

ÅRSREDOGÖRELSE 2024

HSB Sydost



HSB – där möjligheterna bor



HSB – där möjligheterna bor

FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT HSB SYDOST

Som kooperativ organisation har HSB hela tiden fokus på medlemsnytta och medlemsinflytande. HSB är en federation, det vill säga en sammanslutning av olika ekonomiska föreningar, och vår verksamhet vilar på gemensam grund. Varje medlem i HSB är delägare i verksamheten med rätt att påverka och delta i beslutsfattandet.

GEMENSAMMA STYRDOKUMENT FÖR HELA HSB

HSB har sin styrka i att kombinera lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan. För att underlätta samverkan och nyttja den styrka det ger att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB. Styrdokumentet utgår från de kooperativa principerna samt våra kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för lärande utveckling och föreningsstyrning inom HSB. HSB Sydost har i sin verksamhetsplanering och uppföljning utgått från dessa dokument.

De tre gemensamma styrdokumentet är:

HSBs kompass – vägen mot det goda boendet

I HSBs kompass beskrivs HSBs 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.

Hantering av HSBs varumärken

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.

HSBs kod för föreningsstyrning

Syftet med HSBs kod för föreningsstyrning (koden) är att den ska utgöra 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.

RAPPORT OM EFTERLEVNADEN AV

HSBS GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

HSB Sydost följer de av HSB-stämman gemensamt antagna styrdokumentet och har i sin verksamhetsplanering och uppföljning utgått från dessa dokument. HSB Sydost har inte några lokala avvikelser från HSBs kod för föreningsstyrning. Uppföljning görs regelbundet och resultatet av arbetet rapporteras årligen till HSB Riksförbund för sammanställning i HSBs hållbarhetsredovisning.



HSB – där möjligheterna bor

HSBS KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

HSBs kod för föreningsstyrning 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.

Årsredovisningen kompletteras med föreningsstyrningsrapporten som översiktligt beskriver hur HSB Sydost tillämpat HSBs kod för föreningsstyrning under räkenskapsåret 2024.

Föreningsstyrningsrapporten är upprättad enligt riktlinjer i HSBs kod för föreningsstyrning och har granskats av HSB Sydosts föreningsgranskare.

Följ och förklara

HSBs kod för föreningsstyrning tillämpas enligt principen ”följ och förklara”. Det innebär att förening som tillämpar HSBs kod för föreningsstyrning tydligt ska redovisa och ge en motivering och förklaring till på vilket sätt föreningen följer principerna i HSBs kod för föreningsstyrning. I den årliga föreningsstyrningsrapporten ska föreningen redogöra för hur man tillämpat HSBs kod för föreningsstyrning.

HSB Sydost tillämpar HSBs kod för föreningsstyrning bland annat genom att lämna denna föreningsstyrningsrapport. Uppgifter om föreningsstämmor, stämmoprotokoll, valberedning med mera tillgängliggörs på webbplatsen, hsb.se/sydost. Styrelsen och valberedningen tillämpar de anvisningar som finns i HSBs kod för föreningsstyrning i sitt löpande arbete.

KODENS ÅTTA PRINCIPER

De nedanstående principerna utgör den del av det styrdokument som årligen ska följas upp och redovisas enligt principen ”följ och förklara”.

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 och samarbetspartners, och samhället lokalt och globalt, samt lägga fast riktlinjer för föreningens uppträdande i samhället och ange vilka regelverk och principer som föreningen följer.

HSB Sydost verkar på styrelsens uppdrag för en tydlig och stark koppling mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Utgångspunkten i arbetet är våra kärnvärderingar ETHOS och de kooperativa principerna. Ett normalt verksamhetsår är fyllt av aktiviteter som alla stärker relationen mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Till stöd i arbetet finns HSBs gemensamt framtagna styrdokument samt av styrelsen beslutade policydokument.⁷

För att säkerställa att föreningen långsiktigt kan leverera medlemsnytta var en anledning till att styrelsen utredde och under 2024 föreslog medlemmarna att besluta om fusion.

Exempel på genomförda aktiviteter som stödjer en öppen intressentkommunikation och dialog är:

- Genomförande av föreningsstämma och medlemsgruppens årsmöte.
- Utbildningsverksamhet för förtroendevalda.
- Utbildningsverksamhet för medlemmar.
- Medlems- och kundevent tillsammans med samarbetspartners.
- Medlems- och kundbesök.



HSB – där möjligheterna bor

- Medlems- och kundundersökningar.
- Informationsmöten med styrelsen under året.
- Verksamhetskommunikation – löpande nyhetsbrev till samtliga målgrupper; kunder, förtroendevalda medlemmar, enskilda medlemmar, bostadsparare och hyresgäster, Mitt HSB och webbplats, stöd i arbetet med brf-hemsidor, HSB-ledamotskonferens och konferens för våra förtroendevalda.

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

Öppet medlemskap för alla

Medlemmarna i HSB Sydost finns representerade i två olika medlemsgrupper.

Boendemedlemsgruppen:

Består av HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB Sydost som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening. Varje bostadsrättsförening som är medlem i HSB Sydost väljer på sin ordinarie föreningsstämma en fullmäktig och en suppleant för påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen.

Medlemsgruppen:

Består av medlemmar i HSB Sydost som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening. Medlemsgruppen väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Val sker årligen på medlemsgruppens årsmöte som hålls februari månad varje år. Kallelse till möte för val av fullmäktige sker på HSB Sydosts webbplats senast två veckor innan mötet. Grundtalet fastställs årligen av HSB Sydosts föreningsstämma. Föreningsstämman år 2024 fastställde grundtalet till 100. Det vill säga en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal lägenheter. Det finns i dagsläget ingen aktiv medlemsgrupp.

Föreningsstämman

Föreningsstämman är HSB Sydosts högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige. Föreningsstämman utser föreningens styrelse, väljer styrelsens ordförande och utser ledamöter i valberedningen. Föreningsstämman utser även fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma.



HSB – där möjligheterna bor

Styrelsen

Styrelsens övergripande uppgift är att för medlemmarnas räkning långsiktigt förvalta föreningens angelägenheter och genom ett aktivt arbete skapa mervärde för medlemmarna. Föreningsstämman utser styrelsens ledamöter och väljer styrelsens ordförande. Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst fem och högst elva styrelseledamöter. Ordförande väljs för en mandattid på ett år och övriga förtroendevalda ledamöter väljs för en mandatperiod på två år.

Valberedningen

Föreningsstämman utser ledamöter i valberedningen, varav en ledamöterna utses till ordförande i valberedningen. Valberedningen bereder och föreslår personer till de förtroendeuppdrag som föreningsstämman ska tillsätta.

Nomineringsprocess

Under hösten begär valberedningen in nomineringar till förtroendeposter. Utskick görs till samtliga förtroendevalda samt publiceras på HSB Sydosts webbplats. Valberedningen arbetar enligt av föreningsstämman antagen valberedningsinstruktion. På HSB Sydosts webbplats finns valberedningens information om hur nomineringsprocessen går till.

Motionshantering

Av HSB Sydosts stadgar framgår att medlemmarna till föreningsstämman har motionsrätt i alla frågor som rör föreningens verksamhet. Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari närmast följande föreningsstämma. Motionerna ska tillsammans med styrelsens yttrande och förslag tillställas föreningsstämman i samband med kallelse till föreningsstämman. Information kring hur man skriver en motion och vart motionen ska skickas finns på webbplatsen, hsb.se/sydost. Årsstämman 2024 behandlade tre motioner som inkommit från medlemmarna.

3. Medlemmarnas deltagande i företagets 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.

Affärsrelationen kommer till uttryck genom medlemmarnas deltagande i verksamheten genom exempelvis köp, utveckling, anpassning av tjänster och produkter. Ägarrelationen kommer till uttryck genom exempelvis medlemmarnas insatskapital, rätten att på stämman utse styrelse och medverka i beslut om föreningens syfte, strategier och långsiktiga utveckling. Styrelsen följer löpande föreningens utveckling, vilket också återspeglar till medlemmarna i samband med föreningsstämman, i nyhetsbrev, på HSB Sydosts webbplats och vid olika former av möten och konferenser som arrangeras under ett verksamhetsår. HSB Sydost drivs på styrelsens uppdrag utifrån de av styrelsen fastställda strategiska målsättningarna. Ett av målen handlar om att ha en fortsatt långsiktig och stabil ekonomi med goda finanser som skapar förutsättningar för utveckling, tillväxt och regelefterlevnad. Som utgångspunkt ska varje enskilt verksamhetsområde bära sina egna kostnader. Med det som utgångspunkt säkerställs 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 Sydost i den HSB gemensamma tjänsteutvecklingen.



HSB – där möjligheterna bor

4. Föreningsstämman

Föreningsstämman ska förberedas och genomföras på ett sådant sätt att goda förutsättningar skapas för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter.

På föreningsstämman ska det väljas en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman.

HSB Sydosts ordinarie föreningsstämma hålls under våren varje år. HSB Sydost skickar under sista kalendermånaden i verksamhetsåret ut information om datum, tid och plats för kommande års föreningsstämma till samtliga förtroendevalda. Informationen publiceras även på webbplatsen, hsb.se/sydost.

På webbplatsen 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 31 januari ska motioner ha inkommit till HSB Sydosts styrelse.

Under mars månad skickades information om föreningsstämman ut till bostadsrättsföreningarnas ordförande. Kallelsen skickades till fullmäktiges ledamöter den 24 april och den har även anslagits på HSB Sydosts hemsida samma datum.

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 Sydosts webbplats 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.

På föreningsstämman deltar om möjligt vd, styrelseordförande, hela styrelsen, HSB Sydosts auktoriserade revisor, minst en förtroendevald föreningsgranskare samt företagsledning.

HSB Sydosts styrelse behandlar och besvarar varje inkommen motion. Styrelsen motiverar alltid sina motionssvar och förslag till beslut. I vissa fall väljer styrelsen att lägga samma förslag som motionerats om för att påskynda en föreslagna ändring. När styrelsen finner behov av det lägger styrelsen även egna förslag till föreningsstämman.

I enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning väljer HSB Sydosts ordinarie föreningsstämma årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och att lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman. HSB Sydost har tagit fram en instruktion för föreningsgranskare, vilken fastställdes av föreningsstämman den 21 maj 2022, med riktlinjer för uppdraget.

Föreningsstämma 2024

På ordinarie föreningsstämma den 26 maj 2024 i Växjö deltog det 50 fullmäktige.

I enlighet med valberedningens förslag valdes Johan Nyhus till stämмоordförande. I enlighet med valberedningens förslag valdes Berit Tall, HSB brf Spelet, Västervik och Tommy Karlsson, HSB brf Rismåla, Nybro till rösträknare. I enlighet med valberedningens förslag valdes Mikael Edvinsson, HSB brf Fagrabäck, Växjö och Roy Karlsson, HSB brf Adelsten, Karlskrona, till protokolljusterare.

Som ett komplement till årsredovisningen fanns det i fullmäktigehandlingarna en presentation av årsredovisningen i korthet. Den tydliggjorde de viktigaste delarna på ett något förenklat sätt. Föreningsstämman beslutade enhälligt att anta den av styrelsen föreslagna fusionsplanen. Enligt fusionsplanen föreslås att HSB Sydost ska fusionera med HSB Göta. Fusionen förväntas träda i kraft i början av februari 2025.

Protokoll från föreningsstämman finns tillgängligt på HSB Sydosts webbplats.



HSB – där möjligheterna bor

I december 2024 informerade HSB Sydost att en extrastämma i den nya föreningen kommer hållas den 2 mars 2025. Stående information om medlem och fullmäktiges rätt att få ett ärende behandlat på stämman och vid vilken tidpunkt en sådan begäran måste ha nått föreningen för att med säkerhet kunna tas in i kallelsen, finns på föreningens webbplats.

Senast den 31 januari samma år som föreningsstämman hålls ska motionerna vara HSB Sydosts styrelse tillhanda.

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.

Enligt stadgarna fastslår föreningsstämman årligen instruktion för valberedningen.

Valberedningsinstruktionen är anpassad efter HSB Sydosts förhållanden och utgör styrdokument för valberedningens arbete. Valberedning prövar årligen instruktionens relevans och aktualitet. Instruktionen tillhandahålls på HSB Sydosts webbplats.

HSB Sydosts valberedning representerar föreningens medlemmar och väljs på ordinarie föreningsstämma med en mandattid på två år.

Valberedningen har under 2024 bestått av fem ordinarie ledamöter som samtliga har lång erfarenhet av föreningsarbete.

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 till val av föreningsgranskare.
- Lämna förslag på arvode och föreslå principer för ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och föreningsgranskare.
- Lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.
- Lämna förslag på ledamöter i förtroenderådet.
- Lämna förslag på fullmäktige till HSB
- Riksförbunds 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.

Information om valberedningen och kontaktuppgifter finns på HSB Sydosts webbplats.

Valberedningen har informerat medlemmarna om hur nominering sker genom information på webbplatsen. De olika nomineringar till förtroendeuppdrag som valberedningen föreslog presenterades inför föreningsstämman i stämmohandlingarna och publicerades på webbplatsen. Information om valberedningen och nomineringsförfarandet presenterades på webbplatsen i 17 dec 2023 samt genom digitalt utskick till samtliga förtroendevalda inom HSB Sydost i oktober 2023.

Det digitala utskicket utformades som ett brev och beskrev på vilket sätt medlemmar kan nominera och när nomineringstiden går ut. Valberedningens förslag skickas ut tillsammans med

kallelsen till föreningsstämman. Samtidigt presenteras förslaget på webbplatsen. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete kommer samtidigt att publiceras. För utförlig presentation av valberedning se HSB Sydosts webbplats, hsb.se/sydost.

6. Styrelsen

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

Styrelsens uppgift är att tillvarata föreningens och medlemmarnas intresse. Styrelsen utser vd, vilken har ansvaret för den löpande förvaltningen av bolaget. Styrelsen består av sju ledamöter. Vd ingår inte i styrelsen. Alla sju ledamöter är förtroendevalda och oberoende i förhållande till föreningen och ledningen. Ordförande väljs på en mandatid på ett år och förtroendevalda ledamöter väljs för en mandatperiod på två år.

Det ingår i instruktionen till valberedningen att bedöma om styrelsen har en ändamålsenlig sammansättning, sett med hänsyn till HSB Sydosts verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt samt att göra en samlad bedömning om styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till förening och ledning.

Styrelsen ska hålla minst sex sammanträden per år varav ett ägnas åt mer långsiktig planering. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor. Styrelsen har under år 2024 haft tio protokollförda styrelsemöten, exklusive årsstämman. Även en styrelsekonferens samt ett strategimöte har genomförts. *Styrelsen består av sju stämموvalda ledamöter. I styrelsen ingår fyra män och tre kvinnor. I tur att avgå ur styrelsen vid kommande ordinarie föreningsstämma 2025 är ledamöterna Sebastian Lindroth, Per-Ola Mattsson, och Anders Carming.*

Styrelsens arbete bedrivs utifrån lag om ekonomiska föreningar, övrig lagstiftning, stadgar och de av HSB gemensamt beslutade styrdokument. Vidare bedrivs styrelsens arbete i enlighet med den arbetsordning och vd-instruktion som styrelsen årligen fastställer avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och vd, samt formerna för den finansiella rapporteringen.

I arbetsordningen beskrivs styrelsens och ordförandes uppgifter, befogenheter och ansvarsområden samt styrelsens sammanträden och arbetsformer.

Vd leder verksamheten i enlighet med de instruktioner som fastställs av styrelsen. Vd ska svara för den löpande förvaltningen av koncernen och ansvarar också för att styrelsen erhåller ett så sakligt, utförligt och relevant beslutsunderlag som möjligt för att styrelsen ska kunna fatta väl underbyggda beslut.

Vid varje styrelsesammanträde lämnas rapport över företagets finansiella situation, bland annat av ränterisker och likviditet, samt vd-rapport över verksamheten. Till varje styrelsemöte finns ett antal fasta punkter såsom föregående protokoll, rapport från arbetsgrupper och preciserat uppdrag åt styrelseledamot, finansiell rapportering och skriftlig vd-rapport. Generellt tar styrelsen alltid beslut i förvärvs- och försäljningsärenden samt igångsättning av nyproduktion. Handlingar ska enligt arbetsordningen publiceras en vecka innan ordinarie styrelsemöte, på föreningens styrelseportal. Om styrelsematerial inte är färdigt i tid informeras styrelsen om en sådan försening. Styrelsens ordförande och vd bereder handlingarna och fastställer dagordning. Styrelsen gör årligen en utvärdering av sitt och vds arbete. Utvärderingen sker genom en systematisk och strukturerad process. Styrelsens utvärdering är överlämnad till valberedningen. Vid första styrelsesammanträdet efter stämman ges en introduktion till HSB, styrelsens arbete, arbetsformer, arbetsordning och information om aktuella frågor.

För utförlig presentation av styrelsen se HSB Sydosts webbplats, hsb.se/sydost.



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. Vd har fast månadslön samt förmånsbil. Styrelsen har fastställt en ersättningspolicy som innehåller principer om ersättning för ledande befattningshavare. Lön och andra anställningsvillkor för övriga i ledningen beslutas av vd. Rörliga ersättningar tillämpas inte för någon i ledningen.

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.

HSB Sydost har utformat sin interna kontroll så att ändamålsenliga kontrollaktiviteter genomförs. Det sker såväl på övergripande nivåer, till exempel löpande resultatanalyser och analys av nyckeltal, som mer rutinorienterade kontroller såsom avstämningar, attester och liknande kontroller som syftar till att förebygga, upptäcka och korrigera fel och avvikelser. Kontrollaktiviteterna har utformats för att hantera väsentliga risker avseende den finansiella rapporteringen.

Övergripande ligger rapportinstruktioner och finansiella mål, attest och placeringsregler som beskriver vilket ansvar och befogenheter som styrelsen delegerat till vd, samt även i nästa led hur ansvarsförhållandena är upplagda inom organisationen. Vd ansvarar för att nödvändiga interna kontroller som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten genomförs.

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 Sydost upprättar varje år en verksamhetsplan med företagets mål för kommande år. Verksamhetsplanen utgår ifrån HSBs kompass och beskriver vision, uppdrag, process för dess framtagande, värderingar, mål och uppföljning.

Samtliga föreningsdokument avseende HSB Sydost ses årligen över såsom policys, arbetsordning, vd-instruktioner, sammanträdesplaner och principer för firmateckning, delegation och attest i syfte att harmonisera och tydliggöra ansvar, styrning och kontroll.

HSB Sydost som ombud till HSB Finansstöd samt registrerad som inlåningsföretag, genomför årlig utbildning inom AML för styrelsen och relevanta personer inom organisationen. Rutiner för att säkerställa betaltjänstuppdraget från kunder finns att tillgå från HSB Finansstöd.

HSB Sydost har samtliga processer kartlagda och dokumenterade, dessa ska årligen ses över och vid behov justeras.

Den finansiella rapporteringen och uppföljningen till styrelsen består av:

- Ekonomirapport inför varje styrelsemöte med uppföljning av finansiella och operativa mål, likviditet, investeringar och prognoser för innevarande år för moderföreningen och dess dotterföretag.
- Årsbokslut samt analyser av utfall.
- Budget för kommande år.



HSB – där möjligheterna bor

- Prognoser för innevarande år, tre gånger per år.

Revisorer

Joachim Nilsson, Deloitte AB utsågs av HSB Riksförbund till revisor för räkenskapsåret 2024

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 HSBs kod för föreningsstyrning och föreningsstyrningsrapporten. Föreningsgranskarna ska till föreningsstämman lämna en granskningsrapport som uttalar sig om föreningens efterlevnad av HSBs kod för föreningsstyrning med fokus på medlemmarnas rätt till insyn och inflytande. Granskningsrapporten finns i föreningsstyrningsrapporten.

Föreningsstämman 2024 utsåg en föreningsgranskare för HSB Sydost för en mandattid om ett år.

Föreningsgranskaren har fått ta 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. Ordföranden och Vd har vid behov lämnat kompletterande information muntligen till föreningsgranskarna. Föreningsgranskarna bjuds även årligen in till ett möte med styrelsen och revisorerna.

RESULTATRÄKNING

(Belopp i tkr)

Koncern

HSB Sydost ek. för.

	2024	2023	2024	2023
Nettoomsättning	203 122	184 116	66 403	63 450
Övriga rörelseintäkter	67 380	6 473	18 143	3 725
Summa intäkter	270 502	190 589	84 546	67 175
Externa kostnader	-81 302	-73 033	-45 434	-42 390
Personalkostnader	-75 505	-80 389	-39 217	-40 378
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-25 438	-22 917	-6 787	-6 540
Övriga rörelsekostnader	-472	-238	-6 425	-193
Rörelseresultat	87 785	14 012	-13 317	-22 326
Resultat från andel i intresseföretag	1 486	-24	1 486	-24
Resultat från andelar i koncernföretag	0	0	31 259	0
Resultat från värdepapper	0	-433	0	0
Övriga finansiella intäkter	1 134	1 613	13 906	13 631
Övriga finansiella kostnader	-34 003	-21 453	-6 015	-8 613
Resultat efter finansiella poster	56 402	-6 285	27 319	-17 332
Koncernbidrag	0	0	9 980	17 980
Resultat före skatt	56 402	-6 285	37 299	648
Aktuell skatt	-3 573	-2 077	0	121
Uppskjuten skatt	-873	2 811	627	2 082
Årets resultat	51 956	-5 551	37 926	2 851

BALANSRÄKNING

(Belopp i tkr)

Koncern

HSB Sydost ek. för.

Tillgångar	2024	2023	2024	2023
Immateriella anläggningstillgångar				
Balanserade utgifter för systemutveckling	8 463	11 008	8 462	11 008
Förskott immateriella anläggningstillgångar	0	0	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar	8 463	11 008	8 462	11 008
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter	1 143 303	1 124 974	1 078 823	1 795 575
Nedlagda utgifter på annans fastighet	109	122	109	122
Maskiner och inventarier	26 646	26 233	6 071	6 498
Pågående nyanläggning	75 708	102 770	7 904	9 180
Summa materiella anläggningstillgångar	1 245 766	1 254 099	1 219 077	1 953 375
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i koncernföretag	0	0	200	200
Andelar i intressebolag	7 641	7 360	7 641	7 360
Fordringar hos koncernföretag	0	0	299 976	242 277
Andra långfristiga värdepappersinnehav	72 693	72 695	65 100	65 100
Uppskjuten skattefordran	8 847	10 696	8 668	9 524
Summa finansiella anläggningstillgångar	89 181	90 751	381 585	324 461
Summa anläggningstillgångar	1 343 410	1 355 858	511 954	530 844
Omsättningstillgångar				
Lager och pågående arbeten				
Varulager	45	45	0	0
Summa lager och pågående arbeten	45	45	0	0
Kortfristiga fordringar				
Kundfordringar	33 752	35 953	16 882	14 081
Fordringar hos koncernföretag	0	0	131 158	111 139
Skattefordran	2 543	1 517	1 889	885
Övriga fordringar	28 766	19 694	473	2 094
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9 990	26 216	2 446	2 121
Summa kortfristiga fordringar	75 051	83 380	152 848	130 320
Kassa och bank	104 549	47 912	103 577	47 912
Summa omsättningstillgångar	179 645	131 337	256 425	178 232
Summa tillgångar	1 523 055	1 487 195	768 379	709 076

(Belopp i tkr)

Koncern

HSB Sydost ek. för.

Eget kapital och skulder	2024	2023	2024	2023
Eget kapital, koncern				
Inbetalda insatser och emissionsinsatser	9 160	9 050	-	-
Fritt eget kapital inklusive årets resultat	364 276	312 320	-	-
Summa eget kapital, koncern	373 436	321 370	-	-
Eget kapital, moderbolag				
Bundet eget kapital				
Medlemsinsatser	-	-	9 160	9 050
Reservfond	-	-	9 184	9 041
Summa bundet eget kapital	-	-	18 344	18 091
Fritt eget kapital				
Balanserat resultat	-	-	144 598	141 890
Årets resultat	-	-	37 925	2 851
Summa fritt eget kapital	-	-	182 523	144 741
Summa eget kapital, moderbolag	-	-	200 867	162 832
Avsättningar				
Uppskjuten skatteskuld	15 789	16 771	1 656	3 139
Övriga avsättningar	0	110	0	110
Summa avsättningar	15 789	16 881	1 656	3 249
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	532 573	538 229	3 184	3 853
Skulder till koncernföretag	0	0	0	0
Övriga långfristiga skulder	21 920	6 920	16 300	1 300
Summa långfristiga skulder	554 493	545 149	19 484	5 153
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	12 326	31 974	2 050	952
Förskott från kunder	19 140	15 127	6 735	7 366
Leverantörsskulder	35 677	18 403	4 463	5 395
Skatteskulder	5 331	2 602	0	0
Avräkning med brf	463 620	493 175	463 620	493 175
Skulder till koncernföretag	0	0	46 054	10 989
Övriga skulder	6 685	9 737	4 021	3 618
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 558	32 777	19 429	16 347
Summa kortfristiga skulder	579 337	603 795	546 372	537 842
Totalt eget kapital och skulder	1 523 055	1 487 195	768 379	709 076

OBEROENDE REVISORS RAPPORT

Till HSB Mellersta Götaland ekonomisk förening

Rapport om de finansiella rapporterna

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella rapporten ”Resultat- & balansräkning 2024 HSB Sydost”, som ingår på sidorna 10–13 i detta dokument.

Företagsledningens ansvar för de finansiella rapporterna

Det är företagsledningen som har ansvaret för att upprätta finansiella rapporter som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen, och för den interna kontroll som företagsledningen bedömer är nödvändig för att upprätta finansiella rapporter som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala en slutsats om de bifogade finansiella rapporterna. Vi har utfört den översiktliga granskningen enligt International Standard on Review Engagements (ISRE) 2400, *Uppdrag att översiktligt granska historiska finansiella rapporter*. ISRE 2400 kräver att vi drar en slutsats om huruvida något har kommit till vår kännedom som får oss att anse att de finansiella rapporterna, som helhet, inte har upprättats i alla väsentliga avseenden enligt det tillämpliga ramverket för finansiell rapportering. Denna standard kräver också att vi följer relevanta yrkesetiska krav.

En översiktlig granskning av finansiella rapporter enligt ISRE 2400 är ett uppdrag där uttalandet lämnas med begränsad säkerhet. Revisorn utför åtgärder, främst bestående av att ställa frågor till företagsledningen och andra inom företaget enligt vad som är tillämpligt, utföra analytisk granskning samt utvärdera de inhämtade bevisen.

De åtgärder som utförs vid en översiktlig granskning är betydligt mindre omfattande än de som utförs under en revision enligt International Standards on Auditing (ISA). Följaktligen lämnar vi inget revisionsuttalande om de finansiella rapporterna.

Slutsats

Med grund i vår översiktliga granskning har inget kommit till vår kännedom som får oss att anse att den finansiella rapporten inte ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HSB Sydosts finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året, enligt årsredovisningslagen.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Joachim Nilsson

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Joachim Nilsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2025-04-29 13:58:50 GMT+02:00
Transaktions-ID: fccafb86b9ae4cbba32e40562512f05b