



HSB – där möjligheterna bor

ÅRSREDOVISNING 2022

HSB GÖTA



SOCIALA PROJEKT

- » HSB Göta har varit partner i Årets Unga Ledande Kvinna sedan starten. Det kommer vi fortsätta att vara tills projektet en dag förhoppningsvis inte behövs längre. Vi ser det här som en viktig del i vårt hållbarhetsarbete vad gäller jämställdhet och samhällsengagemang.
- » HSB Göta stöttar också UF, Ung Företagsamhet, i Jönköping, Älvsborg och Halland.

SAXAT FRÅN 2022



SLUTSÅLT!

Vårt nybyggnadsprojekt på Ranagård i Halmstad, beräknas stå klart i maj 2023. Efterfrågan har varit stor och alla bostadsrätter är sålda!

83,2% NÖJDA HYRESGÄSTER

Även under 2022 fick HSB Gambrinus toppresultat när det gäller hur nöjda hyresgästerna är. Undersökningen genomförs årligen med hjälp av AktivBo och årets serviceindex landade på 83,2%, en ökning med 1,4% jämfört mot föregående år. Det betyder att HSB Gambrinus hamnar i ledande position bland de HSB-föreningar i Sverige som genomför enkäten under år 2022. Men vi nöjer oss inte. Resultatet från enkäten ligger till grund för fortsatta förbättringsåtgärder - allt för att våra hyresgäster ska trivas så bra som möjligt.

ISO-CERTIFIERAT

HSB Göta är certifierat för kvalitet (ISO 9001), miljö (ISO 14001) och arbetsmiljö (ISO 45001). Under hösten 2022 genomfördes en revision och positiva iakttagelser från den är bland annat att HSB har starkt varumärke, goda relationer med kunder och leverantörer och att vi har en nyproduktion i framkant.



HSB UPPFATTAS SOM SVERIGES GRÖNSTE VARUMÄRKE I BOSTADSBRANSCHEN

För tredje året i rad vann HSB utmärkelsen Sveriges grönaste varumärke i kategorin nyproduktion av bostäder. Vinnaren väljs av konsumenterna i en undersökning från strategiföretaget Differ.

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



ETTA I SVERIGE

HSB brf Stinsen i Falkenberg har fått pris för "Bästa projekt". Projektet har nämligen nöjdst kunder i Prognoscentrets NKI-undersökning under 2022. I undersökningen får Stinsen 88 på en hundra gradig skala.





INNEHÅLL

ÅRSREDOVISNING HSB GÖTA

Saxat från 2022	2
VD har ordet	4
Ledningsgruppen	5
Styrelseordförande har ordet	6
Styrelsen	7
Om HSB Göta	8
Våra medarbetare	10
Vår kommunikation	12
Medlemsverksamheten	13
HSB Fastighetsförvaltning	14
Nyproduktion	16
HSB Gambrinus	18

HÅLLBARHETS- RAPPORT

Vår strategi för hållbar tillväxt	22
Intressentdialog	23
Väsentlighetsanalys	24
En hållbar nyproduktion	26
Styrning och efterlevnad - regler och policys	28
Hållbarhetspriset 2022	30

Samverkan	31
Risker och riskhantering	32
Vår arbetsplats	34
Energi och hållbarhet	38
Trädgårdsdrömmen som slog rot	41
HSBs klimatberäkningar	42
Klimatbokslut 2022	44
GRI-index	46

EKONOMISK REDOVISNING

Förvaltningsberättelse	50
Nyckeltal	54
Resultaträkning	55
Balansräkning	56
Rapport över eget kapital	58
Kassaflödesanalys	59
Redovisnings- och värderingsprinciper	60
Noter	64
Underskrifter	79
Revisionsberättelse	80
Föreningsstyrningsrapport	82
Granskningsrapport	87
Dotterföretag	88
HSB Göta - översikt koncern	90

UR LED ÄR TIDEN...

Ur led är tiden, ve att jag är den som föddes att den vrida rätt igen. Klassisk översättning av ett citat ur Shakespeares Hamlet. Även om det skrevs för över fyra hundra år sedan så känns det även aktuellt med de senaste årens händelser.

Efter ett par år med pandemirestriktioner har vi lärt oss att inte ta självklara saker för givet. Vi har lärt oss att uppskatta att faktiskt få träffas fysiskt och inse vilket värde det har att få röra sig fritt.

Precis hade dessa lättnader börjat gälla och vi kunde skönja en viss framtidstro, så kom beskedet att Ryssland gjort ett militärt försök att inta Ukraina. Krig i Europa är ett faktum. Det är svårt att föreställa sig det lidande som många upplever som en direkt följd av detta vansinne. Det osäkra världsläget i spåren av kriget påverkar givetvis många av oss genom ökade kostnader för räntor, el och drivmedel, brist på material med mera. Tufft för många, men en sommarbris jämfört med läget i konfliktens centrum.

Mitt i allt detta har vi också ett ansvar att hålla vardagen och verksamheterna i gång. Vår produktion av hyresrätter på Skeppsbron i Jönköping fortlöper enligt plan och om knappt ett år flyttar de första hyresgästerna in. I Falkenberg hölls under hösten överlämnandestämman för HSB brf Stinsen – ett bostadsrättsprojekt som alla inblandade ska vara lite extra stolta över. NöjdKundIndex mätte nämligen hela 88 – ett resultat som var det bästa i Sverige och innebar vinst av Prognoscentrets pris Bästa projekt. Bra jobbat!

Inom kort kommer även HSB brf Fågeln på Liljeholmen i Jönköping att lämnas över till köparna. Ett fint projekt i ett eftertraktat läge – med förhoppningsvis höga siffror i kommande NKI-mätning.

Att mäta och få bekräftelse på att våra kunder är nöjda är viktigt för oss. Det ger signaler om vad vi gör bra och vad vi kan göra bättre. Våra hyresgäster och förvaltningskunder har i flera år gett oss goda betyg. En hög nivå som man får kämpa för att behålla och som jag vet beror på att våra medarbetare arbetar tillsammans och lyssnar på kunden för att hela tiden förbättra.

Efter semestern kunde vi alla medarbetare genomföra en efterlängtdag tillsammans på Gummi-fabriken i Värnamo. Dagen innehöll en avslutning av vår utbildning i Retorik, att ta ansvar för vad vi säger och hur det tas emot. Vi fick också en inspirerande föreläsning kring hur vi alla på något sätt är säljare. En härlig dag som avslutades med god mat, underhållning och härlig gemenskap.

Att man känner sig delaktig och vet att ens insats har betydelse är en nyckelfaktor för att HSB Göta fortsatt ska vara en aktör som våra kunder vill samarbeta med och en arbetsplats där man vill vara anställd.

HSB har skapat positiv skillnad i 100 år och det ska vi fortsätta med även efter firandet. Om vi är som vi vill att andra ska vara mot oss, så kommer vi att vara en del i att vrida tiden rätt igen.

Stort tack för ett gott samarbete under 2022!

**Reine
Johansson**
VD



LEDNINGSGRUPPEN HSB GÖTA



Sandra Bergqvist

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



Ann-Sofie Kindbom Uddh

Affärsområdeschef Nyproduktion & Entreprenad
I HSB Göta sedan 2018. Erfarenhet av flera års arbete inom HSB och byggbranschen.



Reine Johansson

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



John Johansson

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



Julia Rofors

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



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.



Mikael Carlson

Affärsområdeschef
Egenägda fastigheter
I HSB sedan 2000. Huvudansvarig för HSB Gambrinus och förvaltning av egenägda fastigheter.



Marie Ohlsson

Affärsområdeschef
Teknisk förvaltning
I HSB sedan 2016. Ny affärsområdeschef med många års erfarenhet av mark- och fastighetsbranschen.



Jan Högberg

Affärsområdeschef Ekonomisk förvaltning
I HSB sedan 1980 och HSB Göta sedan 2017. Lång och bred erfarenhet av fastighetsförvaltning.

100 ÅR ÄR EGENTLIGEN INGENTING!

För 230 miljoner år sedan tror man att de första dinosaurierna fanns på jorden. I det perspektivet är 100 år ingenting. Men för oss människor som lever på jorden här och nu är det ändå en ganska lång tid. Ser vi tillbaka 100 år känns det avlägset. Mycket har hänt sedan dess.

Här följer några axplock från vad som hände och hur det såg ut 1923.

- » För första gången är en kvinna med i Vasaloppet. (Dock blev det debatt efteråt, så kvinnor förbjöds att delta ända fram till 1981).
- » Den första kommunala busslinjen öppnas i Göteborg.
- » Galopperande inflation i Tyskland.
- » BBC startar den första reguljära radiosändningen i Europa.
- » Ku Klux Klan mördar färgade i USA.
- » En underjordisk telefonkabel mellan Stockholm och Göteborg står klar.
- » De första telefonerna med fingerskiva introduceras i Sverige.
- » Sverige har 6 miljoner invånare.
- » Bostadsbristen är stor, inte minst i Stockholm.
- » Den första HSB-bostadsrättsföreningen bildas.

På 100 år har den tekniska utvecklingen tagit ett jättesprång. Levnadsstandarden för invånarna i Sverige har ökat, likaså livslängden. Kvaliteten och storleken på bostaden har ökat. Jämställdheten och jämlikheten har förbättras.

Men bostadsbrist ser vi än i dag. Inflationen plågar även i dag människor som får det svårt att betala för

boende och mat. Behovet av teknikutveckling kvarstår, inte minst för att lösa klimatutmaningen. Kvinnor tjänar alltså mindre än män och främlingsfientligheten har inte försvunnit.

Likt HSB-pionjärerna 1923 måste vi, aktiva i HSB i dag 2023, kämpa för att förändra världen, Sverige, bostadsområdet och den egna bostadsrättsföreningen till det bättre.

Nu siktar vi på ytterligare 100 år med HSB!

Elin Rydberg
Ordförande





STYRELSEN I HSB GÖTA

STÅENDES

Jenny Lundell

Ledamot (f 1976)

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

Marita Gunterberg

Ledamot (f 1956)

I styrelsen sedan 2015. Har studerat handelsrätt, individ- och företags-beskattning och bor i HSB brf Sjögården i Jönköping där hon också är ordförande. Arbetade tidigare som försäkringstjänsteman. Är också HSB-ledamot i brf Kärran 6 och brf Löparen 2.

Reine Johansson

VD (f 1971)

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

Siw Gustavsson

Ledamot (f 1960)

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

SITTANDES

Leif Möller

Ledamot (f 1948)

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

Håkan Källman

Ledamot (f 1962)

I styrelsen sedan 2014. Ingenjör som bor i HSB brf Häven i Värnamo där han också är styrelseledamot (sitter också som HSB-ledamot i brf Lunden). Arbetar med strategiskt inköp på Stacke Hydraulik.

Torbjörn Hägg

Ledamot (f 1965)

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

Elin Rydberg

Ordförande (f 1976)

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

Marie Josefsson

Ledamot (f 1964)

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

Per Neugebauer

Ledamot (f 1958)

I styrelsen sedan 2019. Bor i HSB brf Utsikten i Borås där han också är styrelseledamot. Har ett förflutet som fallskärmsjägare. Driver sedan 35 år textilföretaget Max Collection AB. Är HSB-ledamot i brf Släpan och brf Hemryd 3.

GOTT BOENDE MED HSB GÖTA

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

HSB Göta jobbar för långsiktiga och hållbara lösningar, där vi utvecklar boendet för alla! Vi vill också vara en engagerad samhällsaktör som bidrar till en mer hållbar utveckling. Ett sätt är att ge fler möjlighet till ett bra boende och ett eget hem. Därför är vi aktiva både när det gäller nybyggnation och att erbjuda hyresfastigheter.

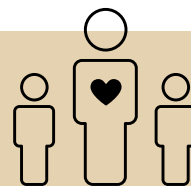
Vi bygger för äldre, för unga vuxna och för alla däremellan. Vi är bland annat i gång med nybyggnationer i Halmstad och Jönköping.

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



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

ETHOS VISAR VÅR VÄG I VARDAGEN



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

Tillsammans bildar de ordet ETHOS och är något som vi implementerar i allt som 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 att bo i våra kvarter. Det hänger ihop med vårt hållbarhetstänk där vi tänker ekologiskt, ekonomiskt och socialt långsiktigt. Omtanke handlar både om medarbetare och medlemmar i HSB och samverkan mellan människor är grunden för hela HSB.

Våra kärnvärden är en ledstjärna som hjälper oss att fatta rätt beslut och skapa en arbetsplats och hem att trivas i.

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING

Nyproduktion av bostäder.

HSB FASTIGHETS-FÖRVALTNING GÖTA AB

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

HSB GAMBRINUS

Förvaltar egna fastigheter med lokaler och hyresrätter.



33 498

MEDLEMMAR

291

MEDLEMSFÖRENINGAR

285

MEDARBETARE

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

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

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 Gambrius AB. 1 koncernen finns totalt 41 bolag. Huvudkontor och styrelsens säte finns i Jönköping. HSB Göta ägs av sina medlemmar.

VÅR AFFÄRSIDÉ

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

VARIERAT BOENDE

HSB Göta erbjuder olika upplåtelseformer såsom hyresrätter och bostadstätter men vi har även uppfört äganderätter. Under 2022 flyttade nya husägare in på Samset i Jönköping, i det som kallas etapp 6 där HSB Göta har byggt villor med äganderätt.



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



NU BLIR VI "ETT HSB GÖTA"

HSB Göta vill erbjuda en arbetsplats där medarbetarna trivs, mår bra och utvecklas. Därför genomför vi årligen flera projekt med olika fokusområden, allt från idrottsaktiviteter till utbildningar. Under 2022 togs viktiga steg i satsningen om att bli "ett HSB Göta".

Att skapa det goda boendet med trygga och långsiktigt hållbara boendemiljöer är den grundtanke som HSB bilades ur och det som fortfarande vägleder vår verksamhet. För att lyckas är våra medarbetare vår viktigaste resurs. Tillsammans skapar vi värde för många andra människor och varje medarbetares insats är av stor betydelse för företaget, våra medlemmar och kunder.

Därför är det av högsta vikt att våra medarbetare gillar sitt arbete, känner trygghet och kan utvecklas på sitt jobb. För att det ska bli verklighet jobbar vi systematiskt med arbetsmiljön och genomför

årligen satsningar i syfte att skapa en riktigt bra arbetsplats.

Under 2022 har ett förändringsarbete påbörjats för att rusta vår organisation att möta framtiden på bästa sätt. En av utgångspunkterna i detta arbete har varit medarbetares uttryckta önskan om att än mer upplevas som "ett HSB Göta". Detta har mynnat ut i en omorganisationsresa som inleddes i slutet av 2022 med en ny organisationsstruktur som vi kommer att jobba från och med den 1 mars 2023.



ETHOS

I HSB genomsyras all verksamhet från ett antal grundläggande värderingar som ryms i begreppen engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan. De inledande bokstäverna bildar tillsammans ordet ETHOS, som står för förtroende. För att vi kontinuerligt ska jobba med vår värdegrund har vi valt att både våra medarbetarsamtal och lönesamtal grundar sig i vår värdegrund.



HLR-UTBILDNING

En viktig del i att kunna erbjuda en trygg arbetsplats är att såväl chefer som medarbetare har rätt kunskap om hur arbetet ska utföras på ett säkert sätt. I november genomfördes HLR-utbildningar runtom på våra lokalkontor. Utbildningarna var uppskattade och nya tillfällen kommer att bokas in till våren 2023.



HÄLSOKLIVET

Vi har under flera års tid jobbat med hälsofrämjande aktiviteter för vår personal och 2022 var inget undantag. Här genomförde vi bland annat aktiviteter som:

- Blodomloppet i Jönköping.
- En lagutmaning som gick ut på att samla poäng genom att utföra olika fysiska aktiviteter och samla dem i en app.
- Julbingo med fokus på trivsel och hälsa där vi fick in många fulla bingorader.



HSB-DAGEN

HSB Göta har verksamhet på flera orter, därför är det viktigt att ibland kunna samla alla under ett och samma tak. Så sker när vi arrangerar HSB-dagen, som under 2022 inföll den 16 september på Gummifabriken i Värnamo. Alla medarbetare på HSB Göta samlades då för att få inspiration, ny kunskap och ha trevligt tillsammans. Dagen bestod bland annat av panelsamtal med vår ledningsgrupp, föreläsningar på temat arbetsglädje, teambuildingaktiviteter och middag med underhållning. HSB-dagen ser vi som ett viktigt forum för att svetsa samman alla kontor och skapa "ett HSB Göta".

GOD KOMMUNIKATION CENTRALT FÖR HSB GÖTA

HSBs övergripande mål; att stärka delaktighet och inflytande, går via effektiv kommunikation. Och i en så stor organisation som HSB Göta är god kommunikation en nyckelfaktor. Vi vill ha en bra dialog med våra medlemmar, kunder, medarbetare och samarbetspartner. Dessutom vill vi marknadsföra oss externt och lyfta vårt varumärke. Därför jobbar vi strategiskt och strukturerat med vårt kommunikationsarbete.



MARKNADSAKTIVITETER

- » För att göra HSB Göta känt mot en större publik och stärka vårt varumärke arrangerar vi en rad marknadsaktiviteter. Under 2022 var vi partner till exempelvis Blodomloppet, ett motionsarrangemang som hålls på flera orter i regionen. Förutom att vår personal fick möjlighet att delta, syntes vi på plats mot de många tusentals deltagarna.
- » I augusti hölls Skeppsbrodagarna i Jönköping, ett event som lyfter fram den nya stadsdelen som håller på att växa fram på samma plats. HSB Göta fanns naturligtvis på plats för att marknadsföra våra kommande bostadsprojekt i området och prata boende överlag.
- » Den yngre målgruppen når vi bland annat genom vår medverkan och vårt engagemang i Ung Företagsamhet samt som partner i Årets Unga Ledande Kvinna i Jönköping. Vi marknadsför oss också i samband med olika idrottsevenemang.



VARUMÄRKESUNDERSÖKNING MED GODA BETYG

Varje år genomför HSB riksförbundet en varumärkesundersökning, senast i december 2022. HSB Göta valde då att den skulle genomföras i vår egen region för att få en uppfattning om HSB på "vår mark". Resultatet visar att hela 95% av respondenterna i vår region känner till HSB – att jämföras med 91% i hela landet. Trygghet, förtroende och kvalitet är de attribut som har de starkaste kopplingarna till varumärket, samtidigt som man inte anser att vi är särskilt nytänkande.

Totalt genomfördes 322 intervjuer i vår region. De skedde via en webbpanel och målgruppen var allmänhet i åldern 18–79 år.



Linda Ahnström



KANALER FÖR KOMMUNIKATION

Våra målgrupper når vi genom olika kanaler och vi verkar både digitalt och i print.

Tidningen Hemma i HSB ges ut centralt av HSB och går till alla våra drygt 33 000 medlemmar. I varje nummer förfogar vi över ett antal lokala sidor där vi lyfter händelser och aktiviteter i HSB Göta. Våra bostadsrättsföreningar når vi genom tidningen HSB Uppdraget och vår personal kan läsa GötaNytt där vi informerar om vad som händer internt.

Vi jobbar också digitalt och kommunicerar genom e-brev till bostadsrättsföreningar och för personalen har vi ett intranät som ett snabbt och effektivt forum. Naturligtvis finns vi också på sociala medier där LinkedIn är en primär kanal för oss där vi lyfter HSB Göta och vår verksamhet mot en extern publik.

TILLSKOTT PÅ MARKNADSAVDELNINGEN

Vi har många nybyggnadsprojekt i gång vilket ställer stora krav på marknadsföring och kommunikation. Därför utökade vi vår marknadsavdelning under året och Linda Ahnström anställdes som kommunikatör. Linda har tidigare jobbat som hyresförvaltare.

Och att ha en god dialog i samband med nybyggnationer är viktigt, och något som HSB Göta har belönats för. Brf Stinsen i Falkenberg vann under 2022 priset för "Bästa projekt" i Prognoscentrets NKI-undersökning. Här var god kommunikation avgörande.

– Vi har lagt mycket krut på kommunikation till köparna direkt från start. De har löpande fått matnyttig information om hur bygget har gått, säger Sandra Bergqvist, marknad- och kommunikationschef HSB Göta.

MEDLEMSVERKSAMHETEN

På HSB Göta är det alltid medlemmarna som står i centrum och vi har under året genomfört flera aktiviteter för att tillsammans utveckla vår verksamhet.

Under hösten höll HSB Götas styrelse tillsammans med valberedning träffar med representanter för våra medlemsföreningars styrelser. Tidigare kallades dessa möten för Styrelseträffar, men har nu bytt namn till Ägarsamråd, eftersom det tydligare beskriver syftet med mötena: att vara med och tycka till och påverka verksamheten.

Ett tydligt och självklart tillfälle att påverka är på vår föreningsstämma som under 2022 hölls i Borås – återigen på sedvanligt vis med efterföljande mingel och middag efter ett par års digitala träffar.

Vart tredje år bjuder vi in till en konferens för våra HSB-ledamöter. Detta görs i samarbete med HSB Göteborg och HSB Nordvästa Götaland. Nu var det HSB Göta som var värdar för cirka 250 HSB-ledamöter och det skedde på Elmia i Jönköping. Här bjöds deltagarna på ett inspirations- och utbildningsprogram med inslag av festligheter. Deltagarnas återkoppling på konferensen och dess innehåll visade att närmare ett års planering och intensivt fixande i slutfasen har lönat sig. Deltagarna gav oss höga betyg.



Vi har också hållit traditionsenliga Borättkvällar med varierat tema, vår och höst.

LYCKAD KAMPANJ FÖR HSB-LEDAMÖTER

HSB-ledamöten är en viktig och uppskattad medlemsförmån men vi behöver bli fler! Därför bestämde vi oss för att genomföra en kampanj. Målet var att få fler att bli nyfikna på uppdraget. Kampanjen utformades som fyra olika filmer, med lika många målgrupper, som sedan lanserades i sociala medier. Resultatet blev riktigt bra och inströmningen av ansökningar har aldrig varit högre.



MER EL I TANKEN

Steg för steg byts våra servicefordon ut mot elfordon. I dag har HSB Göta Förvaltning 120 servicefordon, varav 29 går på el. Det kan jämföras med 2021 då det fanns 116 fordon varav 20 med eldrift.



ÖKAT UTBUD FRÅN HSB GÖTA FÖRVALTNING

En viktig del i HSB Götas verksamhet är vår fastighetsförvaltning. Vi har ett i det närmaste komplett utbud av tjänster inom området som riktar sig till bostadsrättsföreningar, företag och fastighetsägare. Vårt utbud utvecklas för varje år och under 2022 introducerades flera nya erbjudanden.

VI ERBJUDER:

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

NYTT IT-STÖD SKA HÖJA SERVICENIVÅN

HSB Göta jobbar hela tiden för att utvecklas och förbättra sina tjänster. Som ett led i det tog vi under 2022 beslut om att införa ett nytt stöd inom teknisk förvaltning. Det heter URPlan och implementeras under 2023. Det innebär att det blir mer digital hantering av exempelvis arbetsorder och rapporter.

– Vår ambition är att det ska vara till nytta för våra kunder och att vi kan höja vår servicenivå ytterligare, säger Ann-Sofie Kindbom Uddh, affärsområdeschef.

NYA OMRÅDESCHEFER GER BÄTTRE KUNDKONTAKT

För att öka servicenivån mot kunderna har man beslutat om övergripande organisationsförändringar i förvaltningsverksamheten. I stället för att ett antal fastighetsskötare har samordningsansvar har renodlade områdeschefer anställts.

Syftet med omorganisationen är att komma närmare kunderna. De nya områdescheferna fungerar som arbetsledare med både personal- och kundansvar.

– Det gör att vi kan ha nära kontakt med kunder och personal i det dagliga arbetet, berättar Stefan Folke som är Teknisk Chef på Höglandet.

Responserna har inte låtit vänta på sig. Stefan Folke har märkt att de tätare kontakterna med regelbundna driftsmöten och den ökade servicen uppskattas hos kunderna.

– Och vi ser även att det är uppskattat hos vår personal. Man får en chef som är närmare verksamheten än tidigare.



Stefan Folke

NYA TJÄNSTER

SÄKRA HUS

En fastighetsägare har ansvar för byggnaden, men har också ett indirekt ansvar för de boendes hälsa och säkerhet. Myndigheterna ställer krav på fastighetsägare att hålla koll på, dokumentera och följa upp 21 olika kontrollområden. Allt från brandskydd och buller till radon och legionella. HSB Götas nya tjänst Säkra Hus hjälper fastighetsägaren att uppfylla lagkraven. Tjänsten introducerades 2022.

Vad ingår i Säkra Hus?

- Praktisk vägledning.
- Kunskap om lagkrav.
- Checklistor, rutiner och riskinventering.
- Informationsblad.
- Hänvisning till aktuella lagar och förordningar med kontinuerlig uppdatering.
- Samordning och utförande av egenkontroll samt beställning av extern part.
- Rapporter och uppföljning.
- Förslag på förbättringar och förebyggande.

HSB KÖHANTERING

En ny självservice-tjänst är HSB Köhantering. Den riktar sig till bostadsrättsföreningar som hyr ut exempelvis parkeringsplatser till boende. Med hjälp av HSB Köhantering blir det smidigt för styrelsen att hålla ordning på kön och för den som står i kö är det enkelt att få en överblick över lediga platser, kötider och regler.

– Tjänsten automatiserar kön och gör det enklare för styrelsen, säger Evelina Jonasson, projektledare på HSB Göta.



2022 – ETT ÅR

I februari inledde Ryssland sitt anfall mot Ukraina. Det fick omedelbara effekter för hela världen. Priset på el, bensin, diesel och byggmaterial steg och räntekostnaderna ökade. Många kände osäkerhet inför framtiden och försäljningen av bostäder minskade kraftigt. Det här blev kännbart för hela bostadsbranschen, däribland för HSB Göta.

Försäljningen av HSB brf Fågeln på Liljeholmen i centrala Jönköping påbörjades redan under hösten 2020 och vid inledningen av 2022 återstod ett tiotal osålda lägenheter, ett antal som skulle visa sig förbli osålda vid utgången av året. Inflyttning sker i april 2023 och förhoppningsvis blir det lättare att sälja inflyttningssklara lägenheter, trots ökade månadsavgifter och räntekostnader.

I juni 2022 säljstartades det första bostadsrättsprojekt i raden av tre i den nya stadsdelen Skeppsbron i J

önköping. Antalet intresseanmälningar för projektet har varit stort sedan tillkännagivandet av vårt framtida byggande där, men under rådande marknadsläge fanns ingen potential att driva försäljningen vidare och beslutet om paus var ett faktum under hösten 2022.

Nästa projekt att sättas på paus blev HSB brf Stationen på Tröinge Ångar i Falkenberg. Försäljningen gick bra, men mot bakgrund av kraftigt ökade byggmaterialpriser och stigande räntor höll inte längre kalkylerna.

Kvarteret Fågeln i Jönköping är ett av de nybyggnadsprojekt som rullar på med inflytt under 2023.



NÖJDAST KUNDER I BRF STINSEN

Nybygget brf Stinsen i Falkenberg som färdigställdes under året har vunnit pris. Projektet hade det högsta NKI-resultatet i hela Sverige, det vill säga Sveriges mest nöjda kunder under år 2022. Ett gott betyg till oss som visar att våra projekt håller en hög kvalitet.



KLARA DETALJPLANER

Under 2022 blev detaljplanen utmed Klintegatan i Borås klar. Detaljplanen utmed Syster Toras Väg i Borås och på Samset i Jönköping beräknas bli klara under början av år 2023.

PÅ PAUS

Styrelsen för HSB Göta tog då beslutet att avbryta planerad byggstart och skjuta projektet på framtiden.

Av samma anledning valde man att pausa även den planerade säljstarten av HSB brf Byttorps hörn i Borås.

Men allt har inte stått still! Under året färdigställdes Samset etapp 6 i Jönköping som innehöll 19 villor med äganderätt. I Falkenberg flyttade också köparna av de 35 nybyggda lägenheterna i HSB brf Stinsen in – så pass nöjda dessutom att det ledde till högst uppmätt NKI 2022 enligt Prognoscentret.

Arbetet med att färdigställa HSB brf Sånglärkan på Ranagård i Halmstad samt hyresrättsprojektet Parketten på Skeppsbron i Jönköping har flutit på enligt plan. Ökade byggkostnader leder dock till att pågående projekt fördröjas, vilket ger en viss negativ påverkan på vårt resultat framöver.

Har vi då tappat framtidstron? Absolut inte. HSB har varit verksamma i 100 år och vet att konjunkturen går upp och ned. Naturligtvis kommer HSB Göta att bygga nya bostäder igen! Vi avvaktar bara tills marknadsläget förbättrats.

”Har vi då tappat framtidstron? Absolut inte.”

Vi har helt färdigprojekterade projekt i Falkenberg, Varberg, Borås och Jönköping som kommer att påbörjas så snart marknadsläget förbättrats. Och det kommer att ske förr eller senare. Vi är starka och stabila med många spännande projekt på gång i vårt verksamhetsområde.

FLER BOSTÄDER – OCH NÖJDAST KUNDER I HSB GAMBRINUS

Det har varit ett intensivt och framgångsrikt år för HSB Gambrinus. Vi har utökat vårt bostadsbestånd och vi har fått nöjdare kunder. Dessutom är vi mitt uppe i ett av våra största nybyggnadsprojekt på länge - HSB Parketten i Jönköping - där vi bygger 149 nya hyresrätter.

Hyresverksamheten inom HSB Göta är samlad i HSB Gambrinus.

Affärsidén är att erbjuda kvalitativa och attraktiva hyreslägenheter till våra bospasare, medlemmar och allmänheten. Det gör vi genom långsiktigt ägande och vi växer via förvärv, ombyggnation och nyproduktion.

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

För närvarande äger HSB Gambrinus 143 fastigheter med 2 739 (2 676) lägenheter.

Och vi lever upp till vår affärsidé. Under 2022 har vi införskaffat fler hyreslägenheter genom inköp och ombyggnation och vi är i full gång med att bygga nytt. Vi har också fått kvitto på att vi erbjuder just kvalitet – under 2022 fick vi ett serviceindex på 83,2 % och med det är vi bäst av alla HSB-föreningar som genomfört undersökningen under år 2022. Serviceindex mäter trygghet, att det är rent och snyggt, att man tar kunden på allvar och att hyresgästerna får hjälp när det behövs.

Undersökningen genomförs årligen bland hälften av Gambrinus hyresgäster för att vi ska kunna utveckla vår verksamhet. Enkätsvaren ligger till grund för åtgärder för att skapa ett ännu bättre boende för hyresgästerna.

TRYGGARE MED ILOQ

HSB Gambrinus har valt att satsa på iLOQ, det senaste inom digital låsteknik. I de fastigheter som uppnår kraven, och där vi ser att behovet av låsbyte är stort, väljer vi att installera iLOQ. Nu finns det i Värnamo, Halmstad, Jönköping och Borås. Det innebär en större trygghet för hyresgästen och enklare hantering för förvaltaren.



HSB Gambrinus har köpt två fastigheter i centrala Halmstad. Skånegatan 15, till vänster, och Skeppargatan 19 till höger. "Förvärvet är strategiskt. Vår plan är att öka antalet hyresrätter i Halland", säger Mikael Carlson på HSB Göta.



63 FLER LÄGENHETER UNDER 2022

- Vi har köpt 43 lägenheter i Halmstad. Fastigheterna ligger centralt och bra. Det är tre byggnader, varav en från 1940 och de andra två från 2007.
- Vi har inrett en vind med fyra lägenheter på Tegnérgatan i Jönköping. Det har skett i samband med en totalrenovering av hela fastigheten och de nio lägenheterna. Eftersom det finns ett riksintresse i området låg det många års arbete bakom projektet, bland annat med en detaljplaneförändring.
- Vi har byggt om 18 stora lägenheter till 30 små lägenheter på Maratonvägen 4 i Halmstad.
- Vi har byggt om en stor lägenhet till två små på Sjögatan 3 i Jönköping.
- Vi har ställt om lokaler till tre nya lägenheter i Jönköping, på Torpagatan och Eriksbergsgatan.

149 NYA HYRESRÄTTER PÅ SKEPPSBRON I JÖNKÖPING

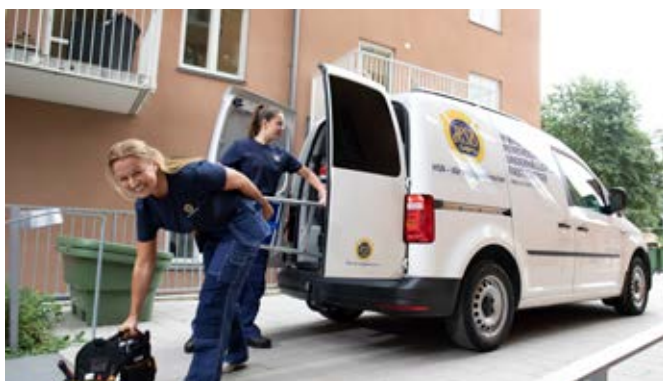
Ett av våra största nybyggnadsprojekt på länge är uppförandet av HSB Parketten på Skeppsbron i Jönköping. Inflyttningen är beräknad till april 2024 och under året startades uthyrningen – som går mycket bra. Men så bygger vi också på ett av Jönköpings mest attraktiva lägen med klimat och miljö i fokus.

Kvarteret byggs till största delen i betong med betydligt lägre CO₂-påverkan än traditionell betong. Husen förses med solceller och regnvattnet tas tillvara för vattning av växter. För att minska behovet av bilar kommer hyresgästerna att ha tillgång till hyrbilar på området och det kommer att finnas såväl lådcyklar som vanliga cyklar att hyra. Dessutom kommer alla nyinflyttade att få ett busskort.

Det är ett fantastiskt projekt som vi med stolthet ser växa fram. Extra roligt känns det förstas att av de 149 lägenheterna utgörs 60 av trygghetsboende, som riktar sig till den som är 70 år och äldre.



HSB Parketten är det HSB-projekt som byggs först på Skeppsbron och utgörs av hyresrätter.



BÄTTRE KOLL PÅ UNDERHÅLLET

Under året har de flesta av HSB Gambrinus fastigheter fått en genomarbetad underhållsplan. Våra byggkonsulter har besiktigt fastigheterna och vår förhoppning är att vi i fortsättningen har en bättre struktur på vårt underhållsarbete när vi nu jobbar med systemet Planima.

HÅLLBARHETS- RAPPORT

I nära 100 år har HSB legat i framkant vad gäller innovation och utveckling för att ge fler människor tillgång till hållbara bostäder.

Världen står inför stora miljö- och hållbarhetsutmaningar och vi på HSB tar dem på största allvar. Vårt arbete med miljö, energi och klimat utgår från FN:s globala hållbarhetsmål och de nationella miljömålen. De inriktar sig på en snabbt minskad klimatpåverkan, en giftfri miljö och en god, bebyggd miljö.



VÅR STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT

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

Vi vill vara hållbart i allt vi gör och samtidigt inspirera medlemmar och kunder att göra detsamma. HSB har därför utarbetat en tydlig strategi för hållbar tillväxt i det dagliga arbetet med att planera, finansiera, bygga och förvalta bostäder samt erbjuda bospårande.

Ambitionen är att hållbarhet ska genomsyra våra affärsområden och leda oss till att vara det mest hållbara varumärket inom vår bransch. Strategin för hållbar tillväxt stöttar oss i det arbetet, och har gett resultat. För tredje året i rad blev HSB vinnare av utmärkelsen Sveriges grönaste varumärke i kategorin nyproduktion av bostäder. Vinnaren väljs av

konsumenterna i en undersökning från strategiföretaget Differ.

FYRA FOKUSOMRÅDEN

Strategin för hållbar tillväxt tydliggörs genom fyra övergripande fokusområden: klimat, hållbara tjänster och produkter, viktig samhällsaktör och resurseffektivitet.



HSBs STRATEGI FÖR HÅLLBAR TILLVÄXT



KLIMATPÅVERKAN OCH KLIMATANPASSNING:

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

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



HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER:

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

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



VIKTIG SAMHÄLLSAKTÖR:

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

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



RESURSEFFektivITET:

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

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

INTRESSENTDIALOG

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

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



	GENOMFÖRANDE	NYCKELFRÅGA
MEMLEMMAR	<ul style="list-style-type: none"> Webbenkät hösten 2022 Antal mottagare: 9 243 st Antal svarande: 629 st Svarsfrekvens: 7% 	<p>I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter? Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning". Procentsats = andel som svarar 4 och 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> Har hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (39%). Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (39%). Spelar en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (38%). Arbetar med utveckling av ny teknik (32%). Arbetar med lokalt samhällsengagemang (29%). Arbetar med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (25%). Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (22%).
KUNDER I BRF-STYRELSE	<ul style="list-style-type: none"> Webbenkät hösten 2022 Antal mottagare: 3 400 st Antal svarande: 567 st Svarsfrekvens: 17% 	<p>Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhällsutvecklingen? Max tre svarsalternativ möjliga.</p> <ol style="list-style-type: none"> Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (40%). Att minska energianvändningen (37%). Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (34%). Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. genom att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (29%). Arbeta med utveckling av ny teknik (24%). Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (21%). Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen hos unga (19%). Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (18%). Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (17%). Arbeta med lokalt samhällsengagemang (12%). Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (6%).
SAMHÄLLET – LOKALT OCH GLOBALT	<ul style="list-style-type: none"> Telefonintervjuer vintern 2022-2023 11 semistrukturerade intervjuer Frågor ställdes till grupperna: Samhälle, kommun, branschorganisationer, forskning/universitet 	<p>Sammanfattning av respondenternas tankar om prioriteringar framåt. Diskussion om synen på HSB i dagsläget och tankar om viktiga prioriteringar framöver.</p> <ol style="list-style-type: none"> Nytänkande och innovation efterfrågas i ännu större utsträckning och är centralt för den framtida positioneringen, särskilt inom hållbarhetsarbetet relaterat till miljö- och klimatfrågor. HSB bör sträva efter balans mellan förvaltning av det befintliga bostadsbeståndet och nyproduktion. Viktigt att det inte blir för stort relativt fokus på nyproduktionen, förvaltningen av det befintliga beståndet är uppskattat och viktigt i och med volymen av bostäder. HSB bör prioritera att spela en aktiv roll i frågor om social hållbarhet och knyta an till HSBs historiska arv. Det finns ett stort behov av social hållbarhet inom branschen och HSB är den aktör som man anser både är bäst på det och har störst möjlighet att arbeta med det.

	GENOMFÖRANDE	NYCKELFRÅGA
MEDEVARBETARE	<ul style="list-style-type: none"> Webbenkät hösten 2022 Antal mottagare: 2 422 st Antal svarande: 720 st Svarsfrekvens: 30% 	<p>Vad är särskilt viktigt att HSB prioriterar för att fortsatt ha en tydlig roll i samhällsutvecklingen? Max tre svarsalternativ.</p> <ol style="list-style-type: none"> Att minska klimatpåverkan, t.ex. från el, värme, transport och nybyggnation (46%). Spela en viktig roll i det hållbara samhället, t.ex. att HSB arbetar med att förbättra villkoren för de boende, samt driver frågor som solenergi i bostaden och hållbara resor till och från boendet (30%). Ta samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (29%). Att minska energianvändningen (25%). Ha hög affärsetik så att inte jäv, mutor och korruption kan uppstå (25%). Arbeta med utveckling av ny teknik (24%). Stödja en hållbar konsumtion t.ex. genom miljö- och rättvisemärkta produkter, genom att undvika farliga kemiska ämnen, köpa förnybar el, köpa återvunna produkter, hyra istället för att köpa (21%). Arbeta med lokalt samhällsengagemang (19%). Arbeta med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (17%). Arbeta med avfall, materialåtervinning och cirkularitet (16%). Ha goda marknadsförings- och avtalsmetoder (14%).
LEVERANTÖRER & PARTNERS	<ul style="list-style-type: none"> Webbenkät och telefonintervjuer hösten 2022 Antal: 20 st 	<p>I vilken utsträckning lever HSB upp till följande aspekter? Skala från 1 = "Inte alls" till 5 = "I mycket stor utsträckning". Procentsats = andel som svarar 4 och 5.</p> <ol style="list-style-type: none"> Har goda marknadsförings- och avtalsmetoder (70%). Har hög affärsetik (65%). Arbetar med mångfald, integration och icke-diskrimineringsfrågor (60%). Spelar en viktig roll i det hållbara samhället (55%). Arbetar med lokalt samhällsengagemang (45%). Arbetar med utveckling av ny teknik (40%). Tar samhällsansvar för att minska bostadsbristen bland unga (40%).

VÄSENTLIGHETSANALYS

Väsentlighetsanalysen utgår från verksamhetens faktiska och potentiella risk för negativ påverkan på omvärlden, men också möjligheten att göra betydande skillnad i positiv riktning.

Analysen har regelbundet stämts av med HSBs intressenter. På så sätt säkerställer vi att de frågor som intressenterna anser är viktigast för HSB att arbeta med, finns med.

Processen med att fastställa väsentliga områden initierades 2016 och inkluderade en serie workshops med HSB-föreningar och bolag. Olika delområdena inom standarden för socialt ansvarstagande, ISO 26000, värderades och bedömdes utifrån intressentvärde och samhällsvärde.

Väsentlighetsanalysen verifierades sedan med omfattande intressentdialoger under 2017–2018 varpå mindre justeringar gjordes. Under vintern 2022–23 har nya dialoger hållits med HSBs viktigaste intressentgrupper, främst via enkäter, där intressenterna får svara på hur väl de anser att HSB lever upp

till förväntningar och uppsatta mål inom bland annat hållbarhetsområdet, samt hur man tycker HSB bör prioritera bland identifierade väsentliga frågor. Då resultatet färdigställts först i början av 2023 har det inte lyfts in i nuvarande väsentlighetsanalys.

HSBs väsentlighetsanalys har tidigare illustrerats med ett klassiskt diagram med intressentvärde på ena axeln och samhällsvärde på den andra. Nu väljer vi att justera presentationen av de väsentliga frågorna för att tydliggöra påverkansperspektivet. Väsentlighetsanalysen är i grunden densamma som tidigare, men under 2022 har den setts över och de väsentliga



frågorna har förtydligats ur påverkansperspektivet. Det vill säga vilken påverkan och/eller risk för påverkan HSBs verksamhet har på omvärlden. De väsentliga frågorna bedöms som fortsatt aktuella. Tillägg görs dock av biologisk mångfald som identifieras som en väsentlig fråga som ökat i betydelse för HSBs verksamhet utifrån

potentiell risk för negativ påverkan. En uppdelning har också gjorts av klimatpåverkan och klimatanpassning som nu hanteras som två väsentliga frågor. Under 2023 planeras en mer genomgripande uppdatering av väsentlighetsanalysen bland annat med mer kvalitativa intressentdialoger med fokus på påverkan.

HSBs VÄSENTLIGA FRÅGOR

» KLIMATPÅVERKAN

Utsläpp av växthusgaser.

» KLIMATANPASSNING

Säkring av fastigheter och boendemiljöer för ett förändrat klimat.

» BIOLOGISK MÅNGFALD

Påverkan vid markanvändning, i leverantörskedjan och i förvaltningen.

» RESURSEFFektivITET

Vid byggande och förvaltning med fokus på energi och cirkulära materialflöden.

- Energieffektivitet
- Minskat byggavfall

» BOENDE FÖR FLER

Möjliggöra ett bra boende för fler med fokus på HSBs medlemmar.

» GOD AFFÄRSETIK OCH MOTVERKA KORRUPTION

Hög affärsetik vid upphandling och affärsrelationer.

- Utbildning av medarbetare
- Information till leverantörer och partners

» GODA MARKNADSFÖRINGS- OCH AVTALSMETODER

God marknadsföring, saklig och transparent information samt goda avtalsmetoder.

» ARBETSMILJÖ

Egen personal och leverantörsled.

- Nöjda medarbetare
- Säkra arbetsplatser

» DISKRIMINERING OCH SÅRBARA GRUPPER

Motverka diskriminering samt främja lika rättigheter och möjligheter hos medarbetare.

» SOCIALT ANSVARSTAGANDE I LEVERANTÖRSKEDJAN

Upphandlingar och inköp, affärsetik och arbetsförhållanden hos leverantörer och underleverantörer.

- Leverantörsbedömning

» LOKALT SAMHÄLLENGAGEMANG

Stärka det lokala samhället genom aktiviteter samt samverkan med organisationer, myndigheter och andra aktörer.

» TRYGGHET

Trygghet i boendet avseende såväl boendeekonomi som i boende- och närmiljön.

» HÅLLBAR KONSUMTION

Hållbarhetssäkrade produkter och tjänster samt transparent och tydlig konsumentinformation.

- Nyproduktion
- Förvaltning



EN HÅLLBAR NYPRODUKTION

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

Vi tänker brett. Det handlar om allt från att ge möjligheter för fler att bo bra, till att bygga klimatsmart och att skapa en sund innemiljö.

Under senare år har HSB ökat takten mot klimatneutralitet. I januari 2022 infördes ett maxtak för klimatpåverkan i samtliga nyproduktionsprojekt.

För att nå uppsatta mål infördes bland annat interna klimatkrav i alla kommande nyproduktionsprojekt med ett maxtak på 300 kg CO₂-ekvivalenter per kvadratmeter.

Maxtaket har samma systemgräns som det nya lagkravet om klimatdeklarationer, men medan lagen endast kräver redovisning, går HSB före och kräver verklig minskad klimatpåverkan i alla projekt. Gränsen på 300 kg CO₂-ekvivalenter/kvm ska säkerställa att alla projekt gör åtgärder för minskad klimatpåverkan, då branschsnittet idag ligger högre.

Ett konkret exempel hittar vi på Skeppsbron i Jönköping där en helt ny stadsdel växer fram. Där bygger vi HSB Parketten, ett bra exempel på hur vi agerar när vi bygger hållbart. Här har hållbarhetsarbetet stått i fokus från dag ett. Första spadtaget togs i juni 2021 och beräknad inflyttning sker i april 2024.

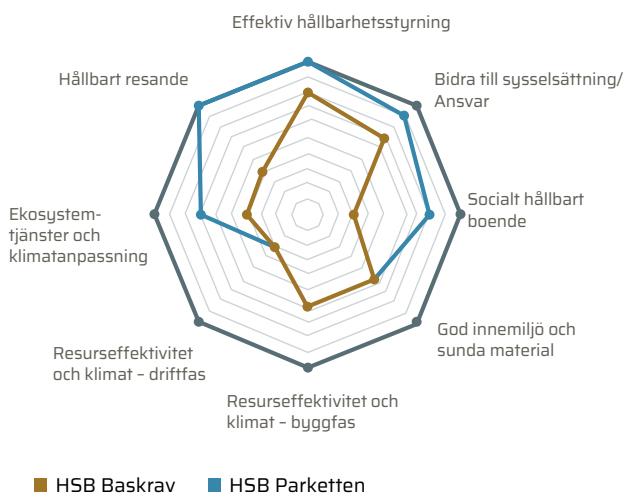


HÅLLBARHETSMÅL FÖR NYPRODUKTION

HSBs strategiska hållbarhetsplan för nyproduktion har fyra fokusområden: hållbara tjänster och produkter, resurseffektivitet och miljöhänsyn, klimat samt viktig samhällsaktör. Inom dessa områden finns 13 specifika mål:

- 1** HSB Hållbarhetsindex. Nivån höjs fortlöpande för att år 2045 motsvara en hög hållbarhetsprestanda utan negativ påverkan på miljö, samhälle och människa samt att bidra positivt.
- 2** Miljöcertifiering. 100 procent av inflyttade bostäder är preliminärt certifierade enligt Miljöbyggnad samt att samtliga preliminärt certifierade byggnader ska klara verifieringen.
- 3** Ansvar i leverantörsledet. Samtliga stora leverantörer inom entreprenad och byggmaterial ska ha hållbarhetsbedömts före upphandling enligt ökande krav på spårbarhet och säkerställande av mänskliga rättigheter, arbetsförhållande, affärsetik och miljöhänsyn i samtliga leverantörsled.
- 4** Grön finansiering. Samtliga färdigställda projekt ska uppnå krav för grön, hållbar slutfinansiering.
- 5** Byggavfall. Byggavfallet ska vara nära noll och HSB ska följa en cirkulär byggprocess där allt spill går till återanvändning eller återvinning. Alla material som byggs in kan separeras för samma syfte när byggnaden rivs eller renoveras.
- 6** Energieffektiva bostäder. Resurseffektiv energianvändning och netto noll klimatpåverkan från nya byggnaders energianvändning på årsbasis.
- 7** Bevarande av biologisk mångfald. Riskanalys av naturvärden och klimatanpassning samt nödvändiga åtgärder för skyddande av naturvärden och bostäder ska göras i samtliga projekt.
- 8** Klimatneutral nyproduktion. Netto noll utsläpp av växthusgaser senast 2040.
- 9** Lokal förnybar energi. Säkerställande av förnybar energi till alla nya bostäder. Netto noll klimatpåverkan från nya byggnaders energianvändning på årsbasis.
- 10** Säkra byggarbetsplatser. Trygga arbetsplatser med noll allvarliga arbetsplatsolyckor.
- 11** Bidra till ett socialt hållbart samhälle. 90 procent av alla projekt ska ha ett tydligt förstärkt värde av social hållbarhet.
- 12** Affärsetik. Alla medarbetare och styrelse-representanter ska följa HSBs uppförandekod och ha genomfört en utbildning inom antikorrupktion de senaste åren.
- 13** Mångfald och jämställdhet. En jämställd och diversifierad organisation på alla nivåer och delar av organisationen.

HÅLLBARHETSROS



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

STYRNING OCH EFTERLEVNAD — REGLER OCH POLICYS

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

REGELEFTERLEVNAD

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

MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

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



MOTVERKANDE AV KORRUPTION

Bygg- och fastighetsbranschen, med stora investeringar och komplexa affärer, är en av de mest utsatta branscherna gällande korruption. Motverkande av korruption i alla dess former, vilket omfattar mutor, illojal konkurrens, intressekonflikter, bedrägerier, förskingring, så kallade kickbacks samt alla former av väntjänster blir ett ständigt pågående arbete i en kooperativ verksamhet där medlemmars tillgångar hanteras. Genom att utbilda och föra en

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

Uppförandekod för medarbetare tas upp för genomgång årligen på arbetsplatsträffar.

Inga incidenter har ägt rum under 2022.





VISSELBLÅSAR-FUNKTION

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

Hittills har inga oegentligheter framkommit via funktionen vad gäller HSB Göta.



GÄLLANDE POLICYS I HSB GÖTA

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

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

UPPFÖRANDEKOD FÖR LEVERANTÖRER

Samtliga våra leverantörer där vi har en inköpsvolym över 500 tkr/år ska underteckna HSBs Uppförandekod för samarbetspartners. För leverantörer där vi har en inköpsvolym över 1 mkr/år ska de också genomföra en självskattningsenkät avseende miljö, kvalitet, ekonomi, antikorrupktion och goda arbetsvillkor.

Leverantörer som har centralt inköpsavtal med HSB tecknar alltid uppförandekod och självskattningsenkät. 54 av 69 leverantörer har undertecknat vår uppförandekod, och 30 av 41 leverantörer har genomfört självskattningsenkäten 2022.



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 hela HSB ska värda, utveckla och använda det gemensamma varumärket på ett effektivt och korrekt sätt.

HSBs ANSVAR

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





HSB BRF REGNBÅGEN VINNER HÅLLBARHETSPRIS 2022

Brf Regnbågen i Jönköping har under 2022 varit testpilot av ett projekt från HSB Living Lab. Här odlar de boende grönsaker och örter hydroponiskt, helt utan ljus och jord, i en gammal oljcentral i källaren. Här är det Simon Levin som skördar grönt.

För att uppmuntra till hållbarhetsarbete har HSB Göta instiftat ett Hållbarhetspris. År 2022 gick det till brf Regnbågen i Jönköping.

– På ett föredömligt sätt har man tagit flera viktiga initiativ till långsiktig social hållbarhet, såväl i som kring husen säger Ulrika Malmsten-Persson som är hållbarhetschef på HSB Göta.

Under flera år har brf Regnbågen satsat hårt på sitt hållbarhetsarbete. Och det har gett resultat vilket märks på medlemmarnas trivsel, trygghet och gemenskap.

– Skönt! Och lite rättvist, säger HSB brf Regnbågens ordförande Mariana Modéns spontant vid beskedet om att deras hållbarhetsarbete lett dem till vinst.

– Man vet ju inte vad man tävlar mot, men vi har satsat hårt på vårt hållbarhetsarbete så vi tänkte lite som att ”om vi inte vinner nu så vet vi inte vad mer vi kan göra!”

Ulrika Malmsten-Persson instämmer:

– HSB brf Regnbågens arbete med den sociala hållbarheten i samverkan med grannfastigheter, kyrkan och socialtjänst är värt att uppmärksamma.

Ett konkret exempel är deras odlingar. Under 2022 fick de möjlighet att vara med i ett pilotprojekt om att odla hydroponiskt inomhus. Föreningen hade sedan tidigare odlingslådor utomhus, men väder och vind, nyfikna barn och kålmaskar innebar utmaningar. Mariana var nyfiken på hur det skulle funka att odla när växterna fick vara i fred.

I en avsats ovanför en före detta oljcentral hade föreningen ett outnyttjat utrymme som lämpade sig väl för hydroponisk odling.

Att odla hydroponiskt innebär odling utan jord. I stället placeras torvpluggar med grödor i ett slutet rörsystem med cirkulerande vatten. De får ljus från en särskild växtbelysning och näring tillförd i vattnet de växer i.

Det visade sig att ett tiotal av de boende i föreningens 103 lägenheter gärna ville vara med på projektet. Bostadsrättsföreningen delade upp ansvaret och såg till att någon varje dag försäkrade sig om att vattnet flödade i rören, att pH-halten var den rätta och att vattentanken var tillräckligt påfylld. Det dröjde inte länge innan de sådda grödorna började ta fart och snart gick det att skörda exempelvis basilika, sallad, pakchoi och grönkål.

– Odlingen har blivit en viktig del i vår långsiktiga satsning på att utöka kontaktytorna för de boende. Jag känner mig stolt över vad vi har åstadkommit, säger Mariana.



SAMVERKAN GER RESULTAT

För att världen ska få ett bättre klimat gäller det att alla hjälps åt i hållbarhetsarbetet. HSB samverkar därför med flera olika organisationer.

LOKALT JOBBAR HSB GÖTA MED:

- » KLIMATRÅDET JÖNKÖPINGS LÄN
- » CSR SMÅLAND
- » HANDELSKAMMAREN I JÖNKÖPINGS LÄN
- » CCC IN JONKOPING LAN
- » FASTIGHETSÄGARNA
- » COOMPANION I JÖNKÖPINGS LÄN, SJUHÄRAD OCH HALLAND



PÅ RIKSPLANET SAMVERKADE HSB UNDER 2022 MED:

- » **VÄRMEMARKNADSKOMMITTÉN**
HSB och bostadsorganisationerna har tillsammans med Energiföretagen i Sverige tagit fram principer för att miljövärdera fjärrvärme - både i bokförings- och framåtblickande perspektiv.
- » **FÄRDPLAN FÖR KLIMATNEUTRAL BYGGSEKTOR**
HSB arbetar aktivt i samverkan med andra aktörer för att målen ska uppnås.
- » **FÄRDPLAN FÖR KLIMATNEUTRAL UPPVÄRMNINGSSSEKTOR**
HSB är engagerat i styrgruppen och samverkar aktivt med branschaktörer.
- » **FOSSILFRITT SVERIGE**
HSB har ställt sig bakom Fossilfritt Sveriges deklaration om att Sverige ska bli ett av världens första välfärdsländer och att vi vill bidra till att göra det möjligt.
- » **FN:S GLOBAL COMPACT**
HSB Riksförbund är sedan 2018 anslutet till FN-nätverket Global Compact. De tio principerna för hållbart företagande i Global Compacts ringar in de centrala frågorna för ett hållbart företagande: mänskliga rättigheter, miljö, korruption och arbetsrättsliga frågor.
- » **RÄTTVIST BYGGANDE**
Samverkan mellan byggherrar för att på ett proaktivt och strukturerat arbetssätt motverka kriminalitet och osund konkurrens på byggarbetsplatser. HSB är medlem och arbetar aktivt i nyproduktionen.
- » **IQ SAMHÄLLSBYGGNAD**
IQ Samhällsbyggnad samlar företag, akademi, offentlig sektor och organisationer i samhällsbyggnadssektorn kring forskning, innovation och utveckling.
- » **SWEDEN GREEN BUILDING COUNCIL**
Genom medlemskap i denna ideella förening följer vi branschutvecklingen inom hållbarhetsområdet och bevakar certifieringssystemet Miljöbyggnad som vi använder i vår nyproduktion. Under 2022 har HSB deltagit i arbetet med utveckling av en ny manualgeneration, Miljöbyggnad 4.0.
- » **SVENSK SOLENERGI**
Svensk Solenergi är en branschförening med cirka 270 medlemsföretag. Genom att skapa opinion och påverka beslutsfattare arbetar de för att utveckla solenergin i Sverige, vilket HSB stöttar genom vårt medlemskap.
- » **BYGGVARUBEDÖMNINGEN**
Byggvarubedömningen är en ekonomisk förening som har bildats av de största fastighetsägarna och byggherrarna. De har tagit fram en gemensam standard för miljöbedömningar av byggvaror. Genom medlemskapet har HSB möjlighet att påverka Byggvarubedömningen och systematisera sitt arbete med produktval i hela organisationen.
- » **MOVIUM PARTNERSKAP**
Movium Partnerskap är en plattform hos Sveriges Lantbruksuniversitet för alla som ser stadens utemiljö som en viktig resurs i skapandet av attraktiva och hållbara städer. Här ges bransch och universitet möjligheter för samarbete, kunskapsutveckling och erfarenhetsutbyte genom träffar, aktiviteter och samfinansierade forskningsprojekt. HSB Riksförbund är partner och HSBs medarbetare kan ansluta sig.
- » **SVEBY**
Sveby står för "Standardisera och verifiera energiprestanda i byggnader" och är ett bransch-överskridande program som tar fram hjälpmedel för överenskommelser om energianvändning. HSB är medlem och deltar för att kunna bevaka och påverka.

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"> Mätning av mångfaldsindex och mångfaldsmål. Medarbetarundersökningar (bl.a. frågor om diskriminering). Lönekartläggningar.
	Att människor inte har råd att köpa nyproducerade bostäder	<ul style="list-style-type: none"> Satsning på mindre lägenheter vid t ex ombyggnationer för att ge fler möjlighet till bostad. Varierade upplåtelseformer kan underlätta då t ex en hyreslägenhet passar bättre vissa perioder i livet. Erbjuda och uppmuntra HSB Bospar, för att fler ska kunna efterfråga en bostad. Initiativ HSB Dela pågår som pilotprojekt inom HSB, för att erbjuda fler möjlighet till bostad.
PERSONAL	Stressrelaterad ohälsa	<ul style="list-style-type: none"> Följs upp årligen i medarbetarundersökningar och hanteras via den riskbedömning och handlingsplan som nämns ovan. Medarbetarsamtal, personalvård, såsom hälsoundersökningar, är exempel på hantering i verksamheten. Vid stressrelaterad sjukfrånvaro tas oftast externa experter in för individanpassat stöd. Medarbetarnas syn på belastning mäts regelbundet. Pågående systematisering av arbetsmiljöarbetet. Inom ramen för verksamhetsplaneringen vidtas vid behov åtgärder för att komma till rätta med ev problem som identifieras. Processer finns och vidareutvecklas.
	Kompetensförsörjning	<ul style="list-style-type: none"> För att behålla kompetens gör vi NMI-undersökning regelbundet och har medarbetarsamtal med samtliga medarbetare. Employer branding är en del av vår marknadsstrategi. Vi arbetar med att fylla vårt arbetsgivarvarumärke med innehåll och kommunicera med branschen. Vi kartlägger också löpande behov av rekrytering.
	Organisatorisk och social arbetsmiljö	<ul style="list-style-type: none"> 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.
	Olyckor på arbetsplats vid fastighetskötsel	<ul style="list-style-type: none"> Regelbundna skyddsronder i fastigheter där medarbetare arbetar samt arbetsmiljöronder i egna lokaler.
	Olyckor på byggarbetsplatser på nyproduktions- och renoverings-entreprenader	<ul style="list-style-type: none"> Risken fångas upp i uppförandekoden för samarbetspartners som ska ingå som bilaga till samtliga entreprenadavtal. Krav i entreprenadavtal att entreprenören ska ansvara för arbetsmiljö på byggarbetsplatsen, utföra arbetsmiljöronder och att redovisa en arbetsmiljöplan. Även avstämningspunkt i byggmötesprotokoll. Olyckor rapporteras av entreprenören enligt lag till Arbetsmiljöverket och vår egen uppföljning för avslutade projekt är nu på plats.
RESPEKT FÖR MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER	Kränkningar av mänskliga rättigheter i leverantörskedjan	<ul style="list-style-type: none"> HSB webbverktyg för leverantörsbedömning används av den centrala inköpsavdelningen sedan flera år tillbaka och utökades under 2017 till flera HSB-föreningar och bolag, som börjat bedöma sina leverantörer enligt mänskliga rättigheter och ansvarstagande i leverantörsleden. HSB-gemensam uppförandekod för leverantörer och partners sedan 2017. Aktivt deltagande i utveckling av kriterier för socialt ansvar för byggprodukter som har utvecklats inom det branschgemensamma webbverktyget Byggvarubedömningen.
	Människorättsrisker i kapitalinvesteringar	<ul style="list-style-type: none"> Policy för ansvarsfulla investeringar följs för samtliga HSB Götas placeringar. I de sparprodukter som erbjuds via HSB Bospar är hållbarhet en viktig aspekt. Mänskliga rättigheter är ett av de kriterier som banken har som uppdrag att lyfta löpande med de företag sparformerna investerar i.



	VÄSENTLIGA RISKER	HANTERING AV RISKER
MOTVERKAN OCH KORRUPTION	Korruption vid markanskaffning, upphandling av entreprenörer och vid avtal	<ul style="list-style-type: none"> • HSB-gemensam uppförandekod för medarbetare som innefattar korruptionsprevention sedan 2017. • Utbildning av medarbetare och beslutsfattare inom korruption och mutor har genomförts under 2021. • Verktyg används för att säkerställa att alla leverantörer har F-skatt och är momsregistrerade samt kontrollera att de inte är bluffföretag. Det görs också kontroll avseende kopplingar till medarbetare med vissa behörigheter samt styrelsen i bolag. Leverantörsbedömningssystem används för att uppmana stora leverantörer att utföra självskattning av sitt hållbarhetsarbete. • System för klagomålshantering när det gäller betaltjänster finns. • Visselblåsarsystem upprättat under 2018.
	Klimatpåverkan och klimat-anpassning	<ul style="list-style-type: none"> • Energikartläggningar, underhållsplaner och energieffektiviseringar av hyresfastigheter samt certifiering av vårt energiledningssystem enligt ISO 50 001. • Påbörjad utfasning av fossila drivmedel i fordonsparken (med elbilar, biogas och förnybar diesel). • Leverans av energitjänster för minskning av brf's energianvändning, bättre energiprestanda och sänkta energikostnader. • Installation av solceller för elproduktion på hyresfastigheter. • Införande av hållbarhetsmål som omfattar byggprocessen, driftskedet och möjligheter för klimatsmart boende, ger inriktning för nyproduktionen bl.a. avseende minskad klimatpåverkan och klimatanpassning. • HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad byggnadsbetyg silver. Vi har fortfarande relativt stor negativ påverkan men har systematisk uppföljning och arbetar för att ständigt bli bättre med mål som omfattar hela värdekedjan från byggproduktion till möjligheter för klimatsmart boende. • En resepolicy för att styra mot transportmedel med låg klimatpåverkan.
	Farliga kemiska ämnen i byggprodukter och i vår verksamhet	<ul style="list-style-type: none"> • HSBs nyproduktion miljöcertifieras med Miljöbyggnad byggnadsbetyg silver vilket bland annat innebär att HSB arbetar med utfasning och minimering av farliga kemiska ämnen genom att ställa krav på miljöbedömning och loggbok i webbverktyget Byggvarubedömningen. Ett arbete pågår för att fler produktgrupper ska omfattas av dessa krav. • Vid renovering, om- och tillbyggnad av HSBs hyresfastigheter och vid projektledning för bostadsrättsföreningar används Byggvarubedömningen sporadiskt. Här finns behov av implementering för att minimera risken. • Webbverktyget Chemgroup används för hantering av kemiska produkter i förvaltningsverksamheten (denna hjälper föreningarna att följa regelutveckling på kemikalieområdet, samt underlätta upprättande av kemikalielistor). Årliga undersökningar visar att mängden kemiska produkter i förvaltningen minskar och särskilt farliga ämnen fasas ut. Förbättringspotential finns dock ytterligare vad gäller riskbedömningar. • Upphandlad IT-utrustning under 2020 och framåt är TCO-certifierad för att minska risken av särskilt farliga ämnen.
MILJÖ	Avfall - minimering, cirkulering och hantering	<ul style="list-style-type: none"> • Generella krav på god avfallshantering ställs vid nyproduktion och renovering av HSBs hyresfastigheter och bostadsrätter. • Vi arbetar kontinuerligt med förbättring av avfallshantering i brf:er och i våra egna lokaler.

VI VERKAR FÖR FRISKA OCH SÄKRA ARBETSPLATSER

Arbetsmiljön är en del av vår vardag och med en god arbetsmiljö skapar vi en trivsamt arbetsplats. HSB Göta har en arbetsmiljögrupp med representanter från företagsledning, HR och arbetstagarrepresentanter som tillsammans jobbar systematiskt för att skapa den bästa arbetsplatsen.

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

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

RISKHANTERING

Vi arbetar ständigt med att undersöka vår arbetsmiljö, vilket är en del av vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi utgår från, och har rutiner för, hur vi arbetar med arbetsmiljö i vårt ledningssystem. Riskbedömningar görs för att identifiera risker i olika situationer, till exempel förändringar i verksamheten eller analys av processer. Riskbedömningarna tas sedan upp på våra arbetsmiljöträffar och följs upp. Ett annat sätt för oss att identifiera risker är rapporteringen av tillbud och arbetsskador som görs digitalt via IA-system.

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

MEDARBETARNAS DELTAGANDE:

Här har vi exempel på hur medarbetarna kan påverka arbetsmiljön:

- Rapportera tillbud/arbetsskada.
- Lämna synpunkter/förbättringar kring arbetsmiljön på våra skyddsronder. Dessa genomförs två gånger per år och dokumenteras i vårt IA-system.
- Vi genomför tempmätningar tre gånger per år med olika fokusområden, såsom ledarskap, arbetsmiljö, motivation och engagemang. Dessa mätningar följs upp av respektive chef på avdelningsnivå och av HR och ledningsgruppen på övergripande företagsnivå.
- Medarbetarundersökning vartannat år.
- Hälsoundersökningar vart tredje år av företagshälsovård.
- Medarbetarsamtal en gång per år.
- APT (hålls avdelningsvis minst åtta gånger per år).

FÖRETAGSHÄLSOVÅRD OCH SJUKSTATISTIK

Våra medarbetare är grunden i vår verksamhet. Därför vill vi få dem att må bra och trivas på arbetet. Vi jobbar till exempel med hälsosamtal för att i ett tidigt skede fånga upp ohälsa. Vart tredje år erbjuder vi våra medarbetare hälsoprofiler hos vår företagshälsovård som vi jobbar kontinuerligt med och där våra medarbetare kan få hjälp vid behov. Vi har årliga uppföljningar med vår företagshälsovård för att säkerställa leverans och kvalitet.

HSB Götas mål när det gäller sjukfrånvaro (korttid) låg 2022 på 2,2%. Totalt landade vi på 8% (varav korttid 2,7% och långtid 5,3%). Jämfört med 2021 så ökade både vår korttid- och långtidsfrånvaro. Vi kommer att jobba vidare med sjukfrånvaron för att nå vårt mål. Vi stämmer av sjukfrånvaron kvartalsvis.

SJUKFRÅNVARO	2021	2022
Total sjukfrånvaro	6,0%	8,0%
Varav långtidssjukfrånvaro*	3,5%	5,3%

* Från dag 15.

UTBILDNING OCH KOMPETENS-UTVECKLING

Hälsosatsningar i form av olika aktiviteter är något vi jobbar aktivt med. Under 2022 har det bland annat handlat om lagutmaningar. Vi har också börjat avdelningsanpassa hälsosatsningarna. Beroende på vad man arbetar med finns olika behov och detta kommer vi fortsätta att satsa på.

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

Alla chefer ska ha tillräcklig kompetens för att bedriva ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Detta uppfyller vi genom att erbjuda nya chefer utbildning i arbetsmiljö. Vid behov samlar vi också alla chefer för utbildning inom området.

När det gäller utbildningar för en specifik arbetsgrupp ligger det ansvaret på avdelningsnivå och på ansvarig chef. Vid certifikat har vi vårt HR-system till hjälp där vi registrerar certifikat som behöver förnyas efter en period.

ARBETSMILJÖ ENTREPRENADER 2022 (AVSER NYPRODUKTION SAMT ROT-UPPDRAG)

Antal arbetsrelaterade skador, st.	4
Antal förlorade arbetsdagar till följd av arbetsrelaterade sjukdomar och olyckor, st.	142
Total sjukfrånvaro (arbetsrelaterad + ej arbetsrelaterad), timmar.	2 500
Antal arbetsrelaterade dödsolyckor, st.	0



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

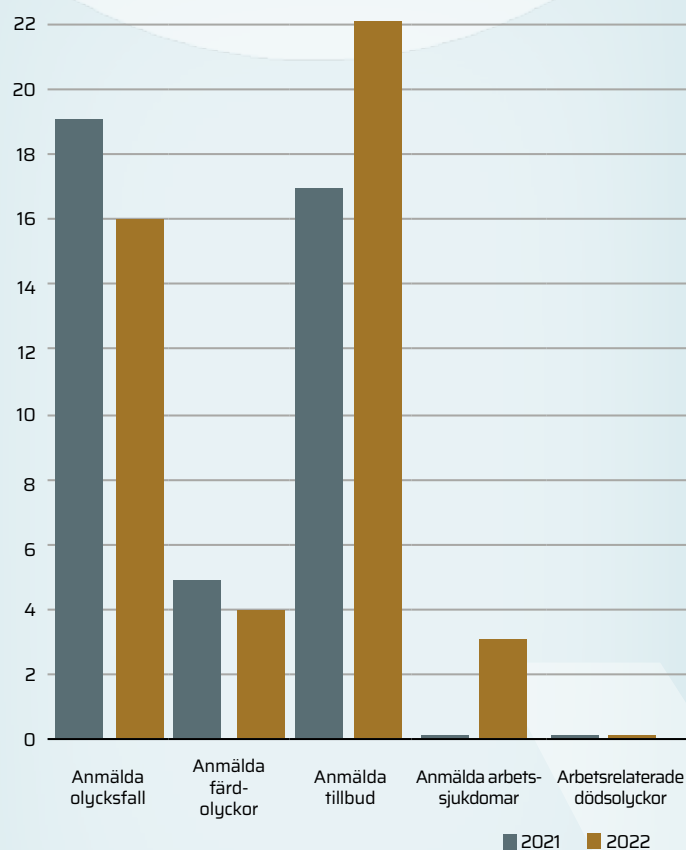
285

anställda, samtliga omfattas av kollektivavtal

ANSTÄLLNINGSFORM	2021	2022
Fast anställda	96%	95%
Tillfälligt anställda	4%	5%
Heltid	93%	90%
Deltid	7%	10%

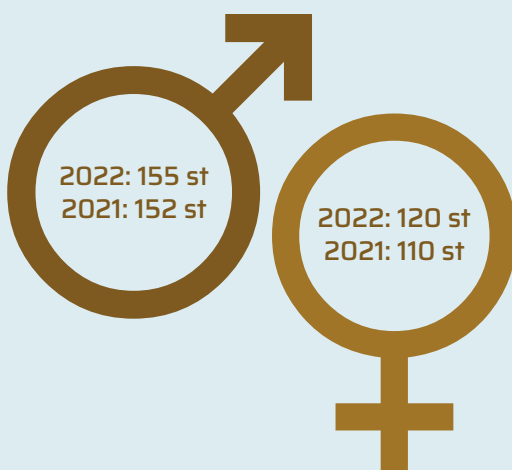
PERSONALOMSÄTTNING	2021	2022
Nyanställda under året (tillsvidareanställda)	34	52
Personalomsättning (tillsvidareanställda)	12,6%	16,8%

ARBETSMILJÖ



HSB GÖTAS MEDARBETARE

Medelantal anställda (heltidsstjänster)



Under 2022 rapporterades 20 arbetsskador inklusive färdolyckor.

Skadorna handlar främst om fall, kontakt med vasst föremål och färdolycksfall. Antal förlorade arbetsdagar i form av sjukdagar på grund av arbetsrelaterade olyckor var 21 stycken (2021: 13 st).

Olyckor/skador: 16 st.

Frånvarodagar till följd av skador/olyckor: 21 st.

Arbetsrelaterade sjukdomar: 3 st (psyisk ohälsa/stressrelaterade symptom).

Vår olycksfallsfrekvens: 0,44.

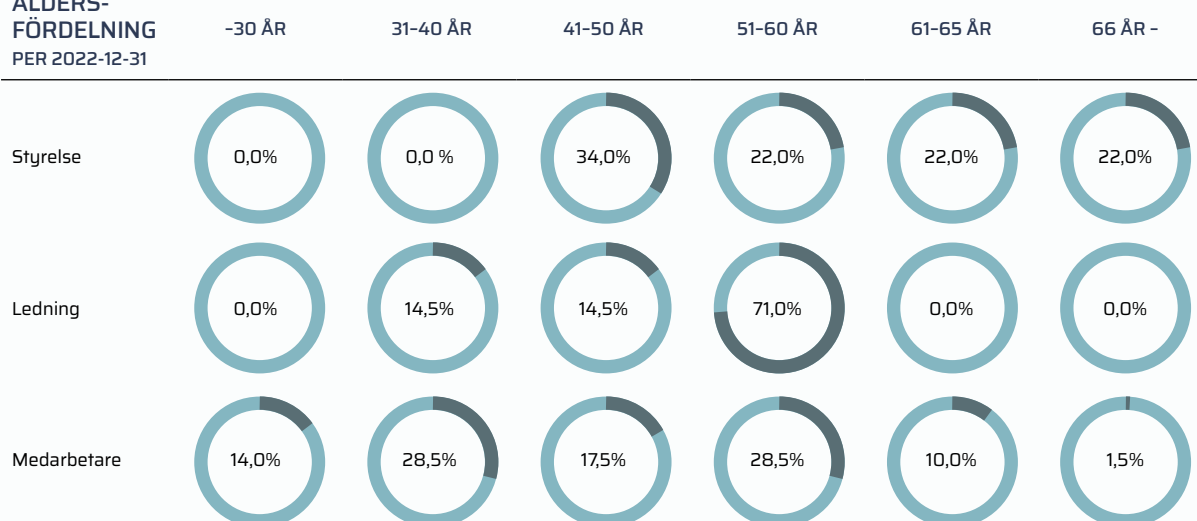
Arbetade timmar: 448 032 h.

Olycksfallsfrekvensen har vi räknat ut genom att ta $R \cdot 200000/h$ där R =arbetsskador som inneburit sjukfrånvaro och h =antal faktiskt arbetade timmar.

MÅNGFALD

KATEGORI	UTLÄNDSK BAKGRUND		SVENSK BAKGRUND	
	Utrikesfödda	Inrikesfödda med två utrikesfödda föräldrar	Inrikesfödda med en inrikes- och en utrikesfödd förälder	Inrikesfödda med två inrikesfödda föräldrar
Styrelse	0	1 (11,1%)	1 (11,1%)	7 (77,8%)
Chef	2 (8,0%)	0	2 (8,0%)	21 (84,0%)
Ledningsgrupp	1 (14,3%)	0	0	6 (85,7%)
Medarbetare** <i>(inklusive ledning och arbetstagarrepr. i styrelse per 2021-12-31)</i>	54 (15,2%)	9 (2,5%)	35 (9,8%)	258 (72,5%)

Mångfald* - andel utrikesfödda per 2022-12-31, enligt SCB-metoden
Medarbetare** - Inkluderar alla våra anställningsformer, även intermitterant anställning.

ÅLDERS-
FÖRDELNING
PER 2022-12-31

74

HSB Göta mäter regelbundet hur nöjda medarbetarna är (NMI). 2022 nådde vi index på 74. Till 2023 har vi som mål att nå 78.

76

2022 nådde vi 76 i motiverad medarbetarindex (MMI).



EKONOMI OCH HÅLLBARHET GÅR HAND I HAND

Fastighetsbranschen står för en stor del av samhällets totala energiförbrukning. Efter ett år där energifrågan har stått i fokus med kraftigt höjda elpriser blir det än mer angeläget att arbeta med energieffektiviserande åtgärder. Något som vi på HSB Göta har tagit fasta på.

Minskad energiförbrukning leder till sänkta driftskostnader och minskar risken för ytterligare ökade energipriser i samhället. Då dessutom en elektrifiering av samhället pågår i snabb takt för att klara den utmanande klimatomställningen blir det än mer angeläget att spara in de kilowattimmar som är möjliga för att ekvationen ska gå ihop. Varje sparad kilowattimme räknas och gör skillnad.

UTHÅLLIGT ARBETE GER RESULTAT

Under de år som vi har redovisat och följt upp vår energiförbrukning kan vi se en förbättring av energiprestandan med 18 procent. Från 134 kWh till 110 kWh per kvadratmeter i genomsnitt för våra kontor samt egna fastigheter räknat på normalårskorrigerade värden. Allt arbete med energieffektiviserande åtgärder ger utdelning. Injustering, värmeoptimering, översyn av belysning, termostater samt förbättrade ventilationssystem är exempel på alla de åtgärder som kontinuerligt görs i våra fastigheter.

MÅLARBETE

Vårt årliga energimål, att minska energiförbrukningen med 2% per år, har vi däremot inte lyckats nå under 2022. Vår verkliga förbrukning visar förvisso en minskning med över 3%, men med hänsyn taget till att 2022 var ett varmare år än normalt ger normalårsberäkningen snarare en uppgång på cirka 2%. En analys av resultatet har utmynnat i en plan med flera åtgärder för att styra förbrukningen åt rätt håll. Vi planerar bland annat insatser för att utbilda medarbetare och bli bättre på att följa vår värmepolicy samt öka engagemanget generellt inom organisationen gällande energifrågor. Ansvaret för uppföljning av energiförbrukningen i våra fastigheter kommer också

att fördelas och förtydligas. Dessutom kommer vi att göra insatser för att på ett bättre sätt följa upp målet kontinuerligt under året och på så sätt bättre kunna justera avvikelser i tid.

ENERGIKARTLÄGGNING OCH ISO 50 001 CERTIFIKAT

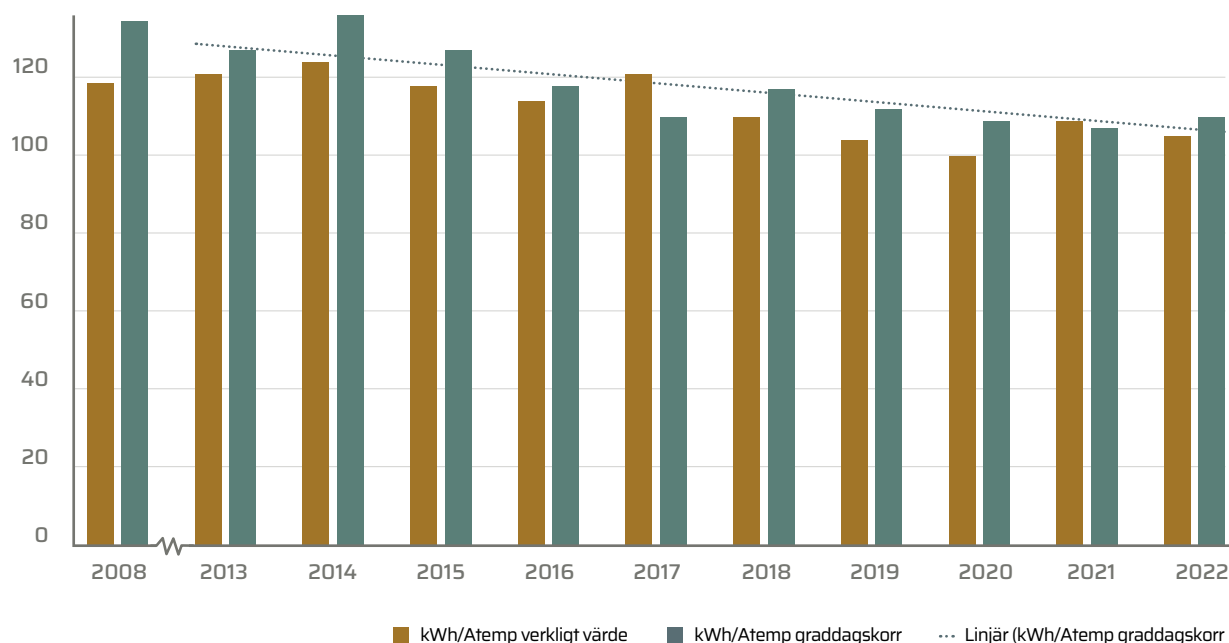
HSB Göta lyder under Lag om energikartläggning i stora företag, EKL, och rapporterar årligen in en kartläggning över företagets energiförbrukning till Energimyndigheten. Grunden till denna är främst de energideklarationer som utfärdas för våra egna hyresfastigheter. Under 2022 genomfördes 42 energideklarationer som också innehåller åtgärdsförslag för fortsatt förbättring av energiprestandan.

I februari 2022 erhöll vi certifikat för vårt energiledningssystem enligt ISO 50 001. Certifieringsrevisionen ägde rum under hösten 2021, och under hösten 2022 genomfördes en uppföljande revision med godkänt resultat. Ledningssystemet har för oss inneburit ett systematiskt och strukturerat arbete med energifrågan som vi förutsätter kommer bidra till ytterligare förbättring av vår energiprestanda.

OMRÄKNING AV YTA

Under 2022 har ett arbete gjorts med att kvalitets-säkra våra fastighetsareor. Tidigare har Atemp beräknat teoretiskt utifrån vedertagna formler, men är nu mer korrekt uppmätt utifrån verkliga förhållanden. Ytorna är justerade även bakåt i tiden för hela redovisningsperioden varför presenterade förbrukningstal i relation till area kan skilja gentemot värden som presenterats tidigare år. Atemp är den area som har värmts upp till mer än 10°C i en fastighet.

ENERGIFÖRBRUKNING EGNA FASTIGHETER SAMT KONTOR



	2008	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
kWh/Atemp verkligt värde	119	121	124	118	114	121	110	104	100	109	105
kWh/Atemp graddagskorr	134	127	136	127	118	110	117	112	109	107	110
Total energiförbrukning, verkligt värde, MWh	20 082	29 878	31 806	30 986	30 238	32 111	29 255	27 715	26 779	29 510	28 546
Total energiförbrukning, graddagskorrerat värde, MWh	22 552	31 391	34 968	33 266	31 274	29 221	31 288	29 932	29 164	29 120	29 700
Egenproducerad el, kWh								61 562	91 100	85 270	108 047
Elbilsladdning, kWh									35 316	63 880	198 469

OLIKA PERIODER FÖR NORMALÅRSKORRIGERING

För att kunna jämföra energiförbrukningen mellan olika år behöver uppmätt energiåtgång korrigeras utifrån varma eller kalla år, eftersom det påverkar värmeförbrukningen i en fastighet. Korrigeringen görs mot ett så kallat normalår. Olika perioder har olika normalår. En normalperiod avser ett medelklimat över en 30-årsperiod och används för att beskriva nuvarande klimat och för att jämföra med tidigare klimat. Sveriges meteorologiska och hydrologiska institut (SMHI) bytte normalperiod från 1981–2010 till 1991–2020 vid månadskiftet mars/april 2022. Medeltemperaturen i Sverige har ökat med 0,5°C mellan normalperioden 1981–2010 och

1991–2020, vilket resulterar i ett minskat uppvärmningsbehov.

Förändringen innebär ett hack i energistatistiken när man jämför utfall mellan år där olika normalperioder har använts. I praktiken innebär det att de värden som har räknats upp enligt den nya normalårsperioden därför inte räknas upp (korrigeras) lika mycket under varma år som värden från den tidigare perioden. I ovanstående tabell är de normalårskorrigerade värdena omräknade till SMHI:s senaste period för normalårskorrigerad värden från och med år 2020. Detta för att erhålla jämförbara värden i vårt nya klimatmål där 2020 har valts som basår.

VI BYGGER NYTT

När vi bygger nytt projekterar vi i HSB enligt miljöcertifieringen Miljöbyggnad silver. Förutom flertalet olika krav avseende inomhusmiljö och materialval, krävs också en lägre energianvändning än en genom-

snittsbyggnad. Utöver att byggnaden behöver mindre energi för att värmas upp under den kalla årstiden ska utformningen också vara sådan att behovet av kyla begränsas under den varmare årstiden.

Färdigställda projekt under 2022	HSB Brf Stinsen i Falkenberg	Samset (19 villor)
Elförbrukning under byggnation	18 000	234 290
Fjärrvärmeförbrukning under byggnation	15 540	
Energiintensitet, beräknad, (kWh/Atemp)	59	83*

*medelvärde för 19 villor



ENERGITJÄNSTER

Genom våra förvaltningsjänster erbjuder vi ett antal olika energitjänster som syftar till att förbättra energiprestandan hos våra bostadsrättsföreningar. Bland annat erbjuder vi drifts- och energioptimering, energi-deklarationer och ventilation. Dessutom har även installationer som IMD, laddstolpar och solceller som har en stor efterfrågan.

ENERGIANVÄNDNING BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR

Tabellen nedan redovisar förbrukningen av våra medlemsföreningars samlade förbrukning. Utöver fjärrvärme förekommer även andra uppvärmningskällor såsom pellets, eller till exempel elpanna där förbrukningen bekostas av bostadsrättsinnehavaren, dessa förbrukningar ingår inte här.

	2020	2021	2022
El, normalårskorrigerad (kWh)	19 744 802	17 871 986	18 609 373
Fjärrvärme, normalårskorrigerad (kWh)	147 440 634	143 271 277	143 083 142

BIOLOGISK MÅNGFALD

Biologisk mångfald har seglat upp som den viktigaste hållbarhetsfrågan näst efter klimatfrågan. Biologisk mångfald behövs för genetisk variation och är även viktig för oss människor eftersom den ger oss mat, medicin och andra livsnödvändigheter. Naturens ekosystem hjälper oss att pollinera våra grödor, återvinna näringsämnen och rena luft och vatten. En minskad biologisk mångfald förvärrar dessutom effekterna av klimatförändringarna. Det går alltså inte att lösa den ena frågan utan att ta hänsyn till den andra.

Jordbruk, skogsbruk, städer och infrastruktur tar allt större andel av mark i anspråk, vilket ger naturmiljöer och arter ett minskat livsutrymme.

Inom HSB har vi som mål att förvalta våra fastigheter under lång tid framöver. Utöver att vår förvaltning har bedrivits fritt från bekämpningsmedel och andra kemikalier under många år, behöver vi också ta fram riktlinjer för hur vi utformar våra utemiljöer med hänsyn till biologisk mångfald, natur och arter. Detta arbete kommer att intensifieras under 2023 och framåt.

TRÄDGÅRDSDRÖMMEN SOM SLOG ROT

Det började med små planteringar på balkongen som utökades till några pallkragar på baksidan av huset. Men Kajsa och Karl-Axel Zander Persson ville ha mer. Förra sommaren skördades över 300 kilo grönsaker där det tidigare var gräsmatta framför hyresfastigheten.



HSB Götas hyresfastighet på Hornsgatan 33 i Borås blev något av ett showroom för förbipasserande förra sommaren och hösten. På den tidigare 100 kvadratmeter stora och tomma gräsytan ståtade nu i stället blommor och grönsaker i mängder.

Gräsytan ligger på framsidan av hyreshuset och användes inte av de boende. Så vad skulle man kunna göra i stället? Idén kom när Kajsa och Karl-Axel, som har bott på adressen i åtta år, besökte Gotland sommaren 2021.

”Vi var självhushållande på grönsaker från juni och klarade oss till februari i år.”

– Vi gjorde ett besök till en vildvuxen, men uppstyrd, köksträdgård som verkligen tilltalade mig. När vi kom hem tittade jag efter en yta som inte används av oss boende och började skissa på hur vi kunde använda gräsytan framför huset, säger Kajsa.

– Jag visade skissen för hyresvärden på HSB och vi fick lov att göra om ytan till odlingsbar mark.

Avtalet som tecknades innebär att ingen hyra behöver betalas, men att ett par villkor måste följas. Odling får inte göras inom en meter från husfasaden och om Kajsa och Karl-Axel flyttar måste odlingen återställas till gräsyta igen – om ingen annan hyresgäst vill ta över skötseln.

– Vi har inga planer på att flytta och nu har vi möjligheten att hålla på med vårt intresse mitt i staden. Det har blivit en livsstil för oss och nu satsar vi på ett liknande koncept även i år, säger Kajsa.

Hyresfastigheten innehåller fem lägenheter. Här bor en mix av barnfamiljer, ensamstående och par som nu har en egen grönsaksdisk på tomten.

– Det är jag och Karl-Axel som sköter om odlingen, men alla i huset får hjälpa till och har tillgång till det som odlas och växer. Till en början var tanken att bara odla grönsaker, men jag sådde blommor av en ren impuls. När det växte upp blev det som en vacker oas med en blandning av vackra blommor och grönsaker.

Kombinationen av ”gröna fingrar”, gynnsam väderlek under förra sommaren och att grannhuset har egna bin som hjälper till att pollinera blommorna innebar att det växte som aldrig förr. Kajsa och Karl-Axel hade en förhoppning om att kunna skörda 100 kilo grönsaker – facit landade på närmare 300...

– Allt växte och frodades och vi har skördat mellan 50–60 kilo tomat, 60 kilo gurka, bönor, olika sorters kål, sallader... Vi slutade att väga det vi plockade redan i juli.

– Vi var självhushållande på grönsaker från juni och klarade oss till februari i år.

Kajsa är tacksam för att HSB lät dem komma i gång med sitt odlingsintresse.



HSBs KLIMATBERÄKNINGAR

HSB antog år 2021 ett nytt klimatmål som innebär att HSB ska vara netto noll i hela värdekedjan år 2040. 2022 blir första året som HSBs föreningar och bolag redovisar enligt HSBs nya klimatmål.

Att arbeta med ett företags eller organisations hela värdekedja och indirekta klimatpåverkan innebär att inkludera den klimatpåverkan som uppstår utanför den egen verksamheten, men där det finns en möjlighet att påverka exempelvis utifrån upphandlingskrav eller framtagande av förvaltningstjänster.

I och med det nya klimatmålet inkluderar nu HSB hela värdekedjan och därmed fler klimatposter i Scope 3. Klimatpåverkan mäts fortsatt enligt den internationella standarden för beräkning av företags årliga klimatpåverkan enligt Greenhouse Gas Protocol. Basåret för det nya klimatmålet är 2020, jämfört med det tidigare 2008.

De Scope 3-kategorier som har inkluderats är de som är väsentliga för HSB att arbeta med, och där ingår bland annat HSBs bostadsrättsföreningar.

KLIMATMÅLET SOM ANTOGS 2008 OMFATTADE:

Scope 1: Drivmedel för fordon och maskiner, energibränslen och köldmedier.

Scope 2: Köpt el och värme i egna fastigheter och lokaler.

Scope 3: Tjänsteresor samt indirekt klimatpåverkan för Scope 1 och 2.

HSBs NYA KLIMATMÅL OMFATTAR:

Scope 1: Drivmedel för fordon & maskiner, energibränslen och köldmedier.

Scope 2: Köpt el och värme i egna fastigheter och lokaler.

Scope 3: Inköpta varor och tjänster, nyproduktion, renovering av egna fastigheter, energirelaterade utsläpp, verksamhetsavfall, pendlings- och tjänsteresor samt medlems-brf:ers köpta energi och renoveringar.

METODBESKRIVNING FÖR BERÄKNING AV KLIMATPÅVERKAN I VÄRDEKEDJAN

HSBs nya klimatmål antogs vid en tidpunkt då det saknades relevant vägledning för vilka scope 3-utsläpp som är relevanta för vår bransch. Under 2022 har därför ett stort projekt pågått nationellt inom HSB för att identifiera metoder för datainsamling och beräkning av klimatpåverkan i värdekedjan i enlighet

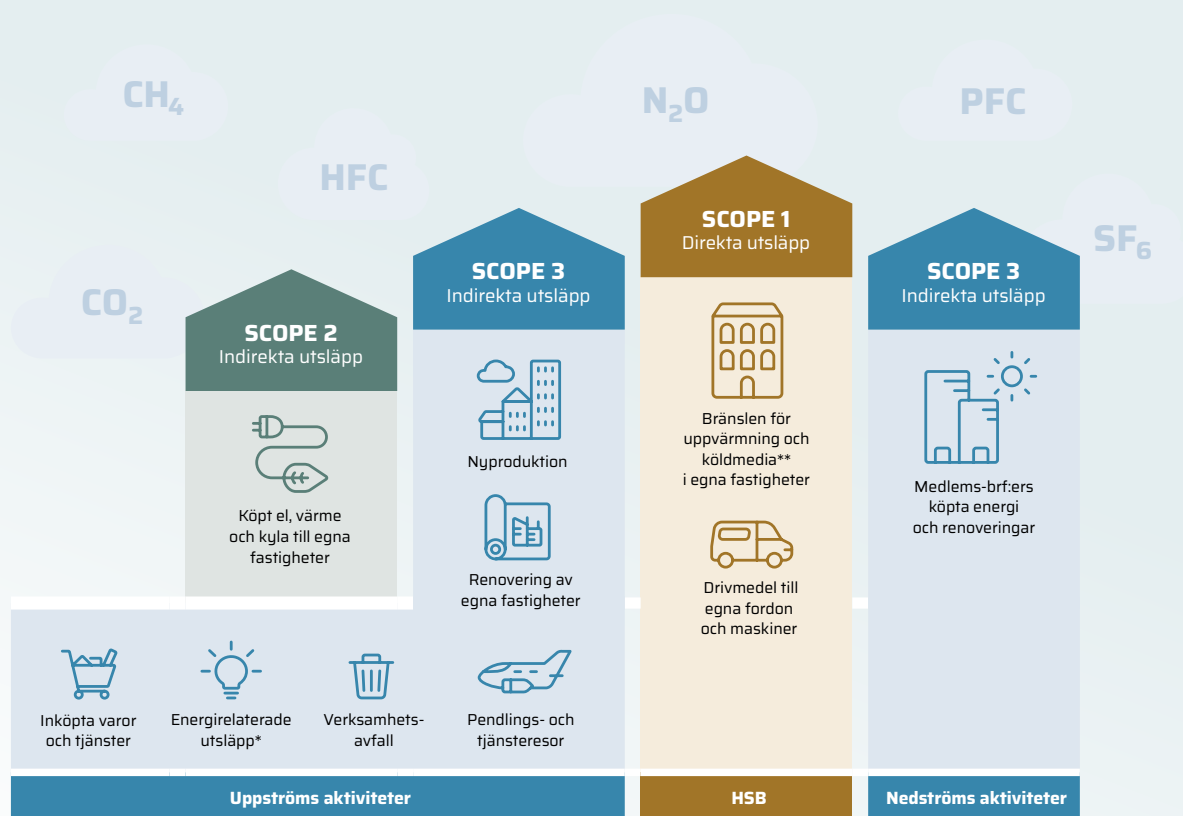
med GHG. Inom ramen för detta projekt genomfördes beräkningar för vårt basår 2020.

En slutsats från det gemensamma projektet är att datainsamlings- och beräkningsmetoder inom vissa kategorier ytterligare behöver utvecklas. Vissa klimatposter kanske kommer att strykas och andra att läggas till. Detta för att framåt ha en säkerställd och hållbar rapporteringsprocess där HSBs klimatpåverkan kan följas upp på ett enhetligt sätt över tid. En vidareutveckling av uppföljningen har därför påbörjats och kommer att pågå under våren 2023.

För klimatredovisningen 2022 innebär detta att vissa kategorier inte har beräknats, utan utgår i stället ifrån 2020 års utfall. Dessa områden är: inköpta varor och tjänster, renoveringar i egna fastigheter och medlems-brf:er samt verksamhetsavfall. När nya metoder är på plats kommer klimatberäkningar för såväl basåret 2020, som detta verksamhetsår 2022, att korrigeras.

I tabellen nedan tydliggörs hur de olika kategorierna har hanterats i 2022 års beräkning:

SCOPE OCH KATEGORI ENLIGT GHG	HANTERING 2022
Scope 1	Beräknat.
Scope 2	Beräknat. Normalårskorrigerad data kommer att ses över, vilket kan påverka basår och nyckeltal.
Scope 3	
- Kat 1	Schablon har använts. Metod under utveckling.
- Kat 2	<ul style="list-style-type: none"> Nyproduktion: Beräknat. ROT-projekt: 2020 års utfall använt. Metod under utveckling.
- Kat 3	Beräknat.
- Kat 5	2020 års utfall använt. Metod under utveckling.
- Kat 6	Beräknat.
- Kat 7	Både 2020 och 2022 utgår ifrån pendlingsenkät genomförd 2022.
- Kat 14	Energianvändning brf: beräknat, metod under utveckling. ROT-projekt brf: 2020 års utfall använt. Metod under utveckling.



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

** Används för komfortkyla samt i värmepumpar.

BYGG- OCH RIVNINGSAVFALL

Minskat byggavfall och materialåtervinning är en prioriterad fråga för HSB. Vi mäter och följer upp avfallstyp och hanteringsmetod för att säkerställa att arbetet sker så resurseffektivt som möjligt.

Vi följer de branschgemensamma riktlinjerna för byggande och rivning "Resurs- och avfallsriktlinjer för byggande och rivning".

AVFALLSREDOVISNING, NYPRODUKTION SAMT ROT-UPPDRAG

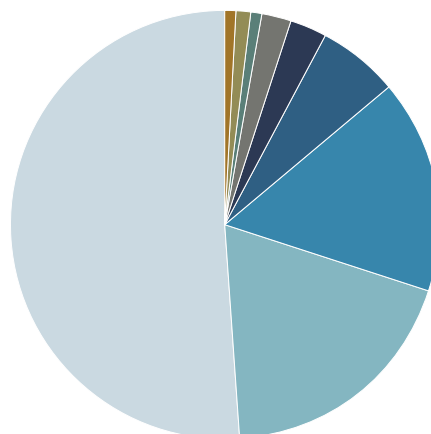
TON AVFALL	AVFALL TON	ÅTER-ANVÄNDNING %	MATERIAL-ÅTERVINNING %	FÖRBRÄNNING %	DEPONI %
Källsorterat material (plast, gips, skrot mm), ton	93		100		
Källsorterat material (brännbart, trä, papper, well mm), ton	175		90	6	4
Osorterat/blandat avfall, ton	86		50	50	
Deponi, ton	5				100
Fyllnads-/schaktmassor (betong, sten, tegel, inerta massor), ton	203	100			
Farligt avfall (färg, ljuskällor, förorenade massor, aerosoler mm)	18		13	17	70

KLIMATBOKSLUT 2022

	TON CO ₂ E
Scope 1	178
Flyktiga emissioner	-
Mobil förbränning (egenägda fordon och maskiner)	178
Stationär förbränning (egenägd uppvärmning)	-
Scope 2 (platsbaserad)	1 451
Scope 2 (marknadsbaserad)	1 156
Köpt el (marknadsbaserad metod)	0
Köpt el (platsbaserad metod)	296
Köpt värme	1 155
Scope 3	17 131
Kat 01 - Köpta varor och tjänster (schablonberäkning)	3 656
Kat 02 - Kapitalvaror (nyproduktion samt ROT hyresfastigheter)	2 912
Kat 03 - Produktion av energibärare	217
Kat 05 - Verksamhetsavfall	281
Kat 06 - Tjänsteresor	62
Kat 07 - Pendlingsresor (till och från arbetet)	498
Kat 14 - Franchises (värme, el medlems-brf)	9 511
Total Scope 1-3 (platsbaserad)	18 765
Total Scope 1-3 (marknadsbaserad)	18 469

Nyckeltal	
Nyproduktion [kgCO ₂ e/BTA]	398
Medlems-BRF 1) [kgCO ₂ e/Atemp]	6
Hyresfastigheter 2) [kgCO ₂ e/Atemp]	5
Fordon och tjänsteresor 3) [ton CO ₂ e]	296
Avfall [kgCO ₂ e/kg]	0,20
Pendlingsresor [kgCO ₂ e/km]	0,15
Scope 1-2 (platsbaserad) [tCO ₂ e]	1 629
Scope 1-2 (marknadsbaserad) [tCO ₂ e]	1 333
Scope 3 [tCO ₂ e]	17 136
Total klimatpåverkan	
Total Scope 1-3 (platsbaserad) [tCO₂e]	18 765
Total Scope 1-3 (marknadsbaserad) [tCO₂e]	18 469

- 1) avser fjärrvärme, fastighetsel och material till renovering hos medlems-brf.
 2) avser fjärrvärme, fastighetsel och material till renovering för hyresfastigheter.
 3) avser samtliga kategorier för resor i scope 1-3, inklusive eventuell elbilsaddning scope 2, men ej pendlingsresor.



UTSLÄPPSKÄLLOR

Tjänsteresor	0%
Egenägda fordon och maskiner	1%
Produktion av energibärare	1%
Avfall	1%
El hyresfastigheter	2%
Pendlingsresor	3%
Uppvärmning hyresfastigheter	6%
Nyproduktion samt ROT hyresfastigheter	16%
Inköp	19%
Medlems-brf värme och el	51%

OM REDOVISNINGEN

OMFATTNING

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

REDOVISNINGSPERIOD

Redovisningen utförs för kalenderår och redovisningsperioden för denna rapport avser perioden 2022-01-01–2022-12-31. Senaste tidigare rapporteringen publicerades under 2022 för perioden 2021-01-01–2021-12-31.

UPPDRAG OCH ANSVARSFÖRDELNING

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

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

EXTERN GRANSKNING

Rapporten är ej externt granskad.

UTSLÄPPSFAKTORER FÖR HSB KLIMATBERÄKNING 2022

KÄLLOR		
SCOPE 1	Stationär förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022).
	Flyktiga emissioner	GWP värden på köldmedia från Svenska Kyl & Värmepumpföreningen.
	Mobil förbränning	Emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2022).
SCOPE 2	Fjärrvärme	Energiföretagens lokala miljövärden (2021).
	Elektricitet	El (platsbaserad): Emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); El (marknadsbaserad): emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); emissionsfaktor för residualmix utgiven av Grexel (2021).
SCOPE 3	Köpta varor och tjänster	CEDA 5.05 (2019).
	Kapitalvaror	Nybyggnation: HSB verktyget, baserad på IVL siffror; Renoveringar: Klimatutsläpp inom Byggservice - Användning av klimatkalkyler vid ROT-arbeten Zander & Johnsson, 2020); Schabloner för vissa byggdelar (IVL, 2020), Boverkets klimatdatabas v02.03.000 (2022).
	Avfall	ecoinvent v3.8; BEIS (2020) Government conversion factors for greenhouse gas company reporting, UK Department for Business, Energy & Industrial Strategy (BEIS).
	Tjänsteresor	Beräkning av klimatutsläpp från tjänsteresor med bil, flyg, färja och buss, utgivna av Naturvårdsverket (2020).
	Pendlingsresor	Beräkning av klimatutsläpp från pendlingsresor med bil, utgivna av Naturvårdsverket (2020).
	Produktion energibärare	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); emissionsvärden och värmevärden, utgivna av Naturvårdsverket (2020); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2021); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); emissionsfaktor från miljövarudeklaration (EPD) för el producerad med vattenkraft från Vattenfall (2021); uppskattad emissionsfaktor för residualmix utifrån värden från Grexel (2021).
	Franchises	Bränsle: Emissionsvärden och värmevärden, publicerad av Värmemarknadskommittén (2022); Fjärrvärme: energiföretagen Sverige, enligt metod överenskommen i Värmemarknadskommittén (2021); El: emissionsfaktor för nordisk elmix med hänsyn till import och export (SMED, 2021); renoveringar: Klimatutsläpp inom Byggservice - Användning av klimatkalkyler vid ROT-arbeten Zander & Johnsson, 2020); Schabloner för vissa byggdelar (IVL, 2020), Boverkets klimatdatabas v02.03.000 (2022).

GRI-INDEX

HSB GÖTA EKONOMISK FÖRENING HAR RAPPORTERAT MED REFERENS TILL GRI 2021. INDEXET GER EN ÖVERSIKT ÖVER VILKA GRI-INDIKATORER SOM HAR ANVÄNTS, VILKA UPPLYSNINGAR SOM HAR LÄMNATS OCH VAR I ÅRSREDOVISNINGEN SOM DESSA ÅTERFINNS. REDOVISNINGEN AVSER PERIODEN 2022-01-01-2022-12-31.

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Organisationsinformation	8-9, 45
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsredovisning	8-9
	2-3 Redovisningsperiod, -intervall och kontaktperson	45
	2-4 Förändring (omskrivning) av information	24-25, 38-40, 42-44
	2-5 Extern granskning	45
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	9, 14-19, 29, 31
	2-7 Anställda	34-37
	2-9 Styrningsstruktur och sammansättning	7, 29
	2-10 Nominering och val av högsta styrelseorgan	84-85
	2-14 Högsta besluttande organs roll i hållbarhetsrapportering	45
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	22
	2-23 Policyåtaganden	28-29, 32
	2-24 Förankring policyåtaganden	29
	2-25 Processer för att avhjälpa negativ påverkan	32-35
	2-26 System för vägledning och för att lyfta angelägenheter	29, 32-35
	2-27 Regelefterlevnad	28
2-28 Medlemskap i organisationer	31	
2-29 Metoder för intressentdialog	23-24	
2-30 Kollektivavtal	36	
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att besluta om väsentliga frågor	24-25
	3-2 Lista över väsentliga frågor	24-25
GRI 205: Antikorruption 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	205-1 Verksamheter utvärderade med avseende på risker relaterade till korruption	28-29, 33
	205-2 Kommunikation och utbildning om anti-korruptionspolicyer och förfaranden	28-29, 33
	205-3 Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	28
GRI 302: Energi 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	302-1 Energiförbrukning inom organisationen	38-40
	302-2 Energiförbrukning utanför organisationen	38-40
	302-3 Energiintensitet	38-40
	302-4 Minskning av energiförbrukning	38-40
	302-5 Minskning av energibehovet för produkter och tjänster	38-40

GRI STANDARD	UPPLYSNING	SIDHÄNVISNING
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	304-2 Betydande effekter på biologisk mångfald från aktiviteter, produkter och tjänster	24-25, 41
GRI 305: Utsläpp 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	305-1 Direkta utsläpp av växthusgaser (scope 1)	42-45
	305-2 Indirekta utsläpp av växthusgaser energi (scope 2)	42-45
	305-3 Övriga indirekta utsläpp av växthusgaser (scope 3)	42-45
	305-4 Utsläppsintensitet växthusgaser	42-45
	305-5 Minskning av växthusgasutsläpp	42-45
GRI 306: Avfall 2020	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	306-1 Genererat avfall och betydande avfallsrelaterade effekter	43
	306-2 Styrning av betydande avfallsrelaterade effekter	43
	306-3 Avfall som genererats	43
	306-4 Avfall till återanvändning och återvinning	43
	306-5 Avfall till förbränning och deponering	43
GRI 308: Leverantörsbedömning miljö 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	308-1 Nya leverantörer som bedömda utifrån miljökriterier	29
GRI 403: Hälsa och säkerhet i arbetet 2018	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	34-37
	403-2 Riskidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	34-37
	403-3 Företagshälsövård	34-37
	403-4 Medarbetares delaktighet, samråd och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	34-37
	403-5 Utbildning för medarbetare i hälsa och säkerhet	34-37
	403-6 Främjande av medarbetares hälsa	34-37
	403-7 Förebyggande och skadebegränsande åtgärder gällande hälsa och säkerhet i arbetet som är direkt kopplat till affärsrelationer	34-37
	403-8 Antal medarbetare som omfattas av ledningssystem för hälsa och säkerhet	34-37
	403-9 Arbetsskador	34-37
	403-10 Arbetsrelaterade sjukdomar	34-37
GRI 405: Mångfald och likabehandling 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	405-1 Mångfald i styrande organ och bland medarbetare	37
GRI 414: Social leverantörsbedömning 2016	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24-25
	414-1 Nya leverantörer utvärderas utifrån sociala kriterier	29

EKONOMISK REDOVISNING

INNEHÅLL:

Förvaltningsberättelse	50
Nyckeltal	54
Resultaträkning	55
Balansräkning.....	56
Rapport över eget kapital	58
Kassaflödesanalys	59
Redovisnings- och värderingsprinciper	60
Noter	64
Underskrifter	79
Revisionsberättelse.....	80

HSB Göta Ekonomisk förening
Organisationsnummer: 726000-4044



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för HSB Göta ekonomisk förening med org nr 726000-4044 avlämnar härmed årsredovisning för föreningens och koncernens verksamhet år 2022.

FÖRENINGSVIRKSAMHET

STYRELSE, ORDINARIE LEDAMÖTER

Elin Rydberg, ordförand
Torbjörn Hägg
Leif Möller
Håkan Källman
Marita Gunterberg
Jenny Lundell
Per Neugebauer
Siv Gustavsson
Marie Josefsson

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Reine Johansson, Nässjö

FIRMA TECKNARE

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

REVISORER

Pontus Erliden, KPMG AB.

VALBEREDNING

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

OMBUD TILL HSB RIKSFÖRBUNDS ÅRSSTÄMMA 2022

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

FÖRENINGSSTÄMMA OCH SAMMANTRÄDEN

Ordinarie föreningsstämma med HSB Götas fullmäktige genomfördes i Borås den 30 maj 2022. Styrelsen har under året haft nio protokollförda sammanträden.

MEDLEMSANTAL

Vid utgången av kalender- och verksamhetsåret var medlemsantalet 33 498 (33 027), varav 291 (291) aktiva bostadsrättsföreningar. Bospargruppen uppgick vid denna tidpunkt till 4 299 (4 043) av totala antalet medlemmar.

VERKSAMHETEN

VÅR AFFÄRSIDÉ

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

VERKSAMHETSGRENAR

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

MODERFÖRENINGEN

Nettoomsättningen för moderföreningen har ökat från 166,8 mkr år 2021 till 187,8 mkr år 2022.



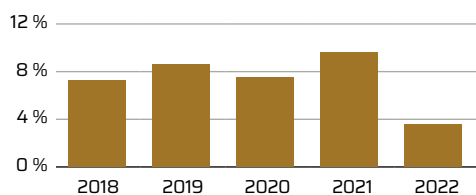
Rörelseresultatet uppgår till -28,2 mkr (-14,7mkr) och årets finansnetto blev 16,6 mkr (20,7 mkr).

Från förvaldade bostadsrättsföreningar har totala inlåningen minskat från 651 mkr år 2021 till 644 mkr år 2022. Inlåningen består dels av HSB i avräkning som har ökat från 455 mkr år 2021 till 482 mkr år 2022 samt dels av bundna placeringar som har minskat från 196 mkr år 2021 till 162 mkr år 2022. Inlåningen motsvaras av likvida tillgångar och fordringar som är omsättningsbara till likvida medel om behov skulle föreligga samt outnyttjade säkerställda kreditlöften.

KONCERNEN

Nettoomsättningen har i koncernen minskat från 591,5 mkr år 2021 till 587,5 mkr år 2022. Resultat efter finansiella poster uppgår till 20,9 mkr (57,7 mkr). Årets redovisade resultat är 15,0 mkr (44,5 mkr). Vinstmarginalen har minskat från 9,8% år 2021 till 3,6% år 2022.

VINSTMARGINAL



Vinstmarginal: Resultat efter finansiell poster i procent av nettoomsättningen.

TILLGÅNGAR

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FASTIGHETER

Fastigheterna i de fastighetsförvaltande koncernföretagen har ett koncernmässigt värde som uppgår till 2 180 mkr (2 087 mkr) i bolaget. Marknadsvärdet beräknas till 4 033 mkr (4 281 mkr) baserat på en

internvärdering med ett avkastningskrav på i snitt ca 3,50% på driftsnettot. Även 2022 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. De externa värderingarna ligger generellt högre jämfört med de interna värderingarna. Övervärdet i fastigheter utgör 1 853 mkr (2 194 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 och Fastighets AB Stjärnkikaren samt ett mindre antal bostadsrätter. De finansiella omsättningstillgångarna i koncernen består av banktillgodohavanden, obligationer och andelar i värdepappersfonder. Värderingen är gjord till anskaffningsvärdet.

RISKHANTERING OCH KONTROLL

Koncernen har en finanspolicy som styrelsen årligen behandlar. Senaste revideringen av policyn skedde i december 2022. 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 erhållit en skriftlig finansrapport med utvecklingen av de finansiella tillgångarna och skulderna. HSB Göta ekonomisk förening är registrerat hos Finansinspektionen som företag som bedriver inlåningsverksamhet. Penningtvätsrapport rapporteras till Finansinspektionen en gång per år.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

NYPRODUKTION

Under 2022 har inga nyproduktionsprojekt byggstartats. Vid årets slut hade föreningen följande pågående byggprojekt: brf Fågeln i Jönköping samt brf Sånglärkan i Halmstad. I byggprojekteten var 78 av 88 bostadsrätter sålda vid årets slut. Under året har brf Stinsen färdigställts och överlämnats till föreningen.

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 OCH AVYTTRING AV KONCERNBOLAG

Örlogsmannen Förvaltnings AB har under året förvärvat bolaget Sjöstenen i Jönköping AB, med tillträde den 14 mars 2022. Under året har HSB Göta Holding nr 2 AB förvärvat Kepada Fastighets AB som därefter namnändrats till HSB Gambrinus nr 2 i Halmstad AB, med tillträde 1 november 2022.

HSB Göta ekonomisk förening har under året avyttrat intressebolaget HusBacc Utveckling Holding AB inklusive dotterbolaget HusBacc Utveckling AB. Under året har HSB Göta Holding AB avyttrat koncernbolaget Ranakusten i Halmstad Fastighets AB.

AVYTTRING FASTIGHET

HSB Göta ekonomisk förening har under året byggt om en ägd gemensamhetslokal i brf Svavelsticken i Jönköping till bostadsrättslägenheter som sedan avyttrats. Vinst ingår i övriga rörelseintäkter.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

HSB Göta kommer att fortsätta utveckla tjänsteutbudet till medlemmar och kunder de närmaste åren. Kommande års resultat är beroende av efterfrågan och möjlig finansiering av nyproduktion av bostäder på vår marknad. Vi planerar att fortsatt investera i mark och fastigheter, på prioriterade orter inom verksamhetsområdet.

HÅLLBARHETSRAPPORT

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

FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION

Balanserade vinstmedel	349 406 809 kr
Årets resultat	7 126 946 kr
	<hr/>
	356 533 755 kr

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

Avsättes till reservfond	0 kronor
Balanseras i ny räkning	356 533 755 kr
	<hr/>
	356 533 755 kr

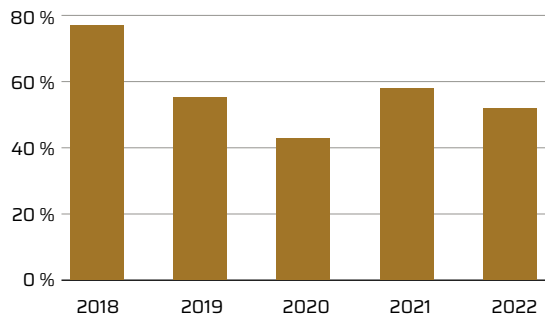
KONCERNEN I SAMMANDRAG	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, Mkr	587,5	591,5	409,1	440,7	428,6
Resultat efter finansiella poster, Mkr	20,9	57,7	31,0	36,3	31,8
Eget kapital, Mkr	677,5	662,5	617,6	594,8	566,9
Balansomslutning, Mkr	3 414,3	3 326,1	3 068,1	2 991,7	2 971,6
Medeltal anställda	275,0	262,0	284,0	252,0	265,0
Kassalikviditet	52,2%	58,0%	43,0%	55,7%	77,9%
Soliditet exklusive inlånade medel	24,5%	24,8%	25,3%	24,6%	23,8%
Justerad soliditet enligt HSB-kod	50,8%	54,8%	54,1%	55,2%	56,9%
Avräkningslikviditet enligt HSB Kod	118,8%	130,8%	128,8%	129,4%	168,3%
Vinstmarginal	3,6%	9,8%	7,6%	8,2%	7,4%
Avkastning på eget kapital	3,1%	9,0%	5,1%	6,2%	5,8%
Avkastning på totalt kapital	1,6%	2,7%	2,0%	2,2%	3,0%

Se definitioner av nyckeltal på nästa sida.



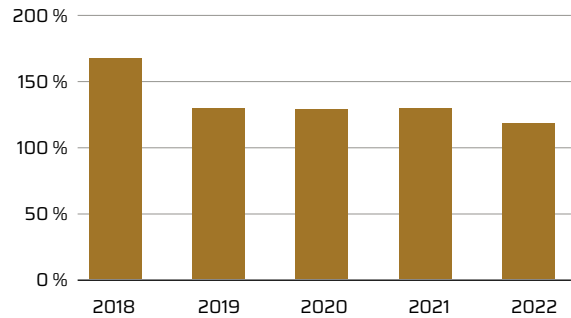
NYCKELTAL I KONCERNEN

KASSALIKVIDITET



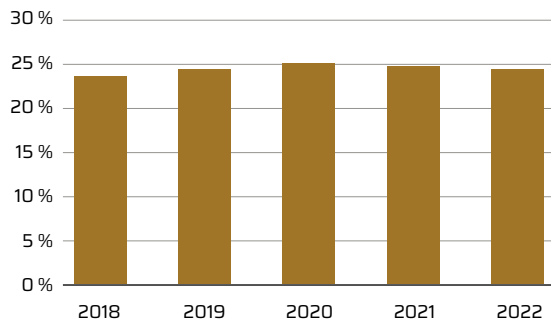
Omsättningstillgångar i procent av kortfristiga skulder.

AVRÄKNINGSLIKVIDITET ENLIGT HSB KOD



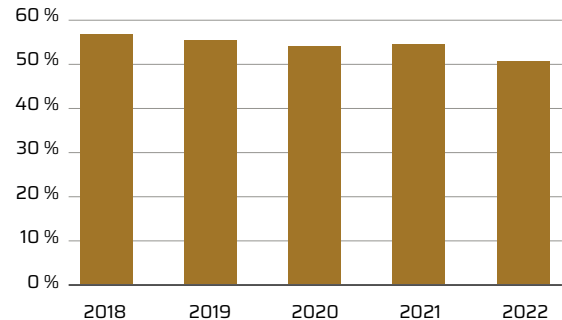
Likvida medel och kortfristiga placeringar återbetalningsbara < 5 bankdagar samt outnyttjade kreditfaciliteter såsom lånelöften och checkräkningskrediter i % av inlånade avistamedel.

SOLIDITET EXKL INLÅNADE MEDEL



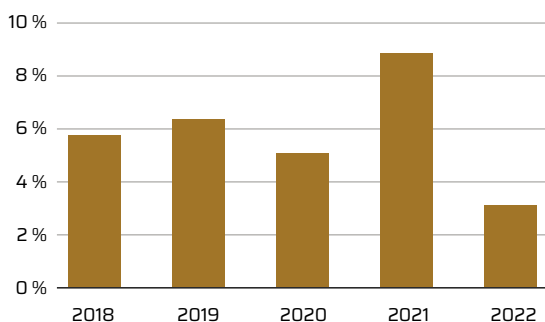
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlånade medel från förvaltade företag.

JUSTERAD SOLIDITET ENL HSB KOD



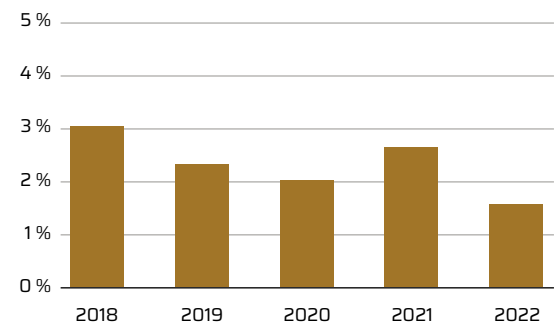
Justerat eget kapital enligt balansräkning + - eventuella över/undervärden i % av balansomslutningen + - över/undervärden - likvida medel.

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	
		2022	2021	2022	2021
1 JANUARI - 31 DECEMBER					
Nettoomsättning	3, 5, 7	587 480	591 503	187 841	166 830
Fastighetskostnader samt kostnader för sålda varor och tjänster	4, 5, 7	-475 503	-487 222	-161 248	-140 512
Bruttoresultat		111 977	104 281	26 593	26 317
Försäljningskostnader		-3 162	-2 220	-1 654	-1 311
Administrationskostnader		-76 972	-65 159	-48 696	-39 801
Andelar i intresseföretags resultat		598	506	0	0
Övriga rörelseintäkter och rörelsekostnader	6	-3 520	27 157	-4 461	106
Rörelseresultat	1, 2	28 920	64 565	-28 218	-14 689
Resultat från finansiella poster:					
Resultat från andelar i koncernföretag	8	18 568	7 070	-275	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	0	0	3 435	2 373
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	5 544	16 089	16 464	22 759
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-32 108	-30 048	-2 993	-4 407
Resultat efter finansiella poster		20 924	57 676	-11 588	6 036
Bokslutsdispositioner	12	0	0	18 225	17 925
Skatt på årets resultat	13, 14	-5 931	-13 004	489	-3 574
Uppskjuten skatt		0	-159	0	-159
ÅRETS RESULTAT		14 993	44 514	7 127	20 228

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2022	2021	2022	2021
31 DECEMBER					
TILLGÅNGAR					
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR					
Immateriella anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	15	12 614	21 131	12 614	21 131
		12 614	21 131	12 614	21 131
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	35	2 348 403	2 254 643	0	0
Inventarier, verktyg, investeringar i annans fastighet		10 379	11 971	125	131
Pågående ombyggnation		372 824	198 483	0	4 020
		2 731 606	2 465 097	125	4 152
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	17	0	0	69 726	63 476
Fordringar koncernföretag		0	0	304 415	304 168
Andelar i intresseföretag		18 728	96 422	7 722	86 247
Andra långfristiga värdepappersinnehav		118 931	119 264	118 931	119 264
Uppskjuten skattefordran	24	381	144	330	0
Andra långfristiga fordringar		1 337	34 445	102	13 937
		139 377	250 275	501 227	587 093
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		2 883 597	2 736 503	513 966	612 376
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR					
Varulager m.m.					
Fastigheter i lager	35	2 617	2 617	2 574	2 574
Bostadsrätter i lager		8	8	8	8
Framtida byggprojekt		105 794	89 770	102 645	87 049
Varulager		527	547	0	0
		108 946	92 941	105 227	89 631
Kortfristiga fordringar					
Hyses- och kundfordringar		37 581	56 326	1 818	6 575
Fordringar hos koncernföretag		0	0	497 909	428 741
Fordringar hos intresseföretag		0	0	0	0
Fordringar hos förvaldade föreningar		595	578	595	578
Skattefordran		5 350	805	6 330	4 429
Upparbetad intäkt med ej fakturerad	18	28 250	66 019	28 130	32 367
Övriga fordringar	19	28 157	33 913	544	1 923
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	34 525	29 455	28 542	24 956
		134 458	187 096	563 868	499 569
Kortfristiga placeringar	26	198 110	193 016	198 110	193 016
Kassa och bank	21	89 180	116 526	86 594	113 922
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		530 696	589 579	953 801	896 138
SUMMA TILLGÅNGAR		3 414 293	3 326 082	1 467 767	1 508 514

BALANSRÄKNINGAR

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2022	2021	2022	2021
31 DECEMBER					
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
EGET KAPITAL	22				
Bundet eget kapital					
Andelskapital		48 006	47 757	48 006	47 757
Reservfond		0	0	12 278	12 278
		48 006	47 757	60 284	60 035
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		614 510	570 202	349 407	329 179
Årets resultat		14 993	44 514	7 127	20 229
		629 504	614 716	356 534	349 408
SUMMA EGET KAPITAL		677 510	662 473	416 818	409 443
OBESKATTADE RESERVER		0	0	0	0
SKULDER					
Avsättningar					
Avsättning för uppskjuten skatt	23, 24	92 971	90 618	0	159
Avsättningar för pensioner och garantier		58	144	0	85
		93 029	90 762	0	244
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	1 619 630	1 639 448	0	0
Övriga långfristiga skulder		4 252	1 878	18	28
		1 623 881	1 641 326	18	28
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	25	211 463	75 140	0	0
Leverantörsskulder		28 406	63 988	8 256	30 551
Skulder till koncernföretag		0	0	356 816	374 743
Skulder till intresseföretag		15 844	14 229	15 844	14 229
Inlåning från förvaltade föreningar	27	643 893	650 534	643 893	650 534
Skatteskulder		0	0	0	0
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		14 611	10 675	12 644	4 604
Övriga skulder	28	26 227	37 250	1 936	14 463
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	79 429	79 707	11 542	9 674
		1 019 873	931 522	1 050 931	1 098 799
SUMMA SKULDER		2 736 783	2 663 610	1 050 949	1 099 071
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 414 293	3 326 082	1 467 767	1 508 514

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN				
2022-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	47 757	0	614 102	661 859
Årets resultat			14 993	14 993
Förändringar direkt mot eget kapital				
Ändrade redovisningsprinciper nyprod			409	409
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	249			249
VID ÅRETS UTGÅNG	48 006	0	629 504	677 510
MODERFÖRENING				
2022-12-31	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL	SUMMA EGET KAPITAL
	ANDELSKAPITAL	RESERVFOND	BALANSERAT RESULTAT INKL. ÅRETS RESULTAT	
Ingående balans	47 757	12 278	348 793	408 829
Årets resultat			7 127	7 127
Förändringar direkt mot eget kapital				
Ändrade redovisningsprinciper nyprod			614	614
Transaktioner med ägare				
Förändring av medlemsinsatser	249			249
VID ÅRETS UTGÅNG	48 006	12 278	356 534	416 818

KASSAFLÖDESANALYSER

BELOPP I TKR	NOT	KONCERNEN		HSB GÖTA	
		2022	2021	2022	2021
Den löpande verksamheten	31				
Resultat efter finansiella poster		20 924	56 903	-11 588	5 263
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet					
Avsättningar		-85	-139	-85	-139
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar		2 312	-269	2 465	0
Resultat vid försäljning av dotterföretag		-12 125	-7 070	0	0
Resultat från intressebolag		-598	-506	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar		47 448	44 550	1 191	6
Betald skatt		-8 740	-3 713	-1 901	-499
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN FÖRE FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET		49 135	89 755	-9 918	4 630
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet					
Förändring av varulager m.m., exkl omklassificering		-16 005	7 099	-15 596	-5 258
Förändring av kortfristiga fordringar		102 471	-138 612	-48 566	-102 242
Förändring av kortfristiga skulder		-48 643	58 586	-47 877	111 285
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		86 958	16 829	-121 957	8 415
Investeringsverksamhet					
Investeringar i immtrl. och matrl. tillgångar		-234 632	-162 883	-1 898	-4 251
Förvärv av koncernföretag		-33 636	0	0	0
Försäljning av koncernföretag		-115	-75	0	0
Aktieägartillskott		0	0	-6 250	-2 000
Försäljning av anläggningstillgångar		89 933	294	89 645	0
Förändring av finansiella anläggningstillgångar		0	1 273	-247	-100
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGS-VERKSAMHETEN		-178 450	-161 391	81 250	-6 351
Finansieringsverksamhet					
Förändring av andelskapital		249	317	249	317
Koncernbidrag		0	0	18 225	17 925
Förändring av räntebärande skulder		68 991	165 068	0	0
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGS-VERKSAMHETEN		69 240	165 385	18 474	18 242
ÅRETS KASSAFLÖDE		-22 252	20 823	-22 233	20 306
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN	32	309 542	288 719	306 938	286 632
LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT	32	287 290	309 542	284 704	306 938

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

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

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

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

Redovisningsprinciperna är förändrade jämfört med föregående år. Bolaget har från att tidigare redovisa intäkt, kostnad och resultat när färdigställande skett, övergått till att redovisa intäkt, kostnad och resultat successivt i förhållande till färdigställandegrad. Föregående års resultat- och balansräkning liksom kassaflödesanalys och noter har räknats om och redovisas enligt nuvarande princip. Jämförelsevärden för föregående år har påverkade poster av ändrade principer specificerats i not 34. Nyckeltal för föregående år har räknats om enligt ny princip, se tabell. Övriga historiska nyckeltal har inte räknats om.

Övriga redovisningsprinciper är oförändrade jämfört med föregående år.

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 uttrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

LEASING

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

LEASING - SOM LEASETAGARE

Operationella leasingavtal

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

LEASING - SOM LEASEGIVARE

Operationella leasingavtal

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

VARULAGER

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

Fastigheter och bostadsrätter i lager

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

Framtida byggprojekt

Framtida byggprojekt har upptagits till nedlagda kostnader för respektive projekt.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER

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

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

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

Värdering av finansiella tillgångar

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

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

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

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter

första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

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

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

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde.

Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

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

Säkringsredovisning

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

Säkring av ränterisk

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

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning Klassificering

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

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den 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 värderad till marknadsvärde understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång.

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

SKATT

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

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

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

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

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

AVSÄTTNINGAR

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

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

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventalförpliktelse är:

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

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

INTÄKTER

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

Försäljning av varor

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

- De ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget,
- Inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt,
- Företaget har överfört de väsentliga riskerna och fördelarna som är förknippade med varornas ägande till köparen,
- Företaget har inte längre ett sådant engagemang i den löpande förvaltningen som vanligtvis förknippas med ägande och utöver 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 byggläsnings-, energi- och ombyggnationstjänster.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal - fast pris

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

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

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

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

Nyproduktion av fastigheter

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

Hyresförvaltning

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

Försäljning av fastigheter och bostadsrätter i lager

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

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden. Utdelning redovisas när behörigt organ har fattat beslut om att utdelning ska lämnas.

KONCERNREDOVISNING

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföreningen direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive övervärden) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

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

Intresseföretag

Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetod i koncernredovisningen.

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

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

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

REDOVISNINGSPRINCIPER I MODERFÖRENINGEN

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

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

Skatt

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

Anteciperad utdelning

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde.

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 1 ALLMÄNNA TILLÄGGSUPPLYSNINGAR				
Medelantalet anställda				
Antal årsarbetare	275	262	30	29
Varav män	155	152	7	8
Könsfördelning företagsledning				
Andel kvinnor i %				
Styrelse	56%	56%	56%	56%
Ledningsgrupp	56%	56%	56%	56%
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader				
Löner och ersättningar				
Styrelse och VD	2 783	2 592	2 448	2 268
Övriga anställda	117 178	111 660	18 328	17 311
Totalt	119 962	114 252	20 776	19 579
Sociala kostnader				
Styrelse och VD	1 583	1 529	1 508	1 453
- Varav pensionskostnader	769	754	769	754
Övriga anställda	48 705	44 572	9 901	7 329
- Varav pensionskostnader	11 486	9 130	4 083	1 885
Totalt	50 288	46 101	11 409	8 782
- Varav pensionskostnader	12 254	9 884	4 852	2 640
<p>Årslön till VD (i moderföreningen) uppgår till 1 680 tkr (1 524 tkr). Pensionen för VD omfattas av KTP-planen samt en premiestyrd tjänstepensionsförsäkring med 30 % i premie av lön. Vid uppsägning gäller sex månaders uppsägningstid och vid uppsägning från föreningens sida utgår avgångsvederlag motsvarande 12 månaders lön.</p>				
Arvoden till revisorer				
KPMG AB				
- Revisionsuppdrag	1 082	974	487	435
- Revisionsnära rådgivning	81	69	81	69
- Skatterådgivning	0	0	0	0
BoRevision AB				
- Revisionsuppdrag	9	7	9	7
Övriga revisionsbyråer				
- Revisionsuppdrag	0	0	0	0
Totalt	1 171	1 050	577	511
NOT 2 AVSKRIVNING OCH NEDSKRIVNINGAR AV IMMATERIELLA OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Immateriella anläggningstillgångar	-1 185	0	-1 185	0
Byggnader	-40 766	-38 548	0	0
Markanläggningar	-2 001	-1 884	0	0
Inventarier, verktyg	-3 497	-4 118	-6	-6
Investeringar i annans fastighet	0	0	0	0
Totalt	-47 448	-44 550	-1 191	-6

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 3 NETTOOMSÄTTNING PER VERKSAMHETSGREN				
Teknisk förvaltning	88 139	83 434	0	0
Hysesförvaltning	230 168	224 538	1 813	1 804
Administrativ förvaltning	33 581	34 115	0	0
Medlemsverksamhet	9 361	9 352	9 361	9 352
Byggnadsverksamhet	212 326	236 138	141 102	123 264
Övrigt	13 905	3 926	35 566	32 410
Totalt	587 480	591 503	187 841	166 830
NOT 4 FASTIGHETSKOSTNADER OCH KOSTNAD FÖR SÅLDA VAROR OCH TJÄNSTER				
Fastighetskostnader	102 366	99 292	2 464	3 085
Kostnader för sålda varor och tjänster	373 137	387 930	158 784	137 427
Totalt	475 503	487 222	161 248	140 512
NOT 5 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN				
Inköp	105 696	99 539	4 749	4 392
Försäljning	105 696	99 539	33 439	32 588
NOT 6 ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER OCH RÖRELSEKOSTNADER				
Resultat vid utrangering/försäljning av anläggningsstillgångar	-7 064	26 529	-7 217	0
Resultat vid försäljning av fastigheter/bostadsrätter	4 752	628	4 752	0
Övrigt	-1 208	0	-1 996	106
Totalt	-3 520	27 157	-4 461	106
NOT 7 OPERATIONELL LEASING				
Leasingavtal där företaget är leasetagare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal				
- Inom ett år	9 313	12 141	2 780	2 614
- Mellan ett och fem år	3 929	4 682	601	48
- Senare än fem år	0	0	0	0
	13 243	16 823	3 381	2 661
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	10 194	9 253	2 955	2 894
Leasingavtal där företaget är leasegivare				
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.				
- Inom ett år	61 553	58 033	2 020	1 874
- Mellan ett och fem år	17 619	17 080	4 430	5 846
- Senare än fem år	4 245	5 354	180	825
	83 417	80 466	6 630	8 545
Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat	241 385	230 501	2 020	1 874

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	
	2022	2021	2022	2021
NOT 8 RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG				
Anteiciperad utdelning på aktier i koncernföretag	0	0	0	0
Koncernmässigt resultat av försäljning dotterbolagsaktier	18 843	7 070	0	0
Resultat från andelar i intresseföretag	-275	0	-275	0
Totalt	18 568	7 070	-275	0
NOT 9 RESULTAT FRÅN ÖVRIGA VÄRDEPAPPER OCH FORDRINGAR SOM ÄR ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR				
Ränteutgifter fordran koncernföretag	0	0	3 435	2 373
Nedskrivning långfristig fordran	0	0	0	0
Totalt	0	0	3 435	2 373
NOT 10 RÄNTEINTÄKTER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER				
Ränteutgifter	216	1 041	103	943
Resultat kapitalförvaltningsportföljer	5 328	15 048	5 328	15 048
Ränteutgifter kortfristig fordran koncernföretag	0	0	11 033	6 768
Totalt	5 544	16 089	16 464	22 759
NOT 11 RÄNTEKOSTNADER OCH LIKANDE RESULTATPOSTER				
Räntekostnader och liknande resultatposter	-32 108	-30 048	-1 756	-3 615
Räntekostnader koncernföretag	0	0	-1 237	-793
Totalt	-32 108	-30 048	-2 993	-4 407
NOT 12 BOKSLUTSDISPOSITIONER				
Förändring av periodiseringsfond	0	0	0	0
Erhållna koncernbidrag	0	0	18 225	17 925
Lämnade koncernbidrag	0	0	0	0
Övriga bokslutsdispositioner	0	0	0	0
Lämnade koncernbidrag	0	0	18 225	17 925
Totalt	0	0	18 225	17 925
NOT 13 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT				
Aktuell skatt	-4 910	-4 842	0	-2 349
Uppskjuten skatt	-1 021	-8 320	489	-1 384
Totalt	-5 931	-13 163	489	-3 733

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN				HSB GÖTA	
	%	2022	2021	%	2022	2021
NOT 14 AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT						
Resultat före skatt		20 924	57 518		6 638	23 802
Skatt enl gällande skattesats	21%	-4 310	-11 849	21%	-1 367	-4 903
Andra icke avdragsgilla kostnader	16%	-3 295	-1 227	8%	-522	-474
Ej skattepliktiga intäkter	-12%	2 551	0	0%	-11	37
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande						
aktivering av uppskjuten skatt	0%	0	0	0%	0	0
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	1%	-124	0	0%	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	1%	-202	0	0%	0	0
Erhållet negativt räntenetto	0%	0	0	-36%	2 391	1 585
Effekt av ändrade skattesatser/regler	0%	0	0	0%	0	0
Övrigt	3%	-551	-55	0%	0	56
Redovisad effektiv skatt	28%	-5 931	-13 004	-7%	489	-3 574

NOT 15 IMMATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Immateriella anläggningstillgångar						
Ingående anskaffningsvärden		21 131	20 601		21 131	20 601
Årets nyanskaffningar		4	530		4	530
Årets avyttringar och utrangeringar		-7 318	0		-7 318	0
Omklassificeringar		-19	0		-19	0
Utgående anskaffningsvärden		13 799	21 131		13 799	21 131
Ingående avskrivningar		0	0		0	0
Årets avyttringar och utrangeringar		0	0		0	0
Årets avskrivningar		1 185	0		1 185	0
Utgående avskrivningar		1 185	0		1 185	0
Redovisat värde vid årets slut		12 614	21 131		12 614	21 131

NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Byggnader och mark						
Ingående anskaffningsvärden		2 594 370	2 472 183			
Förvärv dotterbolag		97 621	0			
Omklassificering från varulager		-175	0			
Årets nyanskaffningar		620	213			
Om- och tillbyggnader/omklassificering		51 672	148 904			
Årets avyttringar/utrangeringar		0	0			
Avyttring dotterbolag		0	-26 930			
Utgående anskaffningsvärden		2 744 108	2 594 370			

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR FORTS.				
Ingående avskrivningar	364 635	324 347		
Förvärv dotterbolag	13 211	0		
Årets avskrivningar	42 623	40 287		
Årets avyttringar/utrangeringar	0	0		
Omklassificering	0	0		
Utgående avskrivningar	420 468	364 635		
Ingående uppskrivningar	26 245	26 245		
Förvärv dotterbolag	0	0		
Utgående uppskrivning	26 245	26 245		
Ingående avskrivningar uppskrivet belopp	1 337	1 192		
Förvärv dottterbolag	0	0		
Årets avskrivning uppskrivet belopp	145	145		
Utgående avskrivningar uppskrivet belopp	1 481	1 337		
Redovisat värde vid årets slut	2 348 403	2 254 643		
Varav byggnader	1 883 547	1 818 142		
Varav mark	464 856	436 501		
Taxeringsvärde byggnader	2 185 877	1 750 913		
Taxeringsvärde mark	1 206 392	1 168 209		
Totalt	3 392 269	2 919 122		

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Akkumulerade verkliga värden

Vid årets början	4 280 600	3 731 300
Vid årets slut	4 033 000	4 280 600

Avkastningsmetoden består i en evighetskapitalisering av verkligt driftnetto, vilket dividerats med ett bedömt marknadsmässigt direktavkastningskrav på mellan 3,25-4,75 %, beroende på geografiskt läge.

Även 2022 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. De externa värderingarna ligger generellt högre jämfört med de interna värderingarna.

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 16 MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR FORTS.				
Inventarier, verktyg och invest. i annans fastighet				
Ingående anskaffningsvärden	49 720	50 729	139	139
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets nyanskaffningar	2 080	1 497	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-1 470	-2 506	0	0
Utgående anskaffningsvärden	50 330	49 720	139	139
Ingående avskrivningar	37 749	36 113	8	2
Förvärv dotterbolag	0	0	0	0
Årets avyttringar och utrangeringar	-1 294	-2 481	0	0
Årets avskrivningar och nedskrivningar	3 497	4 118	6	6
Utgående avskrivningar	39 952	37 749	14	8
Redovisat värde vid årets slut	10 379	11 971	125	131
Pågående ombyggnation				
Ingående anskaffningsvärden	198 483	186 744	4 020	300
Årets investeringar	231 928	160 643	1 895	3 721
Överfört till byggnader o bostadsrätt att försälja	-57 587	-148 904	-5 915	0
Utgående anskaffningsvärden	372 824	198 483	0	4 020

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA			
	2022	2021	2022	2021		
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR						
Andelar i koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden			63 476	61 476		
Aktieägartillskott dotterbolag			6 250	2 000		
Utgående anskaffningsvärden			69 726	63 476		
Redovisat värde vid årets slut			69 726	63 476		
Specifikation av innehav vid årets slut:	Org nr	Säte	Antal aktier	Kapital andel	Nominellt värde	Bokfört värde
HSB Gambrinus AB	556010-2500	Jönköping	282 500	100%	28 250	25 189
HSB Fastighetsförvaltning Göta AB	556223-3345	Jönköping	3 000	100%	3 000	3 000
Örlogsmannen Förvaltnings AB	556710-2008	Jönköping	1 000	100%	100	36 432
HSB Göta Holding AB	556868-9367	Jönköping	500	100%	100	150
HSB Göta Holding nr 2 AB	556884-2214	Jönköping	500	100%	50	4 955
Totalt bokfört värde						69 726
Fordringar hos koncernföretag						
Ingående anskaffningsvärden					304 168	303 928
Tillkommande fordringar					247	240
Reglerade fordringar					0	0
Utgående anskaffningsvärden					304 415	304 168
Redovisat värde vid årets slut					304 415	304 168
Andelar i intresseföretag						
Ingående anskaffningsvärden		96 422	95 916		86 247	86 247
Aktieägartillskott		0	0		0	0
Årets avyttringar		-78 291	0		-78 525	0
Justering av tidigare års värden		0	0		0	0
Resultat från andelar i intressebolag		598	506		0	0
Utgående anskaffningsvärden		18 728	96 422		7 722	86 247
Specifikation av innehav vid årets slut:	Org nr	Säte	Antal aktier	Kapital andel	Nominellt värde	Bokfört värde
HSB Habo-fastigheter HB*	969752-5021	Jönköping	1	50%	50	1 290
Southland AB*	556759-0848	Jönköping	340	33,4%	34	6 240
HSB Göta/Sydost HR-Center AB*	556918-2586	Jönköping	250	50%	25	2 378
Hovslätts Kullar AB	556292-0172	Jönköping	10 000	50%	1 000	5 210
Fastighets AB Stjärnkikaren	556928-9480	Jönköping	250	50%	25	171
HSB Göta/ NVG Holding AB*	559011-2461	Jönköping	250	50%	25	3 440
*Varav ägt av HSB Göta ek. för						18 728

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 17 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR, FORTS.				
Andra långfristiga värdepappersinnehav				
Ingående anskaffningsvärden	119 264	119 264	119 264	119 264
Årets anskaffningar	0	0	0	0
Årets avyttringar	-333	0	-333	0
Nedskrivning av värdepapper	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	118 931	119 264	118 931	119 264
Redovisat värde vid årets slut	118 931	119 264	118 931	119 264
Specifikation av innehav vid årets slut:				
Andelar i HSB Riksförbund	117 096	117 096	117 096	117 096
Andelar i bostadsrätter	1 831	2 163	1 831	2 163
Övriga andelar	5	5	5	5
Totalt	118 931	119 264	118 931	119 264
Uppskjuten skattefordran				
Ingående anskaffningsvärden	144	5 242	0	1 225
Förändring uppskjuten skatt	236	-5 098	330	-1 225
Utgående anskaffningsvärden	381	144	330	0
Redovisat värde vid årets slut	381	144	330	0
Andra långfristiga fordringar				
Ingående anskaffningsvärden	34 445	15 293	13 937	14 077
Årets anskaffning	9	19 291	0	0
Årets amorteringar	-33 117	-139	-13 835	-139
Summa långfristiga fordringar	1 337	34 445	102	13 937
Avgår kortfristig del av långfristig fordran	0	0	0	0
Utgående anskaffningsvärden	1 337	34 445	102	13 937
Redovisat värde vid årets slut	1 337	34 445	102	13 937
Specifikation av fordringar vid årets slut:				
Kapitalförsäkring	0	85	0	85
Reverslån	1 337	34 360	102	13 852
Totalt	1 337	34 445	102	13 937

NOTER

BELOPP I TKR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
NOT 18 UPPARBETAD INTÄKT MEN EJ FAKTURERAD				
Pågående byggprojekt	28 250	66 019	28 130	32 367
Totalt	28 250	66 019	28 130	32 367

NOT 19 ÖVRIGA FORDRINGAR				
Skattekonto	3 115	4 827	278	1 060
Fordran byggande brf	24 283	20 425	0	0
Övrigt	759	8 661	266	864
Totalt	28 157	33 913	544	1 923

NOT 20 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER				
Upplupna ränteintäkter	0	0	0	0
Upplupna intäkter, övriga	2 257	930	0	0
Förutbetalda kostnader	5 336	5 496	1 610	1 927
Nedlagda kostnader i pågående byggprojekt	26 932	23 029	26 932	23 029
Totalt	34 525	29 455	28 542	24 956

NOT 21 KASSA OCH BANK
 Utöver likvida medel finns beviljad checkräkningskredit på 20 000 tkr (20 000 tkr) som per 2022-12-31 var utnyttjad till 0 kr (0 kr).

NOT 22 DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST	
Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust	
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 356 533 755 kronor, disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	356 533 755
Summa	356 533 755

NOT 23 AVSÄTTNING FÖR UPPSKJUTEN SKATT		
Obeskattade reserver	995	823
Temporära skillnader fastigheter	91 976	89 636
Totalt	92 971	90 460

NOT 24 UPPSKJUTEN SKATT			
KONCERNEN 2022	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 348 403	1 435 779	912 624
	2 348 403	1 435 779	912 624
Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 2 375 tkr.			

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

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

NOTER

BELOPP I TKR

NOT 24 UPPSKJUTEN SKATT, FORTS.

KONCERNEN 2021	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
Väsentliga temporära skillnader			
Skilln. m redovisat och skattem. värde fastigheter	2 254 643	1 399 938	854 705
	2 254 643	1 399 938	854 705
Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 603 tkr.			

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

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

NOT 25 LÅNGFRISTIGA SKULDER	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
Skulder till kreditinstitut				
Förfallotidpunkt, upp till 1 år från balansdagen	20 360	20 651		
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 778 556	1 661 398		
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	32 176	32 539		
Totalt	1 831 092	1 714 588		

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	1 835	1 878	18	28
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen	2 416	0	0	0
Totalt	4 252	1 878	18	28

NOT 26 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING	REDOVISAT	VERKLIGT	REDOVISAT	VERKLIGT
	VÄRDE	VÄRDE	VÄRDE	VÄRDE
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2021-12-31

KONCERNEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	198 110	196 638	193 016	216 634
--------------------------	---------	---------	---------	---------

Skulder

Derivat för vilka säkringsredovisning tillämpas

Ränteswappar	0	-57 478	0	-1 667
--------------	---	---------	---	--------

Ränteswappar uppgår till nominellt belopp 768 000 tkr (718 000 tkr)

NOTER

BELOPP I TKR	REDOVISAT VÄRDE 2022-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2022-12-31	REDOVISAT VÄRDE 2021-12-31	VERKLIGT VÄRDE 2021-12-31
--------------	----------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	---------------------------------

NOT 26 DERIVAT OCH FINANSIELL RISKHANTERING, FORTS.

MODERFÖRENINGEN

Tillgångar

Kortfristiga placeringar	198 110	196 638	193 016	216 634
--------------------------	---------	---------	---------	---------

Portföljvärdering har gjorts av placeringar i värdepapper.

NOT 27 INLÅNING FRÅN FÖRVALTADE FÖRENINGAR	KONCERNEN		HSB GÖTA	
	2022	2021	2022	2021
Avräkning med förvaltade föreningar	481 718	454 509	481 718	454 509
Reversinlåning från HSB bostadsrättsföreningar	162 175	196 025	162 175	196 025
Totalt	643 893	650 534	643 893	650 534

NOT 28 ÖVRIGA SKULDER

Momsskuld	5 341	2 862	0	12 613
Personalskulder	6 252	6 042	1 497	1 419
Övrigt	14 634	28 346	438	430
Totalt	26 227	37 250	1 936	14 463

NOT 29 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förskottsbetalda hyror	20 231	16 996	408	333
Upplupna räntekostnader	1 894	1 357	179	171
Upplupna semesterlöner och sociala avgifter	21 768	20 675	3 672	3 375
Förutbetalda intäkter	22 897	28 721	0	0
Upplupna kostnader, övriga	12 639	11 959	7 283	5 795
Totalt	79 429	79 707	11 542	9 674

NOT 30 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

För egna skulder och avsättningar

Övriga skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	1 948 334	1 950 739	0	0
Summa ställda säkerheter	1 948 334	1 950 739	0	0

Eventualförpliktelser

Borgen till förmån för koncernföretag	15 000	15 000	15 000*	15 000*
Borgen till förmån för bostadsrättsföreningar	0	0	0	0
Garantiförbindelser Fastigo	2 275	2 221	337	323
Totalt	17 275	17 221	15 337	15 323

* 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	
	2022	2021	2022	2021
NOT 31 BETALDA RÄNTOR OCH ERHÅLLEN UTDELNING				
Erhållen utdelning	0	0	0	0
Erhållen ränta	988	778	119	187
Erlagd ränta	-30 143	-26 323	-318	-273
NOT 32 LIKVIDA MEDEL	2022	2021	2022	2021
Följande delkomponenter ingår i likvida medel				
Banktillgodohavanden	89 180	116 526	86 594	113 922
Kortfristiga placeringar	0	0	0	0
Värdepapper i kapitalförvaltningsportföljer	198 110	193 016	198 110	193 016
Totalt	287 290	309 542	284 704	306 938

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

NOT 33 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

Under februari 2022 startades en krigsinsats i Ukraina. Hela världen påverkas fortsatt av denna händelse. I dess spår har inflationen ökat, råvaru- och elpriser stigit och materialkostnader inom fastighetsbranschen ökat. Den påverkan kvarstår under 2023. I januari 2023 har HSB Göta ekonomisk förening sålt en av sina kapitalportföljer.

NOT 34 FÖRÄNDRING AV REDOVISNINGSPRINCIP

Koncernen har under året bytt redovisningsprincip avseende redovisning av intäkter och kostnader för entreprenaduppdrag. Jämförelseåret 2021 har räknats om.

KONCERNEN

Övergång till successiv vinstavräkning	2021-12-31 enl. ny princip	Justering	2021-12-31 enl. tidigare princip
Nettoomsättning	591 503	123 152	468 351
Kostnad sålda varor/tjänster	-487 222	-122 378	-364 844
Rörelseresultat	104 280	773	103 508
Resultat efter finansiella poster	57 676	773	56 903
Bokslutsdispositioner	0	0	0
Skatt på årets resultat	-13 004	0	-13 004
Uppskjuten skatt	-159	-159	0
Årets resultat	44 514	615	43 899
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	29 456	23 030	6 426
Framtida byggprojekt	89 770	0	89 770
Upparbetad intäkt men ej fakturerad	66 019	-22 257	88 276
Summa tillgångar	3 326 082	773	3 325 310
Balanserat resultat	570 202	0	570 202
Årets resultat	44 514	615	43 899
Summa eget kapital	662 474	615	661 859
Uppskjuten skatt	90 619	159	90 460
Summa eget kapital och skulder	3 326 082	773	3 325 310

NOT 34 FÖRÄNDRING AV REDOVISNINGSPRINCIP FORTS.

MODERFÖRENING

Övergång till successiv vinstavräkning	2021-12-31 enl. ny princip	Justering	2021-12-31 enl. tidigare princip
Nettoomsättning	166 830	123 152	43 678
Kostnad sålda varor/tjänster	-140 512	-122 378	-18 134
Rörelseresultat	26 317	773	25 544
Resultat efter finansiella poster	6 036	773	5 263
Bokslutsdispositioner	17 925	0	17 925
Skatt på årets resultat	-3 574	0	-3 574
Uppskjuten skatt	-159	-159	0
Årets resultat	20 229	615	19 614
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24 957	23 030	1 927
Framtida byggprojekt	87 049	0	87 049
Upparbetad intäkt men ej fakturerad	32 367	-22 257	54 624
Summa tillgångar	1 508 514	773	1 507 741
Balanserat resultat	329 179	0	329 179
Årets resultat	20 229	615	19 614
Summa eget kapital	409 444	615	408 829
Uppskjuten skatt	159	159	0
Summa eget kapital och skulder	1 508 514	773	1 507 741

NOTER

NOT 35 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		Gruvan 16	Halmstad
	Vårdkasen 1	Jönköping		Nipan 3	Jönköping
	Rörsmeden 1	Jönköping		Karlsborg 6	Jönköping
	Fursten Västra 1	Jönköping		Byttorpsslätt 15	Borås
	Linden 6	Jönköping		Nunnan 6	Borås
	Domherren 20	Jönköping		Knekten 4	Borås
	Domherren 21	Jönköping		Sillvalen 5	Borås
	Lärkboet 5	Jönköping		Järven 11	Borås
	Lärkboet 6	Jönköping		Katten 11	Borås
	Ryggen 1	Jönköping		Vargen 1	Borås
	Virvelvinden 1	Jönköping		Uttern 12	Borås
	Fänriken 8	Jönköping		Tigern 9	Borås
	Masen 3	Jönköping		Zebbran 4	Borås
	Ankarcrona 13-14	Jönköping		Papegojan 10-11, 21-24	Borås
	Planteringen 3	Jönköping		Papegojan 15	Borås
	Släggan 4	Jönköping		Papegojan 16	Borås
	Jöransberg 1:51	Jönköping		Ripan 8,9	Borås
	Venus 3	Jönköping		Ripan 6	Borås
	Fänriken 7	Jönköping		Papegojan 18	Borås
	Lugnet 3	Gislaved			
	Lugnet 10	Gislaved			

ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN	ÄGARE	FASTIGHET	KOMMUN
	Papegojan 5	Borås		Blåkklockan 2	Borås
	Kornknarren 3	Borås		Blåkklockan 5	Borås
	Kajan 8	Borås		Blåkklockan 4	Borås
	Tärnan 9	Borås		Tjärblomstret 39	Borås
	Resedan 31	Borås		Råsteningen 5	Borås
	Rågången 9	Borås		Trindyxan 18	Borås
	Enhörningen 14	Borås		Hambon 1	Borås
HSB GAMBRINUS NR 2 I BORÅS AB	Byttorpslund 18	Borås		Spelmannen 10	Borås
	Byttorpslund 17	Borås		Blåkklockan 3	Borås
	Kameleonten 8	Borås		Blåkklockan 7	Borås
	Priorn 3	Borås		Blåkklockan 1	Borås
	Munken 4	Borås	HSB GAMBRINUS NR 4 I BORÅS AB	Ärlan 16	Borås
	Klerken 6	Borås	HSB GAMBRINUS NR 5 I BORÅS AB	Byttorpslöv 1	Borås
	Klerken 4	Borås		Byttorpslöv 3	Borås
	Kanslern 9	Borås	HSB GAMBRINUS NR 6 I BORÅS AB	Papegojan 17	Borås
	Fregatten 3	Borås	FLEXIKRAFT FASTIGHETER SJÖBO AB	Borås Mjölkskilvingen 9	Borås
	Fregatten 7	Borås	SKIVLINGEN 16 I BORÅS AB	Borås Mjölkskilvingen 16	Borås
	Fregatten 5	Borås	HSB GAMBRINUS I HALMSTAD AB	Husaren 3	Halmstad
	Rågången 3	Borås		Braxen 21/ Aborren 10	Gislaved
	Rågången 1	Borås	VINKELHAKEN 6 I JÖNKÖPING AB	Vinkelhaken 6	Jönköping
	Sköldbucklan 1	Borås	HSB GÖTA EK FÖR	Bankeryds-Nyarp 1:369	Jönköping
	HSB GAMBRINUS NR 3 I BORÅS AB	Priorn 2	Borås		Kinna 26:79
Munken 6		Borås		Sjöåkra 1:1	Jönköping
Knekten 3		Borås		Norra Hestra Kyrkobol 5:2	Gislaved
Junkern 8		Borås		Hägern 1	Nässjö
Lysmasken 10		Borås		Ryttaren 9	Varberg
Sillvalen 3		Borås	FASTIGHETS AB ÖDLAN 12	Ödlan 12	Jönköping
Hermelinen 5		Borås	FASTIGHETS AB STJÄRNRAKETEN	Wirén 3	Falkenberg
Stjärtmesen 7		Borås	JÖNKÖPING SAMSET FASTIGHETS AB	Samset 1:1	Jönköping
Katten 6		Borås	FASTIGHETS AB TANDVALEN	Delfinen 2	Varberg
Katten 9		Borås	HSB GAMBRINUS I JÖNKÖPING AB	Löparen 2	Jönköping
Katten 10		Borås		Rotundan 2	Jönköping
Mörsaren 4		Borås	MJÖLSKIVLINGEN FASTIGHETS AB	Borås Mjölkskilvingen 10	Borås
Vargen 2		Borås	HSB GAMBRINUS NR 2 I JÖNKÖPING AB	Redet 14	Jönköping
Bofinken 10		Borås	FASTIGHETS AB TANDVALEN 2	Svärdfisken 37	Varberg
Mjölner 1		Borås	HSB GAMBRINUS NR 3 JÖNKÖPING	Räven 13	Jönköping
Fiskgjusen 1		Borås	HSB GAMBRINUS NR 2 I HALMSTAD AB	Blåregnet 2	Halmstad
Ormvråken 6		Borås		Boktryckaren 7	Halmstad
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				

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 2023

Elin Rydberg
Ordförande

Torbjörn Hägg

Håkan Källman

Marita Gunterberg

Leif Möller

Jenny Lundell

Per Neugebauer

Siw Gustavsson
Arbetsagarrepresentant

Marie Josefsson
Arbetsagarrepresentant

Reine Johansson
VD

Jönköping 2023

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 2022 med undantag för hållbarhetsrapporten på sidorna 20-47. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 48-79 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 20-47. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

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

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

ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 20-47. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

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

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

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

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

om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

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

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

Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande 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 2022 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

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

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

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

REVISORNS ANSVAR

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionell skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 20-47 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Pontus Erliden, Auktoriserad revisor
Jönköping den 19 april 2023



FÖRENINGSSTYRNINGSS- RAPPORT

HSB Göta erbjuder kunder och medlemmar ett tryggt, långsiktigt och hållbart boende samt tillhörande tjänster med hög kvalitet. Vi utvecklar och bygger nya bostadsrätter och hyresrätter samt utvecklar och förvaltar befintliga bostäder. Vi drivs inte av kortsiktiga vinster utan av våra medlemmars intressen.

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

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

SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

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

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

I affärsplanen beskrivs vårt uppdrag enligt följande;

”HSB Göta är en samhällsbyggare som bygger och förvaltar bostäder för alla människor. Vi bygger rationellt, hållbart och ekonomiskt bärkraftigt.”

DEMOKRATISKA PROCESSER

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

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

- Hemsidan hsb.se/gota.
- Medlemstidningarna Hemma i HSB och HSB Uppdraget.
- Digitala nyhetsbrev.
- Pressmeddelanden som publiceras på MyNewsdesk.
- Redaktionellt innehåll och debattartiklar i lokala medier och branschmedier.

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

HSBs GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

» HSBs KOMPASS

är ett styrdokument antaget av HSB Riksförbunds stämma och integrerad i vår verksamhet.

Kompassen anger HSB-rörelsens gemensamma strategier, vision och uppdrag, inriktningsmål, kärnvärderingar, synsätt och ansvarstagande.

» HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

har sin utgångspunkt i Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”, de kooperativa principerna och HSBs värdegrund ETHOS. Syftet med koden är att främja en öppen och demokratisk medlemskontroll samt säkra att medlemmarnas organisation och kapital förvaltas på ett effektivt och transparent sätt. Koden lyder under principen ”Följ och förklara”, det vill säga föreningen skall tydligt redovisa och motivera på vilket sätt man följer Kodens principer.

HSB har sedan 2008 arbetat efter Koden och anslöt sig 2009. Därefter har Koden reviderats och antogs 2020 i en uppdaterad version gällande från och med 1 januari 2021.

» HANTERING AV HSBs VARUMÄRKE

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

Vårt varumärke är starkt och välkänt med gott anseende. Det är ett förtroende – ett löfte – som måste förtjänas varje dag i alla delar av vår verksamhet.

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

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

HSB Riksförbund har även tagit fram ett antal policies under benämningen HSBs ansvar. Policies ingående i HSBs ansvar beslutas av förbundsstyrelsen och blir gällande för hela den gemensamma nationella organisationen, som ett stöd för hela organisationen att upprätthålla en god regelefterlevnad. Även HSB Göta har antagit ett antal policies som med regelbundenhet revideras och vid behov uppdateras. Verksamheten hålls informerad om innehållet i dessa policies enligt ett fastställt årshjul för APT, arbetsplatsträffar.

MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

HSB Götas 33 498 enskilda medlemmar och 291 bostadsrättsföreningar deltar i värdeskapandet på olika sätt utifrån relation och/eller primärt syfte med medlemskapet.

288 av dessa 291 bostadsrättsföreningar hade vid årsskiftet ett administrativt förvaltningsavtal i HSB Fastighetsförvaltning Göta AB.

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

HSB Göta erbjuder bostadsrättsföreningar som är medlemmar att teckna en kollektivt upphandlad fastighetsförsäkring till en fördelaktig premie jämfört med en enskilt upphandlad försäkring.

Bostadsrättsföreningar som är medlemmar erbjuds också placera överlikviditet med god ränta i en tjänst kallad Bundna placeringar. Vid utgången av 2022 hade 99 föreningar placerat totalt 162 175 000 kronor.

Styrelsen för HSB Göta bjöd under oktober och november 2022 in representanter från medlemsföreningarnas styrelser till Ågarsamråd. Totalt genomfördes fem träffar med 102 förtroendevalda medlemmar som tillsammans med representanter från styrelsen bland annat diskuterade hur en orolig omvärld påverkar bostadsrättsföreningarna då till exempel räntor och elpriser ökar.

Utbildningsverksamheten fortsätter att växa, delvis mot bakgrund av omställningen till ett digitalt kursutbud som alternativ, delvis då kurser inom ett så kallat basutbud numera är kostnadsfritt för medlemmar. Under året inkom totalt 604 anmälningar till våra utbildningar.

HSB-ledamöterna ger stöd till våra bostadsrättsföreningar och är en viktig del av vår medlemsverksamhet.

Under våren genomfördes en digital kampanj för att rekrytera fler HSB-ledamöter. Kampanjen föll väl ut och nya ledamöter kunde utbildas och tilldelas ett uppdrag redan under hösten. Vid utgången av 2022 fanns 132 HSB-ledamöter i HSB Götas verksamhet.

I september 2022 anordnades en stor HSB-ledamötskonferens på Elmia i Jönköping som tillsammans med HSB Göteborg och HSB Nordvästra Götaland lockade totalt 239 deltagare, varav 65 från HSB Göta. Utöver konferensen har inga särskilda träffar för just HSB-ledamöter arrangerats under 2022, men i vanlig ordning erbjuds HSB-ledamöter alltid att delta på övriga träffar och konferenser.

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

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

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 geografiskt indelade 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 valberedning och föreningsgranskare lämna in nomineringar till styrelse och



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

HSB Götas ordinarie föreningsstämma hålls årligen och på en ort inom de fem arbetsområdena enligt ett rullande schema. Stämman 2022 hölls den 30 maj i Borås med 61 röstberättigade jämte styrelse, VD, revisorer och övriga stämmofunktionärer närvarande.

VALBEREDNINGEN

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

Valberedningen har under 2022 bestått av:

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

Valberedningen har haft 5 protokollförda sammanträden samt intervjuer med samtliga styrelseledamöter och VD.

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

STYRELSEN

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

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

HSB Götas styrelse har under året behandlat frågor av viktigare art som affärsplan och budget, planering och pausande av nybyggnation, finansiering, digitalisering, antagande av reviderade policys, samt tagit del av utvecklingsområden och samverkansfrågor inom HSB. Styrelsen har också genomfört den i koden föreskrivna utvärderingen av sitt eget arbete.

Styrelsens ledamöter har under året gått en styrelseutbildning tillsammans med HSB Göteborgs styrelse samt varit på en styrelseutvecklingskonferens med HSB föreningar från hela landet.

Närvaro vid sammanträden

<i>Elin Rydberg</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Torbjörn Hägg</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Leif Möller</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Marita Gunterberg</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Håkan Källman</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Jenny Lundell</i>	<i>10 av 10</i>
<i>Per Neugebauer</i>	<i>10 av 10</i>

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

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

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

Koncernledningsgruppen har under året bestått av:

Reine Johansson	VD
John Johansson	Ekonomichef
Ulrika Malmsten-Persson	Hållbarhetschef
Mikael Carlson	Chef Gambrinus
Ann-Sofie Kindbom-Uddh	Chef Förvaltningen
Julia Rofors	Driftledare HR
Sandra Bergqvist	Marknads- och kommunikationschef

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

REVISION, RISK OCH INTERNKONTROLL

Finansiell rapportering

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

Finanspolicyn reviderades under året och beslutades av styrelsen 2022-12-15.

Årsredovisningens uppställning följer Koden.

Internkontroll

Vår interna uppföljning och kontroll bygger på månatlig avstämning mot budget per rörelsegren liksom mot uppsatta verksamhetsmål. Åtgärdande/kompenserande insatser vidtas där kontrollen visar

behov av detta eller där kontrollen kan anses svag. Särskild internrevisor finns ej.

Revisor

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

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

Företagsledningen har två årliga möten med revisorerna. HSB Götas styrelse träffade den 22 mars 2023 revisorerna för en genomgång gällande revisionsarbetet samt föra en dialog kring förbättringsarbete för framtiden.

Föreningsgranskare

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

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

Föreningsgranskare har under året varit:

Karin Sjögren, Värnamo
Ann Johansson, Eksjö
Tomas Tellnor, Borås

HSB Götas föreningsgranskare har under året haft fortlöpande kontakt med styrelsens ordförande och VD. De har träffat styrelsen vid ett möte den 22 mars 2023.



GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2023 I HSB GÖTA

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

Föreningsgranskarna har haft kontakter med styrelsens ordförande, styrelsen, stämموald revisor, föreningsledning samt valberedning, som vi har i uppdrag att nominera.

Vi har vid vår granskning funnit att styrelsen i allt väsentligt uppfyller syftet med en öppenhet gentemot medlemmarna i HSB-föreningen. Vi har kontrollerat styrelseprotokoll med bilagor, stämmohandlingar med protokoll, föreningens webbplats med mera för det gångna året. Vi har även tagit del av föreningsstyrningsrapporten.

Vi har tittat på kommentarer från förra årets granskningsrapport och kan se att det till vissa delar är uppfyllda.

Förra årets föreningsgranskare skrev att den långsiktiga visionen för HSB Göta som är framtagna i samverkan med medlemmarna inte finns på hemsidan, den finns fortfarande inte tillgänglig på hemsidan.

Vidare så ansåg föreningsgranskarna att det behövdes tas fram individuella vidareutbildningsplaner för styrelsens ledamöter. Styrelsen har under året varit på en styrelseutbildning och styrelsens ledamöter önskar att få göra utbildningar tillsammans då det upplever att det ger mer.

Från förra granskningen tog man också upp att arbetet med att ta fram nya HSB-ledamöter behöver fortsätta, för att lösa problemet med för få ledamöter. På de större orterna har man lyckats med att rekrytera mer men i de mindre orterna är det svårare. Här ser vi att man måste fortsätta det arbetet för att säkerställa att alla HSB föreningar har en HSB ledamot.

Det vi vill lyfta upp i årets granskningsrapport är att en förbättring behöver ske när det gäller HSB Götas hemsida, det behöver bli lättare att orientera sig på hemsidan.

Vi saknar en struktur/rutin för att jobba med medlemsfrågor, vi saknar också medlemsfrågor i styrelsens dagordning och protokoll. Vi tycker att den frågan borde vara på styrelsens agenda som en självklar del i deras arbete.

Bredared och Värnamo 2022-04-13

Tomas Tellnor

Karin Sjögren

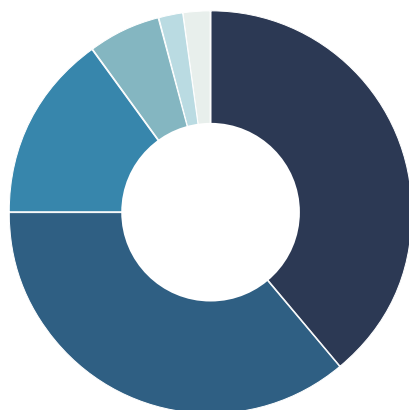
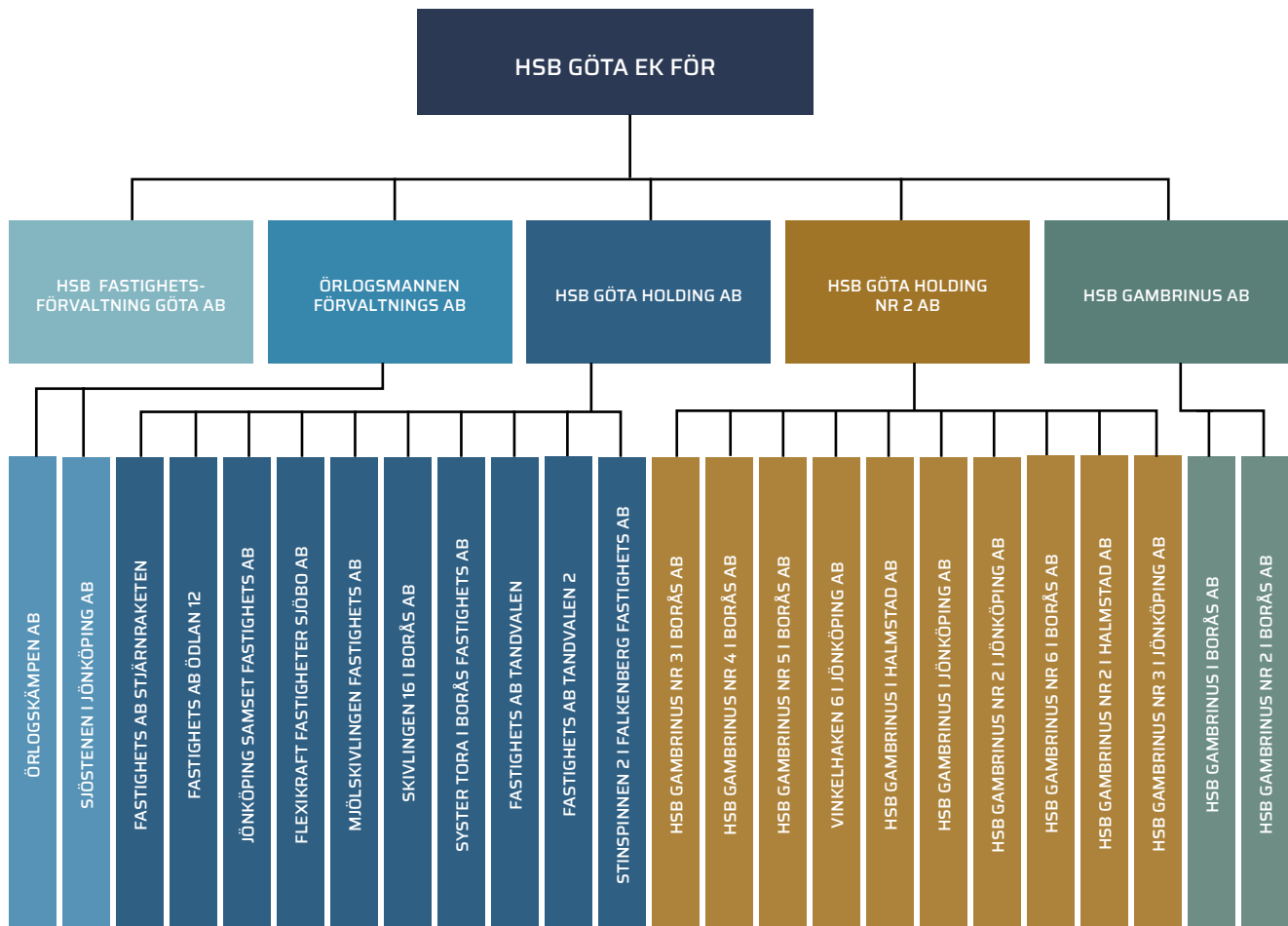
DOTTERFÖRETAG

UTDRAG UR DOTTERFÖRETAGENS OCH DOTTERDOTTERFÖRETAGETS ÅRSREDOVISNINGAR
FÖR TIDEN 2022-01-01 - 2022-12-31
ALLA BELOPP I TKR

	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	
RESULTATRÄKNINGAR	Nettoomsättning	247 787	135 660	23 106	8 861	30 682	2 209	2 509	8 221	6 588	2 608	9 851	0	0
	Kostnad för sålda varor och tjänster	-236 466	-89 897	-16 339	-6 830	-24 494	-2 073	-2 392	-6 172	-3 285	-1 362	-11 019	-2	-2
	Bruttoresultat	11 321	45 763	6 767	2 031	6 189	136	116	2 048	3 303	1 246	-1 168	-2	-2
	Administrations- kostnader	-6 151	-19 287	-104	-41	-59	-34	-70	-45	-20	-16	-28	0	0
	Övriga rörelseintäkter	548	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Rörelseresultat	5 719	26 476	6 663	1 990	6 130	103	47	2 003	3 283	1 230	-1 196	-2	-2
	Finansiella poster	110	-18 019	-5 479	-892	-5 724	-238	-281	-3 850	-1 719	-539	-2 204	12 165	-2 500
	Resultat efter finansiella poster	5 829	8 457	1 185	1 098	406	-136	-234	-1 847	1 563	691	-3 400	12 164	-2 502
	Bokslutsdispositioner	-5 959	-2 950	0	0	-1 120	0	20	0	-1 163	-750	230	-1	2
	Skatt på årets resultat	-154	-2 652	-784	-253	-470	17	21	-120	-233	-54	218	-1	0
	Årets resultat	-285	2 855	400	845	-1 184	-119	-193	-1 967	168	-113	-2 953	12 161	-2 500
BALANSRÄKNINGAR	Anläggningstillgångar	7 198	1 123 124	234 750	68 611	292 785	29 314	28 924	160 499	92 987	17 238	142 126	117 527	411 761
	Omsättningstillgångar	62 512	249 231	57 368	13 794	10 052	9 705	16 635	186	5 465	31 799	3 767	25 905	4 348
	Summa tillgångar	69 709	1 372 356	292 118	82 405	302 836	39 019	45 559	160 684	98 451	49 037	145 892	143 432	416 110
	Eget kapital	12 639	234 842	26 678	16 203	13 008	8 378	8 936	1 212	1 445	845	3 519	34 377	2 555
	Obeskattade reserver	3 050	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Avsättningar	58	53 738	17 941	2 410	27 826	2 031	1 874	0	378	11	8 063	0	0
	Långfristiga skulder	0	984 979	169 266	61 699	254 058	27 701	33 991	51 253	94 405	46 348	68 362	70 478	258 886
Kortfristiga skulder	53 963	98 796	78 233	2 093	7 944	909	758	108 220	2 223	1 833	65 948	38 578	154 669	
Summa eget kapital och skulder	69 709	1 372 356	292 118	82 405	302 836	39 019	45 559	160 684	98 451	49 037	145 892	143 432	416 110	

Örlogsmannen Förvaltning AB	Örlogs- kämpen AB	Fastighets AB Sfjärmarketen	Fastighets AB Ödian 12 Jönköping	Jönköping Samsset Fastighets AB	Fastighets AB Tandvalen	Flexikraft Fastigheter Sjöbo AB	Mjölkskivlingen Fastighets AB	Skivlingen 16 i Borås AB	Syster Tora i Borås Fastighets AB	Fastighets AB Tandvalen 2	HSB Gambrinus nr 6 i Borås AB	HSB Gambrinus nr 3 i Jönköping AB	Sfinspinnen 2 i Falkenberg Fastighets AB	Sjöstenen i Jönköping Fastighets AB	HSB Gambrinus nr 2 i Halmstad AB
0	0	0	0	21 475	0	145	825	685	0	0	1 303	1 972	0	0	4 064
-750	-538	-54	-10	-13 565	-92	-118	-397	-90	0	-108	-848	-1 507	-1	0	-2 936
-750	-538	-54	-10	7 910	-92	27	429	595	0	-108	456	465	-1	0	1 128
0	0	0	0	-36	-9	-9	-363	-9	0	-9	-18	-16	0	0	-49
0	0	0	0	392	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
-750	-538	-54	-10	8 266	-101	18	65	586	0	-117	437	449	-1	0	1 079
-1142	-528	11	0	19	10	1	-1	6	0	0	-8	-515	0	0	-579
-1 891	-1 066	-43	-10	8 284	-91	19	64	592	0	-117	429	-65	-1	0	500
1 885	1 064	54	10	-8 083	101	-18	-60	-586	0	116	-324	0	1	0	440
-164	-448	-54	0	-30	-3	0	-1	-1	0	0	-22	-49	0	0	-701
-170	-450	-43	0	172	7	0	3	5	0	-1	82	-114	0	0	238
42 142	231 749	11 705	977	0	6 690	1 375	584	1 169	0	1 495	4 996	25 231	0	0	30 339
2 656	1 310	6 701	176	5 922	4 232	217	790	1 761	50	436	133	212	25	25	3 413
44 798	233 058	18 406	1 152	5 922	10 922	1 592	1 374	2 930	50	1 931	5 129	25 444	25	25	33 751
3 761	1 939	150	192	2 201	4 354	159	743	1 383	50	234	481	291	25	25	176
0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1 783
0	0	0	0	0	1 133	0	0	0	0	0	19	32	0	0	1 276
8 483	0	18 200	936	0	5 160	1 318	449	995	0	0	0	23 541	0	0	30 118
32 554	231 119	56	24	3 721	275	114	183	551	0	1 697	4 629	1 580	0	0	398
44 798	233 058	18 406	1 152	5 922	10 922	1 592	1 374	2 930	50	1 931	5 129	25 444	25	25	33 751

HSB GÖTA KONCERN – EN ÖVERSIKT



NETTOOMSÄTTNING 2022 FÖRDELAT PÅ VERKSAMHETSGRENAR

■ HYRESFÖRVALTNING	39%	230 168
■ BYGGNADSVERSAMHET*	36%	212 326
■ TEKNISK FÖRVALTNING	15%	88 139
■ ADMINISTRATIV FÖRVALTNING	6%	33 581
■ MEDLEMSVERKSAMHET	2%	9 361
■ ÖVRIGT	2%	13 905
TOTALT		587 480

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



HSB – där möjligheterna bor