

HSB NORR

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT 2023



HSB – där möjligheterna bor

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	3
1. HSBs kod för föreningsstyrning	4
2. Kodens åtta principer	4
2.1 Syfte och medlemsnytta	4
2.2 Demokratiska processer	5
2.3 Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande	6
2.4 Föreningsstämma	6
2.5 Valberedning	7
2.6 Styrelsen	7-8
2.7 Ersättning till ledande befattningshavare	8
2.8 Revision, risk och intern kontroll	9

INLEDNING

HSB är en av Sveriges största boendeorganisationer. HSB är idédrivet, medlemsägt, bygger, utvecklar och förvaltar boende för över en miljon människor. Tack vare kombinationen av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster, bospårande och nyproduktion kan vi möta dagens och morgondagens behov av ett hållbart boende. Vi gör det för våra medlemmar och vi gör det för våra kunder. Vi gör det miljömässigt, ekonomiskt och socialt. Vi gör det för att skapa det vi kallar för det goda boendet.

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. Detta innebär att varje medlem i HSB är delägare i verksamheten med rätt att påverka och delta i beslutsfattandet. HSB har sin styrka i att kombinera lokalt självbestämmande med demokratisk samverkan. För att underlätta vår samverkan och dra nytta av vårt starka varumärke, har vi tre gemensamma styrdokument inom HSB. De utgår från de kooperativa principerna, våra kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för lärande, utveckling och föreningsstyrning inom HSB.

HSB Norr är den nordligaste av HSBs föreningar och är med drygt 40 000 medlemmar en stark och modern förening. HSB Norr utvecklar och förvaltar huvudsakligen bostadsrättsföreningar men erbjuder även sina tjänster till andra aktörer. Nyproduktion av bostäder är en naturlig del av verksamheten.

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 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.

Tillämpning av HSBs kod för föreningsstyrning

HSB Norr följer de gemensamma styrdokumenterna HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning (Koden) och Hantering av HSBs varumärke. Inga avvikelser finns noterade.

Denna föreningsstyrningsrapport beskriver hur HSB Norr följer Koden.

1. HSBS KOD FÖR FÖRENINGSSSTYRNING

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. 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 och med vissa mindre anpassningar. En ny HSB Kod beslutades av HSB Riksförbunds årsstämma 2022 och gäller från och med 2023. HSB Norr har liksom övriga HSB föreningar förbundit sig att arbeta efter Koden.

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 och den årliga rapporteringen ska ske enligt principen "följ och förklara". Det innebär att en förening som tillämpar Koden ska redovisa och ge en motivering till på vilket sätt föreningen följer principerna i Koden.

2. KODENS ÅTTA PRINCIPER

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 Norr arbetar på styrelsens uppdrag för en stark koppling mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Ett normalt verksamhetsår är fyllt av aktiviteter som alla bidrar till att stärka relationen och kommunikationen mellan dessa aktörer. Till stöd i arbetet används HSBs gemensamma styrdokument samt de av styrelsen beslutade policydokumenten.

Exempel på andra aktiviteter och processer som genomförs under året och samtidigt stödjer en öppen intressentdialog är:

- Utbildningar för förtroendevalda
- Utbildningar för medlemmar
- HSB-ledamotsträffar
- Medlems- och kundeevent tillsammans med samarbetspartners

- Medlems- och kundbesök
- Medlems- och kundundersökningar
- Information och nyheter publiceras på Mitt HSB och på föreningens hemsida
- Löpande nyhetsbrev och uppdateringar till kunder, förtroendevalda medlemmar, enskilda medlemmar, bosparare och hyresgäster via e-post, Mitt HSB och hemsida

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 Norr har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag.

Här intill redovisas exempel på hur principen tillämpas:

Öppet medlemskap för alla

Medlemmarna i HSB Norr delas upp i två medlemsgrupper.

Boendemedlemsgruppen: HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar som innehar en bostadsrättslägenhet i HSB- bostadsrättsförening.

Medlemsgruppen: Medlemmar i HSB Norr som inte innehar en bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.

Fullmäktige

Föreningsstämman är HSB Norrs högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige. Fullmäktige och dess suppleanter väljs på följande sätt:

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

Medlemsgruppen: Väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Val sker årligen på möte i februari månad. Kallelse till mötet ska ske senast två veckor före mötet finnas på föreningens webbplats.

Grundtalet fastställs årligen vid ordinarie föreningsstämma.

Föreningsstämman år 2023 fastställde grundtalet till 500 för boendemedlemsgruppen respektive 850 för medlemsgruppen.

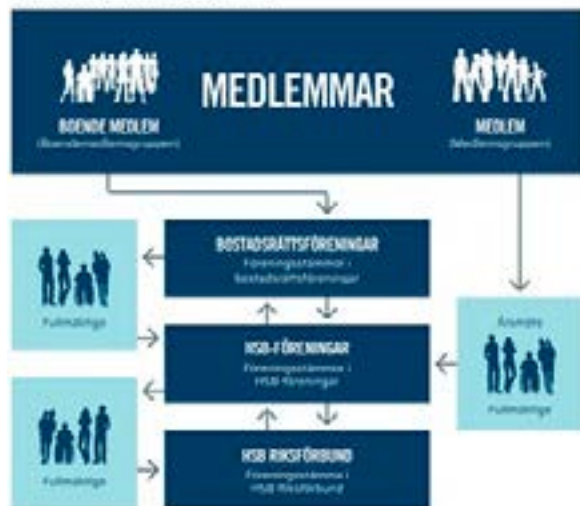
Styrelsen

Styrelseledamöter väljs vid föreningsstämman och mandattiden är högst två år. Inga suppleanter utses. Styrelsens storlek och sammansättning ger utrymme för olika kompetenser, erfarenheter och kön, vilket uppfyller de krav på oberoende som ställs på en effektiv och självständig styrelse. Styrelsen förnyas bland annat med hänsyn till utveckling av föreningens verksamhet och behovet av kontinuitet i styrelsearbetet.

Nya ledamöter genomgår introduktionsutbildning.

Styrelsen genomgår löpande utbildning avseende bland annat regelförändringsfrågor.

PARLAMENTARISK PÅVERKAN I HSB



Valberedningen

Valberedningen utses vid ordinarie fullmäktigesammanträde och ska bestå av lägst tre ledamöter. En ledamot utses till ordförande. Valberedningen ska till föreningsstämman lämna förslag på arvode och föreslå principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer samt föreningsgranskare. Nya ledamöter i valberedningen ska genomgå introduktionsutbildning.

Valberedningen arbetar enligt den valberedningsinstruktion som antagits av föreningsstämman. Presentation av Valberedningen samt information om hur nomineringsprocessen finns även på föreningens webbplats.

Motionshantering

Av HSB Norrs stadgar framgår att Medlem och fullmäktig, som önskar visst ärende behandlat på ordinarie föreningsstämma, skriftligen ska anmäla ärendet till styrelsen före januari månads utgång. Motionerna ska sedan tillsammans med styrelsens svar tillställas föreningsstämman i samband med kallelse till föreningsstämman.

Information kring hur man skriver en motion och var motionen ska skickas finns på HSB Norrs webbplats.

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 Norr bedriver verksamhet som både medlemmar och andra externa kunder tar del av. Verksamheten måste bära sina kostnader och på sikt leverera ett överskott för att fortsatt utveckla verksamheten. Detta säkerställer ett effektivt arbetssätt och att resurser nyttjas på bästa sätt.

Ägardialog sker löpande under året mellan styrelse och ägarna samt ledning och ägarna. Detta sker i form av årligen återkommande kundträffar, ordförandeträffar samt föreningsstämma.

2.4 Föreningsstämma

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 HSB Norrs högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige. Fullmäktige och fullmäktigesuppleanter utses av medlemsgrupperna.

Ordinarie föreningsstämma ska hållas innan sista juni varje år och ska hållas där styrelsen har sitt säte. Styrelsen kan besluta att stämman ska hållas på annan ort inom HSB Norrs verksamhetsområde.

Datum för föreningsstämman publiceras på föreningens webbplats senast sista månaden i verksamhetsåret. Där återfinns också information om hur man skriver en motion, vem som har motionsrätt samt när motionen senast måste inkomma till HSB Norrs styrelse.

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

Kallelsen och underlagen till föreningsstämman har sådan utformning att fullmäktige kan bilda sig en välgrundad uppfattning om de ärenden som ska behandlas. Till kallelsen bifogas även årsredovisning, föreningsstyrningsrapport, föreningsgranskarnas rapport, valberedningens berättelse och förslag till beslut.

I det fall motioner har inkommit till föreningsstämman behandlar och besvarar styrelsen för HSB Norr dessa. Styrelsen motiverar alltid sina motionssvar och lämnar förslag till beslut. Motioner och svar sänds ut med stäm-mohandlingarna.

När styrelsen finner behov av det lägger styrelsen även egna förslag till föreningsstämman.

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

I enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning väljer HSB Norrs ordinarie föreningsstämma årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv, och att lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman (Föreningsgranskare). Föreningsstämman fastställer även instruktion för föreningsgranskare. Presentation av föreningsgranskarna finns på HSB Norrs webbplats.

Nyckelpersoner från organisationen finns på plats vid föreningsstämman för att svara på medlemmarnas frågor. Om möjligt, deltar vd, styrelseordförande, övriga styrelseledamöter, HSB Norrs auktoriserade revisor, minst en förtroendevald föreningsgranskare, personer som står för inval i styrelse eller valberedning samt företagsledningen.

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 utses vid föreningsstämman och ska bestå av minst tre ledamöter. En av ledamöterna utses till sammankallande. Ledamöterna väljs för två år i taget.

Valda för två år vid föreningsstämman 2023 är Monica Larsson samt Jens Lundqvist (sammankallande). Valda vid föreningsstämman 2022 för två år är Bertil Sawert och Astrid Sundström Lindström.

Valberedningen arbetar enligt den instruktion som antagits av föreningsstämman. Deras uppgift är att vara stämmans organ för beredning av beslut i tillsättnings- och arvodesfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för beslut.

Valberedningsarbetet inleds med en allmän genomgång av uppdraget samt med att fastställa en arbetsplan. Inledningsvis samlas information om hur styrelsearbetet fungerar.

Valberedningen träffar och intervjuar styrelsens ordförande och VD samt tar del av den utvärdering som genomförs av styrelsens arbete under året. I syfte att följa hur styrelsen arbetar, närvarar valberedningens ordförande på ett styrelsemöte årligen.

Med utgångspunkt i den samlade bild som valberedningen får av styrelsens arbete och av den inriktning och de mål som HSB Norr har, upprättas kravprofiler för nya styrelsekandidater. Med hjälp av kravprofilerna gör valberedningen därefter en genomgång av inkomna nomineringar. Vid behov kan valberedningen nominera andra kandidater än de som inkommit.

Presentation av valberedningen, kontaktuppgifter, information om hur nomineringsprocessen går till samt valberedningsinstruktionen finns att ta del av på HSB Norrs webbplats.

2.6 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. Vd ingår inte i styrelsen.

Styrelsen svarar långsiktigt för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Styrelsen fastställer de långsiktiga och övergripande målen för verksamheten samt beslutar om strategi för att nå målen.

Vid föreningsstämman 2023 valdes sju ledamöter till styrelsen, därtill har de fackliga organisationerna möjlighet att utse arbetstagarrepresentanter. Unionen har utsett en ledamot medan Fastighetsanställdas förbund avstått sin plats.

Mandattiden för ledamöterna är högst två år. Inga suppleanter utses. Styrelsens arbete utvärderas och sammanställs varje år med hjälp av en anonym enkät. Resultatet av utvärderingen behandlas på styrelsemöte samt hålls tillgängligt för valberedningen.

Styrelsen fastställer varje år en arbetsordning. I arbetsordningen beskrivs styrelsens och ordförandes uppgifter. I arbetsordningen regleras även tidpunkter för styrelsesammanträden, utskick av möteskallelser, protokollsutformning, ekonomisk rapportering samt andra för styrelsearbetet relevanta frågor.

Styrelsen beslutar om lön och andra ersättningar till VD. Utöver ordinarie styrelsesammanträden genomförs varje år ett seminarium där frågor rörande strategi, risk och långsiktig utveckling behandlas.

Presentation av styrelsen samt kontaktuppgifter finns på föreningens webbplats.

Kallelse till styrelsemöte sker på ordförandes uppdrag. Kallelsen skall tillställas ledamöter senast en vecka före sammanträde, vilket kan ske elektroniskt. Till kallelsen skall bifogas dagordning, beslutsunderlag samt protokoll från föregående sammanträde. Styrelsen fastställer årligen de policys som verksamheten har att förhålla sig till. Dessa policys har fastställts 2023.

- HSBs policy för leverantörer och samarbetspartners
- HSBs policy om förmåner, representation och mutor
- HSBs policy för hantering av personuppgifter
- HSBs policy för bostadshyresrätt
- HSBs policy för systematiskt miljöarbete

- HSBs policy för arbetsmiljö
- HSBs policy mot kränkande särbehandling
- HSBs policy gällande bisysslor & konkurrerande verksamhet
- HSBs policy gällande upphandling av konsulter & konsultuppdrag för tidigare anställda
- HSBs policy för informationssäkerhet

Närvaro styrelsemöten år 2023

Under året har styrelsen haft 6 sammanträden

NÄRVARO STYRELSEMÖTEN 2023

Konstituerande								
Styrelseledamöter	Invald	27/1	28/2	4/5	19/6	27-28/9	14/12	Totalt
Thomas Björk	2015	•	•	•	•	•	•	6/6
Kristiina Starck Enman	2013	•	•	/	•	•	/	4/6
Håkan Ottosson	2016	•	•	•	•	•	•	6/6
Kristina Zakrisson	2019	•	•	•	•	•	•	6/6
Katarina Delsing	2019	•	•	•	•	•	•	6/6
Erika Lundgren	2020	•	•	•	•	•	/	5/6
Jan Nilsson	2020	•	•	•	•	•	•	6/6
Arbetstagarrepresentanter								
Lenita Aspholme (Unionen)	2020	•	•	•	•	•	•	6/6
Fastighets (Vakant)								

• Närvarande
/ Frånvarande

2.7 Ersättning till ledande befattningar

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. Ersättningen till VD utgörs av fast månadslön, förmånsbil, samt inbetalning till tjänstepensionsförsäkring.

Lön och andra anställningsvillkor för övriga i ledningen beslutas av VD. Ersättning till övriga i företagsledningen utgörs av fast månadslön samt förmånsbil.

Rörliga ersättningar finns inte i HSB Norr.

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

Den finansiella rapporteringen och uppföljningen till styrelsen består av:

- Rapport av resultat jämfört mot budget alternativt prognos vid styrelsemöte tertialvis
- Årsbokslut
- Budget för kommande år
- Prognoser för innevarande år

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 eller riskmässigt motiverad. En gång per år, normalt under oktober månad, genomförs en granskning av de interna kontrollfunktionerna, bland annat med avseende på efterlevnad av attestreglemente och finanspolicy samt hur den ekonomiska och finansiella uppföljningen utförs. Granskningen utförs av föreningens stämмоvalda revisor.

Intern kontroll

En god intern kontroll är en av grunderna för ett effektivt styrelsearbete. Styrelsens arbetsordning samt VD-instruktionen syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning till gagn för en effektiv hantering av verksamhetens risker.

Varje år upprättas en strategiplan omfattande minst tre år. Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Övergripande finns rapportinstruktioner och finansiella mål samt attest- och placeringsregler som beskriver vilket ansvar och vilka befogenheter som styrelsen delegerat till VD, samt även i nästa led hur ansvarsförhållandena är upplagda inom organisationen. Till dessa dokument är sedan underliggande rutiner, värderingsregler och principer kopplade. Detta är till exempel avstämnings- och utanordningsrutiner, intervall för fakturering och kontroller av underliggande avtal. VD rapporterar regelbundet till styrelsen.

I syfte att kartlägga och hantera de strategiska riskerna genomför styrelsen årligen en riskanalys i workshop-form. Identifierade risker värderas med utgångspunkt i produkten av sannolikhet och konsekvens och genom att

riskerna ställs mot varandra skapas en samsyn om vilka risker som är mest väsentliga och därmed ska prioriteras högst.

VD ansvarar för att nödvändiga interna kontroller genomförs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten. Här ingår riktlinjer för att berörda anställda ska förstå sin roll för upprätthållandet av god intern kontroll.

Revisor

Monika Lindgren vid KPMG AB har förordnats av HSB Riksförbund till revisor i HSB Norr. Presentation av revisorn finns på föreningens webbplats.

Revisor närvarar vid ett styrelsemöte under året och rapporterar då slutsatserna av sin granskning.

Föreningsgranskare

Vid föreningsstämman 2023 utsågs Jens Lundqvist till föreningsgranskare. Föreningsgranskarens uppgift är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i föreningen. Granskningen ska ta sin utgångspunkt i Kodens och föreningsstyrningsrapporten.

Styrelsen ser till att föreningsgranskaren har tillgång till relevant information om verksamheten bland annat via styrelsens protokoll och en årlig träff. Föreningsgranskaren rapporterar årligen sin slutsats vid föreningsstämman.

TILLSAMMANS SKAPAR VI DET GODA & HÅLLBARA BOENDET



HSB – där möjligheterna bor

HSB Norr Ekonomisk förening
Huvudkontor: Smedjegatan 9, 972 33 Luleå
www.hsb.se/norr