringsfond	0	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	8 929	18 225
Lämnade koncernbidrag	0	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Totalt	0	0	8 929	18 225
NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
Aktuell skatt	-4 306	-4 910	0	0
Uppskjuten skatt	3 101	-1 021	4 288	489
Totalt	-1 204	-5 931	4 288	489

NOTER

BELOPP I TKR		KONCERNEN			HSB GÖTA	
NOT 14 AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT	%	2023	2022	%	2023	2022
Resultat före skatt		-35 597	20 924		-7 831	6 638
Skatt enl gällande skattesats	20,6%	7 333	-4 310	20,6%	1 613	-1 367
Andra icke avdragsgilla kostnader	-34%	-12 012	-3 295	-6%	-493	-522
Ej skattepliktiga intäkter	10%	3 668	2 551	42%	3 327	-11
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande						
aktivering av uppskjuten skatt	0%	0	0	0%	0	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0%	0	-124	0%	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0%	-33	-202	0%	0	0
Erhållet negativt räntenetto	0%	0	0	0%	0	2 391
Effekt av ändrade skattesatser/regler	0%	0	0	0%	0	0
Övrigt	0%	-159	-551	-2%	-159	0
Redovisad effektiv skatt	-3%	-1 204	-5 931	55%	4 288	489

NOT 15 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar						
Ingående anskaffningsvärden		13 799	21 131		13 799	21 131
Årets nyanskaffningar		0	4		0	4
Årets avyttringar och utrangeringar		-605	-7 318		-605	-7 318
Omklassificeringar		0	-19		0	-19
Utgående anskaffningsvärden		13 194	13 799		13 194	13 799
Ingående avskrivningar		1 185	0		1 185	0
Årets avyttringar och utrangeringar		0	0		0	0
Årets avskrivningar		1 928	1 185		1 928	1 185
Utgående avskrivningar		3 113	1 185		3 113	1 185
Redovisat värde vid årets slut		10 081	12 614		10 081	12 614

NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark						
Ingående anskaffningsvärden		2 744 108	2 594 370			
Förvärv dotterbolag		0	97 621			
Omklassificering från varulager		0	-175			
Årets nyanskaffningar		40 553	620			
Om- och tillbyggnader/omklassificering		134 449	51 672			
Årets avyttringar/utrangeringar		0	0			
Avyttring dotterbolag		0	0			
Utgående anskaffningsvärden		2 919 110	2 744 108			

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR FORTS.	2023	2022	2023	2022
Ingående avskrivningar	420 468	364 635		
Förvärv dotterbolag	0	13 211		
Årets avskrivningar	45 898	42 623		
Årets avyttringar/utrangeringar	0	0		
Omklassificering	0	0		
Utgående avskrivningar	466 366	420 468		
Ingående uppskrivningar	26 245	26 245		
Förvärv dotterbolag	0	0		
Utgående uppskrivning	26 245	26 245		
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	1 481	1 337		
Förvärv dottterbolag	0	0		
Årets avskrivning uppskrivet belopp	145	145		
Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	1 626	1 481		
Redovisat värde vid årets slut	2 477 363	2 348 403		
Varav byggnader	1 970 458	1 883 547		
Varav mark	506 904	464 856		
Taxeringsvärde byggnader	2 219 733	2 185 877		
Taxeringsvärde mark	1 206 392	1 206 392		
Totalt	3 426 125	3 392 269		

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	4 033 000	4 280 600
Vid årets slut	4 160 100	4 033 000

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 4,25-5,60 %, beroende på geografiskt läge.

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR FORTS.	2023	2022	2023	2022
Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet				
Ingående anskaffningsvärden	50 330	49 720	139	139
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets nyanskaffningar	2 859	2 080	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-804	-1 470	-31	0
Utgående anskaffningsvärden	52 385	50 330	109	139
Ingående avskrivningar	39 952	37 749	14	8
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-793	-1 294	-19	0
Årets avskrivningar och nedskrivningar	3 500	3 497	5	6
Utgående avskrivningar	42 659	39 952	0	14
Redovisat värde vid årets slut	9 726	10 379	109	125
Pågående ombyggnation				
Ingående anskaffningsvärden	372 824	198 483	0	4 020
Årets investeringar	183 237	231 928	32	1 895
Överfört till byggnader o bostadsrätt att försälja	-134 449	-57 587	0	-5 915
Utgående anskaffningsvärden	421 612	372 824	32	0

NOTER

BELOPP I TKR		KONCERNEN			HSB GÖTA	
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2023	2022		2023	2022
Andelar i koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden					69 726	63 476
Aktieägartillskott dotterbolag					6 500	6 250
Utgående anskaffningsvärden					76 226	69 726
Redovisat värde vid årets slut					76 226	69 726
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 FastighetsFörvaltningGöta AB	556223-3345	Jönköping	3 000	100%	3 000	3 000
Örlogsmannen Förvaltnings AB	556710-2008	Jönköping	1 000	100%	100	36 432
HSB Göta Holding AB	556868-9367	Jönköping	500	100%	100	150
HSB Göta Holding nr 2 AB	556884-2214	Jönköping	500	100%	50	11 455
Totalt bokfört värde						76 226
Fordringar hos koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden					304 415	304 168
Tillkommande fordringar					255	247
Reglerade fordringar					-47 000	0
Utgående anskaffningsvärden					257 669	304 415
Redovisat värde vid årets slut					257 669	304 415
Andelar i intresseföretag						
Ingående anskaffningsvärden		18 728	96 422		7722	86 247
Årets anskaffningar		0	0		0	0
Aktieägartillskott		169	0		169	0
Årets avyttringar		0	-78 291		0	-78 525
Justering av tidigare års värden		0	0		0	0
Resultat från andelar i intressebolag		489	598		0	0
Utgående anskaffningsvärden		19 386	18 728		7 891	7 722
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	6 387
HSB Göta/Sydost HR-Center AB*	556918-2586	Jönköping	250	50%	25	2 885
Hovslätts Kullar AB	556292-0172	Jönköping	10 000	50%	1 000	5 186
Fastighets AB Stjärnkikaren	556928-9480	Jönköping	250	50%	25	199
HSB Göta/ NVG Holding AB*	559011-2461	Jönköping	250	50%	25	3 439
*Varav ägt av HSB Göta ek. för						19 386

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.	2023	2022	2023	2022
Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Ingående anskaffningsvärden	118 931	119 264	118 931	119 264
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Årets avyttringar	-616	-333	-616	-333
Nedskrivning av värdepapper	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	118 315	118 931	118 315	118 931
Redovisat värde vid årets slut	118 315	118 931	118 931	118 931
Specifikation av innehav vid årets slut:				
Andelar i HSB Riksförbund	117 096	117 096	117 096	117 096
Andelar i bostadsrätter	1 215	1 831	1 215	1 831
Övriga andelar	5	5	5	5
Totalt	118 315	118 931	118 315	118 931
Uppskjuten skattefordran				
Ingående anskaffningsvärden	381	144	330	0
Förändring uppskjuten skatt	5 900	236	4 288	330
Utgående anskaffningsvärden	6 281	381	4 618	330
Redovisat värde vid årets slut	6 281	381	4 618	330
Andra långfristiga fordringar				
Ingående anskaffningsvärden	1 337	34 445	102	13 937
Årets anskaffning	10	9	0	0
Årets amorteringar	-102	-33 117	-102	-13 835
Summa långfristiga fordringar	1 245	1 337	0	102
Avgår kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 245	1 337	0	102
Redovisat värde vid årets slut	1 245	1 337	0	102
Specifikation av fordringar vid årets slut:				
Kapitalförsäkring	0	0	0	0
Reverslån	1 245	1 337	0	102
Totalt	1 245	1 337	0	102

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 18 UPPARBETAD INTÄKT MEN EJ FAKTURERAD	2023	2022	2023	2022
Pågående byggprojekt	0	28 250	0	28 130
Totalt	0	28 250	0	28 130

NOT 19 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	844	3 115	110	278
Fordran byggande brf	0	24 283	0	0
Övrigt	447	759	26	266
Totalt	1 291	28 157	136	544

NOT 20 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Upplupna ränteintäkter	0	0	0	0
Upplupna intäkter, övriga	2 755	2 257	0	0
Förutbetalda kostnader	5 922	5 336	1 816	1 610
Nedlagda kostnader i pågående byggprojekt	0	26 932	0	26 932
Totalt	8 677	34 525	1 816	28 542

NOT 21 KASSA OCH BANK				
Utöver likvida medel finns beviljad checkräkningskredit på 50 000 tkr (20 000 tkr) som per 2023-12-31 var utnyttjad till 0 kr (0 kr).				

NOT 22 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST				
Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust				
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 352 990 512 kronor, disponeras enligt följande::				
Balanseras i ny räkning	352 990 512			
Summa	352 990 512			

NOT 23 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT		
Obeskattade reserver	869	995
Temporära skillnader fastigheter	94 910	91 976
Totalt	95 779	92 971

NOT 24 UPPSKJUTEN SKATT			
KONCERNEN 2023	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 477 363	1 553 793	923 570
	2 477 363	1 553 793	923 570
Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 30 779 tkr.			

KONCERNEN 2023	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	0	-94 910	-94 910
Obeskattade reserver	0	-869	-869
Skattemässigt underskottsavdrag	6 281	0	6 281
Uppskjuten skattefordran/skuld	6 281	-95 779	-89 500
Kvittning	0	0	0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	6 281	-95 779	-89 500

Skattemässigt underskottsavdrag avseende moderföreningen uppgår till 22 416 tkr, uppskjuten skattefordran uppgår till 4 618 tkr.

NOTER

BELOPP I TKR

NOT 24 UPPSKJUTEN SKATT, FORTS.

KONCERNEN 2022	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 348 403	1 435 779	912 624
	2 348 403	1 435 779	912 624
Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 2 375 tkr			

KONCERNEN 2022	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	0	-91 976	-91 976
Obeskattade reserver	0	-995	-995
Skattemässigt underskottsavdrag	381	0	381
Uppskjuten skattefordran/skuld	381	-92 971	-92 590
Kvittning			0
Uppskjuten skattefordran/skuld netto	381	-92 971	-92 590

Skattemässigt underskottsavdrag avseende moderföreningen uppgår till 2 375 tkr, uppskjuten skattefordran uppgår till 489 tkr.

NOT 25 LÅNGFRISTIGA SKULDER	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2023	2022	2023	2022
Skulder till kreditinstitut				
Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen	229 174	20 360	0	0
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 567 553	1 778 556	0	0
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	46 423	32 176	14 610	0
Totalt	1 843 150	1 831 092	14 610	0

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	1 803	1 835	18	18
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	2 347	2 416	0	0
Totalt	4 149	4 252	18	18

	REDOVISAT VÄRDE 2023-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2023-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2022-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2022-12-31
NOT 26 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING				

KONCERNEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	46 798	47 165	198 110	196 638
--------------------------	--------	--------	---------	---------

Skulder

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas

Ränteswappar	0	24 880	0	-57 478
--------------	---	--------	---	---------

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 700 000 tkr (768 000 tkr)

NOTER

BELOPP I TKR

	REDOVISAT VÄRDE 2023-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2023-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2022-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2022-12-31
NOT 26 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.				

MODERFÖRENINGEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	46 798	47 165	198 110	196 638
--------------------------	--------	--------	---------	---------

Portföljvärdering har gjorts av placeringar i värdepapper.

	KONCERNEN		HSB GÖTA	
NOT 27 INLÅNING FRÅN FÖRVALTADE FÖRENINGAR	2023	2022	2023	2022
Avräkning med förvaltade föreningar	460 777	481 718	460 777	481 718
Reversinlåning från HSB bostadsrättsföreningar	132 065	162 175	132 065	162 175
Totalt	592 842	643 893	592 842	643 893

NOT 28 ÖVRIGA SKULDER

Momsskuld	5 606	5 341	146	0
Personalskulder	6 494	6 252	1 502	1 497
Övrigt	13 990	14 634	81	438
Totalt	26 091	26 227	1 729	1 936

NOT 29 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förskottsbetalda hyror	17 796	20 231	191	408
Upplupna räntekostnader	3 132	1 894	712	179
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	23 436	21 768	3 646	3 672
Upplupna kostnader avslutade byggprojekt	15 900	0	14 826	0
Förutbetalda intäkter	17 318	22 897	0	0
Upplupna kostnader, övriga	11 912	12 639	6 314	7 283
Totalt	89 495	79 429	25 688	11 542

NOT 30 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

För egna skulder och avsättningar

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	1 905 496	1 948 334	0	0
Summa ställda säkerheter	1 905 496	1 948 334	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	2 383	2 275	344	337
Totalt	17 383	17 275	15 344	15 337

* 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	
NOT 31 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING	2023	2022	2023	2022
Erhållen utdelning	0	0	0	0
Erhållen ränta	2 329	988	182	119
Erlagd ränta	-48 544	-30 143	-624	-318
NOT 32 LIKVIDA MEDEL	2023	2022	2023	2022
Följande delkomponenter ingår i likvida medel				
Banktillgodohavanden	19 834	89 180	16 688	86 594
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Värdepapper i kapitalförvaltningsportföljer	46 798	198 110	46 798	198 110
Totalt	66 632	287 290	63 486	284 704

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

NOT 33 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Till följd av det ekonomiska läget samt slutförande av föreningens nya hyreshus, Parketten i Jönköping, har föreningen under januari 2024 avyttrat derivat samt värdepapper. 2024-01-23 informerade styrelseordförande Elin Rydberg samtlig personal om de planer som finns att föreslå årsstämman i HSB Göta ekonomiska förening att föreningen kan komma att fusioneras med HSB Sydost ekonomisk förening.

NOTER

NOT 34 FASTIGHETSBESTÅND

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

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

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

ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN
HSB GAMBRINUS NR 4 I BORÅS AB	Blåkklockan 2	Borås
	Blåkklockan 5	Borås
	Blåkklockan 4	Borås
	Tjärblomstret 39	Borås
	Råstenen 5	Borås
	Trindyxan 18	Borås
	Hambon 1	Borås
	Spelmannen 10	Borås
	Blåkklockan 3	Borås
	Blåkklockan 7	Borås
HSB GAMBRINUS NR 5 I BORÅS AB	Blåkklockan 1	Borås
	Ärlan 16	Borås
HSB GAMBRINUS NR 6 I BORÅS AB	Byttorpshörn 1	Borås
	Byttorpshörn 3	Borås
FLEXIKRAFT FASTIGHETER SJÖBO AB	Papegojan 17	Borås
	Borås Mjölskivlingen 9	Borås
SKIVLINGEN 16 I BORÅS AB	Borås Mjölskivlingen 16	Borås
	Husaren 3	Halmstad
HSB GAMBRINUS I HALMSTAD AB	Braxen 21/ Aborren 10	Gislaved
	Vinkelhaken 6	Jönköping
VINKELHAKEN 6 I JÖNKÖPING AB	Bankeryds-Nyarp 1:369	Jönköping
	Kinna 26:79	Mark
HSB GÖTA EK FÖR	Sjöåkra 1:1	Jönköping
	Norra Hestra Kyrkobil 5:2	Gislaved
FASTIGHETS AB ÖDLAN 12	Hägern 1	Nässjö
	Ryttaren 9	Varberg
FASTIGHETS AB STJÄRNRAKETEN	Ödlan 12	Jönköping
	Wirén 3	Falkenberg
JÖNKÖPING SAMSET FASTIGHETS AB	Samset 1:1	Jönköping
	Delfinen 2	Varberg
HSB GAMBRINUS I JÖNKÖPING AB	Löparen 2	Jönköping
	Rotundan 2	Jönköping
MJÖLSKIVLINGEN FASTIGHETS AB	Borås Mjölskivlingen 10	Borås
	Solhem 5	Borås
HSB GAMBRINUS NR 2 I JÖNKÖPING AB	Redet 14	Jönköping
	Svärdfisken 37	Varberg
FASTIGHETS AB TANDVALEN 2	Räven 13	Jönköping
	Blåregnet 2	Halmstad
HSB GAMBRINUS NR 3 JÖNKÖPING	Boktryckaren 7	Halmstad
HSB GAMBRINUS NR 2 I HALMSTAD AB		

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 2024

Elin Rydberg
Ordförande

Torbjörn Hägg

Håkan Källman

Marita Gunterberg

Jakob Olofsgård

Jenny Lundell

Per Neugebauer

Siw Gustavsson
Arbetstagarrepresentant

Marie Josefsson
Arbetstagarrepresentant

Reine Johansson
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.
KPMG AB

Jacob Lindahl
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING
ORG NR 726000-4044

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Göta ekonomisk förening för år 2023 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 24-51. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 52-83 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 24-51. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

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

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 24-51. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- Revisionsberättelse HSB Göta ekonomisk förening, org. nr 726000-4044, 2023 2 (3)
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen,

däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning,

övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Göta ekonomisk förening för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

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

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

REVISORNS ANSVAR

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

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

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

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

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

REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 24-51 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

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

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Jacob Lindahl, Auktoriserad revisor
Jönköping 2024-04-25



FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT

HSB drivs inte av kortsiktiga vinster utan av medlemmarnas intressen. Varje medlem är också ägare med rätt till inflytande. Som en kooperativ organisation med en federativ struktur och en djupt förankrad värdegrund som förenar oss, ligger vår styrka i att kombinera lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan.

Föreningsstyrningsrapporten beskriver HSB Götas efterlevnad av de tre styrdokument HSBs kod för föreningsstyrning, HSBs kompass och Hantering av HSBs varumärke – gemensamt framtagna överenskommer som underlättar vår samverkan inom

HSB. Föreningsstyrningsrapporten granskas av de föreningsgranskare som valts på HSB Götas föreningsstämma. Föreningsstyrningsrapporten granskas inte av föreningens revisor och utgör heller inte någon formell del av den finansiella rapporteringen.

HSB_s GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

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



HSB_s KOMPASS

anger HSB-rörelsens gemensamma strategier, vision och uppdrag, inriktningsmål, kärnvärderingar, synsätt och ansvarstagande. Kompassen syftar till att underlätta för HSB-föreningarna att bedriva verksamhet, samverka och att lära av varandra.



HSB_s KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Koden – har sin utgångspunkt i Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”. Syftet med Koden är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation. Varje medlem som önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka samt främja medlemsdialogen. Koden ska också bidra till att HSB drivs långsiktigt hållbart och ansvarsfullt samt styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt. Varje HSB-förening som tillämpar Koden ska tydligt redovisa och förklara på vilket sätt man följer principerna och det görs i föreningsstyrningsrapporten.



HANTERING AV HSB_s VARUMÄRKE

sammanfattar riktlinjerna för hur vi använder vårt gemensamma varumärke. Styrdokumentet ska även säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

Vårt varumärke är starkt och välkänt med ett gott anseende. Det är ett förtroende – ett löfte – som måste förtjänas varje dag i alla delar av vår verksamhet. Ett enhetligt varumärke av vår storlek är en klar konkurrensfördel och ger oss ett större genomslag på marknaden. Genom att använda en gemensam grafisk profil gör vi det enklare för våra intressenter att veta vad vi står för.

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

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 policies under benämningen HSBs ansvar. Policies ingående i HSBs ansvar beslutas av förbundsstyrelsen och blir gällande för hela den gemensamma nationella organisationen, som ett stöd för hela organisationen att upprätthålla en god regelefterlevnad. HSB Göta har under 2023 antagit ytterligare ett antal policies inom HSBs ansvar.

SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

Styrelsen ska säkerställa att föreningens syfte, värdegrund och strategier utgår från medlemmarnas mening och att föreningen långsiktigt levererar medlemsnytta. Styrelsen ska säkerställa att föreningen har en öppen kommunikation med intressenter, det vill säga medlemmar, kunder, medarbetare, leverantörer/samarbetspartners och samhället lokalt/globalt, samt lägga fast riktlinjer för föreningens uppträdande i samhället och ange vilka regelverk och principer som föreningen följer.

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.”

Vårt uppdrag är att tillsammans med medlemmarna skapa det goda boendet. På HSB Göta tar vi oss an uppdraget genom att alla medlemmar känner delaktighet och inflytande och uttrycker i affärsplanen följande;

”Det är medlemmarna som äger och styr verksamheten, en väl fungerande demokrati är viktigt. Tillsammans är vi starkare och gemensamt bygger vi det goda boendet och det goda samhället.”

DEMOKRATISKA PROCESSER

HSB har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag. Processerna ska på ett öppet och transparent sätt främja medlemmarnas medverkan i olika forum och ge möjlighet till påverkan och insyn i verksamheten. Medlemmarna utser också representanter till de högsta beslutande organen. Styrelsen ska kontinuerligt utvärdera föreningens demokratiska organisation och vid behov initiera förändringar.

Alla medlemmar kan nominera kandidater till HSB Götas förtroendeuppdrag vilka behandlas av valberedningen och beslutas av fullmäktige på den årliga föreningsstämman.

Motioner som inkommit från medlemmarna före februari månads utgång behandlas av styrelsen och anslås på hemsidan tillsammans med övriga handlingar till föreningsstämman samma år.

För att säkerställa att de demokratiska processerna fungerar krävs transparens och kommunikation. HSB Göta kommunicerar via kanaler som

- hemsidan hsb.se/gota
- medlemstidningarna Hemma i HSB och HSB Uppdraget
- digitala nyhetsbrev
- pressmeddelanden som publiceras på MyNewsdesk
- redaktionellt innehåll och debattartiklar i lokala medier och branschmedier

Bostadsrättsföreningarnas förtroendevalda och HSB-ledamöter erhåller, utöver ovan beskrivet, information och service via Mitt HSB samt dialogtillfällen vid olika former av sammankomster såsom Medlemsforum med Ågarsamråd och HSB-ledamoträffar. Nyhetsbrev skickas via mejl eller per post med regelbundenhet.

På HSB Riksförbunds stämma 2023 beslutades att två medlemstidningar ska bli en 2024. Tidningen behåller titeln Hemma i HSB och ska utges fyra gånger per år. Det första numret riktar sig till alla medlemmar, resterande tre nummer till förtroendevalda.



MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

Den kooperativa affärsmodellen utgår från att medlemmarna deltar i föreningens värdeskapande genom två roller, en affärsrelation och en ägarrelation. Styrelsen ska säkerställa att dessa relationer är utformade så att de främjar medlemmarnas ekonomi, engagemang och lojalitet

HSB Götas 33 457 enskilda medlemmar och 293 bostadsrättsföreningar deltar i värdeskapandet utifrån relation och roll och/eller primärt syfte med medlemskapet. Styrelsen ska säkerställa att dessa relationer är utformade så att de främjar medlemmarnas ekonomi, engagemang och lojalitet.

33 457

MEDLEMMAR

293

MEDLEMSFÖRENINGAR

Ägarrelationen

Medlemsansvarig bjuder in företrädare för bostadsrättsföreningarna till Medlemsforum två gånger per år. En stående punkt på dagordningen är Ägarsamråd – ett dialogforum där representanter ur HSB Götas styrelse deltar i syfte att tillsammans med medlemmarna diskutera och behandla olika frågeställningar. Totalt genomfördes under 2023 tio träffar med 211 deltagare.

Huvudsakliga teman för träffarna har varit försäkring samt säkerhet i samverkan med räddningstjänst och polis.

Utbildningsverksamheten fortsätter att växa och det så kallade basutbudet är sedan 2022 kostnadsfritt för medlemmar. Under året deltog 609 förtroendevalda vid våra utbildningar. Under våren 2023 erbjöds HSB-ledamöterna en utbildningsserie med utvecklingskonsulten Dan Nordlöf på temat Effektiv Teamwork i Styrelsearbetet med fokus på gruppdynamik och "flow" i styrelsens arbete. Under hösten erbjöds fem styrelser att delta i en pilot på samma

tema i syfte att utvärdera behovet av den här typen av utbildningar i det ordinarie kursutbudet. Efter varje utbildning skickas ett kort formulär till deltagarna för utvärdering. Nöjdheten är god vad gäller såväl innehåll som kursledare.

HSB-ledamöterna är en medlemsförmån och en viktig resurs i bostadsrättsföreningarnas styrelseverksamhet. De väljs inte av stämman utan tillsätts av HSB-föreningens styrelse. HSB-ledamöterna inom HSB Göta får utbildning och information samt erbjuds erfarenhetsutbyte i form av nätverkande för att utvecklas inom sitt uppdrag att vara ett stöd för bostadsrättsföreningarnas styrelser. Vid utgången av 2023 fanns 132 HSB-ledamöter i HSB Götas verksamhet.

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).

Att äga och bo tillsammans i flerfamiljshus är inte alltid enkelt. Det finns situationer som kan upplevas besvärande och påverkar tryggheten i boendet, såsom osämja, psykisk ohälsa eller sanitära olägenheter. Under 2023 anställde HSB Göta en bosocial

rådgivare i syfte att bättre kunna stödja medlemmarna i konflikter relaterat till boendet. På uppdrag av styrelserna kan vi numera också hantera direkta ärenden innehållande utredning och handlingsplan.

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.

Affärsrelationen

Under 2023 slutförde och överlämnade HSB Göta två bostadsrättsföreningar med sammanlagt 88 lägenheter till vilka medlemmar och bosparare erbjöds förtur. Medlemmar och bosparare har också förtur till våra 2 745 hyresrätter. Via undersökningar tar vi reda på upplevt värde och ger bostadsrättsköpare och hyresrätter möjlighet att påverka verksamheterna.

HSB Göta erbjuder bostadsrättsföreningar som är medlemmar att teckna en via mäklare upphandlad fastighetsförsäkring till en fördelaktig premie och mer stöd vid skadehantering, jämfört med en enskilt



upphandlad försäkring. Man erbjuds också placera överlikviditet med god ränta i en tjänst kallad Bunden placering. Vid utgången av 2023 hade 99 föreningar placerat totalt 132 065 000 kronor.

289 av de 293 medlemsanslutna bostadsrättsföreningarna hade vid årsskiftet ett ekonomiskt förvaltningsavtal i HSB FastighetsFörvaltning Göta AB. Dessa förenings styrelserepresentanter har i regel en nära relation och tät dialog med medarbetare inom affärsområdet Ekonomisk förvaltning och bjuds alltid in till budget- och bokslutsträffar, fysiskt eller digitalt.

Bostadsrättsföreningarnas köp av tjänster är också återbäringsgrundande för medlemsföreningar. Återbäringsens storlek beslutas av styrelsen baserat på HSB Götas ekonomiska utrymme.

FÖRENINGSSTÄMMAN

Föreningsstämman ska förberedas och genomföras på ett sådant sätt att goda förutsättningar skapas för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter. På föreningsstämman ska det väljas en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman.

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

Stämman hålls normalt varje år sista måndagen i maj och på en ort inom de fem arbetsområdena. Tid och plats för stämman finns angivet på hemsidan och i tidningen Hemma i HSB. Där informeras också om rätten att skriva motioner till stämman, samt möjlighe-

ten att till valberedning och föreningsgranskare lämna in nomineringar till styrelse och valberedning. På hemsidan återfinns också handlingarna inför stämman samt stämmans protokoll senaste tre veckor efter stämmans genomförande. Fullmäktige kallas till stämman via mailutskick samt postalt utskick för att säkerställa att kallelsen kommer samtliga tillhanda. Stämmohandlingar bifogas av miljöhänsyn inte kallelsen utan publicerades på hemsidan. Handlingar skickas postalt på anmodan och utan dröjsmål till den som önskar vilket också informeras om i kallelsen.

HSB Götas ordinarie föreningsstämma hålls årligen och på en ort inom de fem arbetsområdena enligt ett rullande schema. Stämman 2023 hölls den 29 maj i Värnamo med 51 röstberättigade jämte styrelse, VD, revisorer och övriga stämmofunktionärer närvarande. Med anledning av HSBs 100-årsfirande sattes lite extra guldkant på inramningen.

VALBEREDNINGEN

Samtliga val, till styrelse, föreningsgranskare, revisor och till andra förtroendeuppdrag, ska ske transparent och vara förberedda genom en strukturerad valberedningsprocess. Valberedningen ska också lämna förslag till arvoden och andra ersättningar för förtroendevalda. Valberedningar kan förekomma på flera nivåer i organisationen och varje valberedning ska ha riktlinjer för sitt uppdrag. Valberedningens ledamöter ska, oavsett hur de utsetts, tillvarata föreningens och medlemmarnas intresse.

Valberedningen väljs på föreningsstämman och arbetar i enlighet med en särskild instruktion, också fastställd av stämman. Tillsammans med valberedningens förslag till stämman lämnas en särskild rapport om valberedningens arbetssätt under det gångna året.

Valberedningen har haft fem protokollförda sammanträden samt intervjuer med samtliga styrelseledamöter och VD.

Valberedningens medlemmar har också närvarat vid Medlemsforum för att presentera sig och uppdraget.

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

Valberedningen har under 2023 bestått av:

Rudi Mölling, Jönköping
Anna Brånalt, Halmstad
Magnus Backstig, Värnamo
Gert Wägman, Nässjö
Ros-Mari Boo, Borås

STYRELSEN

Styrelsens kompetens ska vara anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete och ansvarar för att styrelsen arbetar på ett effektivt sätt. Ordföranden ska på ett objektivt sätt främja en öppen debatt och konstruktiva diskussioner inom styrelsen. Varje ledamot ska agera självständigt och med integritet.

HSB Götas styrelse har under året behandlat affärsplan och budget, planering och pausande av nybyggnation, finansiering, digitalisering, antagande av såväl reviderade som nya policies samt tagit del av utvecklingsområden och samverkansfrågor inom HSB. Särskilt utmärkande har dialogen med HSB Sydost om utökad samverkan varit, vilken resulterat i ett förslag om fusion föreningarna emellan.

Styrelsen har också genomfört den i koden föreskrivna utvärderingen av det egna arbetet.

Styrelsen har under kalenderåret haft åtta protokollförda sammanträden samt en strategioverläggning med ledningsgruppen. Styrelsen, som väljs på föreningsstämman, tillämpar en särskild arbetsordning som grund för sitt arbete. Ledamöterna har syssломannaansvar och vårdplikt gentemot HSB Göta ekonomisk förening. Motsvarande gäller också för dotterbolagens styrelser.

Styrelsens huvudsakliga uppgifter är att anställa/entlediga VD, fastställa arbetsordning och VD-instruktion, fastställa och följa upp policies, mål, budget och verksamhetsplan, samt till stämman lämna förslag till årsredovisning med ingående förvaltningsberättelse.

Styrelseledamöternas bakgrund och kompetens redogörs för i årsredovisningen inledningsvis.

Utöver de av stämmans valda styrelseledamöter tillsätter de fackliga organisationerna Unionen och Fastighetsanställdas Förbund var sin ordinarie ledamot och en suppleant, vilket också framgår av förvaltningsberättelsen.

Styrelsen har under året haft åtta protokollförda sammanträden samt en strategidag tillsammans med HSB Götas ledningsgrupp. Närvaron från ledamöterna vid sammanträden under året framgår av tabellen nedan. Under strategidagen med ledningsgruppen deltog samtliga styrelseledamöter.

	22/2	22/3	14/4	29/5	15/6	13/9	23/10	15/12
Elin Rydberg	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Torbjörn Hägg	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Leif Möller	✓	✓	✓					
Marita Gunterberg	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Håkan Källman	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Jenny Lundell	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Per Neugebauer	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Jacob Olofsgård					✓	✓	✓	✓

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Föreningen ska ha övergripande riktlinjer för ersättningar och villkor till ledande befattningshavare (VD och ledningsgrupp). Riktlinjerna ska tydligt ange hur ersättningar och villkor för VD och ledande befattningshavare fastställs.

Styrelsen ska inrätta ett ersättningsutskott eller själv fullgöra uppgiften. Principer om ersättningar till ledande befattningshavare ska beslutas av styrelsen och redovisas i årsredovisningen. Föreningens revisor ska granska hur principerna om ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats.

Ledningsgruppen består – utöver VD – av personer som sitter på nyckelpositioner inom HSB Göta. I mars 2023 genomfördes den omorganisation som beslutats under 2022 vilket gav plats åt ytterligare två representanter i ledningsgruppen. Ledningsgruppens medlemmar 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	Ekonomischef
Sandra Bergqvist	Marknads- och kommunikationschef
Ulrika Malmsten-Persson	Hållbarhetschef
Julia Rofors	HR-chef
Mikael Carlson	Affärsområdeschef
Ann-Sofie Kindbom-Uddh	Egenägda Fastigheter
	Affärsområdeschef
	Nyproduktion & Entreprenad
Marie Ohlsson	Affärsområdeschef
	Teknisk förvaltning
Jan Högberg	Affärsområdeschef
	Ekonomisk förvaltning

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

REVISION, RISK OCH INTERNKONTROLL

Styrelsen ska etablera ett ramverk och processer för riskhantering och intern kontroll. Det ska vara anpassat till verksamhetens komplexitet och omfattning och vara föremål för årlig utvärdering. Styrelsen ska se till att föreningsgranskarna har tillgång till relevant information om verksamheten och ett reglerat samarbete med externa revisorer.

Betaltjänst- och inlåningsverksamhet

HSB Göta FastighetsFörvaltning AB tillhandahåller heltäckande tjänster inom det ekonomiadministrativa området, i vilken det ingår hantering av likviditet, placeringar samt att göra betalningar för kunders räkning.

Vi är sedan 2018-09-24 registrerade hos Finansinspektionen (FI) för inlåningsverksamhet och sedan 2018-11-01 ansluten som ombud till HSB Finansstöd AB som är HSB:s gemensamma betalningsinstitut med tillstånd av FI att bedriva betaltjänstverksamhet.

Intern styrning och kontroll

Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att utforma en god 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.

Finansiell rapportering och uppföljning

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 Kompassen 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.

Årsredovisningens uppställning följer Kodan.

Föreningsgranskning

Föreningsgranskarna arbetar efter en av HSB Riksförbund framtagen instruktion för föreningsgranskare, som också fastställts av HSB Götas stämma. 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. I HSB Göta utgör föreningsgranskarna även nomineringskommitté.

HSB Götas föreningsgranskare har under året haft fortlöpande kontakt med styrelsens ordförande och VD samt träffat styrelsen i sin helhet vid ett tillfälle.

På föreningsstämman i maj valdes följande till uppdraget:

Hélène Tilstam, Jönköping
Tomas Tellnor, Borås
Leif Möller, Varberg

Revision

Den auktoriserade revisorns uppdrag omfattar granskning av intern kontroll, förvaltning och granskning av den finansiella informationen. Den löpande granskningen avseende räkenskapsåret rapporteras skriftligt till föreningens styrelse, med företagsledningens kommentarer till iakttagelser och föreslagna åtgärder.

Föreningens revisor väljs av stämman för en tid om ett år. Under stämman i maj 2023 avgick HSB Götas revisor sedan 2013; Pontus Erliden, KPMG. Som ny revisor valdes Jacob Lindahl, KPMG.

Revisionsberättelsen återfinns i årsredovisningen där också arvoden och kostnader för revisionen framgår.

Företagsledningen har två årliga möten med revisorerna. HSB Götas styrelse träffade den 24 mars revisorerna för en genomgång gällande revisionsarbetet samt föra en dialog kring förbättringsarbete för framtiden.

GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2024 I HSB GÖTA

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

Föreningsgranskarna har i sitt uppdrag haft kontakt med HSB Götas styrelse, ledningen samt valberedning och stämموald revisor. Samtalen har varit givande, och det har funnits goda möjligheter till diskussion. Leif Möller har varit delaktig i rapporten från juni 2023.

Undertecknade granskare anser att styrelsen och föreningen i stort har uppfyllt syfte med öppenhet gentemot medlemmarna. Vi har granskat protokoll, bilagor och även stämmohandlingar. Har även tittat genom Hemsida, Mitt HSB och några tidigare granskningsrapporter, även föreningsstyrningsrapporten för 2023.

Vi anser att det inte finns anledning till att uttala kritik mot den information som lämnats till medlemmarna med avseende på kraven i HSB Kod.

Vi granskare vill dock framföra att det fortfarande finns utrymme för förbättringar. Vi vill därför uppmärksamma styrelsen på områden som kan ses över.

HSB Götas hemsida bör uppdateras kontinuerligt, bättre sökfunktion, och lättare att till exempel hitta

uppgifter om styrelsen och dess Vision. När det gäller Mitt HSB bör man påverka så en bättre sökfunktion kan utvecklas.

HSB-ledamöterna är en viktig länk mellan HSB Göta och bostadsrättsföreningarna. Vi anser att styrelsen bör se över kanalerna för hur information från HSB-ledamöterna till styrelsen kan förbättras. Regionala träffar är viktiga för att sprida möjligheten till påverkan. Som tidigare granskare har påpekat så bör medlemsfrågorna få större utrymmen genom att det finns med som en stående punkt på dagordningen.

Föreningsstämman är det högsta beslutande organet inom föreningen. Men det är förhållandevis väldigt få bostadsrättsföreningar som medverkar på stämma. Delvis kan detta bero på avstånden till stämman. Styrelsen bör se över om formerna för stämman kan förändras, så att deltagarna kan bli fler, och därigenom öka den demokratiska legitimiteten.

Den geografiska spridningen på styrelseledamöternas hemvist inom föreningens är ej tillfredsställande, då över hälften av ledamöterna kommer från en och samma kommun. Likaså är det viktigt att en majoritet av ledamöterna har en grundläggande förankring i HSB-rörelsen.

Borås 2024-03-14

Leif Möller

Tomas Tellnor

Hélène Tilstam

DOTTERFÖRETAG

UTDRAG UR DOTTERFÖRETAGENS OCH DOTTERDOTTERFÖRETAGETS ÅRSREDOVISNINGAR
FÖR TIDEN 2023-01-01 - 2023-12-31
ALLA BELOPP I TKR

RESULTATRÄKNINGAR

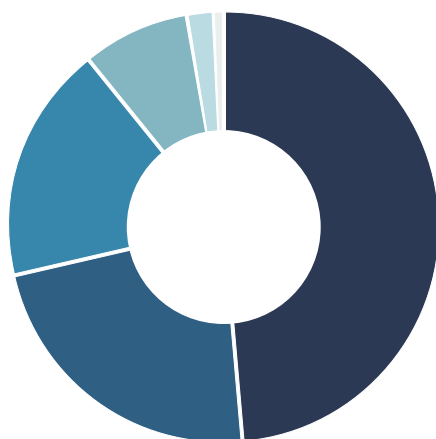
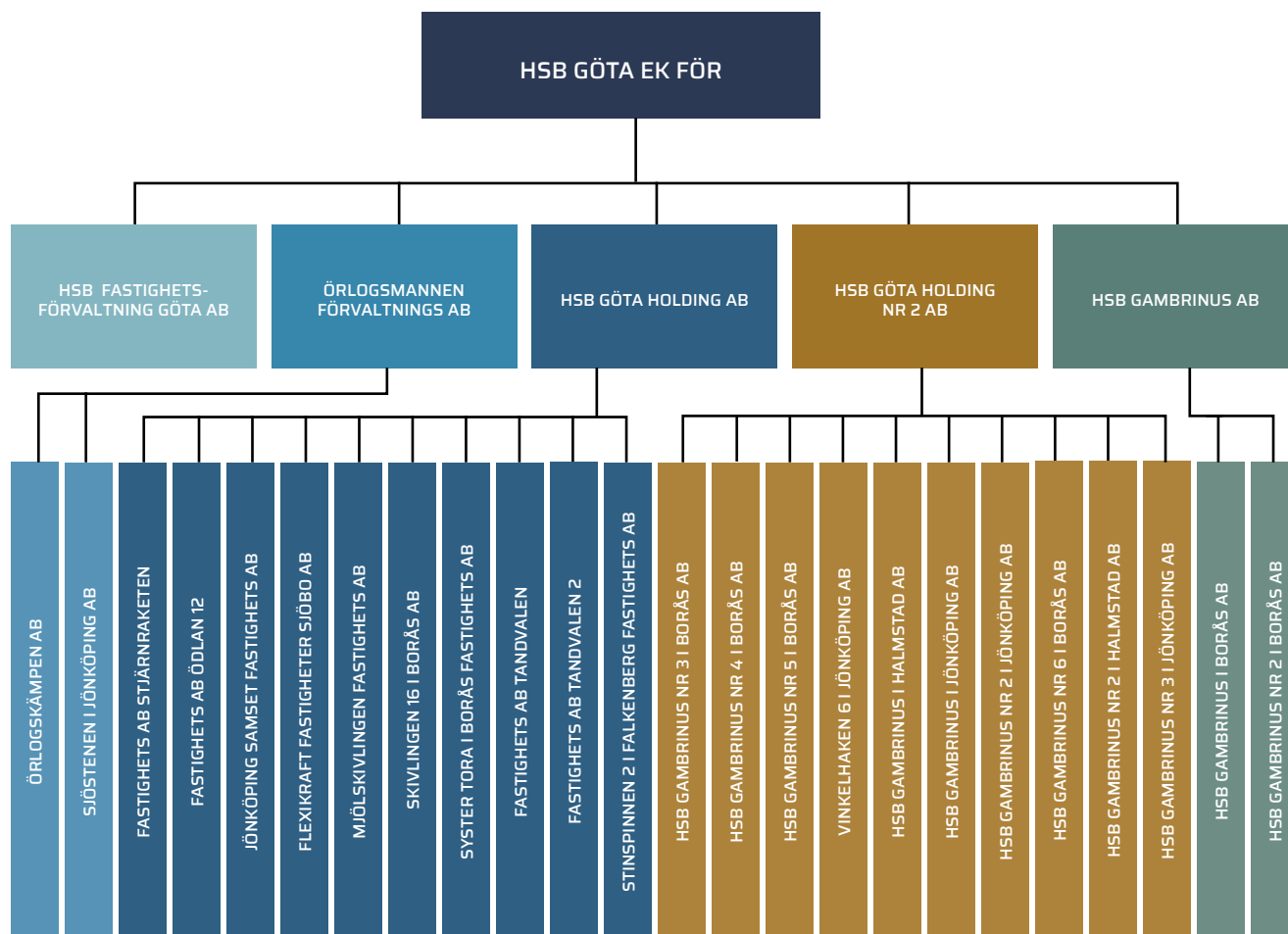
	HSB Fastighets- Förvaltning Göta AB	HSB Gambrinus AB	HSB Gambrinus i Borås AB	HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 5 i Borås AB	HSB Gambrinus i Halmstad AB	HSB Gambrinus i Jönköping AB	HSB Gambrinus nr 2 i Jönköping AB	Vinkelhaken 6 i Jönköping AB	HSB Göta Holding AB	HSB Göta Holding nr 2 AB
Nettoomsättning	253 602	143 049	21 988	9 302	31 885	2 125	1 988	9 226	6 794	2 832	12 296	0	0
Kostnad för sålda varor och tjänster	-258 611	-90 581	-16 079	-7 013	-24 698	-1 862	-2 363	-8 154	-3 262	-1 538	-10 492	-2	-2
Bruttoresultat	-5 009	52 468	5 908	2 289	7 186	263	-375	1 072	3 532	1 294	1 803	-2	-2
Administrations- kostnader	-4 202	-19 663	-99	-39	-38	-51	-34	-43	-29	-14	-153	0	0
Övriga rörelseintäkter	130	0	0	0	-49	0	0	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	-9 081	32 806	5 809	2 250	7 099	211	-409	1 028	3 504	1 280	1 651	-2	-2
Finansiella poster	285	-18 436	-11 216	-2 560	-12 612	-189	-194	-6 587	-2 704	-1 344	-3 303	397	-6 298
Resultat efter finansiella poster	-8 795	14 371	-5 406	-310	-5 513	22	-604	-5 559	800	-64	-1 652	395	-6 300
Bokslutsdispositioner	1 676	-1 465	0	0	-5 459	-197	390	-915	-1 930	-384	-1 000	2	2
Skatt på årets resultat	1 397	-4 098	-682	-259	-33	26	8	237	-160	-128	86	0	0
Årets resultat	-5 722	8 808	-6 088	-569	-11 005	-149	-206	-6 236	-1 290	-577	-2 566	397	-6 298

BALANSRÄKNINGAR

Anläggningstillgångar	8 914	1 138 658	262 567	70 522	297 079	31 376	28 468	156 886	92 228	18 186	137 288	158 080	413 111
Omsättningstillgångar	58 157	187 744	57 700	13 103	798	6 884	16 407	661	899	29 104	567	1 704	4 524
Summa tillgångar	67 071	1 326 402	320 267	83 625	297 877	38 260	44 875	157 547	93 128	47 290	137 855	159 785	417 635
Eget kapital	6 917	243 650	20 590	15 634	2 004	8 229	8 730	476	155	269	953	34 774	2 757
Obeskattade reserver	2 837	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar	58	55 688	18 177	2 487	27 859	2 005	1 865	0	538	74	7 852	0	0
Långfristiga skulder	0	929 976	167 291	61 021	249 897	27 406	33 628	50 975	90 472	45 973	68 362	70 478	253 886
Kortfristiga skulder	57 259	97 089	114 210	4 483	18 118	620	652	106 097	1 963	975	60 688	54 532	160 992
Summa eget kapital och skulder	67 071	1 326 402	320 267	83 625	297 877	38 260	44 875	157 547	93 128	47 290	137 855	159 785	417 635

Örlogsmannen Förvaltning AB	Örlogs- kämpen AB	Fastighets AB Sfjärkraketen	Fastighets AB Ödla 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	HSB Gambrinus nr 6 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 3 i Jönköping AB	Sfinspinnen 2 i Falkenberg Fastighets AB	Sjöstenen i Jönköping Fastighets AB	HSB Gambrinus nr 2 i Halmstad AB
0	0	0	0	987	0	207	301	639	0	0	1361	2 122	0	0	3 802
-750	-713	-55	-47	-2 482	-93	-121	-386	-151	0	-109	-868	-1 294	-1	-1	-2 209
-750	-713	-55	-47	-1 495	-93	87	-85	488	0	-109	493	828	-1	-1	1 594
0	0	0	0	-59	-9	-66	-165	-16	0	-10	-11	-22	0	0	-50
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-750	-713	-55	-47	-1 554	-102	21	-250	472	0	-119	482	806	-1	-1	1 544
-1 597	-2 948	63	1	-21	39	2	3	18	0	3	-11	-1 209	0	0	37
-2 347	-3 661	8	-46	-1 575	-63	23	-247	489	0	-116	471	-404	-1	-1	1 580
750	713	55	47	1 510	102	-21	250	-472	0	0	-489	-382	0	1	-1 100
0	-1 271	-7	0	9	0	0	0	0	0	24	6	-58	0	0	-92
-1 597	-4 219	56	1	-56	39	2	3	17	0	-92	-12	-844	-1	0	388
48 857	323 482	11 705	977	9	6 690	1 375	41 137	1 169	0	1 519	5 173	25 547	0	0	30 805
815	1 213	6 818	201	8 120	4 283	217	665	1 353	50	422	14	1 121	24	25	2 878
49 672	324 695	18 523	1 178	8 129	10 973	1 592	41 802	2 521	50	1 941	5 187	26 668	24	25	33 683
2 164	2 220	206	193	2 145	4 393	161	746	1 401	50	142	469	297	24	25	564
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 383
0	0	0	0	0	1 133	0	0	0	0	0	15	90	0	0	1 255
8 738	0	18 200	936	0	5 160	1 318	41 002	995	0	0	0	23 306	0	0	30 049
38 770	322 475	117	49	5 984	288	113	54	125	0	1 800	4 703	2 975	0	0	433
49 672	324 695	18 523	1 178	8 129	10 973	1 592	41 802	2 521	50	1 941	5 187	26 668	24	25	33 683

HSB GÖTA KONCERN – EN ÖVERSIKT



NETTOOMSÄTTNING 2023 FÖRDELAT PÅ VERKSAMHETSGRENNAR

HYRESFÖRVALTNING	49%	243 306
BYGGNADSVERKSAMHET*	23%	114 723
TEKNISK FÖRVALTNING	18%	87 583
ADMINISTRATIV FÖRVALTNING	8%	37 401
MEDLEMSVERKSAMHET	2%	9 275
ÖVRIGT	1%	2 817
TOTALT		495 106

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



HSB – där möjligheterna bor