



HSB – där möjligheterna bor

FÖRENINGSTYRNINGSRAPPORT FÖR HSB NORDVÄSTRA GÖTALAND VERKSAMHETSÅRET 2022.

INLEDNING

HSB Nordvästra Götaland är en kooperativ förening, som ägs och styrs av 248 bostadsrättsföreningar och cirka 22 000 medlemmar. Från och med februari 2023 är föreningen fusionerad med HSB Norra Bohuslän och benämns då HSB Norra Götaland. Vi strävar efter att förbättra boendet för våra nuvarande och framtida medlemmar. Detta gör vi genom att bygga nya bostadsrätter, erbjuda 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 vårt område.

Föreningsstyrningsrapporten beskriver HSB Nordvästra Götalands 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 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.

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. Den årliga rapporteringen ska ske enligt principen ”följ och förklara”. I en årlig föreningsstyrningsrapport ska föreningen redogöra för hur man tillämpat Koden. Rapporten utgår från de åtta principerna i HSB kod för föreningsstyrning (2.1-2.8). I varje avsnitt följer en förklaring kring hur principen har följts under året.

Föreningsstyrningsrapporten granskas av de föreningsgranskare som blivit valda på HSB Nordvästra Götalands föreningsstämma.

2.1 SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

HSB Nordvästra Götalands verksamhetsidé är att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet. Vi ska tillhandahålla bostäder med trygg ekonomi. Vidare ska HSB erbjuda högkvalitativa tjänster, service och förvaltning såväl internt som externt. Vi ska också bidra till gemenskap i boenden.

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

- Föreningsstämman
- Medlems- och kundträffar
- Synpunktshanteringssystem
- Regelbundna träffar med HSB-ledamöter
- Årlig enkät kring Nöjd Kund Index, NKI, vart annat år med bostadsrättsföreningar och vart annat år med hyresgäster



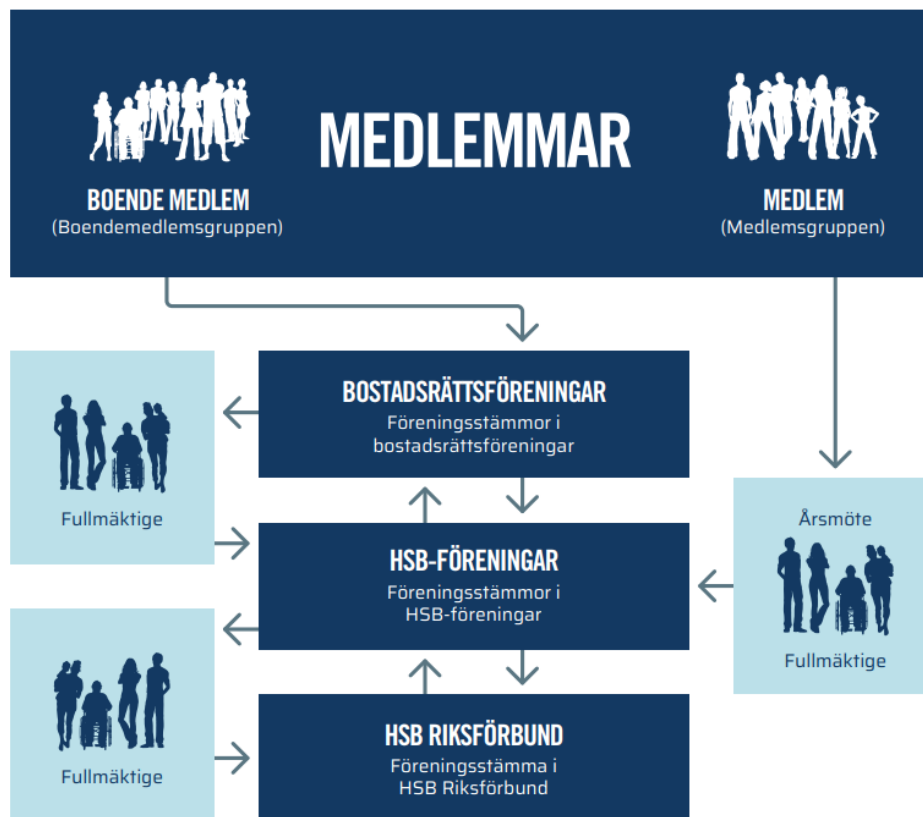
HSB – där möjligheterna bor

HSB Nordvästra Götaland har antagit ett antal policys under benämningen HSBs ansvar. HSBs ansvar är en gemensam samling av policys via HSB Riksförbunds försorg där HSB gör vår tolkning av god regelefterlevnad och etik. Det är ett stöd för hela HSB att upprätthålla en god regelefterlevnad och etik.

2.2 DEMOKRATISKA PROCESSER

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

PARLAMENTARISK PÅVERKAN I HSB



Fullmäktige

Föreningsstämman är HSB Nordvästra Götalands högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige. 248 bostadsrättsföreningar har rätten att påverka via röster i fullmäktige, medlemsgruppen har också rätten att påverka efter antal valda fullmäktige på sitt årsmöte.

Nomineringar till förbundsstyrelsen

HSB Nordvästra Götalands medlemmar kan nominera till förbundsstyrelsen.

Motionshantering

Av HSB Nordvästra Götalands stadgar framgår att medlem och fullmäktige har möjlighet att inkomma med motioner före februari månads utgång. Bostadsrättsföreningar och enskilda medlemmar i HSB kan påverka genom att motionera till sin HSB-förening. Stämman kan besluta om att föra motionen vidare till HSB Riksförbundsstämman/årsmötet.

Information kring hur man skriver en motion och vart motionen ska skickas finns på webben.



HSB – där möjligheterna bor

NKI

Vart annat år görs en undersökning av Nöjd Kund Index (NKI) för bostadsrättsföreningar och vart annat år för hyresgäster. Undersökningen görs genom att en enkät med diverse frågor sänds ut. Underlaget ligger till grund för strategi- och verksamhetsplaneringen samt rapporteras till styrelsen i samband med detta.

Utbildning

HSB Nordvästra Götaland bedriver en omfattande utbildningsverksamhet av förtroendevalda tillsammans med HSB Göteborg och HSB Göta. Detta gemensamma arbete kallas Samverkan i Väst (SIV). 15 (17) utbildningstillfällen har genomförts för förtroendevalda vid HSB Nordvästra Götaland under 2022.

2.3 MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

Enligt stadgar har HSB Nordvästra Götaland till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens verksamhet regleras av stadgarna, policys och riktlinjer. HSB Nordvästra Götalands verksamhet ska bedrivas i samverkan med föreningens medlemmar. Vår förening ska samverka med HSB Riksförbund och med övriga HSB-föreningar.

Styrelsen har satt upp mål för föreningen kopplat till affärsrelationen och äganderelationen. Målen har brutits ner av ledningsgruppen i en handlingsplan.

Möte med enskilda medlemmar har skett löpande under året efter behov och önskemål. Dessa möten har i första hand hanterats av ledningen och inom affärsområdena.

2.4 FÖRENINGSTÄMMAN

Redan under hösten 2021 påbörjades planeringen inför 2022 års föreningsstämma särskilt med anledning av pågående pandemi.

HSB Nordvästra Götalands stämma hölls den 24 maj 2022 i Falköping. Vd, styrelseordförande och en beslutsför styrelse deltog på stämman. Även ledamot från valberedningen, föreningsgranskare, revisorer samt personer föreslagna för inval var närvarande på stämman. Efter förslag från valberedningen valdes Carola Svensson till stämмоordförande. Till justeringsmän utsågs Börje Nilsson och Kerstin Öster, båda från Mariestad. Inte någon av dem är styrelseledamot eller anställd i föreningen. Fullmäktige gavs möjlighet att ställa frågor, kommentera och lämna förslag till beslut.

Information om 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, har lämnats på HSB Nordvästra Götalands hemsida i november 2022. Dessutom har information skett via HSB Aktuellt och Mitt HSB.

Protokollet från föreningsstämman publicerades inom tre veckor på webben.

Föreningsgranskarna redogjorde för sin granskningsrapport som även varit utsänd.

2.5 VALBEREDNINGEN

Föreningens valberedning väljs på föreningsstämma. Beslut innefattar förfarande för att vid behov ersätta ledamot som lämnar valberedningen innan dess arbete är slutfört.



HSB – där möjligheterna bor

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Namn	Mandattid t.o.m.
Merlina Poljak Käll	2024
Kahrina Blom	2023
Torsten Gunnarsson	2024
Shaheda Mudawi	2023
Anders Funk	2023
Robert Larsson	2024

Valberedningen ska arbeta enligt den instruktion som fastställdes på föreningsstämman 2022:

- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordföranden.
- Lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande, vice ordförande och övriga ledamöter.
- Lämna förslag till val och arvodering av revisorer och föreningsgranskare.
- Lämna förslag på arvode för HSB-ledamot.
- Rekommendation på arvode till byggande styrelse uppdelat på ordförande och ledamöter.
- Lämna förslag till stämмо-ordförande för ordinarie föreningsstämma.

Medlemmar har möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar. Förslaget kan skickas med e-post till info.nvg@hsb.se samt till valberedningens ordförande.

Information om detta meddelades på hemsidan.

Valberedningens förslag publicerades i kallelsen till 2022 års föreningsstämma och på föreningens hemsida. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt publicerades samtidigt.

2.6 STYRELSEN

Styrelsen består av 9 ledamöter och en suppleant (Fastighetsanställda), två ordinarie ledamöter är personalrepresentanter. Vd ingår inte i styrelsen. Majoriteten av styrelsen är oberoende i förhållande till föreningen och ledningen.

Styrelsen fastställer varje år dokumentet ”Styrelsens arbetsordning, arbetsfördelning, vd-instruktioner samt ekonomisk rapportering”, där riktlinjerna för styrelsens arbete anges. Arbetsordningen reglerar bland annat antalet ordinarie styrelsemöten, vilka ärenden som ska behandlas, arbetsfördelning och roller inom styrelsen inklusive styrelseordförandens uppgifter samt vd:s instruktioner. Styrelsen har arbetat i enlighet med dessa dokument. Styrelsen har utsett en kapitalplaceringsgrupp som tillsammans med tjänstemän reviderar finanspolicyn, gör stickprovskontroller beträffande placeringsverksamhet och är en länk mot övriga styrelsen inom området placeringar. Sekreterare vid samtliga styrelsemöten har tjänsteman varit.



Styrelsen har under år 2022 hållit åtta ordinarie styrelsemöten inklusive ett konstituerande och ett extra styrelsemöte. Man har också genomfört två styrelsekonferenser.

Styrelsen har haft följande sammansättning (ordinarie styrelseledamöter):

Namn	Född	Invald	Befattning	Utbildning/ arbetslivserfarenhet	Mötesnärvaro
Sören Pettersson	1955	2009	Ordförande	Civilekonom, Administrativ chef Vadsbo gymnasiet, Tidigare vd i kommunala fastighetsbolag	80%
Karina Lindgren	1961	2020	Vice ordförande	Jur. kand, tidigare Marknadsområdeschef Folksam, vd Dina Försäkringar. Idag arbete med organisation, ledarskap och rekrytering	90%
Roger Edvinsson	1949	2015	Ledamot	Pensionär, tidigare ordf i brf Dalslätten, IT-tekniker, programmerare, projektledare	100%
Ramona Zakrisson	1972	2017	Ledamot	Gymnasieekonom, Servicechef, tidigare ordf brf Blåklinten	20%
Tommy Lind	1947	2017	Ledamot	Pensionär, tidigare ordf i brf Glasmästaren, Ledande befattning fastighetsmäklare	100%
Eva Sundström	1951	2019	Ledamot	Civilekonom, Ekonomichef, Sjukhusdirektör, ordf i brf Dalslätten	100%
Stellan Gedell	1959	2015	Ledamot	Teknologie doktor, Gatuingenjör i Vara kommun	90%
Roy Berggren	1958		Personalrep. Fastighets	HSB Fastighetsservice, Fastighetsskötare	90%
Annica Tigerberg	1968		Personalrep. Unionen	HSB Administrativförvaltning, Ekonom	80%

Styrelsens arvode för styrelsearbetet har under året varit ett fast arvode och ett mötesarvode, enligt stämmans beslut.

Styrelsens arbete utvärderas normalt årligen under ordförandens ansvar och initiativ. Utvärderingen ska ske efter en formell, effektiv och systematisk metod. I utvärderingen identifieras utbildningsbehov hos såväl enskilda styrelsemedlemmar som styrelsen som helhet. En noggrann utvärdering görs av styrelsens och de enskilda styrelsemedlemmarnas arbete. Utvärdering av enskilda styrelsemedlemmar identifierar till vilken grad utbildningsbehov har uppfyllts och hur effektivt styrelsemedlemmen bidragit till styrelsens arbete. Styrelsens utvärdering genomfördes den 7 april 2022.

Styrelsen har därtill hållit enskilt möte där revisor och valberedning medverkat.

2.7 ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Ersättningsprinciper för ledande befattningshavare är beslutade av styrelsen. Ersättning till föreningsledningen ska bestå av fast lön, pension samt kan bestå av en förmånsbil. Ersättning och andra anställningsvillkor för VD redovisas i årsredovisningen.

Lön och andra anställningsvillkor för övriga i föreningsledningen beslutas av vd efter avstämning med ordförande samt rapporteras av VD till styrelsen årligen. Detta är inte genomfört under år 2022, VD har därför kompletterat styrelsen med dessa uppgifter under inledningen på år 2023. Rörliga ersättningar tillämpas inte för någon i föreningsledningen.



2.8 REVISION, RISK OCH INTERN KONTROLL

Finansiell rapportering

Styrelsen erhåller inför styrelsemöten tertialrapporter med ekonomiskt utfall samt prognoser för innevarande verksamhetsår. Föreningens revisor medverkar på minst ett styrelsemöte under året och informerar om sina iakttagelser avseende bolagets interna rutiner och kontrollsystem.

HSB Nordvästra Götaland har egen inlåning av medel från bostadsrättsföreningar. Likviditet och aktuella placeringar redovisas till styrelsen vid varje möte och tertialvis. Placeringar styrs av en av styrelsen fastställd finanspolicy. Betaltjänstverksamheten ligger hos HSB Finansstöd AB, där HSB Nordvästra Götaland är ombud. HSB Finansstöd står under finansinspektionens tillsyn.

Internrevision

Internrevisioner sker kontinuerligt av egen personal som genomgått särskild utbildning för internrevisorer, enligt upprättat revisionsprogram. Dessa internrevisorer har som uppgift att kontrollera att varje enhet uppfyller kraven i föreningens verksamhetssystem ISO 9001 och ISO 14001.

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. Arbetsordning och vd-instruktion omprövas årligen av styrelsen.

Styrelsen har vidare fastställt ett antal grundläggande riktlinjer av betydelse för arbetet med den interna kontrollen. Rapportinstruktioner, i enlighet med arbetsordning, samt attest- och placeringsreglemente finns, och beskriver vilket ansvar och befogenheter som styrelsen delegerat till vd. Vd ansvarar för att nödvändiga interna kontroller genomförs som krävs för att hantera väsentliga risker i den löpande verksamheten. Vd har tagit hjälp av revisorn och hans medhjälpare för att få en bra kontroll.

Revisorer

På föreningsstämman i maj 2022 valdes, i enlighet med valberedningens förslag, Sune Eliasson till revisor i föreningen.

Namn	Född	Invald	Utbildning/arbetslivserfarenhet	Oberoende
Sune Eliasson	1956	2001	Gymnasieekonom, Ekonomiska specialkurser, högskolestudier, Revisorsexamen 2002, Ansvarig för revisionsbyrå Eliasson Revision AB i Falköping. Auktoriserad revisor.	Ja

Föreningsgranskare

Föreningsgranskarorganet är inrättat från revisionsorganet med en tydlig skillnad i uppdrag och ansvar. Uppdraget regleras inte i lag utan enbart av stadgar. Organet föreningsgranskare är inrättat i syfte att bidra till att den kooperativa särarten lyfts. Dessas 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



HSB – där möjligheterna bor

föreningsstämman.

Föreningsgranskarna får möjlighet att vara med på styrelsesammanträde och får vid behov möjlighet att ta del av styrelseprotokoll.

Föreningsgranskningsrapporten bifogas kallelsen till föreningsstämman.

På föreningsstämman i maj 2022 valdes i enlighet med valberedningens förslag två föreningsgranskare Dan Nyberg och Roy Johansson.

Namn	Invald	Uppdrag vid föreningen de senaste 3 åren.	Oberoende
Dan Nyberg	2019	HSB-ledamot, stämмоordförande, kursledare	Ja
Roy Johansson	2019	HSB-ledamot	Ja