

HSB NORR

VERKSAMHETS- & HÅLLBARHETSRAPPORT 2023



HSB – där möjligheterna bor

VISION

Vi ska vara den aktör som har det bästa anseendet hos alla våra intressenter när det gäller boendet.

KÄRNVÄRDEN

Engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke och samverkan – ETHOS.

UPPDRAG

Vårt uppdrag är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet.

”2023 – ETT JUBILEUMSÅR MED MÅNGA HÖJDPUNKTER”

→ När vi ska beskriva 2023 så är det ett år som har bestått av många roliga händelser, men har samtidigt varit ett mörkt år inom andra områden.

Det har varit mycket roligt att vi har fått möjlighet att uppmärksamma och fira tillsammans med medarbetare och medlemmar att HSB 100-årsjubilerade under 2023. Inom HSB Norrs region har vi haft ordförandeträffar med hundraårstema, öppet hus på alla våra kontor, där vi har träffat medlemmar och boparare. Vi har även haft 100-årsmiddagar med förtroendevalda på alla orter samt en föreningsstämma, där vi har firat att HSB har varit med och byggt Sverige i 100 år. Under året har vi träffat flera tusen medlemmar och förtroendevalda i Norr- och Västerbotten. Allt detta har varit riktiga höjdpunkter under 2023.

Året har tyvärr även präglats av fortsatta oroligheter och krig i vår omvärld som förutom mänskligt lidande också negativt påverkar konjunkturen. Inflation och ränteläget gör att vi har en mycket svår situation för nyproduktion av bostäder. Detta kommer att få konsekvenser för möjligheterna att möta den väntade befolkningstillväxten i norr med nya bostäder samt negativt påverka vår lönsamhet.

På riksplplanet, inom HSB Riksförbund, har HSB Norr tillsammans med sex andra föreningar lagt fram en motion som antogs på förbundsstämman i maj. Motionen innebär att förbundets framtida uppdrag, mål, strategi och struktur ska ses över samt att affärsmodellen för HSB:s framtida nyproduktionsaffär också ska ses över.

HSB Norr jobbar aktivt för att kunna bygga nya bostäder trots det kända läget och vi köper även mer byggbar



Foto: Petra Älvstrand

mark för att kunna vara redo när marknaden vänder. Vår stabila ekonomi gör att vi har möjlighet att satsa nu när det är sämre tider och när andra aktörer i branschen vill minska sin balansräkning genom att sälja fastighetsbestånd och byggbar mark. Vi har bland annat köpt mark i Boden och Skellefteå samt fått en kommunal markanvisning i Umeå. Vi har under året produktionsstartat ett projekt med 79 lägenheter i Umeå och planerar nu för säljstart av HSB Brf Polaris i Skellefteå med 95 lägenheter samt HSB Brf Tomtebogård i Umeå med 84 lägenheter.

HSB Norr har fortsatt att satsa på att vara en helhetsleverantör för våra bostadsrättsföreningar i regionen och det ser vi ger resultat eftersom många kunder väljer att nyttja allt fler av våra tjänster. Vi vet dessutom att de nöjaste kunderna får vi då vi levererar en helhet. Då får vi möjlighet att träffas många gånger under året för att förstå kundernas behov och jobba helhjärtat för att uppfylla och förhoppningsvis överträffa förväntningarna.

Med det som grund genomför vi en organisationsförändring med start den 1 januari 2024. Vi samlar hela vår förvaltningsaffär i ett affärsområde, AO Förvaltning, med syfte att bli en ännu bättre helhetsleverantör till våra bostadsrättsföreningar. Ett andra affärsområde, AO Fastighetsutveckling, bildas och ska jobba med vår nyproduktion av bostäder samt vår projektledningsverksamhet, där vi hjälper våra bostadsrättsföreningar med bland annat ventilations-, energi- och ROT-projekt och det är tjänster som efterfrågas mer för varje år. Vidare bildas ett tredje affärsområde, AO Fastigheter, där vi samlar våra egna fastigheter.

Vi vill tacka alla – förtroendevalda, medarbetare, partners, kommuner, medlemmar och kunder – för mycket bra samarbeten under året. Tillsammans lägger vi en stark grund för att aktivt kunna bidra med bostäder till norra Sveriges spännande utveckling.

*Thomas Björk & Mattias Lundström
i januari 2024*

”HSB NORR STÅR STADIGT I EN STORMIG OMVÄRLD”



Trygga leveranser och positiva resultat – Med en stabil bas står HSB Norr stadigt när det blåser i världen med otrygghet, höjda räntor och ökade kostnader. ”HSB Norr finns här för kunderna i såväl högkonjunktur som lågkonjunktur”, säger Anders Hedström, vice vd och economichef. ➔

Långsiktighet skapar trygghet.

– Sedan många år har vi jobbat målmedvetet och hållbart med att energi-effektivisera och sänka el- och värmeförbrukningen, både för våra egna fastigheter och bostadsrättsföreningar, ett arbete som bär frukt löpande.

2023 har marknadsräntan stigit och är den faktorn som påverkar boendekostnaderna allra mest.

– Ränteläget är inte extremt högt, men många av oss har vant oss efter en lång period av en mycket låg ränta. Ökningen påverkar och är kännbar för oss alla, oavsett boendeform, menar Anders och fortsätter:

– HSB Norr drabbas i mindre utsträckning då vi gjort oss oberoende av lån från kreditinstitut och i stället valt att lämna ränta till våra kunder genom tjänsten Bunden placering.

Lågkonjunkturen gör sig även påmind i form av ökade kostnader för drift, material och underentreprenörer. Något som bidrar till att nyproduktion av nya bostäder går på ”sparlåga”, enligt Anders.

– Det känns jätteroligt att HSB Norr, trots rådande svårigheter, har två projekt i gång –Guldläge i Skellefteå och Mariehöjd 8 i Umeå. Vi säljer fortfarande lägenheter löpande, om än i lägre takt.

Det finns även andra ljusningar framgent.

– Konkurrenter önskar ofta sälja bostadsfastigheter när räntorna ökar. En del av vår strategi är att vara finansiellt starka och redo att köpa hyresbostadshus när priserna är rätt, vi tycker oss se en rörelse i den riktningen.

Vilka lärdomar tar du med dig från 2023?

– Hur viktigt det är att arbeta med riskbedömningar och att hålla sig till en genomtänkt och långsiktig strategi, precis som vi gjort. Min inställning är att man inte ska ta risk och spekulera med sitt boende i onödan, säger Anders och fortsätter:

– Jag tar även med mig hur svårt det är att förutspå vad som kommer att hända och hur vi påverkas. Personligen tänkte jag att det var en dystopi att det skulle bli krig i Europa som i förlängningen dramatiskt påverkade ränta och boendekostnader för oss alla.

Vad tror du om 2024?

– Jag ser ljus på det kommande året, det ekonomiska läget kommer att förbättras väsentligt och inflationen kommer ner till mer normala nivåer. Om ett år ser vi en mycket bättre konjunktur och ett stabilare läge än i dag. Den lägre efterfrågan på byggprojekt den senaste tiden gör också att byggpriserna stabiliseras.

Han avslutar:

– Jag tror också att HSB Norr fortsätter att öka vår marknadsandel och att vi har ännu fler bostadsrättsföreningar som vi hjälper med ekonomisk och teknisk förvaltning med fokus på hållbarhet.

Anders Hedström i januari 2024

”2023 ÄR ETT BEVIS PÅ ATT DET MÄNSKLIGA MÖTET FORTFARANDE VÄRDERAS HÖGT”

100 års jubileum och fokus på att erbjuda en totalförvaltning har fört oss närmare kunderna än någonsin. Helena Backman, affärsområdeschef för Teknisk förvaltning, och Jan Lundmark, affärsområdeschef för Administrativ förvaltning ger sin syn på året som gått och förväntningarna på 2024. →



Tillsammans blir vi bättre.

– 100 års firandet har bidragit med ännu fler kundmöten och ännu mer interagerande. Det har varit helt fantastiskt roligt med en otrolig uppslutning, säger Helena.

Jan instämmer:

– Det är roligt att se att våra kunder vill träffas och att det mänskliga mötet värderas. Det har framgått tydligt under årets firande på samtliga av våra nio verksamhetsorter.

Vad har fokus legat på under 2023?

– Fokuset har legat på att få en hel relation med våra kunder och kunna erbjuda en totalförvaltning av deras bostadsrättsföreningar. Vi har förädlat kundbeståndet med fler helkunder och fler bostadsrättsföreningar, det är det vi är bäst på, berättar Jan.

– Helkundskonceptet gör det enklare för kunden i och med att allt ingår. Det blir en kontaktväg för alla ärenden rörande bostadsrättsföreningen, instämmer Helena.

Hur går det med hållbarhetsarbetet och våra hållbara tjänster?

– Vi har hjälpt många kunder med att investera i energibesparande åtgärder som till exempel ventilation med värmeåtervinning, energieffektiva fönsterbyten, solcellsinstallationer och tilläggsisolering. Vi har även hjälpt våra kunder att byta leverantör för mätning av hushållsel och vatten (IMD)

och installerat nya förbrukningsmätare i varje lägenhet. Det är inte bara ekonomiskt hållbart med boende som betalar för sin egen förbrukning, det har också ökat medvetenheten om att minska energikonsumtionen för att vara mer miljövänlig, säger Jan.

Helena fyller i:

– Även hållbarhetsarbete kopplat till arbetsmiljön har förstärkts - övergången till eldrivna maskiner, inklusive mer effektiva snöslungor, har varit framträdande. Vi går gradvis över till elbilar för våra servicefordon, vilket inte bara förbättrar arbetsmiljön utan också minskar vår klimatpåverkan. Genom innovativa inslag som drönarbesiktningar av tak och fjärrstyrda släntklippare har vi effektiviserat våra arbetsprocesser för att vara både hållbara och moderna. Introduktionen av instruktionsfilmer för vår personal inom fastighetsskötsel och lokalvård har ytterligare stärkt vårt hållbarhetsengagemang.

Vad har ni för förväntningar på 2024?

– Genom vår organisationsutveckling får vi en mer renodlad verksamhet som ökar kundnyttan och gör att samarbetet blir ännu bättre mellan avdelningar. Vi skapar förutsättningar att bli ännu bättre helhetsleverantör, berättar Helena.

– Vi håller även på att anpassa en ny lokal för Fastighetsservice i Umeå som

inflyttas under våren samt inviger även ett nytt kontor i Kiruna i början av 2024. Och så ska vi fortsätta vara nära kund, avslutar Jan.

Helena Backman och Jan Lundmark i januari 2024



HSB NORR I SIFFROR

Till och med 2023-12-31
Siffror inom parantes avser föregående år

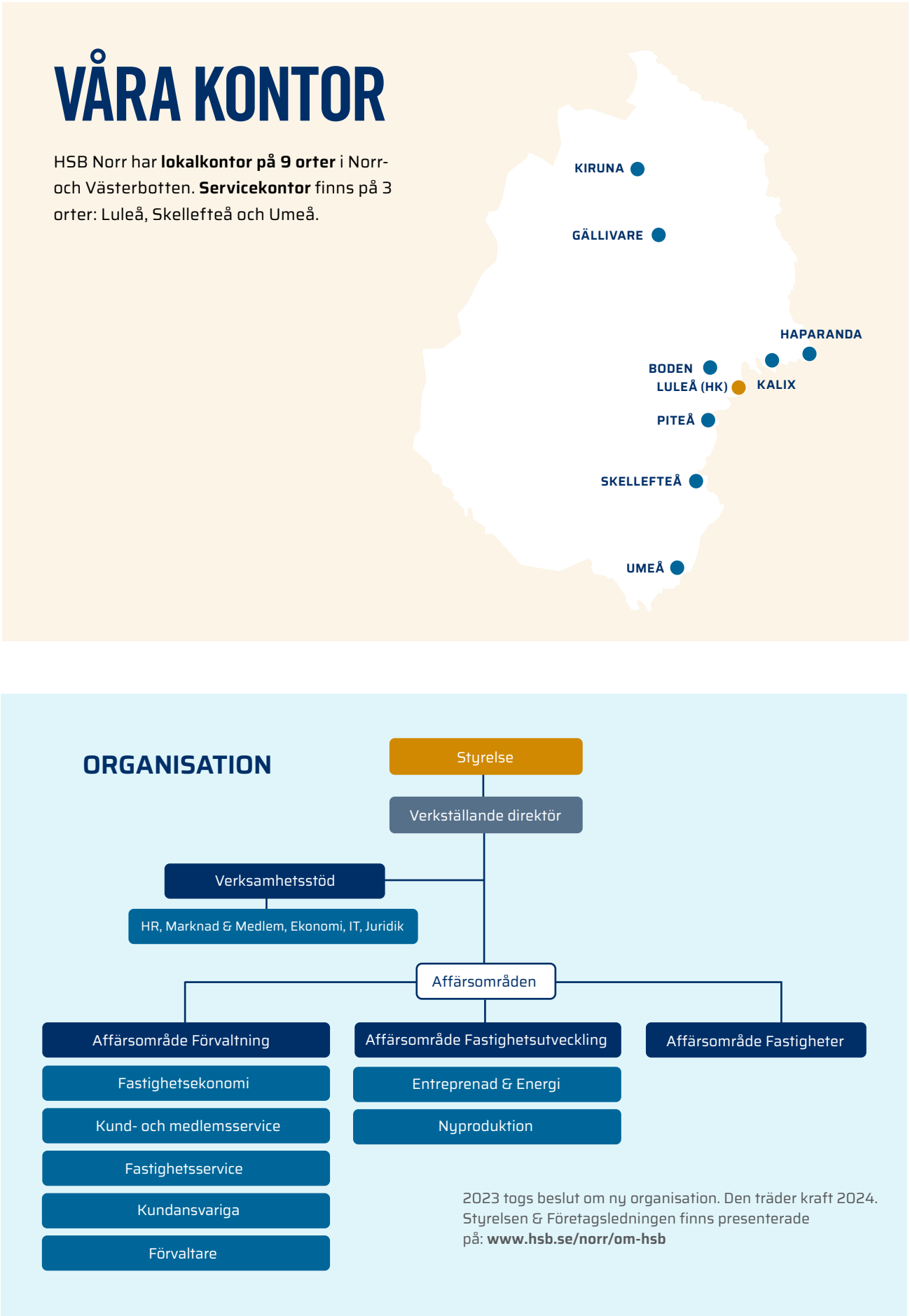
HSB Norr är en ekonomisk förening som ägs av sina medlemmar vilka främst utgörs av privatpersoner, bostadsrättsföreningar och HSBs Riksförbund.

FLERÅRSÖVERSIKT

KONCERNEN (Belopp i tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	402 637	386 545	343 870	275 830	333 755
Resultat efter finansiella poster	4 996	15 018	13 058	1 820	4 809
Årets resultat	16	13 965	11 620	-3 077	10 088
Balansomslutning	1 244 745	1 676 702	1 658 944	1 601 974	1 626 144
Likviditet %	58	75*	111	112	113
Soliditet %	85	55	54	54	53
Investeringar	33 462	35 035	14 392	30 280	25 363
Antal medlemmar	40 502	40 261	39 675	39 754	38 490

* Se not 25 i Årsredovisningen 2023. För definitioner, se not 33.



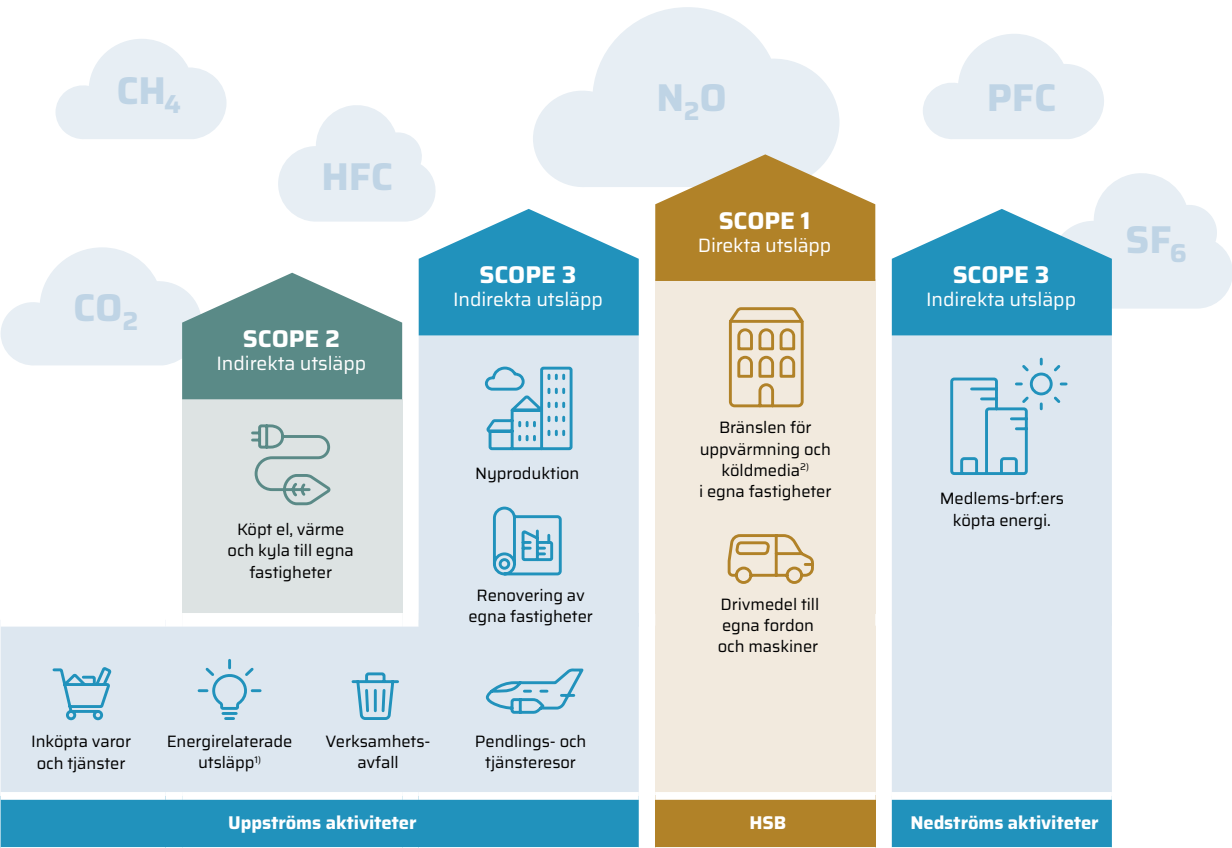


KLIMATMÅL

År 2021 antog HSB nya klimatmål vilka inkluderar hela HSBs värdekedja. Målen innebär att klimatpåverkan ska minska både som helhet och separat inom ett antal olika områden: Nyproduktion, hyresfastigheter, medlemsbrf:er, fordon och tjänsteresor, inköp av varor och tjänster, verksamhetsavfall, samt pendlingsresor. Basåret för klimatmålen är 2020 och beräkningar för att följa upp målen görs i enlighet med Greenhouse Gas Protocol (GHG).

HSBs nya klimatmål antogs vid en tidpunkt då relevant vägledning saknades för vilka scope 3-utsläpp som är väsentliga för vår bransch. Under 2022 och -23 har ett omfattande klimatprojekt pågått inom HSB med syfte att säkerställa effektivitet, kvalitet och långsiktighet i arbetet med klimatmålen. Projektet har genomförts i flera faser, där huvudfokus under 2023 har varit att säkra data och metodik. Nästa fokus som avses slutföras under 2024 gäller en automatisering av processen samt upprättande av handlingsplan för att uppfylla klimatmålen.

VÅR VÄRDEKEDJA

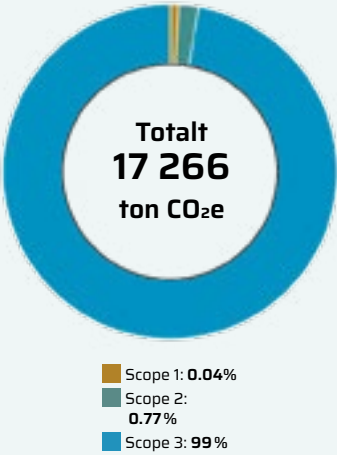


1) Transport och framtagande av energibränslen och drivmedel samt uppförande av infrastruktur och distributionsförluster.
2) Används för komfortkyla samt i värmepumpar.

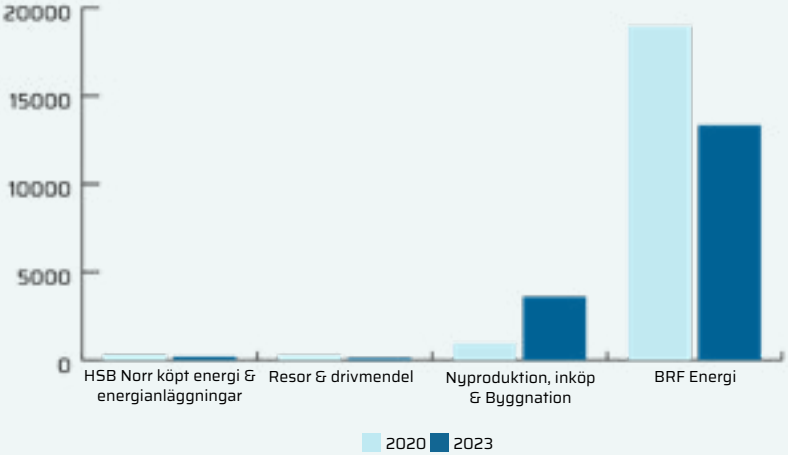
Diagrammen till höger visar att vår klimatpåverkan har minskat sedan 2020, och ger även en bild av hur vår klimatpåverkan fördelas inom de olika klimatposterna. Med det nya målet där hela värdekedjan inkluderas kan vi konstatera att störst klimatpåverkan är i scope 3 där medlems-brf:ers köpta energi, vår nyproduktion samt inköp står för den största klimatpåverkan. Fokusområden framåt för fortsatt minskad klimatpåverkan:

- Vidare utveckling av stöd till våra kunder och medlems-brf:er.
- Att hållbarhetssäkra befintliga tjänster och produkter som att utveckla nya innovativa erbjudanden.
- Att minska klimatpåverkan från hela byggprocessen. HSB har undertecknat Färdplan för fossilfri bygg- och anläggningssektor och arbetar för att ställa om i enlighet med denna.

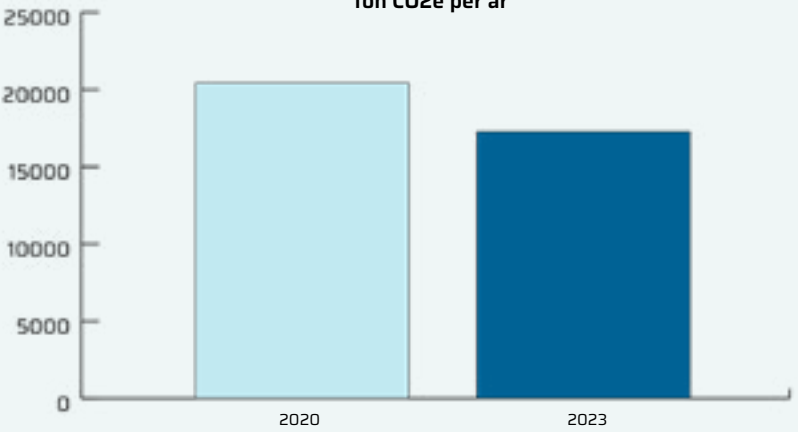
HSB Norrs klimatpåverkan 2023 & hur den fördelas



HSB Norrs klimatpåverkan fördelade kategorier 2020 och 2023, ton CO₂e per år



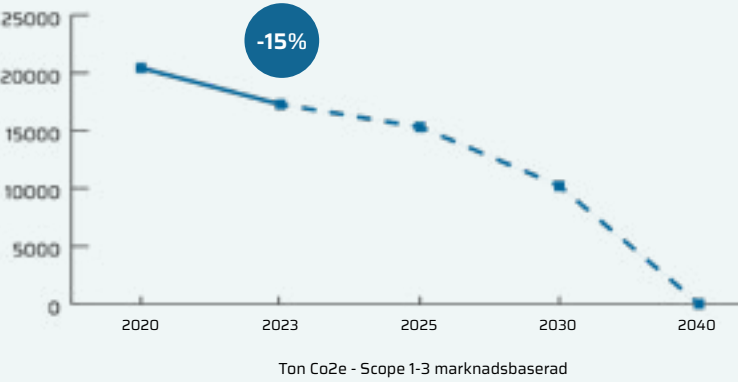
HSB Norrs totala klimatpåverkan 2020 och 2023 ton CO₂e per år



VÅR VÄG MOT KLIMATMÅLET

HSB har 2040 nettonoll³⁾ klimatpåverkan i hela värdekedjan och är anpassat till det förändrade klimatet.

Delmål:
25% minskad klimatpåverkan 2025
50% minskad klimatpåverkan 2030
75% minskad klimatpåverkan 2035
...jämfört med basår 2020. I scope 1, 2 och 3



3) Nettonollutsläpp uppnås när våra utsläpp av växthusgaser minimerats så långt som möjligt och de kvarvarande utsläppen balanseras av tekniker såsom avskiljning och lagring av biogen koldioxid (bio-CCS), biokol eller ökad kolsänka i skog och mark.
4) Marknadsbaserad el och fjärrvärme

HÅLLBARHETSRESAN FORTSÄTTER

HSBs hållbarhetsarbete är en resa, där vi är i ständig utveckling för att skapa det goda boendet. Här kan du i korthet läsa om hur vi arbetar med hållbarhet inom våra fyra fokusområden; resurseffektivitet, klimat, hållbara tjänster och produkter samt att vara en viktig samhällsaktör. Under 2023 har vi gjort flera fina framsteg. ↓

MINSKNING AV KLIMATPÅVERKAN

Vi arbetar vidare med att minska vår klimatpåverkan och här följer ett par **exempel på vårt arbete 2023**:

- **HSB Norr laddar för fossilfria resor** - Från och med 2023 har alla förmånsbilar bytts ut till el- och laddhybrider i enlighet med vår policy som togs fram 2020. Sedan 2020 har vi även investerat i totalt 73 laddpunkter för våra hyresgäster och för vår egen verksamhet. Under 2023 har vi investerat i 5 stycken laddpunkter vid vår egna fastighet tillika lokalkontor i centrala Umeå samt 12 stycken laddpunkter vid våra nya verksamhetslokaler för teknisk förvaltning i Umeå. Med det har vi laddpunkter vid alla kontor och lokaler i Umeå, Skellefteå och Luleå. Nästa år planerar vi för ytterligare 10 laddpunkter vid hyresfastigheten Rönnen i Luleå samt 2 till lokalkontoret i Kalix. Vad gäller servicebilar som används i vår fastighets-skötsel, har vi under 2023 förnyat fordonsparken med två nya eldrivna servicebilar.

- **Fossilfri förvaltning** - Fortsatt arbete att succesivt byta ut handverktyg mot eldrivna. Till exempel har ytterligare ett inköp av en eldriven snöslunga gjorts till teknisk förvaltning i Skellefteå.
- **Hållbart byggande** - En av de viktigaste hållbarhetsfrågorna för HSB och byggbranschen är att minska klimatpåverkan från hela byggprocessen. HSB har undertecknat Färdplan för fossilfri bygg- och anläggningssektor och arbetar för att ställa om i enlighet med denna. Målet är en helt fossilfri byggsektor år 2045. Nyproduktionsprojektet HSB brf Mariehöjd 7 i Umeå som blev inflyttningsklart under året samt pågående projektet HSB brf Guldläge i Skellefteå är preliminärt certifierade i Miljöbyggnad under 2023. Att certifiera och verifiera projekt är ett led i HSBs hållbara strategi för att minska utsläppen från sina bostäder. Detaljplanen för den nya stadsdelen Tomtebo Strand i Umeå godkändes och här planerar HSB Norr tillsammans med flera andra aktörer att skapa en stadsdel i internationell framkant kopplat till hållbarhet.

Under 2023 samlade HSB tillsammans in 2 458 678 kr till WeEffect

2 458 678 KR

På en yta av 519 m2 har vi installerat vår största solcellsinstallation hittills med

273

stycken paneler.

Antal installerade laddpunkter

73ST

TILLVÄXT AV HÅLLBARA TJÄNSTER OCH PRODUKTER

Vårt fokusområde hållbara tjänster och produkter handlar såväl om att hållbarhetssäkra befintliga tjänster och produkter som att utveckla nya innovativa erbjudanden.

Ett område som HSB lägger mycket kraft på är att erbjuda energitjänster. Det som skiljer oss och våra lösningar från många andra i branschen är att vi arbetar från ax till limpa, det vill säga från utredning och analys till installation, driftsättning och löpande uppföljning.

Under 2023 har vi haft fortsatt fokus på tjänsten Energi-genomgång som är ett första steg i att energioptimera en fastighet. Efterfrågan är stor hos våra kunder och vidare har vi haft ett tydligt fokus på att starta åtgärdsprojekt från tidigare genomgångar. Ett exempel på vad en Energigenomgång kan leda till är HSB brf Linden i Skellefteå som under 2024 kommer genomföra ett projekt där man bland annat kommer installera ett nytt effektivare styrsystem för värme och ventilation, nya energieffektiva takfläktar, byta stamventiler och termostatventiler samt injustera värmesystemet och byta värmekulvert. I projektet kommer även ny teknik för att återvinna värmen i avloppsvattnet att installeras. Tekniken innebär att man fångar upp föreningens spillvatten i tankar och tar vara på energin genom en värmepump, innan vattnet fortsätter till avloppet. Spillvattenåtervinning gör det möjligt att återanvända energi som annars hade gått förlorad. Åtgärderna beräknas sänka föreningens uppvärmningsbehov med över 400 000 kWh årligen, vilket motsvarar en tredjedel av föreningens nuvarande användning.

Fler exempel från 2023:

- **Hållbar BRF** - Under våren lanserade vi ett verktyg som ska hjälpa bostadsrättsföreningar att identifiera sitt nuläge och vad som är nästa steg i deras hållbarhetsarbete. Hållbar BRF en inspirationsplattform och en checklista som ligger publicerad på vår hemsida. Här lyfter vi flera hållbarhetsområden inom bostadsrättsföreningar som energi, ekonomi, hållbart resande, utemiljö, avfall, upphandling och social hållbarhet. Vi vill med verktyget Hållbar BRF uppmuntra bostadsrättsföreningar att utgå ifrån sina förutsättningar och göra det som är lämpligt för just dem. Under hösten i samband med våra Ordförandeträffar genomförde vi hållbarhetsworkshops där alla deltagare fick skapa sin plan för nästa steg i sin förenings hållbarhetsarbete. För 2024 kommer vi erbjuda fördjupande workshopstillfällen med temat Hållbar BRF.
- **Drönartjänst** - Med start i höstas erbjuder vi inspektioner av tak och rännor på ett smidigt, kostnadseffektivt och arbetsmiljösäkert sätt. Tjänsten ger en noggrann överblick av takets skick och kunden får grundläggande information för att fatta beslut gällande eventuella åtgärder eller underhåll.

tioner av tak och rännor på ett smidigt, kostnadseffektivt och arbetsmiljösäkert sätt. Tjänsten ger en noggrann överblick av takets skick och kunden får grundläggande information för att fatta beslut gällande eventuella åtgärder eller underhåll.

- **Digital utveckling** - HSB digitaliserar för att ta styrelsearbetet till en ny nivå - HSB 4.0 är samlingsnamnet för en rad digitaliseringsprojekt som under kommande år lanserar smarta, hållbara tjänster som sköter mycket av det administrativa styrelsearbetet automatiskt. Under 2023 har vi lanserat digital signering av årsredovisningar, en tjänst som majoriteten av våra kunder nu använder. På den av våra orter där vi tidigare hanterat pappersprotokoll för samtliga kunder (ca 90 st) har digital förflyttning skett till att kunderna övergått till att ladda upp protokollen i Mitt HSB istället. Under året har vi även arbetat vidare med ett antal pilotkunder i tjänsten Digitalt Styrelsestöd, som vi kommer utöka succesivt under 2024.
- **Ramavtalsleverantörer** - Vi har under 2023 fortsatt utveckla befintliga samarbeten och arbetat vidare med att teckna lokala ramavtal med leverantörer som uppfyller HSBs kod och miljökrav.
- **Giffri förvaltning** - Ogräsbekämpning inom teknisk förvaltning sker med 100 gradigt vatten utan kemikalier i Luleå, Umeå och Skellefteå. En metod som även används för fasad - och murtvätt. Under sommaren tog vi i drift ytterligare en hetvattenmaskin samt eldriven släntklippare.
- **Energitjänster** - Fortsatt satsning på att nå ut med



våra energitjänster till fler bostadsrättsföreningar genom bland annat energigenomgångskampanj samt utveckling av tjänster som till exempel spillvattenåtervinning. HSB brf Varvet-Hägern i Luleå valde under våren att tillsammans med våra energiexperter och projektledare investera i solceller för att sänka sina driftskostnader och bidra till en grön omställning. Med totalt 273 paneler på en yta av 519 m2 är det vår största solcellsinstallation hittills.



Utemiljön på HSB Norrs hyresfastighet Krukan 17 i Umeå har genomgått en stor omvandling för att bli en mer inbjudande och trygg samlingsplats för de boende.

EN VIKTIG AKTÖR FÖR DET HÅLLBARA SAMHÄLLET

Vår ambition är att påverka hela samhället i en positiv riktning. Vår roll är att bidra till bättre förutsättningar och villkor för boendet och de boende.

Några exempel på vårt arbete 2023

- **Årets granne** - Goda grannar är bland det finaste och tryggaste ett bostadsområde kan ha. Med tävlingen "Årets Granne" vill vi lyfta goda exempel och uppmärksamma en granne som gör det lilla extra för sin omgivning. Samt inspirera andra att ta efter.
- **Den hållbara idén** - Vi delade ut HSB Norrs hållbarhetspris för tredje året i rad. Vinnaren HSB brf Ankarkronan i Luleå tilldelades vinsten på 25 000kr för sitt initiativrika och långsiktiga arbete som främjar den sociala hållbarheten. HSB Norr vill med det här priset uppmuntra till att fler börjar tänka, agera och utforska. Dessutom vill vi samla in och sprida goda, hållbara idéer som går att genomföra i bostadsrättsföreningar.
- **Stöd och bistånd** -För tredje året i rad fortsätter HSB Norr att stötta Haparanda FF's integrationsarbete och vi har haft ett fortsatt stöd till projektet Vara med i Umeå som arbetar aktivt för att motverka ofrivillig ensamhet. Vidare har HSB ett fortsatt samarbete med att stötta bland annat biståndsorganisationen We Effect som arbetar för människors rätt till mat och bostad. Bland annat så bidrar HSB-medlemmar med två kronor av medlemsavgiften varje år, och HSB skänker tusen kronor för varje nybyggd lägenhet.
- **Möjliggörare för kulturen** - Som medlemsförmån erbjuder vi 2023 våra medlemmar biljetter till valfri barn- och



familjeföreställning vid Västerbottensteatern, ett samarbete som vi har förlängt under 2024.

- **Jämställd sponsring** - Som ett led i att bidra till ökad jämställdhet inom idrotten sponsrar HSB Norr barn- och ungdomsverksamheter. Sponsringsmedlen fördelas lika mellan dam- och herridrott över hela regionen. Till exempel sponsrar HSB Norr för tredje året i rad MAIF hockey i Gällivare. Ett lag som vuxit snabbt sedan det startade år 2020, idag är de två lag med över 50 spelare.
- **Utmärkelse** - HSB utnämns till Sveriges grönaste varumärke i kategorin "nyproduktion av bostäder" för fjärde gången när Differ genomför sin årliga undersökning där svenska konsumenter får ranka varumärken i frågor kring hållbarhet och miljö.
- **Trygghet** - Vart annat år genomför vi hyresgästundersökning med Aktiv Bo och där emellan arbetar vi aktivt med utvecklingsåtgärder utifrån undersökningens resultat. Ett av våra utvecklingsområden det senaste året har varit utemiljön sommartid. Fastigheten Krukan 17 i Umeå är ett exempel där utemiljön har genomgått en omvandling för att bli en mer inbjudande och trygg samlingsplats för de boende. Projektet har genomförts i nära dialog med hyresgästerna och innergården invigs till sommaren med ett gemensamt fika tillsammans med alla boende.
- **We call it a kick!** - vi utökar vår sparkpark till isvägen i Luleå med fem sparkar. Isvägen är en av Luleås största samlingsplatser under vinterhalvåret och öppnar upp till umgängesformer som passar alla. En plats för möten och motion med Luleå som fond.



HUSHÅLLNING AV RESURSER

Vår strävan är att göra mer med mindre, vilket är bra för såväl ekonomin som för miljön. Vårt mål är att ha en hållbar och resurseffektiv medlems- och affärsverksamhet som optimerar vårt bidrag till en hållbar utveckling och minskar vårt beroende av begränsade resurser. Det kan vi uppnå genom bland annat kloka materialval utan farliga ämnen, ökad materialåtervinning och återanvändning, samt minskad energianvändning.

Ett axplock från den resan:

- **Källsortering** av avfall i verksamhetslokalerna och i våra förvaltningsfastigheter.
- **Vid renovering, till- och ombyggnad** genomförs byggvarubedömningar på våra största orter för att förhindra att material med farliga ämnen används i byggprocessen.
- **Delar av HSB Norrs egna fastighetsbestånd** har under 2023 genomgått renoveringar bland annat i syfte att utveckla fastigheten och optimera energieffektiviteten. Ett exempel är fastigheten Lyktgubben

i Umeå där vi gjort ombyggnad av värmesystemet och ventilation för energioptimering och förbättrad värmekomfort för de boende. I gamla Svartholmen Luleå har vinden tilläggsisolerats och ventilation samt rökluckor byggts om för energieffektivisering samt ökad brandsäkerhet.

- **I nyproduktionen** har vi också fokus på resurseffektivitet och att skapa bostäder där det är lättare att leva mer hållbart, genom att bland annat bygga energieffektiva byggnader med solceller, smidig källsortering och prioritera lösningar för fossilfria sätt att resa i vardagen. Också minskat byggavfall är en viktig del för att bli mer resurseffektiva. Ytterligare ett exempel på energieffektivisering är att vi har värmeåtervinning genom FTX i all vår nyproduktion. En balanserad till- och frånluftsväntialtion som höjer effektiviteten och minskar energiåtgången.
- **Kunskapsspridning** om hållbar konsumtion och energianvändning.
- **Klimatanpassning** - En guide för hur bostadsrättsföreningar kan säkra sina byggnader till följd av konsekvenserna av ett förändrat klimat.

Vinnare av Den hållbara idén 2023, HSB Brf Ankarkronan i Luleå

"HSB brf Ankarkronan tilldelas priset för sitt initiativrika och långsiktiga arbete som främjar den sociala hållbarheten. Genom att skapa förutsättningar för medlemmar att träffas och engagera sig i sitt boende och sina grannar skapar man en inkluderande miljö som bidrar till gemenskap och trygghet. Gårdsråd bjuder in till trevliga samkväm som kaffestunder, konstutställning, loppisar, surströmmingskivor och pizzaträffar. Varje vecka arrangeras trivselträffar och klockan 09.00 varje morgon går den dagliga promenaden av stapeln, där alla som har möjlighet och vill röra på sig går en långpromenad."



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