



HSB – där möjligheterna bor

# PROTOKOLL

Mötesdatum: 2025-04-28  
Tid: 18:00

Plats:  
Elite Stadshotellet, Eskilstuna

Närvarande:  
Se bilaga

## FÖRENINGSTÄMMA HSB SÖDERMANLAND

Stämman inleds med att föreningens ordförande Erik Zetterlund pratar om vikten av samverkan mellan HSB föreningar och berättar om tankarna kring pågående fusionsplaner med HSB Östra och HSB Östergötland och poängterar hur viktig styrelsen tycker att frågan är. Deltagarna på stämman visade stöd för att fortsätta arbetet kring fusionen.

VD Jon Leo Rikhardsson tar över och pratar om organisationen i HSB Södermanland idag och det arbete som HSB Södermanland gör för att utveckla medarbetare och skapa ansvar och ledarskap inom organisationen.

Slutligen pratar chefen för affärsområde bostadsrätt, Andreas Braxsiö, om arbetet med att skapa en Enkel vardag och en Trygg framtid för våra kunder och medlemmar, och visar hur våra digitala tjänster i Mitt HSB hänger ihop med bostadsrättsföreningarnas årshjul.

### § 1 Föreningsstämmans öppnande

Föreningens ordförande Erik Zetterlund hälsar samtliga välkomna till HSB Södermanlands föreningsstämma 2025 och öppnar stämman.

### § 2 Val av stämмоordförande

Till ordförande för stämman väljs Göran Norberg.

### § 3 Anmälan av ordförandens val av protokollförare

Ordförande anmäler att Madeleine Andersson är protokollförare vid stämman.

### § 4 Godkännande av röstlängd, bilaga 1

Totalt är 51 röstberättigade närvarande på stämman.

Övriga närvarande är revisor, valberedare, föreningsgranskare, funktionärer och personal från HSB Södermanland.

Stämman **beslutar** godkänna upprättad deltagarförteckning att också utgöra röstlängd.

### § 5 Fråga om närvarorätt vid föreningsstämman

Stämman **beslutar** utifrån ledorden transparens och öppenhet, att stämman ska vara öppen för andra än medlemmar.

### § 6 Godkännande av dagordning

Stämman **beslutar** att godkänna upprättat förslag till dagordning.

### § 7 Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

Till att justera dagens protokoll **utses** Jan-Erik Johansson, HSB brf Bävern och Carola Andersson, HSB brf Slagtäppan.





§ 8 **Val av minst två rösträknare**

Stämman **beslutar** att till rösträknare utse Jan-Erik Johansson, HSB brf Bävern och Carola Andersson, HSB brf Slagtäppan.

§ 9 **Fråga om kallelse skett i behörig ordning**

Stämman **förklarar** vara kallad i behörig ordning.

§ 10 **Förningsstyrningsrapporten; Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamma utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma**

HSB-rörelsen har gemensamt antagit tre viktiga styrdokument: HSBs Kod för föreningsstyrning, HSB Kompassen samt Varumärkesriktlinjer som ska utgöra en plattform för verksamheten. *HSBs Kod för föreningsstyrning* utgår från Svensk Kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs värderingar. Syftet är att tillförsäkra en öppen demokratisk medlemskontroll av hur besluten fattas inom HSB.

*HSB Kompassen* ska fungera som en vägvisare för verksamheten inom HSB. HSB Kompassen beskriver HSBs uppdrag, vision, mål, värderingar och synsätt.

*Varumärkesriktlinjer* har framtagits för att underlätta arbetet med att skapa ett starkt och enhetligt varumärke. Riktlinjerna föreskriver bl.a. hur varumärket ska användas och vem som får använda det.

För att understryka betydelsen av dessa tre dokument ska rapport om efterlevnaden av dessa dokument behandlas på HSB-föreningarnas stämmor.

Styrelsen för HSB Södermanland ställer sig bakom samtliga dokument i sin helhet och avser att följa det som HSB gemensamt har tagit ställning till.

Årets rapport inleds med omvärldsutblick både i världen och i HSB organisationen.

Räntehöjningarna och inflationstrycket hämmar fortfarande aktivitetsnivån i fastighetsbranschen och nyproduktionen har varit fortsatt still. Ett starkt likviditets- och lönsamhetsfokus har präglat styrningen av föreningen och stort fokus har legat på att förvaltningsaffären måste klara sin egen lönsamhet.

Även om vår motion om en översyn av föreningsstrukturen i HSB-federationen avslutades utan åtgärd så pågår flera fusionsaktiviteter i landet. HSB Södermanland håller löpande kontakt med närliggande föreningar i sådana samordningsfrågor.

Under året har vi sålt vårt gamla kontor i Nyköping och flyttat in i ett nytt funktionsorienterat kontor med öppna arbetsytor. Flytten har gått bra och organisationen förefaller nöjd med det nya.

Styrelsens uppfattning är att arbetet i föreningen sköts på ett korrekt sätt och att vi följer de styrdokument som finns.

Stämman **beslutar** att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

§ 11 **Styrelsens årsredovisning**

VD gör en överskådlig genomgång av årsredovisningen. Omvärlden är fortfarande skakig och det påverkar självklart oss alla.

Ett stort bekymmer är den stora vakansgraden i hyresbeståndet. Vi har också extrema höjningar på energikostnader. Att vi just nu inte heller har någon nyproduktion påverkar självklart också.

Nettoomsättningen och soliditeten går ändå uppåt.

Det största påverkan vi har är räntekostnaderna. Resultatet landar i år runt noll tack vare en

Fastighetsförsäljning Det är ett acceptabelt resultat och en klar förbättring mot förra året, men vi behöver självklart fortsätta jobba så att affären går med vinst.

Stämman **beslutar** att godkänna årsredovisningen för 2024 och lägga denna till handlingarna.

§ 12 **Föreningsgranskarnas rapport**

Rapporten föredrogs i sammanfattning.

I årets rapport framgår att det finns stor skillnad mellan de frågor som bostadsrättsföreningarna hanterar och de som styrelsen för HSB Södermanlands hanterar. På stämman idag har den synpunkten beaktats med bra information. Man understryker också i rapporten hur viktig ”Mitt HSB” är som informationskanal inom HSB Södermanland. Rapporten sammanfattas med att HSB Södermanland tar hand om sina föreningar på ett bra sätt.

Stämman **beslutar** att godkänna rapporten och lägga den till handlingarna.

§ 13 **Revisorernas berättelse**

Revisor Kristian Lyngenberg från PWC föredrar revisorernas berättelse över granskningen av förvaltningen och räkenskaperna för 2024.

Stämman **beslutar** att med godkännande lägga revisionsberättelsen till handlingarna.

§14 **Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning**

Stämman **beslutar** att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen för HSB Södermanland.

§ 15 **Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning**

Stämman **beslutar** att fastställa den i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningen för koncernen.

§ 16 **Beslut i anledning av föreningens resultat enligt den fastställda balansräkningen**

Stämman **beslutar** att i ny räkning överföra 72 874 319 kronor.

§ 17 **Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktören**

Stämman **beviljar**, i enlighet med revisorernas förslag, styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för förvaltningen under år 2024.

§ 18 **Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen**

Stämman **beslutar** att grundtalet för val till fullmäktige ska vara 100.

§ 19 **Beslut om medlemsavgift till föreningen**

Stämman **beslutar** att medlemsavgiften för 2026 ska vara enligt följande:

**För medlem som inte är bostadsrättsförening:**

En årlig avgift om 400 kronor.

Medlemsavgiften halveras för nya medlemmar efter den 1/7 inträdesåret.

**För medlem som är bostadsrättsförening:**

En fast avgift om 4000 kronor och en rörlig avgift om högst 350 kronor per lägenhet.

## § 20 **Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning**

Valberedningen föreslår följande:

**Fast arvode** att fördelas inom styrelsen

7,95 inkomstbasbelopp (80 600 kr för 2025) d v s 640 770 kronor.

varav till

ordförande	169 260
vice ordförande	88 660
ledamöter (5 ledamöter)	382 850
	<b>640 770</b>

### **Sammanträdesersättning:**

Valberedningen föreslår att ersättning vid protokollförda styrelsemöten och övriga förrättningar, till exempel styrelsemöten i icke överlämnade brf, studiebesök, konferenser, råd, med mera ska utgå en ersättning på 1 600 kr/möte. Vid förrättningar och protokollförda styrelsesammanträden överstigande 8 timmar per dag utgår dubbel sammanträdesersättning.

Vid övriga tidsmässigt korta möten, enligt styrelsebeslut och förenliga med sitt styrelseuppdrag utgår en ersättning med 50 % av ovannämnda mötesersättning.

**Ersättning för förlorad arbetsförtjänst** ersätts i förekommande fall efter redovisning - som alternativ till sammanträdesersättning.

**Resekostnader** ersätts efter redovisning.

### **Arvode för valberedning:**

Fast arvode

Sammanställande ledamot erhåller ett fast arvode om 0,3 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 24 180 kr.

Övriga ledamöter erhåller 0,25 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 20 150 kr.

**Sammanträdesersättning** utgår med en ersättning på 1 600 kr/möte. Vid förrättningar och protokollförda möten överstigande 8 timmar per dag utgår dubbel sammanträdesersättning.

**Ersättning för förlorad arbetsförtjänst** ersätts i förekommande fall efter redovisning.

**Resekostnader** ersätts efter redovisning.

### **Arvode till Föreningsgranskare:**

Fast arvode

Sammanställande ledamot erhåller ett fast arvode om 0,3 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 24 180 kr.

Övriga ledamöter erhåller 0,25 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 20 150 kr.

**Sammanträdesersättning:** Utgår med en ersättning på 1 600 kr/möte. Vid förrättningar och protokollförda möten överstigande 8 timmar per dag utgår dubbel sammanträdesersättning.

**Ersättning för förlorad arbetsförtjänst** ersätts i förekommande fall efter redovisning.

**Resekostnader** ersätts efter redovisning.

### **Arvode till revisor:**

Föreningens revisor ersätts mot faktura.

Stämman **beslutar** enligt redovisade förslag.

§ 21 **Val av styrelsens ordförande**

Valberedningen föreslår Erik Zetterlund till föreningens ordförande för en tid av ett år.

Stämman **beslutar** att välja enligt valberedningens förslag.

§ 22 **Beslut om antal styrelseledamöter**

Valberedningen föreslår att styrelsen ska bestå av sju ordinarie ledamöter, en ordförande och sex ledamöter.

Stämman **beslutar** enligt valberedningens förslag.

§ 23 **Val av styrelseledamöter**

Valberedningen föreslår omval av Erik Zetterlund och nyval av Malin Salin och Ann de Jonge för en tid av två år.

Christine Edenborg, Christer Östlund, Joakim Lindholm och Sarita Hotti har ett år kvar på mandattiden.

Stämman **beslutar** att välja enligt valberedningens förslag.

§ 24 **Beslut om antal revisorer**

Valberedningen föreslår ett antal av en revisor.

Stämman **beslutar** att antalet revisorer ska vara en.

§ 25 **Val av revisorer**

Valberedningen föreslår omval av auktoriserad revisor Kristian Lyngenberg, PWC, för en tid av ett år.

Stämman **beslutar** att välja Kristian Lyngenberg som revisor för en mandattid av ett år.

§ 26 **Fastställande av instruktion för föreningsgranskare.**

Föreningsgranskarnas uppdrag är inriktat på granskning ur ett medlemsperspektiv, föreningens styrning, medlemmarnas insyn och möjlighet till inflytande och tar sin utgångspunkt i styrdokumentet.

Stämman **beslutar** att fastställa förslaget på instruktion.

§ 27 **Beslut om antal föreningsgranskare**

Valberedningen föreslår tre föreningsgranskare.

Stämman **beslutar** att välja tre föreningsgranskare.

§ 28 **Val av föreningsgranskare**

Valberedningen föreslår omval av Hans-Göran Lundgren, Nyköping, Ingalill Larsson, Eskilstuna samt Göran Norberg, Nyköping, för en tid av ett år.

Stämman **beslutar** att som föreningsgranskare för en mandattid av ett år välja Hans-Göran Lundgren, Ingalill Larsson och Göran Norberg.



§ 29 **Fastställande av valberedningsinstruktion**

Enligt HSBs Kod för föreningsstyrning ska valberedningen inför sitt arbete ha en instruktion som ska fastställas av föreningsstämman. Instruktionen tydliggör uppdraget som valberedare.

Stämman **beslutar** att fastställa valberedningsinstruktionen.

§ 30 **Beslut om antal ledamöter i valberedningen**

Styrelsens nomineringskommitté föreslår att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.

Stämman **beslutar** att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.

§ 31 **Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**

Monica Bertilsson Eriksson, Strängnäs, Tommy Östman, Nyköping och Catharina Matsdotter, Eskilstuna har ett år kvar på sin mandattid.

§ 32 **Val av fullmäktige till HSB Riksförbunds föreningsstämma**

Valberedningen föreslår Erik Zetterlund, Sarita Hotti, Christine Edenberg och Jon Leo Rikhardsson som fullmäktigeledamöter till HSB Riksförbunds stämma för en tid av ett år.

Stämman **beslutar** att välja Erik Zetterlund, Sarita Hotti, Christine Edenberg och Jon Leo Rikhardsson som fullmäktigeledamöter till HSB Riksförbunds stämma för en tid av ett år.

§ 34 **Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen**

Inga ärenden har inkommit.

§ 34 **Avslutning**

Göran Norberg tackar för visat förtroende.

Föreningens ordförande Erik Zetterlund tackar stämmans ordförande, protokollförare samt avgående förtroendevalda och avslutar stämman.

Vid protokollet:

Justeras:

\_\_\_\_\_  
Madeleine Andersson

\_\_\_\_\_  
Göran Norberg, mötesordförande

\_\_\_\_\_  
Jan-Erik Johansson, justerare

\_\_\_\_\_  
Carola Andersson, justerare

# Verifikat

Transaktion 09222115557545998502

## Dokument

Protokoll från HSB Södermanland föreningsstämma  
2025

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2025-05-06 13:20:42 CEST (+0200) av

Madeleine Andersson (MA)

Färdigställt 2025-05-06 22:05:01 CEST (+0200)

## Signerare

Madeleine Andersson (MA)

HSB Södermanland

*madeleine.andersson@hsb.se*

+46705503440

*Signerade 2025-05-06 13:20:42 CEST (+0200)*

Göran Norberg (GN)

*gran.no@telia.com*

*Signerade 2025-05-06 22:05:01 CEST (+0200)*

Jan-Erik Johansson (JJ)

*kula.johansson@gmail.com*

*Signerade 2025-05-06 16:03:38 CEST (+0200)*

Carola Andersson (CA)

*carolaa262@gmail.com*

*Signerade 2025-05-06 13:31:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

