





INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Förvaltningsberättelse	s. 100
Resultaträkning	s. 108
Balansräkning	s. 109
Kassaflödesanalys	s. 111
Noter	s. 112
Revisionsberättelse	s. 128

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

2024.01.01-2024.12.31 ORGANISATIONSNUMMER 745000-2253

FÖRENINGSFRÅGOR

STYRELSE

Ann-Charlotte Hjelm	Ordförande
Anders Södergrann	Ledamot
Alfred Baumgarten	Ledamot
Åke Olson	Ledamot
Per-Olof Norén	Ledamot
Sven Tufvesson	Ledamot
Britt Steiner	Ledamot, invald vid ordinarie föreningsstämma 2024
Per Mårtensson	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Stefan Vohnsen	Ledamot (arbetstagarrepresentant)
Katarina Mårtensson	Suppleant (arbetstagarrepresentant)
Vlora Dvorani	Suppleant (arbetstagarrepresentant)

VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Ann Irebo

VICE VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Anna-Lena Nagelius, till och med 31 oktober 2024

FIRMATECKNARE

Föreningens firma har tecknats av

Ann Irebo
Christer Nilsson
Ann-Charlotte Hjelm
Anna-Lena Nagelius, till och med 31 oktober 2024
Admir Ibrahimovic, från och med 1 november 2024

REVISORER

Av HSBs riksförbund förordnad revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB, auktoriserad revisor Pär Hammensjö.

Föreningsvalda föreningsgranskare har varit

Kristian Björkman
Kjell Birgersson

VALBEREDNING

Valberedningen har under året bestått av

Christoffer Akej (ordförande), Anneli Klang, Richard Lundgren, Ebba Planting och Eddie Nilsson, invald vid ordinarie föreningsstämma 2024

HUVUDKONTORETS LOKALISERING OCH BOLAGETS SÄTE

Lund

KVALITETS- OCH MILJÖLEDNINGSSYSTEM

HSB Skånes miljö- och kvalitetssystem är certifierade enligt ISO 9001 och 14001.

ÄGARFÖRHÅLLANDEN

HSB Skåne är en ekonomisk förening som ägs av 31 881 (31 232) medlemmar, varav 231 (232) är medlemsföreningar.

VERKSAMHETEN

HSB Skåne bedriver verksamhet inom Fastighetsförvaltning, ekonomisk förvaltning, fastighetsskötsel, teknisk förvaltning, försäljning, medlemsverksamhet, projektledning och byggproduktion. Det geografiska verksamhetsområdet omfattar 17 skånska kommuner (Bromölla, Eslöv, Hässleholm, Hörby, Höör, Kristianstad, Kävlinge, Lund, Osby, Perstorp, Simrishamn, Sjöbo, Skurup, Staffanstorps, Tomelilla, Ystad och Östra Göinge) med huvudkontor i Lund.

Verksamheten bedrivs i moderföreningen och i ett flertal dotterföretag. Koncernen är organiserad i affärsområdena förvaltning och kundtjänst, medlem och bostad, hyresfastigheter samt bygg och teknik. Dessutom finns en koncerngemensam stabsfunktion som ansvarar för ledning, styrning, HR, juridik, ekonomi och finans, kommunikation och affärsfokus.

Föreningen erbjuder värdeskapande tjänster som ger god ekonomisk framförhållning och trygghet för bostadsrättsföreningar och medlemmar.

VÄSENTLIGA HÄNELSER UNDER ÅRET

FÖRVALTNING

HSB Skånes sociala engagemang uppmärksammades på nationell nivå under året och organisationen gästades av Socialminister Jakob Forssmed. I samband med besöket bjöds Ann Irebo, vd för HSB Skåne, in att representera hela HSB-organisationen i Socialdepartementets nätverk för ökad gemenskap och mot ofrivillig ensamhet.

Innan sommaren sades hyresavtalet för kontoret på Cardellsgatan upp och under hösten togs beslut om samlokalisering på Posthornet som är under byggnation i centrala Lund. Till grund för beslutet ligger såväl ekonomi som samarbete och ökad hållbarhet. Den lokala förankringen bibehålls genom såväl små lokala kontor som genom den viktiga kundnära fastighetsskötseln. När beslut om samlokalisering på Posthornet i Lund togs under hösten beslutades även att en avyttring av Sandstenen 1 och 2 ska utredas. I slutet av året togs också beslut om en ny organisationsstruktur som kommer att innebära att marknadsområdena upplöses och organisationen framåt arbetar mer produktorienterat runt kunden. Bättre samarbete och ökad proaktivitet mot kunden låg till grund för beslutet som träder i kraft under 2025.

AFFÄRSOMRÅDE FÖRVALTNING OCH KUNDTJÄNST

HSB Skåne bedriver förvaltningsverksamhet i moderföreningen. Förvaltningsverksamheten riktar sig i första hand till bostadsrättsföreningar, men även samfälligheter och andra fastighetsägare är kunder. I tjänsteutbudet ingår såväl ekonomiska som tekniska förvaltningstjänster. HSB Skåne förvaltar cirka 18 000 lägenheter i bostadsrättsföreningar. Affärsområdet har under året implementerat och arbetat vidare med de riksgemensamt framtagna tjänsterna Ekonomi bas och Förvaltare bas.

AFFÄRSOMRÅDE BOSTAD OCH MEDLEM

HSB Skånes medlemmar utgörs både av bostadsrättsföreningar och enskilda medlemmar. Under 2024 har medlemsutvecklingen varit fortsatt positiv och HSB Skåne ligger på tredje plats av de regionföreningar i landet som ökat mest i antalet medlemmar. Under året har bostadsrättsföreningarna erbjudits deltagande i den riksgemensamma utbildningen för fastighetsägarens ansvar. Vid årets slut trädde en bostadsrättsförening ur som medlem i HSB Skåne.

Likt inom övriga HSB-föreningar erbjuds medlemmarna bosparande som innebär förtur till nyproducerade bostadsrätter och lediga hyresrätter. Av de enskilda medlemmarna ingår drygt en tredjedel i bospargruppen. Bosparandet organiseras gemensamt för samtliga HSB-föreningar genom HSB Finansstöd.

Nyproduktion av bostäder bedrivs tillsammans med det nationella produktionsbolaget HSB ProjektPartner AB. Målet för affärsområdet är att påbörja byggnation av i genomsnitt 400 bostäder i enlighet med gällande affärsplan. Under 2024 både sälj- och byggstartades HSB brf Strandhusen. Försäljningen av projektet var den snabbaste i modern tid inom HSB, med mer än 75% sålda bostadsrätter under de två första veckorna. Under året togs detaljplanen fram för Kugghjulet på Västerbro i Lund. Detaljplanen överklagades och i slutet av året hade den ännu inte vunnit laga kraft. Två byggloven lämnades in under 2024. Byggloven avsåg HSB brf Meteorologen på Klostergården i Lund samt HSB brf Fabrikören på Västerbro i Lund. Med målsättning att markportföljen ska spegla medlemmarnas och bospararnas efterfrågan på bostäder genomfördes markaffärer mellan HSB Skåne och LKF i såväl Södra Sandby som Dalby. Markaffärerna omfattar

cirka 15 äganderättsradhus och cirka 40-50 bostadsrätter i flerfamiljshus i Dalby samt cirka 50 bostadsrättsradhus i Södra Sandby.

AFFÄRSOMRÅDE BYGG OCH TEKNIK

Inom verksamheten för Bygg och teknik finns flertalet tjänster som erbjuder bostadsrättsföreningarna specialistkompetens inom projektledning, energi, besiktningar och kontroller samt underhålls- och investeringsplaner. Tjänsterna kompletterar den traditionella fastighetsförvaltningen vilket innebär att organisationen kan erbjuda kunderna kompetens och lösningar oavsett utmaning.

Från våren 2024 har affärsområdet kunnat erbjuda bostadsrättsföreningarna en mer kostnadseffektiv utredning av solcellsinstallation tack vare att en medarbetare genomgått utbildning inom ämnet. Under året flyttades tjänsten SBA (Systematiskt brandskyddsarbete) över från affärsområde hyresfastigheter till affärsområde bygg och teknik.

Vartannat år görs en stor upphandling av ramavtalspartners och under 2024 genomfördes en ny upphandling av ramavtal för att kunna erbjuda bostadsrättsföreningar trygga avtal.

AFFÄRSOMRÅDE HYRESFASTIGHETER

Fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling bedrivs i moderföreningen och i ett flertal dotterföretag. Målet för affärsområdet är att inneha ett attraktivt och lönsamt bestånd av hyreslägenheter som tillgodoser medlemmarnas efterfrågan och bidrar till värdeutveckling av koncernens kapital.

Det egna hyresbeståndet är under ständig utveckling och ökad trygghet och värdehöjande aktiviteter är grunden för allt arbete. Under året har HSB Skånes bosociala avdelning fortsatt att utveckla det trygghetsskapande arbetet, bland annat genom bibehållet engagemang i platssamverkan i såväl Eslöv som Kristianstad. I början av året inleddes också ett samarbete med Länsförsäkringar LF Skåne runt sommarkollet för barn. Ett samarbete som sträcker sig över fem år och skapar ökade möjligheter att erbjuda barn en oförglömlig kollovistelse.

Under sommaren drabbades en lägenhet av brand, lyckligtvis utan personskador men med omfattande materiella skador. Lägenheten återställdes under hösten, försäkringsfrågan var på bokslutsdagen inte avslutad.

Under tidig höst inleddes ett trygghetsskapande projekt i hyresfastigheten Kärnmakaren i Kristianstad. Projektet genomfördes tillsammans med Artscape som en del av Artscape Creo där en muralmålning uppfördes på den av fastighetens gavelfasader. Parallellt med uppförandet av muralmålningen pågick ett medskapandeprojekt där boende i såväl fastigheten som området bjöds in att delta i en workshop som sedan resulterade i ett pixelkonstverk, vilket monterades på ett flätverksstängsel i området.

Under året avyttrades hyresfastigheten Soldiset 1 och Blidvädret 1 till Stena Fastigheter. Genom försäljning av Soldiset 1 och Blidvädret 1 ges möjlighet att arbeta vidare med utveckling av övriga fastigheter för att möta de utmaningar som kommer med att ha ett klimatneutralt fastighetsbestånd senast år 2050.

HSB Skånes hyresfastigheter i siffror

ESLÖV

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Skräddaren 14	13	4	1021	1939	
Skräddaren 16	11	7	2082	1930	1975
Skräddaren 18	17	7	2245	1967	
Skräddaren 19	32	6	3639	1989	
Gjutaren 9	17	8	3744	1958	
Bankmannen 4	11	3	1291	1929	1993
Gästgivaren 1	40	15	4045	1992	
Köpmannen 9	22	11	3620	1993	
Bankmannen 7	19	7	2410	1929	1986
Vanås 1	0	1	114	1971	
Svarvaren 10, 11, Spinnaren 10	29	1	2007	1940	1960
Spinnaren 11	21	2	1316	1949	1979

KRISTIANSTAD

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Åhus 48:242/243/244	90	0	6306	2017	
Hammarlund 10:1	65	0	4962	2016	
Kärnmakaren 1, 4, 5	80	3	6456	1954/1969/1952	
Kvarnen 25	108	5	9197	2000/2001/2002	
Östra Kasern 7 (Kanalhusen)	76	0	5029	2005	
Fastighetschefen	0	1	805	1974	

HÄSSLEHOLM

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Heideman 1	40	4	3690	1929	1992
Solbrinken 1	53	3	4017	1961/1962	
Spinnaren 2	16	3	1436	1987	

LUND

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Klosterbacken 2 (Byggmarken 10 AB - Målet)	49	3	3663	2021	
Påskalyckan 1, 8	50	3	2386	1900/1929	2000/2017
S:t Peter 36	14	0	1097	1929	1959
Regnbågen 1	80	0	6311	1989	
Ärtan 1	74	0	4446	1950/1996	
Hunnerup 2	49	0	2843	1929/1999	1966
Kobjer 3:1	0	1	664	1998	
Måsen 15	28	1	3111	1998	
Prästkappan 24	34	0	2231	2000	
Klostervallen 1	48	1	4988	2002	
Sandstenen 1	0	1	2260	2003	
Sandstenen 2	0	6	1856	2008	

YSTAD

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Driftmästaren 3	38	0	2528	2006	
Langvagen 14	0	2	1006	1984/2004	2006

ÄNGELHOLM

Fastighet	Antal lägenheter/rum	Antal lokaler	Yta kvm	Byggår	Värdeår
Magnarp 5:27	0	1	486	1950	

Totalt: 1 224 110

PÅVERKANSFUNKTIONER INOM RIKSORGANISATIONEN

Under året fortsatte HSB Skåne att representeras i de två nationella råden, kommunikationsrådet och medlemsrådet. Genom råden ges en bredare inblick samt möjlighet att påverka utvecklingen inom respektive område. Utöver representanter i de båda råden är flera medarbetare engagerade i nationella nätverk och referensgrupper.

STRATEGISKA FRÅGOR

De senaste åren har varit ekonomiskt utmanande och en fortsatt viktig fråga har därför under året varit att öka intäkterna och se över kostnaderna. Verksamhetsåret 2024 har samtidigt kommit med positiva signaler, inte minst genom sälj- och byggstart av HSB Brf Strandhusen i Ystad. HSB Skåne ser det strategiskt viktigt att stärka verksamheten för framtiden, bland annat genom satsningar på medarbetarnas kompetens samt betydande samverkan med kommuner och partners. Med den utgångspunkten arbetar styrelsen utifrån ett antal strategiskt viktiga punkter:

- Slå vakt om HSB Skånes marknadsledande roll och stärka en långsiktig konkurrenskraft.
- Fortsatt utveckling av mervärden för kund och medlemmar genom bygget av ett HSB Skåne bättre anpassat och rustat för framtida utmaningar.

- Driva förändringsarbetet med ledstjärna lokal förankring, som en kundorienterad medlemsorganisation.
- Arbeta proaktivt gentemot kunder och tillvarata medarbetarnas kompetens och utveckla deras roller och arbetssätt i en ny organisation.
- Samlokalisera funktioner/enheter och se över kontorsorganisationen för att minska kostnaderna.
- Genomföra den lagda planen för offensiv och hållbar nyproduktion på strategiska platser i Skåne.
- En hållbar nyproduktion som gynnar både Skåne och främjar medlemmarnas ekonomiska intressen.
- Hyresfastigheterna är en viktig del i HSB Skånes verksamhet. En marknad som är under förändring och där det blir centralt att både kunna öka och reducera fastighetsbeståndet.
- Ökade nätverks- och affärsmöjligheter genom arbetet med social hållbarhet.
- Vara självständig och oberoende med positiv påverkan inom HSB familjen genom fortsatt påverkansarbete gentemot HSB Riksförbund och HSB Affärsstöd, för en kostnadseffektiv verksamhet.
- Förstärka de väl implementerade kooperativa principerna genom att medlemmarna deltar i föreningens värdeskapande.



EKONOMI

KONCERNEN

Koncernredovisningen omfattar koncernresultaträkning och koncernbalansräkning samt kassaflödesanalys för koncernen som består av HSB Skåne, genom direkt ägande: Åhusparken Förvaltning AB, EUTomter i Kristianstad AB, Parva Domus Holding AB, Skåne Domus Holding AB, genom indirekt ägande: Fastighets AB Heide 1,

Påskalyckan 1 AB, Byggmarken 10 AB och Kristianstad Kärnmakaren AB. Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden.

Koncernens fria egna kapital uppgår till 665 163 tkr (535 330 tkr)
Avsättning till bundna reserver föreslås med 0 kr.

KONCERNEN

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020
Belopp i tkr					
Omsättning	316 253	310 936	294 080	294 087	293 464
Resultat efter finansiella poster	130 321	-35 268	-50 002	14 886	26 598
Balansomslutning	2 041 363	2 057 278	2 148 368	2 139 987	2 029 899
Eget kapital	717 660	587 502	623 684	674 593	663 506
Soliditet i %	42,9	35,4	37,0	38,9	41,0
Soliditet i % enligt HSBs Kod	60,5	56,0	58,0	55,0	59,0
Avräkningslikviditet i %	127	105	111	122	133

HSB SKÅNE

Resultat och ställning	2024	2023	2022	2021	2020
Belopp i tkr					
Omsättning	279 762	275 109	261 231	264 047	271 303
Resultat efter finansiella poster	-16 123	-23 915	-56 624	15 788	31 821
Balansomslutning	1 867 638	1 867 476	1 950 069	1 918 673	1 820 645
Eget kapital	588 337	603 676	626 905	666 426	651 455
Soliditet i %	39,3	41,0	42,1	44,1	46,3
Soliditet i % enligt HSBs Kod	59,6	58,2	59,7	57,9	56,0
Avräkningslikviditet i %	126	105	111	120	133

SOLIDITET

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 avräkningslikviditet i långfristiga värdepapper har under året minskat från 308 mkr till 290 mkr. Även om placeringarna är långfristiga (överstiger 1 år) är de realiserbara under löptiden. Därför räknas de in i måttet avräkningslikviditet.

MARKNADSKOMMENTAR

2024 har varit ett år fyllt av politiska och ekonomiska händelser där fokus hamnat på förändring och omvärdering. Globalt har ekonomin stått emot väl, trots ännu ett omvälvande år med ett än mer ansträngt geopolitiskt läge och val i 70 länder. De flesta länderna tog sig ut ur inflationskrisen och högräntemiljön, utan att behöva gå in i en allvarlig lågkonjunktur. I Sverige har inflationen sjunkit från 3,3 % under inledningen av året till 1,8 % i slutet av året. Med fallande inflation har centralbanker kunnat sänka styrräntor, där Sveriges Riksbank tog täten framför sin motsvarighet i EU och USA. Riksbanken har sänkt sin så kallade styrränta från 4,0 % till 2,5 %. De flesta bedömare anser fortsatt att räntenivåerna är högre än den långsiktigt neutrala nivån, vilket innebär att det finns utrymme för fortsatta sänkningar. Det som tynger svensk ekonomi är en fortsatt svag europeisk konjunktur tillsammans med oro för amerikanska skyddstullar och andra handelshinder. Trots ovanstående är den underliggande trenden avseende inflationen fortsatt positiv i Sverige, vilket starkt bidrar till den spirande optimismen bland konsumenterna. För 2025 väntar ljusglimtar som ytterligare räntesänkningar, reallöneökningar och med stor sannolikhet en svensk återhämtning.

KOMMENTAR TILL KONCERNENS RESULTATRÄKNING

Intäkterna för året ökar med drygt 5 Mkr och uppgick till 316 Mkr (310 Mkr). Ökningen utgörs framför allt av ökade intäkter inom affärsområdet Bygg och teknik samt inom fastighetsskötsel men flera verksamhetsgrenar uppvisar en positiv tendens. Rörelsens kostnader för perioden minskar och det är främst fastighetsförvaltningens kostnader och personalkostnader som förklarar denna minskning. De lägre kostnaderna förklaras till stora delar av reducerade driftskostnader samt en effektivare resursanvändning. Sammantaget gör detta att rörelseresultatet för året har förbättrats i jämförelse med föregående år och uppgår till -12 Mkr (-25 Mkr).

De finansiella ränteintäkterna har varit stabila och i paritet med föregående år trots kraftig fallande marknadsräntor. Det allmänt lägre ränteläget under året har inneburit att de finansiella intäkterna uppgår till 23 Mkr (28 Mkr). I jämförelse med 2023 har vi ingen positiv resultat effekt av engångskaraktär, 0 Mkr (5,9 Mkr),

vilket förklarar i sin helhet de lägre ränteintäkterna. Räntekostnaderna ökade under 2024 till 40 Mkr (38 Mkr). Då både inlåningsvolymerna har varit högre och att vi erbjudit avsevärt högre inlåningsräntor för att vara konkurrenskraftiga så har räntekostnaderna för inlåningen från våra bostadsrättsföreningar ökat markant. Ökningen har delvis motverkats av minskade räntekostnader för den externa bankfinansieringen, vilket förklaras utav att de rörliga räntorna har sjunkit under året samt att en större amortering av låneskulden gjordes i samband med avyttringen av fastigheten Soldiset.

HSB Skånes strategi för att hantera de finansiella risker som påverkar tillgångar och skulder är att bibehålla fortsatt hög grad av finansiell flexibilitet. Belåningsgraden som var relativt låg redan vid ingången av året har reducerats ytterligare under året samtidigt som andelen likvida tillgångar har ökat avsevärt. Detta sammantaget gör att HSB Skåne har en stark och solid finansiell ställning inför framtiden.

FINANSIELLA UPPLYSNINGAR

Den statliga insättningsgarantin innebär att staten garanterar insättningar på vissa konton i banker och kreditmarknadsföretag. HSB Skåne omfattas inte av den statliga insättningsgarantin. Föreningarnas förvaldade medel säkerställs genom reglementet i HSB Skånes finanspolicy. Finanspolicyen fastställs årligen av styrelsen. Den omfattar koncernens ramverk av regler och riktlinjer för finansverksamheten i form av riskmandat, tillgängliga kreditlimiter, likviditetsförvaltning och skuldförvaltning. Finanspolicyen stipulerar att HSB Skåne alltid ska eftersträva effektiv kapitalanvändning och finansiering i syfte att förbättra lönsamheten. Limiter finns fastställda för att säkerställa en effektiv hantering av de risker som finns i skuldförvaltningen och likviditetsförvaltningen. En mer utförlig förklaring till ränteriskhanteringen finns i not 26. Återbetalningsförmågan av bostadsrättsföreningarnas inlånade medel enligt HSBs kod säkerställs genom tillgängliga outnyttjade kreditlimiter.



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

KONCERNEN	Andelskapital	Bundna reserver	Fria reserver	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	19 839	32 334	535 330	587 502
Ökning/minskning andelskapital	325			325
Årets resultat			129 834	129 834
Utgående balans	20 163	32 334	665 163	717 660

HSB SKÅNE	Andelskapital	Reservfond	Balanserad vinst	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets början	19 839	32 334	574 944	-23 441	603 676
Ökning/minskning andelskapital	325				325
Vinstdisposition enl föreningsstämma			-23 441	23 441	0
Årets resultat				-15 663	-15 663
Utgående balans	20 163	32 334	551 504	-15 663	588 337

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	551 503 521 kr
Årets resultat	-15 663 260 kr
Disponibelt fritt kapital	535 840 261 kr

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

Balanseras i ny räkning	535 840 261 kr
	535 840 261 kr

RESULTATRÄKNING

Belopp i tkr	Not	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
		2024	2023	2024	2023
Rörelsens intäkter					
Nettoomsättning	1	309 191	302 526	272 725	267 724
Övriga rörelseintäkter	2	7 062	8 410	7 037	7 385
Summa intäkter		316 253	310 936	279 762	275 109
Rörelsens kostnader					
Fastighetsförvaltningens kostnader	3	-75 208	-82 254	-56 928	-66 154
Material och tjänster	4	-21 987	-21 986	-21 987	-21 986
Övriga externa kostnader	5,6	-57 597	-54 237	-57 866	-56 457
Personalkostnader	7	-135 485	-140 116	-135 650	-140 474
Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar	8	-38 086	-37 611	-25 913	-25 134
Övriga rörelsekostnader	9	0	0	-3 399	0
Andelar i intresseföretags resultat avseende nyproduktion	10	0	-28	0	0
Summa rörelsens kostnader		-328 364	-336 231	-301 744	-310 204
Rörelseresultat		-12 111	-25 295	-21 982	-35 095
Finansiella poster					
Resultat från andelar i intresseföretag	10	3 873	0	-504	-131
Resultat från försäljning av andelar i dotterföretag	11	155 030	0	0	0
Resultat från övr värdepapper, anläggningstillgångar	12	20 763	26 560	20 763	26 560
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	2 603	1 796	14 027	12 163
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-39 837	-38 329	-28 427	-27 412
Summa finansiella poster		142 433	-9 973	5 860	11 180
Resultat efter finansiella poster		130 321	-35 268	-16 123	-23 915
Resultat före skatt		130 321	-35 268	-16 123	-23 915
Skatt på årets resultat	15	-487	-1 125	460	474
Årets resultat		129 834	-36 392	-15 663	-23 441

BALANSRÄKNING

		KONCERNEN		HSB SKÅNE	
Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar	16	8 433	12 273	8 433	12 273
Summa immateriella anläggningstillgångar		8 433	12 273	8 433	12 273
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	17	1 356 025	1 417 076	735 331	792 213
Inventarier, verktyg och installationer	18	5 758	7 237	483	429
Pågående nybyggnation	19	4 840	30 514	3 290	24 984
Summa materiella anläggningstillgångar		1 366 623	1 454 828	739 104	817 626
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	20	0	0	56 029	47 529
Fordringar hos koncernföretag		0	0	359 950	359 950
Andelar i intresseföretag	21	100 230	80 858	91 430	76 434
Andra långfristiga värdepappersinnehav	22	337 582	358 001	337 582	358 001
Andra långfristiga fordringar		5 142	5 142	5 142	5 142
Uppskjuten skattefordran	26	290	188	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		443 244	444 189	850 133	847 056
Summa anläggningstillgångar		1 818 300	1 911 290	1 597 670	1 676 955
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Hyresfordringar och kundfordringar		20 032	16 093	19 751	16 007
Fordringar hos koncernföretag		0	0	51 532	48 185
Övriga fordringar	23	21 071	16 776	17 886	14 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24	8 454	10 132	9 266	11 019
Summa kortfristiga fordringar		49 556	43 000	98 434	89 336
Kortfristiga placeringar					
Övriga kortfristiga placeringar	25	85 424	63 424	85 424	63 424
Summa övriga kortfristiga placeringar		85 424	63 424	85 424	63 424
Kassa och bank		88 084	39 568	86 111	37 762
Summa omsättningstillgångar		223 063	145 988	269 968	190 521
SUMMA TILLGÅNGAR		2 041 363	2 057 278	1 867 638	1 867 476

		KONCERNEN		HSB SKÅNE	
Belopp i tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital					
Bundet eget kapital					
Andelskapital		20 163	19 839	20 163	19 839
Reservfond		32 334	32 334	32 334	32 334
Summa bundet eget kapital		52 497	52 173	52 497	52 172
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		535 330	571 721	551 504	574 944
Årets resultat		129 834	-36 394	-15 663	-23 441
Summa fritt eget kapital		665 163	535 330	535 840	551 504
Summa eget kapital		717 660	587 502	588 337	603 676
Avsättningar					
Avsättningar pensioner		6 653	6 572	6 653	6 572
Uppskjuten skatteskuld	26	11 221	11 376	8 986	9 445
Summa avsättningar		17 874	17 949	15 639	16 018
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	27	315 890	709 216	224 255	465 059
Summa långfristiga skulder		315 890	709 216	224 255	465 059
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	27	552 599	269 516	401 599	269 516
Leverantörsskulder		17 424	25 189	15 118	20 693
Skulder till koncernföretag		0	0	209 397	51 367
Aktuella skatteskulder		906	988	0	0
Övriga skulder	28	378 606	405 217	378 469	405 008
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	40 406	41 700	34 825	36 139
Summa kortfristiga skulder		989 940	742 613	1 039 407	782 724
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 041 363	2 057 278	1 867 638	1 867 476

KASSAFLÖDESANALYS

		KONCERNEN		HSB SKÅNE	
Belopp i tkr	Not	2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		-12 111	-25 295	-21 982	-35 095
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	36 093	37 014	23 920	24 509
		23 982	11 719	1 938	-10 586
Erhållen ränta		22 925	23 654	34 349	34 021
Erlagd ränta		-40 119	-36 857	-28 404	-26 558
Betald inkomstskatt		2 315	-6 084	3 346	-5 796
		9 103	-7 568	11 229	-8 919
Ökning/minskning rörelsefordringar		-10 136	-2 223	-12 878	-749
Ökning/minskning rörelseskulder		-39 262	-57 340	124 577	-59 402
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-40 295	-67 131	122 928	-69 070
Investeringsverksamheten					
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 412	-35 075	-8 095	-24 851
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		65 372	5 138	66 618	5 417
Försäljning av dotterbolag		158 454	0	0	0
Lämnat kapitaltillskott koncernföretag		0	0	-8 500	-7 800
Lämnat kapitaltillskott intressebolag		-15 500	-3 400	-15 500	-3 400
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-40 000	-55 844	-40 000	-55 844
Försäljning av övriga finansiella anläggningstillgångar		61 294	61 010	61 294	61 010
Kassaflöde från investeringsverksamheten		219 208	-28 171	55 817	-25 468
Finansieringsverksamheten					
Ökning/minskning av andelskapital		324	211	324	211
Upptagna lån		0	942	0	0
Amortering av lån		-108 721	-440	-108 720	-440
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-108 397	713	-108 396	-229
Årets kassaflöde		70 516	-94 589	70 349	-94 767
Likvida medel vid årets början		102 992	197 735	101 186	196 107
Andra värdeförändringar likvida medel		0	-154	0	-154
Likvida medel vid årets slut		173 508	102 992	171 535	101 186

NOTER

REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER SAMT ÖVRIGA BOKSLUTSKOMMENTARER

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

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 betald 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.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

KUNDFORDRINGAR OCH ÖVRIGA FORDRINGAR

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till ett belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

KORTFRISTIGA PLACERINGAR

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde marknadsvärde. I posten kortfristiga placeringar ingår fonder som innehas för att placera likviditetsöverskott på kort sikt.

ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

Posten består huvudsakligen av företagsobligationer. Innehaven innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning värderas innehaven till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

VÄRDEPAPPERSPORTFÖLJ

Föreningen har definierat en värdepappersportfölj. För de instrument som ingår tillämpas värderingsprincipen på portföljen som helhet. Det innebär att vid prövning av lägsta värdets princip samt prövning av nedskrivningsbehov avräknas realiserade förluster mot realiserade vinster inom portföljen.

LÅNESKULDER OCH LEVERANTÖRSSKULDER

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

DOKUMENTERADE SÄKRINGAR AV KONCERNENS RÄNTEBINDNING

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller koncernen en fast ränta som redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter.

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader. Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningar tillämpas:

Byggnader: **2,2 %**
Markanläggningar: **5,3 %**
Inventarier: **20 %**

NEDSKRIVNINGAR AV ICKE FINANSIELLA TILLGÅNGAR

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.

I moderbolaget redovisas samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

KONCERNREDOVISNING

Företag där HSB Skåne innehar majoriteten av rösterna på bolagsstämman och företag där HSB Skåne genom avtal har ett bestämmande inflytande klassificeras som dotterföretag och konsolideras i koncernredovisningen. Dotterföretagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten.

I moderbolaget redovisas aktier och andelar i dotterföretag och intresseföretag till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott och koncernbidrag läggs till anskaffningsvärdet när de lämnas. Utdelning från dotterföretag och intresseföretag redovisas som finansiell intäkt.

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

Den uppskjutna skatteskulden var av väsentlig betydelse i de prisdiskussioner som förekom förvärvet av Byggmarken 10 AB. Vid förvärvstillfället uppgick den uppskjutna skatteskulden nominellt till 2,6 mkr, men värderades enligt de förda prisdiskussionerna till 0 kr. Denna värdering tillämpades också vid beräkningen av förvärvade tillgångar och skulder i koncernen.

Den uppskjutna skatteskulden var av väsentlig betydelse i de prisdiskussioner som förekom förvärvet av Kristianstad Kärmakaren AB. Vid förvärvstillfället uppgick den uppskjutna skatteskulden nominellt till 18,4 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.

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 20,6 %.

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

NOTER

BELOPP I TKR DÄR EJ ANNAT ANGES

Not 1 – Nettoomsättning per rörelsegren

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Hysesintäkter	158 522	158 577	116 333	118 436
Ekonomisk förvaltning	33 611	28 772	36 236	31 350
Teknisk förvaltning	66 385	65 945	68 867	67 877
Projektledning	20 790	18 602	21 204	19 161
Nyproduktion	1 722	561	1 722	561
Försäljningsintäkter	17 774	16 366	17 976	16 632
Medlemsavgifter	7 233	7 180	7 233	7 180
Medlemstjänster	3 155	6 525	3 155	6 525
Totalt	309 191	302 526	272 725	267 724

Varav intäkt koncern 5 723 tkr (5 337 tkr).

Not 2 – Övriga rörelseintäkter

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Provisioner	2 078	1 816	2 078	1 816
Vinst vid avyttring av anläggningstillgång	2 074	723	2 074	723
Utbetalning av K-försäkring	165	149	165	149
Övriga rörelseintäkter	2 746	5 722	2 720	4 697
Totalt	7 062	8 410	7 037	7 385

Varav intäkt koncern 0 kr (0).

Not 3 – Fastighetsförvaltningens kostnader

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Kostnader i förvaltningen	-11 744	-12 724	-8 249	-9 007
Underhåll och reparationer egna fastigheter	-25 373	-29 918	-19 588	-25 882
Driftkostnader egna fastigheter	-38 092	-39 612	-29 091	-31 265
Totalt	-75 208	-82 254	-56 928	-66 154

Not 4 – Material och tjänster

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Totalt	-21 987	-21 986	-21 987	-21 986

Varav kostnad koncern 0 tkr (0 tkr).

Not 5 – Övriga externa kostnader

Arvoden till revisorer

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

I övriga externa kostnader för HSB Skåne ingår revisionsarvode till Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (PwC).

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
PwC				
Revisionsuppdraget	839	804	483	464
Skatterådgivning	60	19	60	19
Övriga tjänster	68	64	68	64
Totalt	937	887	611	547

Not 6 – Operationella leasingavtal

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileasavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	6 309	6 156	6 309	6 156
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	9 059	10 468	9 059	10 468

Not 7 – Personalkostnader

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Medelantal anställda, fördelning på kvinnor och män				
Kvinnor	77	79	77	79
Män	114	113	114	113
Totalt	191	192	191	192
Personalkostnaders fördelning mellan styrelse och övrig personal				
Löner				
Styrelse, vd och vice vd	4 605	4 282	4 605	4 282
Övriga anställda	88 193	84 563	88 193	84 836
Totalt	92 798	88 845	92 798	89 118
Sociala kostnader och pensionskostnader				
Styrelse, vd och vice vd	2 398	2 277	2 398	2 277
Övriga anställda	34 767	43 587	34 767	43 672
Totalt	37 165	45 864	37 165	45 949
Varav pensionskostnader				
Styrelse, vd och vice vd	951	932	951	932
Övriga anställda	8 262	14 887	8 262	14 887
Gottgörelse	-2 830	-1 786	-2 830	-1 786
Totalt	6 383	14 033	6 383	14 033

ERSÄTTNING TILL VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

Lönekostnader har för VD utgått med 2 281 tkr (2 270 tkr) och till styrelsen med 839 tkr (757 tkr).

VDs pensionsålder är avtalad till 65 år. VD skall erhålla en alternativ pensionslösning motsvarande 35% av löneunderlaget, där sjukförsäkring och premiebefrielse ingår. Därutöver en direktpension som ska betalas ut under fem år. Inbetalningar till direktpensionen upphörde 2021-03-01.

Därjämte skall utbetalas ett vederlag om 12 månadslöner, som ett engångsbelopp i samband med anställningens upphörande den 7 januari 2026.

VD omfattas inte av lagen om anställningsskydd och har en avtalsreglerad uppsägning som uppgår till 18 månader vid uppsägning från föreningens sida.

Befattningshavare	2024-12-31		2023-12-31	
	Styrelse	Vd och övr. ledning	Styrelse	Vd och övr. ledning
Kvinnor	2	5	1	6
Män	7	5	7	5

Not 8 – Av- och nedskrivning av immateriella och materiella tillgångar

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Immateriella tillgångar	-3 840	-2 417	-3 840	-2 417
Byggnader	-32 632	-33 317	-21 837	-22 464
Maskiner och inventarier	-236	-253	-236	-253
Finansiell leasing	-1 378	-1 624	0	0
Totalt	-38 086	-37 611	-25 913	-25 134

Not 9 - Övriga rörelsekostnader

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Realisationsförlust vid avyttring av fastighet	0	0	- 3 399	0
Totalt	0	0	- 3 399	0

Not 10 – Resultat från andelar i intresseföretag

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Andel av resultat i Handelsbolag	-504	-131	-504	-131
Andel av resultat i Aktiebolag	4 377	103	0	0
Totalt	3 873	-28	-504	-131

Not 11 – Resultat från försäljning av andelar i dotterföretag

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Resultat av försäljning av dotterföretag	155 030	0	0	0
Totalt	155 030	0	0	0

HSB Skånes dotterföretag Skåne Domus Holding AB överlät 2024-05-31 samtliga andelar i bolaget Soldiset 1 Lund AB. Soldiset 1 Lund AB ägde vid överlåtelsestillfället fastigheterna Soldiset 1 och Blidvädret 1.

Not 12 – Resultat från övriga värdepapper, anläggningstillgångar

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Kuponräntor långa placeringar	20 112	22 109	20 112	22 109
Resultat vid försäljning av värdepapper	651	-1 489	651	-1 489
Återläggning av nedskrivning värdepapper	0	5 940	0	5 940
Totalt	20 763	26 560	20 763	26 560

Not 13 – Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Övriga ränteintäkter	2 354	1 909	2 294	1 869
Föreningsavgälder	25	41	25	41
Nedskrivning av kortfristiga placeringar	0	-154	0	-154
Resultat vid försäljning av värdepapper	224	0	224	0
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0	11 484	10 407
Totalt	2 603	1 796	14 027	12 163

Not 14 - Räntekostnader och liknande resultatposter

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader fastighet	-25 481	-26 799	-14 329	-16 284
Övriga räntekostnader	-14 356	-11 529	-14 098	-11 127
Totalt	-39 837	-38 329	-28 427	-27 412

Not 15 – Skatt på årets resultat

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-744	-1 379	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	257	254	460	474
Summa redovisad skatt	-487	-1 125	460	474
Avstämning av effektiv skattesats (aktuell skatt)				
Resultat före skatt	130 321	-35 269	-16 123	-23 915
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 % (20,6 %)	26 846	-7 265	-3 321	-4 926
<i>Skatteeffekt av:</i>				
Ej avdragsgilla kostnader	5 666	5 982	2 108	1 880
Ej skattepliktiga intäkter	-36 539	-1 541	-84	-1 313
Koncernutjämnning räntenetto	-1 021	-1 309	-1 021	-1 309
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång	5 792	5 512	2 318	5 668
Totalt	744	1 379	0	0

Not 16 – Immateriella anläggningstillgångar

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	19 479	19 480	19 479	19 480
Summa immateriella anläggningstillgångar	19 479	19 480	19 479	19 480
Ingående avskrivningar	-4 419	-2 002	-4 419	-2 002
Årets avskrivningar	-3 840	-2 417	-3 840	-2 417
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 259	-4 419	-8 259	-4 419
Ingående nedskrivningar	-2 787	-2 787	-2 787	-2 787
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 787	-2 787	-2 787	-2 787
Planenligt restvärde	8 433	12 273	8 433	12 273

Not 17 – Byggnader och mark

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 782 606	1 746 668	1 103 472	1 077 067
Omklassificering från pågående nybyggnation	29 387	25 401	23 857	18 399
Årets anskaffning	6 118	15 919	5 020	13 388
Årets försäljning/utrangeringar	-99 546	-5 382	-99 546	-5 382
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 718 565	1 782 606	1 032 803	1 103 472
Ingående avskrivningar	-365 531	-333 255	-311 258	-289 836
Årets försäljning/utrangeringar	35 623	1 042	35 623	1 042
Årets avskrivningar	-32 632	-33 318	-21 837	-22 464
Utgående ackumulerade avskrivningar	-362 540	-365 531	-297 472	-311 258
Planenligt restvärde	1 356 025	1 417 076	735 331	792 213
Redovisat värde				
Byggnader	1 172 244	1 224 116	659 688	707 390
Mark	183 781	192 960	75 643	84 823
Totalt	1 356 025	1 417 076	735 331	792 213
I ovanstående belopp ingår:				
Redovisat värde förvaltningsfastigheter	1 291 560	1 350 405	670 866	725 542
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	2 457 100	2 570 000	1 668 100	1 822 000

Hela beståndet värderades i slutet av 2024 genom en extern värdering

Not 18 – Inventarier, verktyg & installationer

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 835	32 665	23 116	24 233
Årets anskaffning	583	2 638	296	60
Årets försäljning/utrangeringar	-3 196	-1 468	-1 083	-1 177
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 222	33 835	22 329	23 116
Ingående avskrivningar	-26 598	-26 114	-22 687	-23 611
Årets avskrivningar enligt plan	-1 614	-1 877	-236	-253
Årets försäljningar/utrangeringar	2 748	1 393	1 076	1 177
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-25 464	-26 598	-21 847	-22 687
Planenligt restvärde	5 758	7 237	483	429

I posten inventarier, verktyg och installationer ingår produktionsmaskiner som nyttjas under finansiella leasingavtal med 5 273 tkr (6 808 tkr).

En betydande del av koncernens maskiner leasas och verksamheten är helt beroende av dessa maskiner. De leasas normalt på fem år med möjlighet till förlängning med ett år i taget.

Not - 19 – Pågående nybyggnation

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	30 514	39 399	24 984	32 334
Årets investeringar	4 329	16 870	2 779	11 403
Omklassificering till byggander och mark	-29 387	-25 401	-23 857	-18 399
Omklassificering till kostnad	-616	-354	-616	-354
Upparbetad byggnation	4 840	30 514	3 290	24 984

Not 20 – Andelar i koncernföretag

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	0	47 900	40 100
Aktieägartillskott	0	0	8 500	7 800
Utgående anskaffningsvärde	0	0	56 400	47 900
Ingående nedskrivningar	0	0	-371	-371
Utgående nedskrivningar	0	0	-371	-371
Totalt	0	0	56 029	47 529

	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Genom direkt ägande							
Åhusparken Förvaltning AB	556713-1494	Lund	601	-2 817	1 000	100 %	24 315
EUtomter i Kristianstad AB	556668-0459	Lund	631	-2 139	1 000	100 %	18 051
Parva Domus Holding AB	556822-0189	Lund	5 079	-2 676	500	100 %	13 613
Skåne Domus Holding AB	559113-8259	Lund	157 130	156 861	50 000	100 %	50
Genom indirekt ägande							
Fastighets AB Heide 1	556713-8580	Lund	903	105	1 000	100 %	17 683
Påskalyckan 1 AB	556868-7171	Lund	1 825	-2 332	500	100 %	3 828
Byggmarken 10 AB	556848-4405	Lund	393	-3 147	500	100 %	16 919
Kärnmakaren AB	559302-1867	Kristianstad	565	-794	250	100 %	90 810

Not 21 – Andelar i intresseföretag				
	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	82 279	78 879	82 279	78 879
Aktieägartillskott Klostret 3 o 4	6 000	400	6 000	400
Tillskott andelskapital HSB Produktion i Skåne HB	9 500	3 000	9 500	3 000
Totalt	97 779	82 279	97 779	82 279
Ingående resultatandel	-1 421	-1 393	-5 846	-5 715
Årets resultat i HSB Produktion i Skåne HB	-504	-131	-504	-131
Resultatandel Intresseftg	4 377	103	0	0
Totalt	100 230	80 858	91 430	76 434

	Org nr	Säte	Eget kapital	Resultat	Antal aktier	Kapital andel	Bokfört värde
Klostret 3 Holding AB	556852-5173	Stockholm	3 851	33	250	50%	25
Klostret 4 Holding AB	556852-5181	Stockholm	41 216	8 994	250	50%	16 075
Åbruset Utveckling AB	556831-0295	Stockholm	102 658	-274	250	50%	50 403
HSB Produktion i Skåne HB	969747-9401	Stockholm	49 853	-1 008		50%	24 927
Totalt							91 430

Not 22 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	358 001	364 656	358 001	364 656
Årets anskaffning	40 000	55 844	40 000	55 844
Årets avyttring	-60 418	-62 500	-60 418	-62 500
Utgående anskaffningsvärde	337 582	358 001	337 582	358 001
Ingående nedskrivning	0	-5 940	0	-5 940
Återföring av nedskrivningar	0	5 940	0	5 940
Utgående nedskrivning	0	0	0	0
Utgående långfristiga värdepappersinnehav	337 582	358 001	337 582	358 001
Andelar i HSB Riksförbund	42 204	42 205	42 204	42 205
Långfristiga placeringar	289 679	308 395	289 679	308 395
Bostadsrättslokaler	5 699	7 401	5 699	7 401
Totala långfristiga värdepappersinnehav	337 582	358 001	337 582	358 001

Not 23 - Övriga fordringar

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Saldo skattekonto	8 880	2 463	6 078	0
Skattefordran	9 352	12 493	8 969	12 315
Övriga kortfristiga fordringar	2 838	1 820	2 838	1 811
Bokfört värde vid årets slut	21 071	16 776	17 886	14 126

Not 24 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	3 017	3 451	3 017	3 451
Förutbetalda hyresutgifter	536	507	536	507
Förutbetalda leasingavgifter	386	367	386	367
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 515	5 807	5 327	6 694
Totalt	8 454	10 132	9 266	11 019

Not 25 – Övriga kortfristiga placeringar

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	70 000	50 000	70 000	50 000
Årets anskaffning	32 000	20 000	32 000	20 000
Årets avyttring	-10 000	0	-10 000	0
Utgående anskaffningsvärde	92 000	70 000	92 000	70 000
Kortfristiga placeringar i värdepapper	92 000	70 000	92 000	70 000
Ingående nedskrivning kortfristig placering	-6 576	-6 422	-6 576	-6 576
Årets nedskrivningar	0	-154	0	0
Bokfört värde vid årets slut	85 424	63 424	85 424	63 424

Not 26 – Uppskjutna skatteskuld

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjutna skattefordringar				
Övriga avdragsgilla temporära skillnader	601	483	311	295
Belopp som kvittas mot uppskjutna skatteskulder	-311	-295	-311	-295
Uppskjutna skattefordringar som redovisas i balansräkningen	290	188	0	0
Uppskjutna skatteskulder				
Övriga skattepliktiga temporära skillnader	11 822	11 671	9 297	9 740
Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar	-601	-295	-311	-295
Uppskjutna skatteskulder som redovisas i balansräkningen	11 221	11 376	8 986	9 445

Not 27 – Skulder till kreditinstitut

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Kortfristig del, amortering inom ett år efter balansdagen	552 599	269 516	401 599	269 516
Totalt	552 599	269 516	401 599	269 516
Kapitalbindning				
Kreditförfall inom ett år från balansdagen	552 599	269 516	401 599	269 516
Kreditförfall, 1-5 år från balansdagen	315 890	709 216	224 255	465 059
Nästa års amortering	-552 599	-269 516	-401 599	-269 516
Total långfristig låneskuld	315 890	709 216	224 255	465 059
Räntebindningstid				
Ränteförfall inom ett år från balansdagen	283 489	361 905	40 854	124 575
Ränteförfall, 1-5 år från balansdagen	390 000	421 827	390 000	415 000
Ränteförfall senare än 5 år efter balansdagen	195 000	195 000	195 000	195 000
Nästa års amortering	-552 599	-269 516	-401 599	-269 516
Total långfristig låneskuld	315 890	709 216	224 255	465 059

Föreningen använder sig av en kombination av fasta räntor, rörliga räntor och utnyttjande av räntederivatinstrument för att anpassa räntebindningstid och kapitalbindningstid så att målen för finansieringsverksamheten nås avseende ränterisk och finansieringsrisk.

Föreningen har ingått ränteswapavtal om totalt 610 000 tkr (610 000 tkr), som vid bokslutstillfället hade ett positivt marknadsvärde om totalt 20 228 tkr (30 180 tkr).

Om avtalad ränta för räntederivatinstrument avviker från den framtida förväntade marknadsräntan under löptiden uppkommer en värdeförändring i derivatet. Föreningens ränteriskhantering inbegriper att alltid inneha räntederivaten till dess förfall, vilket innebär att värdeförändringen inte påverkar föreningens resultat. 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 räntederivaten alltid noll.

Föreningen har beviljade korta krediter om 100 mkr (utnyttjat 2024-12-31, 0 tkr) och för koncernen 100 mkr (utnyttjat 2024-12-31, 0 tkr).

Not 28 – Övriga skulder

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Bostadsrättsföreningarnas rörliga placerade medel	20 904	20 268	20 904	20 268
Bostadsrättsföreningarnas bundna placerade medel	349 428	376 256	349 428	376 256
Övriga kortfristiga skulder	8 273	8 694	8 136	8 485
Totalt övriga skulder	378 606	405 217	378 469	405 008

Not 29 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna löner och sociala kostnader	541	600	541	600
Upplupna semesterlöner och sociala kostnader	17 666	17 136	17 666	17 136
Upplupna sociala avgifter	2 537	2 369	2 537	2 369
Förutbetalda hyror	11 019	12 587	7 547	9 417
Upplupna räntekostnader	4 055	4 337	2 925	2 902
Övriga interimsskulder	4 588	4 670	3 609	3 714
Totalt upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	40 406	41 700	34 825	36 139

Not 30 – Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024	2023	2024	2023
Avskrivningar	38 086	37 611	25 913	25 134
Realisationsresultat	-2 074	-723	-2 074	-723
Resultatandel intressebolag	0	28	0	0
Förändring av avsättningar	81	98	81	98
Summa justeringar	36 093	37 014	23 920	24 509

Not 31 – Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
<i>För egna skulder till kreditinstitut</i>				
Pantbrev i fast egendom	1 104 980	1 216 804	789 110	900 934
Varav i eget förvar	-116 949	-118 949	-38 409	-40 409
Bankgaranti	5 800	5 800	5 800	5 800
Pantsatt värdepappersdepå	160 000	160 000	160 000	160 000
Pantsatta kapitalförsäkringar	6 232	5 898	6 232	5 898
Totalt	1 160 063	1 269 553	922 733	1 032 223

Eventualförpliktelser

För de nyproducerade bostadsrättsföreningarna Pokalen och Nätet i Lund samt Blomstra i Ystad har HSB Skåne lämnat garanti avseende försäljning, avsägelse och avgifter. Garantin gäller i 7 år från färdigställandet.

	KONCERNEN		HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelser	82 384	0	82 384	0
Borgensförbindelser intresseföretag	7 978	610	7 978	610
Ansvarsförbindelser	1 766	1 712	1 766	1 712
Totalt	92 127	2 322	92 127	2 322

Not 32 – Förslag till vinstdisposition

	HSB SKÅNE	
	2024-12-31	2023-12-31
Till stämmans förfogande står enligt balansräkning följande fritt eget kapital		
Balanserat resultat	551 503	574 944
Årets resultat	-15 663	-23 441
Totalt	535 840	551 503
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att det fria egna kapitalet som står till stämmans förfogande behandlas enligt följande:		
	2024-12-31	2023-12-31
Balanseras i ny räkning	535 840	551 503
Totalt	535 840	551 503



REVISIONSBERÄTTELSE

TILL FÖRENINGSSTÄMMAN I HSB SKÅNE EK FÖR, ORG.NR. 745000-2253

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Skåne Ekonomisk förening för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat. ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om

Detta dokument är en kopia av den revisionsberättelse som har avgivits för den lagstadgade årsredovisningen. Den omfattar därmed endast sidorna 100-126 i detta dokument.

Årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

UTTALANDEN

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Skåne Ekonomisk förening för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

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

GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till föreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

STYRELSENS OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖRENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens och koncernens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att

föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Malmö den 4 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pär Hammensjö
Auktoriserad revisor

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT

HSB SKÅNE EKONOMISK FÖRENING 745000-2253

HSB Skåne är en svensk ekonomisk förening med säte i Lund. Med drygt 31 000 medlemmar utgör vi en del Sveriges största bostadskooperation HSB. Vi styrs inte av den kortsiktiga vinsten, utan av medlemmarnas intressen. Tillsammans utvecklar vi boendet i hela Sverige.

HSB KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING OCH FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORTEN

Styrningen av HSB Skåne bygger på lag om ekonomiska föreningar, stadgar, andra tillämpliga lagar och regler samt HSBs Kod för föreningsstyrning (Koden).

Syftet med Koden är att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem har möjlighet att påverka. I den här Föreningsstyrningsrapporten berättar lite om vi hur vi arbetar Koden i praktiken.

Princip 1:

SYFTE OCH MEDLEMSNYTTA

”Styrelsen ska säkerställa att föreningens syfte, värdegrund och strategier utgår från medlemmarnas mening och att föreningen långsiktigt levererar medlemsnytta. Styrelsen ska säkerställa att föreningen har en öppen kommunikation med intressenter, det vill säga medlemmar, kunder, medarbetare, leverantörer/samarbetspartners och samhället lokalt/globalt, samt lägga fast riktlinjer för föreningens uppträdande i samhället och ange vilka regelverk och principer som föreningen följer.”

NÄRHET TILL MEDLEMMARNA OCH INBJUDANDE AKTIVITETER

HSB Skåne verkar på uppdrag av styrelsen för att i samverkan med medlemmarna skapa det goda boendet. Det gör vi genom ständig kommunikation och dialog med våra ägare, kunder och andra intressenter. Vi finns lokalt och värnar om det personliga mötet. Vår ansvarsgrund vilar på de kooperativa principerna och våra kärnvärderingar; Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan – ETHOS – som står för förtroende.

Vi lägger stort fokus på att träffa och kommunicera öppet med våra medlemmar och intressenter. Här är några exempel på årets aktiviteter för öppen kommunikation.

- Genomförande av föreningsstämma och medlemsgruppens årsmöte
- Utbildningsverksamhet för förtroendevalda och medlemmar
- Lokala medlems- och kundträffar med ett brett utbud av aktiviteter, t.ex. mogenfika och studiebesök
- Regelbundna Nöjd Kund- och Nöjd Medarbetarundersökningar
- Barn- och seniorkollo

- Barngalan
- Verksamhetskommunikation – löpande nyhetsbrev till medlemmar, kunder och internt.

RAMVERK FÖR VÅRT AGERANDE

HSB Skånes har antagit HSBs gemensamma policys för god regelefterlevnad, som går under beteckning HSBs Ansvar. Där ingår HSBs Uppförandekod, vilken beskriver hur HSB Skåne ska uppträda för att ta ansvar ur miljömässigt, socialt och affärsetiskt perspektiv. Uppförandekoden gäller för såväl förtroendevalda som medarbetare. Utöver uppförandekoden finns på flera områden policys som beslutas årligen av styrelsen. Dessa kompletteras med riktlinjer som beslutas av ledningen.

HSB Skåne har anslutit sig till de miljömål som antagits av HSB Riksförbund. Det övergripande miljömålet är att HSB ska ha netto-noll utsläpp av växthusgaser till år 2040. För att bidra till det övergripande målet har HSB Skåne antagit egna miljömål, däribland ett mål om att till senast år 2030 endast utföra och köpa fossilfria transporter. I Hållbarhetsredovisningen redovisas mer i detalj hur HSB Skåne arbetar för att minska sina utsläpp.

Princip 2:

DEMOKRATISKA PROCESSER

”HSB har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag. Processerna ska på ett öppet och transparent sätt främja medlemmarnas medverkan i olika forum och ge möjlighet till påverkan och insyn i verksamheten. Medlemmarna utser också representanter till de högsta beslutande organen. Styrelsen ska kontinuerligt utvärdera föreningens demokratiska organisation och vid behov initiera förändringar.”

MÖJLIGHETER TILL PÅVERKAN

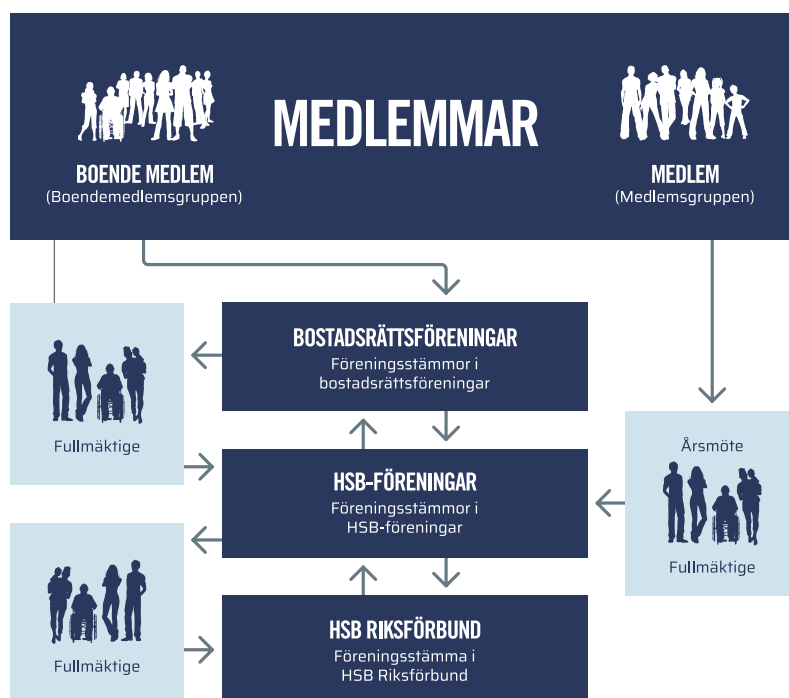
HSB Skåne ägs och styrs av sina medlemmar. Medlemsantalet uppgick 2024 till drygt 31 000, varav ca 230 är bostadsrättsföreningar. Alla medlemmar har möjlighet att påverka HSB Skåne genom att skicka motioner till föreningsstämman. Alla medlemmar har också möjlighet att nominera kandidater till styrelsen, valberedningen och föreningsgranskare. Information kring hur man skriver en motion, samt om hur det går till att nominera, finns på HSB Skånes webbplats.

Medlemmarna är enligt stadgarna indelade i två grupper. Varje medlemsgrupp har rätt att utse en fullmäktig och en suppleant per påbörjat grundtal. Grundtalet fastställdes vid Föreningsstämman 2024 till 200. Föreningsstämman är HSB Skåne högsta beslutande organ.

STADGARNAS STYR

HSB Skåne har antagit HSBs normalstadgar för HSB-förening, vilka har tagits fram av HSB Riksförbund i samverkan med HSB-föreningarna.

Här beskrivs närmare den formella ordningen för den demokratiska processen och de föreningsorgan som ska finnas för att tillgodose medlemmarnas intresse av påverkansmöjligheter och kontroll. Att stadgarna följer en HSB-gemensam standard säkerställer aktualitet och relevans.



Boendemedlemsgruppen: Består av HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB Skåne som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.



Medlemsgruppen: Består av medlemmar i HSB Skåne som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.

Princip 3:

MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRENINGENS VÄRDESKAPANDE

”Den kooperativa affärsmodellen utgår från att medlemmarna deltar i föreningens värdeskapande genom två roller, en affärsrelation och en ägarrelation. Styrelsen ska säkerställa att dessa relationer är utformade så att de främjar medlemmarnas ekonomi, engagemang och lojalitet.”

EN KUNDORIENTERAD MEDLEMSORGANISATION

Den kooperativa modellen bygger på affärspartnerskap och ägande. Medlemmarnas del i värdeskapandet sker genom att medlemmarna köper tjänster av föreningen. HSB Skåne tillhandahåller exempelvis tjänster för fastighetsförvaltning och möjlighet till en egen bostad. Medlemmarna bidrar även med kapital, bland annat genom att varje medlem har en andel i föreningen.

HSB Skåne har som mål att vara en ”kundorienterad medlemsorganisation”. Det innebär att hjärta och innovation går hand i hand. Vi erbjuder spetskompetens i förvaltningens alla delar och finns lokalt. Det bidrar till nära relationer med medlemmarna och personlig kännedom om våra kundrelationer. Som fastighetsägare möter vi samma utmaningar och möjligheter som våra medlemmar inom vårt geografiska område. Vi testar idéer på

våra egna fastigheter och låter medlemmarna dra nytta av resultaten. Den vinst vi gör går tillbaka till medlemmarna genom produktion av bostäder och utveckling av tjänsteutbud med fokus på social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

MEDLEMSKAP OCH SAMVERKAN

HSB Skåne ska i samverkan med medlemmarna främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Medlemskapet är ömsesidigt. HSB Skåne ska vara medlem i HSB bostadsrättsförening och bostadsrättsföreningen ska vara medlem i HSB Skåne. HSB Skåne ska utveckla boendet och tillhandahålla medlemmarna produktion av bostäder och förvaltningstjänster. Enligt stadgarna bör HSB bostadsrättsförening köpa HSBs förvaltningstjänster. Av HSB Skånes 231 medlemsföreningar köpte 225 föreningar ekonomisk förvaltning och ytterligare två föreningar någon annan tjänst av oss.

Princip 4:

FÖRENINGSSTÄMMAN

”Föreningsstämman ska förberedas och genomföras på ett sådant sätt att goda förutsättningar skapas för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter. På föreningsstämman ska väljas en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till föreningsstämman.”

Vid föreningsstämman har varje fullmäktig en röst. Kallelse skickas till registrerade fullmäktige och publiceras samtidigt tillsammans med övriga årsmöteshandlingar på HSB Skånes webbplats. Där hålls även stämmoprotokollet tillgängligt.

Ordinarie föreningsstämma hölls den 29 maj 2024 i Lund. Stämman var öppen för utomstående och röstlängden innefattade 57 fullmäktige. Föreningsgranskarna Kjell Birgersson och Kristian Björkman redogjorde för sin rapport, vilken lades till handlingarna.

Stämman beslutade att välja om de båda föreningsgranskarna fram till stämman 2025. Till styrelsens ordförande valde stämman Ann-Charlotte Hjelm med mandattid till ordinarie stämma 2026. Stämman valde också styrelseledamöter och valberedning. Därtill beslutades även om arvoden och ersättningar till förtroendevalda, samt om instruktion för valberedning respektive föreningsgranskare.

Princip 5:

VALBEREDNINGEN

”Samtliga val, till styrelse, föreningsgranskare, revisor och till andra förtroendeuppdrag, ska ske transparent och vara förberedda genom en strukturerad valberedningsprocess. Valberedningen ska också lämna förslag till arvoden och andra ersättningar för förtroendevalda. Valberedningar kan förekomma på flera nivåer i organisationen och varje valberedning ska ha riktlinjer för sitt uppdrag. Valberedningens ledamöter ska, oavsett hur de utsetts, tillvarata föreningens och medlemmarnas intresse.”

Valberedningens förslag inför föreningsstämman 2024 presenterades i samband med att kallelse skickades ut på föreningens webbplats. Föreningsstämman beslutade i alla delar enligt valberedningens förslag.

Valberedningen väljs vid ordinarie föreningsstämma med en mandattid om två år. Föreningsstämman utser valberedningens ordförande och fastställer en instruktion som styr arbetet. Efter stämman 2024 har

valberedningen bestått av fem ledamöter, Christoffer Akej (ordförande), Anneli Klang, Richard Lundgren, Eddie Nilsson och Ebba Planting. Föreningens verksamhet och framtida inriktning ligger till grund för bedömning av om styrelsen är ändamålsenligt sammansatt. Valberedningen tar del av årlig utvärdering av styrelsens arbete och håller intervjuer med styrelsens ledamöter och vd.



Princip 6:

STYRELSEN

”Styrelsens kompetens ska vara anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete och ansvarar för att styrelsen arbetar på ett effektivt sätt. Ordföranden ska på ett objektivt sätt främja en öppen debatt och konstruktiva diskussioner inom styrelsen. Varje ledamot ska agera självständigt och med integritet.”

Arbetet i styrelsen styrs av en arbetsordning som bland annat reglerar arbetsfördelning och ansvar mellan styrelsen, ordföranden och vd. Styrelsen utser föreningens vd, tillika koncernchef. HSB Skånes vd deltar på styrelsemöten såsom adjungerad. Styrelsen har därutöver adjungerat ekonomichef och funktion för att skriva styrelsens protokoll. Utvärdering av styrelsens och vd:s arbete sker årligen och delas med valberedningen.

Styrelsen består efter föreningsstämman 2024 av nio styrelseledamöter, varav två är arbetstagarrepresentanter. Styrelsens ordförande är inte verksam i föreningsledningen. Styrelsen har under 2024 hållit 10 möten. Vid möte den 4 april 2024 närvarade även av HSB Riksförbund utsedd revisor, PwC genom Pär Hammensjö, samt föreningsgranskarna Kjell Birgersson och Kristian Björkman.



Sammanträde styrelsen 2024	12/1	2/2	15/3	4/4	23/5	29/5	15/8	22/10	12/12	18/12	Totalt
Ordinarie ledamöter											
Ann-Charlotte Hjelm	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Anders Södergrann	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Alfred Baumgarten	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Åke Ohlsson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Per-Olov Norén	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Sven Tufvesson	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Britt Steiner ¹						•	•	•	•	•	5/10
Per Mårtensson ²	•	•	•	•	•	•	•	•	•	•	10/10
Stefan Vohnsen ³	•	•	•	•	•		•	•	•	•	9/10
Adjungerade											
Ann Irebo, vd	•	•	•	•	•	•	•	•	•		9/10
Anna-Lena Nagelius, vvd ⁴	•	•	•	•	•			•			6/10
Admir Ibrahimovic ⁵								•	•		2/10

1 Tillträdde vid stämman 2024
2 Arbetstagarrepresentant fastighetsanslittas förbund

3 Arbetstagarrepresentant Unionen
4 Avslutade tjänst på HSB Skåne 31/10
5 Ny ekonomichef per den 1/11

Princip 7:

ERSÄTTNING TILL LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

”Föreningen ska ha övergripande riktlinjer för ersättningar och villkor till ledande befattningshavare (vd och ledningsgrupp). Riktlinjerna ska tydligt ange hur ersättningar och villkor för vd och ledande befattningshavare fastställs. Styrelsen ska inrätta ett ersättningsutskott eller själv fullgöra uppgiften. Principer om ersättningar till ledande befattningshavare ska beslutas av styrelsen och redovisas i årsredovisningen. Föreningens revisor ska granska hur principerna om ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats.”

Avtal om lön och andra anställningsvillkor beslutas för vd av styrelsen. Ersättning till vd framgår av årsredovisningen. För ersättning för övriga anställda utgår ersättning enligt HSB Skånes Löne- och förmånspolicy som fastställs årligen av styrelsen.

Beslut om tillsättning och ingångslön för befattningshavare direkt underställd vd beslutas i samråd mellan vd och styrelsens ordförande. Rörliga ersättningar tillämpas varken för vd eller annan ledande befattningshavare.

Princip 8:

REVISION, RISK OCH INTERN KONTROLL

”Styrelsen ska etablera ett ramverk och processer för riskhantering och intern kontroll. Det ska vara anpassat till verksamhetens komplexitet och omfattning och vara föremål för årlig utvärdering. Styrelsen ska se till att föreningsgranskarna har tillgång till relevant information om verksamheten och ett reglerat samarbete med externa revisorer.”

RISKHANTERING OCH INTERN KONTROLL

HSB Skåne är certifierat enligt ISO 9001 och ISO 14001 vilket innebär att organisationen bedriver ett systematiskt miljö- och kvalitetsarbete. Efterlevnaden följs upp genom system för avvikelserapportering och årliga interna revisioner.

Vd ansvarar för finansiell rapportering och uppföljningen till styrelsen. Innehållet styrs av arbetsinstruktion för vd. Intern finansiell kontroll sker löpande i redovisningsarbetet genom implementerade lednings- och kontrollsystem. Betalflöden kontrolleras genom digitalt systemstöd från extern part. För att säkerställa effektiviteten i den interna kontrollen görs regelbundet uppföljningar med analys av finansiella rapporter mot historik, budget och prognos.

REVISORER

HSB Riksförbund har fram till stämman 2025 utsett PwC till revisor, med auktoriserade revisorn Pär Hammensjö som huvudansvarig för HSB Skåne. Revisionsberättelsen framgår i årsredovisningen.

FÖRENINGSGRANSKARE

Föreningsgranskare är en förtroendevald granskningsfunktion med uppdrag att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i

föreningen. Granskningen ska ta sin utgångspunkt i Kodén, föreningsstyrningsrapporten och den instruktion som föreningsstämman beslutat. Föreningsgranskarna redovisar årligen sin granskning vid föreningsstämman.

Vid föreningsstämman valdes Kjell Birgersson och Kristian Björkman till Föreningsgranskare. Föreningsgranskarna bedriver sitt arbete i samråd med den auktoriserade revisorn och har utifrån det självständigt avgjort områden för närmare granskning. De har träffat och intervjuat styrelsen, vd och andra funktioner inom verksamheten, såsom IT och bolagsjurist. Föreningsgranskarnas iakttagelser sammanfattas i en rapport, vilken redovisades och lades till handlingarna vid stämman 2024.

FUNKTION FÖR VISSLBLÅSNING

Inom HSB finns en gemensam kanal för visselblåsning som HSB Skåne är anslutet till. Via HSBs webbplats kan vem som helst anmäla tips som gäller allvarliga missförhållanden. Anmällda tips går direkt till HSBs samarbetspartner PwC, som läser igenom och skickar tipset vidare till en särskild mottagargrupp hos aktuell juridisk enhet. Inga anmälningar inkom under 2024 avseende HSB Skåne.

HSB SKÅNES STYRELSE



ANN-CHARLOTTE HJELM

Ordförande

Anställd på Region Skåne, Medicinsk service som chefssekreterare till förvaltningschef (Verksamheter som ingår i förvaltningen är ambulans, laboratoriemedicin, 1177 och practicum), arbetar med informationshantering och är verksamhetsansvarig för dokumenthantering för hela förvaltningen. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1966

Medlem i HSB sedan: 1998

Invalid i styrelsen: 2010

Mandatperiod: 2024-2026

Bor: HSB brf Arvtågaren i Eslöv



ANDERS SÖDERGRANN

Ledamot

Systemutvecklare/arkitekt vid Consafe Logistics A/S i Köpenhamn, arbetar kundnära. 25 år inom systembranschen. Har även arbetat med teknik inom industri och socialt/pedagogiskt arbete. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1971

Invalid i styrelsen: 2017

Mandatperiod: 2023-2025

Medlem i HSB sedan: 2006

Bor: HSB brf Nordmannen i Lund



ALFRED BAUMGARTEN

Styrelseledamot

Agronom med bakgrund som statlig lantbrukskonsulent, numera pensionär. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1951

Invalid i styrelsen: 2018

Mandatperiod: 2023-2025

Medlem i HSB sedan: 2010

Bor: HSB brf Stenen i Kristianstad



PER-OLOF NORÉN

Styrelseledamot

Gymnasielärare inom naturvetenskap. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1971

Invalid i styrelsen: 2018

Mandatperiod: 2024-2026

Medlem i HSB sedan: 2018

Bor: HSB hyresrätt i kvarteret Soldiset i Lund



ÅKE OLSON
Styrelseledamot

Civilingenjör och numera pensionär med bakgrund som förrättningslantmätare, fastighetschef, huvudprojektledare för järnvägstrafiken Öresundsförbindelsen, seniorrådgivare för järnvägarnas världsorganisation samt projektledare för Sveriges stöd till landreformerna i Ryssland, Armenien och Tadjikistan. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1950
Invald i styrelsen: 2018
Mandatperiod: 2024-2026
Medlem i HSB sedan: 2013
Bor: HSB brf Knutsgården i Lund



SVEN TUFVESSON
Styrelseledamot

Förvaltningsassocionom, med flerårig erfarenhet i ledningen för Skånetrafiken. Numera aktiv pensionär. Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.

Född: 1950
Invald i styrelsen: 2021
Mandatperiod: 2024-2026
Medlem i HSB sedan: 2007
Bor: HSB brf Gethornet i Hässleholm



BRITT STEINER
Styrelseledamot

Utbildad förskollärare som arbetat i förskola som förskollärare och förskolechef i 25 år. Därefter som utredare och utredningschef i 25 år inom flera skilda områden. Är sekreterare i HSB brf Sockertoppen sedan 1 år tillbaka. Har ett stort samhällsintresse och är engagerad i motorsport på fritiden. Deltog vid 5 styrelsemöten under 2024.

Född: 1954
Invald i styrelsen: 2024
Mandatperiod: 2024-2025
Medlem i HSB sedan: 2010
Bor: HSB Sockertoppen i Lund

ARBETSTAGARREPRESENTANTER



PER MÅRTENSSON
Arbetstagarrepresentant
Fastighetsanställdas
Förbund

Deltog vid 10 styrelsemöten under 2024.



STEFAN VOHNSEN
Arbetstagarrepresentant
Unionen

Deltog vid 9 styrelsemöten under 2024.



HSB SKÅNES VALBEREDNING

Valberedningen har under årets bestått av:

CHRISTOFFER AKEJ

Ordförande i valberedningen

Invald i valberedningen: 2019

Ort: Lund

ANNELI KLANG

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2019

Ort: Kävlinge

RICHARD LUNDGREN

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2019

Ort: Lund

EBBA PLANTING

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2022

Ort: Hässleholm

EDDIE NILSSON

Ledamot i valberedningen

Invald i valberedningen: 2024

Ort: Sjöbo

HSB SKÅNES REVISORER

Av förening vald revisor sedan 23 maj 2019

PÄR HAMMENSJÖ

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

HSB SKÅNES FÖRENINGSGRANSKARE

Av föreningen vald föreningsgranskare

KRISTIAN BJÖRKMAN

Tandtekniker/avdelningschef

KJELL BIRGERSSON

Pensionär (fd Affärsutvecklingschef)

HSB SKÅNES LEDNING



ANN IREBO

Verkställande direktör

Födelseår: 1960

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Malmö

Deltog vid 9 styrelsemöten 2024.



ANNA-LENA NAGELIUS

Vice verkställande direktör och ekonomichef

Till och med 31 oktober 2024

Födelseår: 1968

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Falsterbo

Deltog vid 6 styrelsemöten 2024.



ADMIR IBRAHIMOVIC

Affärsområdeschef Förvaltning och kundtjänst

Födelseår: 1989

Anställd i HSB Skåne sedan: 2011

Bor: Eslöv

Deltog vid 2 styrelsemöten 2024.



CAROLINE SELLSTRÖM

Affärsområdeschef Bostad och medlem

Födelseår: 1968

Anställd i HSB Skåne sedan: 1991

Bor: Dalby



BJÖRN AUNÉR

Affärsutvecklingschef

Födelseår: 1984

Anställd i HSB Skåne sedan: 2013

Bor: Höllviken



CATRIN HOLMSTRÖM

Bolagsjurist

Födelseår: 1982

Anställd i HSB Skåne sedan: 2010

Bor: Vellinge



CHRISTER NILSSON

Affärsområdeschef Hyresfastigheter

Födelseår: 1966

Anställd i HSB Skåne sedan: 2008

Bor: Staffanstorps



CORNELIA HÅKANSSON

HR-chef

Födelseår: 1987

Anställd i HSB Skåne sedan: 2010

Bor: Lund



MALIN BENGTSSON

Kommunikationschef

Födelseår: 1978

Anställd i HSB Skåne sedan: 2015

Bor: Löddeköpinge



PETER GULLERDAL

Affärsområdeschef Bygg & Teknik

Födelseår: 1976

Anställd i HSB Skåne sedan: 2015

Bor: Malmö



HSB – där möjligheterna bor

HSB SKÅNE
Box 1712, 221 01 Lund
www.hsb.se/skane