

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT FÖR HSB NORRA GÖTALAND VERKSAMHETSÅRET 2024

1. INLEDNING

HSB Norra Götaland är en kooperativ förening, som ägs och styrs av 289 bostadsrättsföreningar och cirka 27 000 medlemmar. Föreningen bildades i februari 2023 via fusion mellan HSB Norra Bohuslän och HSB Nordvästra 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 bospår 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 Norra 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 Norra Götalands föreningsstämma. Inga avvikelser har noterats under 2024.

2.1 SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

HSB Norra 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 Norra Götaland gör såväl rätt saker som att sakerna görs rätt undersöks och stäms av med medlemmar genom bland annat:



HSB – där möjligheterna bor

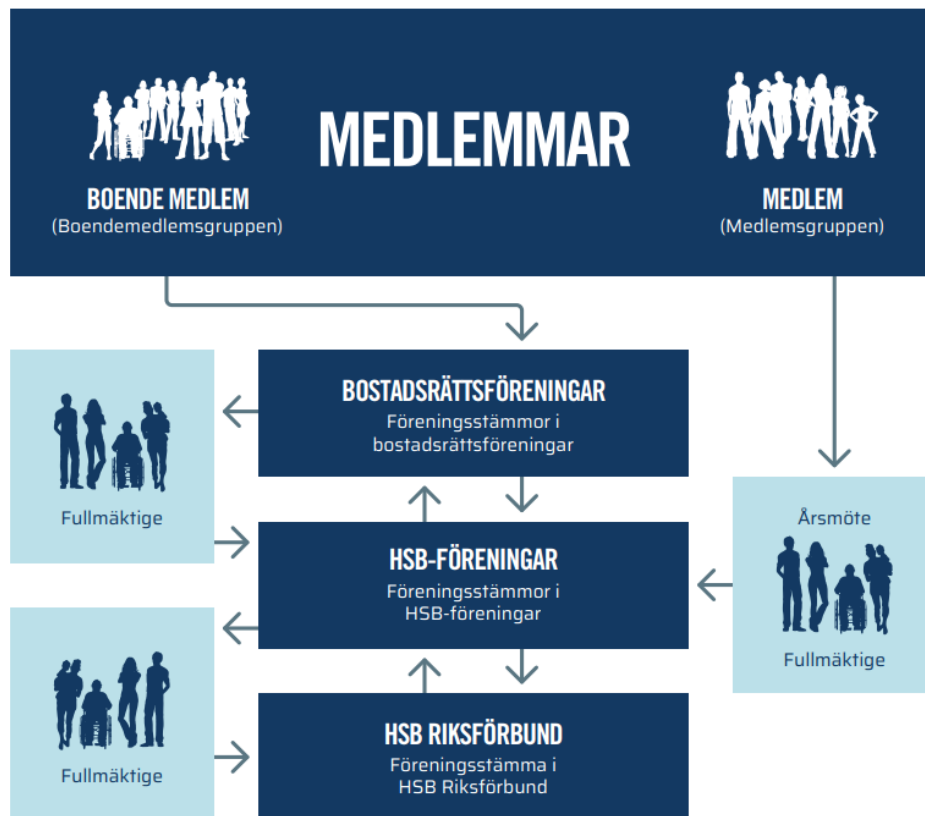
- Föreningsstämman
- Medlems- och kundträffar
- Synpunktshanteringssystem
- Regelbundna träffar med HSB-ledamöter
- Mätningar av medlems och kundnöjdhet (NKI)

HSB Norra Götaland har antagit ett antal policys under benämningen HSBs ansvar. HSBs ansvar är en gemensam samling av policyer 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 Norra 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 Norra Götalands högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige. 289 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 Norra Götalands medlemmar kan nominera till förbundsstyrelsen.

Motionshantering

Av HSB Norra 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 Riksförbunds-stämman/årsmötet.

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

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, som även används av andra, med diverse frågor som sänds ut. Underlaget ligger till grund för strategi- och verksamhetsplaneringen samt rapporteras till styrelsen i samband med detta.

Utbildning

HSB Norra Götaland bedriver en omfattande utbildningsverksamhet av förtroendevalda tillsammans med HSB Göteborg och HSB Göta. Detta gemensamma arbete kallas Samverkan i Väst (SIV) 27 (20) utbildningstillfällen har genomförts för förtroendevalda vid HSB Norra Götaland under 2024.

2.3 MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

Enligt stadgar har HSB Norra Götaland till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Föreningens verksamhet regleras av stadgarna, policys och riktlinjer. HSB Norra 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 konkreta åtgärder.

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.

Intresset för HSB Norra Götalands stämma har nedgått. Att föreningsintresset går ner är en trend i HSB och i samhället. Trots flera aktiva åtgärder såsom kända föreläsare, föreläsningar inom fastighetsbranschen, workshops, minimässa, uppdelade platser och middagsbjudningar får vi inte intresset att öka. Föreningen fortsätter att arbeta mot ett högre deltagande på stämman.

2.4 FÖRENINGSTÄMMAN

Redan under hösten 2023 påbörjades planeringen inför 2024 års föreningsstämma.

HSB Norra Götalands stämma hölls den 7 maj 2024 i Skövde och Trollhättan. Vd, styrelseordförande och en beslutsför styrelse deltog på stämman där man höll till fysiskt i Skövde och var på länk till Trollhättan. Även ledamöter från valberedningen, föreningsgranskare, revisorer samt personer föreslagna för inval var närvarande på stämman. Vid stämman den 7 maj, efter förslag från valberedningen valdes Pär Bönnestig till stämмоordförande. Till justeringsmän utsågs Hans Björk, Skövde, och Inger Eklund, Mariestad, Inte någon av dem är styrelseledamot eller anställd i föreningen. Fullmäktige gavs möjlighet att ställa frågor, kommentera och lämna förslag till beslut på stämman.



HSB – där möjligheterna bor

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 Norra Götalands hemsida i god tid före. Dessutom har information skett via HSB Aktuellt och Mitt HSB.

Protokollen från föreningsstämmorna publicerades inom tre veckor på webben.

På stämman den 7 maj redogjorde föreningsgranskarna för sin granskningsrapport.

Föreningsstämman 2024 genomfördes fysiskt på två platser, Skövde och Trollhättan. Det var en digital uppkoppling mellan dessa platser. Hörbarheten blev under delar av mötet dålig. Kommande stämma blir därför fysisk på en plats.

Under 2024 års stämma föredrog valberedningen nomineringarna till valberedning för stämman. På stämman 2025 kommer nomineringarna att föredras av stämmans ordförande för att skapa större tydlighet.

2.5 VALBEREDNINGEN

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

Valberedningen har haft följande sammansättning:

Namn/ort	Mandattid t.o.m.	Omvald
Merlina Poljak Käll, Skövde	2024	2 år
Agnetha Läckström, Uddevalla	2025	
Torsten Gunnarsson, Vänersborg	2024	2 år
Shaheda Mudawi, Mariestad	maj 2024	
Anders Funk, Vara	2025	
Robert Larsson, Uddevalla	2024	1 år

Valberedningen ska arbeta enligt den instruktion som fastställdes på ordinarie föreningsstämman 2024:

- 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 ordförande för ordinarie föreningsstämma.



HSB – där möjligheterna bor

- Förbereda valet av kommande valberedning genom att begära in nomineringar och information om de nominerade, upplysa föreningsstämman om vilka nomineringar som inkommit samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

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

Förslaget kan skickas med e-post till info.ng@hsb.se samt till valberedningens ordförande.

Information om detta meddelades på hemsidan.

Valberedningens förslag publicerades i kallelsen till 2024 års föreningsstämmor och på föreningens hemsida. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete publicerades samtidigt.

2.6 STYRELSEN

Styrelsen består av 9 ledamöter, 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. Sekreterare vid samtliga styrelsemöten har varit en tjänsteperson. På kommande sida kan du läsa om styrelsens ledamöter.

Styrelsen har under år 2024 hållit 8 ordinarie styrelsemöten inklusive ett konstituerande möte.

Styrelsen har haft följande sammansättning (ordinarie styrelseledamöter):

Namn/ort	Född	Invald	Befattning	Utbildning/ arbetslivserfarenhet	Mötes-närvaro
Karina Lindgren Tjörn	1961	2020	Ordförande	Jur. kand, tidigare Marknadsområdeschef Folksam, vd Dina Försäkringar. Idag arbete med organisation, ledarskap och rekrytering. Ordförande i Coompanion. Erfarenhet av ordförandeskap i bostadsrättsförening.	100%
Suljo Kurtagic Uddevalla	1959	2010	Vice ordförande	Pensionär, Civilekonom med lång erfarenhet av affärsverksamhet/ affärsekonomi. Erfarenhet av ordförandeskap i bostadsrättsförening.	100%
Roger Edvinsson Skövde	1949	2015	Ledamot	Pensionär, tidigare IT på Volvo som bland annat teknikchef och projektledare. Ordförande i Aktiva Seniorer Skövde, vice ordförande i Förbundet Aktiva seniorer och Skövde HF	T.o.m. maj 100%
Karin Stübner Göteborg	1968	2019	Ledamot	Civilingenjör Essity Hygiene and Health AB. Karin har varit aktiv i sin bostadsrättsförening där hon haft flertalet roller.	100%
Eva Sundström Skövde	1951	2019	Ledamot	Pensionär, Civilekonom, Ekonomichef, Sjukhusdirektör, ordf i brf Dalslänten	100%
Johan Fogelberg Skövde	1962	2023	Ledamot	Fil kand. inom ekonomi. Tidigare fastighetschef, regionchef och fastighetsdirektör. Före detta styrelseordförande för bostadsbolag samt ordförande för Teknisk nämnd. Idag styrelseledamot för Skövde Energi AB och Bygglovsnämnden i Skövde kommun. Driver eget bolag.	100%
Håkan Lindqvist Skövde	1960	2023	Ledamot	Stor rutin inom stålbranschen. VD för 4 bolag inom Tibnor/SSAB koncernen. Lång erfarenhet som säljare och ledare. Ordförande för Igelstorp IK samt styrelseledamot i Skövde IK.	88%
Björn-Inge Lindblad Trollhättan	1968	2024	Ledamot	Undersjuksköterska. Ekonomi och juridik på högskolenivå. Flertal uppdrag i HSB- föreningar, så som ordförande, sekreterare, valberedare mm. Tidigare varit aktiv inom politik, där han bland annat suttit i fullmäktige i Trollhättan samt varit nämndeman.	Fr.o.m maj 100%
Jenny Bring Skövde	1983		Pers.rep. Fastighets	HSB Fastighetsservice, Fastighetsskötare	75%
Annica Tigerberg Trollhättan	1968		Pers.rep. Unionen	HSB Administrativ förvaltning, Ekonom	88%



HSB – där möjligheterna bor

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 utvärdering görs av styrelsens, vd 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 29 januari 2024.

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. VD rapporterade detta den 27 maj 2024.

Rörliga ersättningar tillämpas inte för någon i föreningsledningen. Lönerevisionens medel enligt avtal fördelas av VD till underställda 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 Norra 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 som reviderades 2023. Betaltjänstverksamheten ligger hos HSB Finansstöd AB, där HSB Norra 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 verksamheten 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.



HSB – där möjligheterna bor

Revisorer

På föreningsstämman i maj 2024 valdes, i enlighet med valberedningens förslag, Sune Eliasson till revisor i föreningen.

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

Föreningsgranskare

Föreningsgranskarorganet är avskilt från revisionsorganet med 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 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 2024 valdes i enlighet med valberedningens förslag två föreningsgranskare Dan Nyberg och Ove Liserud.

Namn/ort	Invald	Uppdrag vid föreningen de senaste 3 åren.	Oberoende
Dan Nyberg Vänersborg	2019	HSB-ledamot, stämmoordförande, kursledare	Ja
Ove Liserud Uddevalla	2023	HSB-ledamot, stämmoordförande	Ja