



HSB – där möjligheterna bor

FÖRENINGSTYRNINGSS- RAPPORT

HSB ÖSTRA 2024

HSB ÖSTRA

Postadress: Box 6901, Södra Promenaden 134, 60006 Norrköping, Vxl: 010-442 56 00, www.hsb.se/ostra

Organisationsnummer: 725000-2495, Styrelsens säte: Norrköping

Innehåll

Inledning	3
HSB kompass – vägen mot det goda boendet	3
HSB kod för föreningsstyrning	3
Hantering av HSB varumärke	3
1. HSBs kod för föreningsstyrning	4
2. Kodens åtta principer	5
2.1. Syfte och medlemsnytta	5
2.2 Demokratiska processer	6
2.3 Medlemmarnas deltagande i föreningens värdeskapande	8
2.4 Föreningsstämma	8
2.4.1 Föreningsstämma 2024	9
2.5 Valberedning	10
2.6 Styrelsen	11
2.6.1 Närvaro styrelsesammanträden 2024	12
2.7 Ersättning till ledande befattningshavare.....	12
2.8 Revision, risk och intern kontroll	13
2.8.1 Finansiell rapportering	13
2.8.2 Intern revision	13
2.8.3 Intern kontroll.....	13
2.8.4 Revisor	13
2.8.5 Föreningsgranskare	14
3. Avvikelser från koden.....	14

INLEDNING

HSB är Sveriges ledande boendeaktör, som ägs och styrs av cirka 670 000 medlemmar. Vi strävar efter att förbättra boendet för våra nuvarande och framtida medlemmar. Detta gör vi genom att bygga nya bostads- och 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 hela landet, även på platser där få vill bygga men många vill bo. Tack vare kombinationen av medlemsverksamhet, förvaltningstjänster, bosparande och nyproduktion kan vi möta dagens och morgondagens behov av ett hållbart boende. Vi gör det miljömässigt, ekonomiskt och socialt. Vi gör det för att skapa det vi kallar för det goda boendet.

Föreningsstyrningsrapporten beskriver HSB Östras 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.

HSB 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. HSB kompass ligger till grund för HSB Östra med dotterföretags verksamhetsplanering.

HSB 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 Östra styrs på ett för medlemmarna så hållbart och effektivt sätt som möjligt.

Hantering av HSB 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. HSB Östra följer styrdokumentet Hantering av HSB varumärke.

HSB Östra tillämpar styrdokumenterna HSBs kompass, HSBs kod för föreningsstyrning och Hantering av HSBs varumärke.

1. HSBs KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

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. För att ytterligare främja det kooperativa och ömsesidiga företagandet och företagen i Sverige har Svensk Kooperation utarbetat Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag. 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. Vissa anpassningar har gjorts i förhållande till Svensk kooperations kod¹. HSB Riksförbunds årsmöte 2022 beslutade att fastställa en ny HSBs kod för föreningsstyrning. Den nya koden började gälla 1 januari 2023.

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, i stället för som tidigare mer detaljerade regler. Den årliga rapporteringen ska ske enligt principen ”följ och förklara”, i stället för den tidigare principen ”följ eller förklara”.

Det innebär att en förening som tillämpar Koden tydligt ska redovisa och ge en motivering till på vilket sätt föreningen följer principerna i Koden. I en årlig föreningsstyrningsrapport ska föreningen redogöra för hur man tillämpat Koden. Rapporten utgår från de åtta principerna i HSB kod för föreningsstyrning. Varje avsnitt inleds med själva principens lydelse, och därefter följer en förklaring kring hur principen har följts under året. HSB Östra tillämpar HSBs kod för föreningsstyrning och har en (1) avvikelse att rapportera för 2024.

Föreningsstyrningsrapporten har inte granskats av föreningens revisor och utgör inte en formell del av den finansiella rapporteringen. Föreningsstyrningsrapporten granskas av de föreningsgranskare som blivit valda på HSB Östras föreningsstämma som lämnar en föreningsgranskningsrapport till stämman.

¹ Se HSBs kod för föreningsstyrning s. 7-8

2. KODENS ÅTTA PRINCIPER

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

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 Östra verkar på styrelsens uppdrag för en tydlig och stark koppling mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Ett kvitto på att vi vårt värdeskapande utgår från medlemsperspektivet är ett ökat intresse bland bostadsrättsföreningar för vårt medlemskap och att en fristående förening blivit medlem i HSB Östra under 2024.

Till stöd i arbetet finns HSBs gemensamt framtagna styrdokument samt av styrelsen beslutade policydokument. HSB Östras verksamhetsidé är att skapa värde för HSB-bostadsrättsföreningar och dess medlemmar och säkerställa effektivitet och hållbar tillväxt med fokus på medlem och kund. Vår ansvarsgrund vilar på de kooperativa principerna och våra kärnvärderingar; Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan – ETHOS – som står för förtroende. Att HSB Östra gör såväl rätt saker som att sakerna görs rätt undersöks och stäms av genom bland annat:

- Genomförande av föreningsstämma och medlemsgruppens årsmöte.
- Ägardialog med ordföranden i medlemsföreningar.
- Stämмоordförandeskap på brf-stämmor som en del av medlemsskapet
- Utbildningsverksamhet för förtroendevalda.
- Medlems- och kundevent tillsammans med samarbetspartners.
- Medlems- och kundbesök i form av bland annat förvaltarmöten.
- Medlems- och kundundersökningar samt medarbetarundersökningar.
- Intressentdialog gemensamt med HSB Riksförbund.
- Process och fastställande av koncernens mål- och verksamhetsplan.
- Verksamhetskommunikation – löpande nyhetsbrev till samtliga målgrupper; kunder, förtroendevalda medlemmar, enskilda medlemmar, bosparare och hyresgäster, Mitt HSB och hemsida.

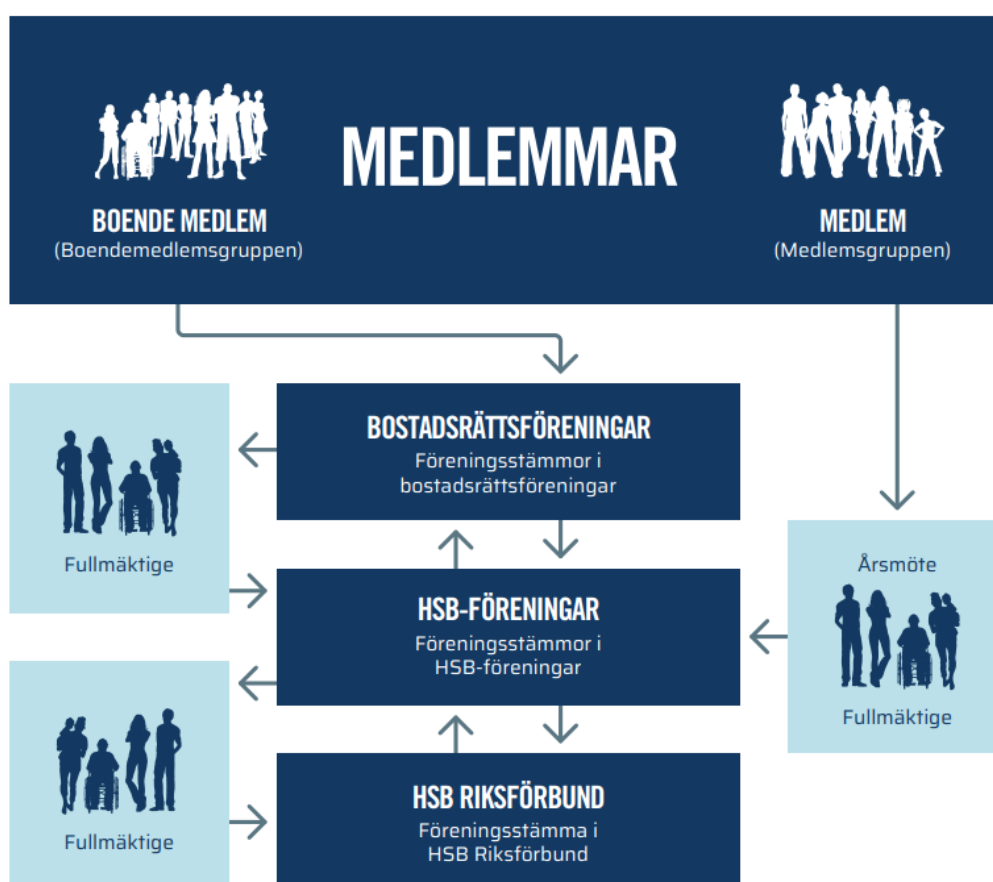
Inom de övergripande regler och principer som HSB Östra förhåller sig till kan bland annat nämnas FN:s globala hållbarhetsmål, de nationella miljömålen samt Färdplaner för fossilfri byggsektor och uppvärmning. HSB Riksförbund har även tagit fram ett antal policys under benämningen HSBs ansvar som HSB Östra antagit under 2022 och löpande uppdaterat i samband med revisioner och tillägg. HSBs ansvar är en gemensam samling av policys där vi gör vår tolkning av god regelefterlevnad. Det är ett stöd för hela HSB att upprätthålla en god regelefterlevnad.

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 Östra har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag:

PARLAMENTARISK PÅVERKAN I HSB



Öppet medlemskap för alla

Medlemmarna i HSB Östra finns representerade i två olika medlemsgrupper.

- Boendemedlemsgruppen: Består av HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB Östra som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.
- Medlemsgruppen: Består av medlemmar i HSB Östra som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.

Föreningsstämman i HSB föreningen HSB Östra

Föreningsstämman är HSB Östras högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige.

Fördelning av fullmäktigeplatser i HSB föreningen HSB Östra

Fullmäktige och dess suppleanter väljs på följande sätt ur respektive grupp:

- Boendemedlemsgruppen: Varje bostadsrättsförening som är medlem i HSB Östra väljer på sin ordinarie föreningsstämma en fullmäktig och en suppleant per påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen.
- Medlemsgruppen: Medlemsgruppen väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Val sker årligen på medlemsgruppens årsmöte och digital kallelse till möte för val av fullmäktige sker två till sex veckor innan mötet enligt de kontaktuppgifter som lämnats av medlemmen.

Grundtalet fastställs årligen av HSB Östra föreningsstämma. Föreningsstämman år 2024 fastställde grundtalet till 100 för boendemedlemsgruppen respektive medlemsgruppen. Det vill säga en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar, dock får inte antalet fullmäktige från medlemsgruppen överstiga 50% av totala antalet fullmäktige enligt HSB Östras stadgar. På föreningsstämman 2024 deltog 74 fullmäktige av totalt 135 möjliga.

Nomineringar till HSB föreningen HSB Östra

Vid årsskiftet begär valberedningen in nomineringar till förtroendeposter. Utskick görs till samtliga förtroendevalda. Valberedningen ställer även förfrågan till styrelseledamöter, revisorer och föreningsgranskare om de står till förfogande för omval. Valberedningen arbetar enligt av föreningsstämman antagen valberedningsinstruktion.

På [hemsidan](#) finns valberedningens information om hur nomineringsprocessen går till.

Motionshantering

Av HSB Östras 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 [hemsidan](#).

Föreningsträff

HSB Östra anordnar föreningsträffar under året där det ges möjlighet att diskutera frågor av väsentlig karaktär mellan styrelse, ägarna samt redovisa och lämna synpunkter på föreningens verksamhet. Till föreningsträffen 2024 bjöds samtliga förtroendevalda i medlemsföreningarna in. Föreningsträffen är inte ett beslutsforum utan ett tillfälle till dialog och information.

Utbildning

HSB Östra erbjuder ett antal utbildningar till förtroendevalda i föreningarna som bland annat syftar till stärka kunskapen och förståelsen om föreningsstyrning och de parlamentariska grunderna. Under 2024 har bland annat följande utbildningar erbjudits, fysiskt eller digitalt: *Digitalt styrelsestöd, Ny som Ordförande* samt *fastighetsägaransvar*. Det har även anordnats en temakväll på ämnet Trygghet tillsammans med Polisen och Norrköpings kommun utifrån den oroande samhällsutvecklingen.

Under 2024 har HSB Östras styrelse genomgått utbildning inom nyproduktionsverksamheten samt uppföljande utbildning i AML och penningtvättsregelverket. Även delar av föreningens valberedare har deltagit i ett seminarie om uppdraget.

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 Östra har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intresse. På styrelsens uppdrag ska verksamheten bedrivas på ett sådant sätt att varje affärsområde har en grundläggande lönsamhet. Den inriktningen säkerställer en effektiv kund – och medlemsorienterat arbetssätt samt ger en god överblick över föreningens ekonomi utan att tappa de högt ställda kraven på kvalitet i leveransen. HSB Östras styrelse har även beslutat om en återbäringsmodell, som presenterades på stämman 2022, vilket innebär att medlemsföreningarna kan tillvarata eventuellt överskott från verksamheten. Den nya modellen säkerställer att medlemsföreningarna får ta del av föreningens resultat utan att riskera HSB Östra ekonomiska stabilitet.

HSB Östra ska erbjuda kvalificerade förvaltningstjänster vilket innebär verksamhet inom ekonomisk och administrativ förvaltning, teknisk förvaltning och service, fastighetsskötsel samt projektledning. Verksamheten ska även bidra med förutsättningar för ett framgångsrikt styrelsearbete i bostadsrättsföreningen genom kompetent rådgivning, HSB-ledamoten och tillhandahållandet av utbildning för förtroendevalda.

Av stadgarna framgår hur medlemmarna ska delta i verksamheten. HSB Östras verksamhet ska bedrivas i samverkan med föreningens medlemmar. Under 2024 har samtliga HSB brf nyttjat en eller flera av HSB Östras förvaltningstjänster i enlighet med föreningarnas normalstadgar § 3. HSB Östra har därutöver utvecklat ett helkundsavtal och Totalavtal som löpande erbjuds våra bostadsrättsföreningar utifrån utgångspunkten att tillgodose hela förvaltningsbehovet i föreningen. Erbjudandet har mottagits positivt med flertalet tecknade avtal under året. Samverkan uppnås genom kontinuerliga förvaltmöten, kundundersökningar samt aktiviteter såsom temakvällar och föreningsträffar.

Styrelsen följer löpande utvecklingen i verksamheten och återskärter till medlemmarna huvudsakligen vid föreningsstämma men även vid föreningsträffar som genomförs under året. Medlemmarna informeras också om verksamhetens utveckling via nyhetsbrev, Mitt HSB, Hemma i HSB samt via webben (www.hsb.se/ostra). Föreningen genomför även kontinuerligt kundundersökningar och förvaltmöten för att tillvarata medlemmarnas intressen i verksamhetens utveckling.

2.4 FÖRENINGSTÄMMA

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.

HSB Östras ordinarie föreningsstämma hålls normalt i april varje år. För 2024 finns det en (1) avvikelse från HSBs kod för föreningsstyrning att rapportera om. I den vägledande kommentaren till avsnitt 2.4 Föreningsstämma anges att information om tid och plats för stämman bör aviseras på föreningens hemsida senast sista kalendermånaden för verksamhetsåret eller så snart denna är fastställd. För HSB Östra avser detta december månad och för stämman 2024 angavs

endast månaden för stämman vid detta tillfälle och datumet kompletterades först den 22 februari 2024, trots att den var fastställd av styrelsen under 2023. Orsaken till avvikelserna har identifierats som bristande rutiner som har anpassats under 2024 och information om datum och plats för stämman 2025 fanns publicerad på hemsidan i december 2024.

Information om motioner, nomineringar, förtroendevalda i föreningen och föreningens stadgar lämnas på föreningens [hemsida](#).

Formell kallelse sker tidigast 6 veckor, och senast 2 veckor, före föreningsstämman och innehåller underlag med sådan utformning att fullmäktige kan bilda sig en välgrundad uppfattning om de ärenden som ska behandlas. Till kallelsen bifogas årsredovisning, föreningsstyrningsrapport med föreningsgranskarnas rapport samt inkomna motioner med styrelsens svar och förslag till beslut. Kallelse skickades ut den 22 mars 2024 till anmälda fullmäktige.

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

HSB Östra har som ambition att vd, styrelseordförande, hela styrelsen, HSB Östras auktoriserade revisor, minst en förtroendevald föreningsgranskare samt personer som är nominerade för förtroendeuppdrag i föreningen ska närvara på föreningsstämman, om möjligt.

HSB Östras 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 föreslagen ändring. När styrelsen finner behov av det lägger styrelsen även egna förslag till föreningsstämman.

I enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning väljer HSB Östra ordinarie föreningsstämma årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman.

2.4.1 Föreningsstämma 2024

Kallelse till stämman skickades ut den 22 mars 2024 med e-post till fullmäktige och stämmohandlingar publicerades på hemsidan vilket också angavs i e-post. I handlingarna till stämman ingick dagordning, årsredovisning 2023 inklusive föreningsstyrningsrapport, valberedningens förslag, föreningsgranskarnas rapport, instruktion för föreningsgranskare samt valberedning, förslag till arvoden och principer för andra ersättningar samt förslag till grundtal och medlemsavgift.

Stämman genomfördes den 18 april 2024 och var öppen för utomstående. Vid föreningsstämman närvarade 91 personer och röstlängden fastslogs till 74 vilket motsvarar 55% av föreningens totala antal röster. Till stämмоordförande valdes Tobbe Hallberg, HSB brf Vilbergens tidigare ordförande och tidigare styrelseledamot i HSB Östra. På stämman deltog: vd, representanter från styrelsen, föreningsgranskare, valberedningen samt nominerade till förtroendeuppdrag i föreningen.

Föreningsgranskaren Stig Lindgren lämnade sin rapport som med godkännande lades till handlingarna av stämman. Föreningsgranskarnas uppdrag är inriktat på granskning ur ett medlemsperspektiv på föreningens styrning, medlemmarnas insyn och möjlighet till inflytande. Stig Lindgren fick förnyat förtroende som föreningsgranskare och omvaldes på ett år tillsammans med Hans-Åke Johansson, nyval 1 år. Instruktion för föreningsgranskare fastställdes av föreningsstämman.

Stämmoprotokoll publicerades den 3 maj 2024 på hemsidan, vilket är inom de tre veckor som anges i stadgarna.

2.5 VALBEREDNING

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 arbetar enligt den instruktion som årligen fastställs av föreningsstämman. Valberedningsinstruktionen tjänar som styrdokument för valberedningens arbete. Av instruktionen framgår bland annat grunder för nominering. Instruktionen samt presentation av valberedningen med kontaktuppgifter finns publicerad på HSB Östras [hemsida](#).

Valberedningen ska enligt sin instruktion:

- Lämna förslag på föreningsgranskare.
- Lämna förslag på stämмоordförande för föreningsstämma.
- Lämna förslag till HSB Riksförbund om revisor som ska utses.
- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.
- Lämna förslag på valberedning.
- Lämna förslag på arvodering samtliga förtroendevalda, inklusive uppdelning mellan styrelseordförande och övriga ledamöter.

Valberedningens ledamöter har under året arbetat i en sammanhållen grupp. Valberedningen har utfört uppdraget genom att inhämta kunskap om respektive verksamhet samt dess framtida utmaningar. Detta har bland annat skett genom att ta del av styrelseutvärdering, genomfört möten samt intervjuer med styrelseledamöter, ordförande och vd.

Valberedningen har informerat medlemmarna om hur nominering sker genom digitala utskick, på fysiska träffar samt via föreningens hemsida. De olika nomineringar till förtroendeuppdrag som valberedningen föreslog presenterades inför föreningsstämman i stämmohandlingarna och finns på föreningens hemsida samt i de utskickade stämmohandlingarna till fullmäktige.

Valberedningen har tagit fram ett förslag på arvodesreglemente samt förslag till val av förtroendevalda, i enlighet med instruktionen, som fastställdes av föreningsstämman. Även valberedningsinstruktionen fastställdes av föreningsstämman. Valberedningens sammankallande redogjorde muntligen för valberedningens arbete som valberedningsberättelse på stämman i april 2024.

Valberedningen har följande sammansättning efter stämman 2024:

- Daniel Serander, valberedningens ordförande, till 2025
- Stefan Hultgren, till 2025
- Morgan Palloff, till 2026

Se utförlig presentation på föreningens [hemsida](#).

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.

HSB Östras styrelse består utöver ordföranden av fem stämموvalda styrelseledamöter samt två arbetstagarrepresentanter. Se utförlig presentation av styrelsen på föreningens [hemsida](#).

På föreningsstämman 2024 omvaldes styrelsens ordförande Lasse Stjernkvist för en tid om 2 år. Även Madeleine Berthelsen omvaldes som styrelseledamot för en tid om 2 år. Karin Edman, Ann-Christin Ollén, Susanne Elgström och Anneli Carlsson sitter ytterligare 1 år på sitt mandat. Till arbetstagarrepresentanter är Marja-Leena Ilovaara (Unionen) och Selveta Hodzic utsedda av respektive lokal fackklubb.

Styrelseordförande är inte verksam i föreningsledningen. Samtliga föreningsstämموvalda styrelseledamöter är oberoende. Vd i HSB Östra är även vd i dotterbolagen och styrelsen i dotterbolagen utgörs av HSB Östras styrelse genom styrelseunion.

Riktlinjerna för styrelsens arbete anges i arbetsordningen. Styrelsens arbetsordning ska genomgå en årlig översyn och reglerar antalet ordinarie styrelsesammanträden, vilka ärenden som ska behandlas, arbetsfördelning inom styrelsen inklusive styrelseordförandens och vd:s uppgifter. Därutöver beslutar styrelsen årligen om delegationsordning. Den årliga översynen av styrelsens arbete har genomförts i maj 2024 då arbetsordning och andra styrdokument uppdaterades.

Utvärdering av styrelsens och vd:s arbete sker årligen och delas med valberedningen. Utvärderingen genomfördes under oktober 2024 och besvarades av samtliga ledamöter i styrelsen. Utvärderingen har tagits upp i styrelsearbetet, delats med valberedningen och vd utvärderingen har återkopplats till vd av ordförande.

Styrelsens kompetens är anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. För att säkerställa att styrelsen har rätt kompetens är valberedningens arbete oerhört viktigt. I instruktionen till valberedningen anges olika grunder vilka ska tas i beaktande vid nomineringen.

Styrelsen har under år 2024 hållit nio (9) ordinarie styrelsesammanträden samt ett (1) extra styrelsesammanträde.

Nedan följer en redovisning av styrelseledamöters, revisorers och föreningsgranskares närvaro vid samtliga styrelsesammanträden under 2024:

2.6.1 Närvaro styrelsesammanträden 2024

Sammanträde	23 jan	26 feb	18 mars	6 maj	4 juni	29 aug	18 sep	17 okt	12 nov	11 dec
Ordinarie ledamöter										
Lars Stjernkvist, ordf.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Karin Edman, vice ordf.	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Anneli Carlsson	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Susanne Elgström	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Ann-Christin Olldén	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X
Madeleine Berthelsen		X	X	X	X	X	X	X	X	X
Kristina Rådenstein, Unionen**	X		X							
Marja-Leena Ilovaara, Unionen*				X	X	X		X	X	X
Selveta Hodzic	X	X	X	X	X	X		X	X	X
Revisor										
Viktor Sjöström			X						X	
Föreningsgranskare										
Lisbeth Andersson**										
Stig Lindgren										X
Hans-Åke Johansson*										X

* Tillträdde i samband med stämman 2024

** Avgick i samband med stämman 2024

2.7 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.

Principer för ersättningar till föreningsledningen, det vill säga vd och ledningsgrupp, beslutas av styrelsen. Ersättning till föreningsledningen ska bestå av fast lön, pension samt övriga reglerade ersättningar/förmåner.

Vd:s lön och andra anställningsvillkor beslutas av styrelsen och redovisas i årsredovisningens notapparat. Lön och andra anställningsvillkor för övriga i föreningsledningen beslutas av vd efter godkännande av styrelseordförande.

Rörliga ersättningar tillämpas inte för vd. Övriga medlemmar i föreningsledningen omfattas av HSB Östras gemensamma bonusupplägg som avser samtliga medarbetare. Bonusupplägget är baserat på att en del av resultatet över målet på rörelsemarginal delas solidariskt mellan samtliga fast anställda medarbetare vid årets utgång, förutsatt att målet inom kundnöjdhet är uppnått under samma år. Under 2024 har ingen bonus utbetalats.

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.

2.8.1 Finansiell rapportering

Den finansiella rapporteringen och uppföljningen till styrelsen består av:

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

2.8.2 Intern revision

Föreningen har ingen formell internrevision skild från den övriga organisationen. Styrelsens bedömning är att ytterligare en kontrollinstans utöver de nuvarande kontrollfunktionerna inte är ekonomiskt motiverad.

2.8.3 Intern kontroll

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 Östras verksamhetsplan som sträckte sig till 2026 ses årligen över och revideras vid behov och den senaste uppdateringen gjordes i december 2024 där styrelsen beslutade att verksamhetsplanen rullas framåt till att även omfatta 2027. Verksamhetsplanen utgår ifrån HSBs kompass och övriga gemensamma styrdokument samt vår värdegrund ETHOS.

Föreningsledningen rapporterar årligen till styrelsen en riskkartläggning. Vd ansvarar för att nödvändiga interna kontroller genomförs som krävs 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. Samtliga förenings-/ bolagsstyrningsdokument avseende HSB Östra jämte dotterföretag ses årligen över såsom arbetsordning, dotterföretagens ägardirektiv, arbetsordningar, vd-instruktioner, rapportinstruktion, sammanträdesplaner och principer för firmateckning, delegation och attest i syfte att harmonisera och tydliggöra ansvar, styrning och kontroll.

2.8.4 Revisor

Förbundsstyrelsen har vid sitt sammanträde den 11 december 2018 beslutat fastställa nya normalstadgar för HSB-förening. Bakgrunden till uppdateringen är dels den nya lag om ekonomisk förening som trädde i kraft den 1 juli 2018, dels att flertalet föreningar bedriver inlåningsverksamhet. Lagen om inlåningsverksamhet anger att samtliga revisorer då måste vara auktoriserade eller godkända, det gäller även de föreningsvalda. Det införs istället för den föreningsvalde revisorn en funktion som kallas föreningsgranskare. HSB Östra har antagit de nya stadgarna på föreningsstämman 2020.

Föreningsstämman beslutade att revisorerna ska vara högst en. Någon revisor utses då inte av föreningsstämman utan endast av HSB Riksförbund. HSB Riksförbund har meddelat att de har utsett Viktor Sjöström, auktoriserad revisor på Grant Thornton Sweden AB, till föreningens revisor. För revisors närvaro vid styrelsesammanträden se punkt 2.6.1. Revisorn gör en årlig granskning av intern kontroll samt förvaltning och rapport läggs fram på ett styrelsesammanträde efter verksamhetsåret slut.

Revisions- och konsultbyrån Grant Thornton har även utfört revisionsnära tjänster under 2024.

2.8.5 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 Koden och föreningsstyrningsrapporten och vägleds av den av stämman antagna instruktionen för föreningsgranskning. Föreningsgranskarna lägger fram sin granskningsrapport årligen vid föreningsstämman.

Föreningsgranskarna har varit med på styrelsesammanträden och får del av alla styrelseprotokoll. Föreningsgranskarna har träffat vd och förtroendevalda.

På föreningsstämman 2024 valdes Stig Lindgren samt Hans-Åke Johansson för uppdraget som föreningsgranskare för en tid om ett (1) år.

3. AVVIKELSER FRÅN KODEN

För 2024 finns det en (1) avvikelse från HSBs kod för föreningssyrning att rapportera om. I den vägledande kommentaren till avsnitt 2.4 *Föreningsstämma* anges att information om tid och plats för stämman bör aviseras på föreningens hemsida senast sista kalendermånaden för verksamhetsåret eller så snart denna är fastställd. För HSB Östra avser detta december månad och för stämman 2024 angavs endast månaden för stämman vid detta tillfälle och datumet kompletterades först den 22 februari 2024, trots att den var fastställd av styrelsen under 2023.

Orsaken till avvikelsen har identifierats som bristande rutiner som har anpassats under 2024 och information om datum och plats för stämman 2025 fanns publicerad på hemsidan i december 2024.