



NYA PERSPEKTIV

ÅRSREDOVISNING 2014 HSB SKÅNE



HSB – där möjligheterna bor

NYA PERSPEKTIV



2014 var året då vi på HSB Skåne verkligen försökte betrakta vår tillvaro och verksamhet ur nya perspektiv.

På en rad områden utmanade vi normer och invanda arbetssätt, vare sig det handlade om att bygga relationer eller skapa hem och bostäder.

Det här är berättelsen om 2014, sett ur HSB Skånes perspektiv. Välkommen att följa med på vår årsresa.

72 SIDOR OM 2014

VD Ann Irebo	4
--------------	---

VI BYGGER RELATIONER 8

Återvändare och nya föreningar	10
Mångfaldsåret	12
Barngalan	14
Sociala aktiviteter - mötesplatser	16
Fastighetsskötarnas år	18
Våra tjänster	18
Ledarskapsutbildning	20
Ledningen på turné	21

VI SKAPAR HEM 22

Slutsålt på Sockerbruksområdet	24
Säljstart Pokalen	26
Bygg- och säljstart i Hunnerup	26
Byggstartbeslut i Hammarslund	27
Markanvisning i Dalby	27
Sparar 870 000 kronor varje år	28
HSB Skånes miljöresa	28
Med sikte på kvalitetsstämpel	28
Mottot: Skånes bästa hyresvärd	30
Möt några av våra hyresgäster	32
Alla våra fastigheter	34

2014 - FAKTA OCH SIFFROR 36

Förvaltningsberättelse	38
Resultaträkning	43
Balansräkning	44
Kassaflödesanalys	46
Tilläggsupplysningar	48
Noter	51
Revisionsberättelse	61
Föreningsstyrningsrapport	63
Styrelsen	66
Ledning, valberedning och revisorer	67

ALLTID UR ETT MÄNSKLIGT PE



VD Ann Irebo

DEN GODA RELATIONEN ÄR HÖRNPELAREN I VÅR VERKSAMHET

2014 var ett speciellt år för HSB Skåne, och på flera sätt det bästa året under min tid som VD.

Dels upplevde vi något av en ketchupeffekt av de senaste årens relationsbyggande med medlemmar, kunder, hyresgäster, anställda, partners och vår övriga omvärld. Vi kunde inkassera det ena positiva resultatet efter det andra.

Dels gav dessa framgångar en fantastisk energi till hela vår organisation. En energi, som drygt 160 anställda använde för att ytterligare utveckla verksamheten på en rad områden.

Så jag påstår att HSB Skåne står sig ovanligt starka. Det är förstås en privilegierad situation, att både nå framgångar och samtidigt målmedvetet satsa för framtiden.

Framgångarna kommer dock inte att stiga oss åt huvudet. Vi vet att det krävs ett ständigt, hårt och planerat arbete för att vi ska nå vårt mål:

”Företaget som gör skillnad.”

Den goda relationen är en avgörande förutsättning för att driva en framgångsrik verksamhet. 2014 fick vi bland annat nya bostadsrättsföreningar som kunder och föreningar kom tillbaka till oss. Ett resultat av dialog och relationsbyggande.

Under Mångfaldsåret 2014 byggdes många broar mellan människor, i och kring HSB Skåne. Mångfald ser jag som människors rätt till lika värde – och att alla har en plats i gemenskapen. Men mångfald är även en möjlighet till ekonomisk tillväxt och en positiv utveckling för vår verksamhet. Våra mer humanistiska



aktiviteter, till exempel kollon, träffar, Barngalan etcetera är en del av detta mångfaldsarbete.

Just Barngalan tog fasta på utanförskapet i att inte kunna läsa och skriva, och sände signaler till vuxen-världen att bry sig. Galan blev en stor framgång med mycket uppmärksamhet. Trots att vi också skänkte 100 000 kronor till BRIS kostade galan oss inget i pengar, tack vare insatser från ett sponsrande näringsliv. Men sett ur ett varumärkesbyggande perspektiv gav det oss massor på pluskontot.

Mot slutet av året fick vi ett glädjande bevis på vårt arbete. Föreningen Mine gav oss då ett hedersomnämmande för "Årets Mångfaldsmarta Organisation". Den dagen var jag en extra stolt VD.

Våra fastighetsskötare är förstås viktiga relationsbyggare. Med daglig kontakt med kunder och hyresgäs-

ter formar de bilden av HSB Skåne, och skapar en trygghet både externt och internt. 2014 satsade vi ännu mer på våra kollegor i form av utbildning och digitala arbetsredskap.

Vi är aktiva för att skapa mötesplatser. Det gäller också i vår syn på de hem vi skapar. I en markanvisningstävling under 2014 i Dalby byggde vårt koncept till stora delar just på rum för möten. Det bidrog i allra högsta grad till att vi vann tävlingen och nu planerar vi för ett 60-tal bostads- och äganderätter.

Jag tycker att HSB Skåne står för en unik kombination av humanism, teknik och utveckling. Uppenbarligen tycker fler det, då antalet spontanansökningar till oss ökar markant. Det tyder på ett starkt varumärke och att vi har goda möjligheter att knyta till oss nya, engagerade och duktiga medarbetare, som ska hjälpa oss att vara det goda och framgångsrika företaget.





VI BYGGER INTE BARA HUS. VI SKAPAR LIVSKVALITET.

HSB Skåne finns på många olika spelplaner och vi fokuserar inte bara på att bygga hus och förvalta dessa. Däri ligger vår unikit.

Vi har en bredd som gör att vi kan agera utifrån de förutsättningar och möjligheter som finns. Vi bygger bostadsrätter, egna hem och hyresrätter, styrt av hur den lokala marknaden ser ut. Vi förbättrar och utvecklar ständigt nya tjänster. Vi bygger bra hyreslägenheter för unga på ett sätt så att hyresnivån hålls nere. Eller bostadsrätter i Lund med gedigna kvalitetsmaterial och en annan prisbild. Allt styrt av marknaden och av våra kunders olika behov, möjligheter och drömmar.

När vi skapar hem bygger vi in gemenskap och rum för möten. Det skapar både trygghet och livskvalitet. Mötet mellan människor är det viktigaste som finns.

Sockerbruksområdet i Lund är ett bra exempel på HSB Skåne som samhällsbyggare. Vi var med hela vägen och drev utvecklingen. Vi var aktiva i exploateringsfasen, ritade och byggde, sålde och idag förvaltar vi större delen av denna nya stadsdel. Under resans gång utvecklade vi också nya samarbetsformer med alla inblandade parter, vilket resulterade i tydliga kvalitetsförbättringar.

Att skapa hem kräver fingertoppskänsla och kunskap. När vi ritade husen i Sockerbruksområdet var lägenheterna relativt stora. Men nya signaler och undersökningar under arbetets gång pekade mot ett behov av mer kompakta hem. Husen ritades om med mindre lägenheter, vilket med facit i hand visade sig vara helt rätt.



Hammarlund utanför Kristianstad är ett annat exempel. Här skapar vi en modell för att bygga moderna och genomtänkta hyresrätter. En modell vi hoppas kunna ta med oss till andra kommuner.

Med 25 000 medlemmar och över 1 000 hyreslägenheter är vi en viktig aktör på bostadsmarknaden. Vi anstränger oss för att vara en hyresvärd som gör skillnad. Vår paroll, "vi skapar hem", gäller i allra högsta grad även för våra hyresfastigheter.

Ekonomiskt har vi en god lönsamhet både för nyproduktion, egna fastigheter och vår förvaltningsverksamhet. Vi levererar 2014 ett resultat som ger oss en god rörelsemarginal.

Med en stark balansräkning är vi en attraktiv finansiell partner. Vi har en ekonomi så att vi teoretiskt

skulle kunna helfinansiera många av våra projekt. Det ger oss styrka och handlingsutrymme, och de senaste årens aktiva ekonomiska styrning har lett till att vi idag har en verksamhet i balans.

Förklaringen är att HSB Skåne har frigjort kraften, kreativiteten och viljan hos våra anställda. Vårt mål är att göra skillnad för människor. Det vill vi fortsätta bevisa.

HSB Skåne. Skapar hem. Bygger relationer.

Ann Irebo
VD HSB Skåne

VI BYGGER RELATIONER

A woman with blonde hair tied in a braid, smiling and looking to the side. She is wearing a grey top and has her arms crossed. The background is slightly blurred, showing a green wall and a circular mirror.

Vi vill göra skillnad. För våra medlemmar, hyresgäster, anställda och inte minst för samhället som vi är en del av.

Vi är övertygade om att vår framgång kräver att vi lyckas bygga och förvalta goda relationer. Det handlar om att vi alltid ska ha ett mänskligt perspektiv och få människor att växa, känna trygghet, anta utmaningar – och må bra.

På de närmaste sidorna kan du läsa om vårt relationsbyggande under 2014.





En grävande Jens Kongstad, ordförande i brf Östra Torn, i samtal med marknadsområdeschef Philip Lundqvist och fastighetsskötare Anders Ahlstedt.

"ÄNTLIGEN ORDNING OCH REDA IGEN"

Citatet i rubriken kommer från Jens Kongstad, ordförande för brf Östra Torn i Lund. Efter att ha lämnat HSB Skåne under ett drygt år valde föreningen att 2014 komma tillbaka, både vad gäller förvaltning och administration.

– Ja, nu är det ordning och reda igen. Det känns verkligen bra att vara tillbaka, menar Jens.

För några år sedan bestämde sig föreningen för att ta in nya anbud för administration och förvaltning. Beslutet blev att lämna HSB Skåne för en annan leverantör.

Till en början fungerade allt bra. Men efter hand som månaderna gick blev det sämre och sämre.

– Relativt snart tog vi ett samtal med HSB Skåne. Och vi fick en riktigt bra dialog, där vi var tydliga med vad vi förväntade oss och hur vi ville ha det, berättar Jens.

Baserat på detta kunde parterna skriva ett nytt avtal som var skraddarsytt för föreningen. Att ta beslutet att återvända till HSB Skåne blev då lätt för föreningen.

– Vi var ändå lite oroliga för hur övergången rent praktiskt skulle fungera. Det är mycket som ska tas över från en dag till en annan. Vi har 252 lägenheter i föreningen och många grönytor. Men allt gick fantastiskt smidigt, konstaterar Jens, och fortsätter:

– Det var naturligtvis också en trevlig känsla att vi verkligen kände oss välkomna tillbaka.

Resultatet av den nya förvaltningen, med bland annat en ny vaktmästare, blev konkret och tydligt. Men Jens påpekar att det fanns ett annat område där de positiva skillnaderna märktes ännu mer:

– För oss i styrelsen är den administrativa skötseln den stora vinsten. HSB Skånes administrativa tjänster är ett väloljat maskineri med 100 procent koll och där det inte uppstår några konstigheter. Precis som det ska vara!

EN VÄLSKÖTT FASTIGHET ÄR DET BÄSTA SKYLTFÖNSTRET

TVÅ NYA FÖRENINGAR VALDE HSB SKÅNE

I det nya Sockerbruksområdet i Lund finns tre HSB-föreningar, som HSB Skåne förvaltar. Och det gör vi så bra att två privata föreningar också valde HSB Skåne.

– Det är naturligtvis jätteroligt. Det innebär att det är HSB Skåne som nu förvaltar större delen av denna nya stadsdel i Lund, kommenterar Philip Lundqvist, marknadsområdeschef för HSB Skåne i Lund.



MÅNGFALDSÅRET 2014 GAV HSB SKÅNE ETT HEDERSOMNÄMNANDE

Med mångfald följer ekonomisk tillväxt och en positiv utveckling för både människor och verksamheter.

Det kändes därför självklart att utse 2014 till Mångfaldsår hos HSB Skåne. Med en rad aktiviteter och utbildningar lyfte vi frågan ur en rad synvinklar.

– Vår arbetsplats ska vara inkluderande och till för alla. Våra kunder och medlemmar är självklart mycket viktiga för oss, därför vill vi även externt prata om och utmana fördomar. Då synliggör vi normen i samhället och hoppas kunna visa hur vi själva kan vara med och förändra för att nå en ökad mångfald på arbetsplatsen, i boendet och bostadsrättsföreningen, säger Cornelia Håkansson, HR-chef på HSB Skåne, och den som ledde arbetet med Mångfaldsåret.



Claes Schmidt/Sara Lund på styrelsekonferensen i Ystad.

ETT MÅNGFALD AV UTBILDNING OCH INSPIRATION

Mångfaldsarbetet måste börja inifrån. Under 2014 har såväl aktiviteter som det dagliga arbetet präglats av mångfaldsfrågor hos HSB Skåne i form av utbildningar, föreläsningar och gruppdiskussioner. Utgångspunkten är att mångfaldsfrågan ska vara en stående punkt på alla personalmöten. Mångfaldsåret har skapat en stark grund i det arbete som fortsätter även efter temaårets slut.

Bland annat engagerades Karin Nyberg, som gjort exklusiva och specialritade serieteckningar, som med humor och intelligens utmanat fördomar och normer. En tänkvärd föreläsning av Claes Schmidt/Sara Lund vid HSB Skånes styrelsekonferens visade på omvärldens reaktioner, men också mångfaldens möjligheter. Eller som Claes/Sara uttrycker det:

– Den som först inser att det ovanliga är det nya normala, har störst chans att förstå sin omvärld.

En del av utbildningen stod komikern Marika Karlsson för, som med mångfald som tema smittade med sin glädje och entusiasm.

Teateruppsättningen Trollkarlen från Oz, spelad av gruppen Glada Hudik, var ytterligare ett positivt inslag under Mångfaldsåret. Glada Hudik är en grupp som enligt sig själva ”består av utvecklingsstörda och normalstörda skådespelare”, och de kallar sig för Sveriges största mångfaldsinitiativ.

HEDERSOMNÄMNANDE FRÅN MINE

Mine är en medlemsförening som verkar för ökad mångfald inom arbetslivet, och som under 2014 fick upp ögonen för HSB Skånes arbete.

– Mine, som höll utbildning hos oss, var imponerade av det arbete vi gjort. Det är nämligen ovanligt att företag lägger ner så mycket tid och engagemang på mångfaldsfrågor. Att hela ledningen och alla chefer dessutom står bakom detta till 100 procent och vågar tala om det är jag stolt över, säger Cornelia Håkansson.

HSB Skåne blev i slutet av 2014 nominerade till Mines pris ”Årets mångfaldssmarta organisation”. Priset, som grundar sig på de fyra kriterierna drivkrafter, kunskap, strategier och handling, tilldelades Axel Johnson, men HSB Skåne uppmärksammades genom ett hedersomnämmande:

”Med sin unika satsning ”Mångfaldsåret 2014” har HSB Skåne lyckats öka mångfaldskunskapen internt i organisationen och på så sätt jobbat strategiskt för en inkluderande och mer öppen arbetsplats. HSB Skåne har tydligt visat att de strävar efter att koppla mångfaldssatsningarna till organisationens övergripande utvecklingsarbete och på så sätt förverkliga visionen om den mångfaldssmarta organisationen.”



Cornelia Håkansson, HR-chef och Ann Irebo, VD, visar med stolthet upp hedersnämmandet för Årets Mångfaldssmarta Organisation 2014.

LÄSLUST OCH GLÄDJEFNATT PÅ BARNGALAN 2014



– Barnen är det viktigaste vi har. Därför känns det alldeles, alldeles självklart att vi ska fortsätta arrangera barngalan.

Det säger Moa Mitchell och Caroline Sellström. De båda var huvudansvariga för Barngalan 2014, som blev en fantastisk mix av glädje, känslosamma tårar, skratt, dans, generositet och eftertanke.

Galan, till förmån för BRIS, arrangerades i november i Lund med en bra bit över 1 000 besökare. I första hand är Barngalan tänkt som en medlemsaktivitet, men alla barn – och föräldrar – var välkomna. För HSB Skåne är det ett sätt att ge tillbaka till sina medlemmar, som fick rabatterat entrépris.

HSB Skåne är huvudarrangör, med stöd av en rad sponsorer från näringslivet.

Det blev en dag för barnen, på barnens villkor. Temat var "Läslust och glädjefnatt", och det genomsyrade galan.

Många hade hört sammat vår vädjan och skänkte böcker och skrivmaterial till IM, Individuell Människohjälp, som fanns på plats. Glädjande många hade också tagit med sig gamla glasögon till Vision for all, som också deltog. Denna ideella organisation gör det möjligt för människor, som är i behov av glasögon, att studera och arbeta.

I aktivitetsområdet blev det ansiktsmålning, fjäderpennskapande, origami, popcorn och mycket mer. I en liten mysig läshörna satt några barn och föräldrar som laddade inför showen genom att läsa tidningar.

Från scenen värmdes Jecko & Jessie upp publiken och återkom senare med en akrobatisk humorshow, ackompanjerad av publikens gapskratt. Till tonerna av "Happy" fick dansskolan Zwing it igång galan. Nassim al Fakir, dagens konferencier, välkomnades av publiken med ett färgglatt ballonghav. Oscar Zia som sjöng sin hit "Yes we can" möttes av både applåder och glädjeskrik.

Efter en fartfylld inledning blandades sedan galan av sång, dans, musik, akrobatik, humor - och allvar. När alla trodde att galan var slut ljöd en bekant melodislinga. Förvånade insåg barnen att det inte var ett fel i ljudsystemet, glassbilen hade faktiskt kört in i arenan. Efter hand som kön till glassbilen avtog, ringlade sig kön till autograf-signeringen av artisterna sig allt längre.

En sådan härlig, skrattande och entusiastisk publik gör det ännu roligare när vi nästa gång har en Barngala 2016!



KÄNSLOSAMT NÄR BARNKÖREN PREMIÄRSJÖNG

*Det är som att inte kunna andas.
Det är som att inte kunna gå.*

Så beskrev två barn känslan av att inte kunna läsa. Och det blev också två centrala rader i den sång som Doreen Månsson och Christopher Dominique specialskrev, baserad på barns berättelser om läsning och skrivning.

Faktum är att varje ord i sången kommer från barnen själva. Inför Barngalan skickade HSB Skåne en inbjudan till skolklasser i årskurs 2-4 i vårt upptagningsområde. Alla barn fick bidra till låten med sina berättelser, dikter, visdomsord etcetera. Doreen träffade även barn på Lerbäcksskolan i Lund, varifrån barnkören kommer. Sången, "Som att inte kunna andas", sjöng barnkören för första gången på Barngalan. Det blev fantastiskt vackert, känslösamt och tänkvärt.

Allt överskott från låten går till BRIS, som även fick en check från HSB Skåne på 100 000 kronor, som överlämnades på scen av Ann Irebo, VD.

Välkommen att stödja! Köp gärna låten – se sidan 71.



HSB SKÅNE ÄLSKAR MÖTESPLATSER

Mötesplatser och relationer. Det gillar vi på HSB Skåne!

Möten gör att människor kommer närmare varandra, det är utvecklande, ger nya insikter, inspiration och nya vänner.

Vi försöker bygga våra bostäder med sikte på sådana mötesplatser. Men vi nöjer oss inte med det, utan skapar möten på andra sätt också.

Helt i linje med HSB Skånes vision om att människan alltid ska vara i centrum.

BARNKOLLO VID HAVET

Sommar, bad, glass, aktiviteter, disco, lekar, naturen, fiske. Och massor av nya kompisar!

För femte året arrangerade HSB Skåne, i samarbete med Hässleholms kommun, ett sommarkollo vid Skälderviken för bland annat barn till HSB Skånes hyresgäster och medlemmar. Ett 100-tal barn mellan 8 och 12 år fick denna spännande upplevelse till subventionerat pris, fördelat på fyra olika veckor.

– Det är verkligen roligt att se hur barnen växer och blir mer och mer självständiga under veckan som går. Och glädjen går verkligen inte att ta miste på, berättar Elisabeth Lindvall, som varit föreståndare de senaste åren.

– Inspirerande är också samarbetet mellan kommunen och HSB Skåne. Båda parterna bryr sig verkligen om kollo, vilket skapar de allra bästa förutsättningar, säger Elisabeth.

MOGENKOLLO PÅ SLOTTET

– Mogenkollo var fantastiskt trevligt och utvecklande. Faktum är att flera av oss har fortsatt att träffas.

Orden är Elsie Kiurus, en av deltagarna på HSB Skånes slottswikend på Bäckaskog slott. Under en weekend i augusti får äldre HSB-medlemmar leva ett härligt slottsliv med många aktiviteter, till ett förmånligt medlemspris. Detta var fjärde året.

– Ja, vi blev verkligen fantastiskt behandlade av HSB Skånes personal. Jag fick till och med skjuts upp till Bäckaskog av en av ledarna, Charlott Olofsson, som bor i huset mitt emot mig i Lund, berättar Elsie.

Bland aktiviteterna fanns häst och vagn till Ivösjön, föreläsning och råd kring juridik, tipspromenad, boule, bubbelpool, trädgårdsmässa, stavgång före frukost, rundvandring på slottet med mera.

– Och slottsmaten var riktigt, riktigt god, tillägger Elsie, som gärna bevisar en ny slottswikend om möjligheten finns.

Det intygar Monica Andersson, en av arrangörerna från HSB Skåne:

– Ja, det är många som vill komma tillbaka. Vi blir verkligen som en stor familj på en slottswikend med mycket glädje, nya kunskaper och många energikickar.

KAFFEKOLL I LUND

HSB Skåne har koll på kaffet. Och kakorna!

Vid fyra tillfällen under 2014 har man i Lund arrangerat ”kaffe med dopp” för medlemmar och hyresgäster. Allt med syftet att skapa relationer, glädje och kunskap. Det praktiska stod Charlott Olofsson, Rebecca Jönsson och Camilla Andersson för. Den sistnämndes mamma Eva bakade allt gott till fikat – inget köpebröd här!

Vid träffarna har det blivit allsång, spelmän har fyllt HSB Skånes lokal med härliga toner och det har även blivit en del information.

– För varje träff har vi fått brygga mer och mer kaffe. Sista träffen under 2014 kom drygt 50 besökare, säger Charlott.



Sommarkollet vid Skälderviken.
En vecka med äventyr, upplevelser
och massor av nya kompisar.

FOKUS PÅ VÅRA MESTA RELATIONSBYGGARE 2014

De har daglig kontakt med kunder och medlemmar. Så visst kan fastighetssköterna betraktas som HSB Skånes mest aktiva relationsbyggare!

– Därför var det också ett lätt val att utse 2014 till Fastighetssköternas år, säger Peter Eriksson, HSB Skånes fastighetschef.

Fadi Ibrahim, fastighetsskötare i Lund, håller med:

– Visst är vi aktivt med och formar bilden av HSB Skåne. Det är ett stort ansvar, men självklart också utvecklande och roligt.

Via samtal med medarbetarna kartlades behov och önskemål inför Fastighetssköternas år. Med det som underlag skräddarsyddes olika utbildningar och föreläsningar för att kunna sätta en ännu högre "HSB Standard".

– I grunden, fortsätter Peter, handlade det om att vi formulerade och funderade kring våra roller. Hur ska vi skilja oss från andra företag? Hur ska vi nå dit? Vilka delar ska vi fokusera på?

Konkret har det blivit trädgårdsutbildning, med bland annat växtkunskap och ergonomi, föreläsning om arbetsmiljö, juridiska aspekter kring vem som ansvarar för vad i bostadsrätten etcetera. Utbildningarna fortsätter under 2015.

2014 lanserade man även Mobil Arbetsorder, utvecklad hos HSB Skåne.

– Det är verkligen ett perfekt och effektivt arbetsredskap. Genom telefonen har vi full koll på planering och vilka insatser som behövs, konstaterar Fadi.

– Om vi ser till året som helhet och de aktiviteter som gjorts kan jag absolut säga att vi har en ny kunskapsnivå och ännu fler hjälpmedel som verkligen lyft HSB Skånes förvaltning, avslutar Peter.

HSB SKÅNES BREDA TJÄNSTEUTBUD

MEDLEMMAR OCH HYRESGÄSTER

- Fastighetsskötsel
- Försäljning och installation av vitvaror
- Felanmälan

BOSTADSRÄTTSFÖRENINGAR OCH FASTIGHETSÄGARE

FÖRVALTNINGSTJÄNSTER

- Ekonomisk förvaltning
- Fastighetsskötsel
- Förvaltare
- Underhållsplan/Investeringsplan
- LQE – långsiktig kvalitetsekonomi
- Resultat- och likviditetsprognos på tio år
- Kassaflödesanalys

SPECIALISTTJÄNSTER

- Byggteknisk expert
- Projektledning
- Energitjänster
- Fuktskadeutredning
- Juridik
- Status- och elsäkerhetskontroll
- Systematiskt brandskyddsarbete (SBA)
- Säkra hem
- Trygg lek
- Tvättstugan - underhåll och renovering



HSB – där möjligheterna bor



Fadi Ibrahim. En av HSB Skånes uppskattade relationsbyggare.



–Det krävs hårt arbete och nya perspektiv för att fortsätta vara en attraktiv arbetsgivare med moderna ledare, påpekar Cornelia Håkansson, HR-chef.

HSB SKÅNE EN ATTRAKTIV ARBETSGIVARE – MED ALLT MER UTBILDADE LEDARE

Hur är en bra ledare? Den frågan har ett 15-tal ledare hos HSB Skåne funderat extra mycket kring, då man 2014 inledde en ledarskapsutbildning för bland annat marknadsområdeschefer och förvaltare.

– Verkligen nyttigt. Utbildningen bygger broar mellan olika avdelningar och vi lär oss att se saker ur andras och nya perspektiv, kommenterar Cornelia Håkansson, HR-chef som också deltar i utbildningen, som fortsätter under 2015.

Några av ämnena är affärsmannaskap, försäljning, arbets- och avtalsrätt, men också mer konkret hur man agerar som chef i sitt dagliga arbete; kommunikation, retorik och kroppsspråk.

Lena Yüceakin, förvaltare i marknadsområde Hässleholm, är en av deltagarna.

– Utbildningen är en fantastisk möjlighet där vi alla reflekterar över våra roller och hur vi agerar. Det är alltid nyttigt med tankeställare, att man ser sin egen roll och hur ens beteende uppfattas, menar hon.

Lena poängterar också de viktiga relationer som byggs mellan HSB Skåne-anställda, som annars är utspridda på ett antal orter.

Ett positivt ledarskap är viktigt ur många aspekter, påpekar Cornelia:

– I en undersökning, gjord 2014 bland studenter i fastighetsrelaterade ämnen, ansågs HSB som den mest attraktiva arbetsgivaren bland totalt 90 svenska fastighetsbolag. Det gör oss förstås stolta men vi inser också att det kräver hårt arbete, inte minst i synen på moderna ledare, för att behålla positionen som nummer ett.

DET PERSONLIGA MÖTET ÄR ALLTID DET BÄSTA

LEDNINGEN PÅ SKÅNETURNÉ

Att mötas är positivt. Den sanningen bekräftades inte minst när HSB Skånes ledning ville ut och ”möta verkligheten”, och ta pulsen på stort och smått.

Första anhalten i denna skåneturné blev Kristianstad. Inbjudna var HSB-föreningarna och alla i HSB Skånes ledning fanns på plats, dels för att informera, dels för att alla frågor, funderingar och synpunkter skulle få en direkt respons. På mötet informerades också om den nya organisationen för Kristianstads marknadsområde.

En intressant idé som en äldre man presenterade gällde den webbattest som HSB Skåne utvecklat för att underlätta administrationen för föreningar. Mannen tyckte det var underligt att inte fler föreningar nappat på denna service och föreslog att till exempel en student kunde informera och introducera verktyget till föreningar. Sagt och gjort, med hjälp av en student använder nu fler och fler webbattesten i styrelsearbetet.

Under 2015 genomförs liknande möten i samtliga marknadsområden.

VI SKAPAR HEM

A photograph of a modern, multi-story apartment building. The building features a prominent glass-enclosed staircase and balconies on the left side, while the rest of the facade is made of dark brick. The sky is clear and blue.

Det lite knastertorra sättet att beskriva vår verksamhet är att vi bygger och förvaltar bostäder. Som en i raden av svenska fastighetsbolag.

Vi vill ha ett annat synsätt och vill uttrycka det på ett annat sätt: HSB Skåne skapar hem.

För oss är de mjuka värdena måttstocken. Vi vill, i nära samarbete med kunden, skapa bostäder där människan trivs, känner trygghet och med många naturliga mötesplatser. Där vi enbart arbetar med kvalitetsmaterial, långsiktighet och miljöengagemang. Och där vi finns med hela vägen med genomtänkta tjänster och förvaltning.

På de följande sidorna kan du läsa mer om de hem vi planerade, skapade, sålde och förvaltade 2014.

A photograph of a long, low white building with a series of small, rectangular windows. The building is situated next to a dark, paved area, possibly a road or a parking lot.



Sockerbruksområdet. Lunds nya paradgata.



SÄLJSUCCÉN PÅ SOCKERBRUKSOMRÅDET I LUND BILDAR MODELL FÖR VÅRT FRAMTIDA ARBETSSÄTT

Sockerbruksområdet i Lund, det berömda stenkastet från Centralstationen, är en helt ny, modern och levande stadsdel.

HSB Skåne har i allra högsta grad varit en aktiv aktör i denna nya del av centrala Lund. Vi var först på plats med brf Sockertoppen (byggstart 2009, inflyttning 2011), följt av brf Farinet 1 och 2. Den senare färdigställdes 2013 och blev helt slutsåld 2014. Totalt har vi byggt och sålt 168 lägenheter.

Receptet bakom säljframgången är starka relationer och engagerade team. Vi har involverat och lyssnat på kunderna från att husen bara var rå betong och bland annat

arrangerat möten så att kunderna i ett tidigt skede fått träffa rörläggare, elektriker och andra hantverkare.

– Vi har verkligen involverat alla parter i processen, med en tydlig och gemensam kommunikation. Alla har agerat som ett team som vill samma sak; byggherre, byggtreprenör, förvaltning och kunder, berättar Caroline Sellström, ansvarig för marknad och nyproduktion på HSB Skåne.

Att kunderna uppskattat processen och känt trygghet visar inte minst de båda NKI-undersökningar (Nöjd Kund Index) som gjorts. Här låg vi i topp dels för försäljnings-, tillvals- och inflyttningsprocessen, dels för förvaltningen.



Vad gäller det sistnämnda har vi fått ytterligare ett kvitto på ett lyckat arbete. Tack vare våra välskötta fastigheter och ytor har två privata bostadsrättsföreningar i området också valt HSB Skåne för sin förvaltning.

– Den utvecklings- och säljmodell vi använt på Sockerbruksområdet kommer att bilda skola för vårt framtida arbetssätt. Förutom att vi får nöjda kunder har det nära samarbetet, med tydliga målsättningar och krav, också lärt oss vilka samarbetspartners som lever upp till den kvalitet som vi kräver, avslutar Caroline.



HSB SKÅNE FORTSATT AKTIV PÅ BOSTADSMARKNADEN



HSB Skånes främsta uppdrag är att tillhandahålla bostäder. Det uppdraget tar vi på allra största allvar.

Under 2014 hade vi sälj- och byggstart för två projekt i Lund, byggstartbeslut för lägenheter i Hammarslund samt, inte minst glädjande, HSB Skåne vann en markanvisningstävling i Dalby.

Totalt handlar dessa fyra projekt om cirka 350 bostäder. Några saker är gemensamma för alla; genomarbetade kalkyler, hållbarhet, miljötänkande och bostäder där människor trivs och känner sig trygga.

BRF POKALEN GRANNE MED LUNDS STADSPARK



Med gångavstånd till centrum, intill Sparbanken Skåne Arena och granne med Stadsparken. Arenaparken i Lund har alla förutsättningar att bli en ny, attraktiv stadsdel med många möjligheter. 2014 säljstartade vi området.

Projektet är ett av HSB Skånes största de senaste åren, där vi i allra högsta grad är med och påverkar bostadsutvecklingen i Lund. Totalt 200 nya hem skapas och 2014 säljstartades bnf Pokalen med 42 bostäder i två huskroppar om sex och sju våningar. Lägenheterna är 1:or till 5:or på 48-128 kvadratmeter med flexibla planlösningar, för allt från första lägenheten till villaersättning och där det är enkelt att göra om lägenheten efterhand som familjesituationen ändras. Som boende får man tillgång till bilpool, Christianiacykel, festlokal och gästlägenhet.

HUNNERUP PARHUS I S:T LARSPARKEN



I mars 2014 sattes spaden i marken för 13 vackra parhus i två plan mitt i en uppväxt park. En fantastisk, lummig miljö, samtidigt som det ändå är nära till det mesta i Lund. I parken finns både skolor och omsorg.

Tomten som parhusen byggs på är en gammal kolonitomt vid den södra sidan av Höje å och norr om HSB Skånes hyresfastigheter, delvis inramad av trädalléer. De 26 bostäderna blir gedigna tegelhus, som byggs i fyra etapper. De första etapperna såldes direkt 2014 och vid slutet av året fanns endast ett fåtal bostäder kvar. Bostäderna säljs med äganderätt.

– Men vi hoppas naturligtvis att det är HSB Skåne som kommer att utföra till exempel snöröjning, skötsel av grönytor med mera, säger Caroline Sellström, ansvarig för marknad och nyproduktion på HSB Skåne.



HAMMARSLUND NYA HYRESRÄTTER I HSB SKÅNES REGI

BYGGSTART-
BESLUT

I det populära området Hammarlund, intill den fågelrika Hammarsjön vid Kristianstad, har vi ägt en tomt i ett tiotal år. Från början fanns planer på att bygga radhus i bostadsrättsform. Men efter en analys av bostadsmarknaden i Kristianstad visade det sig att det finns ett större behov av hyresrätter.

I slutet av 2014 fattades därför beslutet att bygga 65 hyresrätter, i form av marklägenheter om 2-4 rum och kök, som förmedlas efter HSBs bosparkö. Radhusen byggs i tre etapper.

HSB Skåne ser Hammarlund som ett viktigt pilotprojekt, som kan överföras till att bygga hyresrätter i mindre kommuner.

DALBY VANN MARKANVISNINGSTÄVLING

MARK-
ANVISNING

I början av 2014 bjöds HSB Skåne in till en markanvisningstävling för etapp tre i området Påskagänet i Dalby.

Lunds kommun önskade bland annat flerfamiljshus. Vi på HSB Skåne tyckte inte att det passade in på detta område. Istället presenterade vi, tillsammans med FOJAB Arkitekter, tankar om småskalighet med rad- eller parhus i varierande höjder och med många och naturliga mötesplatser. Denna genuina karaktär av trädgårdsstad med mindre gårdsgator tog oss hela vägen till vinst i tävlingen.

Totalt handlar det om ett 60-tal bostäder, som planeras att uppföras som både bostads- och äganderätter. Säljstart beräknas till hösten 2015.

Efter vinsten i tävlingen har HSB Skåne under 2014 börjat att förfina förslaget och bland annat funnit ännu fler miljösmarta lösningar och ett ekologiskt tänkande rakt igenom.

FÖRENINGEN SOM SPARAR 870 000 KRONOR. VARJE ÅR.

**Bostadsrättsföreningen Fästan i Södra Sandby sat-
sade stort för att minska sin energiförbrukning. Och
vinsten uteblev inte!**

**– Jag är mycket nöjd och glad över detta arbete
tillsammans med HSB Skåne. Nu gör vi både miljön
och vår ekonomi en stor tjänst, kommenterar före-
ningens ordförande Yvonne Hillman.**

Föreningen, grundad 1970 och med 156 lägenheter, hade under en tid funderat på bergvärme. Provbörningar gav ett positivt besked och man insåg de miljömässiga och ekonomiska möjligheterna. Tidigare fanns gaspannor, och en av dessa har man behållit för att få spetsvärme riktigt kalla vinterdagar.

Men föreningen och HSB Skåne nöjde sig inte med att bara se till värmeförsörjningen. Vindar tilläggsisolerades, fläktar byttes ut, nya radiatorer och handduktorkar sattes in.

– Visst var det ett riktigt stort projekt. Men under hela

arbetet har HSB Skånes projektledare funnits med, vilket självklart varit en avgörande hjälp, fortsätter Yvonne.

Arbetet inleddes 2013 och ifjol kunde man se effekterna av insatserna. Driftskostnaderna har nu minskat med 870 000 kronor per år. Och utsläppen av koldioxid har minskat med drygt 384 ton.

Projektledare var Rolf Ekstrand, som är ombyggnadschef vid HSB Skåne.

– Ett både stort och komplicerat projekt, där vi fortfarande gör en del intrimningar. HSB Skåne har all expertkunskap som behövs för alla typer av energi- och ombyggnadsprojekt, säger Rolf Ekstrand.

Brf Fästan slår sig dock inte till ro. Närmast på dagordningen står en översyn av fönster för att ytterligare pressa kostnader och minska energiförbrukningen.

EN KLIMATRESA SOM HÅLLER TIDTABELLEN

HSB Skåne befinner sig på en klimatresa, som pågått sedan 2008. Precis lagom till HSBs 100-årsjubileum år 2023 ska vi nå slutmålet; ett halverat utsläpp av koldioxid.

Resan är i allra högsta grad lönsam. Inte bara för miljön. Genom att energieffektivisera våra fastigheter har vi också kunnat se positiva ekonomiska effekter. Ventilationssystem och undercentraler har setts över, fönster, pumpar och hela undercentraler har bytts ut och vindar har till-

läggsisolerats. Minskad körning och mer miljövänliga fordon har bidragit till den totala minskningen av utsläppen.

– Under 2014 fortsatte vi resan med oförminskad fart, och faktum är att vi till och med ligger lite före tidtabellen. Enligt ett av etappmålen ska koldioxidutsläppen ha minskat med 30 procent från värdena 2008 fram till 2016, berättar Jörgen Svensson, miljö- och kvalitetsansvarig på HSB Skåne.

MED SIKTE PÅ EN ISO-STÄMPEL FÖR VÅR KVALITET

– Vi har skaffat oss verktygen så att alla på HSB Skåne kan arbeta effektivt, ekonomiskt och kvalitetsmässigt.

Jörgen Svensson, miljö- och kvalitetsansvarig på HSB Skåne, sammanfattar resultatet av ett hårt arbete under 2014.

– Vi har verkligen nagelfarit oss själva i alla förberedelser

för att bli kvalitetscertifierade enligt ISO 9001. Vårt sätt att arbeta, rutiner, dokument – allt har handlat om att vi, utifrån kvalitet och miljö, ska utgå från kundernas behov och se över de interna arbetssätten för att minska kostnader. Och det har förstås krävt ett positivt engagemang från alla anställda, fortsätter Jörgen, som också berättar att den formella utmärkelsen får HSB Skåne under 2015.



Yvonne Hillman, ordförande i brf Fästan i Södra Sandby, är mycket nöjd. Både med energivinsterna och med HSB Skånes projektledare Rolf Ekstrand.



Fastighetschef Peter Eriksson (t v) och affärsområdeschef Christer Nilsson är överens. HSB Skåne ska vara Skånes bästa hyresvärd!

SKÅNES BÄSTA HYRESVÄRD ÄR MOTTOT

Varför är det bra att hyra en lägenhet eller lokal hos HSB Skåne?

Svaret kommer blixtnabbt från Christer Nilsson, affärsområdeschef Fastighet/förvaltning:

– Vi brukar säga att HSB Skåne gör skillnad. Det försöker vi leva upp till.

Han funderar några sekunder och tillägger:

– Det handlar helt enkelt om goda relationer, att man vill känna trygghet och gemenskap. Vi lyssnar på och samtalar med våra hyresgäster. Det ger oss kunskapen att vara en trygg och proaktiv hyresvärd.

Med cirka 1 100 hyreslägenheter och drygt hundratalet lokaler på fem orter i Skåne är HSB Skåne en betydelsefull aktör på hyresmarknaden.

– Det är viktigt för oss att kunna erbjuda både bostads- och hyresrätter. Många av våra medlemmar efterfrågar flexibiliteten och friheten med en hyreslägenhet, påpekar Christer.

Att arbeta med både hyres- och bostadsrätter ger också synergieffekter.

– Vi hjälper andra fastighetsägare med deras förvaltning, samtidigt som vi ibland får anledning att utveckla nya tjänster på hyressidan. Det ger oss en bredd och erfarenhet av förvaltning och specialisttjänster, som vi sedan kan erbjuda bostadsrättsföreningar.

Ett sådant exempel är en unik tjänst som HSB Skåne utvecklade för sina egna fastigheter; systematiskt brandskyddsarbete. Efter beröm från bland andra Räddnings-



tjänsten hjälper vi nu över 100 föreningar med detta viktiga arbete.

Peter Eriksson är HSB Skånes fastighetschef. Han poängterar också mötet och relationen med hyresgäster:

– Bland annat arrangerar vi så kallade trappmöten, så att alla grannar får lära känna oss och varandra över en kopp kaffe. Det är ovärderliga möten, där vi pratar om både stort och smått. Vid mitt senaste möte kom det till exempel fram att en ytterdörr inte stängdes ordentligt, vilket någon upplevde som lite otryggt. Så det fixade vi direkt, förstås.
– Men, tillägger Peter, vi vill inte bara sköta det självklara. Vi vill vara proaktiva och ge våra hyresgäster en service som upplevs som mer än vad de förväntar.

HSB Skåne får också ett riktigt bra betyg från sina hyresgäster. I de NKI-undersökningar (Nöjd Kund Index) som gjorts har 83 procent av hyresgästerna stort förtroende för HSB Skåne, en mycket hög siffra i sammanhanget. Många hyresgäster som flyttat söker sig också aktivt tillbaka till HSB Skåne.

Med så goda betyg borde väl målsättningen vara att HSB Skåne ska vara Skånes bästa hyresvärd?

– Absolut, svarar Christer och Peter unisont.

"ENGAGEMENT FÖR VÅRT FÖRETAG"

– Med HSB Skåne får vi inte bara nycklar till en lokal. Vi får ett utvecklande samarbete där vi upplever ett stort engagemang för vårt företag.

Marie och Michael Wetterberg driver Intersport i Eslöv i en av HSB Skånes lokaler. Relationen till hyresvärden vill de beskriva med ordet "dialog".

– Ja, det finns en positiv öppenhet oss emellan. När vi har några önskemål kring lokalen återkommer HSB Skåne snabbt med bra förslag, konstaterar Marie.

Den förra butiken fanns även den i en HSB-fastighet. 2007 flyttade man till den nuvarande lokalen med 650 kvadratmeter butiksytta.

– Vi fick en större, ljusare och modernare butik. På invigningsdagen fick jag en kul kundkommentar, berättar Michael:

"Man kan ju knappt tro att man är i Eslöv!"

Michael talar gärna om HSB Skånes service, som även inkluderar till exempel brandskyddskontroll.

– Vaktmästeriet är fantastiskt. Jag kan ringa i princip när som helst och om vad som helst. Och tro mig, efter ett sådant samtal är alla problem ur världen. Och man har ett tydligt mandat att kalla in specialisttjänster om det skulle behövas.

Marie och Michael uppskattar professionalismen hos HSB Skåne:

– Respekten och förståelsen för varandras verksamheter är oerhört viktigt. Självklart händer det någon gång att vi har olika uppfattningar. Men det har aldrig hänt att vi inte blivit överens så att båda parter är nöjda!

"HSB SKÅNE GÖR SKILLNAD!"

– Jag trivs verkligen här. Jag har bara gott att säga om mina grannar. Och om HSB Skåne!

Gert Dyberg i Lund är säker på sin sak. Att ha HSB Skåne som hyresvärd gör skillnad.

– Vi kom hit från ett annat boende i Lund, där vi inte riktigt trivdes. Och vi kände oss välkomna från första dagen här.

Klostergården i Lund har varit Gerts hem i ett 20-tal år. Från början i en trerummare, men när dottern flyttade hemifrån gick flyttlasset ett par meter till nästa dörr. En tvårummare vägg i vägg hade nämligen blivit ledig.

– Ett bra exempel på HSB Skånes service. Den som redan tilldelats tvåan ville egentligen ha en trerumslägenhet. Men det bytet oss emellan fixades snabbt och elegant, berättar Gert.

Sammanhållning är det ord som Gert ofta återkommer till när han berättar om sitt hem.

– Både vi som bor här och HSB Skånes personal bidrar till den sammanhållningen och trivseln. Det här är inte i första hand en lägenhet, det är mitt hem, och den känslan förmedlar också personalen från HSB. Och jag tror att det är en skillnad från andra hyresvärdar.

Men, berättar Gert med glimten i ögat, sammanhållningen kan ha andra konsekvenser:

– När jag för ett tag sedan skulle ner till affären i området och köpa mjölk tog det två timmar, därför att jag träffade så många att prata med. Till slut fick jag avsluta samtalen så att mjölken inte skulle förvandlas till filmjolk, skrattar Gert.



Sammanhållning och trivsel. Gert Dybergs spontana ord om sitt boende.



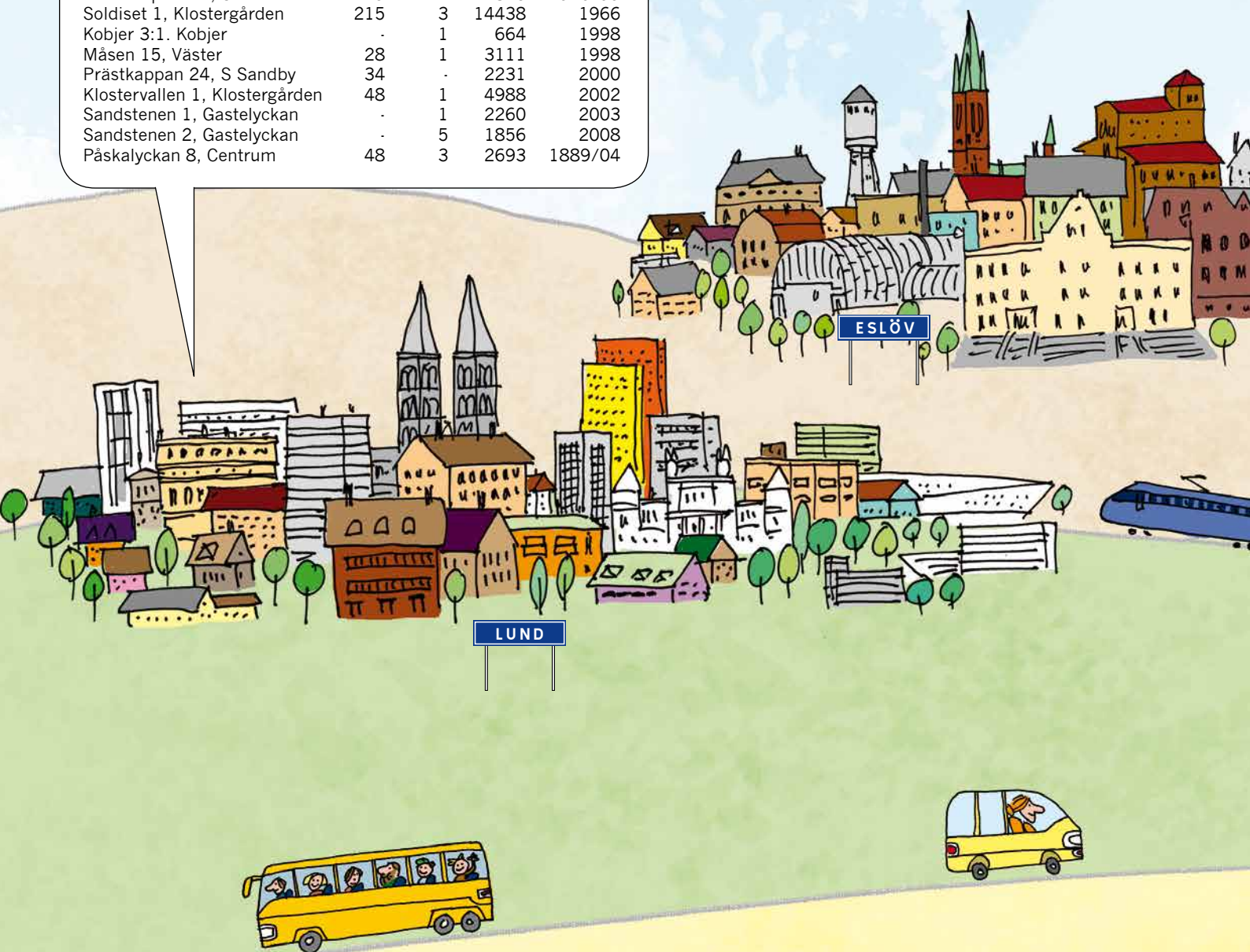
Det känns verkligen som att vi spelar i samma lag som HSB Skåne, menar Marie och Michael Wetterberg, Intersport i Eslöv.

1 083 HSB-HEM I VÅRA HYRESFASTIGHETER PÅ FEM ORTER

Genom åren har siffrorna ökat. Sammanställningen för 2014 stannade vid 1 083 hyreslägenheter och 105 kommersiella lokaler, spridda över fem orter. Den totala ytan är 107 400 kvadratmeter, var och en fylld med HSB-känsla för hyresgästerna.

LUND

	Lght	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

	Lght	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	5125	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	3	2394	1929
Vanås 1	-	1	117	
Bankmannen 3, Centrum	1	2	390	1929
Garvaren 17, Centrum	21	17	7773	1953

HÄSLEHOLM

	Lght	Lokal	Totalyta	Byggår
Spinnaren 2, Centrum	16	3	1436	1987
Heideman 1, T4-området	40	-	3623	1903/92

HÄSLEHOLM**KRISTIANSTAD****KRISTIANSTAD**

	Lght	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**YSTAD**

	Lght	Lokal	Totalyta	Byggår
Driftsmästaren 3, Öster	38	-	2528	2005

FAKTA OCH SIFFROR

HSB Skåne har en god lönsamhet. Som en medlemsägd organisation är dock inte avkastningen målet för oss. Det är ett medel för att kunna utvecklas och göra ännu större skillnad för våra medlemmar och hyresgäster.

Vinsten går alltid tillbaka till verksamheten, allt för att göra den ännu bättre.



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE HSB SKÅNE

2014.01.01–2014.12.31 ORG. NR. 745000-2253

FÖRENINGSFRÅGOR

STYRELSE

Sven Gudmundsson	Ordförande
Ingabritt Sandahl	Ledamot
Richard Lundgren	Ledamot
Inggerd Larsson	Ledamot
Krister Nilsson	Ledamot
Glen Nord	Ledamot
Ann-Charlotte Hjelm	Ledamot
Jonas Olsson	Ledamot
Ludwika Cejovic	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Per Mårtensson	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Linda Frank	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 Lidefalk (sammankallande), Jan Malm, Camilla Rosenqvist, Jens Hansen och Carolyn Månsson

ANTAL MEDLEMMAR

Antalet medlemmar uppgick den 31 december 2014 till 24 743 (24 372).

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 480 395 tkr.

Avsättning till bundna reserver föreslås med 1 120 tkr.

VERKSAMHETEN

VERKSAMHETSGRENAR

HSB Skåne bedriver verksamhet inom följande områden:

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

VERKSAMHETSOMRÅDE

Det geografiska verksamhetsområdet omfattar 17 kommuner:

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

KVALITETS- OCH MILJÖLEDNINGSSYSTEM

Vi har under 2014 påbörjat vår ISO-certifiering (9001) och räknar med att vara certifierade under våren 2015.

EKONOMI

HSB SKÅNE

Resultat och ställning

Belopp i tkr

	2014	2013	2012	2011	2010
Omsättning	239 143	233 529	233 443	233 423	259 693
Resultat efter finansiella poster	27 007	-7 897	18 017	25 072	274 666
Balansomslutning	1 552 308	1 558 802	1 693 619	1 715 842	1 850 649
Justerat eget kapital	529 376	506 796	510 700	490 998	472 137
Soliditet i %	41,3	40,0	39,5	38,5	34,3
Soliditet i % enligt HSBs Kod	50,3	48,9	45,0	46,7	44,0
Avräkningslikviditet i %	137	118	119	146	144

Nyckeltalen för 2010–2012 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 minskat från 295 mkr till 275 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 R UNDER ÅRET

VERKSAMHET

HSB Skånes produktion på Sockerbruksområdet i Lund avslutades under året i och med att den sista lägenheten på Farinet 2 såldes och föreningen överlämnades. Totalt har vi byggt 168 lägenheter i tre fastigheter och HSB Skåne har därmed satt tydlig prägel på området.

Nästa stora projekt i Lund är Arenaparken, där vi i oktober 2014 fattade beslut om säljstart för bostadsrättsföreningarna Pokalen och Medaljen med 42 respektive 56 lägenheter. Det finns ett stort intresse från boparare, medlemmar och andra grupper, men det finns också en avvaktan. Detta kan säkert förklaras med att hela området är en byggarbetsplats och att det inte finns någon färdig produktion att visa upp, varken från HSB Skånes sida eller från övriga företag på platsen. Från styrelse och ledning är vi dock övertygade om att detta är ett övergående problem och att det finns en marknad för den planerade produktionen, både vad gäller lägenheter med bostadsrätt och lägenheter med hyresrätt.

I oktober 2013 fattades beslut om säljstart för 26 parhus i kv. Hunnerup i Sankt Larsparken i Lund. Projektet består av 26 parhus i två våningar, säljs med äganderätt och är indelat i fyra etapper. Beslut om produktionsstart för etapp 1 togs i januari 2014 och har sedan följts av ytterligare tre beslut för etapperna 2, 3 och 4. Denna satsning kan utan vidare betecknas som mycket framgångsrik och det finns i dagsläget bara ett fåtal parhus kvar för försäljning.

Vid årets sista styrelsemöte i december fattades beslut om byggstart för projekt Hammarlund i Kristianstad. Projektet, med beräknat avslut hösten 2016, avser 65 marklägenheter med hyresrätt. Det baseras på prefabricerade moduler i en utvecklad standard, som efter ett antal ändringar nu betecknas som HSB Skåne-standard. Vi tror att detta byggkoncept, i kombination med hyresrätt, kan bli en lösning som skulle kunna vara intressant på flera orter i HSB Skånes verksamhetsområde. Vi kommer att ta upp frågan vid de ägarträffar, som ska genomföras våren 2015.

Under året deltog HSB Skåne i en tävling för markanvisning avseende nyproduktion på området Påskagänget i Dalby. Vi kan, inte utan stolthet, konstatera att HSB Skånes förslag vann tävlingen

och att vi därmed får möjlighet att starta ännu ett spännande projekt. Planering pågår och beslut om utformning och andra detaljer kommer att tas under 2015.

För ett år sedan skrev vi om de nya redovisningsreglementen som infördes den 1 januari 2014 och som skulle kunna försvåra försäljningen av nya bostadsrätter. Vissa frågor kvarstår fortfarande, men många frågetecken har rätats ut under året som gått. Konsekvenserna har inte blivit så stora som man kunde befara, varken för helt nya föreningar eller för föreningar som bildats de senaste tio åren.

Det kan i sammanhanget nämnas att HSB Skåne varit drivande i frågan att ta fram rutiner för simulering och beräkning av avskrivningar med olika förutsättningar. Detta arbete har resulterat i en beräkningsmodell, som nu introduceras via HSB Riksförbund för övriga regionföreningar i landet.

ORGANISATIONS- OCH ANSVARSFRÅGOR

HSB-rörelsen bygger på samverkan i en federativ organisation, där vi strävar efter ett sammanhållet HSB med gemensamma lösningar under ett starkt varumärke. Vi har från HSB Skånes sida tagit flera initiativ när det gäller samverkan med övriga HSB-föreningar. Resultatet har hittills inte varit överväldigande, men vi kan ändå redovisa utbyte med bland annat de övriga HSB-föreningarna i Skåne, med HSB Göteborg och med HSB Uppsala.

Under 2014 har vi inlett ett långsiktigt arbete som syftar till samverkan med ägarerna, alltså bostadsrättsföreningarna inom verksamhetsområdet. De första ägarträffarna, som kommer att arrangeras inom respektive marknadsområde, genomförs våren 2015. Det finns flera syften till dessa träffar. Ett syfte är att ge företrädarna för bostadsrättsföreningarna tillfälle att träffa kollegor från andra föreningar för att utbyta erfarenheter och tankar.

Styrelsen har under året deltagit vid två utvecklingskonferenser i HSB Riksförbunds regi. Konferenserna avser att öka och utveckla kompetensen i styrelsearbetet, att öka kunskapen om HSB och att ge förutsättningar för utbyte mellan HSB-föreningarnas styrelser. Erfarenheterna är mycket goda och det finns en bred uppslutning för fortsatt verksamhet med denna inriktning.

AKTUELLT LÄGE OCH FÖRVÄNTAD UTVECKLING

EKONOMI

Koncernens resultat före skatt, undantaget jämförelsestörande poster landar på ca 24 mkr (9 mkr), vilket motsvarar en nettomarginal på 10 procent (4 procent). Rörelsemarginalen för 2014, rensat från jämförelsestörande poster landar på 16 procent (10 procent).

Från och med 1 januari 2014 omfattas vi av nya redovisningsregler, för vår del K3 (huvudregelverk för alla större företag och koncerner). Det har påverkat resultatet med högre avskrivningar - vi skrev tidigare av 1 procent på våra fastigheter, men i och med det nya regelverket och indelning av fastigheter i komponenter, så har avskrivningen höjts till nästan 2 procent. Samtidigt så är det fler åtgärder som tidigare bokades i resultaträkning som nu bokas över balansräkningen och aktiveras, men då på den verkliga nyttjandeperioden. Redan föregående år började vi dock tänka K3, därav valde vi att göra en nedskrivning på en fastighet i Eslöv om 15 mkr, annars hade även den effekten drabbat oss i år. Med anledning av det nya regelverket har vi räknat om jämförelsetalen för 2013, vilket innebär att resultatet för 2013 blev 4 mkr sämre än vad som står i årsredovisningen för 2013. Till störst del beroende på ökade avskrivningar. Mer om det kan ni utläsa av tilläggsupplysningarna och noterna.

I år är det ingen av våra förvaltningsfastigheter som har ett lägre marknadsvärde än bokfört värde och därför riskerar en nedskrivning.

Resultatökningen jämfört med 2013 beror främst på bättre utveckling i nyproduktionen och finansverksamheten, men även på minskade pensionskostnader.

Vi har under året byggt 26 st parhus i Sankt Larseparken i Lund och då vi har ägt marken som vi nu säljer länge, så påverkar det resultatet positivt för året.

Under året har vi fått bättre avkastning på våra placeringar, detta i kombination med historiskt låga räntekostnader för våra krediter gör att finansverksamheten uppvisar klart bättre resultat än tidigare.

När det gäller de minskade pensionskostnaderna så har vi dels fått en gottgörelse från Folksam pensionsstiftelse om 2,5 mkr (avseende pensionskostnader för 2013 och 2014) dels en återbetalning från Fora avseende 2005–2006 om 700 tkr. Utöver

detta har pensionskostnaderna i övrigt varit betydligt lägre än 2013 när det gäller tjänstemännen och kostnaden från Folksam Pensionsstiftelse.

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 förvaldade medel säkerställs genom reglementet i HSB Skånes finanspolicy. Finanspolicyn fastställs årligen av styrelsen, vilket skedde den 9 december 2014. 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 HSBs kod säkerställs genom tillgängliga outnyttjade kreditlimiter.

STRATEGISKA FRÅGOR

I juni 2014 bildades HSB Affärsstöd AB, som ägs av HSB Riksförbund och därmed indirekt av HSB Skåne och övriga 29 HSB-föreningar. Bolaget har uppdraget att ta rollen som HSB-rörelsens gemensamma resurs för bland annat IT-frågor, ekonomistöd och affärsverksamhet allmänt. Från HSB Skåne har vi haft synpunkter på processen kring bildande och uppsättning av bolaget, men i grunden är vi positiva till satsningen på gemensamma lösningar. Vi har hittills inte sett mycket av bolagets verksamhet, men kommer att värdera och bedöma de systemlösningar och de rutiner som presenteras på samma sätt som vi bedömer alla andra leverantörers produkter och tjänster. Det är pris och kvalitet som måste vara ledstjärnan, även när det gäller HSBs egna verksamheter.

HSB Skåne har under året deltagit i en utredning som syftar till att se över de nu gällande reglerna för personunion mellan styrelserna för HSB Riksförbund och HSB ProjektPartner AB. Det är alltså samma personer som tar plats i de båda styrelserna. Detta gäller sedan ett antal år tillbaka. Vi menar att lösningen är otidsenlig och att de båda organisationerna borde ha var sin styrelse, som rekryteras med utgångspunkt från vilka kompetenser som behövs. Frågan ska avgöras vid HSB Riksförbunds stämma i maj 2015, men vi kan redan nu konstatera att förutsättningarna för framgång för våra tankar är små. Vi kommer dock att fortsätta vårt arbete i syfte att någon gång i framtiden få till en förändring.

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	461 506 592 kr
Årets resultat	22 402 797 kr
Disponibelt fritt kapital	483 909 389 kr

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

Till reservfonden avsätts	1 120 140 kr
Balanseras i ny räkning	482 789 249 kr
	483 909 389 kr

RESULTATRÄKNING

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2014	2013	2014	2013
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	233 945	227 803	238 512	231 956
Övriga rörelseintäkter	2	5 199	5 725	5 281	5 815
Summa intäkter		239 143	233 529	243 792	237 772
Rörelsens kostnader					
Fastighetsförvaltningens kostnader	3	-45 232	-50 207	-48 308	-53 414
Material och tjänster		-17 585	-14 901	-17 585	-14 901
Övriga externa kostnader	4	-33 159	-34 359	-33 160	-34 619
Personalkostnader	5	-83 600	-91 737	-83 600	-91 497
Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar	6	-20 565	-36 359	-22 088	-37 738
Rörelseresultat		39 001	5 965	39 050	5 603
Resultat från andelar i koncernföretag	7		9 500		
Resultat från andelar i intresseföretag	8	-457	-1 703	-1 661	-1 786
Resultat från försäljning av andelar i dotterföretag					12 005
Resultat från övr värdepapper, anläggningstillgångar	9	10 432	1 344	10 432	1 344
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 490	9 074	5 019	7 185
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-28 460	-32 076	-28 483	-32 079
Resultat efter finansiella poster		27 007	-7 897	24 359	-7 728
Skatt på årets resultat	12	-4 604	3 880	-4 609	3 819
Årets resultat		22 403	-4 017	19 751	-3 909

BALANSRÄKNING

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>					
Byggnader och mark	13	855 500	850 900	999 552	996 217
Pågående nybyggnation	14	2 203	8 171	5 807	9 282
Maskiner och inventarier	15	3 065	4 476	5 063	5 098
Summa materiella anläggningstillgångar		860 768	863 547	1 010 422	1 010 597
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>					
Andelar i koncernföretag	16	38 416	36 466		
Fordringar hos koncernföretag	17	63 911	63 911		
Andelar i intresseföretag	18	21 300	20 357	19 997	20 159
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	324 812	346 604	324 812	346 604
Andra långfristiga fordringar	20	7 366	8 711	7 366	8 711
Summa finansiella anläggningstillgångar		455 805	476 049	352 174	375 474
Summa anläggningstillgångar		1 316 573	1 339 597	1 362 596	1 386 071
Omsättningstillgångar					
<i>Varulager</i>					
Material- och kapitalvaror		766	871	766	871
Summa varulager		766	871	766	871
<i>Kortfristiga fordringar</i>					
Hysesfordringar och kundfordringar		17 906	24 925	17 914	24 935
Fordringar hos koncernföretag		48 034	47 451		
Fordringar hos intresseföretag		39 268	42 213	39 349	42 213
Övriga fordringar	21	5 349	17 500	5 627	17 576
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	7 832	6 953	7 663	6 870
Summa kortfristiga fordringar		118 390	139 041	70 553	91 593
Övriga kortfristiga placeringar	23	51 208	20 686	51 208	20 686
Summa övriga kortfristiga placeringar		51 208	20 686	51 208	20 686
Kassa och bank		65 372	58 607	67 279	60 438
Summa omsättningstillgångar		235 735	219 205	189 805	173 588
SUMMA TILLGÅNGAR		1 552 308	1 558 802	1 552 401	1 559 659

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital	24				
<i>Bundet eget kapital</i>					
Andelskapital		16 581	16 403	16 581	16 403
Reservfond		28 886	28 886	28 886	28 886
Bundna reserver				196	196
Summa bundet eget kapital		45 467	45 289	45 663	45 485
<i>Fritt eget kapital</i>					
Balanserat resultat		461 507	465 524	460 645	464 457
Årets resultat		22 403	-4 017	19 751	-3 909
Summa fritt eget kapital		483 909	461 507	480 395	460 549
Summa eget kapital		529 376	506 796	526 058	506 034
Avsättningar					
Avsättningar pensioner	25	9 156	10 824	9 156	10 824
Uppskjuten skatteskuld	26	23 023	23 134	23 225	23 329
Summa avsättningar		32 180	33 958	32 382	34 153
<i>Långfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	27	663 957	671 342	665 424	671 649
Summa långfristiga skulder		663 957	671 342	665 424	671 649
<i>Kortfristiga skulder</i>					
Skulder till kreditinstitut	27	7 931	8 266	8 278	8 321
Leverantörsskulder		14 845	13 166	15 132	13 525
Skulder till koncernföretag			374		
Aktuella skatteskulder		333		807	422
Övriga skulder	28	274 597	295 922	274 611	295 951
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	29 089	28 978	29 709	29 605
Summa kortfristiga skulder		326 795	346 706	328 537	347 824
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 552 308	1 558 802	1 552 401	1 559 659
Ställda säkerheter	30	1 027 269	930 071	1 027 269	930 071
Ansvarsförbindelser	31	45 697	48 835	45 697	48 835

KASSAFLÖDESANALYS

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Belopp i tkr	Not	2014	2013	2014	2013
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		39 001	5 965	39 050	5 603
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	B	19 487	37 452	21 009	38 775
		58 488	43 417	60 059	44 378
Erhållen ränta		14 651	17 393	13 180	15 505
Erhållna utdelningar		2 545	10 873	2 545	1 373
Erlagd ränta		-29 241	-33 087	-29 264	-33 090
Betald inkomstskatt		-1 066	221	-1 012	304
		45 377	38 817	45 508	28 470
Ökning/minskning varulager		105	191	105	191
Ökning/minskning rörelsefordringar		17 030	-12 849	17 417	-10 728
Ökning/minskning rörelseskulder		-19 127	-120 038	-18 846	-122 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten		43 385	-93 879	44 184	-104 309
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	C	-17 872	-15 897	-20 546	-17 507
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		840	23 132	840	23 132
Försäljning av dotterbolag					12 005
Lämnat kapitaltillskott till koncernföretag		-1 950			
Lämnat kapitaltillskott till intresseföretag		-1 400	-7 500	-1 400	-7 500
Förvärv övriga finansiella anläggningstillgångar		-30 000	-20 000	-30 000	-20 000
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		50 851	40 848	50 851	40 848
Ökning/minskning kortfristiga finansiella placeringar		975	-128	975	-128
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 444	20 455	720	30 850
Finansieringsverksamheten					
Ökning/minskning av andelskapital		178	113	178	113
Amortering av lån		-7 720	-16 848	-7 719	-16 793
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 542	-16 735	-7 541	-16 680
Årets kassaflöde		37 287	-90 159	37 363	-90 139
Likvida medel vid årets början		79 293	168 818	81 124	170 629
Annan ökning/minskning av bokförda värdet			634		634
Likvida medel vid årets slut	A	116 580	79 293	118 487	81 124
Not A Likvida medel					
Kortfristiga placeringar		51 208	20 686	51 208	20 686
Kassa och bank		65 372	58 607	67 279	60 438
Likvida medel		116 580	79 293	118 487	81 124

Kortfristiga placeringar i balansräkningen uppgick totalt till 51 208 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 150 000 tkr.

	HSB SKÅNE		KONCERNEN	
Not B Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	2014	2013	2014	2013
Avskrivningar	20 565	20 794	22 086	22 118
Realisationsresultat	-754	-482	-754	-482
Nedskrivningar		15 026		15 026
Förändringar av avsättningar, netto	-324	2 114	-323	2 113
Summa av justeringar	19 487	37 452	21 009	38 775

Not C Finansiella leasingavtal i kassaflödet

Under året har nya finansiella leasingavtal tecknats med ett anskaffningsvärde för materiella anläggningstillgångar på totalt 1 657 tkr. Första förhöjd leasing har betalats med 0 kr. 1 657 tkr har inte inneburit någon påverkan på koncernens kassaflöde och har därför netto redovisats i kassaflödet i förhållande till redovisad balansräkning.

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper samt övriga bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

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

Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 (K3).

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga belopp i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret i enlighet med K3 reglerna.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har redovisningsprinciperna avseende redovisning av förvaltningsfastigheter ändrats, dels avseende aktivering av tillkommande utgifter, dels avseende avskrivningar, då komponentsats tillämpas.

HSB SKÅNE

	Andelskapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat
Enligt årsredovisningen 2013	16 403	28 886	465 524	-394
<i>Omräkning av jämförelsetalen 2013</i>				
Byggnader (ansk värde)				3 374
Ack avskrivning byggnad				-6 758
Uppskjuten skatteskuld				1 874
Avsättning pensioner (löneskatt)				-2 113
Effekt av övergång till K3				-3 623
Omräknad balans 2013-12-31	16 403	28 886	465 524	-4 017

KONCERNEN

	Andelskapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Enligt årsredovisningen 2013	16 403	29 082	464 654	196
<i>Omräkning av jämförelsetalen 2013</i>				
Byggnader (ansk värde)				3 374
Ack avskrivning byggnad				-7 353
Ack avskrivning finansiell leasing				-57
Återläggning leasingkostnad finansiell leasing				39
Räntekostnad finansiell leasing				-2
Uppskjuten skatteskuld				2 006
Avsättning pensioner (löneskatt)				-2 113
Effekt av övergång till K3				-4 105
Omräknad balans 2013-12-31	16 403	29 082	464 654	-3 909

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, det vill säga 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	1,96
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 förvärvstillfallet. 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 förvärvstillfallet 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 förvärvstillfallet 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.

INTRESSEFÖRETAGSREDOVISNING

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 procent. 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 banktillgodohavanden, 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	2014	2013	2014	2013
	Hysesintäkter	114 471	116 185	120 025	121 664
	Administrativ förvaltning	22 795	22 813	22 412	22 423
	Fastighetsskötsel och teknisk förvaltning	44 982	43 023	44 498	42 573
	Projektledning	7 277	7 570	7 277	7 330
	Nyproduktion	11 015	3 461	11 015	3 461
	Försäljningsintäkter	21 250	23 817	21 130	23 571
	Medlemsavgifter	6 019	5 964	6 019	5 964
	Medlemstjänster	6 134	4 970	6 134	4 970
		233 945	227 803	238 512	231 956
2	Övriga rörelseintäkter	2014	2013	2014	2013
	Provisioner	323	555	323	555
	Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	754	482	754	482
	Utbetalning av K-försäkring	1 654	2 073	1 654	2 073
	Övriga rörelseintäkter	2 468	2 615	2 550	2 705
		5 199	5 725	5 281	5 815
3	Fastighetsförvaltningens kostnader	2014	2013	2014	2013
	Kostnader i förvaltningen	6 747	4 796	6 747	4 796
	Underhåll och reparationer egna fastigheter	13 774	19 846	14 511	20 575
	Effekt av övergång till K3		-3 374		-3 374
	Driftkostnader egna fastigheter	24 712	28 939	27 051	31 417
		45 232	50 207	48 308	53 414

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 förädlas 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.

	2014	2013	2014	2013
Herrlander Revision AB	162	146	170	152
PwC			127	150
	162	146	297	302

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
5	Personalkostnader	2014	2013	2014	2013
	Medelantal anställda, fördelning på kvinnor och män				
	Kvinnor	58	56	58	56
	Män	102	102	102	102
	Totalt	160	158	160	158
	Personalkostnaders fördelning mellan styrelse och övrig personal				
	<i>Löner</i>				
	Styrelse och VD	2 350	2 213	2 350	2 213
	Övriga anställda	60 296	58 838	60 296	58 838
	Totalt	62 646	61 051	62 646	61 051
	<i>Sociala kostnader och pensionskostnader</i>				
	Styrelse och VD	1 358	1 312	1 358	1 312
	Övriga anställda	18 562	26 007	18 562	25 767
	Effekt av övergång till K3		2 113		2 113
	Totalt	19 920	29 432	19 920	29 192
	<i>Varav pensionskostnader</i>				
	Styrelse och VD	620	617	620	617
	Övriga anställda	-39	6 374	-39	6 374
	Totalt	581	6 991	581	6 991
	<i>Övriga personalkostnader</i>				
	styrelse och VD	80	87	80	87
	Övriga anställda	954	1 167	954	1 167
	Totalt	1 034	1 254	1 034	1 254

Ersättning till verkställande direktör

Lönekostnader har för VD utgått med 1 617 tkr (1 537 tkr) och till styrelsen med 732 tkr (676 tkr).

1. Till tjänstepension disponerar VD en premie motsvarande 35 procent av årsinkomsten.

Denna premie ska täcka sparande till pension, premiefrielse 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

	2014-12-31		2013-12-31	
	Styrelse	VD och övrig ledning	Styrelse	VD och övrig ledning
Kvinnor	5	4	5	3
Män	7	2	6	1

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
6	Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar	2014	2013	2014	2013
	Byggnader	18 471	12 192	19 737	12 921
	Effekt av övergång till K3		6 759		7 353
	Nedskrivning av fastigheten Garvaren 17, Eslöv		15 026		15 026
	Maskiner och inventarier	2 053	2 167	2 053	2 167
	Byggnadsinventarier	41	215	41	215
	Finansiell leasing			257	56
	Total	20 565	36 359	22 088	37 738
7	Resultat från andelar i koncernföretag	2014	2013	2014	2013
	Anteciperad utdelning från koncernföretag (Parva Domus AB)		9 500		
			9 500		
8	Resultat från andelar i intresseföretag	2014	2013	2014	2013
	Andel av förlust i Handelsbolag	-457	-1 703	-457	-1 703
	Andel av förlust i intresseföretag Klostret 1–4			-1 204	-83
		-457	-1 703	-1 661	-1 786
9	Resultat från övr värdepapper, anläggningstillgångar	2014	2013	2014	2013
	Udelning på aktier i HSB Projektpartner AB	2 199	855	2 199	855
	Kuponräntor långa placeringar	9 175	9 641	9 175	9 641
	Resultat vid försäljning av värdepapper	-941	-9 152	-941	-9 152
		10 432	1 344	10 432	1 344
10	Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2014	2013	2014	2013
	Övriga ränteintäkter	762	1 422	767	1 437
	Föreningsavgälder	1 110	1 386	1 110	1 386
	Utdelning på börsaktier	346	518	346	518
	Reavinst/förlust vid aktiehandel	975	-128	975	-128
	Återföring av nedskrivning börsaktier		634		634
	Ränteintäkter från koncernföretag	1 476	1 904		
	Ränteintäkter från intresseföretag	1 820	3 338	1 820	3 338
		6 490	9 074	5 019	7 185
11	Räntekostnader och liknande resultatposter	2014	2013	2014	2013
	Räntekostnader fastighet	-25 254	-27 699	-25 254	-27 700
	Övriga räntekostnader	-3 205	-4 378	-3 228	-4 378
	Effekt av övergång till K3				-2
		-28 460	-32 076	-28 483	-32 079
12	Skatt på årets resultat	2014	2013	2014	2013
	Aktuell skatt	-4 718		-4 718	-89
	Justering avseende tidigare år	4	39	4	39
	Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	110	1 966	105	1 863
	Effekt av övergång till K3		1 875		2 006
	Summa redovisad skatt	-4 604	3 880	-4 609	3 819
	Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är (aktuell skatt)	17 %	0 %	19 %	0 %

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
		2014	2013	2014	2013
Avstämning av effektiv skattesats (aktuell skatt)					
Resultat före skatt		27 007	-7 897	24 111	-7 753
Skatt enligt gällande skattesats, 22 %		-5 942		-5 304	-122
Skatteeffekt av:					
Ej avdragsgilla kostnader		-963		-963	-22
Ej skattepliktiga intäkter		1 001		1 001	45
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 186		1 186	10
		-4 718	0	-4 718	-89
13	Byggnader och mark	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärde		1 004 299	1 022 255	1 151 833	1 159 019
Omklassificering från pågående arbete		20 742	3 420	20 742	14 190
Årets anskaffning		1 928	1 010	1 982	1 010
Årets försäljning			-25 760		-25 760
Omklassificering från byggnadsinventarier		473		473	
Effekt av övergång till K3			3 374		3 374
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde		1 027 442	1 004 299	1 174 976	1 151 833
Ingående avskrivningar		-138 373	-123 131	-140 589	-124 024
Försäljning			3 171		3 171
Årets avskrivningar		-18 471	-11 654	-19 736	-12 383
Omklassificering från byggnadsinventarier		-71		-71	
Effekt av övergång till K3			-6 759		-7 353
Utgående ackumulerade avskrivningar		-156 915	-138 373	-160 396	-140 589
Ingående nedskrivningar		-15 026		-15 026	
Årets nedskrivning av Garvaren 17, Eslöv			-15 026		-15 026
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-15 026	-15 026	-15 026	-15 026
Planenligt restvärde		855 500	850 900	999 552	996 217
Bokfört värde					
Byggnader		784 478	783 263	851 724	852 367
Nedskrivning byggnader		-15 026	-15 026	-15 026	-15 026
Mark		86 048	86 048	162 854	162 854
Effekt av övergång till K3			-3 385		-3 978
Totalt		855 500	850 900	999 552	996 217
I ovanstående belopp ingår					
Redovisat värde förvaltningsfastigheter		794 099	788 727	938 151	934 044
Verkligt värde förvaltningsfastigheter		1 232 800	1 232 800	1 373 300	1 373 300
En extern marknadsvärdering är utförd i december 2013					
Taxeringsvärden byggnader		740 623	740 623	785 512	785 512
Taxeringsvärde mark		295 374	295 374	349 226	349 226
Totalt		1 035 997	1 035 997	1 134 738	1 134 738

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
14	Pågående nybyggnation	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående värde	8 171	1 048	9 282	11 634
	Årets investeringar	14 774	10 543	17 267	11 838
	Avslutade byggnationer	-20 742	-3 420	-20 742	-14 190
	Upparbetad byggnation	2 203	8 171	5 807	9 282
15	Maskiner och inventarier	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	40 345	42 400	41 024	42 400
	Årets anskaffning	1 170	970	2 802	970
	Effekt av övergång till K3				679
	Årets försäljning/utrangeringar	-461	-3 025	-461	-3 025
	Omklassificering till byggnader och mark	-473		-473	
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 581	40 345	42 892	41 024
	Ingående avskrivningar	-35 869	-36 451	-35 926	-36 451
	Årets avskrivningar enligt plan	-2 053	-2 167	-2 309	-2 167
	Effekt av övergång till K3				-57
	Årets avskrivningar enligt plan byggnadsinventarier	-41	-215	-41	-215
	Årets försäljningar/utrangeringar	375	2 964	375	2 964
	Omklassificering till byggnader och mark	71		71	
	Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-37 517	-35 869	-37 830	-35 926
	Planenligt restvärde	3 065	4 476	5 063	5 098
16	Andelar i koncernföretag	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	36 837	36 837		
	Aktieägartillskott	1 950			
	Utgående anskaffningsvärde	38 787	36 837		
	Ingående nedskrivning	-371	-371		
	Utgående nedskrivningar	-371	-371		
	Totalt	38 416	36 466		

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Genom direkt ägande:							
Åhusparken Förvaltning AB	556713-1494	Lund	128	-6	1 000	100%	19 015
EUtomter i Kristianstad AB	556668-0459	Lund	2 322	-7	1 000	100%	16 551
Parva Domus Holding AB	556822-0189	Lund	2 209	101	500	100%	2 850
Genom indirekt ägande:							
Fastighets AB Heide 1	556713-8580	Lund	978	-4	1 000	100%	17 683
Påskallyckan 1 AB	556868-7171	Lund	899	-1 080	500	100%	5 200
Byggmarken 10 AB	556848-4405	Lund	56	-299	500	100%	10 459

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
17	Fordringar hos koncernföretag	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	63 911	19 848		
	Omklassificering från kort till lång fordran		44 063		
	Utgående anskaffningsvärde	63 911	63 911		

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
18	Andelar i intresseföretag	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	22 076	14 576	22 076	14 576
	Aktieägartillskott Klostret 1–4	1 400		1 400	
	HSB Produktion i Skåne HB		7 500		7 500
		23 476	22 076	23 476	22 076
	Ingående vinstandel	-1 719	-15	-1 719	-130
	Årets vinstandel	-457	-1 703	-1 760	-1 786
		21 300	20 357	19 997	20 159

	Org. nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Klostret 1 Holding AB	556852-5157	Stockholm	182	-715	250	50%	475
Klostret 2 Holding AB	556852-5165	Stockholm	222	-680	250	50%	475
Klostret 3 Holding AB	556852-5173	Stockholm	129	-525	250	50%	375
Klostret 4 Holding AB	556852-5181	Stockholm	222	-488	250	50%	375
HSB Produktion i Skåne HB	969747-9401	Stockholm	39 201	-914		50%	19 600

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
19	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	346 604	376 604	346 604	376 604
	Årets anskaffning	30 000	20 000	30 000	20 000
	Årets avyttring	-51 792	-50 000	-51 792	-50 000
	Utgående anskaffningsvärde	324 812	346 604	324 812	346 604
	Utgående andra långfristiga värdepappersinnehav	324 812	346 604	324 812	346 604
	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	274 783	294 873	274 783	294 873
	Bostadsrättslokaler	7 825	9 527	7 825	9 527
	Totala långfristiga värdepappersinnehav	324 812	346 604	324 812	346 604
20	Andra långfristiga fordringar	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	8 711		8 711	
	Årets förändring	-1 345		-1 345	
	Effekt av övergång till K3		8 711		8 711
	Bokfört värde vid årets slut	7 366	8 711	7 366	8 711
21	Övriga fordringar	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Saldo skattekonto	2 821	217	3 033	225
	Skattefordran		3 315	66	3 383
	Övriga kortfristiga fordringar	2 528	13 968	2 528	13 968
	Bokfört värde vid årets slut	5 349	17 500	5 627	17 576
22	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Upplupna räntor	3 206	3 514	3 206	3 514
	Förutbetalda hyresutgifter	509	514	509	514
	Förutbetalda leasingavgifter	733	755	733	755
	Vinstavräkning nyproduktion	730		730	
	Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 654	2 170	2 485	2 087
		7 832	6 953	7 663	6 870

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
23	Övriga kortfristiga placeringar	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Kortfristiga placeringar i värdepapper och i banker är omsättningsbara inom högst 5 bankdagar				
	Kortfristiga placeringar i värdepapper	30 000		30 000	
	Anskaffningsvärde börsaktier	21 208	20 686	21 208	20 686
	Bokfört värde vid årets slut	51 208	20 686	51 208	20 686

Föreningens aktieportfölj hade vid bokslutstillfället ett bokfört värde om 21 208 tkr, marknadsvärdet uppgick vid samma tidpunkt till 24 135 tkr. Orealiserade vinster i aktieportföljen är därmed 2 927 tkr 2014-12-31.

24 Eget kapital

HSB Skåne	Andels kapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	16 403	28 886	465 524	-394	506 796
Effekt av övergång till K3			-3 623		
Ökning/minskning andelskapital	178				178
Vinstdisposition enl föreningsstämma			-394	394	
Årets resultat				22 403	22 403
Summa eget kapital vid årets slut	16 581	28 886	461 507	22 403	529 376

Koncern	Andels kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	16 403	29 082	464 654	510 139
Effekt av övergång till K3			-4 105	-4 105
Ökning andelskapital	178			178
Övriga justeringar			96	96
Årets resultat			19 751	19 751
Utgående balans	16 581	29 082	480 395	526 058

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
25	Avsättningar pensioner	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Belopp vid årets början	10 824		10 824	
	Effekt vid övergång till K3		10 824		10 824
	Årets värdeförändring	-1 667		-1 667	
		9 156	10 824	9 156	10 824
26	Uppskjuten skatteskuld	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Uppskjuten skatteskuld som hänför sig till temporära skillnader.				
	Belopp vid årets början	23 134	25 008	23 329	25 334
	Effekt vid övergång till K3		-1 874		-2 005
	Årets förändring	-110		-105	
		23 023	23 134	23 225	23 329

		HSB SKÅNE		KONCERNEN	
27	Skulder till kreditinstitut	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Kortfristig del, amortering inom ett år efter balansdagen	7 931	8 266	8 278	8 323
	Kapitalbindning				
	Rörlig ränta				
	Kreditförfall inom ett år från balansdagen	238 258	231 086	238 606	231 143
	Kreditförfall, 1–5 år från balansdagen	433 630	448 522	435 097	448 829
	Nästa års amortering	-7 931	-8 266	-8 278	-8 323
	Total långfristig låneskuld	663 957	671 342	665 424	671 649
	Räntebindningstid				
	Rörlig ränta				
	Ränteförfall inom ett år från balansdagen	74 568	144 591	74 916	144 648
	Ränteförfall, 1–5 år från balansdagen	202 320	265 017	203 787	265 324
	Ränteförfall senare än 5 år efter balansdagen	395 000	270 000	395 000	270 000
	Nästa års amortering	-7 931	-8 266	-8 278	-8 323
	Total långfristig låneskuld	663 957	671 342	665 424	671 649

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 549 784 tkr (429 675 tkr) som vid bokslutstillfället hade ett negativt marknadsvärde om totalt 55 417 tkr (7 498 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.

28	Övriga skulder	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Bostadsrättsföreningarnas rörliga placerade medel	66 620	81 569	66 620	81 569
	Bostadsrättsföreningarnas bundna placerade medel	204 303	207 550	204 303	207 550
	Övriga kortfristiga skulder	3 675	6 803	3 689	6 832
	Totalt övriga skulder	274 597	295 922	274 611	295 951
29	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	Upplupna löner och sociala kostnader	411	459	411	459
	Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	10 485	10 496	10 485	10 496
	Upplupna sociala avgifter	1 692	1 861	1 692	1 861
	Förutbetalda hyror	11 077	8 987	11 493	9 390
	Upplupna räntekostnader	2 340	3 121	2 340	3 121
	Övriga interimsskulder	3 084	4 053	3 288	4 277
	Totalt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29 089	28 978	29 709	29 605
30	Ställda säkerheter	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
	För egna skulder till kreditinstitut				
	Pantbrev i fast egendom	925 626	925 626	925 626	976 082
	Varav i eget förvar	-121 268	-121 268	-121 268	-171 724
	Saldo på bundet specialkonto avseende brf Grimstofta	5 545	5 503	5 545	5 503
	Pantsatt värdepappersdepå	210 000	110 000	210 000	110 000
	Pantsatta anläggningstillgångar för bostadsrättslokal		1 500		1 500
	Pantsatta kapitalförsäkringar	7 366	8 711	7 366	8 711
		1 027 269	930 071	1 027 269	930 071

31 Ansvarsförbindelser

För de nyproducerade bostadsrättsföreningarna Annedal i Vä, Havsutsikten i Ystad, Sockertoppen, Farinet 1 och 2 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.

	2014-12-31	2013-12-31	2014-12-31	2013-12-31
Borgensförbindelser	20 057	47 387	20 057	47 387
Borgensförbindelser intresseföretag	24 519		24 519	
Bankgaranti för dotterbolag		350		350
Ansvarsförbindelser	1 121	1 098	1 121	1 098
	45 697	48 835	45 697	48 835

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.

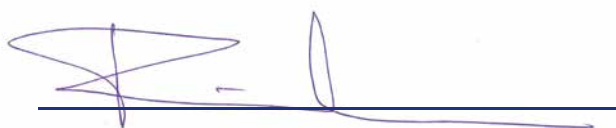
Lund 20 mars 2015



Sven Gudmundsson
Ordförande



Krister Nilsson



Richard Lundgren



Ingabritt Sandahl



Jonas Olsson



Ann-Charlotte Hjelm



Ingegerd Larsson



Ludwika Cejovic



Glen Nord



Ann Irebo
VD



Per Mårtensson

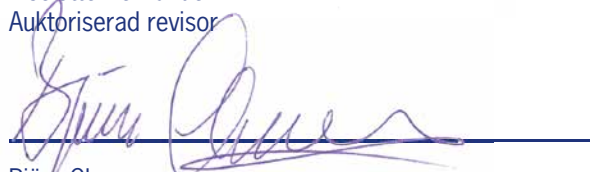
Vår revisionsberättelse har avgivits
den 20 mars 2015



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 år 2014. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår i den tryckta versionen av detta dokument på sidorna 38–60.

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 2014 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 år 2014.

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 20 mars 2015



Liselotte Herrlander
Auktoriserad revisor
Utsedd av HSB Riksförbund



Björn Claesson
Av föreningen vald revisor



Jörgen Sallén
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 referat från styrelsemöten.

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 Bospargruppen 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 valberedningens ledamöter är ett prisbasbelopp, att inbördes fördela, samt två procent av ett prisbasbelopp per beviljat 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. Bospargruppen utses på samma grundtal i relation till sitt totala medlemsantal. Totalt antal ombud 2014 var 278, varav 103 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 2014 haft tio sammanträden. Varje mötestillfälle har sina, för årscykeln, fastställda ärenden.

LEDAMÖTER HAR UTSETTS AV MEDLEMSKRETSEN ENLIGT FÖLJANDE:

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

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.

Samtliga ledamöter har under 2014 deltagit i det styrelseutvecklingsprogram som arrangeras av HSB Riksförbund och som riktar sig till alla regionföreningar i landet.

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 prisbasbelopp för ordförande och vardera ett halvt prisbasbelopp till övriga ledamöter, Därutöver gäller ett rörligt arvode motsvarande två procent av ett prisbasbelopp 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 betryggande 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 2013, presenterat sig och lämnat en redogörelse av hur revisorernas arbete har bedrivits samt svarat på frågor. Revisorernas arvode framgår av årsredovisningen.

HSB SKÅNES STYRELSE



Fr. vänster: Per Mårtensson, Jonas Olsson, Sven Gudmundsson, Glen Nord, Ingegerd Larsson, Ludwika Cejovic, Ingabritt Sandahl, Krister Nilsson, Richard Lundgren. Frånvarande: Ann-Charlotte Hjelm.

SVEN GUDMUNDSSON

Invald i styrelsen som ledamot och ordförande 2008. Mandatperioden går ut 2016. Deltagit vid 10 styrelsemöten under 2014.

ANN-CHARLOTTE HJELM

Invald i styrelsen som ledamot 2010. Mandatperioden går ut 2016. Deltagit vid 10 styrelsemöten under 2014.

INGABRITT SANDAHL

Invald i styrelsen som ledamot 2008. Mandatperioden går ut 2016. Deltagit vid 10 styrelsemöten under 2014.

JONAS OLSSON

Invald i styrelsen som ledamot 2014. Mandatperioden går ut 2016. Deltagit vid 6 styrelsemöten under 2014.

RICHARD LUNDGREN

Invald i styrelsen som ledamot 2008. Mandatperioden går ut 2015. Deltagit vid 10 styrelsemöten under 2014.

KRISTER NILSSON

Invald i styrelsen som ledamot 2012. Mandatperioden går ut 2016. Deltagit vid 10 styrelsemöten under 2014.

INGEGERD LARSSON

Invald i styrelsen som suppleant 2008, som ledamot 2009. Mandatperioden går ut 2015. Deltagit vid 4 styrelsemöten under 2014.

GLEN NORD

Invald i styrelsen som ledamot 2009. Mandatperioden går ut 2015. Deltagit vid 9 styrelsemöten under 2014.

LUDWIKA CEJOVIC

Arbetsagarrepresentant för Unionen.
Deltagit vid 7 styrelsemöten under 2014.

PER MÅRTENSSON

Arbetsagarrepresentant för Fastighetsanställdas Förbund. Deltagit vid 9 styrelsemöten under 2014.

LINDA FRANK

Arbetsagarrepresentant för Unionen, suppleant.

ULF ASK

Arbetsagarrepresentant för Fastighetsanställdas Förbund, suppleant.

HSB SKÅNES LEDNING



Fr. vänster: Fredrik Boo, Christer Nilsson, Ann Irebo, Caroline Sellström, Anna-Lena Norrman, Cornelia Håkansson.

ANN IREBO

Verkställande direktör

ANNA-LENA NORRMAN

Ekonomichef

CHRISTER NILSSON

Affärsområdeschef Fastighet och förvaltning

CAROLINE SELLSTRÖM

Affärsområdeschef Marknad och nyproduktion

FREDRIK BOO

Affärsområdeschef Ekonomisk förvaltning och finans

CORNELIA HÅKANSSON

HR-chef

HSB SKÅNES VALBEREDNING



Fr. vänster: Carolyn Månsson, Jens Hansen, Bo Lidefalk, Jan Malm, Camilla Rosenqvist.

BO LIDEFALK, Kristianstad

Invald i valberedningen 2007.

Ledamot i valberedningen, sammankallande.

CAMILLA ROSENQVIST, Hässleholm

Invald i valberedningen 2011.

Ledamot i valberedningen.

CAROLYN MÅNSSON, Eslöv

Invald i valberedningen 2012.

Ledamot i valberedningen.

JAN MALM, Lund

Invald i valberedningen 2007.

Ledamot i valberedningen.

JENS HANSEN, Ystad

Invald i valberedningen 2012.

Ledamot i valberedningen.

HSB SKÅNES REVISORER

LISELOTTE HERRLANDER

Auktoriserad revisor sedan 2008.

Driver sin egen revisionsverksamhet i Herrlander Revision AB.

JÖRGEN SALLENHAG

Av föreningen vald revisor sedan 2013.

Pensionär.

BJÖRN CLAESSON

Av föreningen vald revisor sedan 2009.

Pensionär.





Barngalan 2014 i HSB Skånes regi.

GLÖM INTE ATT STÖDJA BRIS!

Sången, "Som att inte kunna andas", framfördes för första gången på HSB Skånes Barngala 2014.

Allt överskott från låten går till BRIS. Köp gärna låten eller lyssna på Spotify. Så här köper du (50 kronor): skicka ett sms till 72909, skriv texten "Barngalan50". Visa upp kvittot, som du får som sms, på något av HSB Skånes kontor, så får du CD-skivan där. Du kan också skicka en bild på ditt kvitto till kommunikation@skane.hsb.se, tillsammans med ditt namn och din adress så skickar vi CD-skivan till dig.

NYA PERSPEKTIV 2015



2014 flyttade vi fram vår position på en rad områden. Det var ett målmedvetet och engagerat arbete utifrån en tydlig strategi.

Resan fortsätter. 2015 vill vi framför allt utveckla den goda relationen. Återigen, helt i linje med vår långsiktiga strategi att alltid sätta människan i centrum.

