



HSB – där möjligheterna bor

# 2021

SAMMANFATTNING AV ÅRSREDOVISNING - HSB SÖDRA NORRLAND

LÄS HELA  
ÅRSREDOVISNINGEN PÅ  
[HSB.SE/SODRA-NORRLAND](https://www.hsb.se/sodra-norrland)

# VISION

Vi utvecklar det goda boendet.

# KÄRNVÄRDEN

Engagemang, trygghet, hållbarhet, omtanke  
och samverkan – ETHOS.

# VERKSAMHETSIDÉ

HSB Södra Norrland ska tillhandahålla kvalificerade behovsanpassade förvaltningstjänster som präglas av ständig utveckling, förnyelse och långsiktighet samt bygga, förvärva, utveckla och erbjuda attraktivt boende med ETHOS som värdegrund – till värde för medlemmar och kunder.

# VD HAR ORDET

Två års pandemi och nu ett krig i Europa! Ändå borde vi inte klaga vid jämförelse med andra nationer.

Vi bör vara tacksamma som bor i ett land som utgår från demokrati och där vi fortfarande har hög föreningsstäthet med massor av förtroendevalda som bär upp vår demokrati, även om vi ser att den inte går att ta för given, utan måste kämpas för varje dag, såväl i stater som i bostadsrättsföreningar.

I fjol när jag skrev dessa ord hoppades jag på ett bättre 2021. Så blev det inte. Pandemin höll oss i fortsatt sträckbänk. Den har inte gett oss de möjligheter vi tagit för givna genom att ses fysiskt på möten. Även om digitala möten är ett bra alternativ och har kommit för att stanna, så behöver vi träffas; det är fortfarande nummer ett. Att se hur människor reagerar i diskussioner är viktigt för att tolka hur en känslig diskussion går; det grejar man inte över internet.

Vi hade planerat att kombinera årsstämman med den traditionella förvaltningskonferensen, alltså det möte där vi visar upp nyheter inom förvaltning och lyfter de frågor som ni i bostadsrättsföreningarna vill att vi ska berätta om. När detta planerades i november gick det inte att förutse pandemins framfart, så förvaltningskonferensen kommer till hösten istället. Inför nästa år har vi dock ambitionen att kombinera båda händelserna.

Under den här tiden har alla fått använda de trollspön vi kunnat hitta. För vår personal har de allra flesta inte kunnat trola bort pandemin, utan de har oförtrutet kämpat på i era bostadsområden för att hålla ordning, rent och fint med risk för egen hälsa. För andra har de efter myndigheters rekommendationer tvingats arbeta hemifrån; det är också en prövning. Nu återgår vi äntligen till en vardag vi är bekanta med även om omvärlden

förändrats och inte känns helt bekant. En fördel mitt i allt detta är att vi varit tvungna att bekanta oss med digitala lösningar i större utsträckning än tidigare. Det är ett arbete som vi började med 2016 och det är ett arbete som tar tid och kräver omställning i våra hjärnor. Ett skäl till att det tar tid är att vi genomför digitaliseringen tillsammans i hela HSB över hela landet. Vi tror att det är en stor fördel då vi kan dela kostnader, jämföra oss och hjälpa varandra oavsett var i landet vi verkar.

Trots pandemins prövningar står vi i HSB Södra Norrland ännu starkare med bra ekonomi, fler uppdrag inom förvaltningen och ännu mer ordning och reda: det visar inte minst hållbarhetsredovisningen som vi presenterar.

Framtiden känns fortsatt ljus för HSB och det är extra roligt att känna så inför vårt kommande 100-årsjubileum 2023.



Sundsvall mars 2022  
Christer Berglund  
Verkställande direktör  
HSB Södra Norrland

# HSB SÖDRA NORRLAND I SIFFROR

TILL OCH MED 2021-12-31

## FLERÅRSÖVERSIKT

<b>Nyckeltal</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning Tkr	324 055	350 903	373 481	375 093	384 508
Resultat efter finansnetto Tkr	160 071	23 013	13 561	22 526	39 525
Balansomslutning Tkr	1 756 978	1 833 894	1 933 974	2 047 905	2 047 550
Soliditet %	28,8	28,7	27,8	27,2	28,7
Kassalikviditet %	112,0	101,8	115,5	109,8	111,7
Avräkningslikviditet %	123,8	123,9	132,6	118,8	125,2



## MEDLEM & BOSPARANDE

HSB Södra Norrland fortsätter växa och vi blir fler medlemmar. Fastighetsägarens ansvar ökar och med det blir efterfrågan och behovet av medlemsfördelar som en egen HSB-ledamot, juridisk rådgivning, stadgehantering, utbildning och styrelsestöd allt viktigare. Tillgång till samarbetsavtal med noggrant utvalda leverantörer är en annan uppskattad fördel som besparat både besvär och kostnader för många föreningar.

Under året har vi bytt bank för bosparandet. Vi kan med glädje konstatera att nästan alla bosparare har valt att genomföra bankbytet och flytta sitt sparande till Danske Bank. HSB är unik med ett rikstäckande bosparande som ger möjlighet till förtur till både nyproduktion och hyresrätter.

**ANTAL  
MEDLEMSFÖRENINGAR**

**323**

**ANTAL  
MEDLEMMAR**

**37 244**

**ANTAL  
BOSPARARE**

**3 211**



ESPLANADEN I SUNDSVALL

## FASTIGHETER/HYRESBESTÅND

Ort	Antal lägenheter	Antal fastigheter
Söderhamn	128	4
Gävle	916	13
Bollnäs	45	2
Sundsvall	718	14
Härnösand	57	4
Östersund	138	4
Örnsköldsvik	11	1
Totalt	2013	42

Total investering 2021: 26,5 Mkr.

# NYPRODUKTION



BRF ODJURET, ÖSTERSUND, 48 LÄGENHETER  
- SÄLJSTART SOMMAREN 2022



BRF SKONAREN, GÄVLE, 84 LÄGENHETER  
- SÄLJSTART JANUARI 2022



BRF BRYSSSEL, ÖRNSKÖLDSVIK,  
30 LÄGENHETER - ALLA SÅLDA

# FÖRVALTNINGSKUNDER

ANTAL FÖRVALTNINGS-  
KUNDER

396

NÖJD-KUNDINDEX,  
NKI

3,8

ANTAL FÖRVALTADE  
LÄGENHETER

28 862



# HÅLLBARHET

Flera år i rad har HSB utsetts till branschvinnare i Sustainable Brand index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet. Drygt 21 000 svenskar utsåg år 2020 HSB till det mest hållbara varumärket i kategorin bostäder.

## HÅLLBARA HSB

Hållbarhet ingår i HSBs värdegrund. Vårt arbete med miljö, energi och klimat utgår från FNs globala hållbarhetsmål och de nationella miljömålen. De inriktar sig på begränsad klimatpåverkan, en giftfri miljö och en god bebyggd miljö.

Vår strategi för hållbar tillväxt ska integreras med den gemensamma verksamhetsplanen inom HSB.

HSB Södra Norrland har en tydlig miljö- och kvalitetspolicy och är dessutom ISO-certifierat.

## VÅRA FYRA FOKUSOMRÅDEN:

**Resurseffektivitet** – allt från ökad materialåtervinning till minskad elanvändning.

**Klimat** – lägre klimatpåverkan från byggandet, förnybar energi till fastigheterna, en fossilfri fordonsflotta med mera.

**Hållbara tjänster och produkter** – att hållbarhetssäkra och utveckla nya hållbara tjänster och produkter.

**Viktig samhällsaktör** – ett område där vi gemensamt förbättrar villkoren för boendet, skapar trygghet och speglar samhällets mångfald.





Läs mer på [globalamalen.se](http://globalamalen.se)

# -48,5%

## KORT KLIMATREDOVISNING

För 2021 redovisar HSB Södra Norrland ett utsläpp om 5,9 kg CO<sub>2</sub>e/Atemp. Det är en minskning med 48,5 procent sedan 2008. Det långsiktiga klimatmålet är en minskning av utsläppen med 75 procent till 2023. (Obs ingen övrig jämförelse med basåret 2008.)

För att uppnå dessa positiva resultat har HSB Södra Norrland vidtagit en rad åtgärder, som till exempel:

- Att köpa en från förbrukningsbara källor. Vi har till exempel gemensam vindkraft tillsammans med HSB Umeå.
- Att påverka fjärrvärmeverken till mer miljövänliga bränslen.
- Minska HSB Södra Norrlands förbrukning av fjärrvärme genom driftoptimering av fastigheterna.

# 75%

Målet är att vi vid vårt 100-årsjubileum 2023 rejält ska ha minskat vår klimatpåverkan i kg CO<sub>2</sub>e/Atemp.

Vi har hittills minskat utsläppen av kgCO<sub>2</sub>e med 14 procent sedan förra året och med 48,5 procent sedan 2008.

HSBs ekonomiska föreningar och bolag ska ha minskat sina utsläpp med 75 procent från basåret 2008.

Målen och åtaganden återfinns i HSB Klimatavtal för föreningar och bolag, HSB Klimatavtal för bostadsrättsföreningar samt HSB Klimatstrategi.

# MEDARBETARE

ANTAL  
MEDARBETARE

**266**

VARAV  
38 % KVINNOR  
OCH 62 % MÄN

SJUKFRÅNVARO  
I PROCENT

**3,9**

(5,4 FÖRRA ÅRET)

NÖJD MEDARBETAR-  
INDEX, NMI

**3,8**

(3,9 FÖRRA  
MÄTNINGEN)

# LOKALKONTOR

HSB SÖDRA NORRLAND HAR LOKALKONTOR  
PÅ 12 ORTER I VÄSTERNORRLAND, JÄMTLAND  
OCH GÄVLEBORG.

AVSTÅND  
ÖRNSKÖLDSVIK-SANDVIKEN

**375 000**  
METER

AVSTÅND  
SUNDSVALL-ÖSTERSUND

**188 000**  
METER



## KONTAKT

### VÄXEL, KUNDSERVICE OCH FELANMÄLAN

010-303 23 00

info.sodranorrland@hsb.se

### BOLLNÄS

Besöksadress: Polacksgatan 17

821 33 Bollnäs

### BOSVEDJAN

Besöksadress: Bågevägen 59 E

856 52 Sundsvall

### GÄVLE

Besöksadress: Östra Hantverkargatan 64

803 10 Gävle

### HUDIKSVALL

Besöksadress: Fiskebyvägen 4 B

824 51 Hudiksvall

### HÄRNÖSAND

Besöksadress: Sälstensgränd 5

871 33 Härnösand

### LJUSDAL

Besöksadress: Bryggargatan 4 A

827 32 Ljusdal

### SANDVIKEN

Besöksadress: Torggatan 33

811 39 Sandviken

### SOLLEFTEÅ

Besöksadress: Storgatan 102

881 40 Solleå

### SUNDSVALL

Besöksadress: Torggatan 14 852

32 Sundsvall

### SÖDERHAMN

Besöksadress: Humlegårdsgatan 8

826 31 Söderhamn

### ÅNGE

Besöksadress: Fridhemsvägen 11

841 32 Ånge

### ÖRNSKÖLDSEVIK

Besöksadress: Nygatan 6 A

891 33 Örnsköldsvik

### ÖSTERSUND

Besöksadress: Stortorget 3 A

831 30 Östersund

# TILLSAMMANS SKAPAR VI DET GODA OCH HÅLLBARA BOENDET

HSB Södra Norrland Ekonomisk förening  
Huvudkontor: Torggatan 14, Sundsvall  
[www.hsb.se/sodra-norrland](http://www.hsb.se/sodra-norrland)



HSB – där möjligheterna bor