



FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT

HSB är Sveriges ledande boendeaktör, som ägs och styrs av cirka 670 000 medlemmar. Vi strävar efter att förbättra boendet för våra nuvarande och framtida medlemmar. Detta gör vi genom att bygga nya bostads- och hyresrätter, utveckla och förvalta befintliga boenden och erbjuda bosparande som öppnar dörrar till att hitta ett eget hem. Vi drivs inte av kortsiktig vinst, utan av våra medlemmars intressen. Det skapar unika möjligheter att utveckla hållbara bostäder i hela landet, även på platser där få vill bygga men många vill bo.

Föreningsstyrningsrapporten beskriver HSB Kristinehamns efterlevnad av HSBs gemensamma styrdokument; HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning samt Hantering av HSBs varumärke. De tre styrdokumenterna är en gemensam överenskommelse som underlättar vår samverkan och håller samman organisationen under det gemensamma varumärket.

HSBs kompass – vägen mot det goda boendet

Innehåller vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal. Kompassen syftar till att underlätta för HSB-föreningarna att driva sina verksamheter, samverka och lära av varandras goda exempel. HSBs kompass ligger till grund för HSB Kristinehamns verksamhetsplanering.

HSBs kod för föreningsstyrning

Utgör ett verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. HSBs kod för föreningsstyrning ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så hållbart och effektivt sätt som möjligt.

Hantering av HSBs varumärke

Anger hur HSB-organisationen ska stärka, tydliggöra, utveckla och vårda det gemensamma varumärket effektivt och enhetligt samt säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

HSB Kristinehamn följer styrdokumenterna HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning och Hantering av HSBs varumärke.

HSBs kod för föreningsstyrning

HSBs kod för föreningsstyrning, ”Koden”, är utformad särskilt för HSB och utgår från Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar. För att ytterligare främja det kooperativa och ömsesidiga företagandet och företagen i Sverige har Svensk Kooperation utarbetat Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag. Svensk kooperations kod är gemensam och branschöverskridande och ska kunna tillämpas av kooperativa och ömsesidiga företag med olika storlek, organisation och verksamhet.

HSB har sedan 2008 arbetat efter en egen kod. I samband med lanseringen av Svensk Kooperations kod beslutades att uppdatera HSBs kod för föreningsstyrning med Svensk kooperations kod som paraply. Vissa anpassningar har gjorts i förhållande till Svensk kooperations kod¹. HSB Riksförbunds årsmöte 2020 beslutade att fastställa en ny HSBs kod för föreningsstyrning. Den nya koden började gälla 1 januari 2021.

¹ Se HSBs kod för föreningsstyrning s. 8



Syftet med Koden är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka samt främja medlemsdialogen. Koden ska också bidra till att HSB för medlemmarna drivs långsiktigt hållbart och ansvarsfullt samt styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt.

Koden kompletterar lagstiftning och andra regler genom att ange en norm för god föreningsstyrning på en högre ambitionsnivå. HSBs medlemmar ska kunna känna en trygghet i att organisationen styrs demokratiskt och att verksamheten är stabil, hållbar och trygg.

Koden är uppbyggd på åtta principer, i stället för som tidigare mer detaljerade regler. Den årliga rapporteringen ska ske enligt principen ”följ och förklara”, i stället för den tidigare principen ”följ eller förklara”.

Det innebär att en förening som tillämpar Koden tydligt ska redovisa och ge en motivering till på vilket sätt föreningen följer principerna i Koden. I en årlig föreningsstyrningsrapport ska föreningen redogöra för hur man tillämpat Koden. Rapporten utgår från de åtta principerna i HSB kod för föreningsstyrning. Varje avsnitt inleds med själva principens lydelse, och därefter följer en förklaring kring hur principen har följts under året.

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

2.1 SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

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

HSB Kristinehamns verksamhetsidé är ett lokalt förankrat medlemsföretag, som i samverkan med ägare och kunder skapar en trygg och prisvärd boendemiljö med hög kvalitet.

Vår ansvarsgrund vilar på de kooperativa principerna och våra kärnvärderingar; Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan – ETHOS – som står för förtroende. Att HSB Kristinehamn gör såväl rätt saker som att sakerna görs rätt undersöks och stäms av med dess 37 medlemsföreningar genom bland annat:

- Medlemsdialog med medlemsföreningar
- Årlig enkät kring nöjdhet med kunder/styrelser
- Årlig medarbetarundersökning, NMI, med medarbetare

Inom de övergripande regler och principer som HSB förhåller sig till eller har anslutit sig till kan bland andra nämnas FN:s globala hållbarhetsmål, de nationella miljömålen. HSB Kristinehamn har även antagit ett antal policys framtagna av HSB Riksförbund under benämningen HSBs ansvar. HSBs ansvar är en gemensam samling av policys där vi gör vår tolkning av god regelefterlevnad. Det är ett stöd för hela HSB att upprätthålla en god regelefterlevnad.



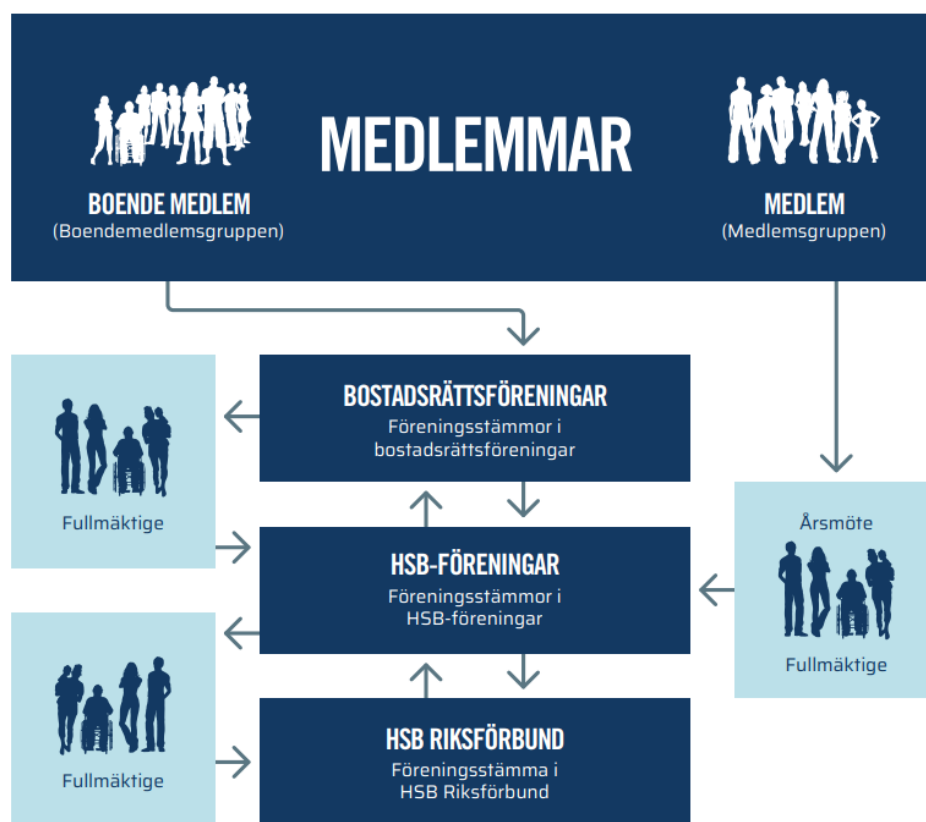
HSB – där möjligheterna bor

2.2 DEMOKRATISKA PROCESSER

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

HSB Kristinehamn har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag. Nedan redovisas exempel på hur principen tillämpas:

PARLAMENTARISK PÅVERKAN I HSB



Öppet medlemskap för alla

Medlemmarna i HSB Kristinehamn finns representerade i två olika medlemsgrupper.

Boendemedlemsgruppen:

Består av HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB Kristinehamn som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.

Medlemsgruppen:

Består av medlemmar i HSB Kristinehamn som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.



HSB – där möjligheterna bor

Fullmäktige

Föreningsstämman är HSB Kristinehamns högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige.

Fördelning av fullmäktigeplatser

Fullmäktige och dess suppleanter väljs på följande sätt.

Boendemedlemsgruppen:

Varje bostadsrättsförening som är medlem i HSB Kristinehamn väljer på sin ordinarie föreningsstämma en fullmäktig och en suppleant för påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen.

Medlemsgruppen:

Medlemsgruppen väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Val sker årligen på medlemsgruppens årsmöte som hålls i mars månad varje år. Kallelse till möte för val av fullmäktige sker senast två veckor innan mötet på HSB Kristinehamn hemsida. Grundtalet fastställs årligen av HSB Kristinehamns föreningsstämma.

Föreningsstämman år 2024 fastställde grundtalet till 200 för boendemedlemsgruppen respektive medlemsgruppen. Det vill säga en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar.

Styrelsen

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter. Ordförande väljs på ett år och övriga förtroendevalda ledamöter väljs för en mandatperiod på ett eller två år.

Valberedningen

Föreningsstämman utser tre ledamöter i valberedningen, varav en sammankallande ordförande. Valberedningen redogör för inkomna nomineringar samt vilka av valberedningens ledamöter som står till föreningsstämmans förfogande.

Nomineringsprocess

Vid varje nytt årsskifte begär valberedningen in nomineringar till förtroendeposter. Utskick görs till samtliga medlemsföreningar samt publiceras på HSB Kristinehamns hemsida.

Valberedningen skickar även förfrågan till styrelseledamöter, och föreningsgranskare om de står till förfogande för omval.

Valberedningen arbetar enligt av föreningsstämman antagen valberedningsinstruktion.

Valberedningsinstruktionen och information om hur man nominerar finns på hemsidan.

Motionshantering

Av HSB Kristinehamns stadgar framgår att medlemmarna till föreningsstämman har motionsrätt i alla frågor som rör föreningens verksamhet.

Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast februari månads utgång. Motionerna ska tillsammans med styrelsens yttrande och förslag tillställas föreningsstämman i samband med kallelse till föreningsstämman.

Information om hur man skriver en motion och vart motionen ska skickas finns på hemsidan.



2.3 MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

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

HSB Kristinehamn drivs på styrelsens uppdrag enligt principen om att varje enskilt verksamhetsområde ska bära sina egna kostnader. Den principen säkerställer ett effektivt och kund- och medlemscentrerat arbetssätt. Det ger också en god överblick över föreningens ekonomi. I syfte att öka medlems- och kundnyttan deltar HSB Kristinehamn i den HSB gemensamma tjänsteutvecklingen.

Styrelsen följer löpande utvecklingen som också återrapporteras till medlemmarna i samband med föreningsstämman, i nyhetsbrev, på hemsida och vid olika former av möten och gemensamma träffar som arrangeras under ett verksamhetsår.

2.4 FÖRENINGSSTÄMMAN

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

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige, som utses av medlemsgrupperna, genom grundtalet en fullmäktig per 200 lägenheter för bostadsrättsförening respektive per 200 medlem i medlemsgruppen.

HSB Kristinehamns ordinarie föreningsstämma hålls normalt i maj varje år. HSB Kristinehamn meddelar så snart datum är bestämt om detta via Styrelseposten samt hemsida.

På hemsidan ges information om vilka som har motionsrätt, hur det går till att skriva en motion, när motioner ska ha inkommit samt hur dessa ska skickas in. Senast den sista februari ska motioner ha inkommit till HSB Kristinehamns styrelse.

Formell kallelse och övriga underlag till föreningsstämman har sådan utformning att fullmäktige kan bilda sig en välgrundad uppfattning om de ärenden som ska behandlas. Inför föreningsstämman ses HSB Kristinehamns hemsida över och uppdateras med aktuell information om föreningsstyrningsfrågor. Till kallelsen bifogas årsredovisning, föreningsstyrningsrapport med föreningsgranskarnas rapport, valberedningens berättelse och förslag samt inkomna motioner med styrelsens svar och förslag till beslut.

Formell kallelse och övriga underlag skickas, i enlighet med stadgarna, ut senast två veckor innan föreningsstämman.

Av valberedningens instruktion, fastslagen av föreningsstämman, framgår att valberedningen lämnar förslag till val av stämмоordförande. Förslaget intas i kallelsen till föreningsstämman.

HSB Kristinehamn har som ambition att vd, styrelseordförande, hela styrelsen, HSB Kristinehamns auktoriserade revisor, förtroendevald föreningsgranskare samt företagsledning ska närvara på föreningsstämman, om möjligt.

HSB Kristinehamns styrelse behandlar och besvarar varje inkommen motion. Styrelsen motiverar alltid sina motionssvar och förslag till beslut.



HSB – där möjligheterna bor

I enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning väljer HSB Kristinehamns ordinarie föreningsstämma årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv, och att lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman. HSB Kristinehamn har tagit fram en instruktion för föreningsgranskare, vilken föreslås fastställas av föreningsstämman den 12 maj 2025, med riktlinjer för uppdraget.

Föreningsstämma 2024

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige. Föreningsstämman hölls den 13 maj 2024 på Kristinehamns Conference Center. Information om tidpunkt för föreningsstämman 2025 som hålls 12 maj lades ut på HSB Kristinehamns hemsida 30 januari 2025 och kommer även att publiceras i nästa nummer av Styrelseposten.

Totalt deltog 37 personer varav 23 fullmäktige. Efter förslag från valberedningen valdes Bo Wennström till stämмоordförande. Till justeringsmän utsågs Bo Sköld (Brf Irisdal) och Erik Fasth (Brf Saturnus). Ingen av dessa är styrelseledamot eller anställd i föreningen. Fullmäktige gavs möjlighet att ställa frågor, kommentera och lämna förslag till beslut. Protokollet från årsmötet publicerades inom tre veckor på hemsidan.

Extra föreningsstämma

Någon extra föreningsstämma ägde inte rum 2024.

2.5 VALBEREDNINGEN

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

Valberedningen arbetar enligt en instruktion som årligen fastställs av föreningsstämman. Valberedningsinstruktionen tjänar som styrdokument för valberedningens arbete. Av instruktionen framgår bland annat grunder för nominering. Instruktionen publiceras på HSB Kristinehamns hemsida.

HSB Kristinehamn valberedning representerar föreningens medlemmar och väljs på ordinarie föreningsstämma med en mandattid på ett år.

Valberedningen består av tre ordinarie ledamöter.

Valberedningen driver ett aktivt och självständigt arbete inom ramarna för den ”Instruktion för valberedning” som antagits av föreningsstämman 2024. Det innebär att valberedningen ska:

- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.
- Lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter och samtliga övriga ersättningar för styrelsearbetet.
- Lämna förslag till val och arvodering av revisor.



HSB – där möjligheterna bor

- lämna förslag till val och arvodering av föreningsgranskare.
- lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.
- Upplysa fullmäktigeledamöterna om vilka nomineringar som inkommit till ny valberedning samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

Valberedningen har tagit del av styrelseutvärderingen.

Valberedningen har tagit fram ett förslag på arvode som fastställdes av föreningsstämman.

Medlemmar har möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar.

Valberedningen har informerat medlemmarna om hur nominering sker genom information på hemsidan. De olika nomineringar till förtroendeuppdrag som valberedningen föreslog presenterades inför föreningsstämman i stämmohandlingarna och publicerades på hemsidan.

Valberedningens förslag skickas ut tillsammans med kallelsen till föreningsstämman. Samtidigt presenteras förslaget på hemsidan. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete kommer samtidigt att publiceras.

För presentation av valberedning se HSB Kristinehamns hemsida, hsb.se/kristinehamn

Valberedningen har tagit fram ett förslag på arvodesreglemente som fastställdes av föreningsstämman.

Valberedningen har följande sammansättning efter föreningsstämman 2024:

- Karl Gerhard Lindgren, ordförande
- Bernt Tiberg, ledamot
- Carolina Höj, ledamot



HSB – där möjligheterna bor

Utvärdering av styrelsens och vd:s arbete sker årligen och delas med valberedningen.

Styrelsens kompetens är anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. För att säkerställa att styrelsen har rätt kompetens är valberedningens arbete oerhört viktigt. I instruktionen till valberedningen anges olika grunder vilka ska tas i beaktande vid nomineringen.

Presentation av styrelsen finns på HSB Kristinehamns hemsida.

2.7 ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Föreningen ska ha övergripande riktlinjer för ersättningar och villkor till ledande befattningshavare (vd och ledningsgrupp). Riktlinjerna ska tydligt ange hur ersättningar och villkor för vd och ledande befattningshavare fastställs. Styrelsen ska inrätta ett ersättningsutskott eller själv fullgöra uppgiften. Principer om ersättningar till ledande befattningshavare ska beslutas av styrelsen och redovisas i årsredovisningen. Föreningens revisor ska granska hur principerna om ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats.

Avtal om lön och andra anställningsvillkor för vd beslutas av styrelsen, efter förslag från styrelseordförande. Vd har fast månadslön.

Lön och andra anställningsvillkor för övriga i ledningen beslutas av vd. Rörliga ersättningar tillämpas inte för någon i ledningen.

2.8 REVISION, RISK OCH INTERN KONTROLL

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

Finansiell rapportering

Uppföljning

Den finansiella rapporteringen och uppföljningen till styrelsen består av:

- Kvartalsrapporter med uppföljning av finansiella och operativa mål, likviditet och investeringar.
- Årsbokslut samt analyser av utfall.
- Budget för kommande år.

HSB Kristinehamn har ingen egen inlåning av medel från bostadsrättsföreningar däremot sköter HSB Kristinehamn betalningar på uppdrag av bostadsrättsföreningarna.

Internrevision

Föreningen har ingen formell internrevision skild från den övriga organisationen. Styrelsens bedömning är att ytterligare en kontrollinstans utöver de nuvarande kontrollfunktionerna inte är ekonomiskt motiverad.

Intern kontroll

En god intern kontroll är en av grunderna för ett effektivt styrelsearbete. Styrelsens arbetsordning syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning för en effektiv hantering av verksamhetens risker. HSB Kristinehamns treåriga verksamhetsplan uppdateras årligen och den senaste uppdateringen gjordes i december 2024. Verksamhetsplanen utgår ifrån HSBs kompass och beskriver vision, uppdrag, process för dess framtagande, värderingar, mål och uppföljning.



HSB – där möjligheterna bor

Revisorer

Föreningsstämman beslutade att revisorerna ska vara högst en. Någon revisor utses då inte av föreningsstämman utan endast en av HSB Riksförbund. Revisorn gör en årlig granskning av intern kontroll och förvaltning och rapport läggs fram på ett styrelsesammanträde i december.

I februari 2024 meddelande HSB Riksförbund att de har utsett Rebecca Johnsson, PWC AB till revisor för HSB Kristinehamn. Styrelsen har muntligen informerats om att revisorernas granskning visade att företagets redovisning är i god ordning. Rapport från den löpande granskningen tillställdes styrelsen på sista styrelsemötet 2024. Revisorns revisionspromemoria för bokslutsgranskningen och sammanfattning av årets granskning föredras muntligen och skriftligen vid styrelsens bokslutssammanträde. Styrelsen bereds möjlighet att ställa frågor till revisorn.

Föreningsgranskare

Föreningsgranskarorganet är inrättat särskilt från revisionsorganet med en tydlig skillnad i uppdrag och ansvar. Uppdraget regleras inte i lag utan enbart av stadgar och instruktion som fastställts av föreningsstämman. Organet föreningsgranskare är inrättat i syfte att bidra till att den kooperativa särarten lyfts. Föreningsgranskarens uppgift är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i föreningen. Granskningen ska ta sin utgångspunkt i Koden och föreningsstyrningsrapporten. Föreningsgranskarna lägger fram sin granskningsrapport årligen vid föreningsstämman.

Föreningsstämman 2024 utsåg en föreningsgranskare för HSB Kristinehamn för en mandattid om 1 år. Föreningsgranskaren har fått del av samtliga styrelseprotokoll för räkenskapsåret 2024. Protokollen är beslutsprotokoll vilket gör att föreningsgranskarna kan utläsa att styrelsen har behandlat och beslutat om det som åligger styrelsen. Föreningsgranskarna har träffat vd och ordförande.

Föreningsgranskningsrapporten bifogades kallelsen till föreningsstämman.