

ÅRSREDOVISNING 2015

HSB SKÅNE

ISO 9001

en kvalitetssäkrad organisation

Årets bostadsrättsförening
FINNS I YSTAD

MED
klimatmålen
I FOKUS

NÖJDA HYRESGÄSTER

hela vägen

HSB SKÅNES SENIORVERKSAMHET
blir allt mer populär



HSB – där möjligheterna bor





ETT OVANLIGT HANDLINGSKRAFTIGT 2015

Det finns tre ord som på ett bra sätt beskriver HSB Skånes framgångsrika 2015: Handlingskraft, nytänkande och ett mänskligt perspektiv.

Sällan, om ens någonsin i vår 80-åriga historia, har vi varit så aktiva på en så bred front. Det är ett resultat av de senaste årens målmedvetna och strategiska arbete med att forma ett företag som går i spetsen och som vågar utmana normer och invanda arbetssätt. Och, förstås, som alltid är styrt av kundens behov.

Det är ett sådant HSB Skåne vi fick se 2015. Ett företag som gör skillnad för människor. Och som är lönsamt, både ur ett ekonomiskt, mänskligt och samhällsligt perspektiv.

Jag kan konstatera att nyproduktionen ökade under året, precis som fastighetsförvaltningen och finansverksamheten. Samtidigt som vi utvecklade vårt sociala engagemang och vårt relationsbyggande med vår omvärld.

Orsaken står till stor del att finna i en ständig utveckling av våra produkter och tjänster. Förutsättningar förändras, kraven på smarta, ekonomiska och hållbara lösningar ökar och konkurrensen hårdnar. I det klimatet har vi på HSB Skåne bestämt oss för att ständigt ligga ett steg före. 2015 fick vi många kvitton på att vi lyckades i vår ambition.

Ekonomiskt nådde vi ett bra resultat, som stärker oss som organisation, ger oss ännu mer handlingskraft och större möjligheter till nya satsningar. Det goda resultatet beror delvis på de låga räntorna. En låg räntenivå gynnar oss, förutom att det blir svårare att få en bra avkastning på vårt kapital. Trots det har vi lyckats ge en högre avkastning till de bostadsrättsföreningar som vi bedriver inlåningsverksamhet för, jämfört med de stora bankernas. Det har i allra högsta grad bidragit till att vår inlåningsverksamhet ökade 2015.

Vår ekonomiska förvaltning rönste under året nya framgångar, där kunderna är mycket nöjda med våra produkter och våra tjänster. I marknadsområde Eslöv fick den ekonomiska förvaltningen 99 i NKI (Nöjd Kund Index) och i Ystad 98, helt fantastiska siffror. Orsaken? Vi finns alltid geografiskt nära våra kunder, har en nära relation och vi är lyhörda för deras behov.

Under senare år har utvecklingen av och kraven på bostadsrättsstyrelserna kraftfullt ökat. Därmed har efterfrågan på utbildningar och sätt att hålla sig uppdaterad på lagar och regler ökat. Det kände vi av och utvecklade HSB Skånes bostadsrättsliga seminarier, som hade premiär under 2015. Intresset var stort och att juridiken ständigt är närvarande för styrelserna blir allt tydligare. Med tre specialister inom fastighetsjuridik besitter HSB Skåne en stor kompetens. Efterfrågan ökar på dessa tjänster, även utanför vårt befintliga kundsegment.

Det är inte enbart inom juridiken som det finns stora utmaningar. I Sverige är ett stort antal fastigheter i behov av underhåll och i vissa fall även stora renoveringar. HSB Skåne har agerat och varit aktiva på den marknaden och under 2015 växte vår bygg- och teknikavdelning ytterligare för att vi ska kunna möta en ökande efterfrågan. Tillsammans skapar våra specialister och förvaltare en unik kombination av tjänster som ger trygghet och helhetslösningar för kunden.

Vi växer även inom vår nyproduktion. Under 2015 hade vi, unikt nog, produktion av tre olika bostadsformer samtidigt: äganderätter, bostadsrätter och hyresrätter. Vi ser en stor efterfrågan av hyresrätter. Med en produktionsstart i Kristianstad och ett beslut om byggstart i Åhus skapar vi nya, eftertraktade hyresrätter för våra medlemmar. Uppmärksamheten såväl som den konkreta produktionen av olika boendeformer har gett oss fler bospårare. Fler och fler upptäcker även vårt befintliga hyresbestånd och startar ett bosparande med målet att få en bostad hos oss.

Vårt arbete under 2015 har haft den goda relationen i fokus. I allt från samhällsengagemang till affärsverksamheten är det en grundläggande förutsättning att skapa och utveckla goda relationer. Med medlemmar, kunder, hyresgäster, anställda, partners och vår övriga omvärld. I det ligger också en tydlig affärsnytta.

Vår seniorverksamhet, med café och kollo, blommade verkligen under året och det var också här vi insåg vikten av att bevara våra äldre medlemmars historier. I boken "Allt var inte bättre förr" fick ett 15-tal medlemmar dela med sig av sina dramatiska, spännande och lärorika livsberättelser. Boken såldes i ett tusental exemplar och extra glädjande är att boken finns bevarad i Lundaarkivet och på Stadsbiblioteket i Lund. Genom att lära sig av historien och förstå vår bakgrund skapas en stolthet hos medlemmarna. Vi behöver alla bli bättre på att lyssna!

Samtidigt kan vi se hur historien upprepar sig. Dagens äldre generation hjälpte människor på flykt under 40-talet och under senare årtionden importerades arbetskraft. Nu tar vi åter emot människor på flykt och utmaningarna är stora. 2015 utvecklade därför HSB Skåne sina Corporate Social Responsibility-aktiviteter ännu mer. Vi gav ekonomiskt bistånd till hjälporganisationer, bjöd sjuka barn på MFF:s fotbollsmatcher i Champions League, skänkte vinterjackor till ensamkommande flyktingungdomar och tillsammans med våra medlemmar promenerade vi för stöd till Barncancerfonden.

Det är en del av vårt samhälleliga ansvar. Som vi ser det så vilar ett sådant ansvar på varje företag; att fundera på vad just de kan göra för att bidra till samhället. HSB Skåne Future är ytterligare ett sätt för oss att bidra. Projektet är en yrkesintroduktionsanställning som kommer att erbjudas till tio personer mellan 19-24 år. Samtidigt som de praktiserar och får lön får de en teoretisk utbildning som fastighetsskötare. De kommer även att få bostad i vårt blivande student- och ungdomshyreshus i centrala Lund. Vinnarna i det projektet är ungdomarna, samhället – och HSB Skåne, som räknar med att kunna anställa dessa välutbildade och engagerade ungdomar efter utbildningen.

2015 firade HSB Skåne 80-årsjubileum, men vi känner oss betydligt yngre än så. Det tänker vi fortsätta att bevisa under 2016.

Ann Irebo
VD HSB Skåne

2015 HOS HSB SKÅNE

HSB SKÅNE 80 ÅR	6
MÄSSAN, ETT BOENDE I TIDEN	8
BOKEN, ALLT VAR INTE BÄTTRE FÖRR	10
MEDLEMSAKTIVITETER	12
<i>Seniorcafé</i>	<i>12</i>
<i>Kollo för barn och seniorer</i>	<i>13</i>
DET VIKTIGA SAMHÄLSENGAGEMANGET	14
HSB SKÅNE FUTURE	16
PÅSKALYCKAN, EN FASTIGHET I FÖRVANDLING	17
NYPRODUKTION	18
<i>Arenaparken, Lund</i>	<i>20</i>
<i>Hammarlund, Kristianstad</i>	<i>21</i>
<i>Hunnerup, Lund</i>	<i>21</i>
HYRESRÄTT	22
<i>Den eftertraktade hyresrätten</i>	<i>22</i>
<i>Bospar</i>	<i>23</i>
<i>Hyresbeståndet i siffror</i>	<i>24</i>
HSB SKÅNE OCH KLIMATET	26
<i>Klimatmålen</i>	<i>26</i>
<i>Solceller minskar HSB Skånes miljöpåverkan</i>	<i>26</i>
<i>HSB brf Kamraten</i>	<i>27</i>
<i>ISO 9001</i>	<i>27</i>
DEN VIKTIGA KUNDRELATIONEN	28
<i>Årets bostadsrättsförening</i>	<i>28</i>
<i>Årets granne</i>	<i>28</i>
<i>Hallå där projektledare</i>	<i>29</i>
<i>Frukostseminarium i MO Lund</i>	<i>29</i>
<i>Styrelsekonferens i Ystad</i>	<i>30</i>
<i>Ågardialog</i>	<i>31</i>
<i>Hallå där förvaltare</i>	<i>31</i>
ETT VÄXANDE FÖRETAG	32
HSB SKÅNE I SIFFROR	34
<i>Förvaltningsberättelse</i>	<i>36</i>
<i>Resultaträkning</i>	<i>41</i>
<i>Balansräkning</i>	<i>42</i>
<i>Kassaflödesanalys</i>	<i>44</i>
<i>Tilläggsupplysningar</i>	<i>46</i>
<i>Noter</i>	<i>48</i>
<i>Revisionsberättelse</i>	<i>57</i>
<i>Föreningsstyrningsrapport</i>	<i>59</i>
<i>HSB Skånes styrelse</i>	<i>62</i>
<i>HSB Skånes ledning, valberedning och revisorer</i>	<i>64</i>



HSB SKÅNE 80 ÅR

2015

Året var 1935 då HSB Skåne för första gången såg dagens ljus. Under de 80 år som gått sedan dess har företaget byggt, förvaltat och hyrt ut bostäder. Det har varit med och skapat opinion och arbetat för de boendes möjligheter. Förutom att fira sitt 80-årsjubileum var året 2015 också temaår för den goda relationen. Detta var ett tema som genomsyrade hela verksamheten via engagemang i sin omvärld, i sina medlemmar och kunder, i sina samarbetspartners och sina anställda.

DEN GODA RELATIONEN

Temaåret den goda relationen kickstartades i januari med en stor 80-årsfest för anställda och medlemsföreningar, en kväll som bjöd på god mat, underhållning och många skratt.





Karin Laserow värderar Karin Hanströms brosch från Wiwen Nilsson

ETT BOENDE I TIDEN

en resa genom 80 år

För att fira HSB Skåne som 80-åring arrangerades, den 24 april, mässan Ett boende i tiden. Detta var en mässa för att hylla boendet i alla dess former och samtidigt blicka framåt.

Under mässdagen bjöd HSB Skåne på en tidsresa genom 80 år. Den startade på 1930-talet och gick fram till idag. Här kunde besökarna till exempel få svar på vilken musik som lyssnades på under 1990-talet, hur ett kök såg ut på 1960-talet eller vilka fordon människor färdades i under 1950-talet. Besökarna fick även lära sig att sopnedkasten uppfanns under 1930-talet, att prinsesstårtan uppfanns under 1940-talet och vilket miljöfokus dagens samhälle har. Dessutom kunde besökarna gå in i ett vardagsrum från 1970-talet, hälsa på idolerna från 1980-talet och titta på teknikutvecklingen under 2000-talet. Kort och gott, det var en tidsresa som hette duga genom fantastiska årtalsmontrar!

STILHISTORIA GENOM ÅRHUNDRADEN

Förutom tidsresan kunde de som tagit sig till mässan lyssna på ett underhållande och engagerat föredrag av antikexperten och TV-kändisen Karin Laserow. Karin pratade om stilhistoria och pekade på vad som utmärker

stiltyper som till exempel barock, renässans och allmoge. Hon visade även på tidstypiska detaljer som loppisbesökare kan tänka på när de letar efter fynd. När föreläsningen började närma sig slutet så överraskade Karin med att bjuda hem på kaffe till huset i Sjöbo.

Efter en kortare paus kom sedan ytterligare en höjdpunkt för många när Karin påbörjade värderingen av besökarnas föremål. Allt från smycken, till oljemålningar och soffgrupper avhandlades med varierade värden från affektion upp till femsiffriga belopp. Totalt synades över 60 föremål denna eftermiddag.

UTSTÄLLARNA GJORDE MÄSSDAGEN KOMPLETT

Som extra krydda denna dag bjöds det på intressanta utställare. Och för att göra dagen komplett, kunde de drygt 700 besökarna även lyssna på matnyttiga och lärorika föredrag från HSB Skånes jurister, ekonomer, projektledare och energikonsulter.



"Beda var en av våra grannar. Jag har nog aldrig förr eller senare mött en människa som alltid hade så mycket att göra. Hon var aktiv med något från tidig morgon till sena kvällen. Bland annat höll hon höns och här köpte vi våra ägg.

Vi brukade skoja om att tiden nästan var hennes fiende. Och hon försökte alltid rationalisera för att hinna med ännu mer.

Beda hade mycket frukt och bär. När det var skördedags skulle det saftas och syltas. Då kom Beda att tänka på den tvättmaskin med fristående centrifug som elaffären i byn hyrde ut. Hon hyrde enbart centrifugen. Väl hemma kopplades strömmen in, och bären lades in i torktrumman.

Bedas tanke var att centrifugen skulle göra arbetet, och ut ur dräneringsröret på maskinen skulle det flöda nypressad saft. /.../"

*Carin Nilsson
ur boken Allt var inte bättre förr*



Carin och Christer Nilsson i sin barndom.

MEDLEMMAR MINNS

sin barn- och ungdomstid

En del av HSB Skånes hyllning till 80-årsjubileumet 2015 var att skapa en bok med berättelser sprungna ur medlemmars liv. I boken *Allt var inte bättre förr* blandas lyckliga minnen med mörkare sådana, som barnaga och bostadsbrist.

Idén till boken kom från HSB Skånes vd, Ann Irebo. Ann hade insett hur dåliga vi är på att lyssna till våra äldres berättelser och allt de har gått igenom under sina liv. När Ann, under en av vårens seniorfikor, bad några av HSB Skånes äldre medlemmar att berätta om sina liv och upplevelser blev det napp direkt. Historierna som berättades blev bitvis en skakande upplevelse och, om du så vill, ett uppvaknande.

Många av oss har nog glömt att det inte alls var länge sedan som det fanns ett helt annat Sverige. Med fattigdom, usla bostäder, stora klasskillnader och till och med barnauktioner. Men alla berättelser i boken är inte nattsvarta. I boken får läsaren också ta del av ljusa minnen och vittnesmål om ett Sverige i utveckling. Och om en gemenskap, som vi kan lära mycket av.

Genom historieskildringarna i boken vävs HSBs egen historia in. HSB Skåne har under de senaste 80 åren varit en stor del i många människors liv, inte minst genom utveckling av boendestandarden. Berättelserna i boken ger HSB Skåne inspiration och kunskap om hur arbetet med att ständigt förbättra livs- och boendekvaliteten för medlemmarna och hyresgästerna kan fortsätta.

Köp boken

ALLT VAR INTE BÄTTRE FÖRR

Sedan bokreleasen har *Allt var inte bättre förr* sålts till medlemmar, bostadsrättsföreningar och andra intresserade. Till och med Lundaarkivet har köpt in boken, så nu finns den bevarad som en del av Lunds historia.

För att köpa boken, kontakta HSB Skåne, kontaktuppgifter hittar du längst fram i årsredovisningen.



Eva Olin, en av bokens huvudpersoner, tog med sin väninna till bokreleasen

BOKRELEASE

Den 7 oktober 2015 bjöds medlemmarna som delat med sig av sin historia in till bokrelease hos HSB Skåne. Under en gemensam lunch delades nya minnen och runt borden blandades skratten med tårfyllda ögon. Eva, på bilden ovan var även inbjuden till HSB Skånes styrelsekonferens där hon, inför alla konferensdeltagare, blev intervjuad på scen om sin uppväxt och sina minnen.



Rebecca Jönsson och Charlott Olofsson, eldsjälarna bakom seniorcaféet i Lund

SNABBAKTA OM SENIORCAFÉET

För vem? *för de lite äldre medlemmarna.*

Syfte? *att vara en mötesplats för erfarenhetsutbyte och möjlighet att träffa nya och gamla vänner.*

Pris? *kostnadsfritt för de traditionella fikorna. Utflykter och andra evenemang till subventionerat självkostnadspris.*

SENIORCAFÉ

en mötesplats med omtanke

Det som började med två tappra gäster har nu vuxit till 90 fikasugna seniorer och en kölista på ytterligare 25 personer. Seniorcaféet är utan tvekan en av HSB Skånes mest populära medlemsaktiviteter.

Det var runt fikabordet som idén föddes. Idén om att göra något för de medlemmar som tillhör den äldre generationen. Sagt och gjort! Vintern 2013 startades det första seniorcaféet. Charlott Olofsson och Rebecca Jönsson har varit med och drivit seniorcaféerna från start.

Frågesport och underhållning av olika slag är vanliga inslag på träffarna. Under det senare året har även vinprovning och utflykter stått på agendan.

– Vi försöker att skapa något lite mer modernt än en traditionell pensionärsträff, säger Rebecca. De flesta fikaträffarna är kostnadsfria, men till exempel för utflykterna får deltagarna betala ett subventionerat självkostnadspris.

KÄNSLAN AV GEMENSKAP ÄR VIKTIG

Två av deltagarna som varit med under flertalet träffar är Kjell och Kerstin Olsson från Staffanstorps. – Det är mycket trevligt och personalen är enastående, säger Kjell och fortsätter; när vi gick på seniorcaféet första gången kände vi inte någon där, men även då blev vi väldigt välkomnade, det var helt fantastiskt!

Och det är framförallt omtanke, engagemang, samverkan och trygghet som seniorcaféerna handlar om. De ska vara en välkomnande mötesplats för alla som vill ta en kopp kaffe och är nyfikna på att lära känna nya människor.

– Det är många som kommer till våra fikastunder som har börjat umgås på egen hand efteråt. Vi har till och med haft gäster som har återförenats med gamla vänner de inte träffat på 30 år, berättar Charlott.

SENIORCAFÉ PÅ ALLA MARKNADSMOMRÅDEN

Fikaträffarna startade i Lund där deltagarna kan se fram emot cirka 10 träffar per år. Under 2015 spred sig fikaträffarna även till övriga marknadsområden, men här har de inte hunnit bli lika etablerade och regelbundna än.



Antalet följare på HSB Skånes Facebooksida ökade med

130 %
under 2015

Inlägget som fick bäst spridning utan marknadsföring under 2015 hade fler än

4 100
visningar

MEDLEMSBIO

Ingrid Bergman och James Bond

Under 2015 bjöds HSB Skånes medlemmar in till medlemsbio. Först ut var Lund och filmen Hotell Marigold 2. Därefter bjöds medlemmarna till Ystad och det personliga porträttet av Ingrid Bergman och under senare delen av hösten visades James Bond, Spectre, för medlemmarna i Hässleholm. Medlemsbio var en mycket uppskattad aktivitet och salongerna var fullsatta, vid samtliga tre tillfällen. Fler biovisningar för medlemmarna kan väntas under 2016 då Kristianstad är först ut i april, följt av Eslöv i maj.

45 %

av HSB Skånes prenumeranter öppnar de digitala nyhetsbrev.

Detta kan jämföras med en generell öppningsfrekvens på 19 %.

21 %

av HSB Skånes prenumeranter klickar på länkarna i de digitala nyhetsbrev.

Detta kan jämföras med en generell klickfrekvens på 2 %.

NY HEMSIDA

för HSB

Under 2015 fick HSB en ny hemsida, vilken togs i bruk under mars månad. Verktöget byttes samtidigt ut från Polopoly till EpiServer.

De flesta besökare på HSB Skånes hemsida letar efter en ny bostad.

SPEXBILJETTER

som medlemsförmån

Genom ett medlemskap i AF-sällskapet kunde HSB Skåne under 2015 erbjuda sina medlemmar möjlighet att gå och titta på såväl Boelspexarna som Lundaspexarna. Totalt 30 biljetter till de olika spexen delades ut.

SOMMARKOLLO

eller konsten att få vänner för livet



Sommaren är för de allra flesta synonym med sol, saltade bad och lata dagar. Men sedan flera år tillbaka innebär sommaren hos HSB Skåne även ett tillfälle att vara tillsammans och en chans att få nya vänner.

Kolloverksamheten inom HSB Skåne är alldeles unik och det märks. På såväl Sommarkollet för barn som Mogenkollet ansöker många av deltagarna om att få komma tillbaka, sommar efter sommar. En fin bekräftelse på att kolloverksamheten är något som verkligen uppskattas.

Under kollotiden ges deltagarna en chans att koppla bort vardagen för en stund och ladda om batterierna, oavsett ålder. Engagerad personal gör allt för att upplevelsen ska bli något utöver det vanliga. Här varvas aktivitet med tid för avkoppling och reflektion. Det är en chans att få uppleva något nytt, skaffa sig nya erfarenheter och dela med sig av gamla. Det är också ett tillfälle att lära känna gamla vänner på nytt eller få nya vänner att hålla kontakten med framöver.

SOMMARKOLLO FÖR BARN

Hässleholmskolonin i idylliska Magnarp strax norr om Ängelholm är platsen där totalt

96 barn får uppleva riktigt sommarlov. För många barn kan denna kollovecka vara den bästa på hela sommaren. Här fiskar barnen krabbor, har disco, går på hajk, badar i havet, spelar spel på verandan och klättrar i träd, för att nämna några av aktiviteterna. Det är en tid där barn får vara barn. Verksamheten bedrivs tillsammans med Hässleholms kommun, ett samarbete som pågått sedan 2010.

EN HELG PÅ SLOTTET

Mogenkollet för HSB Skånes seniora medlemmar har anordnats sedan 2011. Helgen hålls på Bäckaskog slott, strax nordost om Kristianstad. Naturen runt slottet är idyllisk, med gröna skogar och glittrande sjöar. Här får deltagarna bland annat bada badtunna, gå på trädgårdsmässa, ta en tur med häst och vagn och äta god mat med tillhörande dryck. Varje år får mogenkollet fler och fler sökande, vilket ledde till att antalet platser utökades under 2015.

Det viktiga SAMHÄLLS- ENGAGEMANGET

Med omtanke och en strävan efter hållbarhet i samhället skänker HSB Skåne årligen medel till olika organisationer. Det är inte alltid det är medel för att bedriva verksamheter som är det viktiga. Att exempelvis bjuda med sjuka barn på Champions Leaguematcher kan vara nog så välgörande som att skänka pengar. Det handlar om ett engagemang som hela företaget tillsammans står för. Ibland kan det räcka med en utsträckt hand och en inbjudan till en fika med nya vänner.



VINTERKLÄDER TILL ENSAMKOMMANDE FLYKTINGUNGDOMAR

Hösten 2015 skänkte HSB Skåne vinterkläder till 40 ensamkommande flyktingungdomar.

HJÄLP TILL BARN PÅ FLYKT

HSB Skåne tog initiativet att samla in pengar till Radiohjälpens insamling "barn på flykt" i september 2015.

WALK OF HOPE

2015 anordnande HSB Skåne promenader för Walk of Hope på de fem marknadsområdena. Medlemmar och personal deltog och samlade tillsammans in 12 660 kr. Utöver det skänkte HSB Skåne 15 000 kr till Barncancerfonden.

SJUKA BARN FICK SE CHAMPIONS LEAGUEMATCHER

I samarbete med barn- och ungdomssjukhuset i Lund bjöd HSB Skåne med sex barn på MFFs Champions Leaguematcher.

Samuel och Måns tillsammans med Caroline och Fredrik



Saham från Starskolan





Bild från We Effect

JULKLAPPS- INSAMLINGAR

2015 samlade HSB Skåne in julklappar till följande organisationer:

- Barn i väntan/barn i start
 - Frida kvinnojour
 - Svensk-Litauiska lokalföreningen
 - Lasarettet i Ystad

WE EFFECTS ARBETE FÖR MÄNNISKOR PÅ FLYKT

Hela HSB samlade tillsammans ihop drygt en miljon kronor till We Effects arbete med att hjälpa människor på flykt.

HISTORIER FRÅN FÖRR

Medlemmar delar med sig av berättelser och livsöden – historier som är främmande för dagens moderna samhälle. På sidorna 10–11 finns mer information om *Allt var inte bättre förr*.



Julklappsinsamlingen i Eslöv

KOLLON FÖR BARN OCH SENIORER

Tillfällen för gammal som ung att göra nya bekantskaper. Läs mer om HSB Skånes kollon på föregående uppslag.

SENIORCAFÉ

Ingen ska behöva vara ensam. Om uppkomsten och fortsättningen av HSB Skånes populära seniorcafé kan du läsa på föregående uppslag.

UNGAS FRAMTID – HSB SKÅNE FUTURE

Tillsammans löser vi arbets- och bostadskrisen för våra unga vuxna. Hur vi gör detta kan du läsa om på nästa uppslag.

HSB SKÅNE FUTURE

en stor satsning på unga

Framtiden är redan här brukar det heta. Att framtiden då innebär att våra ungdomar går arbetslösa och saknar bostad vill HSB Skåne göra något åt. Under 2015 påbörjades därför projektet HSB Skåne Future – en yrkesintroduktionsanställning som fastighetsskötare där de anställda, förutom jobb och utbildning, får en bostad i centrala Lund.

Genom ett yrkesintroduktionsavtal, en anställningsform framtagen av Fastigo, får tio unga chansen att arbeta som fastighetsskötare hos HSB Skåne – samtidigt som de lär sig yrket. Anställningsformen innehåller både praktik och teori och varje adept får en egen handledare. Teorin står för 25 procent av anställningen och sker nästan uteslutande i HSB Skånes regi med hjälp av de egna specialisterna. Förutom arbete och utbildning får adepterna hyra var sitt boende i ett ungdoms- och studentboende i fastigheten Påskalyckan mitt i Lund.

Ny arbetskraft behövs, särskilt med tanke på de ökande pensionsavgångarna och

förhoppningen är att kunna anställa de färdigutbildade adepterna. Förutom att projektet drar till sig ny ung arbetskraft skapar det en utveckling bland de fastighetsskötare som är handledare under projektets gång.

START UNDER 2015

Under 2015 startade projektet upp med planering av

"Varje företag borde ta sitt samhällsansvar och göra vad som är möjligt för att hjälpa unga in på arbetsmarknaden."

Ann Irebo

den teoretiska utbildningen, marknadsföring mot unga och utbildning för handledarna.

Rekryteringen av adepten sker under 2016 genom en öppen ansökan till HSB

Skåne. Därefter sker ett urval genom intervjuer och en kort praktik på två veckor för cirka 20 personer. Till hösten 2016 är det dags för adepterna att flytta in i Påskalyckan och påbörja sin yrkesintroduktionsanställning.



MENTORSKAPET

...fastighetsskötare och blivande mentor Fredrik Hansson

VAD FICK DIG ATT VILJA BLI MENTOR?

– Det kändes som en ära att bli tillfrågad. Det betyder ju att företaget ser något bra i mig som jag kan dela med mig av till andra. Plus att jag själv kan utvecklas och utmanas av nya uppgifter med jobbet som mentor.

VAD TROR DU ATT MENTORSKAPET GER DIG OCH DINA MENTORSKOLLEGOR?

– En stor utmaning eftersom ingen av oss har gjort detta tidigare. Vi kommer även att lära känna varandra bättre och förhoppningsvis bli ett väl sammansvetsat gäng där vi kan utbyta erfarenheter med varandra. Framförallt kommer vi att ha roligt och utvecklas både som personer och som team.

BEHÖVER FASTIGHETSSKÖTARE GENERELLT SETT BLI EN STOLTARE YRKESKÅR?

– Nej stoltare vet jag inte om jag skulle säga, jag är stolt över mitt jobb. Men andra kanske ser ner på yrket – vilket är helt fel. Vi gör en otrolig nytta för våra kunder. De ser oss i våra jobbsituationer och enligt våra kundundersökningar är de väldigt nöjda med det jobb vi utför. Jag har inte träffat någon som inte blivit glad av att vi kommer när det är stopp i toaletten en fredag eftermiddag.

VAD SER DU MEST FRAM EMOT MED MENTORSKAPET I HÖST?

– Att få träffa och lära känna adepterna och att få se dem utvecklas. Jag kommer att ha en stor påverkan på någon annans liv genom detta och vi kommer att ha så roligt!

KRAVEN FÖR SÖKANDE

till HSB Skåne Future

De sökande ska:

- vara 19–24 år
- inte ha tidigare yrkeserfarenheter inom branschen för fastighetskötsel, tidigare utbildning eller sommarjobb faller inte under detta krav
- under anställningen bo i HSB Skånes ungdomsbostäder i fastigheten Påskalyckan i Lund
- betala hyran för sitt boende hos HSB Skåne
- inneha gymnasiebehörighet
- vara inskriven på Arbetsförmedlingen.

PÅSKALYCKAN

en fastighet i förvandling



På taket: platschef Conny Nilsson från Hoff Entreprenader tillsammans med Rickard Svensson, affärsområdeschef Bygg och teknik, HSB Skåne



Fastigheten Påskalyckan är en äldre fastighet i centrala Lund som under 2015 började genomgå en förvandling. Från att ha inrymt såväl kontorslokaler som studentrum och lägenheter renoveras den och byggs om för att utöka möjligheten för unga och studenter att bo i HSBs fastighetsbestånd.

Påskalyckan förvärvades från IM, Individuell Människohjälp, och har funnits i HSB Skånes ägo ett antal år. Då den förvärvades var den i dåligt skick och därför i stort behov av renovering.

– När jag började på HSB Skåne fick jag i uppdrag att titta på lösningar för fastigheten Påskalyckan, säger Rickard Svensson, affärsområdeschef, Bygg och teknik, på HSB Skåne. Fastigheten, som till stor del bestod av kontor, var i så dåligt skick att vi inte skulle klara oss på enbart renovering, utan det som krävdes för att kunna få den i ett tillfredsställande skick var en total ombyggnad, berättar Rickard.

MODERNISERING OCH BEVARANDE

Fastigheten Påskalyckan har ett historiskt värde och flera av de tidstypiska detaljerna så som

takhöjd, stuckaturer, spegeldörrar och smidda trappräcken fanns fortfarande kvar i de gamla lägenheterna, lokalerna och trapphusen. Samtidigt var alla installationer som exempelvis ventilation, el, vatten och avlopp i starkt behov av att bytas ut. Detsamma gällde för bjälklag, fönster, fasad, tak och ytterdörrar. Med detta i åtanke startade en stor utmaning för Rickard. – Jag började titta på hur vi skulle kunna bygga om fastigheten och modernisera den samtidigt som vi skulle kunna behålla dess karaktär och ändå kunna ha en bra och rimlig hyresnivå när hela arbetet stod klart, säger Rickard.

Och just bevarandet av husets karaktär och de tidstypiska detaljerna är ständigt i fokus när nya beslut ska tas. – För vår del har det varit viktigt att i upphandlingen hitta leverantörer

som är duktiga på renovering, ombyggnad och tillbyggnad av en fastighet för att vi på bästa sätt ska kunna bevara det som går, berättar Rickard.

Några av de detaljer som kommer att bevaras och restaureras är de ursprungliga fönstren på bottenplan, vilka får nya glaskassetter som monteras i befintliga bågformade ramar för att dämpa ljudet från gatan. Balkongerna kommer att restaureras i tidskaraktäristisk stil, likaså trapphusen. Även de vackra detaljerna ovanför portarna kommer att bevaras trots att själva porten behöver bytas. Inne i lägenheterna kommer bland annat stuckaturer och innerdörrar att restaureras och bevaras.

– Att renovera en fastighet av detta slag innebär stora utmaningar, men det är samtidigt otroligt roligt, säger Rickard.

Ett blomstrande **NYPRODUKTIONSÅR**

Aret som gick var ett spännande år inom nyproduktionen. För första gången i HSB Skånes historia fanns möjligheten att ha samtliga tre upplåtelseformer i produktion samtidigt; bostadsrätt, hyresrätt och äganderätt. Det byggdes äganderätter i Hunnerup i Lund, bostadsrätter i Arenaparken i Lund och hyresrätter i Hammarlund i Kristianstad. Dessutom togs beslut om markförvärv på Kugghjulet i Lund. Med blicken framåt mot 2016 planeras även byggstart av 90 nya hyresrätter i Åhusparken.

– Vi lyssnar hela tiden av marknaden och försöker i den mån det går att bygga bostäder som matchar våra medlemmars behov och önskemål, säger Caroline Sellström, chef för Marknad och nyproduktion hos HSB Skåne.

VI ÄR INTE SOM ANDRA BYGGBOLAG

Som medlemsorganisation med cirka 25 000 medlemmar är det viktigt för HSB Skåne att bygga hållbart och med långsiktighet. Och hur konstigt det än låter så går hela vinsten tillbaka till boendet. Det ger möjligheten att bygga bostäder med finare gårdar, bättre bullerskydd, fler rullstolsramper, effektivare uppvärmning och mindre av skadliga utsläpp i luften. Det betyder också en förvaltning av husen som ser till att de omsorgsfullt hålls i ett bra skick för de boende att trivas i. Andra bygger, säljer och försvinner, men HSB Skåne stannar kvar.

HAMMARSLUND

Antal bostäder: 65
Antal rum: 2–4 rum och kök
Kvadratmeter: 65–84
Upplåtelseform: hyresrätt
Byggstart: augusti 2015
Beräknad inflyttning etapp 1: juni 2016

ÅHUSPARKEN

Antal bostäder: 90
Antal rum: 2–4 rum och kök
Kvadratmeter: 55–88
Upplåtelseform: hyresrätt
Byggstart: hösten 2016
Beräknad inflyttning etapp 1: vintern 2017/2018

BRF POKALEN

Antal bostäder: 42
Antal rum: 1–4(5) rum och kök
Kvadratmeter: 47–128
Upplåtelseform: bostadsrätt
Byggstart: juni 2015
Beräknad inflyttning etapp 1: juni 2017

BRF MEDALJEN

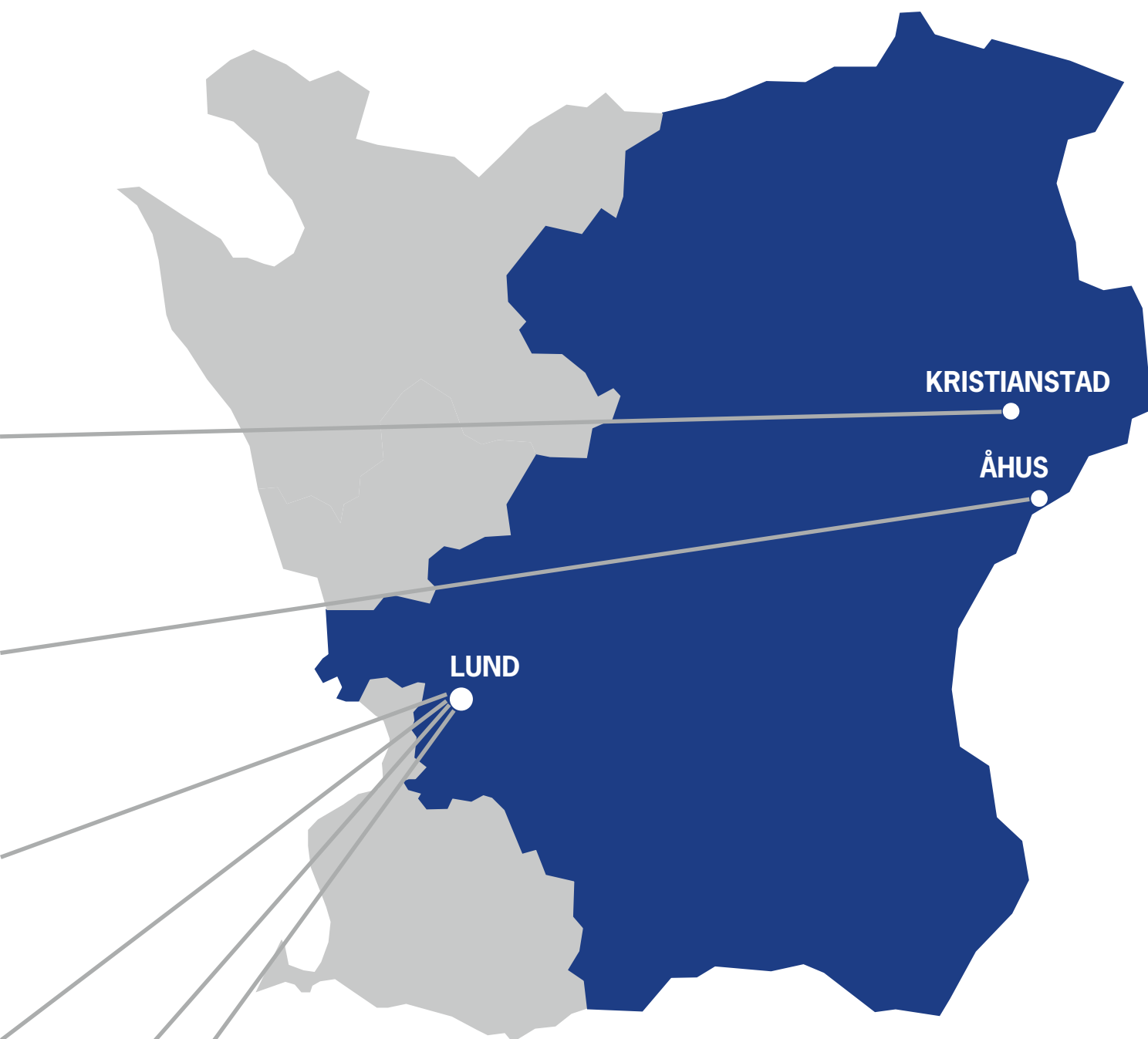
Antal bostäder: 56
Antal rum: 1–3(5) rum och kök
Kvadratmeter: 40–123
Upplåtelseform: bostadsrätt
Byggstart: sommaren 2015
Beräknad inflyttning etapp 1: oktober 2017

HUNNERUP

Antal bostäder: 26
Antal rum: 5 rum och kök
Kvadratmeter: 136
Upplåtelseform: äganderätt
Byggstart: hösten 2014
Inflyttning sista etappen: februari 2016

KUGGHJULET

Planerad byggnation i Lunds västra delar.
Första inflyttning beräknat till 2021.



**HSB SKÄNKER 1000 KRONOR
PER NYBYGGD LÄGENHET
TILL WE EFFECT –
KOOPERATION UTAN GRÄNSER**





ARENAPARKEN

ett nytt Lund växer fram

Det är i Arenaparken i Lund som det händer. Här växer ett helt nytt område fram som, när det står färdigt, kommer att rymma drygt 400 bostäder. HSB Skåne är ett av fastighetsbolagen som är med och utvecklar området.

Att flytta till Arenaparken är att göra ett aktivt val. Den nya stadsdelen i Lund kommer att bli en spännande kombination mellan aktivitet och lugn och här finns alla möjligheter att ta del av de sportaktiviteter som området erbjuder, eller att strosa genom Stadsparken till centrala Lund för shopping och en fika med nära och kära. För barnfamiljerna finns välutrustade lekplatser och flera skolor och förskolor alldeles runt husknuten.

FÖRSTA ETAPPEN, BRF POKALEN

Brf Pokalen är HSB Skånes första etapp på Arenaparksområdet. Föreningen byggstartades i juni 2015 och ända sedan säljstarten, hösten 2014, har intresset för en bostad här varit stort.

– När vi planerade lägenheterna i brf Pokalen tog vi fasta på möjligheten att förändra sitt boende över tid. Detta innebär till exempel att en familj som väljer att flytta hit kan bo här länge och anpassa boendet efter de varierande behoven som uppstår, säger Caroline Sellström, chef för Marknad och nyproduktion hos HSB Skåne.

ANDRA ETAPPEN, BRF MEDALJEN

När etapp två, som utgör brf Medaljen, säljstartades i november 2015 bekräftades det stora intresset för Arenaparken. Under första försäljningshelgen bokades hela 10 procent av lägenheterna i brf Medaljen.

– Vad som gör de båda föreningarna så populära är dels en mycket genomarbetad och bra ekonomisk plan och dels att de båda föreningarna har genomtänkta planlösningar och lägenhetsstorlekar för alla smaker, säger Caroline.

FLEXIBLA PLANLÖSNINGAR

Lägenheterna i brf Medaljen och brf Pokalen har båda flexibla planlösningar, där den som vill, relativt enkelt, kan ändra från till exempel tre till fem rum och kök. Här kan såväl en student som paret eller barnfamiljen, hitta sitt nya drömhjem och välja mellan lägenheter med två badrum, balkong i två väderstreck, avskild sovrumsdel eller en lägenhet med upp till tre klädkammare.



HSB Skåne fortsätter att

UTVECKLA LUND

I december 2015 tecknade HSB Skåne tillsammans med HSB Projekt-partner ett samäganderättsavtal med JM för fastigheterna Kuggghjulet 1, 3 och 4, belägna på väster i Lund. HSB Skåne kommer, tillsammans med JM, att ta fram detaljplan för produktion av bostadsrätter och eventuellt hyresrätter. Det nya bostadsområdet kommer knyta samman Lunds västra delar med centrum och om allt flyter på enligt plan kan det nya området förhoppningsvis stå klart för inflyttning inom fem år.

HAMMARSLUND

hej hyresrätt!

I Kristianstads sydöstra del ligger Hammarslund. Det är ett område som på senare år utvecklats till ett populärt område där nybyggda villor ligger granne med stora naturområden.

Hammarslund erbjuder ett lugnt och tryggt boende för alla åldrar med närhet till såväl livsmedelsbutiker som skolor. Här finns kommunala kommunikationer till centrala Kristianstad varifrån det också är lätt att resa vidare med såväl regionbuss som tåg.

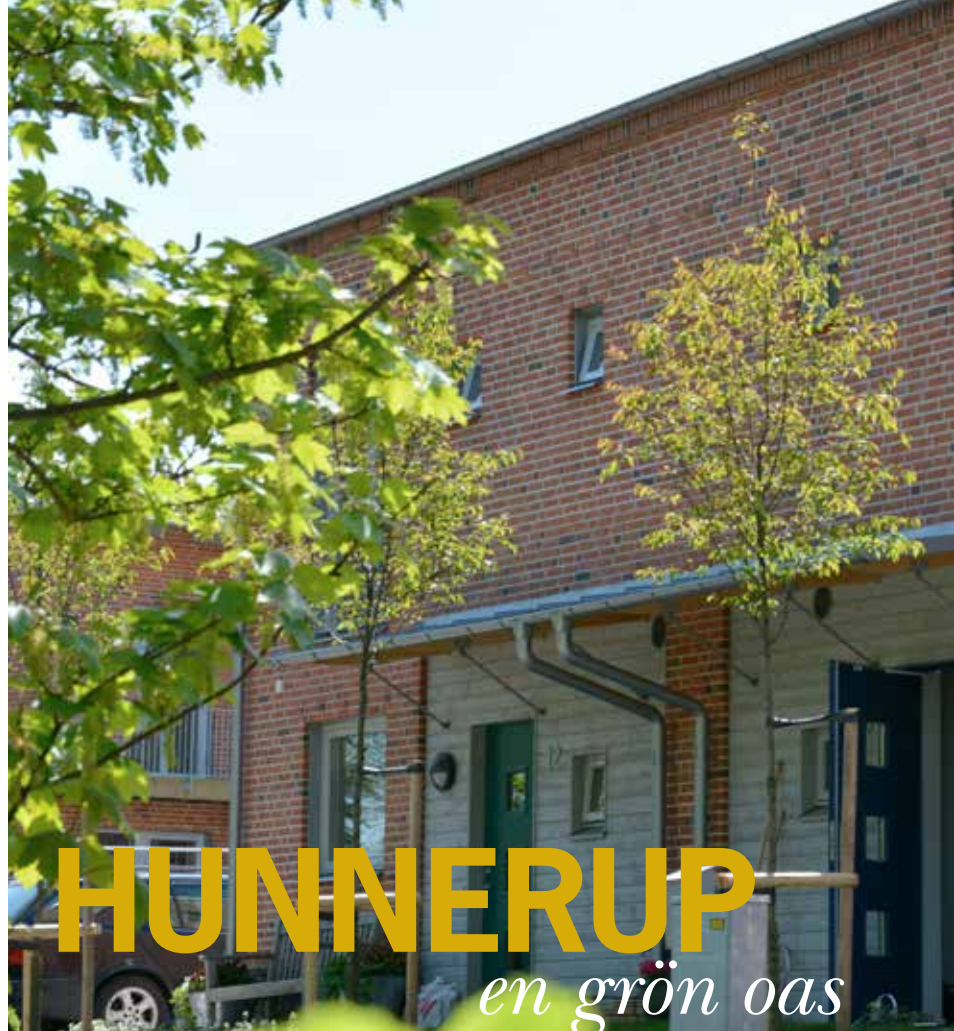
SPADEN ÄR SATT I MARKEN

HSB Skåne är sedan torsdagen den 13 augusti 2015 i full gång med byggnationen av 65 nya hyresrättsradhus i Hammarslund. Husen, vilka byggs i tre etapper, är enplanshus med öppen och ljus planlösning. Storleken kommer att vara 2–4 rum och kök fördelade på cirka 65–84 kvadratmeter. Inredningen är modern och noga utvald och husen utrustas med klinkers och ekparkett som golvmaterial samt vitmålade väggar.

Intresset för hyresrätterna har varit mycket stort och samtliga radhus i första etappen är kontraktsskrivna redan drygt ett halvår före inflyttning. Även i kommande två etapper är flertalet av radhusen redan uppbokade.

44år

är medelåldern för de personer som flyttar in i etapp ett i Hammarslund



I Lunds sydvästra del ligger Sankt Larsparken. Här hittar du Hunnerup, som HSB Skåne satte på kartan under 2015, tack vare byggnationen av 26 parhus i form av äganderätter.

Parhusen i Hunnerup, med sina 136 kvadratmeter, är ljusa och takhöjden på 2.60 meter skapar en välkomnande rymd. Fönstren ut mot trädgården går från golv till tak och bidrar, tillsammans med fönster i flera väderstreck, till generösa ljusinsläpp. De boende i första etappen flyttade in i februari 2015 och följdes därefter av etapp två i maj och etapp tre i oktober. I februari 2016 flyttade sista etappen in i sina nya äganderätter.

I Sankt Larsparken finns det flertalet skolor och förskolor, varav en del med internationell inriktning. Och det är just skolorna i kombination med de goda kommunikationerna och lugnet alldeles intill Lunds centrum som lockar många boende hit. Bevarandet av den gamla parkmiljön har också bidragit till områdets popularitet. I områdets norra kant ringlar sig Höje å och här finns en rik variation av träd och buskar.

GOD RELATION GENOM LÅNGVARIGT SAMARBETE

Parhusen i Hunnerup byggdes tillsammans med Veidekke, en relation som sträcker sig längre tillbaka i tiden än byggstarten 2014. Redan då HSB Skåne var en av aktörerna som bidrog till utvecklingen av Sockerbruksområdet, inleddes samarbetet med Veidekke. Att de båda företagen har liknande kärnvärderingar och sätter kunden i centrum bidrog, på Sockerbruksområdet, till ett NKI-betyg (Nöjd Kund Index) för brf Farinet som var ett av de högsta i landet. Med samma arbetsledning, snickare och murare och det positiva resultatet i bagaget blev inställningen till projektet i Hunnerup rätt från början. Ett fortsatt bra samarbete mellan de båda företagen gjorde byggprocessen smidig från dag ett. Även kunden, som sett sin nya bostad växa fram på andra sidan byggstaketet, fick återigen ett mycket bra och professionellt bemötande.

Den eftertraktade HYRESRÄTTEN

Bostaden ska vara en trygg plats. Trygghet och en god utemiljö visade sig vara HSB Skånes styrka i hyresgästundersökningen 2015. Tack vare engagerade fastighetsskötare och en god dialog med hyresgästerna utvecklas miljön i och kring fastigheterna.

HSB Skånes mål är att erbjuda trygga och bra bostäder. Med en öppen dialog mellan hyresgäster, fastighetsskötare och förvaltare skapas ett engagemang kring husen och de som bor där. När det dyker upp en idé eller ett förslag från en hyresgäst tar fastighetsskötaren med sig det i en dialog med förvaltaren. Idéerna kan gälla allt från nya förslag på lekredskap till borttagande av gamla cyklar som står och skräpar. – Under året har vi haft trapphusmöten med våra hyresgäster i en del av våra fastigheter. Det är ett bra sätt för dem och oss att veta vad som är på gång, säger Lars Hansson, förvaltare för HSB Skånes egna fastigheter i Lund.

ETT TRYGGT BOENDE

Trygghet och en bra utemiljö är det som speglar 2015 års hyresgästundersökning. Lars Hansson känner igen sig i detta. – Vi har systematiskt sett till att brandskyddssäkra alla våra fastigheter. Ett bättre brandskydd i kombination med att vi har rustat upp de allmänna utrymmena i fastigheterna med bättre och effektivare belysning samt porttelefoner i en del fastigheter har skapat ett tryggare boende för våra hyresgäster, säger Lars. En annan trygghetsaspekt är att lekplatserna runt om på bostadsområdena är säkra. HSB Skåne besiktigar lekplatserna en gång om året och skulle något gå sönder lagas eller plockas lekredskapet bort direkt.

RENOVERING, BEVARING OCH UPPRUSTNING

Utvecklingen av HSB Skånes egna fastigheter är ständigt igång och under 2015 påbörjades en ombyggnation av fastigheten Påskalyckan i Lund. I en gammal fastighet som Påskalyckan är bevarandet av gamla detaljer ett stort fokusområde under ombyggnationen. Läs mer om detta på sidan 17.

91 %

av HSB Skånes hyresgäster
**rekommenderar
HSB Skåne som
hyresvärd!**

Så här fördelas hyresrätterna

När HSB Skåne fördelar de lediga hyresrätterna är det alltid utifrån tre kriterier. Detta innebär att varje sökande själv har stora möjligheter att påverka sina chanser att få tilldelat sig en hyresrätt. Nedan ser du hur fördelningen görs.

1. BOSPARANDE HSB-MEDLEM

HSB Skånes hyresrätter uthyres i första hand till bosparande medlemmar. Här är det bosparpoängen som gäller som turordning.

2. HSB-MEDLEM

I andra hand går fördelningen till HSBs medlemmar som inte är bosparare.

3. ICKE MEDLEMMAR

I tredje hand går fördelningen till övriga intressenter.



HALLÅ DÄR...

...förvaltare och brandskydds-ansvarige Lars Hansson

VAD TYCKER DU ÄR ROLIGAST MED DITT JOBB?

– Den dagliga sociala kontakten jag har med alla människor och att jag får vara med och påverka att de har ett bra och tryggt boende. Jag trivs även med friheten i mitt arbete och att jag får se en förändring och förbättring. I mitt arbete med brandskydd skulle jag säga att det är ett privilegium att få åka runt till fastigheter i 17 olika kommuner i Skåne.

VILKET VAR DITT MEST UTMANANDE JOBB UNDER 2015?

– Utan tvekan ISO-arbetet där jag var med i styrgruppen för hela certifieringen av HSB Skåne. Det var tufft, roligt och intressant. Att vi fick ett godkännande och en certifiering där certifieringsfirman var så nöjda med vårt arbete – det gav en sådan kick!

VILKA UTMANINGAR SER DU UNDER 2016?

– Att fortsätta och utöka samarbetet mellan alla våra funktioner och avdelningar inom HSB Skåne. Jag ser det även som en positiv utmaning att fortsätta hänga med i utvecklingen av brandskyddet där det händer väldigt mycket hela tiden.

HUR LÄNGE HAR DU VARIT ANSTÄLLD HOS HSB SKÅNE?

– Jag började arbeta på HSB Skåne i april 2009.

Fler och fler blir BOSPARARE

Bosparandet blir en allt vanligare väg in i HSB Skånes hyresbestånd. Under 2015 fördelades så gott som alla lediga hyresrätter, framförallt i Lund, till medlemmar med bosparpoäng.

Under 2015 ökade antalet bosparare i HSB Skåne med 183 personer.

Intresset för kösystemet med bosparpoäng växer ständigt. Störst ökning bland bospararna inom regionföreningen sker i Lund där bostadsbristen, sett över HSB Skånes fem marknadsområden, är störst.

Hur många bosparpoäng som krävs för en hyresrätt varierar stort, det är alltid beroende av vilka andra som söker samma hyresrätt och hur många poäng de har.

Nya bosparare kan vara allt från nyfödda till pensionärer. Behovet av någonstans att bo är detsamma för alla. Allt eftersom livssituationen förändras kan behovet av en ny bostad uppstå; det kan vara att flytta hemifrån eller när en pensionär vill förändra sin boendeform.

Bosparandet är ett nationellt kösystem för HSBs bostäder, oavsett upplåtelseform. För att bli bosparare måste personen först bli medlem i HSB, exempelvis HSB Skåne.

1 024
bosparpoäng
hade den medlem som tilldelades en hyresrätt med högst poäng under 2015.

Bosparkontot ligger i Swedbank och ger en bosparpoäng för varje hundra kronor som sparas på kontot. Det går att få högst fem poäng per månad och det går även att spara i fasträntekonto och fonder.

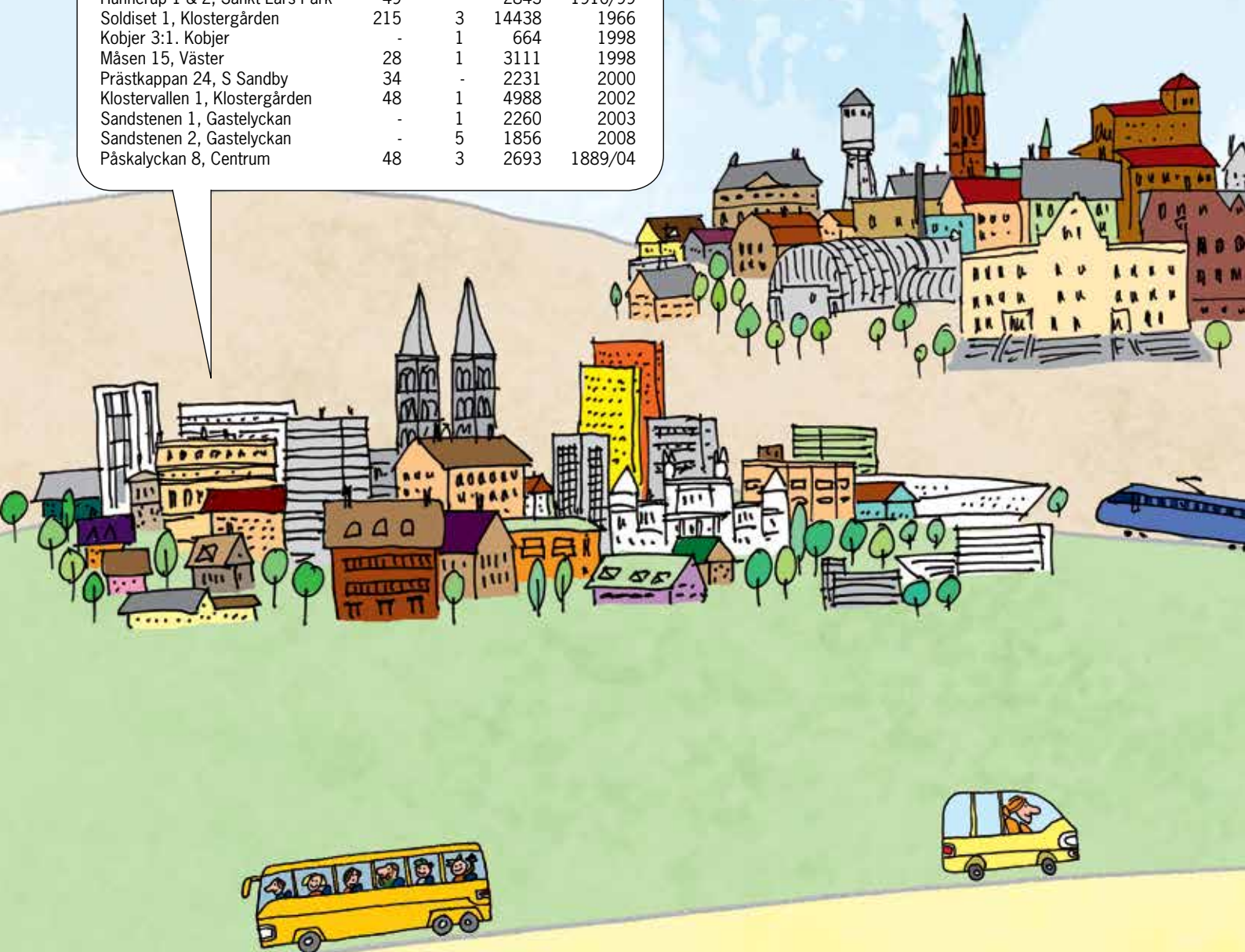
Skulle behovet av att stå i en bostadskö försvinna, går det alltid att överföra sitt bosparande och medlemskap till någon annan inom familjen. Fördelarna med HSBs bosparande är många!

Swedbank är kontoförande bank för HSBs bosparande. Enligt beslut av Riksgälden omfattas HSB Bosparkonto och HSB Fasträntekonto av den statliga insättningsgarantin. Varje kund har rätt till ersättning för sin sammanlagda kontobehållning i banken med ett belopp som motsvarar högst 100 000 euro. Riksgälden betalar ut ersättning inom 20 arbetsdagar från den dag banken försatts i konkurs eller Finansinspektionen beslutat att garantin ska träda in. Swedbank är kontoförande bank för HSB Bosparkonto och HSB Fasträntekonto.



LUND

	Lgh	Lokal	Totalyta	Byggår
S:t Peter 36, Centrum	14	-	1097	1930
Regnbågen 1, Klostergården	80	-	6311	1980
Årtan 1, Kobjer	56	1	4981	1950/95
Hunnerup 1 & 2, Sankt Lars Park	49	-	2843	1910/99
Soldiset 1, Klostergården	215	3	14438	1966
Kobjer 3:1. Kobjer	-	1	664	1998
Måsen 15, Väster	28	1	3111	1998
Prästkappan 24, S Sandby	34	-	2231	2000
Klostervallen 1, Klostergården	48	1	4988	2002
Sandstenen 1, Gastelyckan	-	1	2260	2003
Sandstenen 2, Gastelyckan	-	5	1856	2008
Påskalyckan 8, Centrum	48	3	2693	1889/04



ESLÖV

	Lgh	Lokal	Totalyta	Byggår
Skräddaren 14, Centrum	13	4	1021	1939
Skräddaren 16, Centrum	11	9	2466	1889
Skräddaren 18, Centrum	15	6	2114	1967
Skräddaren 19, Centrum	30	6	3193	1989
Gjutaren 9, Centrum	17	7	3679	1958
Gjutaren 10, Centrum	-	1	220	1929/38
Gjutaren 11, Centrum	27	9	5122	1999
Bankmannen 4, Centrum	11	3	1281	1929
Gästgivaren 1, Centrum	40	9	4045	1992
Köpmannen 9, Centrum	22	7	3502	1993
Bankmannen 7, Centrum	19	4	2394	1929
Vanås 1	-	1	117	
Bankmannen 3, Centrum	1	2	390	1929
Garvaren 17, Centrum	21	17	7773	1953

HÄSLEHOLM

	Lgh	Lokal	Totalyta	Byggår
Spinnaren 2, Centrum	16	3	1436	1987
Heideman 1, T4-området	40	-	3678	1903/92

KRISTIANSTAD

	Lgh	Lokal	Totalyta	Byggår
M Persson 11, Centrum	6	2	785	2006
Kvarnen 25, Centrum	108	-	9204	2000/02
Östra Kasern 7, Centrum	76	-	5029	2005

YSTAD

	Lgh	Lokal	Totalyta	Byggår
Driftmästaren 3, Öster	38	-	2528	2005

Vi måste vara rädda OM VÅR MILJÖ

En av vår tids största utmaningar är klimatfrågan. Samhällets energisystem ska gå från fossila, icke förnybara energikällor, till förnybar energi.

Bostadssektorn står för närmre 35 procent av energianvändningen i Sverige. HSB vill vara en aktiv förebild och ligga i framkant gällande utvecklingen av en hållbar bostadssektor. Därför finns flertalet klimatmål, både för HSB som organisation och för HSBs bostadsrättsföreningar.

Målet till år 2023 innebär att:

- HSB bostadsrättsföreningar ska ha minskat sina utsläpp med 40 procent (basår 2000).
- Övriga delar av HSBs organisation ska ha minskat sina utsläpp med 50 procent (basår 2008).

Delmålsår är 2012, 2016 och 2020.

HSB SKÅNE – EN BRA BIT PÅ VÄG MOT MÅLET

HSB Skåne har kommit en bra bit på vägen mot målet om minskade utsläpp med 50 procent till 2023. Redan vid delmålsår 2012 överträffades delmålet då minskningen uppgick till cirka 22 procent (delmål 20 procent) och sedan dess har organisationen fortsatt att arbeta framåt för ännu bättre resultat. En rad åtgärder har genomförts, så som att installera solceller på huvudkontoret, byta ut allmänbelysningen i egna fastigheter till LED, säkra ner huvudsäkringar där det var möjligt samt gå över till Biogas i de fastigheter som har gasdrift. HSB Skåne har även installerat värmepumpar i en av fastigheterna där frånluften från lägenheterna återvinns för att återuppvärma fastigheten. Dessutom har HSB

Skåne övergått till grön el som är producerad från vattenkraftverk, vilket medför att organisationen minskar sin miljöpåverkan med cirka 96 procent.

– Med de åtgärder som vi har gjort inom HSB Skåne ser det i dagsläget ut som om vi kommer att klara delmål 2016 med råge. Och det känns bra, säger Per Jönsson, energiexpert och projektledare inom HSB Skåne.

TILLSAMMANS FÖR MILJÖN

Utöver detta hjälper HSB Skåne gärna bostadsrättsföreningar att gå åt samma håll. Här kan det till exempel handla om att se över undercentraler, installera solceller eller bygga om ventilationsanläggningar. Att arbeta tillsammans mot målet för en bättre miljö ger också bättre resultat på såväl kort som lång sikt.

SOLCELLER

minskar HSB Skånes klimatpåverkan

Med 300 kvadratmeter solceller på taket till huvudkontoret, räknar HSB Skåne med att skapa el som gör byggnaden självförsörjande.

Med tuffa klimatmål drivs verksamheten hela tiden mot nya utmaningar för att sänka koldioxidutsläppen och genom solcellsanläggningen, som togs i drift i mars 2015, skapades ytterligare en förutsättning för att nå HSBs klimatmål.

– Vi arbetar aktivt och medvetet med energieffektivisering i syfte att sänka utsläpp och dessutom sänka förbrukningen i reella siffror. Först

och främst i våra egna fastigheter, men även genom proaktivitet gentemot våra kunder, säger HSB Skånes vd Ann Irebo.

Kapaciteten är uppskattad till 39 000 kWh/år. Elproduktionen är av naturliga skäl störst under sommarhalvåret, vilket väl matchar elförbrukningen då en hel del el går åt till att ge svalka åt inomhusluften under den varma årstiden.

I servicecentret finns en monitor/display monterad som visar:

- nuvarande effekt (kW)
- dagens produktion (kWh)
- total produktion (kWh)
- minskade utsläpp CO₂ (kg)

– Solcellsanläggningen kommer vara intjänad inom 10 år, men ekonomin är inte vårt främsta skäl till den gjorda investeringen. Vi tänker först och främst på miljön, säger Ann.

BIOGAS

för miljöns skull

HSB Skåne arbetar ständigt för att bidra till en bättre miljö. Elcyklar till fastighetsskötarna, solceller på huvudkontoret och ny ventilation, nya fönster och tätare isolering i de egna fastigheterna är några av de åtgärder som genomförts. Nu har organisationen även ställt om sin gasuppvärmning till 100 procent biogas från DONG Energy.

– Bytet till biogas är en del i arbetet mot vårt långsiktiga mål; att alla delar inom verksamheten ska drivas med förnybar energi, säger Per Jönsson, energiexpert och projektledare inom HSB Skåne.



HSB brf Kamratens ordförande Magnus Nilsson tillsammans med HSB Skånes projektledare Göran Camitz

HSB BRF KAMRATEN

en modern 80-åring

Hässleholms äldsta HSB-bostadsrättsförening, HSB brf Kamraten, genomgår just nu en omfattande ansiktslyftning och på taket har föreningen precis installerat solceller för att kunna producera sin egen el.

– Takbytet var egentligen planerat längre fram, men ett läckage gjorde att vi fick tänka om, berättar Magnus Nilsson, ordförande i brf Kamraten.

Styrelsen började med att ta in offerter, men insåg snart att arbetet med att byta tak på fastigheten var för omfattande att ta hand om själv.

– Det är ett stort jobb så det var egentligen inget svårt beslut att anlita en projektledare från HSB Skåne. På så vis visste vi att det skulle bli bra gjort, säger Magnus.

Tanken på att installera solceller hade föreningen haft redan från början och tack vare att

de offerter som HSB Skånes projektledare tog fram låg på en betydligt lägre nivå än de som tidigare inkommit, öppnades möjligheten upp.

När solcellerna nu är på plats med sin kapacitet på 16 500 kWh per år hoppas föreningen på att bli självförsörjande av el till belysning av gemensamma ytor samt drift av gemensamma maskiner i tvättstuga och torkrum. Att dessutom kunna sälja eventuell överskottsel är en ren bonus.

– Vi har fått mycket positiv respons på takbytet. Dels blev det ett snyggt tak och sen är det bra att vi dessutom kan producera miljövänlig el.

Föreningen blickar nu framåt mot ytterligare stora renoveringar av fastigheten och under fortsatt projektledning av HSB Skåne är de inom kort i färd med att genomföra ett omfattande stambyte.



HSB Skåne

KVALITETSSÄKRAR ORGANISATIONEN

HSB Skåne kvalitetssäkrar organisationen och är sedan maj 2015 ISO-certifierade enligt ISO 9001.

Genom ISO 9001 säkrar HSB Skåne sin kvalitet i det interna arbetet, i relationerna till kunderna samt i levererade produkter och tjänster. Certifieringen är ett naturligt steg i det ständigt pågående kvalitetsarbetet som krävs för att vara det självklara valet av aktör på bostadsmarknaden.

– Vårt arbete bygger på en god relation till medlemmar och kunder. Vi säkrar den relationen ytterligare genom att kvalitetssäkra vår organisation och vårt tjänsteutbud, säger Ann Irebo, vd på HSB Skåne.

REVISIONEN VISADE FLERA POSITIVA PUNKTER

Under revisionen av certifieringsarbetet kunde revisorn, bland flera positiva punkter, konstatera att HSB Skåne har kompetent och engagerad personal samt att företaget genomför återkommande mätningar av kundernas upplevelser av företaget. Andra positiva iakttagelser som gjordes var att HSB Skåne har ramavtal med entreprenörer och bedömningar av desamma samt att det finns en tydlig hantering av eventuella avvikelser inom verksamheten.

ISO 9001:2008 är certifiering inom kvalitetsledning utfärdad av Svensk certifiering.

Årets brf BRF GRÖNVALL



HSB brf Grönvall i Ystad kammade hem priset som Årets Bostadsrättsförening 2015, med motiveringen: "Genom ett aktivt arbete under flera år har föreningen fått en trivsamt och öppen stämning mellan medlemmarna. Detta har bidragit till ett varmt klimat där de boende samarbetar och umgås. /.../ Med sina återkommande fikaträffar och andra arrangemang tar denna förening hand om sina medlemmar på ett föredömligt vis."

Resan dit föreningen är idag började för sju år sedan då den nuvarande ordföranden, Britt-Marie Persson, flyttade in.

– Jag blev invald i styrelsen ganska snabbt och föreslog då att vi skulle göra gården mer tillgänglig och dra upp det buskage som skilde föreningens två fastigheter åt, berättar Britt-Marie.

EN NY GÅRD FÖR ÖKAD GEMENSKAP

Med gemensamma krafter började den nya gården ta form och tillsammans med HSB Skåne gjordes plattsättningen om, då även samtliga trappor togs bort för att öka tillgängligheten.

– Det blev ett fantastiskt startskott för den gemenskap som vi har i föreningen idag. Att hugga i och tillsammans hjälpas åt för verkligen människor samman, berättar Britt-Marie.

Sedan gården blev färdigställd träffas de boende där regelbundet och utöver de spontana fikaträffarna anordnar styrelsen årligen julbord, nationaldagsfirande och kräftskiva. Ryktet om föreningens sammanhållning har även spridit sig och numera säljer lägenheterna inte enbart på sitt läge, utan även på det sociala mervärde som föreningen erbjuder.

STORA FÖRÄNDRINGAR KRÄVER ÖPPET KLIMAT

Föreningen har även genomfört en rad andra stora renoveringar under åren. Det senaste var stambyte av avlopp, vatten och el. Här valde styrelsen att ta hjälp av en projektledare från HSB Skåne. – Arbete som inte kräver specialkompetens går bra att göra själv, men vid stora jobb är det viktigt att allt blir rätt och därför valde vi att ta hjälp av HSB.

Trots att stambytet tagit sin tid och bitvis varit påfrestande för de boende har det aldrig varit några större klagomål.

– Vi arbetar med ett öppet klimat och stor tillgänglighet i styrelsen. Vi lägger också stor vikt vid att involvera och informera de boende. På så vis får vi bättre gemenskap, ökad förståelse och lättare att driva igenom även lite jobbiga beslut, berättar Britt-Marie.

OM UTMÄRKELSEN ÅRETS BRF

Utmärkelsen Årets bostadsrättsförening har även uppmärksammat av de boende och det har kommit många positiva reaktioner. Själv säger Britt-Marie:

– Jag skickade själv in nomineringen, men det var helt oväntat att vi skulle vinna. Det känns dock otroligt roligt då det är en bekräftelse på att det arbete vi gör i styrelsen verkligen är bra.

EN VARDAGSHJÄLTE

utöver det vanliga

Årets granne 2015 heter Kenneth Persson. Han bor tillsammans med sin fru i Östra Torn i Lund, dit han flyttade 1972. Med en fin motivering nominerades han av sin tidigare granne Towa Carlsson.

Om utmärkelsen säger Kenneth:

– Det är väldigt roligt och jag blir alldeles rörd! Jag försöker hjälpa till så gott det går, till exempel så hjälper jag några äldre att handla ibland.

Priset, som bestod av ett presentkort på LiveIt och massor av ära, delades ut av Philip Lundqvist, marknadsområdeschef i Lund.

– Jag är mycket intresserad av whiskey, så det här blir perfekt, kanske går jag på en whiskeyprovning för vinsten, säger Kenneth.





HALLÅ DÄR...

...projektledare Göran Camitz

VAD TYCKER DU ÄR ROLIGAST MED DITT JOBB?

– Kontakten med många olika människor är en del av jobbet som jag verkligen tycker om. En annan del är att leverera så kunden blir nöjd.

VILKET VAR DITT MEST UTMANANDE JOBB UNDER 2015?

– Det finns utmaningar i alla projekt vilka är unika var och en för sig, men en stor utmaning under 2015 var projektet med att få bygglov för 72 garage i en bostadsrättsförening i Eslöv. Efter nästan ett års förhandling med Eslövs kommun lyckades vi få bygglov. Garagen beräknas stå klara under sommaren 2016.

VILKA UTMANINGAR SER DU UNDER 2016?

Det mest utmanande projektet inför 2016 påbörjades redan under 2015. Det är en grundvattenvärmeinstallation i två bostadsrättsföreningar i Kristianstad. I projektet är det många juridiska aspekter att ta hänsyn till och här får jag god hjälp av min kollega, juristen Catrin Holmström. Det är kul och intressant med utmaningar av detta slag då det får mig att utvecklas som projektledare. Under 2016 kommer jag även att hjälpa en bostadsrättsförening i Ystad med ett omfattande stambyte till 138 lägenheter.

HUR LÄNGE HAR DU VARIT ANSTÄLLD HOS HSB SKÅNE?

– Jag har varit anställd hos HSB Skåne sedan mars 2012.

HALLÅ DÄR...

...projektledare Peter Gullerdal

VAD TYCKER DU ÄR ROLIGAST MED DITT JOBB?

– Kontakten med alla härliga människor, i varierande åldrar och med olika bakgrund, i våra föreningar. Det är också kul att vara med i hela processen från att idéerna föds eller behoven uppmärksammas, genom projektledning och upphandlingar till produktionen och färdigt slutresultat med nöjda bostadsrättsföreningar som kvitto på ett väl utfört jobb.

VILKET VAR DITT MEST UTMANANDE JOBB UNDER 2015?

– När jag började på HSB Skåne 2015 tog jag över många projekt som redan var igång. Ett av de mest omfattande jobben som precis startat då var en balkong- och fasadrenovering i en bostadsrättsförening i Lund. Totalt renoverade vi 120 balkonger, fogade om fasaderna och bytte tegelbalkar på fem huskroppar. Det arbetet pågick mellan juli och november 2015.



VILKA UTMANINGAR SER DU UNDER 2016?

– Jag kommer från entreprenadssidan så en personlig utmaning är att förstå de speciella förutsättningarna som finns inom bostadsrättsvärlden. Men det är kul att få fortsätta träffa alla föreningar.

HUR LÄNGE HAR DU VARIT ANSTÄLLD HOS HSB SKÅNE?

– Jag började arbeta på HSB Skåne i juli 2015.



Premiär för

FRUKOSTSEMINARIER I MO LUND

För att bygga vidare på relationen till bostadsrättsföreningarna samt skapa ett ökat intresse kring HSB Skånes tjänster bjöds det under hösten 2015 in till frukostseminarier i Bobutiken i Lund. Ett urval av bostadsrättsföreningarna i marknadsområde Lund bjöds in till totalt tre seminarier. Det första handlade om juridik och följdes sedan av ett seminarium om brandskydd och ett om energi. Föreläsare var HSB Skånes egna jurister och specialister.



DIGITALA

verktyg för bostadsrättsföreningarna

Det finns en rad digitala hjälpmedel som underlättar styrelsernas vardag. Dessa är Webbhero, Webbattest och Mäklarwebben. Med hjälp av dessa verktyg kan styrelserna jobba effektivare och lösa problem snabbare. De underlättar även för nya styrelsemedlemmar att snabbt sätta sig in i arbetet.

I och med övergången till nya hsb.se så finns det även ett förenklat webbverktyg för de bostadsrättsföreningar som önskar kostnadsfri hemsida via HSB Skåne.

CHALLAN

engagemang över gränser

2015 var ett år med stort engagemang i såväl omvärlden som lokalt från HSB Skåne. Ett av dessa områden där HSB Skåne arbetade aktivt för att engagera och involvera ungdomar i sin närmiljö var Charlottensborgsområdet i Kristianstad. I samarbete med såväl bostadsrättsföreningarna på området som flera andra organisationer och företag drevs projekt av olika slag. Ett av projekten var *Aktiv sommar Challan*, som riktade sig till elever i årskurs 8 och 9 med syfte att öppna upp området och få de ungdomar som bor där att lära känna området bättre. För många av deltagarna var projektet även deras första möte med arbetslivet.

LEDNINGEN

träffar bostadsrättsföreningarna

Under 2015 fanns det flera olika tillfällen för representanter från bostadsrättsföreningarna att träffa HSB Skånes ledning och diskutera aktuella frågor i verksamheten. Dessa träffar hade som syfte att stärka relationen till medlemsföreningarna och genomfördes ute på de fem marknadsområdena.

Ännu en lyckad

STYRELSEKONFERENS

För femte året i rad arrangerade HSB Skåne, 9–10 oktober 2015, sin årliga styrelsekonferens på Ystad Saltsjöbad. Drygt 100 styrelseledamöter träffades för att lära sig mer om styrelsearbetet och utbyta erfarenheter.

Styrelsekonferensen bjöd på många skratt men även lite allvar. Föreläsningar och seminarium från HSB Skånes egen personal varvades under inledningsdagen, som avslutades med ett föredrag av Annika Winsth, chefsekonom på Nordea. Annika tog deltagarna i ett rafflande tempo på en konkret och klagörande tur genom dagens ekonomiska karta. Efter en god middag bjöds det på dans för de som så önskade.

Under lördagen besöktes konferensen av talaren, kirurgen och fembarnspappan Emmanuel Ezra. Emmanuel pratade med inlevelse och engagemang om betydelse av bemötande. Föreläsningen anspelade på temat den goda relationen, som också var HSB Skånes tema för 2015.

ÄGARDIALOG

ger en starkare relation

Som ett led i att ytterligare förstärka relationen till medlemsföreningarna inom verksamhetsområdet bjöd HSB Skånes styrelse in till ägardialog under våren 2015.

Vid tre tillfällen gavs det möjlighet att utbyta idéer, diskutera gemensamma frågor och dela med sig av goda exempel. Mötet bestod av tre delar; en nationell-, en regional- och en föreningsdel. Under mötet gavs bostadsrättsföreningarna möjlighet att prata om sina förväntningar på HSB Skåne och hur de ser på utvecklingen för organisationen framåt. Med bra diskussioner och engagerade deltagare lyftes många intressanta frågor och förslag. Ett av de mer konkreta förslagen handlade om ökad samverkan mellan bostadsrättsföreningarna och bygger på tanken att

föreningarna skulle kunna dela information, erfarenheter och kunskaper kring sina underhålls- och investeringsprojekt för att på så sätt hitta bästa lösning och kanske även bästa pris. Ett förslag som förverkligades genom skapandet av ett nytt verktyg i Webbhero; Projektbanken. Projektbanken visades för första gången under styrelsekonferensen i Ystad och intresserade föreningar kommer att erbjudas möjlighet att börja arbeta i verktyget under 2016.

Ägardialogerna föll mycket väl ut och de kommer att fortsätta att hållas under 2016.



HALLÅ DÄR...

...förvaltare Lena Yüceakin

VAD TYCKER DU ÄR ROLIGAST MED DITT JOBB?

– I arbetet med fastigheter dyker det ständigt upp nya frågor som utmanar mig att hitta bra lösningar. Mötet med olika människor är en annan del av jobbet som jag tycker om.

VILKET VAR DITT MEST UTMANANDE JOBB UNDER 2015?

– En stor utmaning som förvaltare är att börja arbeta med nya föreningar och sätta sig in i fastighetens och föreningens behov och önskemål. Samtidigt är det en stor trygghet i att ha kunniga kollegor inom allt från juridik och teknik till den dagliga administrationen. Sen är fastighetsskötarna också en enorm hjälp med all sin kunskap om fastigheterna. Tittar jag på utmaningar internt inom HSB Skåne så var det ISO-arbetet där jag var med i styrgruppen för certifieringen som var det mest utmanande uppdraget under 2015.

VILKA UTMANINGAR SER DU UNDER 2016?

– Återigen är det en stor och spännande utmaning att börja arbeta med nya föreningar och även att utöka antalet kunder som väljer förvaltartjänsten. Blickar man utåt för hela branschen så är bostadsbristen den största utmaningen i såväl stora som små orter över hela landet.

HUR LÄNGE HAR DU VARIT ANSTÄLLD HOS HSB SKÅNE?

– Jag har varit anställd hos HSB Skåne sedan våren 2011.

HALLÅ DÄR...

...förvaltare Magnus Sjöberg

VAD TYCKER DU ÄR ROLIGAST MED DITT JOBB?

– Att det är ett omväxlande arbete. Jag träffar många olika föreningar som har olika behov och önskemål.

VILKET VAR DITT MEST UTMANANDE JOBB UNDER 2015?

– Eftersom jag arbetar både med förvaltning, projektledning och har personalansvar är det svårt att välja endast en utmaning. Den ena dagen är inte den andra lik och utmaningarna ser olika ut beroende av vilken roll jag har. Tittar jag på förvaltarrollen är en stor utmaning att hitta lösningar som möter föreningens behov.



VILKA UTMANINGAR SER DU UNDER 2016?

– Behovet av förvaltartjänsten ökar hela tiden och det är viktigt och en stor utmaning att möta efterfrågan på bästa sätt för att vi ska få nöjda föreningar.

HUR LÄNGE HAR DU VARIT ANSTÄLLD HOS HSB SKÅNE?

– Jag började arbeta på HSB Skåne under våren 2002.

Peter Eriksson, MO-chef i Eslöv (t.o.m dec 2015)
på praktik hos Oskar Åkesson, fastighetsskötare
i MO Lund.

MO-CHEFER PÅ PRAKTIK

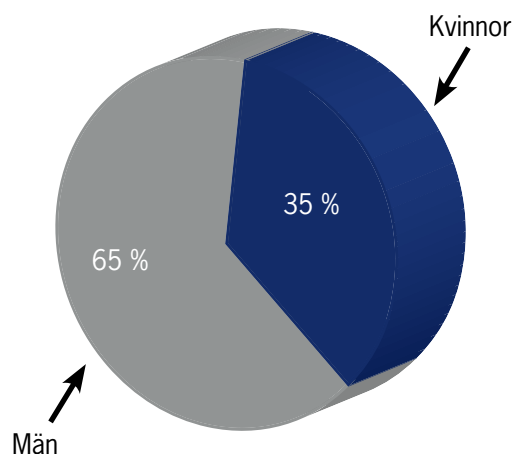
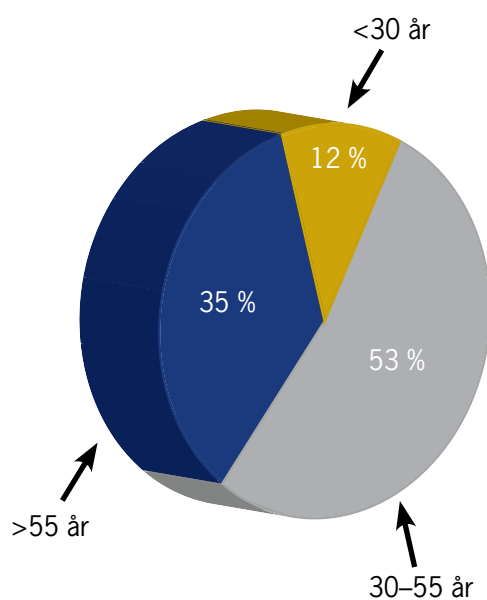
Att ha förståelse för varandras uppgifter skapar en ödmjukhet inför varje kollegas arbete. En dag under hösten 2015 fick HSB Skånes marknadsområdeschefer testa på en arbetsdag som fastighetsskötare. I var sin arbetsgrupp fick cheferna prova på allt från att byta lampor i ytterbelysningen till att beskära buskar och träd.

Hos HSB Skåne fick
arbetsklimatet hela

97

av 100 i NMI-värde i
medarbetar-
undersökningen
2015!

MEDARBETARSTATISTIK för 2015



ETT VÄXANDE FÖRETAG

med nöjda medarbetare

Med ett stort åldersspann och en ständig strävan efter mångfald hos personalen skapas en långsiktig personal-sammansättning. För att utvecklas är det nyttigt att ifrågasättas och ta till sig nya idéer och synsätt. Därför är HSB Skåne extra glada för alla ansökningar om praktikplatser och spontanansökningar till tjänster som ökar i antal.

Vartannat år genomför HSB Skåne en medarbetarundersökning. Undersökningen ger en samlad bild över vad medarbetarna tycker om arbetsklimat, chefskap och engagemang. Särskilt glädjande för 2015 års undersökning var resultatet för arbetsklimatet som fick hela 97 NMI (nöjdmedarbetarindex) som är att jämföras med benchmark som ligger på 84 NMI.

– Medarbetarundersökningen ger oss ett kvitto på att det vi gör är rätt. Vi kan se från 2015 års undersökning att det som fallit bäst ut hos medarbetarna är att de trivs med sitt arbete och att de identifierar sig med HSB Skånes värderingar. Det sistnämnda är extra kul att se under ett verksamhetsår då vi har fokuserat på den goda relationen, säger Cornelia Håkansson, HR-chef.

SPONTANSÖKNINGAR

Att skicka en spontanansökning kan handla om en ren chansning att få ett jobb. Det kan också handla om att personen i fråga är väldigt intresserad av att få möjligheten att jobba just där den har sökt. HSB Skåne får in många spontanansökningar och under 2015 blev det cirka 130 stycken. De flesta ansökningarna handlar om en strävan efter att få jobba hos just HSB Skåne. Dessa ansökningar är en guldgruva för HR-chefen Cornelia som går igenom varenda en när de kommer in. Inför en rekrytering ser Cornelia alltid efter om det finns någon spontanansökan som matchar den person som efterfrågas och ibland dyker det upp en matchning.

PRAKTIK SOM LEDER TILL ARBETE

De flesta som söker praktikplats hos HSB Skåne gör det som

fastighetsskötare eller förvaltare, men det kan även vara inom ekonomi, miljö- och kvalitet, bygg och exploatering. Under 2015 fick 11 av de personer som sökte praktik hos HSB Skåne en praktikplats. Med den bredd av tjänster som företaget erbjuder finns det möjlighet att ta in flera praktikanter under samma period. – För oss är det viktigt att praktikanterna får vara med överallt och vara aktiva i vår verksamhet. En praktik ska inte handla om att fastna med arkivering i en källare, säger Cornelia.

När praktikanterna får testa på olika delar av verksamheten är chansen större att de hittar vilket område de själva är mer intresserade av och tycker är kul att jobba med.



Rebecca Jönsson, förvaltare

FRÅN PRAKTIKPLATS TILL FAST ANSTÄLLNING

"Min praktik var mycket bra! Upplägget med att få handledning halva veckan och att arbeta tillsammans med förvaltaren Tina Wrentner passade mig perfekt. Detta kombinerat med att driva eget projekt och bemöta hyresgäster på egen hand gav mig mycket mod och lärdomar. En stor fördel jag upplevde var att jag fick möjligheten att själv styra mina dagar, där fanns tid att åka med specialister, utforska fastighetsbeståndet med andra förvaltare eller ägna en eftermiddag med fastighetsskötarna – vilket har gett mig en förståelse för våra andra yrkeskategorier i företaget. När jag sedan erbjöds en fast anställning som förvaltare kände jag mig väl förberedd."



HSB Skåne

I SIFFROR



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE HSB SKÅNE

2015.01.01–2015.12.31 ORG. NR. 745000-2253

FÖRENINGSPRÅG

STYRELSE

Sven Gudmundsson	Ordförande
Lotta Clarell	Ledamot
Richard Lundgren	Ledamot
Ingabritt Sandahl	Ledamot
Krister Nilsson	Ledamot
Glen Nord	Ledamot
Ann-Charlotte Hjelm	Ledamot
Jonas Olsson	Ledamot
Ludwika Cejovic	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Per Mårtensson	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Mats Karlsson	Suppleant (arbetstagarrepresentant)
Ulf Ask	Suppleant (arbetstagarrepresentant)

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Ann Irebo

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av

Ann Irebo
Sven Gudmundsson
Christer Nilsson
Anna-Lena Norrman

REVISORER

Föreningsvalda revisorer har varit

Björn Claesson
Jörgen Sallenhag

Av HSBs riksförbund förordnad revisor

Auktoriserad revisor Liselotte Herrlander, Herrlander Revision AB

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av

Bo Liddefalk (sammankallande), Jan Malm, Camilla Rosenqvist, Jens Hansen och Carolyn Månsson

ANTAL MEDLEMMAR

Antalet medlemmar uppgick den 31 december 2015 till 24 950 (24 743).

FÖRVALTNING

KONCERNEN

Koncernredovisningen omfattar koncernresultaträkning och koncernbalansräkning samt kassaflödesanalys för koncernen som består av HSB Skåne, genom direkt ägande: Åhusparken Förvaltning AB, EU- tomter i Kristianstad AB, Parva Domus Holding AB, genom indirekt ägande: Fastighets AB Heide 1, Påskalyckan 1 AB och Byggmarken 10 AB.

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden.

Koncernens fria egna kapital uppgår till 507 844 tkr.
Avsättning till bundna reserver föreslås med 908 tkr.

VERKSAMHETEN

VERKSAMHETSGRENAR

HSB Skåne bedriver verksamhet inom följande områden:

Fastighetsförvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, försäljning, medlemsverksamhet och byggproduktion.

VERKSAMHETSOMRÅDE

Det geografiska verksamhetsområdet omfattar 17 kommuner:

Lund, Staffanstorps, Kävlinge, Eslöv, Höör, Hörby, Ystad, Sjöbo, Skurup, Hässleholm, Osby, Perstorp, Kristianstad, Tomelilla, Simrishamn, Östra Göinge och Bromölla.

KVALITETS- OCH MILJÖLEDNINGSSYSTEM

HSB Skåne har under 2015 blivit ISO certifierade enligt 9001.

EKONOMI

HSB SKÅNE

Resultat och ställning

Belopp i tkr

	2015	2014	2013	2012	2011
Omsättning	251 207	239 143	233 529	233 443	233 423
Resultat efter finansiella poster	22 001	27 007	-7 897	18 017	25 072
Balansomslutning	1 655 422	1 552 308	1 558 802	1 693 619	1 715 842
Justerat eget kapital	547 630	529 376	506 796	510 700	490 998
Soliditet i %	40,8	41,3	40,0	39,5	38,5
Soliditet i % enligt HSBs Kod	50,1	50,3	48,9	45,0	46,7
Avräkningslikviditet i %	132	137	118	119	146

Nyckeltalen för 2011–2012 är inte omräknade och därför inte helt jämförbara.

SOLIDITET

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen exklusive inlåning från bostadsrättsföreningar.

SOLIDITET ENLIGT HSBs KOD

Eget kapital +/- eventuella över- eller undervärden dividerat med balansomslutning +/- över- eller undervärden minus likvida medel (kassa och bank).

AVRÄKNINGSLIKVIDITET

Förhållandet mellan likvida medel (kassa, bank, kortfristiga placeringar, långa placeringar som är likvida) och bostadsrättsföreningarnas avräkning respektive inlåning.

Placering av överlikviditet i långfristiga värdepapper har under året ökat från 275 mkr till 330 mkr. Alla placeringar följer vår finanspolicy. Även om placeringarna är långfristiga (överstiger 1 år) är de realiserbara under löptiden. Därför räknas de in i måttet avräkningslikviditet.

VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER ÅRET

VERKSAMHET

2015 var året då HSB Skåne firade 80 år. Verksamheten startade 1935 när bostadsrättsföreningen Krusbäret i Lund bildades. För att celebrera jubileet ordnades en fest vid inledningen av året, till vilken representanter från bostadsrättsföreningarna var inbjudna samt dessutom personal, företagsledning och styrelse. Jubileet uppmärksammades vid flera tillfällen, och traditionen att bygga och bilda nya bostadsrättsföreningar hölls i högsta grad levande under året. I det följande redovisas avslutade, pågående och planerade byggprojekt runt om i vårt verksamhetsområde.

Produktionen i kvarteret Hunnerup i Sankt Larsparken i Lund avslutades under året. Projektet, som genomförts i fyra etapper under 2014 och 2015, består av 26 parhus i två våningar. Försäljningen har följt plan och samtliga hus är sålda, med sista inflyttning våren 2016. Husen är sålda med äganderätt.

Under året har produktion bedrivits för 65 marklägenheter med hyresrätt i Hammarlund i sydöstra delen av Kristianstad. Projektet, med beräknat avslut hösten 2017, genomförs i tre etapper med första inflyttning vid halvårsskiftet 2016. Intresset för lägenheterna är stort och vi är övertygade om att byggkonceptet, baserat på prefabricerade moduler i HSB Skåne-standard, har alla förutsättningar att bli framgångsrikt även på andra orter i vårt verksamhetsområde. Projektet presenterades och tankarna om nya satsningar med samma upplägg diskuterades också vid ägarträffarna som genomfördes under våren 2015.

2014 fattade vi beslut om säljstart för bostadsrättsföreningarna Pokalen och Medaljen i Lund med 42 respektive 56 lägenheter. Under 2015 har vi gått vidare med beslut om byggstart för båda projekten.

Intresset är stort från bosparare, medlemmar och andra grupper, men samtidigt märks en avvaktan inför det avgörande beslutet att faktiskt köpa. Erfarenheterna från andra liknande projekt visar dock att försäljningen normalt tar ordentlig fart först när man kan se huset eller husen.

För fem år sedan förvärvade HSB Skåne fastigheten Påskalyckan av IM, Individuell Människohjälp. Det är en gammal fastighet och till grund för köpet låg kalkyler för omfattande ombyggnads- och renoveringsåtgärder. Detta arbete, som påbörjades i augusti 2015 och beräknas pågå ett år, kommer att resultera i en fastighet, som kan betraktas som helt ny och som uppfyller dagens krav på boendemiljö. Många detaljer – både yttre och inre – kommer dock att behållas för att känslan av historia och byggnadsstil inte ska gå förlorad. Målgrupp för hyresgästerna kommer att vara den samma som hittills, nämligen ungdomar och studenter som i Påskalyckan hittar en lägenhet mitt i centrala Lund.

Någon månad före årsskiftet 2015/2016 fattade styrelsen beslut som innebär att HSB Skåne, tillsammans med HSB Produktion AB, förvärvar fastigheterna Kugghjulet 1, 3 och 4 på väster i Lund. Säljare är JM, som ägt marken under ett antal år. Vi räknar med att inom 4-5 år ha avslutat projekten på Arenaparken och nybyggnation på det nya området kan då ta vid. Sett över en tioårsperiod blir detta det tredje bostadsområdet i Lund, där HSB Skåne aktivt deltar och utvecklar.

Bland projekt som kommer att påverka verksamheten 2016 och framöver kan nämnas Åhusparken, där vi har tillgänglig mark sedan ett antal år.

ORGANISATIONS- OCH ANSVARSFRÅGOR

Styrelsen har under 2015 fortsatt sitt arbete att stärka samverkan mellan ägarna och HSB Skåne. Under våren genomförde vi tre ägarträffar, där vi diskuterade nationella bostadsfrågor, vi redovisade vad som händer inom respektive marknadsområde och vi bjöd in till diskussion om hur ägarna – bostadsrättsföreningarna – tycker att HSB Skåne ska utvecklas och vilka tjänster som bör prioriteras. Resultatet från träffarna har under 2015 bearbetats och vid styrelsekonferensen i Ystad i oktober kunde vi redovisa två konkreta projekt som kommer att genomföras våren 2016.

När det gäller HSB Skånes ägande i de nationella organisationerna och bolagen har mycket kretsats kring HSB Affärsstöd AB och planerna på gemensamma IT-lösningar för bland annat ekonomi, affärsverksamhet och personalfrågor. Styrelsen och företagsledningen enades vid en tvådagarskonferens i september om en plan för det närmaste året, som bland annat innebär att vi tillsätter en projektansvarig och att vi aktivt deltar i de nätverk som driver de olika delprojekten.

Vårt samarbete med HSB Produktion AB, som inleddes 2008, fortsätter att utvecklas och har under året stärkts genom det gemensamma markförvärvet i Lund.

AKTUELLT LÄGE OCH FÖRVÄNTAD UTVECKLING

EKONOMI

Koncernens resultat före skatt, undantaget jämförelsestörande poster landar på ca 26 mkr (24 mkr), vilket motsvarar en nettomarginal på 10 procent (10 procent). Rörelsemarginalen för 2015, rensat från jämförelsestörande poster landar på 14 procent (16 procent). Siffror inom parentes anger 2014 års siffror.

För 2015 gör vi ett resultat i paritet med 2014 och liksom föregående år redovisar vi bra resultat för nyproduktion och finans. När det gäller övriga verksamheten, så som egna fastigheter, förvaltning och projektledning så redovisar vi resultat som ligger i nivå med tidigare år.

Under året har vi fått en avkastning på våra placeringar som är något lägre än föregående år, men fortfarande på en mycket bra nivå. Föregående år skrev vi om historiskt låga räntekostnader och det gäller i ännu högre grad 2015. Vi har räntekostnader som är ca 4 mkr lägre än 2014, så även detta år uppvisar finansverksamheten ett bättre resultat än tidigare.

2014 var ett år med ovanligt låga pensionskostnader (en skillnad på nästan 6 mkr mot 2015), därav den stora skillnaden i personalkostnader mellan åren. 2015 ligger i nivå med 2013, som kan anses vara en mer normal nivå.

HSB Skåne har idag mycket goda bankrelationer och är ett finansiellt stabilt företag. Detta i kombination med att tillgången på likviditet i banksystemet är mycket god gör att vi i dagsläget inte har några problem att finansiera oss, varken när det gäller den löpande verksamheten eller det ökade tempot i nyproduktion av hyresrätter och bostadsrätter.

Finansmarknaden är idag global och i Sverige påverkas vi av händelser i andra länders banksystem utan att kunna göra

något åt det. HSB Skånes strategi för att hantera utmaningar som påverkar våra tillgångar och skulder är försiktighet, låg belåningsgrad och affärsmässighet. En fördel för oss som ekonomisk förening jämfört med ett aktiebolag är att våra genom åren genererade vinster ackumuleras som eget kapital istället för att delas ut till aktieägare. Detta medför att vår finansiella styrka och våra nyckeltal blir bättre för varje år som går.

FINANS

Den statliga insättningsgarantin innebär att staten garanterar insättningar på vissa konton i banker och kreditmarknadsföretag. Garantin ersätter maximalt 100 000 EUR per kund i händelse av konkurs. HSB Skåne omfattas inte av den statliga insättningsgarantin. Föreningarnas förvaltningsmedel säkerställs genom reglementet i HSB Skånes finanspolicy.

Finanspolicyn fastställs årligen av styrelsen, vilket skedde senast den 28 oktober 2015. Den omfattar koncernens ramverk av regler och riktlinjer för finansverksamheten i form av riskmandat, tillgängliga kreditlimiter, likviditetsförvaltning och skuldförvaltning. Återbetalningsförmågan av föreningarnas inlånade avistamedel enligt HSB's kod säkerställs genom tillgängliga outnyttjade kreditlimiter.

STRATEGISKA FRÅGOR

HSB Skåne blev under året certifierat enligt standarden ISO 9001, vilket betyder att verksamheten uppfyller ett stort antal krav avseende bland annat ledarskap, kundfokus, engagemang och ständiga förbättringar. Den formella certifieringen har föregåtts av genomgångar av verksamheten, där samtliga arbetsprocesser granskats och dokumenterats och där all personal varit engagerad. Certifieringen kan ses som en kvalitetsstämpel för den verksamhet som bedrivs och är viktig i framtida kontakter med kommuner, leverantörer och kunder.

Vi har inlett ett arbete i syfte att stärka funktionerna för bygg- och teknikstöd för att svara upp till de förväntningar som finns hos bostadsrättsföreningarna. Flera föreningar står inför omfattande underhålls- och investeringsprojekt och efterfrågar kompetens för att klara inte minst projektledning och upphandling på ett bra sätt. Vi tror att kombinationen HSB och bostadskooperation är tillräckligt intressant för att vi ska kunna attrahera sökande till de tjänster vi avser tillsätta, men är samtidigt mycket medvetna om den konkurrenssituation som råder på marknaden när det gäller dessa typer av befattningar.

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Föreningens ekonomiska ställning samt resultat för verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys.

Till stämmans förfogande står enligt bolagets balansräkning följande fritt eget kapital.

Balanserad vinst	482 789 249 kr
Årets resultat	18 156 539 kr
Disponibelt fritt kapital	500 945 789 kr

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till stämmans förfogande behandlas enligt följande:

Till reservfonden avsätts	907 827 kr
Balanseras i ny räkning	500 037 962 kr
	500 945 789 kr

RESULTATRÄKNING

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2015	2014	2015	2014
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	246 201	233 945	250 093	238 512
Övriga rörelseintäkter	2	5 006	5 199	5 006	5 281
Summa intäkter		251 207	239 143	255 098	243 792
Rörelsens kostnader					
Fastighetsförvaltningens kostnader	3	-46 339	-45 232	-49 477	-48 308
Material och tjänster		-22 379	-17 585	-22 379	-17 585
Övriga externa kostnader	4	-37 937	-33 159	-37 811	-33 160
Personalkostnader	5	-93 965	-83 600	-93 965	-83 600
Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar	6	-20 473	-20 565	-22 201	-22 088
Rörelseresultat		30 114	39 001	29 263	39 050
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-51	-457	12 472	-1 661
Resultat från övriga värdepapper, anläggningstillgångar	8	11 994	10 432	11 994	10 432
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 372	6 490	3 123	5 019
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-24 427	-28 460	-24 453	-28 483
Resultat efter finansiella poster		22 001	27 007	32 399	24 359
Skatt på årets resultat	11	-3 845	-4 604	-3 852	-4 609
Årets resultat		18 157	22 403	28 548	19 751

BALANSRÄKNING

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	12	846 728	855 500	990 476	999 552
Pågående nybyggnation	13	3 743	2 203	38 250	5 807
Maskiner och inventarier	14	1 703	3 065	3 594	5 063
Summa materiella anläggningstillgångar		852 174	860 768	1 032 320	1 010 422
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	15	39 679	38 416		
Fordringar hos koncernföretag	16	63 911	63 911		
Andelar i intresseföretag	17	81 100	21 300	92 320	19 997
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	379 784	324 812	379 784	324 812
Andra långfristiga fordringar	19	6 008	7 366	6 008	7 366
Summa finansiella anläggningstillgångar		570 483	455 805	478 113	352 174
Summa anläggningstillgångar		1 422 656	1 316 573	1 510 434	1 362 596
Omsättningstillgångar					
<i>Varulager</i>					
Material- och kapitalvaror		615	766	615	766
Summa varulager		615	766	615	766
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Hysesfordringar och kundfordringar		19 686	17 906	19 686	17 914
Fordringar hos koncernföretag		79 442	48 034		
Fordringar hos intresseföretag			39 268		39 349
Övriga fordringar	20	1 357	5 349	1 498	5 627
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	21	12 417	7 832	12 240	7 663
Summa kortfristiga fordringar		112 902	118 390	33 425	70 553
Övriga kortfristiga placeringar	22	43 831	51 208	43 831	51 208
Summa övriga kortfristiga placeringar		43 831	51 208	43 831	51 208
Kassa och bank		75 418	65 372	77 397	67 279
Summa omsättningstillgångar		232 766	235 735	155 268	189 805
SUMMA TILLGÅNGAR		1 655 422	1 552 308	1 665 700	1 552 401

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	23				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Andelskapital		16 678	16 581	16 678	16 581
Reservfond		30 006	28 886	30 006	28 886
Bundna reserver				196	196
Summa bundet eget kapital		46 684	45 467	46 880	45 663
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat		482 789	461 507	479 304	460 645
Årets resultat		18 157	22 403	28 548	19 751
Summa fritt eget kapital		500 946	483 909	507 851	480 395
Summa eget kapital		547 630	529 376	554 731	526 058
Avsättningar					
Avsättningar pensioner		7 470	9 156	7 470	9 156
Övriga avsättningar		3 000		3 000	
Uppskjuten skatteskuld	24	22 205	23 023	22 411	23 225
Summa avsättningar		32 674	32 180	32 880	32 382
<i>Långfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	25	666 541	663 957	667 961	665 424
Summa långfristiga skulder		666 541	663 957	667 961	665 424
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	25	3 985	7 931	4 365	8 278
Leverantörsskulder		16 055	14 845	16 368	15 132
Skulder till intresseföretag		36 336		36 336	
Aktuella skatteskulder		1 608	333	1 917	807
Övriga skulder	26	320 075	274 597	320 075	274 611
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	30 518	29 089	31 064	29 709
Summa kortfristiga skulder		408 577	326 795	410 126	328 537
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 655 422	1 552 308	1 665 700	1 552 401
Ställda säkerheter	28	1 068 654	1 027 269	1 068 654	1 027 269
Ansvarsförbindelser	29	163 796	45 697	163 796	45 697

KASSAFLÖDESANALYS

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2015	2014	2015	2014
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		30 114	39 001	29 263	39 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	B	22 965	19 487	24 423	21 009
		53 079	58 488	53 686	60 059
Erhållen ränta		9 159	14 651	7 910	13 180
Erhållna utdelningar		3 946	2 545	3 946	2 545
Erlagd ränta		-24 205	-29 241	-24 231	-29 264
Betald inkomstskatt		-3 389	-1 066	-3 614	-1 012
		38 590	45 377	37 697	45 508
Ökning/minskning varulager		151	105	151	105
Ökning/minskning rörelsefordringar		7 014	17 030	38 714	17 417
Ökning/minskning rörelseskulder		84 231	-19 127	84 196	-18 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		129 986	43 385	160 758	44 184
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	C	-11 880	-17 872	-43 791	-20 546
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		180	840	180	840
Lämnat kapitaltillskott till koncernföretag		-1 263	-1 950		
Förvärv av intresseföretag		-154		-154	
Lämnat kapitaltillskott till intresseföretag		-59 697	-1 400	-59 697	-1 400
Förvärv övriga finansiella anläggningstillgångar		-144 757	-30 000	-144 757	-30 000
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		89 853	50 851	89 853	50 851
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		1 666	975	1 666	975
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-126 052	1 444	-156 700	720
Finansieringsverksamheten					
Ökning/minskning av andelskapital		97	178	97	178
Upptagna lån		5 487		5 487	
Amortering av lån		-6 849	-7 720	-6 901	-7 719
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 265	-7 542	-1 317	-7 541
Årets kassaflöde		2 669	37 287	2 741	37 363
Likvida medel vid årets början		116 580	79 293	118 487	81 124
Likvida medel vid årets slut	A	119 249	116 580	121 228	118 487
Not A Likvida medel					
Kortfristiga placeringar		43 831	51 208	43 831	51 208
Kassa och bank		75 418	65 372	77 397	67 279
Likvida medel		119 249	116 580	121 228	118 487

Kortfristiga placeringar i balansräkningen uppgick totalt till 43 831 tkr varav 0 utgjordes av ej omsättningsbara fordringar med en löptid över tre månader, och placeringar i aktier. Dessa poster klassificeras ej som likvida medel.

Koncernens outnyttjade krediter uppgick vid årets slut till 218 512 tkr.

	HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Not B Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2015	2014	2015	2014
Avskrivningar	20 473	20 565	21 931	22 086
Realisationsresultat	-180	-754	-180	-754
Förändringar av avsättningar, netto	2 672	-324	2 672	-323
Summa av justeringar	22 965	19 487	24 423	21 009
Not C Förvärv av materiella anläggningstillgångar				
Årets investeringar			-43 829	-21 997
Finansierat med finansiell leasing eller avbetalning			308	1 657
Påverkan på likvida medel från årets investeringar			-43 521	-20 340
Betalning av skulder hänförliga till tidigare investeringar			-270	-206
Påverkan på likvida medel i investeringsverksamheten			-43 791	-20 546

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 (K3).

INTÄKTSREDOVISNING

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras föreningen/koncernen och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Arbetet utförs både till fast pris och löpande räkning. Vinstavräkning sker i takt med att arbetena utförs. Pågående, ej fakturerade tjänsteuppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

Nyproduktion sker till fast pris och vinstavräkning sker i takt med produktionen.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA – PENSIONER

Koncernens pensionsplaner för ersättning efter avslutad anställning omfattar både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet. När avgiften är betalad har företaget inga ytterligare förpliktelser. I förmånsbestämda planer beräknas skulden och avgiften med hänsyn till bland annat bedömda framtida löneökningar och inflation. Samtliga pensionsplaner redovisas som avgiftsbestämda planer vilket innebär att avgiften redovisas som kostnad i takt med att pensionen tjänas in.

VARULAGER

Varulagret har värderats enligt lägsta värdets princip, dvs. till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde.

ÖVRIGA FORDRINGAR

Övriga fordringar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden om inte annat särskilt anges i not.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärden minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. Avskrivningar sker linjärt över förväntade nyttjandeperioder. För byggnad sker en viktad avskrivning, baserad på komponenternas respektive värde i en modell.

Följande avskrivningar tillämpas %

Byggnader	
1,99	
Inventarier	
20,0	

NEDSKRIVNINGAR

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

LEASINGAVTAL

Leasingavtal som innebär att de ekonomiska riskerna och fördelarna med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till ett företag i koncernen klassificeras i koncernredovisningen som finansiella leasingavtal. Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas initialt till det lägsta av tillgångens

verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period det uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över den bedömda nyttjandeperioden.

Leasingavtal där det ekonomiska fördelar och risker som är hänförliga till leasingobjektet i allt väsentligt kvarstår hos leasetagaren, klassificeras som operationell leasing. Betalningar, inklusive en första förhöjd hyra, enligt detta avtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

KONCERNREDOVISNING

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Det innebär att det bokförda värdet på aktier och andelar i dotterföretag elimineras mot det egna kapitalet i dotterföretagen vid förvärvstillfället. De obeskattade reserverna i koncernens balansräkning delas upp i uppskjuten skatteskuld, vilken redovisas under långfristiga skulder, och bundna reserver i eget kapital.

Den uppskjutna skatteskulden var av väsentlig betydelse i de prisdiskussioner som förekom förvärvet av Fastighets AB Heide 1. Vid förvärvstillfället uppgick den uppskjutna skatteskulden nominellt till 4,4 mkr, men värderades enligt de förda prisdiskussionerna till 0 kr. Denna värdering tillämpades också vid beräkningen av förvärvade tillgångar och skulder i koncernen.

Den uppskjutna skatteskulden var av väsentlig betydelse i de prisdiskussioner som förekom förvärvet av Byggmarken 10 AB. Vid förvärvstillfället uppgick den uppskjutna skatteskulden nominellt

till 2,6 mkr, men värderades enligt de förda prisdiskussionerna till 0 kr. Denna värdering tillämpades också vid beräkningen av förvärvade tillgångar och skulder i koncernen.

INTRESSEFÖRETAGS- REDOVISNING

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 procent av rösterna för samtliga andelar. I koncernens bokslut redovisas andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden. Redovisningen innebär att tillgångsvärdet för respektive andel förändras med koncernens andel av intresseföretagets resultat. Andelen av resultatet redovisas i koncernens resultaträkning.

INKOMSTSKATTER

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas i balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen vilken för närvarande är 22 %.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodo-
havanden, kortfristiga finansiella
placeringar som dels är utsatta
för endast en obetydlig risk för
värdefluktuationer, dels

- handlas på en öppen marknad till kända belopp eller
- har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

NOTER

Belopp i tkr där ej annat anges

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
1	Nettoomsättning per rörelsegren	2015	2014	2015	2014
	Hysesintäkter	115 559	114 471	120 305	120 025
	Ekonomisk förvaltning	23 188	22 795	22 853	22 412
	Teknisk förvaltning	50 350	44 982	49 893	44 498
	Projektleddning	6 486	7 277	6 486	7 277
	Nyproduktion	12 217	11 015	12 217	11 015
	Försäljningsintäkter	25 012	21 250	24 950	21 130
	Medlemsavgifter	5 942	6 019	5 942	6 019
	Medlemstjänster	7 447	6 134	7 447	6 134
		246 201	233 945	250 093	238 512
2	Övriga rörelseintäkter	2015	2014	2015	2014
	Provisioner	1 007	323	1007	323
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	180	754	180	754
	Utbetalning av K-försäkring	1 478	1 654	1 478	1 654
	Övriga rörelseintäkter	2 342	2 468	2 342	2 550
		5 006	5 199	5 006	5 281
3	Fastighetsförvaltningens kostnader	2015	2014	2015	2014
	Kostnader i förvaltningen	7 898	6 747	7 898	6 747
	Underhåll och reparationer egna fastigheter	13 756	13 774	14 740	14 511
	Driftkostnader egna fastigheter	24 686	24 712	26 840	27 051
		46 339	45 232	49 477	48 308

4 Övriga externa kostnader

Arvoden till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är andra uppdrag.

I övriga externa kostnader för HSB Skåne ingår revisionsarvode till Herrlander Revision AB, i koncernen ingår även revisionsarvode för PwC.

	2015	2014	2015	2014
Herrlander Revision AB	153	162	167	170
PwC			117	127
	153	162	284	297

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
5	Personalkostnader	2015	2014	2015	2014
	Medelantal anställda, fördelning på kvinnor och män				
	Kvinnor	56	58	56	58
	Män	104	102	104	102
	Totalt	160	160	160	160
	Personalkostnaders fördelning mellan styrelse och övrig personal				
	<i>Löner</i>				
	Styrelse och VD	2 367	2 321	2 367	2 321
	Övriga anställda	61 943	60 033	61 943	60 033
	Totalt	64 310	62 354	64 310	62 354
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>				
	Styrelse och VD	1 386	1 358	1 386	1 358
	Övriga anställda	25 551	17 932	25 551	17 932
	Totalt	26 937	19 290	26 937	19 290
	<i>Varav pensionskostnader</i>				
	Styrelse och VD	642	620	642	620
	Övriga anställda	5 886	-39	5 886	-39
	Totalt	6 528	581	6 528	581
	<i>Övriga personalkostnader</i>				
	styrelse och VD	18	109	18	109
	Övriga anställda	2 700	1 847	2 700	1 847
	Totalt	2 718	1 956	2 718	1 956

Ersättning till verkställande direktör

Lönekostnader har för VD utgått med 1 677 tkr (1 617 tkr) och till styrelsen med 718 tkr (732 tkr).

1. Till tjänstepension disponerar VD en premie motsvarande 35 procent av årsinkomsten. Denna premie ska täcka sparande till pension, premiebefrielse samt sjukförsäkring.

2. För att säkerställa VDs avtalade pensionsålder 61 år har en direktpensionslösning tecknats för att kompensera perioden 61-65 år med pension enligt följande:

Löneintervall	Procent av slutlön
0–7,5 prisbasbelopp	75
7,5–20 prisbasbelopp	70
20 prisbasbelopp –1 080 000 kr	40

Månadspremien uppgår till 20 000 kr. Premien anpassas efter löne- och avkastningsutveckling var tredje år.

VD omfattas inte av lagen om anställningsskydd och har en avtalsreglerad uppsägning som uppgår till 6 månader vid uppsägning från föreningens sida, därefter 12 månader särskilt avgångsvederlag.

Befattningshavare

	2015-12-31		2014-12-31	
	Styrelse	VD och övrig ledning	Styrelse	VD och övrig ledning
Kvinnor	4	4	5	4
Män	8	3	7	2

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
6	Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar	2015	2014	2015	2014
	Byggnader	18 893	18 471	20 173	19 737
	Maskiner och inventarier	1 539	2 053	1 539	2 053
	Byggnadsinventarier	41	41	41	41
	Finansiell leasing			448	257
	Total	20 473	20 565	22 201	22 088
7	Resultat från andelar i intresseföretag	2015	2014	2015	2014
	Andel av förlust i Handelsbolag	-51	-457	-51	-457
	Andel av resultat i intresseföretag Klostret 1–4, Åbruset			12 523	-1 204
		-51	-457	12 472	-1 661
8	Resultat från övr värdepapper, anläggningstillgångar	2015	2014	2015	2014
	Utdelning på aktier i HSB Projektpartner AB	3 569	2 199	3 569	2 199
	Kupongräntor långa placeringar	8 356	9 175	8 356	9 175
	Resultat vid försäljning av värdepapper	68	-941	68	-941
		11 994	10 432	11 994	10 432
9	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2015	2014	2015	2014
	Övriga ränteintäkter	302	762	303	767
	Föreningsavgälder	776	1 110	776	1 110
	Utdelning på börsaktier	377	346	377	346
	Reavinst/förlust vid aktiehandel	1 666	975	1 666	975
	Ränteintäkter från koncernföretag	1 250	1 476		
	Ränteintäkter från intresseföretag		1 820		1 820
		4 372	6 490	3 123	5 019
10	Räntekostnader och liknande resultatposter	2015	2014	2015	2014
	Räntekostnader fastighet	-22 005	-25 254	-22 005	-25 254
	Övriga räntekostnader	-2 421	-3 205	-2 447	-3 228
		-24 427	-28 460	-24 453	-28 483
11	Skatt på årets resultat	2015	2014	2015	2014
	Aktuell skatt	-5 050	-4 718	-5 051	-4 718
	Justering avseende tidigare år	386	4	386	4
	Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	819	110	813	105
	Summa redovisad skatt	-3 845	-4 604	-3 852	-4 609
	Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är (aktuell skatt)	23%	17%	16%	19%
	Avstämning av effektiv skattesats (aktuell skatt)				
	Resultat före skatt	22 001	27 007	32 399	24 111
	Skatt enligt gällande skattesats, 22 %	-4 840	-5 942	-7 128	-5 304
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-1 408	-963	-1 426	-963
	Ej skattepliktiga intäkter	1 198	1 001	3 393	1 001
	Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 186	109	1 186
		-5 050	-4 718	-5 051	-4 718

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
12	Byggnader och mark	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	1 027 442	1 004 299	1 174 976	1 151 833
	Omklassificering från pågående nybyggnation	2 180	20 742	2 689	20 742
	Årets anskaffning	7 942	1 928	8 407	1 982
	Omklassificering från byggnadsinventarier		473		473
	Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 037 564	1 027 442	1 186 073	1 174 976
	Ingående avskrivningar	-156 915	-138 373	-160 396	-140 589
	Årets avskrivningar	-18 893	-18 471	-20 173	-19 736
	Omklassificering från byggnadsinventarier		-71		-71
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-175 809	-156 915	-180 568	-160 396
	Ingående nedskrivningar	-15 026	-15 026	-15 026	-15 026
	Utgående ackumulerade nedskrivningar	-15 026	-15 026	-15 026	-15 026
	Planenligt restvärde	846 728	855 500	990 476	999 552
	Bokfört värde				
	Byggnader	774 351	784 478	841 293	851 724
	Nedskrivning byggnader	-15 026	-15 026	-15 026	-15 026
	Mark	87 403	86 048	164 209	162 854
	Totalt	846 728	855 500	990 476	999 552
	I ovanstående belopp ingår				
	Redovisat värde förvaltningsfastigheter	785 729	794 099	929 478	938 151
	Verkligt värde förvaltningsfastigheter	1 270 716	1 232 800	1 411 216	1 373 300
	En extern marknadsvärdering av hela beståndet utförd i december 2013 och i december 2015 har den kompletterats med en extern värdering av 20% av beståndet.				
	Taxeringsvärden byggnader	742 115	740 623	787 004	785 512
	Taxeringsvärde mark	278 876	295 374	332 887	349 226
	Totalt	1 020 991	1 035 997	1 119 891	1 134 738
13	Pågående nybyggnation	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående värde	2 203	8 171	5 807	9 282
	Årets investeringar	3 743	14 774	35 155	17 267
	Omklassificering till byggnader och mark	-2 180	-20 742	-2 689	-20 742
	Avslutade byggnationer	-23		-23	
	Upparbetad byggnation	3 743	2 203	38 250	5 807
14	Maskiner och inventarier	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	40 581	40 345	42 892	41 024
	Årets anskaffning	218	1 170	560	2 802
	Årets försäljning/utrangeringar	-2 882	-461	-2 882	-461
	Omklassificering till byggnader och mark		-473		-473
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 917	40 581	40 570	42 892
	Ingående avskrivningar	-37 517	-35 869	-37 830	-35 926
	Årets avskrivningar enligt plan	-1 539	-2 053	-1 987	-2 309
	Årets avskrivningar enligt plan byggnadsinventarier	-41	-41	-41	-41
	Årets försäljningar/utrangeringar	2 882	375	2 882	375
	Omklassificering till byggnader och mark		71		71
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-36 215	-37 517	-36 976	-37 830
	Planenligt restvärde	1 703	3 065	3 594	5 063

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
15	Andelar i koncernföretag	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	38 787	36 837		
	Aktieägartillskott	1 263	1 950		
	Utgående anskaffningsvärde	40 050	38 787		
	Ingående nedskrivning	-371	-371		
	Utgående nedskrivningar	-371	-371		
	Totalt	39 679	38 416		

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Genom direkt ägande:							
Åhusparken Förvaltning AB	556713-1494	Lund	137	-91	1 000	100%	19 115
EUtomter i Kristianstad AB	556668-0459	Lund	2 330	-12	1 000	100%	16 551
Parva Domus Holding AB	556822-0189	Lund	3 446	74	500	100%	4 013
Genom indirekt ägande:							
Fastighets AB Heide 1	556713-8580	Lund	1 057	79	1 000	100%	17 683
Påskalyckan 1 AB	556868-7171	Lund	101	-1 681	500	100%	6 083
Byggmarken 10 AB	556848-4405	Lund	75	-261	500	100%	10 739

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
16	Fordringar hos koncernföretag	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 911	63 911		
	Utgående anskaffningsvärde	63 911	63 911		
17	Andelar i intresseföretag	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 476	22 076	23 476	22 076
	Aktieägartillskott Klostret 1–4	38 197	1 400	38 197	1 400
	Aktier Åbruset Utveckling AB	154		154	
	Aktieägartillskott Åbruset Utveckling AB	21 500		21 500	
		83 327	23 476	83 327	23 476
	Ingående vinstandel	-2 176	-1 719	-3 479	-1 719
	Årets vinstandel	-51	-457	12 472	-1 760
		81 100	21 300	92 320	19 997

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Klostret 1 Holding AB	556852-5157	Stockholm	38	15	250	50%	11 916
Klostret 2 Holding AB	556852-5165	Stockholm	32	10	250	50%	11 346
Klostret 3 Holding AB	556852-5173	Stockholm	16	27	250	50%	8 471
Klostret 4 Holding AB	556852-5181	Stockholm	16	-18	250	50%	8 165
Åbruset Utveckling AB	556831-0295	Stockholm	43	-12	250	50%	21 654
HSB Produktion i Skåne HB	969747-9401	Stockholm	39 098	-102		50%	19 549

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
18	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	324 812	346 604	324 812	346 604
	Årets anskaffning	144 757	30 000	144 757	30 000
	Årets avyttring	-89 785	-51 792	-89 785	-51 792
	Utgående anskaffningsvärde	379 784	324 812	379 784	324 812
	Utgående andra långfristiga värdepappersinnehav	379 784	324 812	379 784	324 812
	Aktier i HSB Projektpartner AB	36 116	36 116	36 116	36 116
	Andelar i HSB Riksförbund	6 088	6 088	6 088	6 088
	Långfristiga placeringar	329 755	274 783	329 755	274 783
	Bostadsrättslokaler	7 825	7 825	7 825	7 825
	Totala långfristiga värdepappersinnehav	379 784	324 812	379 784	324 812
19	Andra långfristiga fordringar	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	7 366	8 711	7 366	8 711
	Årets förändring	-1 357	-1 345	-1 357	-1 345
	Bokfört värde vid årets slut	6 008	7 366	6 008	7 366
20	Övriga fordringar	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Saldo skattekonto	905	2 821	921	3 033
	Skattefordran			125	66
	Övriga kortfristiga fordringar	452	2 528	452	2 528
	Bokfört värde vid årets slut	1 357	5 349	1 498	5 627
21	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna räntor	4 733	3 206	4 733	3 206
	Förutbetalda hyresutgifter	544	509	544	509
	Förutbetalda leasingavgifter	507	733	507	733
	Vinstavräkning nyproduktion	5 212	730	5 212	730
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1 421	2 654	1 244	2 485
		12 417	7 832	12 240	7 663
22	Övriga kortfristiga placeringar	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Kortfristiga placeringar i värdepapper och i banker är omsättningsbara inom högst 5 bankdagar				
	Kortfristiga placeringar i värdepapper	10 000	30 000	10 000	30 000
	Anskaffningsvärde börsaktier	33 831	21 208	33 831	21 208
	Bokfört värde vid årets slut	43 831	51 208	43 831	51 208

Föreningens aktieportfölj hade vid bokslutstillfället ett bokfört värde om 33 831 tkr (21 208 tkr), marknadsvärdet uppgick vid samma tidpunkt till 34 671 tkr (24 135 tkr). Orealiserade vinster i aktieportföljen är därmed 840 tkr (2 927 tkr) 2015-12-31.

23 Eget kapital

<i>HSB Skåne</i>	Andels kapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	16 581	28 886	461 507	22 403	529 376
Ökning/minskning andelskapital	97				97
Vinstdisposition enl föreningsstämma		1 120	21 283	-22 403	
Årets resultat				18 157	18 157
Summa eget kapital vid årets slut	16 678	30 006	482 789	18 157	547 630

<i>Koncern</i>	Andels kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	16 581	29 082	480 395	526 058
Ökning andelskapital	97			97
Överfört till bundna reserver		1 120	-1 120	
Övriga justeringar			29	29
Årets resultat			28 548	28 548
Utgående balans	16 678	30 202	507 851	554 731

	HSB SKÅNE		KONCERNEN	
24 Uppskjuten skatteskuld	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Uppskjuten skatteskuld som hänför sig till temporära skillnader.				
Belopp vid årets början	23 023	23 134	23 225	23 329
Årets förändring	-819	-110	-813	-105
	22 205	23 023	22 411	23 225
25 Skulder till kreditinstitut	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Kortfristig del, amortering inom ett år efter balansdagen	3 985	7 931	4 365	8 278
Kapitalbindning				
Rörlig ränta				
Kreditförfall inom ett år från balansdagen	316 960	238 258	317 341	238 606
Kreditförfall, 1–5 år från balansdagen	353 566	433 630	354 986	435 097
Nästa års amortering	-3 985	-7 931	-4 365	-8 278
Total långfristig låneskuld	666 541	663 957	667 961	665 424
Räntebindningstid				
Rörlig ränta				
Ränteförfall inom ett år från balansdagen	135 526	74 568	135 907	74 916
Ränteförfall, 1–5 år från balansdagen	165 000	202 320	166 420	203 787
Ränteförfall senare än 5 år efter balansdagen	370 000	395 000	370 000	395 000
Nästa års amortering	-3 985	-7 931	-4 365	-8 278
Total långfristig låneskuld	666 541	663 957	667 961	665 424

Föreningen använder sig av en kombination av fasta räntor, rörliga räntor och utnyttjande av räntederivatinstrument för att anpassa räntebindningstid och räntenivå så att målen för finansieringsverksamheten nås med begränsad ränterisk. Föreningen har ingått ränteswapavtal om totalt 535 000 tkr (549 784 tkr) som vid bokslutstillfället hade ett negativt marknadsvärde om totalt 43 561 tkr (55 417 tkr). Om avtalad ränta för räntederivatinstrument avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring i derivatet. Värdeförändringen påverkar inte föreningens resultat eller kassaflöde. Den minskade risken i ränteutbetalningarna genom långa räntebindningar ger ofta en större risk i derivatvärdet på grund av tidsfaktorn. När löptiden för derivatet gått ut är värdet på räntederivatet alltid noll. Föreningen riskerar därmed aldrig att behöva kostnadsföra negativa marknadsvärden.

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
26	Övriga skulder	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Bostadsrättsföreningarnas rörliga placerade medel	74 733	66 620	74 733	66 620
	Bostadsrättsföreningarnas bundna placerade medel	240 464	204 303	240 464	204 303
	Övriga kortfristiga skulder	4 879	3 675	4 879	3 689
	Totalt övriga skulder	320 075	274 597	320 075	274 611
27	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	Upplupna löner och sociala kostnader	426	411	426	411
	Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	10 787	10 485	10 787	10 485
	Upplupna sociala avgifter	1 822	1 692	1 822	1 692
	Förutbetalda hyror	8 514	11 077	8 859	11 493
	Upplupna räntekostnader	2 561	2 340	2 561	2 340
	Övriga interimsskulder	6 408	3 084	6 609	3 288
	Totalt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 518	29 089	31 064	29 709
28	Ställda säkerheter	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
	<i>För egna skulder till kreditinstitut</i>				
	Pantbrev i fast egendom	987 912	925 626	1 038 368	925 626
	Varav i eget förvar	-140 268	-121 268	-190 814	-121 268
	Saldo på bundet specialkonto avseende brf Grimstofta	5 002	5 545	5 002	5 545
	Pantsatt värdepappersdepå	210 000	210 000	210 000	210 000
	Pantsatta kapitalförsäkringar	6 008	7 366	6 008	7 366
	1 068 654	1 027 269	1 068 564	1 027 269	

29 Ansvarsförbindelser

För de nyproducerade bostadsrättsföreningarna:

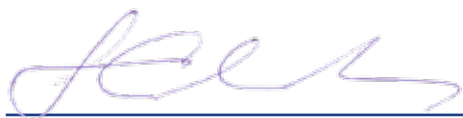
Havsutsikten i Ystad, Sockertoppen, Farinet 1 och 2, Pokalen och Medaljen i Lund, har HSB Skåne lämnat garanti avseende försäljning, avsägelse och avgifter. Garantin gäller i 7 år från färdigställandet.

Per bokslutsdagen äger HSB Skåne med anledning av dessa avtal, en bostadsrätt i Klosterlyckan.

	2015-12-31	2014-12-31	2015-12-31	2014-12-31
Borgensförbindelser	76 829	20 057	76 829	20 057
Borgensförbindelser intresseföretag	85 800	24 519	85 800	24 519
Ansvarsförbindelser	1 166	1 121	1 166	1 121
	163 796	45 697	163 796	45 697

Härmed försäkras att koncernredovisningen/årsredovisningen upprättats i enlighet med bokföringsnämndens allmänna råd och god redovisningssed i Sverige och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat samt att koncernförvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Lund 31 mars 2016



Sven Gudmundsson
Ordförande



Krister Nilsson



Richard Lundgren



Ingabritt Sandahl



Jonas Olsson



Ann-Charlotte Hjelm



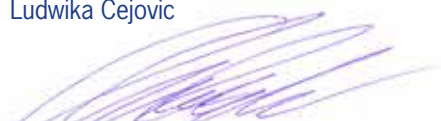
Lotta Clarell



Ludwika Cejovic



Glen Nord



Ann Irebo
VD



Per Mårtensson

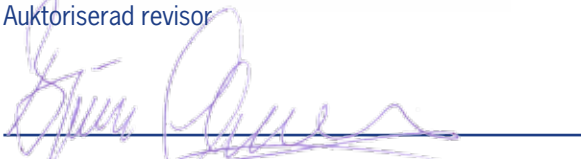
Vår revisionsberättelse har avgivits
den 31 mars 2016



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor



Jörgen Sallén
Av föreningen vald revisor



Björn Claesson
Av föreningen vald revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Skåne ek för, org nr 745000-2253

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Skåne ek för för år 2015. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 36–56.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Granskningen har utförts enligt god revisionssed. För den auktoriserade revisorn innebär detta att denne har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att den auktoriserade revisorn följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga

felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och för koncernen.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Skåne ek för för år 2015.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om ekonomiska föreningar.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens och verkställande direktörens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Lund den 31 mars 2016



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund



Björn Claesson
Av föreningen vald revisor



Jörgen Sallenhag
Av föreningen vald revisor

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT

HSBS KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Denna föreningsstyrningsrapport är upprättad enligt riktlinjerna i HSBs kod för föreningsstyrning som antagits av HSBs förbundsstämma 2007. Koden är utformad särskilt för HSB-rörelsen och utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs grundläggande värderingar. Koden började gälla 1 januari 2008 och syftet var att få ett verktyg som i praktiken kan verkställa en öppen demokratisk medlemskontroll av hur beslut fattas inom HSB. HSB Kod ska bidra till en ökad öppenhet och transparens, utvärdera styrelsens arbete och lägga grunden för ett systematiskt styrelsearbete. HSB Kod gäller HSB-föreningar, HSB nationella och regionala bolag samt HSB Riksförbund.

Till grund för styrning av koncernen ligger, förutom föreningens stadgar, även lag om ekonomisk förening, aktiebolagslagen samt andra tillämpliga lagar och regler.

HSB Skåne arbetar även i enlighet med interna styrdokument för HSB rörelsen: HSB Kompassen, HSBs Värderingar (ETHOS) samt de synsätt inom finans, utveckling, kvalitet, miljö, information och kompetensutveckling som antagits av HSBs förbundsstämma.

FÖLJ ELLER FÖRKLARA

HSB Kod ska tillämpas enligt principen "följ eller förklara". Det innebär att om en förening avviker från koden, ska skälen för avvikelsen redovisas i föreningsstyrningsrapporten

TILLÄMPNING AV HSB KOD

HSB Skåne tillämpar koden som styrmedel i "Instruktion för valberedning" och i "Arbetsordning för styrelse" och "Arbetsinstruktion för VD".

På föreningens hemsida finns HSB Kod för föreningsstyrning. Här återfinns också information om styrelse och valberedning, protokoll från föreningsstämma samt styrelsebrev till HSB Skånes ägare.

Ersättningar till ledande befattningshavare har inte hanterats enligt HSB Kods instruktion som anger att principerna för ersättning till VD och ledning ska redovisas på föreningsstämman. VDs och ledningsgruppens ersättningar har följt gällande lönerevision årsvis vad gäller löneutrymme och ledande befattningshavare har värderats utifrån presterat resultat.

HSB Skånes valberedning representerar föreningens medlemmar och består av representanter från Medlemsgruppen och bostadsrättsföreningar i Lund, Eslöv, Kristianstad, Hässleholm och Ystad.

Valberedningen har direkt kontakt med enskilda ledamöter. Därefter bedömer de i vilken grad den nuvarande styrelsen uppfyller de krav som kommer att ställas till följd av föreningens verksamhetsmässiga läge och framtida inriktning. Valberedningen fastställer kravprofiler för nya ledamöter som behöver rekryteras. De genomför en systematisk procedur för att söka rätta kandidater. Här beaktas bland annat förslag som kommit från medlemmar, men också genom dialog med bostadsrättsföreningarna. Valberedningens förslag presenteras i kallelsen till föreningsstämman.

Valberedningen presenteras på hemsidan och i Nyhetsbrev till samtliga bostadsrättsföreningar. Här informeras också om hur nomineringarna ska göras och tidpunkt för inlämnande av förslag till kandidater. På stämman presenterar valberedningen sina förslag och lämnar redogörelse för hur arbetet har gått till.

Ersättning till valberedningen utgår med ett halvt inkomstbasbelopp till ordförande och vardera 0,2 inkomstbasbelopp till övriga ledamöter. Därutöver gäller ett rörligt arvode motsvarande två procent av ett inkomstbasbelopp per bevisat sammanträde.

FULLMÄKTIGE

Grundtalet för antal ombud per förening är 200, vilket innebär att föreningar i storleksordningen 1-200 medlemmar har rätt till ett ombud. HSB Skånes fullmäktige består därför mestadels av ett ombud per bostadsrättsförening. Undantagen är 14 stora bostadsrättsföreningar, med över 200 bostadsrätter, som har två ombud och två föreningar som har vardera tre ombud. Medlemsgruppen utses på samma grundtal i relation till sitt totala medlemsantal. Totalt antal ombud 2015 var 275, varav 87 deltog vid stämman.

STYRELSEN OCH DESS ARBETSFORMER

Styrelsens storlek och sammansättning ger utrymme åt olika kompetenser, erfarenheter, bakgrund och kön, vilket uppfyller de krav på oberoende som ställs på en effektiv och självständig styrelse. Styrelsen förnyas med hänsyn till utvecklingen av föreningens verksamhet och behovet av kontinuitet i styrelsearbetet.

Styrelsen ska hålla minst sex sammanträden per år varav ett ska ägnas åt mer långsiktiga planeringsfrågor. Vid behov ska extra sammanträden hållas för särskilda frågor.

Styrelsen arbetar efter ett fastlagt årsprogram och har under 2015 haft tolv sammanträden. Varje mötestillfälle har sina, för årscykeln, fastställda ärenden.

Ledamöter har utsetts av medlemskretsen enligt följande

- Lund, två ledamöter samt ordförande
- Eslöv, en ledamot
- Kristianstad, en ledamot
- Hässleholm, två ledamöter
- Ystad, en ledamot

Ingen anställd får vara ledamot av styrelsen, utöver det som gäller enligt lag för arbetstagarrepresentanter.

Omedelbart efter valet av styrelseledamöter håller styrelsen sitt konstituerande sammanträde och utser de funktionärer som styrelsen anser sig behöva. Ordföranden ansvarar därefter för att ledamöterna, snarast efter årsstämman, informeras om styrelsens arbetsordning och arbete.

Styrelsens instruktioner i form av arbetsordning samt rapporteringsinstruktion är anpassade till föreningens förhållanden och är styrdokument för deras arbete. Styrelsens arbetsordning ses över en gång om året och beslutas av styrelsen.

STYRELSENS UTBILDNING

Hela styrelsen samlas för ett sammanträde snarast efter föreningsstämman. Här ges en introduktion till HSB, styrelsens arbete, arbetsformer, arbetsordning och information om aktuella frågor. VD träffar nya styrelseledamöter under en halv dag för grundlig genomgång av HSB Skånes verksamhet. Nya ledamöter går Riksförbundets utbildning för nya ledamöter.

OBEROENDE

För att vara valbar krävs medlemskap i föreningen och andelsäggande. Majoriteten av styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till föreningen och ledningen.

STYRELSENS ARBETE

VD och den verkställande ledningen har på styrelsens uppdrag tagit fram en strategisk plan med övergripande finansiella och verksamhetsmässiga mål.

Om det finns skäl för särskilt föredragande så närvarar den föredragande för att svara på frågor och delta i diskussionen i det aktuella ärendet, men deltar i övrigt inte i styrelsemötet.

Styrelsens protokoll återger vilka ärenden som behandlats, vilket underlag som funnits för respektive ärende och innebörden av de beslut som fattats. Alla protokoll finns på Styrelseportalen, tillgängliga för styrelsens ledamöter och för föreningens revisorer.

STYRELSENS ERSÄTTNING

Ersättning till styrelsen utgår med tre inkomstbasbelopp för ordförande och vardera ett halvt inkomstbasbelopp till övriga ledamöter. Därutöver gäller ett rörligt arvode motsvarande två procent av ett inkomstbasbelopp per bevistat sammanträde.

STYRELSENS UTVÄRDERING AV SITT EGET ARBETE

Styrelsens egen utvärdering sker normalt med hjälp av "Enkät styrelseutvärdering HSB".

STYRELSENS UTVÄRDERING AV VD

VDs uppdrag finns redovisat i "Arbetsinstruktion för VD i HSB Skåne". För VD gäller att under styrelsen sköta den löpande förvaltningen av föreningen enligt de riktlinjer och anvisningar som styrelsen meddelar. VD ska ansvara för att föreningens bokföring fullgörs i överensstämmelse med lag, att medelsförvaltningen sköts på ett tryggsamt sätt samt bevaka att den inom föreningen bedrivna verksamheten är förenlig med lagen om ekonomiska föreningar och stadgar. Uppgiften innefattar rätt att besluta i alla frågor rörande föreningens angelägenheter som inte ska beslutas av styrelsen.

Styrelsen har fastställt en beslutsordning för VD. Den anger de områden och beslut som alltid ska föredras för och beslutas av styrelsen. Dessa är:

- Beslut om köp och försäljning av fast egendom och aktier
- Tecknande av avtal med en löptid överstigande 3 år eller med ett sammanlagt värde överstigande 3 Mkr
- Överenskommelse som ligger utanför föreningens ordinarie verksamhet
- Beslut om igångsättning av nyproduktion av lägenheter
- Beslut om investeringar överstigande 3 Mkr
- Beslut om budget och mål för verksamheten
- Förändringar i föreningens organisation som berör mer än 10 personer
- Beslut om tillsättning och ingångslön för befattning direkt underställd VD
- Beslut om policy och andra övergripande anvisningar

Styrelsens utvärdering av VD sker genom regelbundna möten mellan ordföranden och VD, där VD presenterar det aktuella läget. Genomgången följer rubrikerna investeringar, försäljningsläge, resurser samt ledningsgruppens arbete. Dessutom gör styrelsen en gemensam utvärdering vid ett tillfälle per år. Ersättning till VD framgår av årsredovisningen.

FINANSIELL RAPPORTERING

Basen för den ekonomiska informationen till styrelsen är fullständiga bokslut med resultat- och balansräkning varje kvartal. Det aktuella ekonomiska läget kommenteras i VD-rapporten inför varje styrelsemöte. Varje kvartal lämnas rapport över företagets finansiella situation i form av belåning, ränterisker och likviditet. En sammanställning som visar resultatet per enhet presenteras minst en gång per verksamhetsår och rapporteringen följs av en kortfattad redovisning av verksamheten. Styrelsen träffar revisorerna vid minst ett mötestillfälle under året.

REVISORER

Föreningsvald revisor och revisorssuppleant väljs på föreningsstämman. Förslag på tillsättning lämnas av föreningens valberedning. Valberedningen lämnar också förslag till arvoden.

Extern revisor har utsetts av HSB Riksförbund. Nuvarande revisor kommer från Herrlander Revision AB. Revisorn har närvarat vid stämman 2015, presenterat sig och lämnat en redogörelse av hur revisorernas arbete har bedrivits samt svarat på frågor. Revisorernas arvode framgår av årsredovisningen.

HSB SKÅNES STYRELSE



SVEN GUDMUNDSSON

Styrelseordförande

Civilekonom med inriktning på redovisning och beskattning.

Deltog vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2008

Mandatperiod: 2014–2016

Medlem i HSB sedan: 1986

Bor: HSB brf Liljekonvaljen i Staffanstorp

RICHARD LUNDGREN

Styrelseledamot

Verksam inom global stödfunktion hos IKEA med ansvar för fastighetsunderhåll och energifrågor. Tidigare lång erfarenhet som installationskonsult i rollen som uppdragsledare och gruppchef på Sweco. Deltog vid 11 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2008

Mandatperiod: 2015–2017

Medlem i HSB sedan: 1990

Bor: HSB brf Värpinge i Lund



JONAS OLSSON

Styrelseledamot

Specialist inom nätverks- och infrastrukturteknik. Deltog vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2014

Mandatperiod: 2014–2016

Medlem i HSB sedan: 2003

Bor: HSB brf Korpen i Ystad



INGABRITT SANDAHL

Styrelseledamot

40 år inom banksektorn.

Deltog vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2008

Mandatperiod: 2014–2016

Medlem i HSB sedan: 2000

Bor: HSB brf Ljungdala i Hässleholm



GLENN NORD

Styrelseledamot

Projektsäljare Ekodoor AB.

Deltagit vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2009

Mandatperiod: 2015–2017

Medlem i HSB sedan: 2004

Bor: HSB brf Tulpanen i Osby



LOTTA CLARELL

Styrelseledamot

40 år inom bankväsendet och numera anställd på Forex Bank.

Deltog vid 8 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2015

Mandatperiod: 2015–2017

Medlem i HSB sedan: 2002

Bor: HSB brf Solrosen i Staffanstorp



ANN-CHARLOTTE HJELM

Styrelseledamot

Chefssekreterare inom IT/IM vid Region Skåne med ansvarsområde inom säkerhet och dokumentation. Utbildar även Region Skånes medarbetare i verksamhetsstyrd Styr- och förvaltningsmodell. Deltog vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2010

Mandatperiod: 2015–2017

Medlem i HSB sedan: 1998

Bor: HSB brf Arvtagaren i Eslöv

KRISTER NILSSON

Styrelseledamot

38 års civilanställning inom Försvarsmakten.

Deltog vid 12 styrelsemöten under 2015.

Invald i styrelsen: 2012

Mandatperiod: 2014–2016

Medlem i HSB sedan: 2010

Bor: HSB brf Lästen i Knislinge



LUDWIKA CEJOVIC

Arbetsagarrepresentant Unionen

Deltog vid 3 styrelsemöten under 2015.

Suppleant Mats Karlsson deltog vid 3 styrelsemöten under 2015.

PER MÅRTENSSON

Arbetsagarrepresentant för Fastighetsanställdas Förbund

Deltog vid 6 styrelsemöten under 2015.



HSB SKÅNES LEDNING



ANN IREBO

Verkställande direktör

Födelseår: 1960

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Malmö

ANNA-LENA NORRMAN

Ekonomichef

Födelseår: 1968

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Hjärup



CHRISTER NILSSON

Affärsområdeschef Fastighet och förvaltning

Födelseår: 1966

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Staffanstorp

CAROLINE SELLSTRÖM

Affärsområdeschef Marknad och nyproduktion

Födelseår: 1968

Anställd i HSB Skåne sedan: 1991

Bor: Dalby



FREDRIK BOO

Affärsområdeschef Ekonomisk förvaltning och finans

Födelseår: 1981

Anställd i HSB Skåne sedan: 2012

Bor: Åstorp

CORNELIA HÅKANSSON

HR-chef

Födelseår: 1987

Anställd i HSB Skåne sedan: 2010

Bor: Malmö



RICKARD SVENSSON

Affärsområdeschef Bygg och teknik

Födelseår: 1969

Anställd i HSB Skåne sedan: 2014

Bor: Västra Ingelsta

HSB SKÅNES VALBEREDNING

BO LIDEFALK

Ledamot i valberedningen, sammankallande

Invald i valberedningen: 2007

Ort: Kristianstad

CAMILLA ROSENQVIST

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2011

Ort: hässleholm

CAROLYN MÅNSSON

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2012

Ort: Eslöv

JAN MALM

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2007

Ort: Lund

JENS HANSEN

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2012

Ort: Ystad

HSB SKÅNES REVISORER

LISELOTTE HERRLANDER

Auktoriserad revisor sedan 2008

Driver sin egen revisionsverksamhet,
Herrlander Revision AB

JÖRGEN SALLENHAG

Av föreningen vald revisor sedan 2008

Pensionär

BJÖRN CLAESSION

Av föreningen vald revisor sedan 2009

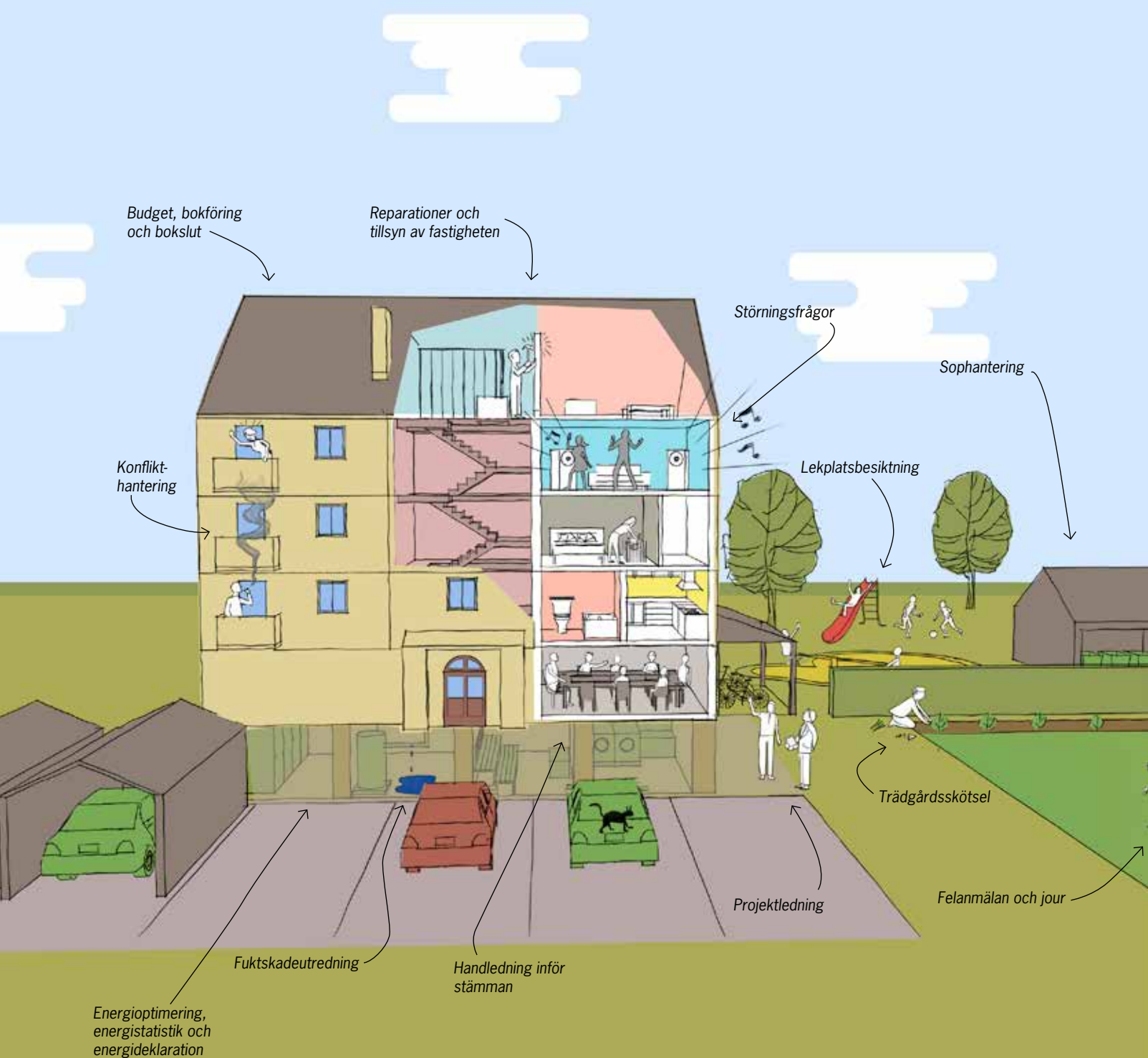
Pensionär

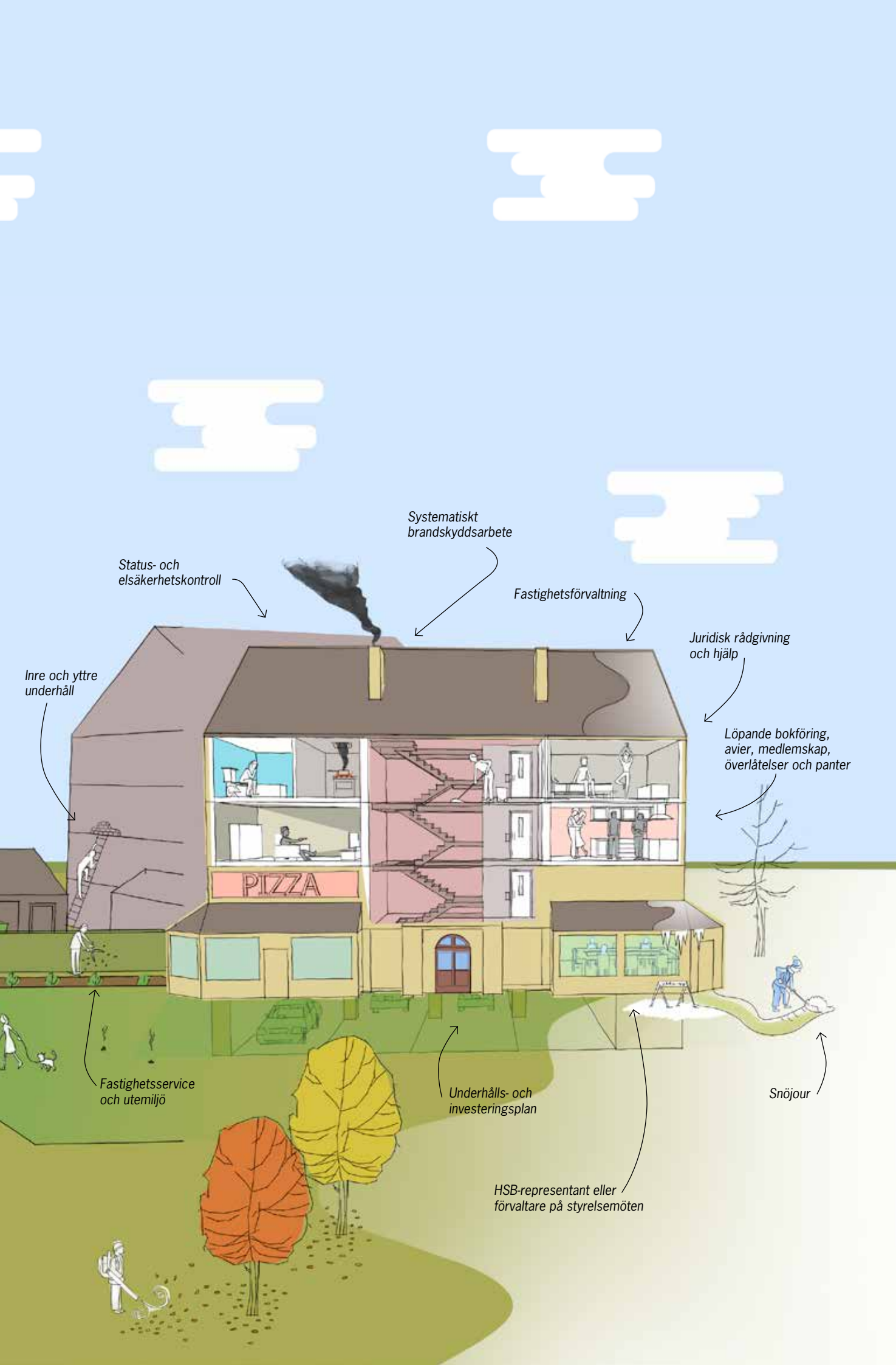
BEKYMMERSFRI FÖRVALTNING, FINNS DET?

Fastighetsägare möter olika utmaningar varje dag. Det kan gälla allt från avtal och störningsfrågor till underhåll av fastigheten. Hos HSB Skåne får de stöd och mer tid till annat.

HSB Skåne erbjuder en mångfald av tjänster och har alla kompetenser inom professionell fastighetsförvaltning. Här får fastighetsägare hjälp att skräddarsy lösningar utifrån sina behov, allt för en bekymmersfri förvaltning.

Ett urval av av HSB Skånes breda utbud av tjänster för alla fastighetsägare presenteras nedan.





Systematiskt
brandskyddsarbete

Status- och
elsäkerhetskontroll

Fastighetsförvaltning

Juridisk rådgivning
och hjälp

Löpande bokföring,
avier, medlemskap,
överlåtelse och pant

Inre och yttre
underhåll

Fastighetsservice
och utemiljö

Underhålls- och
investeringsplan

Snöjour

HSB-representant eller
förvaltare på styrelsemöten

MOT NYA HÖJDER

2015 var ett år då nyproduktionen verkligen blomstrade. Vi hade, för första gången i HSB Skånes historia, tre boendeformer i produktion samtidigt. Vi arbetade även fram ett koncept för hyresrätterna i Hammarslund, Kristianstad, som är välfungerande såväl kvalitetsmässigt som ekonomiskt.

När vi nu blickar ut mot 2016 tittar vi på ett koncept för ett seniort boende utifrån specifika behov. Ett koncept som vi hoppas kunna förverkliga och därmed bidra till en fungerande flyttkejda. Vi kommer även att fortsätta att uppvakta kommuner för möjligheten att förvärva mark för hyresrätter.

2016 är också hälsans år inom HSB Skåne. Hälsa är viktigt, både fysiskt och psykiskt, och temat kommer att genomsyra verksamheten lite extra och yttra sig i många olika former det kommande året. Med människan i centrum fortsätter vi mot nya höjder.

