



# ÅRSREDOVISNING 2020

HSB GÖTA



HSB – där möjligheterna bor

# TOPPNOTISER FRÅN 2020



## KLART FÖR NYBYGGE I HALMSTAD

Ranagård i Halmstad ska utvecklas och HSB Göta är en av aktörerna som ska se till att den nya stadsdelen blir verklighet. I november tecknade Halmstad kommun ett markanvisningsavtal med HSB Göta. HSBs planerar att bygga 40 bostadsrätter i form av lägenheter i flerbostadshus och radhus.



# 2 676

HSB Göta-ägda lägenheter



## HSB GÖTA VÄXER

Under året har HSB Göta vuxit, såväl i antalet medlemmar och föreningar som när det gäller fastighetsbestånd. Ett av tillskotten är fastigheten Råven i Jönköping, ett 55+ boende bestående av 24 lägenheter.



## MINSKADE CO<sub>2</sub>-UTSLÄPP

Sedan tidigare har vi flera servicebilar som går på el. Nu är också första tjänstebilen som går på el inköpt - och fler är på gång. Satsningen på el är ett led i vårt hållbarhetsarbete och satsningen på minskade koldioxidutsläpp.



## CERTIFIERAD ARBETSMILJÖ

HSB FastighetsFörvaltning Göta AB är sedan tidigare certifierad enligt ISO 9001 (kvalitet) och ISO 14001 (miljö). Under 2020 tog vi ytterligare ett steg genom att certifiera hela HSB Göta. Vi har också certifikatet ISO 45001 som handlar om arbetsmiljö.



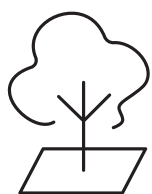
## BYGGSTART I FALKENBERG

Försäljningen av de kommande bostäderna på Tröinge Ångar i Falkenberg fick en rivstart. Det gjorde att vi under hösten 2020 kunde sätta spaden i jorden för projektet. Planen är att bygga tre huskroppar med totalt 95 bostadsrätter. Först ut är brf Stinsen, ett nio våningshus med naturen in på knuten och en fantastisk utsikt.



## FLER NÖJDA GÄSTER

HSB genomför årligen mätningar av hur våra hyresgäster trivs, och senast skedde detta i höstas. Serviceindexet i HSB Gambrinus förbättrades då med 3,2 procentenheter till 83,4%, vilket ger en topplacering i branschen.



# 61%

## MINSKAD KLIMATPÅVERKAN

HSB Göta har minskat sin klimatpåverkan med 61% sedan 2008.



## PREMIÄR FÖR DIGITAL STÄMMA

Som så mycket annat fick vår årliga stämma genomföras digitalt under 2020. Det blev också första gången som det var tillåtet att poströsta. Allt förlöp väl och vi kan konstatera att även om covid -19 har inneburit mycket elände, har den ändå påskyndat vår digitaliseringsprocess.



## INNEHÅLL

Ögonblick från 2020	2
Vd har ordet	4
Ledningsgruppen	5
Styrelseordförande har ordet	6
Styrelsen	7
Om HSB Göta	8
Våra medarbetare	10
Vår kommunikation	13
Medlemsverksamheten	14
HSB Fastighetsförvaltning	16
Nyproduktion	18
HSB Gambrinus	20
Hållbarhetsrapport	22
Ekonomisk redovisning	42
Förvaltningsberättelse	45
Nyckeltal	48
Resultaträkning	49
Balansräkning	50
Rapport över eget kapital	52
Kassaflödesanalys	53
Redovisnings- och värderingsprinciper	54
Noter	58
Underskrifter	71
Revisionsberättelse	72
Föreningsstyrningsrapport	74
Granskningsrapport	78
Dotterbolag	80
HSB Göta - översikt koncern	82

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



# ENGAGEMANG OCH NYTÄNK GÖR ATT VI NÅR VÅRA MÅL

Under 2020 har det verkligen bekräftats att vi lever i en gemensam värld och att det man gör på ena sidan planeten kan påverka alla. En önskan vore att det är av en mer positiv karaktär än ett coronavirus nästa gång något sprids så snabbt.

Trots svåra pandemitider har vi på HSB Göta gemensamt lyckats hålla i gång verksamheten. Vi har haft fortsatt fokus på att ta hand om våra kunder och medlemmar på ett mycket bra sätt.

Vi har förfinat arbetssätt och utvecklat nya tjänster i samarbete med kunder. Även om vi hade önskat att det hade varit fler har vi också producerat nya bostäder. Vi har i god takt projekterat och även färdigställt ett antal bostäder under 2020. Glädjande nog hann vi även med att bygga ett nytt projekt innan året tog slut.

Den pågående HSB-gemensamma resan mot ett uppdaterat digitalt affärssystem går framåt. Ibland får vi lite motgångar, men när vi sedan kommer vidare rör vi oss åt rätt håll. Det är just det, att vi kommer framåt, som känns otroligt bra.

HSB Göta är en organisation med många olika verksamheter. Vi kommer att bli ytterligare konkurrensutsatta vad gäller pris och vad vi kan erbjuda samt även nya system som utvecklas för att konkurrera om våra medlemmar och kunder. För att vi ska kunna bibehålla en hög kvalitet och vara det bästa alternativet är det viktigt att ha ordning och reda på vad, och hur vi gör saker. Glädjande är då att vi under 2020 har certifierat hela vår verksamhet. Tidigare jobbade vi efter ISO 9001 (kvalitet) och ISO 14001 (miljö). Sedan 2020 är vi också certifierade enligt ISO 45001 som handlar om arbetsmiljön.

För att vara trygga i vad vi levererar och vilken standard vi håller så är det viktigt att ha bra uppföljning. Det gör att vi hela tiden kan förbättra kundvärdet, hitta mer hållbara alternativ och öka såväl trygghet som säkerhet i våra arbetssätt.

Att hela tiden vara lyhörd för vad våra kunder vill och vara öppen för att justera sitt sätt att arbeta har alltid varit viktigt. Nu har det verkligen visat sig att det är en konkurrensfördel i vår bransch att ligga bra till i digitaliseringen. Det kommer att vara en tuff resa att ta oss igenom, men med den goda branschkännedom och den kultur som finns inom HSB är jag säker på att vi kommer stå oss ännu starkare framöver.

När vi nu summerar 2020 års verksamhet ser vi att vi, trots speciella omständigheter, har uppnått flera av de målsättningar som vi satte upp inför året. Vi har en god ekonomi, vi får bekräftat i kundundersökningar att vi gör ett bra jobb och medarbetarundersökningar vittnar om att de trivs samtidigt som antalet medlemmar och medlemsföreningar ökar.

Under 2021 ser jag möjligheter till fler byggstarter, förnyad kraft i kund- och medlemsträffar och en fortsatt god gemenskap bland medarbetare.

Det är tack vare alla engagerade och ansvarstagande medarbetare och förtroendevalda som gör att vi utvecklas med framgång.

Tack till er alla!

  
**Reine Johansson**  
Vd



*Vi har uppnått flera av de målsättningar vi satte upp inför året.*

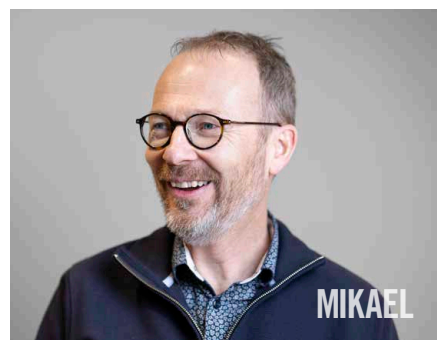
# LEDNINGSGRUPPEN HSB GÖTA



REINE



JULIA



MIKAEL



SANDRA



JOHN



ANN-SOFIE



PIERRE



ULRIKA

## Reine Johansson

VD

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

## Julia Rofors

Driftledare HR

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

## Mikael Carlson

Fastighetschef HSB Gambrinus AB

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

## Sandra Bergqvist

Marknadschef

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

## John Johansson

Ekonomichef

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

## Ann-Sofie Kindbom Uddh

Chef HSB FastighetsFörvaltning Göta AB

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

## Pierre Krusing

Chef Nyproduktion

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

## Ulrika Malmsten-Persson

Hållbarhetschef

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

# BORTA BRA MEN HEMMA BÄST!

Hemmet har alltid varit en plats som skapar trygghet. Det ger oss bekvämlighet, möjlighet till social gemenskap, sovplats, matro och oändligt mycket mer. Efter detta märkliga år med corona har hemmets betydelse blivit ännu viktigare. Utan en fast punkt i tillvaron är det många som tappar fotfästet.

Till följd av pandemin har allt fler tillbragt alltmer tid i hemmet. Inte minst för distansarbetaren där bostaden har blivit en plats där hen håller till en stor del av dagen. Likaså för de äldre, 70+, som har fått en helt förändrad tillvaro och kanske har påverkats mest av restriktionerna – med ännu mer tid i hemmet som följd.

Men även för personer som har kunnat jobba på sin arbetsplats har tiden i hemmet ökat avsevärt, med tanke på att kultur- och idrottsevenemang har blivit inställda, bibliotek och badhus varit stängda. Detta samtidigt som längre semesterresor har fått skjutas på framtiden.

Också för barnen har hemmets betydelse ökat markant, då fritidsaktiviteterna har varit pausade och skolan i vissa fall varit på distans. Alla är vi i stort sett i samma situation.

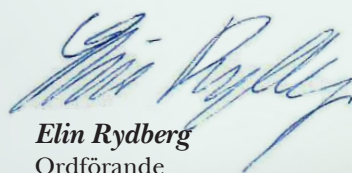
Detta har så klart också påverkat oss inom HSB Göta och något vi behöver ta hänsyn till. För att kunna anpassa hemmen till såväl kontor som studier har efterfrågan på större bostäder ökat. Det kan också

innebära att vi får ett ökat tryck på utlåningar av gemensamhetslokalen, för att föreningsmedlemmarna ska kunna arbeta eller studera i lugn och ro på distans.

Bostaden och dess omgivning kan få nya användningsområden och betydelser för att hjälpa till att skänka och dela glädje. Odlingslotter på gården kan ge en meningsfullhet. Varför inte möta det stora behovet av social samvaro genom en utomhusfika med grannarna eller hjälpa någon i bostadsområdet med att handla?

Erfarenheterna från 2020 kommer troligtvis att påverka oss under flera år framöver. Jag hoppas att konsekvensen blir att social gemenskap och solidaritet människor emellan ökar.

Till sist vill jag rikta ett stort tack till alla medlemmar och medarbetare som har hanterat detta märkliga corona-år på ett fint sätt.



**Elin Rydberg**  
Ordförande





# STYRELSEN I HSB GÖTA

## STÅENDE (FRÅN VÄNSTER)

### Håkan Källman Ledamot

I styrelsen sedan 2014. Bor i HSB brf Häven i Värnamo och arbetar som inköpschef på Stacke Hydraulik. Är ingenjör i grunden.

### Reine Johansson VD

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

### Leif Möller Ledamot

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

### Tina Al-Kanaan Ledamot

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

### Marita Gunterberg Ledamot

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

### Jenny Lundell Ledamot

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

## SITTANDE (FRÅN VÄNSTER)

### Siw Gustavsson Ledamot

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

### Elin Rydberg Ordförande

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

### Per Neugebauer Ledamot

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

### Torbjörn Hägg Ledamot

I styrelsen sedan 2009. Civilekonom som till vardags är ekonomchef på MP-bolagen i Vetlanda.

# ETT GOTT BOENDE MED HSB GÖTA

HSB Göta erbjuder nyproducerade bostadsrätter, hyresrätter, fastighetsförvaltning och bosparande. Vi är en medlemsägd, kooperativ organisation som vill skapa en hållbar och trygg boendemiljö. Vårt uppdrag är att i samverkan med våra medlemmar skapa det goda boendet.

Men vi gör mer än så. Vi är också engagerade i samhällsutvecklingen. Bland annat genom att ta ansvar för boendefrågan och ge fler möjlighet till ett bra boende och ett eget hem. Att minska klimatpåverkan från byggande och boende är också en fråga som står högt på vår agenda och som vi jobbar aktivt med. Det innebär att HSBs hus förvaltas långsiktigt och hållbart. Och att vinsten alltid går till att förvalta befintliga bostäder och utveckla nya hem. HSB Göta har därför i år, liksom tidigare, kunnat

påbörja flera nya spännande nyproduktionsprojekt på attraktiva lägen och vi ligger i startgroparna för fler. Vi ser helt enkelt till att erbjuda trygga och moderna bostäder, hem att trivas i.

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

## HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING

Nyproduktion av bostäder.

### HSB FASTIGHETS- FÖRVALTNING GÖTA AB

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

### HSB GAMBRINUS

Förvaltar egna fastigheter med lokaler och hyresrätter.



## ETHOS ÄR VÅR VARDAG

HSB-organisationen enades 2004 om att all verksamhet ska genomsyras av ett antal grundläggande värderingar: Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan.

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

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





# 1998

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

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



HSB 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 län, Hallands län och Västergötlands län.

## 32 437

MEDLEMMAR

## 291

MEDLEMSFÖRENINGAR

## 299

MEDARBETARE

Antalet inkluderar samtliga anställningsformer (tillsvidareanställning, tidsbegränsad anställning, provanställning och vikariat). I tidigare årsredovisningar har bara tillsvidareanställda inräknats.

# MEDARBETARNA – VÅR VIKTIGASTE RESURS

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

## VI TAR TEMPEN PÅ HSB GÖTA

HSB Göta genomför regelbundet medarbetarundersökningar. Under 2020 skedde denna i form av två stycken ”tempmätningar”, ett kortare frågeformulär som skickas ut digitalt. Ämnena som berördes var arbetsmiljö samt motivation och engagemang.

Mätningarna ger en fingervisning om hur organisationen

”mår” och vi får in tips kring vad vi kan förbättra.

Under året har det bland annat kommit upp förslag kring olika hälsoaktiviteter som vi kan utveckla. Under 2021 kommer vi därför starta projektet ”Hälsoklivet”, som bland annat innehåller aktiviteter kring hälsa. Vi kommer också

jobba med projekt kring hållbarhet, ”vi är HSB Göta” och arrangera fler utbildningar med Jonna Nyberg. Denna gång med fokus på arbetsplatskultur.

Under 2021 kommer vi att skicka ut tre tempmätningar med fokusområdena arbetsmiljö, motivation/engagemang samt ledarskap.

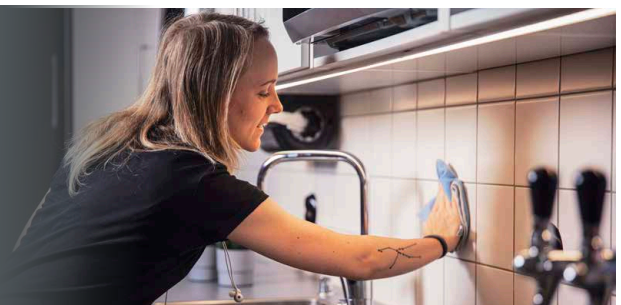


## STÖRRE FÖRSTÅELSE PÅ HSB GÖTA

Under 2020 har alla våra medarbetare, ledning och styrelse haft möjlighet att gå en utbildning om ”konsten att förstå och göra sig förstådd”. Utbildningen har getts av Jonna Nyberg från Retorikverkstaden. Utbildningarna har framför allt lärt oss hur viktigt det är med stor insikt och förståelse för varandras roller i organisationen. Vi kommer därför under 2021 att starta en plattform som vi kallar ”vi är HSB Göta”, där vi tillsammans beskriver HSB Göta utifrån våra olika roller. Detta är en väg för hela organisationen att ”lära känna varandra” på ett annat sätt.

## KOLLEKTIVAVTAL FÖR ALLA

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





## UTBYTE MED STUDENTER

Många söker sig till HSB Göta och vill göra sin praktik/LIA hos oss. Detta ställer vi oss mycket positiva till. Under 2020 har vi haft flera studenter hos oss, bland annat på Byggledning, Energiavdelningen, Hållbarhetsavdelningen och HR-avdelningen.

Vi vill gärna vara en del i studenters utbildning och ge dem inblick i arbetslivet inom området de studerar till. Vi försöker därför i

den möjlighet vi kan ta emot studenter varje år. Förutom att studenterna ges en möjlighet att få en inblick i arbetslivet ser också vi en stor vinning i att ta emot studenter, då de ofta kommer med bra idéer och färsk kunskap. Vi har också flera exempel på när praktikperioder har lett till anställning efter avslutad utbildning. Under 2021 har vi flera studenter som kommer till oss på HSB under sin utbildningspraktik.

En av de studenter som fått jobb efter praktik hos HSB är Haris Mujcinagic som utbildade sig till Fastighetsingenjör på Fastighetsakademien i Göteborg. Han gjorde LIA-praktik på HSB, fick sedan sommarjobb och direkt efter examen anställning som byggkonsult på HSB Göta.



## NYA YRKESROLLER PÅ HSB GÖTA

Under 2020 har vi rekryterat fler nya yrkesroller till företaget. Nu är vi totalt sett 299 medarbetare på HSB Göta.

På pappret är vi en person mindre än under föregående år, men vi är fem fler tillsvidareanställda 2020. Vi har under året utvecklat vår marknadsavdelning med en marknadskommunikatör som

jobbar både med vår interna och externa kommunikation.

En annan ny befattning som vi har tillsatt är förvaltare. Dens uppgift är att vara styrelsens högra hand och bostadsrättshavarnas, hyresgästernas och lokalyresgästernas kontaktperson. Vi hoppas att förvaltartjänsten ska var intressant för befintliga kunder, men även attrahera nya.



## NYTT HR-SYSTEM

Under 2020 har vi infört ett nytt HR-system; Heartpace. Systemet är i grunden prestationsbaserat där vi på ett tydligt sätt implementerar företagets strategier och mål i den dagliga verksamheten.

Under 2020 har vi byggt upp samtalsverktyget på individnivå i form av medarbetar- och lönesamtal, men även på gruppnivå i form av dokumentation av våra arbetsplatsträffar. Systemet ger oss en bra bild av företagets samlade

kompetens. Under 2021 kommer vi att jobba med att koppla målstyrningsfunktionen i Heartpace till grupp- och individnivå. På detta sätt vill vi öka förståelsen för att allas prestation bidrar till våra gemensamma mål och visioner.

Då vi under 2020 även har blivit arbetsmiljöcertifierade enligt ISO 45001 hjälper Heartpace till att stärka upp detta arbete. En del som vi jobbat med är exempelvis en förbättrad introduktionsprocess för nyanställda.



100%

Alla våra medarbetare omfattas av kollektivavtal

## UPPDATERING - DIGITALA PROJEKT

Under 2019 sjuösattes en rad digitala projekt som under 2020 arbetats vidare med och delvis implementerats. Här är ett urval av de digitala satsningar som HSB Göta driver.

- **Mitt HSB** – Under 2020 har det skett många mindre uppdateringar för att tjänsten ska bli ännu mer användarvänlig. Det är i detta forum som våra kunder och medlemmar kan ta del av de administrativa tjänster vi tillhandahåller, såsom ekonomiska rapporter, energistatistik, avier, dokument med mera.
- **HSB Ekonomi** – Består av flertalet delprojekt och arbetet har under 2020 befunnit sig i en intensiv fas.
- **PGU Förvaltning** – Pilot i ärendehanteringssystem avslutat och systemet är ett av de som ska användas i nya HSB Ekonomi. Utfallet har varit tillfredsställande.
- **HSB Köhantering** – Erbjuder och utför denna tjänst för brf:er men även för hyresfastigheter i HSB Gambrinus AB.
- **Automatiserad BRF** – Lansering av flertalet tjänster har under året förberetts, bland annat skall dokumenthantering och kommunikationen för brf:er med ekonomisk förvaltning förenklas.
- **HSB Lånereskontra** – HSB Göta gick in i Lånereskontra i maj 2020.



# FRAMTIDEN ÄR NU

Att vi har en god dialog med våra medlemmar, medarbetare och intressenter är av största betydelse.

Vårt kommunikationsarbete är därför högt prioriterat och under året har vi tagit flera steg framåt i detta, bland annat genom att finnas i fler kanaler och att vi har en ny kommunikationsstrategi.

Vårt sätt att kommunicera med våra intressenter sker på flera sätt. Förutom den dagliga kontakten via mejl, webb och telefon, medverkar vi med lokala sidor i tidningen Hemma i HSB som går ut till alla HSB-medlemmar i Sverige. På våra lokala sidor har vi möjlighet att belysa aktualiteter och händelser i vår region. Här lyfter vi exempelvis fram bostadsrättsföreningar som har genomfört klimatsatsningar och investerat i ny teknik. På så sätt hoppas vi kunna inspirera andra brf:er.



Marknadschef Sandra Bergqvist tackas för samarbetet med UF.

Vi syns också tillsammans med lokala aktörer, både inom förenings- och näringsliv. Projekt som vi engagerat oss i under 2020 är exempelvis "Ung Företagsamhet" och "Årets unga ledande kvinna". Båda är exempel på satsningar som rimmar bra med våra egna värderingar.

En stor del av vår kommunikation sker digitalt, och det har av naturliga skäl blivit ännu mer av den varan under året. Vi har under 2020 också valt att aktivera oss i den

sociala nätverksplattformen LinkedIn. Målgruppen är här mer av professionell karaktär och vi kan profilera HSB Göta som en ansvarsfull, trygg och nytänkande aktör. Här berättar vi exempelvis om satsningar på elbilar, nybyggnadsprojekt och samarbeten.

Vår kommunikation tar avstamp i "förändring känns" som är en bärande idé i vår varumärkeskampanj, samt "framtiden är nu", det vill säga att vi pratar om det vi gör nu, vilket också leder oss in i framtiden. Det handlar exempelvis om vårt hållbarhetsarbete som vi gärna lyfter fram och som vi vill uppmuntra våra brf:er att jobba med. Där spelar HSB Göta Klimatpris en roll som motivator och ett sätt att uppmärksamma media och allmänhet om vad HSBs medlemmar gör. Priset görs nu om till 2021 och kommer då att heta "HSB Göta Hållbarhetspris" eftersom vi vill få in ett vidare perspektiv i arbetet.

HSB antog i december en ny kommunikationsstrategi och i det arbetet har HSB Göta varit delaktig. Strategin ska stärka HSBs roll som nytänkande och som gör nytta för både medlemmar och samhälle.

För att stärka den interna kommunikationen startade vi under året en personaltidning, "GötaNytt". Denna ges ut fyra gånger per år och har blivit väl mottagen.



# NYTÄNKANDE I FOKUS FÖR FÖRENINGAR UNDER PANDEMIN

HSB Göta fortsätter att visa glädjande siffror när det gäller antalet nya medlemmar. Sammanräkningen för 2020 visade att medlemsantalet ökade med 1 796 personer.

– Sett till antalet ökade vi mest av alla HSB-föreningar i riket, säger Catarina Runnö, medlems- och utbildningsansvarig på HSB Göta.

Precis som för de flesta blev 2020 ett minst sagt annorlunda år för HSB Göta jämfört med vad som hade planerats. Pandemin satte till exempel sina klor i möjligheten till fysiska möten vilket krävde snabba omställningar.

– Planerade utbildningar lades på is under våren och den årliga stämman i slutet av maj genomfördes digitalt. Vi gick ganska snabbt från ”ställa in” till att ”ställa om”, säger Catarina.

Även om det fysiska medlemsmötet och utbildningen på plats är att föredra på många sätt, så har omställningen till digitala mötesformer fungerat förvånande bra.

Kurser, träffar och utbildningar har kunnat genomföras digitalt och även om antalet deltagare i det digitala rummet var färre vid vår egen digitala stämma, gjorde antalet poströster att röstlängden blev ungefär som den brukar vara.

– Alla har vi satts på prov under det här året, men vi har kunnat genomföra det mesta av det vi hade planerat att göra, säger Catarina och berömmar medlemmarnas förståelse, engagemang och innovation:

– Här kan vi verkligen prata om nytänkande. Alla har arbetat fantastiskt bra efter bästa förmåga och vi har fått glada tillrop av att vi har kunnat genomföra såväl kurser som utbildningar digitalt.

För att tillgodose medlemmars behov av såväl utbildning som dialog nödgades man tänka i andra banor. Bland annat spelades grundkursen om styrelsearbete in som film och fem coronasäkrade styrelseträffar genomfördes.

– Vi kände efter sommaren att vi så sakteligen kunde dra i gång några fysiska utbildningar och träffar igen, men så fort andra vägen kom drog vi handbromsen direkt, säger Catarina.

– Tyvärr fick vi ställa in ett antal utbildningar och träffar. I år kommer de att genomföras, men via Teams.

Hur 2021 kommer att bli står i nuläget skrivet i stjärnorna. Från HSB Götas håll känner man dock att fjolåret var lärorikt om pandemin fortsatt sätter stopp för kommande fysiska utbildningar och träffar.

– Nu är vi betydligt mer förberedda och vet att mycket går att genomföra på andra sätt än det traditionella, säger Catarina.

Under 2021 räknar vi med att anordna flera utbildningar via Teams.

*”Här kan vi verkligen prata om nytänkande.”*





Medlemmarna är inte bara goda ambassadörer för HSB. De är även varsin påverkansbar röst.

– Under 2020 har vi haft örat mot marken och lyssnat på vad medlemmarna har saknat, vad de vill ha, säger Catarina Runnö.

HSB Göta har under flera år haft en positiv medlemsutveckling. Bidragande faktorer är nyproduktion i Jönköping, att HSB Göta har lyckats värva ett par bostadsrättsföreningar som medlemmar och att det sedan några år nästintill krävs medlemskap för att få en hyresrätt.

Men faktum kvarstår. Att vara medlem är en fördel kopplat till flera positiva delar. Ett medlemskap och bosparande ger enskilda medlemmar förtur till våra nyproducerade lägenheter och våra hyresrätter.

I medlemskapet för brf ingår exempelvis en extern HSB-ledamot som stöd i varje brf-styrelse, vi erbjuder kostnadsfri juridisk rådgivning till förtroendevalda och samtliga medlemmar, träffar och utbildningar.

– Men framför allt handlar det om påverkan. Alla medlemmar har varsin röst att påverka vad som händer i den egna föreningen eller på våra stämmor. Vi har exempelvis haft fem coronasäkrade träffar med

HSB Götas styrelse och två representanter från olika brf-styrelser som genomfördes utifrån en inkommen motion till HSB Götas stämma 2020, berättar Catarina.

Andra förmåner för medlemsföreningar är att de kan ansluta sig till ett fördelaktigt försäkringsavtal och förmånliga placeringar av likvida medel.

Att HSB Göta är populärt visar bland annat antalet nya medlemmar under det gångna året och Catarina Runnö skickar med en särskild eloge till KMC, kund- och medlemscenter:

– De gör ett fantastiskt arbete med att serva våra kunder och att värva medlemmar och bosparare.

5,9

procentenheter ökade antalet medlemmar i HSB Göta jämfört med förra året.

## FLERA FÖRDELAR MED ETT MEDLEMSKAP

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

Extern kommunikation går i första hand genom webbplatsen [hsb.se/gota](https://hsb.se/gota) och medlemstidningen

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

Juridisk rådgivning lämnas fortlöpande till såväl brf-styrelser som enskilda medlemmar både via e-post och telefon samt vid besök i

föreningarna. Servicen med juristjour via telefon hos HSB Riksförbundet är uppskattad av medlemmar och förtroendevalda. Bospar är en möjlighet för medlemmar att få förtur till lägenheter, både hyresrätter och nyproducerade bostadsrätter.





HSB - där möjligheterna bor

# FRAMGÅNGSRIK FÖRVALTNING

HSB Fastighetsförvaltning Göta AB serverar såväl bostadsrättsföreningar som enskilda fastighetsägare och privatpersoner. Vårt mål är att alltid vara den bästa partnern för våra kunder. För att nå dit jobbar vi med hög servicegrad, skräddarsydda lösningar och relevanta tjänster. Därför ser vi kontinuerligt över vårt utbud, vår samlade kunskap och kompetens.

Under 2020 har vi identifierat några områden som vi ser potential att växa och utvecklas inom. Två förvaltare har anställts, vilket gör att vi nu kan erbjuda bostadsrättsföreningar totalförvaltning vilket är mycket positivt. Vi ser också en ökad efter-

frågan på trädgårdsmästartjänster. Vårt tjänsteutbud inom det segmentet har under året analyserats och kommer under 2021 att utvärderas innan beslut om fortsatt utveckling fattas. Vidare ser vi en efterfrågan på tjänster avseende fastighetsägaransvaret.



**Ann-Christine Ardermalm-Määttä**

En av våra två nya förvaltare. Har mångårig erfarenhet både av förvaltaruppdraget och HSB.



**Minna Gustavsson**

En av våra två nya förvaltare. Kommer närmast från HSB Norr där hon jobbat som kundansvarig och förvaltare.



**Ken Zaar, arbetsledare Teknisk förvaltning**

har under året undersökt möjligheten att utveckla tjänster inom trädgård.

*Vi ser en stor potential med vår nya förvaltartjänst.*





Conny Fredriksson, enhetschef för byggledning, framför brf Kronan i Jönköping, ett renoveringsprojekt som HSB Göta leder.

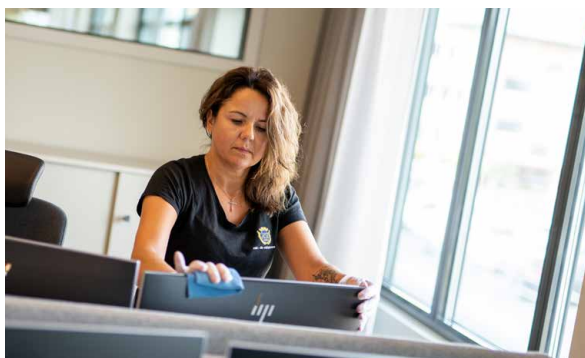
## VI BIDRAR MED KOMPETENS OCH PROJEKTLEDNING

Ett område som vi kan erbjuda spetskompetens inom är energi och hållbarhet. Utgifterna för energi blir en allt tyngre börda för bostadsrättsföreningar och därför har HSB tagit fram en rad olika tjänster för att hjälpa bostadsrättsföreningar att få kontroll över sitt energiflöde. HSB hjälper exempelvis till med energikartläggningar, uppföljningar och kontinuerliga förbättringar.

En fråga som många bostadsrättsföreningar diskuterar nu är laddstolpar för elbilar. Hur gör en förening där vissa vill ha stolpar och andra inte? Vad kostar det att installera stolpar? Och hur gör man? Här bidrar vi med rådgivning, kunskap och projektledning. När vi

blickar framåt gissar vi att det här är en fråga som mer eller mindre alla föreningar med parkering behöver ta ställning till.

Projektledning av renovering och ombyggnation är andra områden där förvaltningen kan stötta. Här kan våra byggkonsulter gå in som projektledare och kontrollansvariga. Ett sådant uppdrag är på Kungsgatan i Jönköping där HSB brf Kronan genomför en fasad-renovering med ny puts, ny klinkersockel och byte av fönster.



## ARBETE UNDER PANDEMIN

När Sverige uppmanades att jobba hemifrån ställdes vi inför en stor utmaning. En stor del av våra förvaltningstjänster går nämligen inte att utföra hemifrån. Renhållning kan inte ske på distans, inte heller reparationer, fastighetsunderhåll eller byggnationer. Samtidigt kan inte alla arbeten skjutas upp på obestämd framtid. Trots alla hinder kunde våra medarbetare på ett föredömligt sätt ändå genomföra sina uppdrag smittsäkert och med kvalitet. Det har krävts flexibilitet och nytänkande, förmågor som förvaltningen visat prov på att man klarar av.

### HSB GÖTA FASTIGHETFÖRVALTNING AB ÄR EN HELHETSLEVERANTÖR SOM ERBJUDER:

- Fastighetsskötsel med jour
- Lokalvård
- Energitjänster & Byggledning
- Förvaltartjänst
- Hantverkstjänster
- Ekonomiska tjänster

## NKI

Den senaste NKI-undersökningen (Nöjd Kund Index) genomfördes under 2019. Vi fick då ett gott betyg; 3,9 av 5.

Undersökningen är viktig för att kunna fånga upp förbättringspotential och ligger till grund för ett antal handlingsplaner för att vi ska bli en ännu bättre leverantör. Målet är att betyget ska vara 4 vid nästa mätning (2021). Vår strategi för att nå det målet är att jobba med framför allt avtalsgenomgångar, uppföljning och återkoppling.

# KLART FÖR NYBYGGNATION PÅ FLERA AV VÅRA ORTER

Efter att marknaden vänt uppåt igen under år 2019 tog sig ett coronavirus in i vårt samhälle och påverkade förutsättningar för det mesta under 2020. Men det har också skett flera positiva händelser och vi har påbörjat en rad viktiga satsningar.

Det var ett minst sagt utmanande 2020. Naturliga rutiner i vår arbetsvardag som exempelvis besiktningar blev problematiska, till exempel när boende inte ville ta emot besök. Vi fick även lära oss att ha digitala möten med konsulter, entreprenörer och tjänstemän på kommunerna.

Skenande byggpriser är ett fenomen som går längre tillbaka i tiden än pandemin, men oron blev påtaglig för HSB Göta under 2020 i samband med att anbudsfrågan för flera byggnationer gick ut. Vad tål marknaden? Kommer vi kunna sälja nyproducerade bostäder när priserna stiger till följd av höga byggpriser? Svaret får vi inte under 2020 men effekten blev kännbar vid säljstarten av framförallt HSB brf Fågeln i Jönköping.

Ranagård blir en ny stadsdel i Halmstad. Här ska det byggas cirka 400 nya bostäder samt äldreboende, förskolor och skola. Fokus ligger på en hållbar livsstil och effektivt utnyttjande av marken. HSB Göta är en av aktörerna som medverkar i projektet.

**I BORÅS** har arbetet med att projektera en kommande byggnation gällande Byttorps hörn tagit fart och beräknas vara klar under våren 2021. Därefter ska anbudsinfordran ske.

Detaljplanarbetet har pågått för kommande projekt utmed Klintegatan och Syster Toras Väg och ska bli klart under 2021.

**I VARBERG** har vi valt att avvakta med ett förnyat försök att få i gång en byggnation av brf Cykeln.

**I FALKENBERG** är projekteringen klar för att kunna bygga brf Stinsen och brf Stationen. Det handlar totalt om 95 bostadsrättslägenheter. Den första etappen, som vi kallar brf Stinsen, innehåller 35 bostadsrättslägenheter och försäljningen blev en succé. Beställning av byggentreprenör blev klar under hösten och byggnationen påbörjades i januari 2021. Inflyttning beräknas ske under hösten 2022.

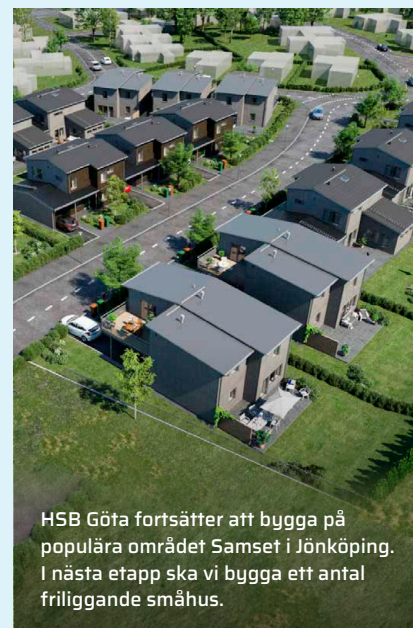




Under året har försäljningen av nya Kvarteret Fågeln i Jönköping startat. Ett utmärkt läge, några hundra meter från Vättern.



I höstas sattes spaden i jorden för det omfattande projektet i Falkenberg. Först byggs kvarteret Stinsen med 35 bostadsrätter.



HSB Göta fortsätter att bygga på populära området Samset i Jönköping. I nästa etapp ska vi bygga ett antal friliggande småhus.

**I JÖNKÖPING** påbörjades detaljplanearbetet med nästa stora etapp på Samset som kommer att innehålla en möjlighet att bygga flerbostadshus med både hyres- och bostadsrätter samt några villor med äganderätt.

I mars kom vi ut med en etapp med 19 villor med äganderätt på Samset samtidigt som coronaviruset började spridas i vårt land. Försäljningen av denna etapp har varit trög under hela 2020, men det finns en förhoppning om att framtidstron kommer tillbaka inom kort och att det kan bli en byggstart under våren 2021.

Brf Fågeln är ett projekt som allt sedan en lyckosam säljstart 2016 har legat i träda på grund av ett överklagande av bygglov. Mot bakgrund av en ny detaljplan och inväntande av en marknadsuppgång, relansades projektet och säljstartade på nytt under hösten 2020 men med högre priser per bostadsrätt till följd av ökade byggkostnader. Försäljningen gick trögt, men har under 2021 lättat något.

Ett av Jönköpings mest spännande områden är Skeppsbron vid södra Munksjön där en helt ny stadsdel växer fram med bostäder, kommersiella fastigheter, kontor och grönytor. HSB Göta är en av aktörerna som ser till att projektet blir verklighet.

I november påbörjades arbetet hos våra byggtreprenörer med anbudsräkning av kvarter 8 på Skeppsbron. Det är ett hyresrättsprojekt som innehåller 149 hyreslägenheter, varav 60 trygghetsboenden. Byggstart sker i mars månad 2021.

Projektering av kvarter 6 på Skeppsbron startade under året med målsättningen att påbörja byggnation av 83 bostadsrättslägenheter under hösten 2021.

**I HALMSTAD** fick vi en markanvisning av Halmstads kommun i området Ranagård som är en ny stadsdel. Här ska vi bygga en bostadsrättsförening innehållande nio radhus och 31 lägenheter i flerbostadshus. Projekteringen påbörjades under hösten och byggstart beräknas ske efter semestern 2021.

På HSB Göta ser vi trots pandemin som drabbat oss och den övriga världen positivt på framtiden. Vi har en stark framtidstro och är övertygade om att vi även framgent ska vara en viktig aktör på den svenska bostadsmarknaden till gagn för våra medlemmar och kunder.

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

# FLER FASTIGHETER OCH NÖJDARE KUNDER I HSB GAMBRINUS

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

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

För närvarande äger HSB Gambrinus 141 (140) fastigheter med 2 676 (2 643) lägenheter och 229 lokaler, vilket är en ökning jämfört med föregående år. Ökningen beror både på att vi har renoverat

fastigheter, genomfört byten och gjort inköp.

- Totalrenovering av Salängsgatan 14 i Borås. Sex lägenheter har totalrenoverats till tolv lägenheter.
- Ett fastighetsbyte i Borås gjorde att vi fick ytterligare två lägenheter.
- Inköpet av fastigheten på Barbackavägen 5, 7 & 9 i Jönköping gav oss ytterligare 24 lägenheter i form av ett 55-plus boende.

## 3,2

### BÄTTRE BETYG

Varje år genomförs en undersökning bland hälften av Gambrinus hyresgäster. Resultatet från 2020 visar att serviceindexet förbättrats med 3,2 procentenheter till 83,4 procent, något vi är mycket stolta över. Enkätsvaren ligger till grund för åtgärder för att skapa ett ännu bättre boende för hyresgästerna.

### BYTE AV FASTIGHETER I BORÅS

Den 1 oktober bytte vi en fastighet i med AB Bostäder i Borås. Vi bytte till oss Salängsgatan 15–17 med 18 lägenheter i bästa läge. Vi bytte bort Söderkullagatan 60–62 med 16 lägenheter. Bedömningen är att detta byte medför att vi får ett bättre fastighetsbestånd i Borås med mer centralt belägna fastigheter och även synergieffekter med närheten till våra andra fastigheter på samma gata.





## PROJEKT UNDER ÅRET

- Det största projektet som genomförts under året är totalrenoveringen av Maratonvägen 6 i Halmstad. Det är 18 lägenheter som nu är i toppklass. I samband med det har vi även lagt solpaneler på taket och skapat en lokal som lämpar sig som frisörverksamhet eller liknande.
- Vi har bytt fönster, målat fasad och renoverat balkonger på Genvägen 1, 3 & 5 i Huskvarna.
- Vi har bytt fönster och gjort om gården på Torpagatan 11 i Jönköping.
- Vi har bytt alla entrédörrar på Ringvägen och Blåbärsvägen i Värnamo.
- På Salångsgatan 14 i Borås har vi totalrenoverat fastigheten. Tidigare var det sex stora, nedgångna lägenheter och en fasad som var i mycket dåligt skick. Nu är det tolv mindre lägenheter i toppklass med sju helt nya garage och en mycket fin trädgård.
- Vi har bytt tak och fönster på Engelbrektskatan 107 i Borås.

## OMFLYTTNING OCH VAKANSER

Vi hade ett mål för år 2020 att omflyttningsfrekvensen skulle vara 18,9 procent. Resultatet blev 19,0 procent.

Vi målsätter hyresförluster på grund av styckesrenoveringar i samband med in- och utflytt, svåruthyrda lägenheter på grund av kort uppsägningstid vid dödsfall, svårigheter att hyra ut vissa studentlägenheter på sommaren m.m. Målet på det är 51 000 kr/månad. Vi lyckades betydligt bättre än målet och kostnaden uppgick till 44 852 kr/månad, vilket motsvarar 0,26 procent av de totala hyresintäkterna på bostäder. Mycket bra siffror!

## UPPKOPPLADE TERMOMETRAR

Som ett led i att minska och kontrollera energiåtgången i fastigheter har uppkopplade temperaturgivare installerats i 2 453 lägenheter. Värmen i lägenheterna kan på så vis skötas digitalt av HSBs energiexperter, något som sparar både tid och miljö. Tidigare fick fastighetsskötarna åka runt och sköta detta i respektive fastighet.

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



## KÖHANTERING PÅ HSB

Tidigare har vi hyrt ut parkeringsplatser och garage manuellt. Nu kommer uthyrningen och kontraktskrivningen att utföras automatiskt. Tidigare har vi inte haft någon ritning på området, men nu finns det översiktsritningar så att det går att se var respektive parkeringsplats finns. Vi hoppas att det ska innebära mindre arbetsbörda för HSB Gambrinus och färre vakanser av parkeringar och garage.

# 141

FASTIGHETER



HSB Gambrinus äger totalt 141 fastigheter, fördelat på 46 i Jönköping, 84 i Borås, sex i Gislaved, två i Värnamo, två i Halmstad och en i Falkenberg.



## INKÖP AV FASTIGHET PÅ BARBACKAVÄGEN 5, 7 & 9 I JÖNKÖPING

Fastigheten ligger på ett mycket bra läge i västra delen av Jönköping. Den består av 24 lägenheter och en lokal, varav 18 tvåor och sex treor. Samtliga lägenheter är seniorbostäder och är uthyrda till personer som är över 55 år. Byggnadsår är 1992 och fastigheten är i mycket bra skick. Tidigare fastighetsägare har gjort stora åtgärder de senaste åren då bland annat ventilationsaggregaten och hissarna har bytts ut.

Fastigheten ligger mycket nära andra fastigheter som HSB Gambrinus äger, vilket ger synergieffekter när det gäller fastighetsskötsel och förvaltning. Det blir också positivt för våra boparare som får förmånen att kunna hyra sitt boende i denna fastighet.

# HÅLLBARHETS- RAPPORT

Utgångspunkten för vårt hållbarhetsarbete grundar sig i FN:s Agenda 2030 och de 17 ambitiösa mål som finns nedtecknade här i. Målen ska bidra till socialt, ekonomiskt och miljömässigt hållbar utveckling och vara uppnådda till år 2030. På HSB Göta jobbar vi aktivt för att bidra till att dessa mål uppfylls.

**23%** 

**ANDEL MILJÖFORDON**  
El, elhybrid, gas

**35 316 kWh**

**ELBILAR FÖRBRUKAT I KWH**  
vilket motsvarar ca 17 500 mil eller 4,4 varv runt jordklotet med elbil!



# VIKTEN AV ETT HÅLLBART TÄNKANDE

För HSB Göta är hållbarhet en viktig fråga som vi tar på stort allvar i all vår verksamhet.

Bygg- och fastighetsbranschen står i dag för en betydande klimatpåverkan genom utsläpp och avfall, men vårt mål är att hela tiden bli bättre inom social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

HSB Göta arbetar kontinuerligt och långsiktigt för att minska utsläppens påverkan på klimat och miljö. Den strategiska klimatresan ska mynna ut i 75 procent minskade koldioxidutsläpp fram till 2023 och klimatneutralitet 2030 inom förvaltningen och de egenägda fastigheterna (el, värme och drivmedel).

För att nå klimatneutralitet 2045 inom nyproduktion är HSB anslutet till Färdplan fossilfri bygg- och anläggningssektor. Dessutom står vi bakom Färdplan fossilfri uppvärmning kopladd till fjärrvärme.

Hållbarhetsfrågan är en viktig aspekt vid nyproduktion och då framför allt när det kommer till vilken sorts material som ska användas. I dag används mestadels betong, men även stål och trä kommer in i bilden, och då är det viktigt att veta hur mycket utsläpp det totalt handlar om.

Ett exempel på detta är den nya stadsdelen Skeppsbron som nu växer fram på Munksjöns södra strand i centrala Jönköping. Här är HSB Göta en av aktörerna som ska göra området till ett nytt och levande bostadsområde. Tusentals kubikmeter betong kommer att behövas, men tack vare användande av klimatförbättrad betong till byggandet av Skeppsbron kvarter 8 sparar vi 1 000 ton av utsläpp.

Ett viktigt led i HSBs hållbarhets- och klimat-tänkande är nybyggnationer. Där använder vi oss av Miljöbyggnad Silver, ett certifieringssystem med miljökrav på energianvändning, inom- och utomhusmiljö, material och kemikalier. Även här har vi tagit nästa steg och använder oss nu av Miljöbyggnad Silver 3.0 och 3.1, att jämföra med tidigare versionen 2.2.

En del i uppfyllandet av Miljöbyggnad 3.0 och 3.1 är att göra en klimatberäkning och ta fram siffror på hur

mycket koldioxid ett projekt släpper ut. Vi kan då se att användandet av klimatförbättrad betong på vårt kommande kvarter 8 på Skeppsbron i Jönköping kommer att ge en besparing på ca 1000 ton växthusgaser, att jämföra med vår egen drift och förvaltning som under 2020 genererat ett utsläpp på drygt 1600 ton.

Även den sociala hållbarheten spelar en stor roll för HSB Göta och för förvaltningens framtida arbete. Oavsett om det handlar om sociala samhällsinsatser eller inom den egna verksamheten är det ett ämne som är viktigt att belysa och hålla levande.

Här kan vi än en gång ta Skeppsbron i Jönköping som exempel. Genom vår ansökan om statligt investeringsstöd förbinder vi oss att hålla en lägre hyresnivå vilket därmed möjliggör ett nytt och klimatförbättrat boende för fler personer, inklusive unga vuxna.

På samma område byggs även ett trygghetsboende, en viktig del i den sociala hållbarheten. Här planeras bland annat för en gemensamhetslokal där en bovård får uppdraget att planera och stödja sociala aktiviteter.

Här tillämpas Jönköpings kommuns krav "Bättre för alla" för ökad tillgänglighet. Mötesplatser på innergården, cykelrum i entréplan, upplysta och ljusa entréer, miljörum och andra utrymmen, samt närhet till kollektivtrafik är andra viktiga trygghets-aspekter.

HSB Götas arbete med hållbarhetsfrågor pågår ständigt, bland annat genom en kontinuerlig kontakt med omvärlden för att hålla oss uppdaterade på vad som händer. Nyckeln till ett framgångsrikt hållbarhetsarbete, oavsett område, handlar om att samla in och bearbeta strategier och mål – och att dela med sig till resten av organisationen.

Då blir både genomförande och uppföljning så mycket enklare.





*Allt handlar om att miljö och kvalitet ska gå hand i hand.*

# BRF HOLLÄNDAREN NÅDDE DE SATTA MILJÖMÅLEN

HSB har som ambition att all nyproduktion ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Det innebär att de boende kan vara säkra på hög och klimatsmart byggkvalitet när det handlar om energi, inomhusmiljö och material.

På området Samset i Jönköping fick Brf Holländaren sitt prestigefyllda miljöcertifikat hösten 2020.

Om ett hus är miljövänligt producerat är kanske inte den första frågan man ställer sig när det är dags för ett nytt boende, men hos HSB är det en fråga av yttersta vikt.

Allt handlar om att miljö och kvalitet ska gå hand i hand – från projektering till färdig byggnad – såväl utomhus som inomhus.

– Att ett hus är certifierat innebär en trygghet för styrelsen, och därmed de boende, säger Mattias Törnell, Projektledare Hållbarhet på HSB Göta.

För att en byggnad ska certifieras krävs att den utformas, projekteras och byggs för att ge låg energianvändning, god inomhusmiljö vad gäller ljud, luftkvalitet, termiskt klimat och dagsljus samt att nyproduktionen är byggd med god kunskap om material och vilka byggvaror som används.

– Miljöbyggnad Silver innebär att huset miljömässigt har nått en väldigt bra nivå, säger Mattias.

– Utöver de vanliga besiktningarna efter två och fem år görs ytterligare en kvalitetssäkring för att kontrollera att lägenheterna och huset uppfyller kraven.

Granskningen av Brf Holländaren visade att huset har nått vad som krävs för att uppnå Miljöbyggnad Silver. Solpaneler på taket, laddstolpar till bilar, energisparande fönster och miljövänligt byggmaterial är bara några av punkterna som har uppnåtts och som ligger till gagn för medlemmarna.

På plussidan finns även att certifieringen är kopplad till ett så kallat grönt bolån, att den som bygger en

fastighet som uppfyller vissa miljö- och energikrav kan få lägre ränta hos vissa banker. Något som även de som köper bostadsrätt i fastigheten kan ansöka om.

– Huset behöver dock inte vara nybyggt. En ganska nybyggd förening, som inte har Miljöbyggnad Silver, kan få ta del av detta. Det som behövs är en framtagen energideklaration som uppnår energiklass A eller B, säger Mattias.

HSBs strategiska miljöresa ska mynna ut i 75 procent minskade koldioxidutsläpp fram till 2023 och klimatneutralitet 2030 inom förvaltningen. För nyproduktion har HSB anslutit sig till Färdplan fossilfri bygg- och anläggningssektor, vilket innebär att koldioxidutsläppen inom nyproduktion kommer att beräknas, och minskas stegvis framöver, och nå klimatneutralitet 2045.

– Det är lång tid kvar samtidigt som en hel del återstår att göra. Som en del i detta har vi valt att göra en klimatberäkning av produktionen av Brf Holländaren tillsammans med Boverket, Skanska och WSP. Det är ett pilotprojekt för att öka kunskapen om klimatutsläppen inom nyproduktion.

– Att bygga med hög kvalitet och att göra det vi kan för att minska klimatutsläppen är ett ansvar som vi tar inom HSB, avslutar Mattias.

Mattias Törnell, Projektledare Hållbarhet på HSB Göta.



# VÅR STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

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



## RESURSEFFEKTIVITET

### STRATEGI:

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

### AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Minskad energianvändning och reducerat eluttag.

### SÅ GÖR VI:

Vi jobbar kontinuerligt med energieffektiviserande åtgärder i egna fastigheter.

Vi jobbar med återvinning av material och avfall samt minskar användandet av farliga ämnen i byggmaterial och produkter.

## KLIMAT

### STRATEGI:

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

### AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

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

### SÅ GÖR VI:

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

## HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER

### STRATEGI:

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

### AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Ökad omsättning från hållbara tjänster och produkter.

### SÅ GÖR VI:

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

## VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR

### STRATEGI:

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

### AFFÄRSINTEGRERAT MÅL:

Högt anseende som samhällsaktör och ökad mångfald.

### SÅ GÖR VI:

Vi gör investeringar utifrån ansvarsfulla principer. Vi bidrar till sysselsättning och praktik för både skolelever och människor som står långt från arbetsmarknaden.

# KVALITETSSÄKRAD OCH CERTIFIERAD ARBETSMILJÖ

Det finns stora vinster i att ha en arbetsmiljö som är god, säker, trevlig och stimulerande. Dels blir vi en attraktivare arbetsgivare, dels blir vi en bättre leverantör.

Under 2020 har vi fått kvitto på att vi jobbar rätt i arbetsmiljöfrågan då hela HSB Göta blev certifierad enligt ISO 45001.

Våra medarbetares engagemang och kompetens har stor påverkan på vår verksamhet och vår omvärlds uppfattning av våra tjänster och oss som företag. Därför är det av högsta vikt att våra medarbetare trivs och mår bra och kan vara goda ambassadörer för HSB Göta.

För att veta hur det ligger till med medarbetarnas trivsel genomför vi vartannat år mätningar, så kallad NMI (Nöjd MedarbetarIndex). Här får vi värdefulla svar som ligger till grund för ett ständigt förbättringsarbete. För att inte behöva vänta till 2021 för nästa resultat har vi under 2020 infört så kallade ”tempmätningar”, kortare digitala enkäter där medarbetarna får tycka till kring ett visst tema. Detta har varit ett bra sätt för att få uppdaterade lägesrapporter och gör att vi snabbt kan agera om det är något som behöver åtgärdas snabbt.

## EN JÄMSTÄLLD ARBETSPLATS

Idag är vi 299 medarbetare på HSB Göta, samtliga anställningsformer medräknade. Vi jobbar aktivt för att vi ska vara en arbetsplats för alla, oavsett kön, religion, ålder eller etnicitet. Ett sätt för att få in unga och personer med utländsk bakgrund på arbetsplatsen är genom att erbjuda sommarjobb och praktikplatser. Det här är ett bra sätt för båda parter att lära känna varandra och leder inte sällan till fortsatt anställning. Sett till kön och ålder har vi en hygglig fördelning (se fakta nästa sida).

## BÄTTRE INFORMATION TILL NYA

En process som vi förbättrat under 2020 är introduktionen av nyanställda. För att säkerställa att alla nyanställda vet vad som gäller kring avtal, arbetstider, rättigheter osv har vi tagit fram en film som visas för

samtliga som är nya på jobbet. Denna film finns tillgänglig även efter visning och innehåller viktig information.

Vi har även sett ett behov av att förklara mer om HSB Göta i själva anställningsprocessen. Vid rekryteringar ger vi därför nu ut en folder som förklarar HSBs organisation och vad vi står för. På så sätt gör vi potentiella medarbetare mer informerade och insatta i vårt företag.

## VI JOBBAR MED FRISKHETEN

Vårt mål är att vår sjukfrånvaro ska vara max 3,5%. I år var frånvaron 6,26%, en förbättring mot 2019 års 6,52%. Vi menar att detta ändå är ett hyfsat resultat med tanke på att 2020 var exceptionellt på det sätt att alla uppmanades vara hemma med minsta lilla sjukdomssymptom, symptom som vi många gånger gått till jobbet med ”i vanliga fall”. Vi jobbar vidare med att minska sjukfrånvaron genom olika friskvårdsprojekt.

## VI TÄNKER JÄMLIKT

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

## 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	1 (11%)	1 (11%)	7 (78%)
Ledning	1 (14%)	0	0	6 (86%)
Medarbetare <i>(inkl ledning och arbetstagarrepr i styrelse per 2020-12-31)</i>	46 (15,1%)	7 (2,3%)	24 (7,9%)	227 (74,7%)

Mångfald\* - andel utrikesfödda per 2020-12-31

JÄMSTÄLLDHET	♀	♂	♀	♂
Styrelse	5	4	5	4
Ledning	3	4	3	4
Medarbetare	104	148	134	165

■ 2019 ■ 2020

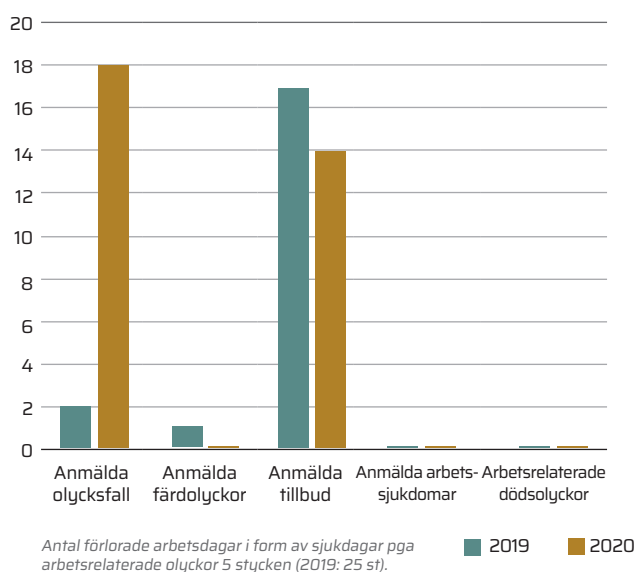
PERSONALOMSÄTTNING	2019	2020
Nyanställda under året <i>(tillsvidareanställda)</i>	42	38
Personalomsättning <i>(tillsvidareanställda)</i>	15%	12,6%

ÅLDERSFÖRDELNING PER 2020-12-31	-29 ÅR	30-49 ÅR	50 ÅR-
Styrelse	0%	33,5%	65,5%
Ledning	0%	29%	71%
Medarbetare	22%	45%	33%

SJUKFRÅNVARO	2019	2020
Total sjukfrånvaro	6,52%	6,26%
Varav långtidssjukfrånvaro*	3,50%	3,60%

\* Från dag 15.

## ARBETSMILJÖ



ANSTÄLLNINGSFÖRM	2019	2020
Fast anställda	84%	86%
Tillfälligt anställda	16%	14%
Heltid	87%	88%
Deltid	13%	12%

## HSB GÖTAS MEDARBETARE

Medelantal anställda *(heltidsstjänster)*



# VAD TYCKER VÅRA INTRESSENTER ÄR VIKTIGAST?

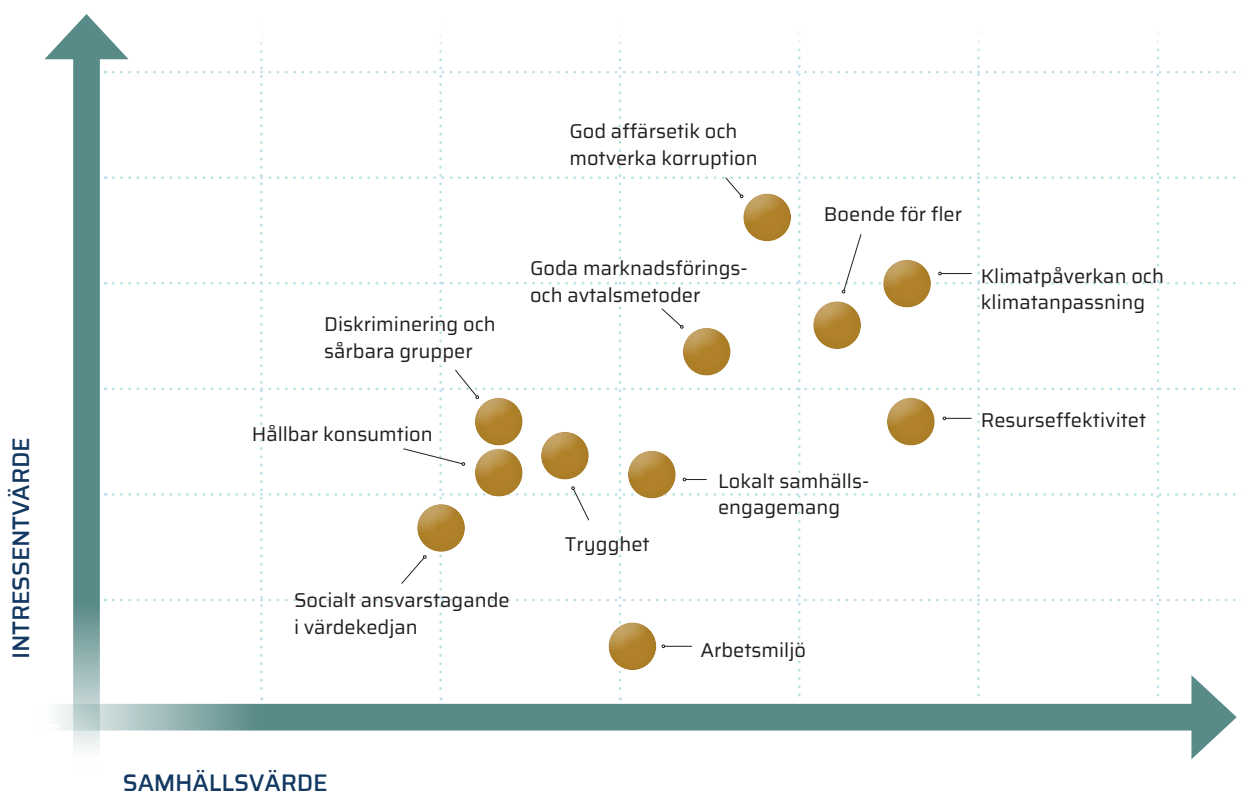
Hur kan HSB bli en mer ansvarsfull och hållbar organisation? Och vilka är de viktigaste frågorna för oss att jobba med? Det har våra intressenter fått ge svar på. Resultatet blev en väsentlighetsanalys som vägleder oss i vårt hållbarhetsarbete.

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

## VÅRA INTRESSENTER ÄR:

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

## RESULTAT AV VÄSENTLIGHETSANALYS



# INTRESSENTDIALOG

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

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

# RISKER OCH RISKHANTERING

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

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

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



	VÄSENTLIGA RISKER	HANTERING AV RISKER
SOCIALA FÖRHÅLLANDEN	Bristande mångfald och diskriminering (tillgänglighet, jämställdhet)	<ul style="list-style-type: none"> <li>Mätning av mångfaldsindex och mångfaldsmål.</li> <li>Medarbetarundersökningar (bl.a. frågor om diskriminering).</li> <li>Lönekartläggningar.</li> </ul>
	Att människor inte har råd att köpa nyproducerade bostäder	<ul style="list-style-type: none"> <li>Satsning på mindre lägenheter vid t ex ombyggnationer för att ge fler möjlighet till bostad.</li> <li>Varierade upplåtelseformer kan underlätta då t ex en hyreslägenhet passar bättre vissa perioder i livet.</li> <li>Erbjuda och uppmuntra bospar, för att fler ska kunna efterfråga en bostad.</li> <li>Initiativ HSB Dela pågår som pilotprojekt inom HSB, för att erbjuda fler möjlighet till bostad.</li> </ul>
PERSONAL	Stressrelaterad ohälsa	<ul style="list-style-type: none"> <li>Följs upp årligen i medarbetarundersökningar och hanteras via den riskbedömning och handlingsplan som nämns ovan. Medarbetarsamtal, personalvård, såsom hälsoundersökningar är exempel på hantering i verksamheten.</li> <li>Vid stressrelaterad sjukfrånvaro tas oftast externa experter in för individanpassat stöd.</li> <li>Medarbetarnas syn på belastning mäts regelbundet. Pågående systematisering av arbetsmiljöarbetet. Inom ramen för verksamhetsplaneringen vidtas vid behov åtgärder för att komma till rätta med ev problem som identifieras. Processer finns och vidareutvecklas.</li> </ul>
	Kompetensförsörjning	<ul style="list-style-type: none"> <li>För att behålla kompetens gör vi NMI-undersökning regelbundet och har utvecklingssamtal med samtliga medarbetare.</li> <li>Employer branding är en del av vår marknadsstrategi och vi arbetar med att fylla vårt arbetsgivarvarumärke med innehåll och kommunicera med branschen. Vi kartlägger också löpande behov av rekrytering.</li> </ul>
	Organisatorisk och social arbetsmiljö	<ul style="list-style-type: none"> <li>Riskanalyser för att ta fram handlingsplaner, så kallade riskbedömningar av organisatorisk och social arbetsmiljö (enligt Arbetsmiljöverkets föreskrifter). Riskbedömningarna baseras på NMI (Nöjd Medarbetar Index)-resultatet, vilket innehåller alla delar som ska riskbedömas. HSB Göta ISO-certifierades enligt ISO 45001 (arbetsmiljö) under 2020, för att ytterligare lyfta och förstärka arbetsmiljöfrågorna.</li> </ul>
	Olyckor på arbetsplats vid fastighetskötsel	<ul style="list-style-type: none"> <li>Regelbundna skyddsronder i fastigheter där fastighetsskötare arbetar samt arbetsmiljöronder i egna lokaler.</li> </ul>
	Olyckor på byggarbetsplatser på nyproduktions- och renoverings-entreprenader	<ul style="list-style-type: none"> <li>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 avstämningssamtal i byggmötesprotokoll. Olyckor rapporteras av entreprenören enligt lag till arbetsmiljöverket och vår egna uppföljning för avslutade projekt är nu på plats.</li> </ul>
RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER	Kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan	<ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> <li>HSB-gemensam uppförandekod för leverantörer och partners sedan 2017.</li> <li>Aktivt deltagande i utveckling av kriterier för socialt ansvar för byggprodukter som har utvecklats inom det branschgemensamma webbverktyget Byggvarubedömningen.</li> </ul>
	Människorättsrisker i kapitalinvesteringar	<ul style="list-style-type: none"> <li>Policy för ansvarsfulla investeringar följs för samtliga HSB Götas placeringar.</li> <li>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.</li> </ul>





	VÄSENTLIGA RISKER	HANTERING AV RISKER
MOTVERKAN OCH KORRUPTION	Korruption vid markanskaffning, upphandling av entreprenörer och vid avtal	<ul style="list-style-type: none"> <li>• HSB-gemensam uppförandekod för medarbetare som innefattar korruptionsprevention sedan 2017.</li> <li>• Utbildning av medarbetare och beslutsfattare inom korruption och mutor under 2021 och ska implementeras.</li> <li>• 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.</li> <li>• System för klagomålshantering när det gäller betaltjänster finns.</li> <li>• Whistleblowersystem upprättat under 2018.</li> </ul>
	Klimatpåverkan och klimat-anpassning	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Energikartläggningar, underhållsplaner och energieffektiviseringar av hyresfastigheter.</li> <li>• Påbörjad utfasning av fossila drivmedel i fordonsparken (med elbilar, biogas, förnybar diesel).</li> <li>• Leverans av energitjänster för minskning av brf's energianvändning, bättre energiprestanda och sänkta energikostnader.</li> <li>• Installation av solceller för elproduktion på hyresfastigheter.</li> <li>• Införande av åtta hållbarhetsmål som omfattar byggprocessen, driftskedet och möjligheter för klimatsmart boende, ger inriktning för nyproduktionen bl.a. avseende minskad klimatpåverkan och klimatanpassning.</li> <li>• 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.</li> <li>• En resepolicy för att styra mot transportmedel med låg klimatpåverkan.</li> </ul>
	Farliga kemiska ämnen i byggprodukter och i vår verksamhet	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Upphandlad IT-utrustning under 2020 är TCO-certifierad för att minska risken av särskilt farliga ämnen.</li> </ul>
MILJÖ	Avfall - minimering, cirkulering och hantering	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Generella krav på god avfallshantering ställs vid nyproduktion och renovering av HSBs hyresfastigheter och bostadsrätter.</li> <li>• Vi arbetar kontinuerligt med förbättring av avfallshantering i brf:er och i våra egna lokaler.</li> </ul>

# SÅ SÄKERSTÄLLER VI ATT VI GÖR RÄTT

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

## VISSELBLÅSAR- FUNKTION

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

## UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

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

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

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

Ambitionen är att samtliga leverantörer där vi har en inköpsvolym över 500 tkr/år ska underteckna vår Uppförandekod.

För de leverantörer där vi har en inköpsvolym på över 1 mkr/år ska de också genomföra vår självskattningsenkät. Uppförandekod och enkäter har gått ut till samtliga leverantörer där inköpsvolymerna uppnåtts under 2020.

De leverantörer som har centrala inköpsavtal med HSB undertecknar alltid Uppförandekod och genomför självskattningsenkäten.



## UPPFÖRANDEKOD FÖR MEDARBETARE

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

införstådda med organisationens värderingar är nödvändigt.

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

Våra medarbetare får information om våra etiska riktlinjer och vår uppförandekod. Utbildning i anti-korruption är planerad till 2021.





## POLICY FÖR SPONSRING

2019 tog HSB Göta fram en policy för sponsring. Syftet var att minska risken för godtycklighet och göra det lättare att fatta beslut kring sponsringsfrågor. I policyn fastslås exempelvis att föreningen/organisationen vi stöttar ska ha en jämställd verksamhet och bedriva ett hållbarhetsarbete. All sponsring ska också kunna kopplas till ett värde för HSB. Målet är att minst 20 procent av vår sponsring ska gå till sociala projekt. Denna policy har väglett oss under 2020 och vi kan konstatera att:

- Vi har nått vårt mål med social sponsring. 2020 gick 29% till sociala projekt.
- Vi har fortsatt stötta viktiga projekt som rör unga och jämställdhet i form av UF och Årets Unge Ledande Kvinna.
- Vi i viss utsträckning har fortsatt stötta föreningar trots att pandemin omöjliggjort vissa verksamheter som ibland varit föremål för vår sponsring.
- Att vi i samband med stämman 2020 valde att fördubbla vårt stöd till We Effect för att stötta deras kamp för människors rätt till värdiga bostäder och mat under pandemin.

## POLICY FÖR HÅLLBARA PLACERINGAR

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

# 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 VARUMÄRKESRIKTLINJER

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

### → HSBs ANSVAR

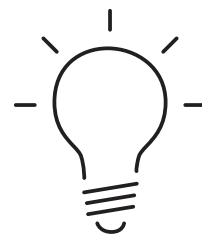
Därutöver finns HSBs Ansvar, som är den gemensamma samlingen av policyer och riktlinjer. De fungerar som stöd vid tillämpning av lagstiftning och regelverk. Exempel är policyer kring uppförandekoder, hantering av personuppgifter, ansvarsfulla investeringar samt mot kränkningar och trakasserier.



# FULLT FOKUS PÅ ENERGIFRÅGAN

Vad kan göras för att vårt klimatavtryck kan minskas?  
En fråga som är ständigt aktuell hos HSB Göta.

Under 2020 har flera åtgärder vidtagits med fokusering på energieffektiviseringar såväl ute i våra fastigheter som i vårt dagliga arbete.



## ENERGILEDNINGSSYSTEM

Under 2020 har HSB Göta börjat förbereda sig för ett helt nytt energiledningssystem, ISO 50001, där en energiledningsgrupp kontinuerligt följer upp energieffektivitet, lagförändring och vilka åtgärder som måste göras. Det innebär ett helt nytt och strukturerat arbetssätt inom HSB Göta med energikartläggning. Systemet syftar till att hjälpa organisationen att arbeta systematiskt och långsiktigt för att ständigt förbättra energiprestanda, energianvändning och energikonsumtion.

## STOPPA "ENERGIBOVARNA"

Än i dag finns det man kan kalla "energibovar" ute i samhället, men HSB Göta arbetar frekvent med att stoppa dessa onödiga energianvändare.

Exempelvis har HSB Göta satsat hårt på moderna och trevliga tvättstugor med god komfort, som är rätt dimensionerade. Med energieffektiva värmepumpstorkskåp och värmepump i torktumlarna sparas energi. Bra ventilation är viktigt i sammanhanget.

En annan utsläppskälla är resor. Det är ett område där HSB Göta har styrt hårdare, framför allt när det kommer till bilar, under 2020.

– Under 2020 uppdaterades vår fordonspolicy med tydligt fokus att främja eldrift så långt det är möjligt. I förvaltningen fanns redan ett antal rena elbilar, men har nu blivit vanligare även bland våra tjänstebilar, säger Mattias Törnell, Projektledare Hållbarhet för HSB Göta.

– Antalet laddstolpar har ökat samtidigt som det är förberett för att utöka antalet när behovet finns.

## ENERGIKARTLÄGGNING

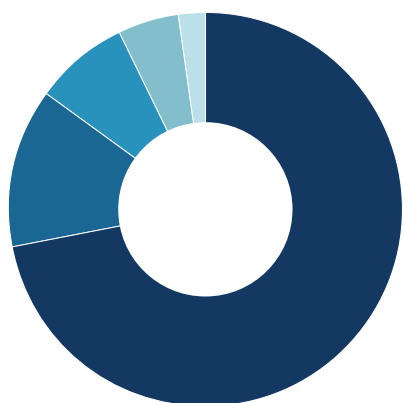
En av Mattias Törnells viktigaste arbetsuppgifter är att hålla ihop arbetet med energikartläggning. Under 2021 är dessutom första gången som HSB Göta ska rapportera in till Energimyndigheten (enligt Lag om energikartläggning i stora företag).

– Här har vi kommit en bra bit på väg. Vi genomförde ett 30-tal energideklarationer av egna fastigheter under 2020 som, tillsammans med klimatredovisningen bildar underlag för rapportering till Energimyndigheten.

## ETT KONSTIGT ENERGIÅR

HSB Göta har som mål att energianvändningen ska minska med i snitt två procent per år. Detta mål inom energieffektivisering är en viktig del i att nå klimatmålen.

– Den verkliga energianvändningen hade minskat från 2019 till 2020, men vi nådde inte målet vad det gäller energieffektivisering (där man tar hänsyn till hur varmt eller kallt det varit under året). Anledningen beror på ett väldigt varmt år med ökad vattenanvändning, präglad av pandemin, då allt fler personer har varit hemma. Målet står kvar och vi fortsätter att jobba för att kunna minska förbrukningen, säger Mattias.



## KLIMATPÅVERKAN

% - FÖRDELNING FRÅN UTSLÄPPSKÄLLORNA

Uppvärmning, egna fastigheter	72 %
Servicebilar, traktorer och arbetsredskap	13 %
Elanvändning, egna fastigheter	8 %
Tjänsteresor	5 %
Uppvärmning och el, kontor och lunchrum	2 %

## KLIMATREDOVISNING - NYCKELTAL

	2020	2019	2018	2017	2016	2015	2014	2013	2012	2011	2010	2009	2008
Totalt utsläpp, ton CO <sub>2</sub>	1632	1813	1855	1958	1926	2031	2397	3196	2584	3563	3847	2815	2859
HSBs Klimatmål, kg CO <sub>2</sub> /atemp	7,11	7,53	7,60	7,94	7,73	8,55	11,08	13,91	21,41	18,44	19,67	17,34	18,11
HSBs Klimatmål i förhållande till basår, %	-61	-58	-58	-56	-57	-53	-39	-23	-31	2	9	-4	0
Energiförbrukning, kWh/atemp	116	116	120	124	122	125	137	133	129	142	128	132	136
Nyproduktion* kgCO <sub>2</sub> e/BTA	*	3,1	**	4,1	Utsläpp under byggtiden (Fjv+el)								
Energiintensitet, nyproduktion kWh/atemp	*	58	71	64	Avser under året färdigställda projekt, energiberäkning								

HSBs klimatmål mäts mot nyckeltalet kilo koldioxidkvalenter per uppvärmd yta (kgCO<sub>2</sub>e/atemp, graddagskorrigerat).

Målet i HSBs Klimatavtal är en minskning av klimatpåverkan till 2023 med 75 procent jämfört med basåret 2008 och nära noll år 2030.

\* Ingen färdigställd nyproduktion under 2020.

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

## KLIMATPÅVERKAN SCOPE

Aktivitet	Ton CO <sub>2</sub> e	Aktivitet	Ton CO <sub>2</sub> e
<b>SCOPE 1: DIREKTA UTSLÄPP FRÅN EGENÄGDA KÄLLOR</b>	<b>214,60</b>	<b>SCOPE 3: ÖVRIGA INDIREKTA UTSLÄPP</b>	<b>237,89</b>
Uppvärmning	47,77	Tjänsteresor	78,05
Servicebilar, traktorer och arbetsredskap	166,83	Produktion av energibärare	
		- Uppvärmning	121,10
<b>SCOPE 2: INDIREKTA UTSLÄPP AV INKÖPT EL, VÄRME OCH KYLA</b>	<b>1179,09</b>	- Servicebilar, traktorer och arbetsredskap	38,75
Egenproducerad solel	0,00		
El, ursprungsmärkt förnybar	144,11	<b>TOTALT, VERKLIGT VÄRDE</b>	<b>1613,58</b>
Uppvärmning	1034,97	<b>TOTALT, GRADDAGSKORRIGERAT VÄRDE</b>	<b>1801,96</b>

## AVFALLSREDOVISNING

TON AVFALL	AVFALL TON	ÅTER-ANVÄNDNING %	MATERIAL-ÅTERVINNING %	FÖRBRÄNNING %	DEPONI %
Källsorterat för materialåtervinning (plast, gips, skrot, metall m m)	0				
Källsorterat för energiåtervinning (brännbart, trä, papper, wellpapp)	22,2			100%	
Osoraterat/blandat avfall	91,1		100%		
Deponi	0				
Fyllnads-/schaktmassor (betong, sten, tegel, inerta massor)	84,9		100%		
Farligt avfall och elavfall (färg, ljuskällor, aerosoler)	11,66		100%		



*Brf Kyrkoherden i Varberg*

## VINNARE AV HSB GÖTAS KLIMATPRIS 2020

Bakom utnämmandet ligger omfattande investeringar samt flera åtgärder för att främja energibesparing.

Priset innebär, förutom äran, en check på 10 000 kronor att använda vid köp av HSB Götas Energitjänster.

Kvarteret mitt i centrala Varberg stod klart för inflyttning 2004-2005. Huskroppen ligger som en öppen fyrkant som inramar en lugn och lummig innergård. Havet ligger bara ett par tre hundra meter bort och bjuder på en vacker solnedgång över Varbergs fästning.

Föreningens storsatsning har bland annat inneburit sex nya laddboxar i boendegaraget, solpanel på två sidor av huskropparna och en total översyn av värmesystemet. I detta ingick även byte av alla termostater för en jämnare värmefördelning i samtliga lägenheter. Dessutom stod ett 25 kvadratmeter stort orangeri klart i våras som har blivit ett rejält lyft för innergården och väldigt uppskattat av de boende.

HSB Göta Klimatpris görs om till 2021 och kommer då heta HSB Göta Hållbarhetspris.

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

### KÄLLOR

#### SCOPE 1

Bränslen för uppvärmning Emissionsvärden och värmevärden 2020, utgivna av Naturvårdsverket och SMED (Svenska MiljöEmissionsData).

#### SCOPE 2

El Energimarknadsinspektionen och Grexel Systems Ltd (mail 2012-08-13).

Fjärrvärme Energiföretagen Sverige 2019, enligt metod överenskommelse i Värmemarknadskommittén.

Fjärrkyla Insamlad data från svenska fjärrkylleverantörer 2017.

#### SCOPE 3

Flyg BEIS (2020) Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS).

Privatbil, tjänstebil och förmånsbil (milersättning) Naturvårdsverket och SMED (2020), Genomsnittlig bränsleförbrukning för gasbilar 2018, SCB.

Trafikverket 2017, Handbok för vägtrafikens luftföroreningar, Emissionsfaktorer, bränsleförbrukning och trafikarbete för år 2020.

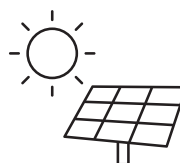
Övriga tjänsteresor Naturvårdsverket och IVL (2019), verktyg för beräkning av personresors klimatutsläpp.

Produktion energibärare Miljöfaktaboken 2011, Uppskattade emissionsfaktorer för bränslen, el, värme och transporter A08-833.

Beräkningarna innefattar utsläppen från växthusgaserna koldioxid (CO<sub>2</sub>), metan (CH<sub>4</sub>), dikväveoxid (N<sub>2</sub>O), vätefluorkolföreningar (HFCs), perfluorkolväten (PFCs), svavelhexafluorid (SF<sub>6</sub>) och kvävetrifluorid (NF<sub>3</sub>).

### GLOBAL WARMING POTENTIAL-VÄRDEN

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



# 91,1 MWh

PRODUCERAD SOLENERGI  
Under 2020.

# GRI-INDEX

## GENERELLA UPPLYSNINGAR

UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
Organisationsprofil			
102-1	Organisationens namn	HSB Göta ek för, orgnr: 726000-4044	
102-2	Verksamhet, märken, produkter och tjänster		8
102-3	Huvudkontorets lokalisering	Jönköping	
102-4	Länder där organisationen har verksamhet	Sverige	
102-5	Ägarstruktur och organisationsform		8
102-6	Marknader som organisationen är verksam på	Jönköpings län, delar av Södra Älvsborgs län, Hallands län med undantag av Kungsbacka.	9
102-7	Organisationens storlek		9, 27
102-8	Information om anställda och andra som arbetar för organisationen		8-12 26-27
102-9	Leverantörskedja		32
102-10	Väsentliga förändringar gällande organisation och leverantörskedja	Inga väsentliga förändringar.	
102-11	Försiktighetsprincipen		30
102-12	Externa initiativ om hållbarhet som organisationen stödjer/omfattas av	Fossilfritt Sverige, Färdplan för klimatneutral och konkurrenskraftig byggsektor, BeBo (Energimyndighetens beställargrupp för energieffektiv flerbostadshus), BoTryggt 2030 (initiativ för säkra och trygga städer), Sveby (branchstandard för energi i byggnader), Global Compact, Färdplan för fossilfri uppvärmningssektor.	
102-13	Medlemskap i organisationer	HSB Göta är medlem i CSR Småland, Klimatrådet Jönköpings län, Coompanion Jönköpings län och Sjuhärad, Företagarföreningen, ABF Västra Småland, Jönköpings läns folkrörelsearkiv. HSB är också medlem i Sweden Green Building Council (miljöcertifiering byggnader), Byggherrarna, Byggvarubedömningen (miljöbedömning byggprodukter), We Effect (internationellt bistånd), Svensk Solenergi, Global Utmaning (tankesmedja för hållbart samhälle), NMC Nätverket för hållbart näringsliv, Institutet Mot Mutor (IMM).	
Strategi			
102-14	Uttalande från ledande befattningshavare		4, 6
102-15	Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter		28, 30-31
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer och etiska riktlinjer		8, 10, 32-33
Styrning			
102-18	Styrningsstruktur		25, 32-33
Intressentengagemang			
102-40	Lista över intressentgrupper		28-29
102-41	Kollektivavtal		12
102-42	Identifiering och urval av intressenter		28-29
102-43	Metoder för intressentdialog		28-29
102-44	Viktiga frågor som lyfts		28-29
Om redovisningen			
102-45	Enheter som ingår i den finansiella redovisningen		79

UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
102-46	Definition av redovisningens innehåll och frågornas avgränsning		39
102-47	Lista över väsentliga frågor		28-29
102-48	Förändringar av information	Inga förändringar.	
102-49	Förändringar i redovisningen	Inga förändringar.	
102-50	Redovisningsperiod	2020-01-01 - 2020-12-31	
102-51	Publicering av senaste redovisningen	2020	
102-52	Redovisningscykel	Kalenderår	
102-53	Kontaktperson för redovisningen	Ulrika Malmsten-Persson	
102-54	Redovisning i enlighet med GRI Standarder	Redovisningen följer GRI Standards på core-nivå.	
102-55	GRI-index		37-39
102-56	Externt bestyrkande	Ej externt granskad.	

## VÄSENTLIGA FRÅGOR

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



UPPLYSNING	BESKRIVNING	KOMMENTAR	SIDA
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		17, 21, 24, 25, 34-35

## Utsläpp till vatten och avfall

306-2	Avfall per typ och hanteringsmetod	Omfattar vikt bygg- och rivningsavfall från nyproduktion. HSB använder Sveriges Byggindustriers avfallsfraktioner som bas för datasammanställning.	35
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		25, 31, 34-35
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		25, 31, 34-35
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		25, 31, 34-35

## Leverantörsbedömning miljö

308-1	Andel leverantörer som utvärderats enligt kriterier för miljö		32
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		25, 30-32
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		25, 30-32
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		25, 30-32

## SOCIALA STANDARDER

## Hälsa och säkerhet i arbetet

403-2	Skador, arbetsrelaterade sjukdomar, förlorade arbetsdagar, frånvaro samt arbetsrelaterade dödsolyckor	HSB använder Arbetsmiljöverkets indelning för typ av skador.	10-12, 26-27
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		10-12, 26-30
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		10-12, 26-30
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		10-12, 26-30

## Mångfald och likabehandling

405-1	Mångfald hos styrelse, ledning och anställda	Omfattar HSB internt (styrelse, ledning och medarbetare). HSB gör avsteg på personalkategori. SCB-metoden används.	27
103-1	Förklaring till varför frågan är väsentlig och frågans avgränsning		10-12, 25-31
103-2	Hur HSB Göta ser på frågan och hanterar den		10-12, 25-31
103-3	Hur HSB Göta utvärderar hanteringen och resultat av utvärderingen		10-12, 25-31

## Social leverantörsbedömning

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

## REDOVISNINGAR OCH AVGRÄNSNINGAR

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



# EKONOMISK REDOVISNING

HSB Göta Ekonomisk förening

Organisationsnummer: 726000-4044

## INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse .....	45
Resultaträkning .....	49
Balansräkning.....	50
Rapport över eget kapital .....	52
Kassaflödesanalys .....	53
Redovisnings- och värderingsprinciper ...	54
Noter .....	58
Underskrifter .....	71
Revisionsberättelse.....	72





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Göta ekonomisk förening med org nr 726000-4044 avlämnar härmed årsredovisning för föreningens och koncernens verksamhet år 2020.

## FÖRENINGSVERSAMHET

### STYRELSE, ORDINARIE LEDAMÖTER

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

### VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Reine Johansson, Nässjö

### FIRMATECKNARE

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

### REVISORER

Pontus Erliden, KPMG.

### VALBEREDNING

Jan-Erik Uhrberg, Halmstad, Jan Karlsson, Örby,  
Greger Johansson, Jönköping, Ann Johansson, Eksjö  
och Karin Sjögren, Värnamo.

### OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS ÅRSSTÄMMA 2020

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

### FÖRENINGSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma med HSB Götas  
fullmäktige genomfördes digitalt och via poströstning  
den 25 maj 2020.

Styrelsen har under året haft sju protokollförda  
sammanträden.

### MEDLEMSANTAL

Vid utgången av kalender- och verksamhetsåret var  
medlemsantalet 32 437 (30 641), varav 291 (289) aktiva  
bostadsrättsföreningar. Bospargruppen uppgick vid  
denna tidpunkt till 4 242 (3 788) 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 som utförs av moderfören-  
ingen. I dotterföretagen bedrivs administrativ och  
teknisk fastighetsförvaltning, byggservice samt  
fastighetsägande.

### MODERFÖRENINGEN

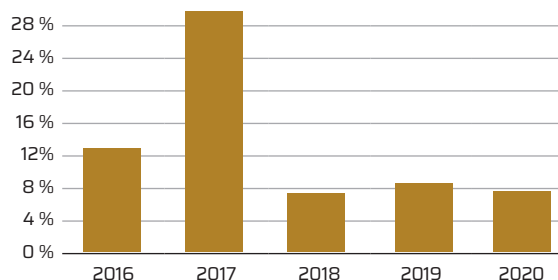
Nettoomsättningen för moderföreningen har ökat  
från 38,5 mkr år 2019 till 40,7 mkr år 2020. Rörelse-  
resultatet uppgår till -13,9 mkr (-10,4 mkr) och årets  
finansnetto blev 10,8 mkr (19,8 mkr).

Från förvaltade bostadsrättsföreningar har totala  
inlåningen ökat från 578 mkr år 2019 till 631 mkr år  
2020, varav HSB i avräkning har ökat från 420 mkr  
2019 till 459 mkr år 2020. Inlåningen motsvaras av  
likvida tillgångar och fordringar som är omsättnings-  
bara till likvida medel om behov skulle föreligga samt  
outnyttjade säkerställda kreditlöften.

### KONCERNEN

Nettoomsättningen har i koncernen minskat från  
440,7 mkr år 2019 till 409,1 mkr år 2020. Resultat efter  
finansiella poster uppgår till 31,0 mkr (36,3 mkr).  
Årets redovisade resultat är 21,8 mkr (27,3 mkr).  
Vinstmarginalen har minskat från 8,2 % år 2019 till  
7,6 % år 2020.

### 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 1 978 mkr (1 785 mkr) i bolaget. Marknadsvärdet beräknas till 3 731 mkr (3 689 mkr) baserat på en internvärdering med ett avkastningskrav på i snitt ca 3,75 % på driftsnettot. Även 2020 har delar av fastighetsbeståndet externvärderats av oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuell kunskap i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Marknadsvärdena på dessa värderingar ligger i god paritet med koncernens internvärderingar. Övervärdet i fastigheter utgör 1 753 mkr (1 904 mkr). Detta övervärde har inkluderats i den justerade soliditeten enligt HSB Kod.

### FINANSIELLA TILLGÅNGAR

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

### RISKHANTERING OCH KONTROLL

Koncernen har en finanspolicy som styrelsen årligen behandlar. Senaste revideringen av policyn skedde i december 2020. Finanspolicyn reglerar ansvarsfördelning och riskhanteringen i koncernens förvaltning av finansiella tillgångar och skulder. Såväl finansierings-, likviditets-, ränte-, kredit- förvaltarrisk som administrativ risk regleras i policyn, liksom tillåten ränte- och kapitalbindning i skulder och placeringar. Den övergripande målsättningen för finansverksamheten är att säkerställa att bostadsrättsföreningarnas inlånade medel är skyddade och likvida, att hantering av finansiella risker är god, att tillgång finns till erforderlig finansiering, att betalningsberedskapen och den interna kontrollen är god. Styrelsen har varannan månad fått en skriftlig finansrapport med innehav och utveckling av de finansiella tillgångarna och skulderna. HSB Göta ekonomisk förening är registrerat hos Finansinspektionen som företag som driver inlåningsverksamhet. Penningtvätsrapport lämnas till Finansinspektionen en gång per år.

## VÄSENTLIGA HÄNDELSER 2020

### NYPRODUKTION

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

### HSB FINANSSTÖD

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

### FÖRVALTNING

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

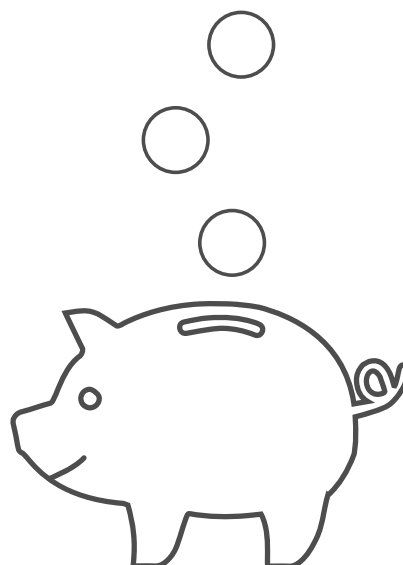
Bolaget har under året fortsatt arbetet med att komma närmare sina kunder och medlemmar. Närheten skall skapa möjligheter för bolaget att möta sina medlemmar oftare och bli mer konkurrenskraftigt. De fyra geografiska affärsområdena ansvarar för sammanhållande av kund- och medlemskontakten.

### FÖRVÄRV AV KONCERNBOLAG

HSB Göta Holding AB har under året förvärvat bolagen Stinspinnen i Falkenberg Fastighets AB, med tillträde den 2 oktober 2020, samt Ranakusten i Halmstad Fastighets AB, med tillträde den 2 oktober 2020. HSB Göta Holding nr 2 AB har under året förvärvat bolagen Papegojan 17 Fastighets AB, med tillträde den 1 oktober 2020, samt Rävbenet Hyresbostäder AB, med tillträde den 17 december 2020.

### AVYTTRING FASTIGHET

HSB Gambrius Borås AB har under året avyttrat fastigheten Svärdsfästet 1 genom s.k. paketering. Vinst ingår i övriga rörelseintäkter.



### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

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

### HÅLLBARHETSRAPPORT

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

### FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Balanserade vinstmedel	325 058 988 kr
Årets resultat	4 119 762 kr
	329 178 750 kr

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

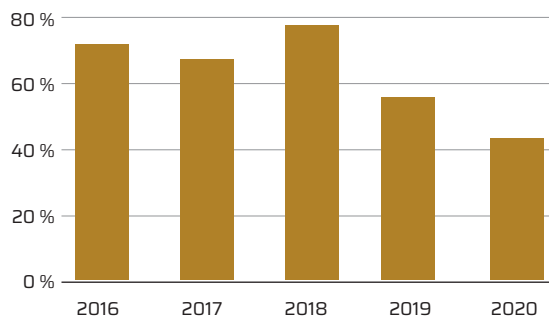
Avsättes till reservfond	0 kronor
Balanseras i ny räkning	329 178 750 kronor
	329 178 750 kronor

KONCERNEN I SAMMANDRAG	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning, Mkr	409,1	440,7	428,6	394,6	418,3
Resultat efter finansiella poster, Mkr	31,0	36,3	31,8	118,1	54,0
Eget kapital, Mkr	617,6	594,8	566,9	533,7	421,9
Balansomslutning, Mkr	3 068,1	2 991,7	2 971,6	2 660,5	2 368,3
Medeltal anställda	284,0	252,0	265,0	253,0	233,0
Kassalikviditet	43,0%	55,7%	77,9%	67,2%	71,6%
Soliditet exklusive inlånade medel	25,3%	24,6%	23,8%	25,4%	22,6%
Justerad soliditet enligt HSB-kod	54,1%	55,2%	56,9%	52,9%	44,9%
Avräkningslikviditet enligt HSB Kod	128,8%	129,4%	168,3%	194,0%	150,6%
Vinstmarginal	7,6%	8,2%	7,4%	29,9%	12,9%
Avkastning på eget kapital	5,1%	6,2%	5,8%	24,7%	13,5%
Avkastning på totalt kapital	2,0%	2,2%	3,0%	6,2%	3,8%

Se definitioner av nyckeltal på nästa sida.

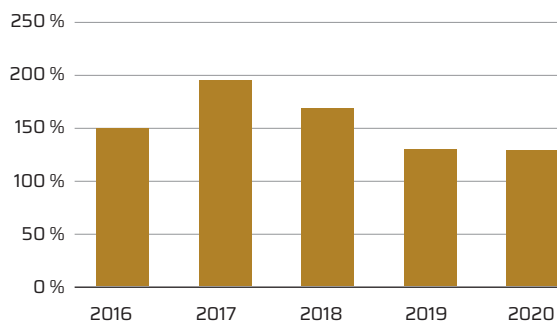
## NYCKELTAL I KONCERNEN

### KASSALIKVIDITET



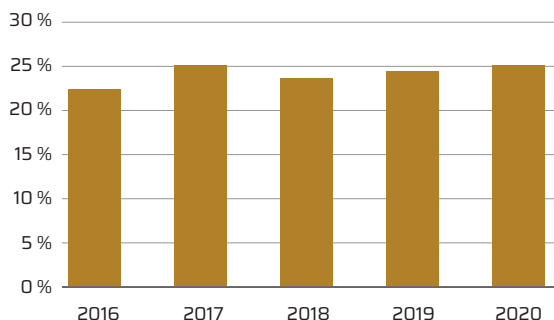
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

### AVRÄKNINGSLIKVIDITET ENLIGT HSB KOD



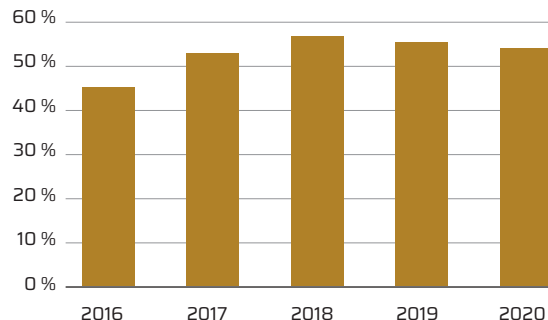
Likvida medel och kortfristiga placeringar återbetalningsbara < 5 bankdagar samt outnyttjade kreditfaciliteter såsom lånelöften och checkräkningskrediter i % av inlånade avistamedel.

### SOLIDITET EXKL INLÅNADE MEDEL



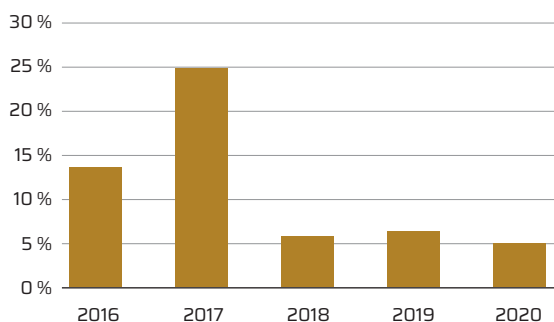
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlånade medel från förvaltade företag.

### JUSTERAD SOLIDITET ENL HSB KOD



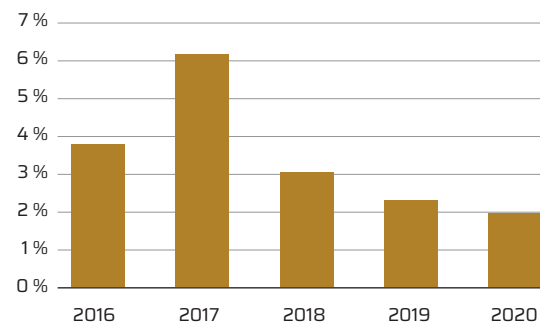
Justerat eget kapital enligt balansräkning + - eventuella över/undervärden i % av balansomslutningen + - över/undervärden - likvida medel.

### AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL



Resultat efter finansnetto i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

### AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL



Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av genomsnittlig balansomslutning.



# RESULTATRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2020	2019	2020	2019
1 JANUARI - 31 DECEMBER					
Nettoomsättning	3, 5, 7	409 149	440 682	40 730	38 524
Fastighetskostnader samt kostnader för sålda varor och tjänster	4, 5, 7	-299 724	-334 241	-16 239	-15 976
<b>Bruttoresultat</b>		<b>109 425</b>	<b>106 441</b>	<b>24 491</b>	<b>22 548</b>
Försäljningskostnader		-1 128	-2 375	-441	-980
Administrationskostnader		-60 234	-54 218	-37 997	-31 973
Andelar i intresseföretags resultat		454	-342	0	0
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	6	6 535	454	0	-50
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1, 2</b>	<b>55 052</b>	<b>49 960</b>	<b>-13 946</b>	<b>-10 455</b>
<b>Resultat från finansiella poster:</b>					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 627	9 057	0	9 057
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	-20	0	2 552	2 397
Ränteutgifter och liknande resultatposter	10	3 947	6 827	10 212	10 352
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-29 637	-29 582	-1 992	-2 014
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>30 969</b>	<b>36 263</b>	<b>-3 174</b>	<b>9 337</b>
Bokslutsdispositioner	12	0	0	8 905	-2 850
Skatt på årets resultat	13, 14	-9 122	-8 945	-1 612	1 050
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>21 847</b>	<b>27 317</b>	<b>4 120</b>	<b>7 537</b>

## BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2020	2019	2020	2019
31 DECEMBER					
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Förskott immateriella anläggningstillgångar	15	20 601	0	20 601	0
		<b>20 601</b>	<b>0</b>	<b>20 601</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	34	2 172 889	1 980 123	0	0
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet		14 616	14 640	137	109
Pågående ombyggnation		186 744	237 012	300	0
		<b>2 374 249</b>	<b>2 231 775</b>	<b>437</b>	<b>109</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	61 476	61 476
Fordringar koncernföretag		0	0	303 928	303 695
Andelar i intresseföretag		95 916	95 679	86 247	86 347
Andra långfristiga värdepappersinnehav		119 264	119 284	119 264	119 284
Uppskjuten skattefordran	23	5 242	7 333	1 225	2 836
Andra långfristiga fordringar		15 293	15 333	14 077	14 125
		<b>235 715</b>	<b>237 629</b>	<b>586 217</b>	<b>587 764</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>2 630 565</b>	<b>2 469 404</b>	<b>607 255</b>	<b>587 872</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>					
<b>Varulager m.m.</b>					
Fastigheter i lager	34	2 743	2 743	2 574	2 574
Bostadsrätter i lager		8	8	8	8
Framtida byggprojekt		96 904	66 424	81 791	59 261
Varulager		385	417	0	0
		<b>100 040</b>	<b>69 592</b>	<b>84 373</b>	<b>61 842</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Hyses- och kundfordringar		32 580	56 999	1 039	789
Fordringar hos koncernföretag		0	0	385 632	408 192
Fordringar hos intresseföretag		51	51	51	51
Fordringar hos förvaldade föreningar		563	557	563	557
Skattefordran		1 887	4 799	6 279	6 553
Övriga fordringar	18	8 281	121 724	3 590	12 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 432	8 080	1 251	1 727
		<b>48 794</b>	<b>192 209</b>	<b>398 405</b>	<b>430 392</b>
<b>Kortfristiga placeringar</b>	25	<b>211 676</b>	<b>208 755</b>	<b>211 676</b>	<b>208 755</b>
<b>Kassa och bank</b>	20	<b>77 043</b>	<b>51 696</b>	<b>74 956</b>	<b>50 475</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>437 553</b>	<b>522 252</b>	<b>769 409</b>	<b>751 465</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 068 118</b>	<b>2 991 655</b>	<b>1 376 663</b>	<b>1 339 337</b>

## BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2020	2019	2020	2019
31 DECEMBER					
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>EGET KAPITAL</b>	21				
<b>Bundet eget kapital</b>					
Andelskapital		47 440	46 488	47 440	46 488
Reservfond		0	0	12 278	12 278
		<b>47 440</b>	<b>46 488</b>	<b>59 718</b>	<b>58 766</b>
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat		548 357	521 039	325 059	317 522
Årets resultat		21 847	27 317	4 120	7 537
		<b>570 203</b>	<b>548 356</b>	<b>329 179</b>	<b>325 059</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>617 643</b>	<b>594 844</b>	<b>388 897</b>	<b>383 825</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>		0	0	0	0
<b>SKULDER</b>					
<b>Avsättningar</b>					
Avsättning för uppskjuten skatt	22, 23	87 387	82 396	0	0
Avsättningar för pensioner och garantier		283	433	225	375
		<b>87 670</b>	<b>82 828</b>	<b>225</b>	<b>375</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	24	1 559 316	1 481 433	0	0
Övriga långfristiga skulder		1 910	2 298	28	0
		<b>1 561 226</b>	<b>1 483 731</b>	<b>28</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut	24	17 068	16 917	0	0
Leverantörsskulder		38 563	41 952	19 609	17 943
Skulder till koncernföretag		0	0	305 336	321 979
Skulder till intresseföretag		13 147	12 484	13 147	12 484
Inlåning från förvaldade föreningar	26	631 138	578 232	631 138	578 232
Skatteskulder		0	0	0	0
Övriga skulder	27	36 633	115 575	9 010	12 374
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25, 28	65 029	65 092	9 273	12 124
		<b>801 579</b>	<b>830 251</b>	<b>987 514</b>	<b>955 137</b>
<b>SUMMA SKULDER</b>		<b>2 450 475</b>	<b>2 396 811</b>	<b>987 767</b>	<b>955 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 068 118</b>	<b>2 991 655</b>	<b>1 376 663</b>	<b>1 339 337</b>

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

### KONCERNEN

2020-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	46 488	0	548 256	594 844
Årets resultat			21 847	21 847
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	952			952
<b>VID ÅRETS UTGÅNG</b>	<b>47 440</b>	<b>0</b>	<b>570 203</b>	<b>617 643</b>

### MODERFÖRENING

2020-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	46 488	12 278	325 059	383 825
Årets resultat			4 120	4 120
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	952			952
<b>VID ÅRETS UTGÅNG</b>	<b>47 440</b>	<b>12 278</b>	<b>329 179</b>	<b>388 897</b>

# KASSAFLÖDESANALYSER

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2020	2019	2020	2019
Den löpande verksamheten	30				
Resultat efter finansiella poster		30 969	36 263	-3 174	9 337
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avsättningar		-150	-130	-150	-130
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		-5 699	-488	-14	29
Resultat vid försäljning av dotterföretag		0	0	0	0
Resultat från intressebolag		-454	362	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar		37 638	33 511	22	45
Betald skatt		-460	-2 399	274	-272
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET</b>		<b>61 844</b>	<b>67 119</b>	<b>-3 041</b>	<b>9 009</b>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet					
Förändring av varulager m.m., exkl omklassificering		-30 448	-6 074	-22 530	-3 602
Förändring av kortfristiga fordringar		130 692	17 683	21 360	-72 354
Förändring av kortfristiga skulder		-29 649	5 977	32 377	-88 591
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>		<b>132 439</b>	<b>84 705</b>	<b>28 166</b>	<b>-155 538</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>					
Investeringar i immtrl. och matrl. tillgångar		-139 665	-194 819	-10 579	0
Förvärv av koncernföretag	32	-31 947	-32 400	0	0
Försäljning av koncernföretag		0	0	0	0
Aktieägartillskott		0	0	0	0
Försäljning av anläggningstillgångar		17 024	598	0	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		257	1 196	-69	972
<b>KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS-VERKSAMHETEN</b>		<b>-154 331</b>	<b>-225 425</b>	<b>-10 648</b>	<b>972</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>					
Förändring av andelskapital		952	562	952	562
Koncernbidrag		0	0	8 905	-2 850
Förändring av räntebärande skulder		49 208	-18 083	28	0
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS-VERKSAMHETEN</b>		<b>50 160</b>	<b>-17 521</b>	<b>9 885</b>	<b>-2 288</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>28 268</b>	<b>-158 241</b>	<b>27 402</b>	<b>-156 853</b>
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	31	260 451	418 692	259 230	416 083
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	31	288 719	260 451	286 632	259 230

# REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGS-PRINCIPER

## ALLMÄNNA REDOVISNINGS-PRINCIPER

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

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

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

## IMMATERIELLA TILLGÅNGAR

### Övriga immateriella anläggningstillgångar

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

### Avskrivningar

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

## MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

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

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

### Tillkommande utgifter

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

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

### Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar exklusive fastigheter

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

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

### Avskrivningar av fastigheter

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är

byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar. De genomsnittliga avskrivningarna uppgår till 1,6 % av anskaffningsvärdet.

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

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

## NEDSKRIVNINGAR - MATERIELLA OCH IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR SAMT ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngs. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

## LEASING

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### LEASING - SOM LEASETAGARE

#### Operationella leasingavtal

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

### LEASING - SOM LEASEGIVARE

#### Operationella leasingavtal

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

## VARULAGER

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

## Fastigheter och bostadsrätter i lager

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

## Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till nedlagda kostnader för respektive projekt.

## FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

### Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella anläggningstillgångar redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

### Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde. Derivatinstrument med negativt värde redovisas som finansiella skulder och värderas till det lägsta

av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

### Säkringsredovisning

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

### Säkring av ränterisk

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

## ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

### Ersättningar till anställda efter avslutad anställning Klassificering

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

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

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

### Avgiftsbestämda planer

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

### Förmånsbestämda planer

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

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

I de fall pensionsförpliktelser har tryggats genom överföring av medel till en pensionsstiftelse redovisas en avsättning i de fall stiftelsens förmögenhet värderas till marknadsvärde understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång.

I de fall pensionsförpliktelserna är uteslutande beroende av värdet på en ägd tillgång redovisas pensionsförpliktelsen som en avsättning motsvarande tillgångens redovisade värde.

## SKATT

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

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

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

## AVSÄTTNINGAR

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

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

## EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventalförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som härrör till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventalförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

## INTÄKTER

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

### Försäljning av varor

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

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

### Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - löpande räkning

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

### Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

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

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

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

### Nyproduktion av fastigheter

Nyproduktion av byggprojekt säljs genom sk "paketering", vilket innebär att resultatet redovisas som finansiell intäkt såväl i juridisk person som i koncernen. Intäktsredovisning i koncernen sker successivt i takt med nedlagda kostnader.

### Hyresförvaltning

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



### Försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager

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

### Ränta och utdelning

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

## KONCERNREDOVISNING

### Dotterföretag

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

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

### 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 förväret.

### 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	2020	2019	2020	2019
<b>Medelantalet anställda</b>				
Antal årsarbetare	284	252	28	21
Varav män	161	147	8	6
<b>Könsfördelning företagsledning</b>				
Andel kvinnor i %				
Styrelse	56%	60%	56%	56%
Ledningsgrupp	56%	43%	56%	43%
<b>Löner, andra ersättningar och sociala kostnader</b>				
<b>Löner och ersättningar</b>				
Styrelse och VD	2 480	1 982	2 164	1 787
Övriga anställda	106 653	100 277	14 964	12 269
<b>Totalt</b>	<b>109 133</b>	<b>102 259</b>	<b>17 128</b>	<b>14 057</b>
<b>Sociala kostnader</b>				
Styrelse och VD	1 552	1 038	1 477	986
- Varav pensionskostnader	811	434	811	434
Övriga anställda	44 733	43 301	8 515	7 212
- Varav pensionskostnader	11 715	10 261	4 398	3 339
<b>Totalt</b>	<b>46 284</b>	<b>44 339</b>	<b>9 993</b>	<b>8 198</b>
- Varav pensionskostnader	12 526	10 695	5 210	3 773
<p>Årslön till VD (i moderföreningen) uppgår till 1 440 tkr (1 140 tkr). Pensionen för VD omfattas av KTP-planen samt en premiestyrd tjänstepensionsförsäkring med 30 % i premie av lön. Vid uppsägning gäller sex månaders uppsägningsfrist och vid uppsägning från föreningens sida utgår avgångsvederlag motsvarande 12 månaders lön.</p>				
<b>Arvoden till revisorer</b>				
<b>KPMG AB</b>				
- Revisionsuppdrag	1 158	1 095	590	570
- Revisionsnära rådgivning	231	223	231	223
- Skatterådgivning	0	0	0	0
<b>BoRevision AB</b>				
- Revisionsuppdrag	8	42	8	42
<b>Övriga revisionsbyråer</b>				
- Revisionsuppdrag	8	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 404</b>	<b>1 359</b>	<b>830</b>	<b>834</b>
<b>NOT 2 AVSKRIVNING OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Byggnader	-31 378	-27 908	0	0
Markanläggningar	-1 739	-1 438	0	0
Inventarier, verktyg	-4 500	-4 165	-2	-45
Investeringar i annans fastighet	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>-37 617</b>	<b>-33 511</b>	<b>-2</b>	<b>-45</b>

## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 3 NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN</b>				
Teknisk förvaltning	85 625	106 907	0	0
Hysesförvaltning	217 817	207 406	2 271	2 248
Administrativ förvaltning	32 962	31 946	0	0
Medlemsverksamhet	9 242	8 929	9 242	8 929
Byggnadsverksamhet	63 308	85 250	112	336
Övrigt	196	244	29 105	27 012
<b>Totalt</b>	<b>409 149</b>	<b>440 682</b>	<b>40 730</b>	<b>38 524</b>
<b>NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER OCH KOSTNAD FÖR SÅLDA VAROR OCH TJÄNSTER</b>				
Fastighetskostnader	91 516	72 272	2 854	3 914
Kostnader för sålda varor och tjänster	208 208	261 969	13 384	12 063
<b>Totalt</b>	<b>299 724</b>	<b>334 241</b>	<b>16 239</b>	<b>15 976</b>
<b>NOT 5 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN</b>				
Inköp	98 053	100 340	3 140	2 590
Försäljning	98 053	100 340	29 818	28 526
<b>NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH RÖRELSEKOSTNADER</b>				
Resultat vid utrangering/försäljning av anläggningstillgångar	5 776	488	0	-18
Resultat vid försäljning av fastigheter/bostadsrätter	0	0	0	0
Övrigt	759	-34	0	-32
<b>Totalt</b>	<b>6 535</b>	<b>454</b>	<b>0</b>	<b>-50</b>
<b>NOT 7 OPERATIONELL LEASING</b>				
<b>Leasingavtal där företaget är leasetagare</b>				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
- Inom ett år	11 218	11 215	2 316	3 470
- Mellan ett och fem år	5 872	6 668	48	456
- Senare än fem år	0	0	0	0
	17 090	17 883	2 364	3 926
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	9 028	12 802	2 418	2 220
<b>Leasingavtal där företaget är leasegivare</b>				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.				
- Inom ett år	56 757	52 611	1 834	2 335
- Mellan ett och fem år	19 714	18 482	4 740	4 860
- Senare än fem år	7 183	7 661	2 096	2 091
	83 653	78 755	8 669	9 286
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	225 138	214 531	1 834	2 335
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	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG</b>				
Anteiciperad utdelning på aktier i koncernföretag	0	0	0	9 057
Koncernmässigt resultat av försäljning dotterbolagsaktier	1 627	9 057	0	0
<b>Totalt</b>	<b>1 627</b>	<b>9 057</b>	<b>0</b>	<b>9 057</b>
<b>NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>				
Ränteintäkter fordran koncernföretag	0	0	2 572	2 397
Nedskrivning långfristig fordran	-20	0	-20	0
<b>Totalt</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>	<b>2 552</b>	<b>2 397</b>
<b>NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>				
Ränteintäkter	319	3 723	186	1 095
Resultat kapitalförvaltningsportföljer	3 628	3 105	3 644	3 105
Ränteintäkter kortfristig fordran koncernföretag	0	0	6 382	6 153
<b>Totalt</b>	<b>3 947</b>	<b>6 827</b>	<b>10 212</b>	<b>10 352</b>
<b>NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER</b>				
Räntekostnader och liknande resultatposter	-29 637	-29 582	-1 277	-1 272
Räntekostnader koncernföretag	0	0	-715	-742
<b>Totalt</b>	<b>-29 637</b>	<b>-29 582</b>	<b>-1 992</b>	<b>-2 014</b>
<b>NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER</b>				
Erhållna koncernbidrag			14 017	0
Lämnade koncernbidrag			-5 112	-2 850
<b>Totalt</b>			<b>8 905</b>	<b>-2 850</b>
<b>NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>				
Aktuell skatt	-3 269	-2 760	0	0
Uppskjuten skatt	-5 853	-6 185	-1 612	1 050
<b>Totalt</b>	<b>-9 122</b>	<b>-8 945</b>	<b>-1 612</b>	<b>1 050</b>

## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN			HSB GÖTA		
	%	2020	2019	%	2020	2019
<b>NOT 14 AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT</b>						
Resultat före skatt		30 969	36 263		5 731	6 487
Skatt enl gällande skattesats	21%	-6 627	-7 760	21%	-1 227	-1 388
Andra icke avdragsgilla kostnader	15%	-4 531	-490	9%	-492	-307
Ej skattepliktiga intäkter	-9%	2 735	42	-1%	45	1 981
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande						
aktivering av uppskjuten skatt	0%	0	0	0%	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	0%	-17	72	0%	0	0
Effekt av ändrade skattesatser/regler	0%	80	-95	-1%	63	-110
Övrigt	2%	-762	-714	0%	0	875
Redovisad effektiv skatt	38%	-9 122	-8 945	28%	-1 612	1 050

### NOT 15 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Förskott immateriella anläggningstillgångar

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

### NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

#### Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärden	2 248 330	2 092 032
Förvärv dotterbolag	62 134	34 000
Omklassificering från varulager	0	0
Årets nyanskaffningar	0	0
Om- och tillbyggnader	174 826	122 298
Årets avyttringar/utrangeringar	-13 108	0
Utgående anskaffningsvärden	2 472 183	2 248 330
Ingående avskrivningar	293 405	264 188
Förvärv dotterbolag	134	0
Årets avskrivningar	32 973	29 201
Årets avyttringar/utrangeringar	-2 165	0
Omklassificering	0	16
Utgående avskrivningar	324 347	293 405

## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.</b>				
Ingående uppskrivningar	26 245	26 245		
Förvärv dotterbolag	0	0		
Utgående uppskrivning	26 245	26 245		
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	1 047	903		
Förvärv dotterbolag	0	0		
Årets avskrivning uppskrivet belopp	145	145		
Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	1 192	1 047		
Redovisat värde vid årets slut	2 172 889	1 980 123		
Varav byggnader	1 709 538	1 540 315		
Varav mark	463 350	439 808		
Taxeringsvärde byggnader	1 703 774	1 690 491		
Taxeringsvärde mark	1 175 581	923 501		
Totalt	2 879 355	2 613 992		

### Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	3 688 771	3 603 614
Vid årets slut	3 731 300	3 688 771

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,4-4,5 %, beroende på geografiskt läge. Även 2020 har delar av beståndet externvärderats av oberoende värderingsman med erkända kvalifikationer och med aktuell kunskap i värdering av fastigheter av den typ och med de lägen som är aktuella. Samtliga värderingar har dessutom utförts av interna värderare. Externa och interna värderingar korrelerar väl.

### Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet

Ingående anskaffningsvärden	48 838	49 246	109	544
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets nyanskaffningar	4 476	1 605	31	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-2 585	-2 013	0	-435
Utgående anskaffningsvärden	50 729	48 838	139	109
Ingående avskrivningar	34 198	31 936	0	361
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-2 585	-1 903	0	-406
Årets avskrivningar och nedskrivningar	4 500	4 165	2	45
Utgående avskrivningar	36 113	34 198	2	0
Redovisat värde vid årets slut	14 616	14 640	137	109

### Pågående ombyggnation

Ingående anskaffningsvärden	237 012	166 097	0	0
Årets investeringar	124 941	193 213	300	0
Överfört till byggnader o bostadsrätt att försälja	-175 209	-122 298	0	0
Utgående anskaffningsvärden	186 744	237 012	300	0

## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA			
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	2020	2019	2020	2019		
<b>Andelar i koncernföretag</b>						
Ingående anskaffningsvärden			61 476	61 476		
Årets avyttring av dotterbolag			0	0		
Utgående anskaffningsvärden			61 476	61 476		
Redovisat värde vid årets slut			61 476	61 476		
<b>Specifikation av innehav vid årets slut:</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kapital andel</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
HSB Gambrinus AB	556010-2500	Jönköping	282 500	100%	28 250	25 189
HSB FastighetsFörvaltning Göta AB	556223-3345	Jönköping	3 000	100%	3 000	3 000
Örlogsmannen Förvaltnings AB	556710-2008	Jönköping	1 000	100%	100	33 087
HSB Göta Holding AB	556868-9367	Jönköping	500	100%	100	150
HSB Göta Holding nr 2 AB	556884-2214	Jönköping	500	100%	50	50
Totalt bokfört värde						61 476
<b>Fordringar hos koncernföretag</b>						
Ingående anskaffningsvärden					303 695	303 469
Tillkommande fordringar					233	226
Reglerade fordringar					0	0
Utgående anskaffningsvärden					303 928	303 695
Redovisat värde vid årets slut					303 928	303 695
<b>Andelar i intresseföretag</b>						
Ingående anskaffningsvärden		95 679	97 089		86 347	87 415
Aktieägartillskott		0	-1 068		0	-1 068
Årets avyttringar		-116	0		-100	0
Justering av tidigare års värden		0	0		0	0
Resultat från andelar i intressebolag		353	-342		0	0
Utgående anskaffningsvärden		95 916	95 679		86 247	86 347
<b>Specifikation av innehav vid årets slut:</b>	<b>Org nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kapital andel</b>	<b>Nominellt värde</b>	<b>Bokfört värde</b>
HSB Habo-fastigheter HB*	969752-5021	Jönköping	1	50%	50	1 290
Southland AB*	556759-0848	Jönköping	340	33,4%	34	6 278
HSB Göta/Sydost HR-Center AB*	556918-2586	Jönköping	250	50%	25	1 158
Hovslätts Kullar AB	556292-0172	Jönköping	10 000	50%	1 000	5 233
Fastighets AB Stjärnkikaren	556928-9480	Jönköping	250	50%	25	148
HSB Göta/ NVG Holding AB*	559011-2461	Jönköping	250	50%	25	3 439
Husbacc Utveckling Holding AB*	559079-7758	Jönköping	250	50%	25	78 370
*Varav ägt av HSB Göta ek. för						95 916

## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.</b>				
<b>Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>				
Ingående anskaffningsvärden	119 284	119 284	119 284	119 284
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Årets avyttringar	0	0	0	0
Nedskrivning av värdepapper	-20	0	-20	0
Utgående anskaffningsvärden	119 264	119 284	119 264	119 284
Redovisat värde vid årets slut	119 264	119 284	119 264	119 284
Specifikation av innehav vid årets slut:				
Andelar i HSB Riksförbund	117 096	117 096	117 096	117 096
Andelar i HSB GIT	0	20	0	20
Andelar i bostadsrätter	2 163	2 163	2 163	2 163
Övriga andelar	5	5	5	5
<b>Totalt</b>	<b>119 264</b>	<b>119 284</b>	<b>119 264</b>	<b>119 284</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>				
Ingående anskaffningsvärden	7 333	10 790	2 836	1 786
Förändring uppskjuten skatt	-2 091	-3 457	-1 612	1 050
Utgående anskaffningsvärden	5 242	7 333	1 225	2 836
Redovisat värde vid årets slut	5 242	7 333	1 225	2 836
<b>Andra långfristiga fordringar</b>				
Ingående anskaffningsvärden	15 333	15 460	14 125	14 255
Årets anskaffning	110	2	102	0
Årets amorteringar	-150	-130	-150	-130
Summa långfristiga fordringar	15 293	15 333	14 077	14 125
Avgår kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	15 293	15 333	14 077	14 125
Redovisat värde vid årets slut	15 293	15 333	14 077	14 125
Specifikation av fordringar vid årets slut:				
Kapitalförsäkring	225	375	225	375
Reverslån	15 068	14 958	13 852	13 750
<b>Totalt</b>	<b>15 293</b>	<b>15 333</b>	<b>14 077</b>	<b>14 125</b>



## NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 18 ÖVRIGA FORDRINGAR</b>				
Skattekonto	4 290	2 120	908	62
Upparbetad intäkt byggprojekt men ej fakturerad	0	87 783	0	0
Kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Upparbetade projektkostnader	0	10 357	0	10 357
Övrigt	3 991	21 464	2 682	2 105
<b>Totalt</b>	<b>8 281</b>	<b>121 724</b>	<b>3 590</b>	<b>12 524</b>

### NOT 19 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Upplupna ränteintäkter	0	0	0	0
Upplupna intäkter, övriga	1 370	3 194	0	0
Förutbetalda kostnader	4 062	4 885	1 251	1 727
<b>Totalt</b>	<b>5 432</b>	<b>8 080</b>	<b>1 251</b>	<b>1 727</b>

### NOT 20 KASSA OCH BANK

Utöver likvida medel finns beviljad checkräkningskredit på 40 000 tkr (20 000 tkr) som per 2020-12-31 var utnyttjad till 0 kr (0 kr).

### NOT 21 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

#### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 329 178 750 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	329 178 750
<b>Summa</b>	<b>329 178 750</b>

### NOT 22 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT

Obeskattade reserver	1 032	1 061
Temporära skillnader fastigheter	86 355	81 335
<b>Totalt</b>	<b>87 387</b>	<b>82 396</b>

### NOT 23 UPPSKJUTEN SKATT

KONCERNEN 2020	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<b>Väsentliga temporära skillnader</b>			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 172 889	1 327 326	845 563
	2 172 889	1 327 326	845 563

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 25 440 tkr.

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

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

## NOTER

### BELOPP I TKR

#### NOT 23 UPPSKJUTEN SKATT, FORTS.

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

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

Skattemässigt underskottsavdrag avseende moderföreningen uppgår till 13 767 tkr, uppskjuten skattefordran uppgår till 2 836 tkr.

NOT 24 LÅNGFRISTIGA SKULDER	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2020	2019	2020	2019
<b>Skulder till kreditinstitut</b>				
Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen	17 068	16 917		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 526 413	1 448 168		
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	32 902	33 265		
<b>Totalt</b>	<b>1 576 384</b>	<b>1 498 350</b>		

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	1 910	2 298	28	0
<b>Totalt</b>	<b>1 910</b>	<b>2 298</b>	<b>28</b>	<b>0</b>

NOT 25 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING	REDOVISAT VÄRDE 2020-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2020-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2019-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2019-12-31
---	-------------------------------	------------------------------	-------------------------------	------------------------------

#### KONCERNEN

##### Tillgångar

Kortfristiga placeringar	211 676	231 800	208 755	220 972
--------------------------	---------	---------	---------	---------

##### Skulder

##### Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas

Ränteswappar	-380	-8 791	-344	-11 189
--------------	------	--------	------	---------

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 463 000 tkr (448 000 tkr)

## NOTER

BELOPP I TKR	REDOVISAT VÄRDE 2020-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2020-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2019-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2019-12-31
<b>NOT 25 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.</b>				
<b>MODERFÖRENINGEN</b>				
<b>Tillgångar</b>				
Kortfristiga placeringar	211 676	231 800	208 755	220 972
Portföljvärdering har gjorts av placeringar i värdepapper.				
	<b>KONCERNEN</b>		<b>HSB GÖTA</b>	
<b>NOT 26 INLÅNING FRÅN FÖRVALTADE FÖRENINGAR</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Avräkning med förvaltade föreningar	459 013	419 857	459 013	419 857
Reversinlåning från HSB bostadsrättsföreningar	172 125	158 375	172 125	158 375
Totalt	631 138	578 232	631 138	578 232
<b>NOT 27 ÖVRIGA SKULDER</b>				
Fakturerad men ej upparbetad intäkt	15 942	16 851	7 707	11 011
Övrig kortfristig skuld kreditinstitut	0	68 116	0	0
Övrigt	20 691	30 608	1 303	1 363
Totalt	36 633	115 575	9 010	12 374
<b>NOT 28 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER</b>				
Förskottsbetalda hyror	16 668	13 810	330	496
Upplupna räntekostnader	1 490	1 395	92	87
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	19 251	17 983	2 544	2 192
Förutbetalda intäkter	14 328	16 758	0	0
Upplupna kostnader, övriga	13 292	15 145	6 307	9 349
Totalt	65 029	65 092	9 273	12 124
<b>NOT 29 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE</b>				
<b>För egna skulder och avsättningar</b>				
<b>Övriga skulder till kreditinstitut</b>				
Fastighetsinteckningar	1 924 227	1 860 372	0	0
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>1 924 227</b>	<b>1 860 372</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>				
Borgen till förmån för koncernföretag	15 000	73 334	15 000*	73 334*
Borgen till förmån för bostadsrättsföreningar	0	0	0	0
Garantieförbindelser Fastigo	2 123	1 926	282	246
Totalt	17 123	75 260	15 282	73 579
* 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	
	2020	2019	2020	2019
<b>NOT 30 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING</b>				
Erhållen utdelning	0	0	0	0
Erhållen ränta	3 924	3 073	3 830	3 284
Erlagd ränta	-19 202	-22 415	-388	-328

<b>NOT 31 LIKVIDA MEDEL</b>	2020	2019	2020	2019
Följande delkomponenter ingår i likvida medel				
Banktillgodohavanden	77 043	51 696	74 956	50 475
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Värdepapper i kapitalförvaltningsportföljer	211 676	208 755	211 676	208 755
<b>Totalt</b>	<b>288 719</b>	<b>260 451</b>	<b>286 631</b>	<b>259 230</b>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

### NOT 32 FÖRVÄRV AV KONCERNFÖRETAG

Köpeskilling/tilläggsköpeskilling	32 022	32 556
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-75	-156
	31 947	32 400
Förvärvade tillgångar och skulder		
Byggnader och mark	62 000	34 000
Kortfristiga fordringar	541	0
Likvida medel	75	156
<b>Summa tillgångar</b>	<b>62 616</b>	<b>34 156</b>
Avsättning för uppskjuten skatteskuld		
	1 220	0
Långfristiga skulder	0	1 517
Kortfristiga skulder	29 373	83
Skatteskuld	0	0
<b>Summa skulder</b>	<b>30 593</b>	<b>1 600</b>

### NOT 33 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Coronapandemin har fortsatt att utvecklas under 2021 men bedöms ej ha haft någon väsentlig påverkan på bolaget. På sikt kan dock den pågående pandemin påverka marknaden och därmed bolaget. Bolaget följer därför regelbundet situationen. Under januari månad 2021 har bolaget avyttrat en aktieportfölj om 30,6 mkr, försäljningen innebar en reavinst om 4,9 mkr.

# NOTER

## NOT 34 FASTIGHETSBESTÅND

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

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

# UNDERSKRIFTER

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING  
ORG NR 726000-4044

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

Jönköping 2021

Elin Rydberg  
Ordförande

Torbjörn Hägg

Håkan Källman

Marita Gunterberg

Leif Möller

Jenny Lundell

Per Neugebauer

Siw Gustavsson  
Arbetsagarrepresentant

Tina Al-Kanaan  
Arbetsagarrepresentant

Reine Johansson  
VD

Jönköping 2021

Pontus Erliden  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING  
ORG NR 726000-4044

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

### UTTALANDEN

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2020 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-41. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 43-71 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 22-41. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

### GRUND FÖR UTTALANDEN

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

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

### ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 22-41. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om

förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### REVISORNS ANSVAR

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen



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

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

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

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### UTTALANDEN

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Göta Ekonomisk förening för år 2020 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

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

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

### REVISORNS ANSVAR

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller

- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

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

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

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

### REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 22-41 och för att den är uppräddad i enlighet med årsredovisningslagen.\* Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande. En hållbarhetsrapport har uppräddats.

Pontus Erliden, Auktoriserad revisor  
Jönköping den 23 april 2021

\* Revisionsberättelse HSB Göta Ekonomisk förening, org. nr 726000-4044, 2020 3 (3)



# FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT

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

## HSB<sub>s</sub> GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

### → HSB<sub>s</sub> KOMPASS

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

### → HANTERING AV HSB<sub>s</sub> VARUMÄRKE

sammanfattar riktlinjerna för hur vi använder vårt gemensamma varumärke. Vårt varumärke är starkt och välkänt med ett gott anseende. Det är ett förtroende – ett löfte – som måste förtjänas varje dag i alla delar av vår verksamhet.

### → HSB<sub>s</sub> KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

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

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

## SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

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

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

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

En god medlemsnytta skapas genom att HSB Göta har en god ekonomisk hållbarhet med en stabil ekonomi och är effektiva så att tjänster som säljs till våra medlemmar kan hålla konkurrenskraftiga priser. För att säkerställa detta följer styrelsen HSB kompassen avseende finansiell rapportering. Vi har en integrerad budget- och verksamhetsplanering, där beslut om budget och affärsplan fattas av styrelsen. Styrelsen får löpande ekonomiska rapporter, samt uppföljning av finansiella och verksamhetsmässiga mål samt rapporter om finansportföljens värdeutveckling. Finanspolicyn reviderades under året och beslutades av styrelsen 2020-12-16.

Årsredovisningens uppställning följer HSB Kod.

## DEMOKRATISKA PROCESSER

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

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

Bostadsrättsföreningar och HSB-ledamöter erhåller, utöver via ovanstående medier, också information och service via Mitt HSB, nyhetsbrev och olika former av informationsträffar, främst så kallade Borättkvällar.

## MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

Bostadsrättsföreningarna erbjuder budget-/boksluts-träffar. Juridisk rådgivning lämnas fortlöpande till såväl brf-styrelser som enskilda medlemmar både via e-post, telefon samt vid besök i föreningarna. Servicen med juristjour på HSB Riksförbund via telefon är uppskattad av medlemmar och förtroendevalda. Bospar är en möjlighet för medlemmar att få förtur till lägenheter, både hyres- och bostadsrätter.

Under februari 2020 genomfördes HSB ledamots-träffar i våra fem verksamhetsområden.

Under oktober 2020 träffade HSB Götas styrelse representanter för våra bostadsrättsföreningar ute i våra fem verksamhetsområden på så kallade styrelse-träffar. Detta var en ny aktivitet som vi genomförde.

## VALBEREDNINGEN

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

## FÖRENINGSTÄMMAN

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

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

HSB Göta genomförde på grund av pandemin sin ordinarie stämma den 25 maj 2020, digitalt och via poströst. 60 poströster inkom och 12 röstberättigade deltog jämte styrelsens medlemmar och stämmonfunktionärer.

## STYRELSEN

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

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

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

### Närvaro vid sammanträden

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

## Presentation styrelsen

### ORDFÖRANDE

**ELIN RYDBERG** född 1976, utbildad nationalekonom och boende i Huskvarna.



Elin har varit aktiv i olika föreningar, organisationer och styrelser sedan skolåldern. Hon var under nio år kommunalråd i Jönköping med inriktning på samhällsbyggnadsfrågor. Hon drev under några år ett hotell i Huskvarna tillsammans med sin man. I styrelsen sedan 2018.

**MARITA GUNTERBERG** född 1956, har studerat handelsrätt, individ- och företagsbeskattning och bor i HSB brf Sjögården i Jönköping där hon också var föreningens första ordförande. Hon jobbar sedan mitten av

1990-talet som försäkringstjänsteman främst med livförsäkring, fonder, skatter och juridik på Säkra. Hon har också facklig erfarenhet från arbete inom försäkringstjänstemannaförbundet. I styrelsen sedan 2015.



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



**LEIF MÖLLER** född 1948, utbildad socionom och bor i HSB brf Kyrkoherden i Varberg där han också är ordförande i föreningen. Sedan unga år har han varit engagerad i förenings- och folk rörelsearbete. Han har även bred erfarenhet från kommunal verksamhet. Under senare delen av sitt arbetsliv har Leif innehaft chefsroller i social- och omsorgsnämnder i kommunerna Ronneby, Lessebo och Varberg. I styrelsen sedan 2013.



### JENNY LUNDELL

född 1976, utbildad internationell samhällsvetare och journalist bosatt i Jönköping. Jenny har mångårig erfarenhet av arbete

med marknadsföring, kommunikation, information och PR. Hon har också ett förflutet som marknadschef för HSB Göta och är sedan 2016 HSB-ledamot i styrelsen för Brf Trädgården i Huskvarna. I styrelsen sedan 2019.



chef på MP-bolagen i Vetlanda, en privatägd koncern med huvudriktning mot metallbearbetning och träförädling. Han är också engagerad som HSB-ledamot i flertalet bostadsrättsföreningar. I styrelsen sedan 2009.



inom industrin sedan 1988 med produktion, inköp och teknisk försäljning. Han har styrelseuppdrag i egna HSB brf Häven och som HSB-ledamot i brf Lunden. I styrelsen sedan 2014.



**TORBJÖRN HÄGG** född 1965, civilekonom och boende i Vetlanda. Han var tidigare ordförande i dåvarande Distriktsråd för Höglandet efter många år som ledamot. Torbjörn är ekonomi-

**HÅKAN KÄLLMAN** född 1962, ingenjör och bor i HSB brf Häven i Värnamo och arbetar sedan januari 2017 som inköpschef på Stacke Hydraulik AB i Skillingaryd. Håkan har arbetat

*Utöver ovanstående ledamöter tillsätter de fackliga organisationerna Unionen och Fastighetsanställdas Förbund var sin ordinarie ledamot och en suppleant, vilket framgår av förvaltningsberättelsen.*



## LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE I HSB GÖTA

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

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

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

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

Koncernledningsgruppen har under året – utöver VD – bestått av:

Ekonomichef	John Johansson
Marknadschef	Sandra Bergqvist
Hållbarhetschef	Ulrika Malmsten-Persson
Chef Nyproduktion	Pierre Krusing
Chef Gambrinus	Mikael Carlson
Chef FastighetsFörvaltning	Ann-Sofie Kindbom-Uddh

## REVISION, RISK OCH INTERNKONTROLL

På föreningsstämman 2013 valdes Pontus Erliden, KPMG första gången till revisor. Detta val har sedan dess förnyats årligen, så även vid 2020 års stämma. Revisionsberättelsen återfinns i årsredovisningen där också arvoden och kostnader för revisionen framgår. Företagsledningen har två årliga möten med revisorerna. Styrelseordföranden deltar alltid i slutrevisionsarbetet för att säkerställa kvaliteten i rapporteringen till styrelsen. Utöver detta har ordföranden träffat revisorerna vid ett möte under hösten 2020.

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

## AVVIKELSER FRÅN KODEN

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

# GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2021 I HSB GÖTA

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

Föreningsgranskarna har för sitt uppdrag haft digitala kontakter (p g a Covid19) med HSB Götas styrelseordförande samt föreningsledning. Kontakter har även tagits med föreningens valberedning och stämмоvald revisor.

Vid vår granskning konstaterar vi att HSB Götas styrelse, i avlämnad föreningsstyrningsrapport i årsredovisningen, anger att föreningen ”vid bokslutstillfället har icke anmärkningsvärda eller inga avvikelser alls att rapportera” visavi HSBs kod.

Enligt undertecknade föreningsgranskares uppfattning har styrelsen och föreningen i allt väsentligt uppfyllt syftet med öppenhet gentemot medlemmarna. Vi har kontrollerat information på föreningens webbplats inför bl a stämman. Stämmohandlingar och protokoll liksom styrelseprotokoll med bilagor mm har likaså granskats.

Vi anser att det inte finns anledning att uttala kritik mot den information som lämnats till medlemmarna med avseende på kraven i HSB Kod. Vissa framsteg i förhållande till föregående års granskning har också

noterats, särskilt vad gäller ordning och redovisning av bilagor till stämмо- och styrelseprotokoll.

Dock anser vi att det fortfarande finns utrymme för förbättringar. Det gäller inte minst en bättre sammanhållen redovisning av de styrande dokumenten på webbplatsen, som inte alls är lättillgänglig för den som önskar fördjupa sig i och påverka verksamheten.

Vi noterar även att något egentligt möte mellan styrelsen och revisorerna ej ägt rum under året. Förbättringsmöjligheter finns också genom att utveckla styrelsens beslutsunderlag och uppföljning av verksamheten. Likaså bör en utbildningsplan för varje enskild styrelseledamot utarbetas.

Nyrekrytering av och kontakter med HSB-ledamöter har främst p g a pandemin försvagats under året, vilket oroar för framtiden då ledamoten är ryggraden i bostadsrättsföreningarnas medlemsnytta.

Föreningsgranskningsrapporten har tillställts ordförande, revisorer och valberedning i god tid före kallelsen till föreningsstämman 2021.

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

Falkenberg och Nässjö 2021-03-29

Ove Johansson

Rolf Lind



# DOTTERFÖRETAG

FÖR TIDEN 2020-01-01 - 2020-12-31

ALLA BELOPP I TKR

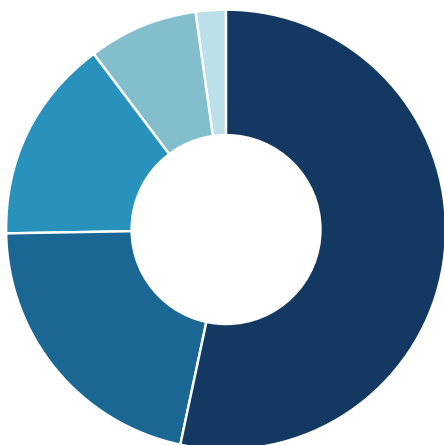
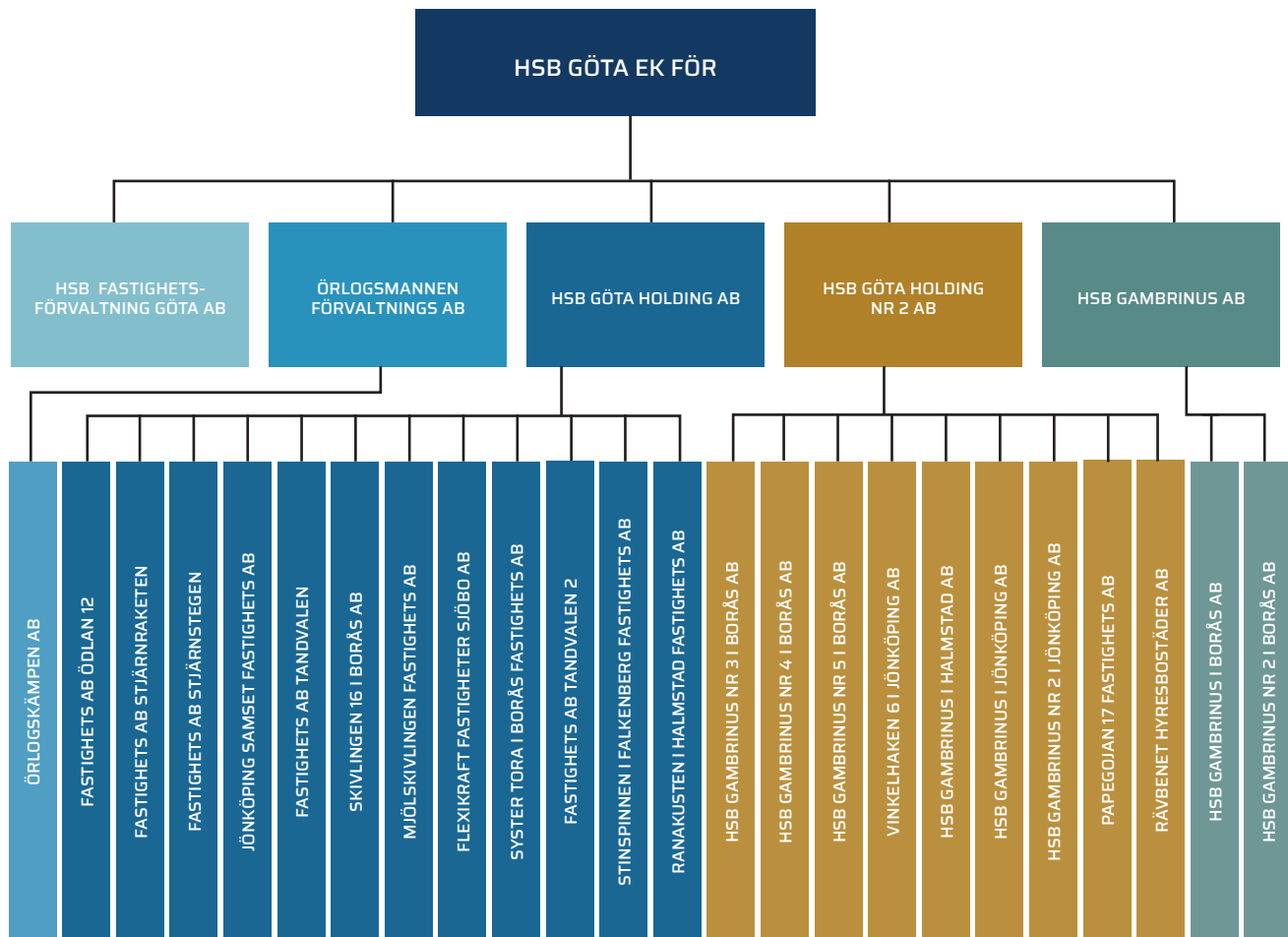
## RESULTATRÄKNINGAR

	HSB Fastighets- Förvaltning Göta AB	HSB Gambrinus AB	HSB Gambrinus i Borås AB	HSB Gambrinus nr 2 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 3 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 4 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 5 i Borås AB	HSB Gambrinus i Halmstad AB	HSB Gambrinus i Jönköping AB	HSB Gambrinus nr 2 i Jönköping AB	Vinkelhaken 6 i Jönköping AB	HSB Göta Holding AB	HSB Göta Holding nr 2 AB	Örlogsmannen Förvaltning AB
Nettoomsättning	227 538	130 819	22 965	8 483	29 359	2 343	2 665	5 289	6 423	2 484	9 853	0	0	0
Kostnad för sålda varor och tjänster	-221 655	-85 339	-16 531	-6 488	-23 900	-1 766	-2 059	-3 204	-2 342	-1 331	-10 819	-22	-3	-704
Bruttoresultat	5 883	45 480	6 434	1 995	5 459	577	606	2 085	4 081	1 152	-967	-22	-3	-704
Administrations- kostnader	-4 381	-17 707	-41	-39	-52	-43	-51	-32	-19	-17	-23	0	0	0
Övriga rörelseintäkter	884	0	6 605	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	2 387	27 772	12 998	1 956	5 406	534	556	2 053	4 063	1 135	-990	-22	-3	-704
Finansiella poster	77	-18 135	-3 852	-740	-4 368	-350	-420	-1 528	-1 726	-481	-2 913	36	-968	-716
Resultat efter finansiella poster	2 464	9 638	9 146	1 216	1 039	184	135	526	2 337	655	-3 901	15	-971	-1 420
Bokslutsdispositioner	-7 357	2 600	-950	0	3 108	-485	-208	-1 265	-1 953	-1 028	6 135	35	1 170	1 071
Skatt på årets resultat	961	-4 292	533	-313	-1 457	24	-34	-70	-274	-4	-705	-11	-175	-49
<b>Årets resultat</b>	<b>-3 931</b>	<b>7 946</b>	<b>8 729</b>	<b>903</b>	<b>2 690</b>	<b>-277</b>	<b>-106</b>	<b>-809</b>	<b>111</b>	<b>-377</b>	<b>1 529</b>	<b>39</b>	<b>25</b>	<b>-398</b>
<b>BALANSRÄKNINGAR</b>														
Anläggningsstillgångar	10 532	1 102 355	232 219	59 393	292 645	29 463	28 849	112 927	120 007	11 896	148 326	116 976	319 863	36 826
Omsättningsstillgångar	59 964	202 425	57 761	18 456	13 980	9 933	17 673	277	697	36 714	3 746	1 713	3 933	1 112
<b>Summa tillgångar</b>	<b>70 496</b>	<b>1 304 780</b>	<b>289 981</b>	<b>77 849</b>	<b>306 625</b>	<b>39 396</b>	<b>46 522</b>	<b>113 204</b>	<b>120 703</b>	<b>48 610</b>	<b>152 071</b>	<b>118 689</b>	<b>323 796</b>	<b>37 939</b>
Eget kapital	9 687	224 584	24 946	11 014	13 413	8 182	8 997	826	153	366	2 981	1 845	52	104
Obeskattade reserver	4 689	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Avsättningar	58	52 180	17 541	1 313	27 834	2 083	1 928	50	59	10	8 600	0	0	0
Långfristiga skulder	0	936 214	173 227	63 055	258 549	28 291	34 717	51 808	70 006	47 098	68 362	70 478	258 886	7 996
Kortfristiga skulder	56 062	91 801	74 267	2 467	6 829	840	880	60 521	50 486	1 136	72 128	46 366	64 858	29 838
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>70 496</b>	<b>1 304 780</b>	<b>289 981</b>	<b>77 849</b>	<b>306 625</b>	<b>39 396</b>	<b>46 522</b>	<b>113 204</b>	<b>120 703</b>	<b>48 610</b>	<b>152 071</b>	<b>118 689</b>	<b>323 796</b>	<b>37 939</b>



Örlogs- kämpen AB	Fastighets AB Sfjärmarketen	Fastighets AB Ödlan 12	Jönköping Samset Fastighets AB	Fastighets AB Sfjärnstege	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	Sfinspinnen Fastighets AB	Ranakusten i Halmstad Fastighets AB	Papegojan 17 Fastighets AB	Rävbenet Hyresbostäder AB	
0	0	75	16 869	0	0	129	117	660	0	0	0	0	326	958	467 355
-286	-11	-49	-3 086	-43	-78	-104	-151	-70	0	-92	0	0	-302	-472	-380 907
-286	-11	26	13 784	-43	-78	25	-34	590	0	-92	0	0	24	486	86 447
0	0	0	-30	0	-9	-7	-7	-7	0	-14	0	0	-17	-64	-22 560
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7 489
-286	-11	26	13 754	-43	-87	19	-41	583	0	-107	0	0	7	422	71 377
-66	-7	0	-302	-17	-1	0	0	1	0	0	0	0	0	-14	-36 490
-351	-18	26	13 451	-60	-88	19	-41	585	0	-107	0	0	7	408	34 894
645	20	0	-14 445	74	4 377	0	55	-582	0	210	0	0	0	0	-8 773
-57	-1	-6	103	-5	-889	-4	-3	-1	0	-6	0	0	-1	-87	-6 823
237	1	20	-891	9	3 400	15	11	2	0	97	0	0	6	321	19 302
7 420	18 534	977	142	20 102	6 690	1 382	584	1 169	0	1 495	0	0	4 578	24 655	2 710 005
725	70	165	16 074	124	4 345	153	233	994	50	365	25	25	309	384	452 425
8 145	18 604	1 142	16 216	20 226	11 035	1 535	818	2 163	50	1 860	25	25	4 887	25 039	3 162 431
2 402	54	176	511	51	4 342	112	337	897	50	148	25	25	31	371	316 682
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	4 689
0	0	0	0	0	1 133	0	0	0	0	0	0	0	0	2	112 791
0	18 200	936	0	19 282	5 160	1 318	449	995	0	0	0	0	0	24 026	2 139 053
5 744	350	30	15 705	894	401	106	31	270	0	1 712	0	0	4 856	640	589 218
8 145	18 604	1 142	16 216	20 226	11 035	1 535	818	2 163	50	1 860	25	25	4 887	25 039	3 162 431

# HSB GÖTA KONCERN – EN ÖVERSIKT



## NETTOOMSÄTTNING 2020 FÖRDELAT PÅ VERKSAMHETSGRENAR

■ HYRESFÖRVALTNING	53%	217 817
■ TEKNISK FÖRVALTNING	21%	85 625
■ BYGGNADSVERKSAMHET	15%	63 308
■ ADMINISTRATIV FÖRVALTNING	8%	32 962
■ MEDLEMSVERKSAMHET	2%	9 242
■ ÖVRIGT	0%	196
<b>TOTALT</b>		<b>409 149</b>



Adress: Österängsvägen 3, Box 628, 551 18 Jönköping  
Vxl 077-110 10 30, [info.gota@hsb.se](mailto:info.gota@hsb.se) [www.hsb.se](http://www.hsb.se)



**HSB – där möjligheterna bor**