



HSB – där möjligheterna bor

PROTOKOLL

Mötesdatum: 2024-04-18
Tid: 18:00

Plats:
Hedenlunda Slott, Flen

Närvarande:
Se bilaga

FÖRENINGSTÄMMA HSB SÖDERMANLAND

Stämman inleds med en föredragning av Jacob Högfeldt, kommunalråd i Strängnäs kommun.

§ 1 **Föreningsstämmans öppnande**

Föreningens ordförande Erik Zetterlund hälsar samtliga välkomna till HSB Södermanlands föreningsstämma 2024 och öppnar stämman.

§ 2 **Val av stämмоordförande**

Till ordförande för stämman väljs Jacob Högfeldt

§ 3 **Anmälan av ordförandens val av protokollförare**

Ordförande anmäler att Madeleine Andersson är protokollförare vid stämman.

§ 4 **Godkännande av röstlängd, bilaga 1**

Totalt är 49 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** Bo Sundqvist, HSB brf Trosalundsberget och Mats Hellstadius, HSB brf Tallen.

§ 8 **Val av minst två rösträknare**

Stämman **beslutar** att utse Bo Sundqvist, HSB brf Trosalundsberget och Mats Hellstadius, HSB brf Tallen.

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

Stämman **förklaras** 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.

Räntehöjningarna och inflationstrycket har slagit till med full kraft i fastighetsbranschen. Nyproduktionen har i stort sett avstannat och förvaltningsaffärens lönsamhet har kommit i fokus. Vi är ekonomiskt sårbara. Alla verksamheter måste ha ett högt fokus på effektivitet. Att vi gör rätt saker och att vi gör dem på rätt sätt. Sammantaget har detta till konsekvens att organisation, arbetsätt och bemanning ses över med fokus på lönsamhet. Förvaltningsaffären måste fås att klara sin egen lönsamhet.

Samverkan med Riksförbundet har gått in i ett nytt skede. Vår motion om en översyn av föreningsstrukturen i HSB-federationen har avslutats utan åtgärd. Det blev en för laddad fråga för att kunna driva vidare för förbundsstyrelsen.

Styrelsens uppfattning är att HSB Södermanland arbetar i en miljö där den gemensamma värdegrunden och företagskulturen är en bra plattform för den interna kontrollen. Som ett led i arbetet med ständiga förbättringar arbetar styrelsen och ledningen tillsammans med föreningens revisorer för att ta ytterligare steg mot en ännu mer strukturerad intern kontroll.

Informationen till och delaktigheten från våra ägare och kunder har förbättrats väsentligt efter det att ledningen sett över organisation och arbetsätt samt arbetat mycket med kundkommunikation under året.

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

§ 11 **Styrelsens årsredovisning**

VD föredrar årsredovisningen avseende nettoomsättning, resultat, soliditet och medeltal anställda.

VD tar fortsättningsvis upp ett antal viktiga punkter från 2023;

- Det är tufft nu och HSB Södermanland liksom hela HSB drabbas hårt av inflation, höjda räntekostnader och höjda energikostnader och med det höga byggkostnader.
- Medlemsantalet i HSB Södermanland ökar och vi är i topp inom HSB år efter år.
- Nettoomsättningen i koncernen ökar. Soliditeten håller sig också på en jämn nivå.
- Resultatet före skatt dyker dock drastiskt. Men vi har under många år ”samlat i ladorna” så det ackumulerade resultatet håller en jämnare nivå.



- De senaste sju åren har HSB Södermanland med dotterbolag investerat 1 miljard kronor i nybyggnation och underhåll. Fastigheterna behåller därmed sitt värde i ett turbulent fastighetsklimat.
- Vi har fortsatt jobba med vår hållbarhet i våra fastigheter i linje med HSBs hållbarhetskrav. Även bankerna efterfrågar nu ”gröna” fastigheter. Att inte jobba med hållbarhet kommer i en framtid att kosta pengar.

Noterat att föreningsgranskare Ingalill Larsson inte står med i årsredovisningen.

Stämman **beslutar** att godkänna årsredovisningen för 2023 och lägga denna till handlingarna.

§ 12 **Föreningsgranskarnas rapport**

Rapporten föredrogs i sammanfattning. Föreningsgranskarna har de senaste åren påpekat att informationen till bostadsrättsföreningarna ibland har varit svåra att hitta. Nu tror man dock att man är på rätt väg.

I årets rapport framgår också att det har framkommit kritik från flera håll under granskningen att överlämningen från den interimistiska styrelsen till vald ny styrelse vid nyproduktion av bostadsrätter fallerar. Granskarna förordar att processen ses över vid överlämnandet så att det sker på ett betryggande sätt för både HSB och den nya brf styrelsen.

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 2023.

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 31 291 922 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 2023.

§ 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 2025 ska vara oförändrad enligt följande:
För medlem som inte är bostadsrättsförening:

- En årlig avgift om 300 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 250 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 (762 200 kr för 2024) d v s 605 790 kronor.

varav till

ordförande	144 780
vice ordförande	72 390
ledamöter (6 ledamöter)	388 620
	605 790

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 1 450 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

Sammankallande ledamot erhåller ett fast arvode om 0,3 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 22 860 kr.

Övriga ledamöter erhåller 0,25 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 19 050 kr.

Sammanträdesersättning utgår med en ersättning på 1 450 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.

Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer och valberedning forts.

Arvode till Föreningsgranskare:

Föreningsgranskare erhåller ett fast arvode om 0,25 inkomstbasbelopp. Detta innebär en ersättning om 19 050 kr.

Sammanträdesersättning: Utgår med en ersättning på 1 450 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**

Erik Zetterlund valdes till föreningens ordförande på två år vid stämman 2023.
Något val här är därför inte aktuellt.

§ 22 **Beslut om antal styrelseledamöter**

Valberedningen föreslår att styrelsen består av åtta ordinarie ledamöter, en ordförande och sju ledamöter.

Stämman beslutar enligt valberedningens förslag.

§ 23 **Val av styrelseledamöter**

Valberedningen föreslår omval av Christine Edenborg för en tid av två år samt nyval av Christer Östlund, Joakim Lindholm och Sarita Hotti för en tid av två år.

Erik Zetterlund, Kent Schulze, Dot Gade Kulovuori och Kärstin Egier Bergqvist 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 och Ingalill Larsson, Eskilstuna samt nyval av 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**

Valberedningen föreslår att valberedningen består av tre ledamöter.

Stämman beslutar att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.



- § 31 **Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande**
Till valberedning föreslås omval av Monica Bertilsson Eriksson, Strängnäs samt nyval av Tommy Östman, Nyköping och Catharina Matsdotter, Eskilstuna för en mandattid av två år.
Stämman beslutar att välja Monica Bertilsson Eriksson, Tommy Östman samt Catharina Matsdotter som ledamöter i valberedningen för en tid av två år. Monica Bertilsson Eriksson utses till valberedningens ordförande.

- § 32 **Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma**
Valberedningen föreslår omval av Erik Zetterlund som fullmäktigeledamot till HSB Riksförbunds årsstämma för en tid av ett år, samt att styrelsen inom sig får utse en ersättare för Erik.

Stämman beslutar att välja Erik Zetterlund som fullmäktigeledamot för en tid av ett år och att styrelsen inom sig utser en suppleant vid behov.

- § 33 **Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen**
Inga ärenden har inkommit.

- § 34 **Avslutning**
Jacob Högfeldt tackar för visat förtroende.
Föreningens ordförande Erik Zetterlund tackar stämmans ordförande samt avgående förtroendevalda och avslutar stämman.

Vid protokollet:

Justeras:

Madeleine Andersson

Jacob Högfeldt, mötesordförande

Bo Sundqvist, justerare

Mats Hellstadius, justerare

Verifikat

Transaktion 09222115557516384044

Dokument

Protokoll från HSB Södermanland föreningsstämma

2024

Huvuddokument

6 sidor

Startades 2024-04-29 13:18:55 CEST (+0200) av

Madeleine Andersson (MA)

Färdigställt 2024-05-03 09:13:51 CEST (+0200)

Signerare

Madeleine Andersson (MA)

HSB Södermanland

madeleine.andersson@hsb.se

+46705503440

Signerade 2024-04-29 13:18:55 CEST (+0200)

Jacob Högfeldt (JH)

jacob.hogfeldt@strangnas.se

Signerade 2024-05-03 09:13:51 CEST (+0200)

Bo Sundqvist (BS)

trissiess@icloud.com

Signerade 2024-04-29 20:19:31 CEST (+0200)

Mats Hellstadius (MH)

mats.hellstadius@gmail.com

Signerade 2024-04-29 13:31:54 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>

