

HSB SKÅNES FÖRENINGSSSTYRNINGSRAPPORT 2024



HSB – där möjligheterna bor

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 policy 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 policy 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.

Utbildningar och kurser



Barngalan 2024



Barnkollo i Magnarp



Kundträffar



Mogenkollo på Bäckaskog Slott

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

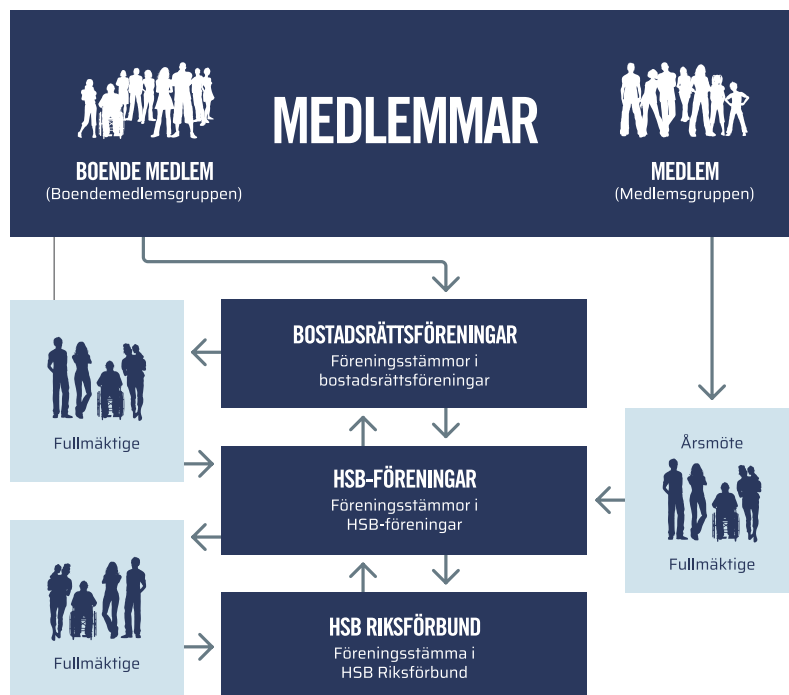
HSB Skåne ägs och styrs av sina medlemmar. Medlemsantalet uppgick 2024 till drygt 31 000, varav ca 230 är bostadsrättsföreningar. Alla medlemmar har möjlighet att påverka HSB Skåne genom att skicka motioner till föreningsstämman. Alla medlemmar har också möjlighet att nominera kandidater till styrelsen, 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:

FÖRENINGSTÄMMAN

”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 fastighetsanställdas 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 befattning 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 Koden, 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 VISSSELBLÅSNING

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 – där möjligheterna bor

HSB Skåne
Gnejsvägen 17, Box 1712, 221 01 Lund
info-skane@hsb.se | 046-210 84 000 | hsb.se/skane