



HSB – där möjligheterna bor

2022

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

Efter ett antal goda år brukar det komma mer utmanande perioder och en sådan är vi inne i nu.

Med ovanligt hög inflation, ovanligt höga räntor jämfört med de senaste åren, historiskt höga energipriser och ett utdraget krig i Europa, är det kärva förhållanden för enskilda och för bostadsrättsföreningar. I ett sådant läge har vi i HSB Södra Norrland ännu mer att tillföra och hjälpa de bostadsrättsföreningar som exempelvis står inför större renoveringsåtgärder eller som vill minska sina energikostnader.

Allt detta påverkar förstås också HSB Södra Norrland men med en i grunden stabil ekonomi efter flera år av bra överskott, kan vi fortsätta utvecklas, inte minst inom energirådgivning där vi har flera mycket kompetenta medarbetare. Den digitala utvecklingen fortsätter också. All utveckling brukar ha sina barnsjukdomar, men de slipas av efter hand och jag hoppas att alla användare ser förbättringar och potentialen i de system vi nu erbjuder. Mitt HSB har blivit väldigt populärt. Den här utvecklingen fortsätter genom vårt gemensamma bolag HSB Affärsstöd som vi delar med alla HSB-föreningar i landet.

Nyproduktionen har pausats i stort sett i hela landet. Vi hade två projekt startklara, ett i Gävle och ett i Östersund, som vi var tvungna att pausa när ingen byggare vågade lämna fast pris på grund av skenande materialkostnader. Under tiden försöker vi anskaffa mer mark för att vara startklara när det vänder, för efter regn kommer solsken!

I år firar HSB 100 år! Den första HSB-bostadsrättsföreningen bildades 1923 i Stockholm. På våra breddgrader kom de några år senare, men vi väljer att fira gemensamt över hela landet. Det kommer att uppmärksammas på olika sätt på olika orter, och på våra tre största orter kommer en jubileumstrailer att stanna till under juni för att visa varför HSB behövs också i framtiden.



Sundsvall april 2023
Christer Berglund
Verkställande direktör
HSB Södra Norrland

HSB SÖDRA NORRLAND I SIFFROR

TILL OCH MED 2022-12-31

FLERÅRSÖVERSIKT

Nyckeltal	2018	2019	2020	2021	2022
Nettoomsättning Tkr	350 903	373 481	375 093	384 508	388 261
Resultat efter finansnetto Tkr	23 013	13 561	22 526	39 525	7 178
Balansomslutning Tkr	1 833 894	1 933 974	2 047 905	2 047 550	2 010 894
Soliditet %	28,7	27,8	27,2	28,7	29,5
Kassalikviditet %	101,8	115,5	109,8	111,7	113,4
Avräkningslikviditet %	123,9	132,6	118,8	125,2	129,5



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 digital hantering av styrelsearbetet med allt från kallelser, digital signering och arkivering av protokoll lanserats. En annan nyhet är möjligheten för styrelser att skicka information till medlemmar via Mitt HSB. Bospararna har fått tillgång till flera nya sparformer under året vilket bidragit till att intresset för bosparandet fortsatt att växa. HSB är unik med ett rikstäckande bosparande som ger möjlighet till förtur till både nyproduktion och hyresrätter.

**ANTAL
MEDLEMSFÖRENINGAR**

322

**ANTAL
MEDLEMMAR**

38 508

**ANTAL
BOSPARARE**

3 338



ESPLANADEN I SUNDSVALL

FASTIGHETER/HYRESBESTÅND

Ort	Antal lägenheter	Antal fastigheter
Söderhamn	128	4
Gävle	916	13
Bollnäs	45	2
Sundsvall	715	13
Härnösand	57	4
Östersund	138	4
Örnsköldsvik	11	1
Totalt	2010	41

Total investering 2022: 22,2 Mkr.

NYPRODUKTION

Året inleddes förväntansfullt med säljstarten av brf Skonaren med sina 84 lägenheter på Södra Skeppsbron i Gävle. Försäljningen snurrade initialt på bra men tog ett abrupt slut på vårsidan då omvärlden snabbt förändrades. Ett projekt med en entreprenör som inte klarade stå fast vid sitt pris i kombination med stigande inflation

och en svajig fastighetsmarknad gjorde att vi för andra gången tvingades pausa brf Skonaren. Ambitionen var också att brf Odjuret i Östersund efter sommaren skulle ha säljstartats, men av motsvarande orsaker har även det projektet skjutits på framtiden.



BRF SKONAREN, GÄVLE, 84 LÄGENHETER



BRF ODJURET, ÖSTERSUND, 48 LÄGENHETER

FÖRVALTNING

ANTAL FÖRVALTADE
LÄGENHETER

33 204

NÖJD-KUNDINDEX,
NKI

3,7



HÅLLBARHET

För femte året i rad blev HSB branschvinnare i Sustainable Brand Index, Europas största varumärkesstudie om hållbarhet 2022. Drygt 24 000 svenskar utsåg HSB till det mest hållbara varumärket i kategorin fastigheter.

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

6,7 TON

KORT KLIMATREDOVISNING

För 2022 redovisar HSB Södra Norrland ett utsläpp om 6,7 ton CO₂e/A-temp. Vi gör i årets redovisning ingen jämförelse mot föregående år, eftersom det för 2022 års beräkningar har använts en annan beräkningsmetod som inte är jämförbar mot tidigare års resultat. Beräkningarna kommer justeras för att vi framöver ska kunna mäta och jämföra resultaten mellan olika tidsperioder igen.

Oavsett årets resultat ser vi behov av åtgärder för att fortsätta minska vår klimatpåverkan, det gör vi kontinuerligt genom att:

- Att köpa el 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 %

Tidigare mål för HSB har varit att vid vårt 100-årsjubileum 2023 ska ha minskat vår klimatpåverkan med 75 procent jämfört mot basåret 2008. Även om HSB Södra Norrland för 2022 inte har något procentuellt resultat kan vi se att det målet inte kommer kunna uppnås.

Under 2021 tog HSB:s förbundsstyrelse beslut om ett nytt och mer ambitiöst klimatmål, som kommer gälla framöver:

2040 ska HSB ha netto-noll klimatpåverkan genom hela värdekedjan.

I det nya målet inkluderas även utsläpp från nybyggnation, underhåll av fastigheter, medarbetares pendlingsresor samt våra brf:ers klimatpåverkan.

MEDARBETARE

ANTAL
MEDARBETARE

256

VARAV
38 % KVINNOR
OCH 62 % MÄN

SJUKFRÅNVARO
I PROCENT

4,8

(3,9 FÖRRA ÅRET)

NÖJD MEDARBETAR-
INDEX, NMI

3,9

(3,8 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 Sollefteå

SUNDSVALL

Besöksadress: Torggatan 14 852

32 Sundsvall

SÖDERHAMN

Besöksadress: Humlegårdsgatan 8

826 31 Söderhamn

ÅNGE

Besöksadress: Fridhemsvägen 11

841 32 Ånge

ÖRNSKÖLDSEVIK

Besöksadress: Fabriksgatan 26 E

891 33 Örnsköldsvik

ÖSTERSUND

Besöksadress: Stortorget 3 A

831 30 Östersund

100 ÅR

HUNDRA ÅR AV HEMLÄNGTAN

2023 FYLLER HSB 100 ÅR

HSB Södra Norrland Ekonomisk förening
Huvudkontor: Torggatan 14, Sundsvall
www.hsb.se/sodra-norrland



HSB – där möjligheterna bor