

PROTOKOLL FÖRT VID HSB VÄRMLANDS FÖRENINGSTÄMMA DEN 22 MAJ 2024 KLOCKAN 17:30 I MARIEBERGSSKOGEN, KARLSTAD

§ 1

Föreningsstämmans öppnande

Sylvia Michel hälsar varmt välkomna till den ordinarie föreningsstämman för år 2024 och förklarar föreningsstämman öppnad.

Sylvia Michel hälsar förbundsordförande Johan Nyhus välkommen.

Johan Nyhus inleder stämman med en presentation om HSB:s utmaningar och möjligheter nu och framöver.

§ 2

Val av stämмоordförande

I enlighet med valberedningens förslag (bilaga 1) föreslås Linda Larsson till stämмоordförande. Föreningsstämman **beslutar** att välja Linda Larsson till stämмоordförande.

§ 3

Anmälan av stämмоordförandens val av protokollförare

Stämмоordförande anmäler Susanne Sander till protokollförare.

§ 4

Godkännande av röstlängd

Förteckning över närvarande fullmäktige upprättas genom avprickning (bilaga 11).

Antalet närvarande fullmäktige är 36 enligt förteckning.

Föreningsstämman **beslutar** att godkänna upprättad röstlängd.

§ 5

Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma

Föreningsstämman **beslutar** enhälligt att föreningsstämman ska vara öppen för närvarande på stämman utöver fullmäktige.

§ 6

Godkännande av dagordning

Föreningsstämman **beslutar** att godkänna dagordning (bilaga 12) i enlighet med förslag.

§ 7

Val av två personer att jämte stämмоordföranden justera protokollet

I enlighet med förslag utropade av stämman **beslutar** föreningsstämman att protokollet jämte stämмоordföranden justeras av Susanne Kielba och Einar Andersson.

§ 8

Val av minst två rösträknare

I enlighet med förslag utropade av stämman **beslutar** föreningsstämman att Susanne Kielba och Einar Andersson väljs till rösträknare.

§ 9

Fråga om kallelse skett i behörig ordning

Enligt föreningens stadgar ska kallelse ske tidigast sex veckor före föreningsstämman och senast två veckor före föreningsstämman. Styrelsen har kallat genom att skicka ut kallelse digitalt och via brev den 12 april 2024 till samtliga fullmäktige, därutöver har samtliga stämmohandlingar publicerats på hsb.se den 12 april 2024.

Föreningsstämman **beslutar** att fastställa att kallelse har skett i behörig ordning.

§ 10

Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma

Föreningsstyrningsrapporten går att finna i HSB Värmlands årsredovisning (sid. 21–27).

Mats Sandström, styrelseledamot, föredrar föreningsstyrelserapporten för 2023.

Föreningsstämman **beslutar** att lägga rapporten till handlingarna.

§ 11

Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning

Jessika Lundgren, VD HSB Värmland, och styrelsens ordförande Sylvia Michel, redogör för årsredovisningen för 2023 (bilaga 2), verksamheten och väsentliga händelser 2023.

Föreningsstämman **beslutar** att med godkännande lägga årsredovisningen till handlingarna.

§ 12

Genomgång av föreningsgranskarens rapport

Föreningsgranskarens rapport har bifogats kallelsen (bilaga 3).

Föreningsgranskaren Mats Eriksson föredrar föreningsgranskarens rapport.

Not. 1

Åberopande föredragningens innehåll önskar VD lägga en notering till protokollet med hänvisning till HSB:s jurister att det är kutym att i stämmoprotokoll hänvisa till bilagor, vilka finns tillgängliga tillsammans med protokollet.

Not. 2

Föreningsgranskaren önskar därefter i sin tur noterat till protokollet att justerare ej ska justera protokoll utan bilagor.

Föreningsstämman **beslutar** att med godkännande lägga föreningsgranskarens rapport till handlingarna.

§ 13

Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse

Revisionsberättelsen finns att hitta i HSB Värmlands årsredovisning (bilaga 2).

Sylvia Michel läser valda delar ur revisionsberättelsen.

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

§ 14

Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning

Styrelsen har lagt fram förslag till resultaträkning och balansräkning i enlighet med vad som framgår i årsredovisningen, (bilaga 2). Förslaget är tillstyrkt av revisorn.

Föreningsstämman **beslutar** att fastställa resultaträkning och balansräkning för år 2023.

§ 15

Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning

Styrelsens förslag till resultat- och balansräkning har bifogats handlingarna i enlighet med årsredovisningen, (bilaga 2). Förslaget är tillstyrkt av revisorn.

Föreningsstämman **beslutar** att fastställa koncernens resultaträkning och balansräkning för år 2023.

§ 16

Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen

Styrelsen föreslår ingen avsättning till reservfonden och att 152 670 122:16 kronor överförs i ny räkning.

Föreningsstämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag att överföra 152 670 122:16 **kronor** i ny räkning samt att ingen avsättning sker till reservfonden.

§ 17

Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör

Stämмоordförande informerar att med revisionsberättelsen som grund har styrelse och ledning fullgjort sitt uppdrag och föreslår därför stämman att tillstyrka vd och styrelse ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

Föreningsstämman **beslutar** i enlighet med stämмоordförandes förslag att bevilja styrelsen och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2023.

§ 18

Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen

Se bilaga 4, Grundtal.

Styrelsen föreslår att grundtal till boendemedlemsgruppen och medlemsgruppen fastställs till 200 lägenheter/medlemmar.

Föreningsstämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag att grundtal till boendegruppen och medlemsgruppen fastställs till 200 lägenheter/medlemmar.

§ 19

Beslut om medlemsavgift till föreningen

Stadgarnas §10 reglerar medlemsavgift.

Styrelsen föreslår föreningsstämman att medlemsavgiften för 2025 är oförändrad enligt bilaga 5.

Föreningsstämman **beslutar** i enlighet med styrelsens förslag
att medlemsavgiften från 2025-01-01 skall vara 450 kr per bostadsrättslägenhet
att den fasta delen av medlemsavgiften skall vara 4 000 kr
att medlemsavgiften för sk. A-medlem fastställs till 350 kr
att medlemsavgiften halveras för ny A-medlem vid inträde efter 1/7 inträdesåret

§ 20

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

Arvoden till styrelsen

Arvodena består av procentuella nivåer av prisbasbeloppet i enlighet med bilaga 1.

Valberedningen föreslår oförändrade procentuella nivåer vilka är kopplade till och följer utvecklingen av prisbasbeloppet. Detta betyder att en ökning av arvoden sker till följd av det förändrade prisbasbeloppet.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till styrelsens ledamöter.

Arvoden till föreningsgranskare

Arvodet består av en procentuell nivå av prisbasbeloppet i enlighet med bilaga 1.

Valberedningen föreslår oförändrad procentuell nivå vilken är kopplad till och följer utvecklingen av prisbasbeloppet. Detta betyder en ökning av arvodet till följd av det förändrade prisbasbeloppet.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till föreningsgranskare.

Arvoden till valberedning

Arvodena består av en procentuell nivå av prisbasbeloppet i enlighet med bilaga 1.

Styrelsen föreslår oförändrade procentuella nivåer vilka är kopplade till och följer utvecklingen av prisbasbeloppet. Detta betyder en ökning av arvoden till följd av det förändrade prisbasbeloppet.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla styrelsens förslag gällande arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till valberedare.

§ 21

Val av styrelsens ordförande

Valberedningen föreslår att Sylvia Michel (omval) utses till styrelsen ordförande för en tid om ett år, se bilaga 1.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag och utser Sylvia Michel till ordförande för en tid om ett år.

§ 22

Beslut om antal styrelseledamöter

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst 5 och högst 11 styrelseledamöter. Valberedningen föreslår att antalet styrelseledamöter ska vara högst 7 stämموالدا styrelseledamöter och inga suppleanter.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag gällande att styrelsen ska bestå av högst 7 stämموالدا styrelseledamöter och inga suppleanter.

§ 23

Val av styrelseledamöter

Valberedningen föreslår enligt följande, se bilaga 1.

Malin Olin, omval 2 år
Lars Andersson, omval 2 år
Sven-Åke Mellgren, omval 2 år

Maria Frisk, Mats Sandström och Anna Tyrén kvarstår 1 år.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att utse ovanstående personer till styrelseledamöter enligt föreslagen mandattid.

§ 24

Beslut om antal revisorer

Stadgarna anger att revisorerna ska till antalet vara lägst en och högst två.

Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara en till antalet.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att revisorerna ska vara en till antalet.

§ 25

Val av revisorer

Revisor utses av HSB Riksförbund.

HSB Riksförbund har utsett Linus Sandberg, Grant Thornton.

§ 26 Fastställande av instruktion för föreningsgranskare

Styrelseledamot Sven-Åke Mellgren redogör för instruktionen för föreningsgranskare.

Styrelsen föreslår stämman att fastställa instruktionen för föreningsgranskare, (bilaga 6).

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla styrelsens förslag till att fastställa instruktion för föreningsgranskare.

§ 27

Beslut om antal föreningsgranskare

Stadgarna anger att föreningsgranskare ska bestå av lägst en och högst fyra.

Valberedningen föreslår att föreningsgranskarna ska bestå av högst en föreningsgranskare.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att föreningsgranskaren ska vara en.

§ 28

Val av föreningsgranskare

Valberedningen föreslår Mats Eriksson (omval) som föreningsgranskare för en tid om 1 år, se bilaga 1.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att utse Mats Eriksson till föreningsgranskare.

§ 29

Fastställande av valberedningsinstruktion

Styrelseledamot Maria Frisk redogör för valberedningsinstruktion.

Föreningsstämman föreslår att fastställa instruktion för valberedning, (bilaga 7).

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att fastställa valberedningsinstruktion.

§ 30

Beslut om antal ledamöter i valberedningen

Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst tre ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen, se bilaga 8.

Styrelsen föreslår att kommande valberedning ska bestå av tre ledamöter.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla valberedningens förslag att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.

§ 31

Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande

Styrelsen föreslår enligt bilaga 8, att valberedningen skall bestå av följande:

Hedvig Bergenheim, kvarstår 1 år

Rolf Nordengren, kvarstår 1 år

Ulric Andersson, nyval 2 år

Hedvig Bergenheim föreslås till ordförande.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla styrelsens förslag att utse ovanstående personer till valberednings ledamöter och ordförande enligt föreslagen mandattid.

§ 32

Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma

Styrelsen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och biträde till HSB Riksförbunds föreningsstämma, se bilaga 8.

Föreningsstämman **beslutar** att bifalla styrelsens förslag att delegera till styrelsen att utse fullmäktige och biträde till HSB Riksförbunds stämma.

§ 33

Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmar anmälda ärenden som angivits i kallelsen

Enskild medlem och motionär Ingemar Olsson föredrar från honom själv inkommen motion enligt bilaga 9.

Förbundsstyrelsens ordförande Johan Nyhus begär ordet och informerar om att man från HSB Värmlands sida gjort ett försök att fusionera värmlandsföreningarna enligt motionärens förslag.

Enskilda HSB-föreningar äger själva rätten att ta beslut om fusion och intresset har hittills inte funnits från andra än HSB Värmland.

Styrelseledamot Malin Olin understryker det Johan Nyhus sagt och föredrar kortfattat styrelsens svar på motionen.

Stämman har därmed två förslag att ta ställning till, vilka ställs mot varandra.

-Att ge bifall till motionen

-Att anse motionen behandlad och besvarad enligt styrelsens förslag

Föreningsstämman **beslutar** att punkt 33 är behandlad och motionen från Ingemar Olsson är besvarad och omhändertagen.

§ 34

Föreningsstämmans avslutande

Stämman förklaras avslutad.

Sylvia Michel framför föreningens tack till följande som lämnat sida uppdrag:

Ann-Christin

Valberedningen

Stämмоordförande Linda Larsson, tackas för ett väl genomfört fullmäktigesammanträde.

Deltagarna av stämman, tackas för visad uppmärksamhet och intresse.

Samtliga önskas välkomna till en gemensam middag.

Vid protokollet

Ordförande

Susanne Sander

Linda Larsson

Justerare

Susanne Kielba

Einar Andersson

Bilagor

Bilaga 1	Valberedningens förslag av stämмоordförande, arvoden, styrelse, revisor och föreningsgranskare
Bilaga 2	HSB Värmlands årsredovisning, inklusive föreningsstyrningsrapport och revisionsberättelse
Bilaga 3	Föreningsgranskarens rapport
Bilaga 4	Grundtal
Bilaga 5	Medlemsavgift
Bilaga 6	Instruktion för föreningsgranskare
Bilaga 7	Valberedningsinstruktion
Bilaga 8	Val av valberedning och val till Riksförbundets fullmäktige
Bilaga 9	Motion
Bilaga 10	Styrelsens svar på motion
Bilaga 11	Röstlängd och deltagarlista
Bilaga 12	Kallelse med dagordning till Föreningsstämma

Verifikat

Transaktion 09222115557519603024

Dokument

Protokoll Föreningsstämma HSB Värmland 2024 Huvuddokument 8 sidor <i>Startades 2024-06-10 20:48:08 CEST (+0200) av Mikael Jerkstrand (MJ)</i> <i>Färdigställt 2024-06-11 08:44:26 CEST (+0200)</i>	bilaga 1 Valberedningens förslag HSB Värmlands stämma 2024 Bilaga 1 7 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 2 HSB VÄRMLANDS ÅRSREDOVISNING 2023 Bilaga 2 31 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	bilaga 3 Föreningsgranskarens rapport Bilaga 3 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 4 Grundtal Bilaga 4 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	bilaga 5 Medlemsavgift Bilaga 5 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 6 instruktion-for-foreningsgranskare Bilaga 6 4 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	bilaga 7 Valberedningsinstruktion 2024 Bilaga 7 3 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 8 Valberedning och val till Riksförbundets fullmäktige Bilaga 8 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	bilaga 9 Motion fusion Ingemar Nilsson Bilaga 9 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 10 svar från HSB Värmlands styrelse på motion Ingemar Nilsson Bilaga 10 1 sida Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	bilaga 11 Röstlängd Stämma HSB Värmland Bilaga 11 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>
bilaga 12 Kallelse_stämma_2024 Bilaga 12 2 sidor Sammanfogad med huvuddokumentet <i>Bifogad av Mikael Jerkstrand (MJ)</i>	

Initierare



Verifikat

Transaktion 09222115557519603024

Mikael Jerkstrand (MJ)
HSB Värmland
Personnummer 7908104651
mikael.jerkstrand@hsb.se
+460735370711

Signerare

Linda Larsson (LL)
linda.larsson@karlstad.se
+46702044861
Signerade 2024-06-10 22:17:59 CEST (+0200)

Susanne Kilebe (SK)
susannekielba@gmail.com
+46705483392
Signerade 2024-06-11 08:44:26 CEST (+0200)

Einar Andersson (EA)
ein.and@telia.com
+46706073528
Signerade 2024-06-10 22:27:38 CEST (+0200)

Susanne Sander (SS)
Susanne.sander@hsb.se
+46727302526
Signerade 2024-06-10 20:56:15 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>



Bilaga 1

VALBEREDNINGENS FÖRSLAG TILL HSB VÄRMLANDS FÖRENINGSTÄMMA 2024

Nedan följer valberedningens förslag kopplat till dagordningen för HSB Värmlands föreningsstämma 22 maj 2024.

Punkt 2 Val av ordförande

Valberedningen föreslår Linda Larsson till stämмоordförande.

Punkt 20 Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar

Valberedningen föreslår oförändrade arvoden till styrelse och föreningsgranskare och styrelsen föreslår oförändrat arvode till valberedningen.

Arvodena är kopplade till prisbasbeloppet (för 2024 år beloppet 57 300 kronor) Alla procentuella nivåer är oförändrade.

Ersättning för resor, traktamenten och logi föreslås utgå enligt de regler som gäller för tjänstemän inom föreningen.

Ersättning för förlorad arbetsförtjänst föreslås utgå enligt intyg

Arvoden till styrelsen

Årsarvode

Ordförande 150% av pbb

Vice ordförande 100% av pbb

Ledamot 25% av pbb

Sammanträdesarvode: 3% av pbb

Vid deltagande i annat än styrelsesammanträde föreslås ersättning endast utgå för förlorad arbetsförtjänst enligt intyg. Vid möten på lördag, söndag eller helgdag tillkommer 50% på mötesarvodet.

Mötesarvode utgår vid förtroendeuppdrag enligt följande:

- För ordföranden och styrelseledamöter – vid styrelsesammanträden, styrelsens fördjupningsmöten, strategi- och utvärderingsmöten, arbetsgruppsmöten och liknande samt i de fall enskild styrelseledamot på styrelsens uppdrag deltar i aktivitet utanför ordinarie arbetstid
- Deltagare vid ordförandekonferenser anordnade av Riksförbundet
- För valberedning – vid valberedningsarbeten (möten, deltagande vid styrelsemöten, arbetsmöten och valberedningskonferenser) samt intervjuer med nominerade och förtroendevalda
- Vid utbildningar (styrelse, föreningsgranskare och valberedning)

Arvode till föreningsgranskare

Det fastsat arvodet till Föreningsgranskare är 20% av pbb.

Arvode till valberedning

Det fasta arvodet till sammankallande för valberedning är 20% av ett prisbasbelopp och 10% av ett prisbasbelopp till övriga ledamöter. Sammanträdesarvodet skall vara 2% av ett prisbasbelopp.

Punkt 21 Val av ordförande

Valberedningen föreslår Sylvia Michel (omval) till ordförande för en tid om 1 år.

Punkt 22 Beslut om antal styrelseledamöter

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av lägst 5 och högst 11 styrelseledamöter. Valberedningens förslag är att antalet styrelseledamöter ska vara högst 7 stämموالدا styrelseledamöter och inga suppleanter.

Punkt 23 Val av styrelseledamöter

Medlemmarna har haft möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar genom påminnelse i Styrelseposten. Nominering av en person till styrelseledamot har inkommit.

Valberedningens föreslår enligt följande:

Malin Olin, omval 2 år

Lars Andersson, omval 2 år

Sven-Åke Mellgren, omval 2 år

Anna Tyrén, Maria Frisk och Mats Sandström kvarstår 1 år.

Punkt 24 Beslut om antal revisorer

Stadgarna anger att revisorerna ska till antalet vara lägst en och högst två. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund.

Valberedningen föreslår att revisorerna ska vara en till antalet.

Punkt 25 Val av revisor

HSB Riksförbund har utsett Linus Sandberg, Grant Thornton.

Punkt 27 Beslut om antal föreningsgranskare

Stadgarna anger att föreningsgranskare ska bestå av lägst en och högst fyra.

Valberedningen föreslår att föreningsgranskarna ska bestå av högst en föreningsgranskare

Punkt 28 Val av föreningsgranskare

Valberedningen föreslår Mats Eriksson (omval) som föreningsgranskare för en tid om 1 år.

Valberedningen HSB Värmland redogörelse av arbete samt förslag 2024

Uppdrag

Valberedningen är föreningsstämans organ för beredning av föreningsstämans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för föreningsstämans behandling av dessa ärenden.

Valberedningen ska i sitt arbete med nominering av styrelse och föreningsgranskare tillämpa HSB:s kod för föreningsstyrning. Arbetet styrs av HSB Värmlands stadgar daterad 11 december 2018 samt instruktion för valberedning i HSB Värmland fastställd av föreningsstämman 2023.

Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sina förslag till ordförande, styrelseledamöter och föreningsgranskare, samt lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits. Redogörelsen ska också publiceras på HSB Värmlands webbplats.

Valberedningen ska beakta att styrelsen har kompetens om förutsättningar och villkor att bo och verka i en bostadsrättsförening. Valberedningen ska i sina förslag särskilt beakta kravet på kunskap, kompetens, mångsidighet och bredd i styrelsen samt kravet på att eftersträva mångfald och en jämn könsfördelning. Till grund för analys för att fastställa behovet av kunskap och kompetens ska valberedningen ta del av styrelsens utvärdering.

Valberedningen ska också lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan styrelseordförande och övriga ledamöter samt efter vilka grunder ytterligare ersättningar ska utgå. Vidare ska valberedningen lämna förslag på arvode till föreningsgranskaren.

Valberedningens sammansättning

Under perioden 2023/2024 har valberedningen haft följande sammansättning. Samtliga är oberoende i förhållande till föreningen och ledningen.

Hedvig Bergenheim	ordförande	mandattid 2023–2025
Ann-Kristine Johansson	ledamot	mandattid 2022–2024
Rolf Nordengren	ledamot	mandattid 2023–2025

HSB Värmlands nuvarande styrelse

HSB Värmlands stämموvalda styrelse består av 7 ledamöter samt en personalrepresentant. VD ingår inte i styrelsen. Alla ledamöter utom personalrepresentanten är oberoende i förhållande till föreningen och ledningen.

Styrelsen beslutar i frågor som rör föreningens strategiska inriktning, investeringar, finansiering, förvärv och avyttringar samt viktigare policyer.

Riktlinjerna för styrelsens arbete anges i arbetsordningen som också reglerar antalet ordinarie styrelsemöten, vilka ärenden som ska behandlas, arbetsfördelning inom styrelsen inklusive styrelseordförandens uppgifter.

Styrelsen sammansättning efter årsstämman 2023

Sylvia Michel	ordförande	mandattid 2023–2024
Malin Ohlin	vice ordförande	mandattid 2022–2024
Sven-Åke Mellgren	ledamot	mandattid 2022–2024
Lars Andersson	ledamot	mandattid 2022–2024
Maria Frisk	ledamot	mandattid 2023–2025
Mats Sandström	ledamot	mandattid 2023–2025
Anna Tyrén	ledamot	mandattid 2023–2025
Carola Maxstad	personalrepresentant	utsedd av Unionen

Valberedningens arbete

Arbetsprocess

Valberedningen har genomfört tio valberedningsmöten och intervjuer som en blandning av digitala respektive fysiska möten. Vid ytterligare fyra tillfällen har valberedningen träffat styrelsen eller del av styrelsen och informerat om arbetet och presenterat förslaget. En representant för valberedningen medverkade, tog del av och utbytte information vid HSB:s valberedningskonferens arrangerad av HSB Riksförbund. Medlemmarna har haft möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar genom information via hemsidan samt påminnelse i Styrelseposten och vid besök till Ägarrådet. Valberedningen har arbetat i linje med dokumentet Instruktion för valberedning i HSB Värmland samt HSB:s kod för föreningsstyrning.

Medlemmarnas nomineringar

Medlemmarna har haft möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar genom påminnelse i Styrelseposten. Nominering av tre personer till styrelseledamot har inkommit till valberedningen.

Intervjuer

För att skapa en bild av arbetet inom styrelsen har valberedningen genomfört intervjuer med samtliga personer i styrelsen, VD från företagsledningen, personalrepresentant samt föreningsgranskaren. Samtliga styrelseledamöter och föreningsgranskaren med utgående mandattid kandiderar till en ytterligare period. Vidare har intervjuer genomförts med tre personer som nominerats av medlemmar. De har lagts i en personalbank som tänkbara alternativ för framtida uppdrag. Insamlad information har sedan legat till grund för de framlagda förslagen.

Utredning om arvoden och ekonomiska ersättningar

Valberedningen har också till uppgift att bereda och lämna förslag på arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar till föreningsstämman i enlighet med gällande stadgar. Som underlag till förslaget om förändrade arvoden har valberedningen genomfört en omvärldsbevakning i form av en kartläggning av arvoden vid sex regionföreningar som har en liknande storlek och sammansättning som HSB Värmland, se bilaga 1.

Kartläggningen har visat att arvoden vid HSB Värmland under ett antal år har släpat efter vid en jämförelse. Nivån på arvoden kan vara en faktor för att långsiktigt kunna skapa förutsättningar för att säkerställa rätt samansättning av en styrelse. Det kan därför finnas anledning att justera arvoden inom

HSB Värmland. En utgångspunkt kan vara att HSB Värmland inte ska vara löneledande men heller inte ligga sist vid en jämförelse. Flertalet föreningar använder inkomstbasbeloppet (ibb) för uppräknings av arvoden. En övergång från att som idag använda prisbasbeloppet (pbb) till inkomstbasbeloppet (ibb) kan övervägas. Men med hänsyn till det pressade ekonomiska läget har valberedningen bedömt att inte föreslå några justeringar av arvoden eller ändring av index för kommande år.

Styrelsens utvärdering av sitt arbete 2023

Enligt HSB:s kod för föreningsstyrning skall styrelsen årligen göra en utvärdering av sitt arbete. Valberedningen har tagit del av sammanställningen av styrelsens utvärdering. Vid utvärderingarna har styrelsen använt ett frågeformulär som omfattade tolv frågor med bedömningsalternativ på en skala från 1 till 5 med möjlighet till fritextsvar.

Medelomdömet för de enskilda frågorna varierar från 3,16 till 4,83, vilket totalt ger ett medelomdöme på 4,04. Sammanfattningsvis indikerar sammanställningen att styrelsearbetet fungerar väl. Störst utvecklingspotential finns inom områdena, risk- och konsekvensbedömningar, omvärldsbevakning samt rätt fokus och prioritering av frågor och ärenden.

Valberedningens förslag

Mötesordförande

Linda Larsson, kommunalråd Karlstads kommun.

Styrelse

Efter utvärdering avger valberedningen följande förslag.

Ordförande

Sylvia Michel, omval 1 år

Ledamöter

Malin Olin, omval 2 år

Lars Andersson, omval 2 år.

Sven-Åke Mellgren, omval 2 år.

Maria Frisk, Mats Sandström och Anna Tyrén kvarstår 1 år.

Föreningsgranskare

Mats Eriksson, omval 1 år

Ersättningar till förtroendevalda

Valberedningen föreslår oförändrade arvoden uttryckt som en procentsats av prisbasbeloppet (pbb) som för 2024 uppgår till 57 300 kronor. Mötesarvodet föreslås förändras så att det är samma för alla förtroendevalda. Tidigare ospecificerad post om 0,5 pbb (28 650 kr) till styrelsen förfogande för uppdrag utanför ordinarie arbetstid föreslås tas bort.

Årsarvode

Årsarvode föreslås enligt följande:		Belopp
• Styrelsens ordförande	1,50 pbb	85 950 kr
• Styrelsens vice ordförande	1,00 pbb	57 300 kr

- Övriga styrelseledamöter 0,25 pbb 14 325 kr
- Föreningsgranskare 0,20 pbb 11 460 kr

Mötes- och förrättningsarvode

Mötesarvode 0,03 pbb 1 719 kr

Vid möten på lördag, söndag eller helgdag tillkommer 50% på mötesarvodet

Mötesarvode utgår vid förtroendeuppdrag enligt följande.

- För ordföranden och styrelseledamöter – vid styrelsesammanträden, styrelsens fördjupningsmöten, strategi- och utvärderingsmöten, arbetsgruppsmöten och liknande samt i de fall enskild styrelseledamot på styrelsens uppdrag deltar i aktivitet utanför ordinarie arbetstid
- Deltagare vid ordförandekonferenser anordnade av Riksförbundet
- För valberedning – vid valberedningsarbeten (möten, deltagande vid styrelsemöten, arbetsmöten och valberedningskonferenser) samt intervjuer med nominerade och förtroendevalda
- Vid utbildningar (styrelse, föreningsgranskare och valberedning)

Kostnads- och reseersättning

Ersättning för resor, traktamenten och logi ersätts enligt de regler som gäller för tjänstemän inom föreningen när förtroendevald fullgör sitt uppdrag.

Förlorad arbetsinkomst

Ersättning för förlorad arbetsinkomst vid löneavdrag från huvudarbetsgivare sker med faktisk förlorad arbetsinkomst enligt intyg.

Kommunikation

Valberedningens förslag publiceras i kallelsen till 2024 års föreningsstämma, på föreningens hemsida samt i Styrelseposten. Stämman äger rum den 22 maj kl 17.30 på Holken i Mariebergsskogen.

Karlstad 2024-03-13

Hedvig Bergenheim

Ann-Kristine Johansson

Rolf Nordengren

Bilaga

Kartläggning av arvoden

Statistik för utvalda HSB regionföreningar 2023

Föreningarna som storleksmässigt är jämförbara med HSB Värmland

Förening	Medl	Brf:er	Brf Lgh	Anställda	Omsättn Mkr	Arvode styrelse			Alla rörlig	Valberedning		Alla rörlig	Föreningsgranskare	
						Ordförande fast	Vice ordf fast	Ledamot fast		Ordförande fast	Ledamot fast		Fast	Rörlig
Värmland	10 000	108	6 900	100	114,5	1,5 pbb	1,0 pbb	0,25 pbb	0,03 pbb	0,2 pbb	0,1 pbb	0,02 pbb	0,2 pbb	0
Södertälje	8 300	56		40	100,7	1,5 ibb	1,0 ibb	0,2 ibb						
Landskrona	4 900	53	3 000	21	76,8	1,2 ibb	0,45 ibb	0,2 ibb	0,02 ibb	0,2 ibb		0,02 ibb	0,2 ibb	0
Östra	11 000	85	6 400	90	183,0	1,5 ibb		0,3 ibb	0,023 ibb	0,16 ibb	0,12 ibb	0,023 ibb	0,12 ibb	0,023 ibb
Södermanland	12 000	200	5 400	95	275,0	1,9 ibb	0,95 ibb	0,85 ibb	0,19 ibb	0,3 ibb	0,25 ibb	0,19 ibb	0,25 ibb	0,19 ibb
Södertörn	23 000	86		89	139,8	2,0 pbb	1,0 pbb	0,5 pbb	0,025 pbb	0,6 pbb	0,4 pbb		0,1 pbb	0
Uppsala	20 500	110	10 500	26	250,6	2,0 ibb		0,4 ibb	0,03 ibb	0,4 ibb	0,3 ibb	0,03 ibb	0,1 ibb	0
Medelvärde	12 814	100	6 440	66	163	112 226	56 664	26 323	1 632	20 126	15 206	1 597	10 790	1 559
Prisbasbelopp 2023		pbb	52 500											
Inkomstbasbelopp 2023		ibb	74 300											



ÅRSREDOVISNING 2023

HSB VÄRMLAND

Transaktion 09222115557519603024



Bilaga 2



HSB – där möjligheterna bor





HSB – där möjligheterna bor

VERKSAMHETSBEKRIVNING

Ordförande har ordet 4

VD har ordet 6

Det här är HSB..... 8

AFFÄRSVERKSAMHETEN

Affärsområde förvaltning 10

Nyproduktion 14

Medlemsverksamhet 16

Personal 18

Styrelse 20

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT 21

INLEDNING 21

Tillämpning av HSBs kod för föreningsstyrning 21

HSBs gemensamma styrdokument 21

1 HSB KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING 21

1.1 Svensk Kooperation 21

2 KODENS ÅTTA PRINCIPER 22

2.1 Syfte och medlemsnytta 22

2.2 Demokratiska processer 23

2.3 Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande 23

2.4 Föreningsstämman 24

Extra föreningsstämma 24

2.5 Valberedningen 24

2.6 Styrelsen 25

2.7 Ersättning till ledande befattningshavare 26

2.8 Revision, risk och intern kontroll 26

2.8.1 Intern kontroll och finansiell rapportering 26

2.8.2 Inlåning och betaltjänstverksamhet 27

2.8.3 Revision / Revisor 27

2.8.4 Föreningsgranskare..... 27

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE 29

RESULTATRÄKNING	KONCERNEN	32
BALANSRÄKNING	KONCERNEN	33
KASSAFLÖDESANALYS	KONCERNEN	36

RESULTATRÄKNING	MODERFÖRETAGET	37
BALANSRÄKNING	MODERFÖRETAGET	38
KASSAFLÖDESANALYS	MODERFÖRETAGET	41

NOTER 42

REVISIONSBERÄTTELSE 56

HSB VÄRMLAND, ÅRSREDOVISNING 2023

Grafisk form:	CityTryck i Karlstad AB
Foto:	Fredrik Karlsson/Solsta Foto, Pär Schwenk, Peter Pasalic, Studio Superb, Lisa Öberg, Caiaimage, Johnér, HSB
Tryck:	CityTryck i Karlstad AB
Papper:	Amber Preprint 90 gr



MED UTHÅLLIGHET OCH TÅLAMOD BLIR VI HÅLLBARA IN I FRAMTIDEN

Det är en omtumlande tid vi lever i med stora miljömässiga, ekonomiska och politiska utmaningar. I en tid där demokratin är hotad utmanas vår förmåga att hålla ihop och verka för det vi behöver: stabilitet och trygghet.

Inom HSB Värmland har mycket kraft de senaste åren lagts på att anpassa verksamheten och organisationen efter, och till, nya förutsättningar. Vi är i en brytpunkt där det nya möter det gamla och beprövade för att

tillsammans hitta vägen fram till en balans som vi kan leva med. HSB

Värmland som organisation

har, precis som medlemmar i

alla brf-styrelser, ett gemen-

samt ansvar att hålla oss

uppdaterade om vad som

händer i omvärlden, så

väl internationellt som na-

tionellt och mer regionalt.

Det avgörande för oss är och

kommer att vara ett framtids-

inriktat förhållningssätt, i det lilla

såväl som i det stora. Som medlem

i HSB har vi möjlighet och ansvar att vara

med och påverka vilka utvecklingssteg som ska tas framåt.

Det kan exempelvis göras genom att delta på föreningens

årsstämma, nominera till styrelsen och inte minst engagera

sig i den egna bostadsrättsföreningens styrelse. Vi gläds åt

det ökade intresset för HSB Värmlands ägarråd – ett viktigt

forum att lyfta frågor kopplat till just ägarrollen. Frågor

kring den ökade organiserade kriminaliteten i samhället,

som också var ett huvudämne under höstens ägarrådsmöte,

har stor aktualitet. Här behöver vi öka vår kunskap och

medvetenhet för att tillsammans minimera riskerna. Våra

grundvärderingar, arbetssätt och processer vägleder oss till

att säkerställa ett tryggt boende för alla.

Kunskap är inte tungt att bära. Den ökade satsningen på riktade utbildningsinsatser som gjorts under 2023 kommer fortsätta även under nästkommande år. Kunskap är en stark konkurrensfördel som ger handlingsberedskap och utrymme att möta utmaningar och förändringar på ett mer

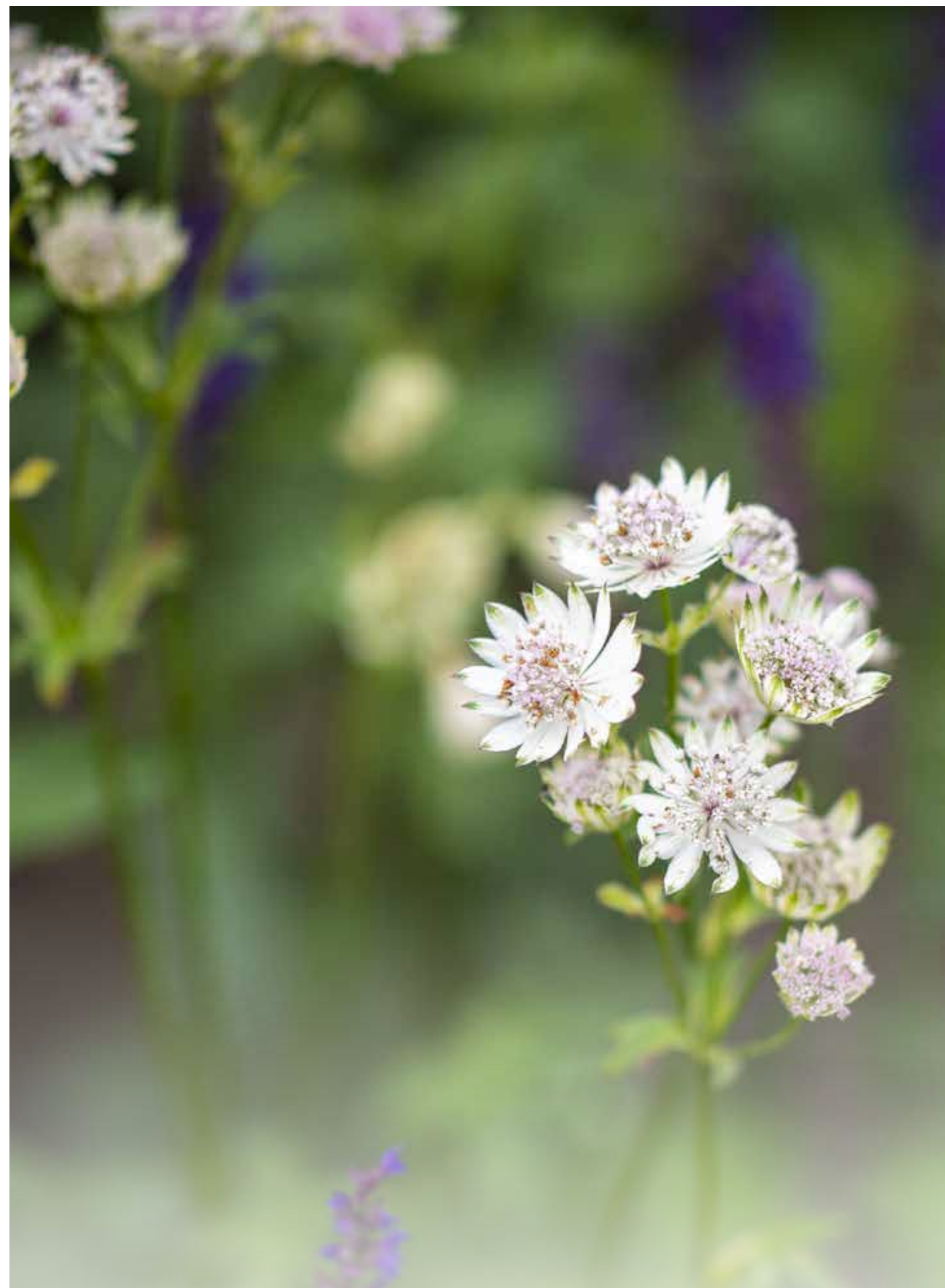
kraftfullt sätt. En av våra största utmaningar är klimatförändringarna. År 2021 fattade HSBs Riksförbund beslut om ett mycket ambitiöst klimatmål: 2040 ska HSB ha netto noll klimatpåverkan i hela värdekedjan. HSB Värmland har under året startat upp ett hållbarhetsprojekt, där vi stärkt upp organisationens kompetens. Målsättningen och ambitionen är att öka kunskapen och stötta våra brf:er i sitt hållbarhetsarbete. Genom att starta upp ett särskilt hållbarhetsnätverk med brf-styrelserna, ligger vi i framkant inom HSB nationellt sett.

Under 2023 var 100-årsjubileet en stor och framgångsrik begivenhet med bland annat aktiviteter i ett sommarfagert Mariebergsskogen. Ett lyckat evenemang som gjorde det tydligt hur betydelsefull HSB har varit i samhällsutvecklingen. Vi behöver fortsätta det goda arbetet och tänka kreativt, innovativt och hålla kvar i det som är HSB - tryggheten och våra grundvärderingar, för att vi ska göra ett lika stort avtryck de kommande hundra åren.

Under 2023 har några ledamöter i HSB Värmlands styrelse gått vidare till nya uppdrag. Nya kompetenser och erfarenheter av allt från Kooperation till politik och ekonomi har fått ta plats och stärker upp styrelsen inför framtidens uppdrag.

I oroliga tider är det viktigt att vi arbetar utifrån det som vi var och en kan bidra med. HSBs styrka finns i möjligheten att vara med och arbeta utifrån vår starka värdegrund med de kooperativa grundprinciperna. Tillsammans har vi en viktig och tung röst som bär med sig ett stort ansvar. Utifrån vårt uppdrag kämpar vi vidare, tillsammans, in i nästa hundra år som organisation.

Sylvia Michel, styrelseordförande HSB Värmland



VI SKAPAR HEMLÄNGTAN I HUNDRA ÅR TILL

Jubileumsåret 2023 har varit innehållsrikt på många sätt. Med exempelvis 100-årsfirande i olika former, inflyttningar i brf Jakobsbergsskogen 2 och hårt arbete som resulterat i att vi nått våra högt uppsatta mål inom förvaltningen. Med bland annat detta, och inte minst ett uppstartat hållbarhetsprojekt i ryggen, tar vi oss in i 2024 med hoppfullt sinne.

De senaste åren har ju varit prövande för oss alla. Krig och upprustning i världen, ökad brottslighet och skjutningar i bostadsområden, dystra klimatrappporter och skenande ränte- och energikostnader. Med utmaningar som dessa gäller det att ta fasta på ljuspunkterna och använda dem för att samla den energi och kraft som behövs.

För att ta sig vidare och göra det man faktiskt kan, tillsammans. Kooperativt företagande, vars kännetecken är trygghet och demokrati, är mer på tapeten nu än någonsin och att då få vara en del av just en sådan organisation känns stort och ansvarsfullt.

I början av 2023 startade inflyttningarna i de nya fina lägenheterna i brf Jakobsbergsskogen 2 i det nya området Jakobsberg i Karlstad. Det har varit ett år med avaktande försäljning av nyproducerade lägenheter, men med de förväntade räntesänkningarna ser vi förhoppningsvis en lättnad på bostadsmarknaden under 2024. Det är också mycket glädjande att vi snart kan erbjuda nybyggda hyresrätter till HSB Värmlands medlemmar och bosparare. Något som inte hänt på över 30 år. Sida vid sida, bokstavligt talat, ser vi hyresrätterna i HSB Lokstallet och bostadsrättsföreningen Haga Strand ta form. Som bosparare och medlem i HSB har man dubbla förturer, till hyreslägenheter och nyproducerade bostadsrätter i hela landet. Att snart kunna erbjuda hyresrätter, dessutom med centralt läge i Karlstad nära älven, även inom HSB Värmland är otroligt roligt.

Vår satsning på fler utbildningar för brf-styrelser har slagit väl ut enligt de positiva utvärderingsresultaten vi fått. Det är hoppningivande att så många deltar i utbildningarna, är engagerade och vill öka kompetensen inom sitt styrelseuppdrag.

Efter några tuffa år med hårt arbete har vi också nått de högt uppsatta målen på förvaltningssidan - förhoppningsvis bara början på en trend. För vi kan se hur fler och fler efterfrågar våra tjänster, inte minst för rådgivning och energieffektivisering. HSBs hundraåriga varumärke är eftertraktat när det är skakigt i omvärlden. Tydligt är att helhetstänket i vårt förvaltningserbjudande skapar den trygghet som många föreningar eftersöker.

Helhetstänket löper som en röd tråd genom HSB Värmlands organisation. Under året har vi startat upp det interna arbetet med friskfaktorer, som kommer fortsätta framgent. Detta med aktiviteter för att främja vår hälsa genom allt från att skapa förutsättningar för en ökad känsla av gemenskap på arbetet till att komma närmare naturen. Målet är att öka ambassadörskapet för HSB Värmland hos våra medarbetare, där det grundläggande är att alla anställda ska må bra både på och utanför jobbet.

Nu lägger vi ett fantastiskt roligt år med firande bakom oss och går med tillförsikt in i 2024 och framåt.

Jessika Lundgren, vd HSB Värmland



VI ÄR KOOPERATIONEN FÖR FRAMTIDENS BOENDE

HSB Värmland är en del av Sveriges största bostadskooperation. Vi är en ekonomisk förening och de som är medlemmar hos oss är delägare och har rätt att påverka verksamheten. Vi erbjuder förvaltningstjänster och bostäder till våra medlemmar men även andra fastighetsägare och privatpersoner är välkomna som kunder.

VI VILL SKAPA DET GODA BOENDET HSB

HSB är en medlemsägd organisation och Sveriges största bostadskooperation. Vårt uppdrag är att i samverkan med våra medlemmar skapa det goda boendet. Avkastningen är inte målet för oss utan bara medlet för att kunna fullgöra vårt uppdrag. Vår vision är att vara den aktör som har det bästa anseendet när det gäller boendet.

VÅRA KÄRNVÄRDERINGAR

Våra kärnvärderingar är Engagemang, Trygghet, Hållbarhet, Omtanke och Samverkan, ETHOS.

STARK DEMOKRATISK ORGANISATION

Styrkan i HSBs organisation ligger i att kombinera lokalt självbestämmande med en demokratisk samverkan i tre led. De tre leden är bostadsrättsföreningen, den regionala HSB-föreningen och HSB Riksförbund. Din bostadsrättsförening är med och påverkar din regionala HSB-förening. Och din regionala HSB-förening är med och påverkar HSBs riksförbund. HSB har totalt drygt 677 000 medlemmar, HSB Värmland cirka 10 400. Den som är bostadsrättshavare är medlem i någon av landets cirka 4 100 bostadsrättsföreningar, (i HSB Värmland 107 föreningar). Bosparare, bostadsrättshavare och bostadsrättsföreningar är medlemmar i någon av landets 24 regionala HSB-föreningar, varav HSB Värmland är en. HSB-föreningarna är i sin tur medlemmar i HSB Riksförbund. För att påverka verksamheten i en bostadsrättsförening kan medlemmarna skicka motioner till föreningsstämman och sedan vara med och besluta. Medlemmarna väljer även representanter till regionala HSB-föreningens stämma. HSB-föreningen kallar dessa representanter till sin stämma för att bland annat välja den styrelse som ska svara för verksamheten regionalt. Även här kan medlemmarna påverka verksamheten genom att skicka in

motioner. Slutligen kallas de representanter som den regionala HSB-föreningen utsett till HSB Riksförbunds stämma.

VÅRA KUNDER OCH TJÄNSTER

HSB-bostadsrättsföreningar, privata bostadsrättsföreningar, kommunala fastighetsbolag och privata fastighetsägare anlitar oss för många olika fastighetstjänster av ekonomisk, administrativ och teknisk karaktär. Det innebär att vi sköter avisering av månadsavgifter, löpande bokföring, upprättar förslag till budget och årsredovisning, sköter fastigheternas tekniska funktioner och förbrukning av energi samt håller rent och snyggt. Vi utbildar bostadsrättsföreningarnas styrelser i bland annat juridik, ekonomi, miljö och tekniska förvaltningsfrågor. Vi lämnar juridisk och ekonomisk rådgivning samt biträder med bygglidare vid om-, till- och nybyggnationer. Vi strävar också efter att vara en aktiv part i samhället genom miljöhänsyn i förvaltning och vid nyproduktion för att skapa hållbarhet. HSB erbjuder inte bara ett boende utan även en fysisk, ekonomisk och social trygghet. Vi på HSB påverkar och är med och tar samhällsansvar. Med ambitionen att påverka politiker och beslutsfattare satsar vi stor energi på att vi ska öka byggandet, förbättra möjligheterna att bospara, minska bostädernas klimatpåverkan och utveckla framtidens boende.

GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

För att underlätta samverkan och utnyttja den styrka det ger att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB:

- HSBs kompass – vägen mot det goda boendet
- HSBs kod för föreningsstyrning
- HSBs varumärkesriktlinjer

Styrdokumenterna utgår från de kooperativa principerna, våra kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för lärande, utveckling och föreningsstyrning inom HSB.

HSBS KOMPASS – VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

Kompassen innehåller vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal som underlättar för HSB-föreningarna att samverka och lära av varandras goda exempel.

HSBS KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Koden innehåller bland annat stöd till styrelse och valberedning samt medlemmars rätt till insyn och inflytande. Syftet med HSBs kod för föreningsstyrning är att den ska utgöra ett internt verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. Koden ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt.

HSBS VARUMÄRKESRIKTLINJER

Riktlinjer och stöd för att HSB-organisationen ska vårda, utveckla och använda det gemensamma varumärket på ett effektivt och korrekt sätt.



MED KOOPERATIONEN SOM GRUNDIDÉ KLARAR VI ATT LEVERERA HÅLLBARA TJÄNSTER ÖVER TID

Den väldigt snabbt föränderliga omvärlden, inte minst ekonomiskt, har påverkat såväl HSB Värmland som bostadsrättsföreningar runt om i landet. Bland andra påverkansfaktorer har kraftiga ränteökningar ökat kraven på brf-styrelsemedlemmar. De tvära kasten blir allt fler och efterfrågan handlar om en mer aktiv förvaltning. I oroliga tider behövs den trygghet HSB kan erbjuda inom allt från omfattande analyser till digitala tjänster, rådgivning och underhållsplanering.

HSB VÄRMLAND MÖTER EFTERFRÅGAN AV RÅDGIVANDE TJÄNSTER

Utifrån det ökade behovet av ekonomisk rådgivning och analys bland bostadsrättsföreningarna har HSB Värmland under 2023 påbörjat arbetet med tjänsten Verksamhetsanalys. Det innebär insamlande av all fakta kring en bostadsrättsförening; underhållsplanering, befintliga lån och dess räntor, investeringar, energideklarationer och energikartläggningar, försäkringsskador, budget och hur den ekonomiska situationen ser ut. Utifrån dessa fakta, där även 'mjuka värden' så som åsikter och röster från medlemmarna tas med i beaktning, tittar HSB Värmland på vilka behov som finns under de kommande tio åren. Vad för underhållsarbete måste göras? Vilket behov av ekonomiskt sparande behöver föreningen? Man arbetar utifrån olika scenarier och gör en noggrann analys för att komma med rekommendationer av till exempel avgiftens storlek över tid och lämpliga investeringar med mera. Detta skapar goda förutsättningar för föreningar att ta viktiga beslut på rätt grunder. Genom ett sådant arbetssätt kan HSB Värmland bidra till den trygghet som många föreningar saknar idag.

UTVECKLANDE SAMARBETEN MED ANDRA HSB-FÖRENINGAR

De energifokuserade samarbetena med andra HSB-före-

ningar har fortsatt – bland annat har samarbetet med HSB Uppsala och HSB Stockholm utvecklats under 2023. Även samarbetet med HSB Östra kring el- och energifrågor har fortsatt, och ett nytt samarbete med HSB Mölndal har inletts. Dessa samarbeten är mycket viktiga då de skapar möjligheter till större projekt och affärer, och dessutom bidrar till större utmaningar för medarbetarna med omväxlande arbetsuppgifter i det dagliga arbetet.



HSB BRF BLIXTEN I UPPSALA – ETT SAMARBETE MED FOKUS PÅ ENERGIEFFEKTIVISERING

Ett exempel är i HSB brf Blixten i Uppsala som består av 16 byggnader och totalt 330 lägenheter. Där har HSB Värmland genomfört ett omfattande projekt med en helhetsleverans kring energientreprenad och förvaltning på energisidan. Projektet startade med att föreningen var intresserade av elbilsaddare, och HSB Värmland installerade 104 laddpunkter. Frågan om solceller kom upp i samband med takomläggningen som låg i underhållsplanen - takbyte är ett bra tillfälle att installera solceller i samma entreprenad för att utbyta vinster. Det gav upphov till det mer omfattande projektet med fokus på energieffektivisering. HSB Värmland som totalentreprenör ansvarade för att samköra de olika projekten, med mycket lyckat resultat.

HELHETSANSVARET ÄR GRUNDEN I HÅLLBARHETSARBETET

År 2023 har varit det första året där HSB helt och håller lyft in SCOPE 3 i hållbarhetsarbetet – som innebär att även alla bostadsrättsföreningar räknas in i de gemensamt satta klimatmålen. Det är en stor utmaning, dels när det gäller insamlingen av data på ett effektivt sätt, dels för att hantera all data och genomföra analyser. I slutet av 2023 initierade HSB Värmland ett hållbarhetsprojekt med utökade möjligheter till utbildning inom hållbarhetsområdet. Detta för att kunna nå klimatmålen och för att vara bättre rustade miljömässigt, socialt och ekonomiskt. En ny energiförvaltare anställdes under året som kommer driva och hålla ihop hållbarhetsprojektet under 2024.



Kooperationen som grundidé ÄR hållbar, och därför mycket viktig att hålla fast vid. Inom Kooperationen delar man med sig av goda exempel och hjälper varandra att hålla en hög nivå. På så vis bygger vi också vår förvaltningsverksamhet inom HSB Värmland – genom att vara lyhörda och leverera tjänster utifrån det, och ta ett helhetsansvar. Helheten är grunden i hållbarhetsarbetet.

På individnivå är det viktigaste den sociala biten, trygghet där man bor. Med bra förutsättningar för att hålla ihop i det lilla, som en bostadsrättsförening, skapas det möjligheter för det samma även i ett större samhällsperspektiv. HSB Värmlands uppgift är delvis att stötta och fungera rådgivande för bostadsrättsföreningars styrelser genom att sprida kunskap och goda exempel på hållbara lösningar. I uppdraget ingår också att erbjuda hållbara förvaltningstjänster inom allt från underhåll till ekonomisk planering, och att göra ansvarsfulla val när det kommer till underleverantörer med mera. Den kooperativa grundidén är avgörande för att kunna leverera hållbara tjänster till en rimlig peng – vinsten går tillbaka till boendet och skapar förutsättningar för att utvecklas och leverera ännu bättre tjänster över tid.

DIGITALISERINGEN - EN FÖRUTSÄTTNING FÖR ATT REKRYTERA NYA STYRELSELEDAMÖTER I BOSTADSRÄTTSFÖRENINGARNA

Projektet Automatiserad brf har under 2023 i princip färdigställts med den tydligaste utvecklingen i lanseringen av tjänsten Digitalt styrelsestöd. Många använder tjänsten med framgång och ser fördelarna med hur det gör styrelsearbetet enklare, med exempelvis mallar och möjlighet att skriva protokoll på sittande möte direkt i verktyget. HSB Värmland har hållit utbildning i Digitalt styrelsestöd under året, och fortsätter så även under 2024 för att ännu fler ska nyttja tjänsten och effektivisera styrelsearbetet.

Att arbeta mer digitalt är en del i arbetet med att säkerställa hållbarheten i en bostadsrättsförening. Genom att arbeta med de digitala verktygen på ett strukturerat sätt förenklas rekryteringen av nya styrelsemedlemmar. Detta är själva grunden för att vara en hållbar förening - att du faktiskt kan tillsätta en styrelse och hålla den vid liv över tid.

**Per Wikstrand, förvaltningschef och hållbarhetsansvarig
HSB Värmland**



NYPRODUKTION

VI FORTSÄTTER UPPDRAGET ATT BYGGA FÖR BOSPARARE OCH MEDLEMMAR

Omvärldsläget har påverkat byggbranschen, precis som de allra flesta branscher, och inneburit en inbromsning av försäljningen av nyproducerade lägenheter. HSB Värmlands pågående nyproduktionsprojekt har dock fortskridit som planerat under 2023. HSBs uppdrag, att bygga bostäder till bosparare och medlemmar, har kunnat fortsätta - och med förväntade räntesänkningar under 2024 tas stegen in i det nya året med tillförsikt och optimism.

BOSTADSRÄTTER OCH HYRESRÄTTER I HAGA

Alldeles intill Klarälven har bygget av de 53 bostadsrätterna i brf Haga strand, och 72 hyresrätter i HSB Lokstallet, gått enligt plan. Husen har kommit upp ovan mark och blir i det närmsta färdigt under året. Hyresrätterna i HSB Lokstallet behöver färdigställas för att bostadsrätterna i brf Haga strand ska ges slutbesked. Inflyttning i de båda projekten kommer ske under våren 2025. Hyresrätterna kommer HSB Värmland att äga, förvalta och hyra ut och arbetet med att ta fram underlag för uthyrning har startats upp under år 2023.

Gården mellan husen i brf Haga strand och HSB Lokstallet kommer vara gemensam både för bostadsrättsföreningen och hyresfastigheten, och anläggning av planteringarna på gården görs av HSB Värmland. Val av allt från jord till växter och genomförande av planteringar utförs av HSB Värmlands trädgårdsmästare - allt för att bädda för en grönskande utemiljö anpassad för just detta läge. Ett helhets-tänk och helhetsansvar som detta skapar den trygghet som är en av HSBs styrkor.

BRF JAKOBSBERGSSKOGEN 2

Under mars månad 2023 ägde inflyttningarna i lägenheterna i brf Jakobsbergsskogen 2 rum. De avtal på lägenheter som hävts har handelsbolaget HSB Värmland köpt, så föreningens ekonomi ej lider skada. Ett antal av dessa lägenheter har sålts och ett antal återstår att sälja (jan 2023). Aktiviteter har gjorts under året, och kommer fortsätta göras under 2024, för att de återstående lägenheterna ska hitta

sina köpare. Oberoende värderare har tagits in för att sälja bostäderna till marknadspris. Under och efter inflyttningarna i området är signalerna från de boende att de trivs mycket bra, både i sina lägenheter och i det nya bostadsområdet.

SÅGEN 7

De anpassningar som gjorts av kontorslokalerna på Sågen 7 till ett mer modernt arbetssätt, har använts av medarbetarna under hela 2023 och fungerar bra. Arbeta med att tilläggs-isolera hela övervåningen, samt en del andra förbättringar för att få ner energikostnaderna, har gjorts under året.

UPPFÖLJANDE BESIKTNINGAR

I brf Jakobsbergsskogen 1 har en tvåårsbesiktning genomförts, några mindre åtgärder behövde göras men inga större brister hittades.

MARK FÖR ETABLERINGAR

HSB Värmlands arbete med att leta efter mark för nya etableringar i Karlstad och dess kranskommuner pågår ständigt. I Forshaga är projektet brf Åsmyrsbrinken fortsatt satt på paus, men HSB Värmland har örat mot rälsen för att se vad som händer och bevakar marknaden.

HSB Värmland innehar även två markområden på Hammarö, Hagensberg och Bråten, där det finns planavtal med kommunen för att ta fram detaljplan.

AVYTTRING AV MARK

På Hammarö, västra Tynäs, har HSB Värmland ägt ett område som avyttrats under år 2022. Denna affär slutfördes under 2023.

Lars Boman, fastighetschef HSB Värmland



MEDLEM

EN MODERN HUNDRAÅRING 100 ÅR

Att HSB fyllde hundra år firades tillsammans med HSB-föreningar från norr till söder. Genom samverkan kunde tusentals människor ta del av vår historia men även hur HSB blickar framåt. Med ett utvecklat utbildningsutbud och fortsatt medlemsdialog finns goda förutsättningar för att tillsammans vara moderna under lång tid framöver.

Med start i Lund den 13 april och avslutning i Almedalen den 28 juni firades HSBs 100-års jubileum över hela Sverige. Med en HSB-profilerad trailer laddad med en omfattande historiebeteckning och information om vår verksamhet besöktes 28 platser över hela landet. Den 11-12 juni besökte trailern Mariebergsskogen i Karlstad. Där firades det med födelsedagsfika, godispåsar, tillverkning av fågelholkar och bekantskap med den gamla servicebi-

len Tjorven. Med sina aktiviteter och information fick trailern många besökare. En uppskattad aktivitet där var bland annat möjligheten att besöka ett kök från 30-talet med hjälp av VR-utrustning. Sammanfattningsvis genomförde HSB en välplanerad turné och en väl genomförd marknadskampanj i hela Sverige som lett till ökad medvetenhet om vår verksamhet och bidragit till att stärka HSBs varumärke.

UTBILDNINGAR

Med erfarenheter från det ökade utbudet av utbildningar under 2022 och samarbetet med andra regionföreningar kunde HSB Värmland på nytt erbjuda ett stort urval av utbildningar för våra medlemmar under 2023. Fördelen med att erbjuda utbildningar via digitala plattformar har blivit tydligare. Att slippa resor för att kunna delta har gjort att vi fått fler deltagare. Men att även kunna träffas "på riktigt" är fortfarande viktigt och för vissa utbildningar det bästa alternativet för ett lyckat resultat. Några av våra mest uppskattade utbildningar under året handlade om solceller, elbilsladdning och fastighetsägarens ansvar. En nyhet under året var utbildningen i tjänsten Digitalt styrelsestöd som finns tillgängligt via medlemsplattformen Mitt HSB. Med hjälp av verktyget blir administrationen i samband med styrelsemöten tydligare och kan skötas på ett effektivare sätt, vilket är gynnsamt för styrelsens arbete på kort och lång sikt.

FULLMÄKTIGESAMMANTRÄDE OCH ÄGARDIALOG

Innan fullmäktigesammanträdets öppnande genomfördes vårens ägarråd. Kvällen inleddes med snittar och bubbel för att skapa lite guldkant då HSB firade 100 år. Redan 2021 påbörjades arbetet med ägarråd vid två tillfällen per år för att öka medlemsdialogen. Temat för ägarrådet var en inspirationsföreläsning om HSBs klimatmål som hölls av Per Wikstrand, hållbarhetsansvarig HSB Värmland, tillsammans med HSB Riksförbunds hållbarhetschef Louise Wall. Som avslutning på ägarrådet delades HSB Värmlands årliga hållbarhetspris ut till HSB brf Kontrollanten. Ordförande på årets fullmäktigesammanträde var Monika Bubholz, språkrör, kommunalråd, ordförande i teknik- och fastighetsnämnden samt ordförande Miljöpartiet i Värmland. I inledningen av stämman blickade HSB Värmlands ordförande, Sylvia Michel och vd Jessica Lundgren, tillbaka på året som gått och med spaning in i framtiden. Kvällen avslutades som den startade med guldkant och gemensam middag för att fira HSB 100 år. Under höstens ägarråd, som genomfördes i slutet av november, deltog Cecilia Högberg, vd i HSB Södertälje, med ett föredrag om kriminalitet i brf. Ett ämne som blir allt viktigare att ta i beaktande för styrelser i bostadsrättsföreningar. Ulrika Thorén som är projektledare och energiförvaltare informerade om HSB Värmlands hållbarhetsprojekt som kommer att synas i verksamheten på olika sätt under 2024. Kvällen avslutades med en gemensam middag och en viktig del av ägarrådet - de sociala kontakterna samt utbyte av erfarenheter.

VÄLKOMNANDE AV NYA HSB-LEDAMÖTER

För att stötta HSB ledamöterna i deras viktiga arbete, som stöd till våra medlemsföreningar, genomfördes en träff under våren och en under hösten. Att kunna träffas och utbyta erfarenheter samt diskutera aktuella frågor är värdefullt för att behålla kompetens och engagemang. Efter riktade insatser tillsattes sju nya HSB-ledamöter under hösten. Personer med olika bakgrund men alla med ett stort engagemang för att ge ett bra stöd utifrån sina uppdrag.

Pär Ekholm, chef kommunikation- och medlem HSB Värmland



ETT ÅR MED TYDLIGA MÅL OCH FOKUS PÅ GEMENSAMT ANSVAR

Arbetet med att förankra och integrera den gemensamma målbilden - Vi skapar hemlängtan - i alla medarbetares arbetsvardag har präglat jubileumsåret 2023. Det har också varit ett år som inneburit en slags återgång till den fysiska arbetsplatsen. Flexibiliteten att kunna arbeta hemifrån är fortfarande viktig, men många uppskattar att komma till kontoret för den energi det ger - gemenskap och samhörighet verkar än mer viktigt när omvärlden på många sätt är skakig.

DEN GEMENSAMMA VISIONEN OM HEMLÄNGTAN



Under år 2022 landade HSB Värmland i den gemensamma målbilden 'Vi skapar hemlängtan'.

Genom ökat fokus under 2023 på att bryta ner målarbetet från styrelsenivå till avdelningsnivå och individnivå, har målbilden och visionen tagit plats och satt sig i det dagliga arbetet. Allt som görs i HSB Värmlands namn, från

gräsklippning, städning av trapphus, energieffektivisering till kundservice och digitala tjänster måste säkerställas att det görs på ett bra sätt, ett sätt som skapar hemlängtan. En väg för att nå det är just fokuserat målarbete, där även personliga utvecklingsmål är en viktig del som påbörjats under året.

MEDARBETARSKAP OCH LEDARSKAP

Den 20 oktober genomfördes Personalens dag i Skoghall, Folkets Hus. Temat var 'Ett HSB' med fokus på medarbetarskap. Här belystes det gemensamma uppdraget att skapa ett bra arbetsklimat, till exempel genom att ta relationellt ansvar.

De chefsträffar som genomförts under året har dels handlat om ledarskap och hur man sätter individuella mål, dels hur man leder mot dem på ett konstruktivt sätt. Vi har också arbetat tillsammans med ett externt företag, Effect management, med utgångspunkt från ett antal friskfaktorer som identifierats på fungerande arbetsplatser. Hur dessa friskfaktorer fungerar på HSB Värmland har också undersökts genom en medarbetarundersökning och detta kommer vidareutvecklas i verksamheten under 2024.

PULSMÄTNINGAR

Employee Net Promoter Score (eNPS) är ett mått på ambassadörskap och engagemang hos anställda. Under 2023 har HSB Värmland börjat använda detta för att göra pulsmätningar bland alla medarbetare - man skickar då ut en förfrågan om att på en skala mellan ett och tio svara på hur troligt det är att man skulle rekommendera HSB Värmland som arbetsgivare till en vän. Genom att skicka ut endast en fråga, men göra det mer frekvent i stället för att varje år skicka ut en större medarbetarundersökning, kan man på ett enklare sätt följa trender och eventuella förändringar utifrån vilka insatser som görs. ENPS kommer att kompletteras med fler frågor för att hitta orsakerna till att man får ett visst resultat. Inom HSB nationellt, och även inom andra branscher, används just nu eNPS flitigt, vilket skapar bra förutsättningar för att kunna jämföra resultaten med andra arbetsplatser.

SOCIALT HÅLLBARHETSARBETE

Ett antal insatser och förändringar har gjorts under året för att förbättra medarbetarnas arbetsvardag. Bland annat har friskvårdsbidraget höjts med 1 000 kronor, och ett avtal för förmånsbicyklar har tecknats som gör det möjligt att leasa en cykel via HSB Värmland. Utöver detta har HSB Värmland tagit fram en ny personalförmån som utgår från HSBs värdegrund ETHOS. Varje medarbetare erbjuds möjligheten att viga två arbetsdagar per år åt volontärarbete för en ideell organisation. Tanken är att på detta sätt både ge medarbetare möjlighet till självutveckling och nya perspektiv, men också göra nytta i samhället. Under 2023 har två medarbetare utfört volontärarbete på Stadsmissionens brödutdelning, och förhoppningen är att fler ska ta chansen under kommande år.

100-ÅRSKALAS

HSBs 100-årsjubileum firades bland annat med en stor galafest på Elite Stadshotell i Karlstad för personalen med liveband, konferencier och tre-rättersmiddag. En lyckad kväll där HSB Värmlands Trivselgrupp ordnat med bland annat dekorationer och bordsplacering. Festen var gemensam med alla HSB-föreningar i hela Sverige, där vissa föreningar livesände direkt från middagen.

REKRYTERINGAR

Vi har anställt en energiförvaltare som, med bakgrund av HSBs högt ställda klimatmål, under ett års tid ska arbeta med hållbarhetsfrågor för föreningarna.



SJUKSTATISTIK

Sjukfrånvaron under 2023 låg på 5,95%, en markant minskning från föregående år. Det är främst korttidsfrånvaro som minskat, vilket troligtvis är ett tecken på att vi lämnat den omfattande smittspridningen av Covid-19 bakom oss.

Susanne Sander, chef digital transformation och HR HSB Värmland



HSB VÄRMLANDS STYRELSE



SYLVIA MICHEL
Ordförande HSB Värmland
Invald vice ordförande 2019
Ordförande 2020



MALIN OLIN
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2018
Vice ordförande 2020



ANNA TYRÉN
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2023



SVEN-ÅKE MELLGREN
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2016



LARS ANDERSSON
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2020



MARIA FRISK
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2023



MATS SANDSTRÖM
Styrelseledamot HSB Värmland
Invald 2023



CAROLA MAXSTADH
Styrelseledamot HSB Värmland
Arbetsagarrepresentant Unionen

FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT HSB VÄRMLAND 2023

INLEDNING

HSB är Sveriges ledande federation som ägs och styrs av ca 677 000 medlemmar. Vi strävar efter att förbättra boendet för våra nuvarande och framtida medlemmar. Det gör vi genom att bygga nya bostads och hyresrätter, utvecklar och förvalta befintliga boenden och erbjuda bostäder som öppnar dörrar till att hitta ett eget hem. Vi drivs inte av kortsiktig vinst, utan våra medlemmars intressen. Det skapar unika möjligheter att utveckla hållbara bostäder.

RAPPORT OM EFTERLEVNADEN AV HSBs GEMENSAMMA STYRDOKUMENT

HSB Värmland följer de av HSB Riksförbunds stämman gemensamt antagna styrdokument; Hantering av HSBs varumärke, HSBs kompass och HSBs kod för föreningsstyrning. HSB Värmland har inte några lokala avvikelser från HSBs kod för föreningsstyrning.

FÖLJ OCH FÖRKLARA

HSBs kod för föreningsstyrning tillämpas enligt principen ”följ och förklara”. Det innebär att förening som tillämpar HSBs kod för föreningsstyrning tydligt ska redovisa och ge en motivering/förklaring till på vilket sätt föreningen följer principerna i HSBs kod för föreningsstyrning. I den årliga föreningsstyrningsrapporten ska föreningen redogöra för hur man tillämpat HSBs kod för föreningsstyrning.

HSBs KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

Syftet med HSBs kod för föreningsstyrning är att den ska utgöra ett verktyg för att säkerställa en öppen och genomlyst organisation där varje medlem som så önskar, ska ha insyn i verksamheten och möjlighet att påverka. HSBs kod för föreningsstyrning ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så hållbart och effektivt sätt som möjligt.

HSB Värmland tillämpar HSBs kod för föreningsstyrning bland annat genom att lämna denna föreningsstyrningsrapport. Vi lägger dessutom ut uppgifter om föreningsstämmor, stämmoprotokoll, valberedning med mera på hemsidan <https://hsb.se/varmland>

Styrelsen och valberedningen tillämpar de anvisningar som finns i HSBs kod för föreningsstyrning i sitt löpande arbete. Föreningsstyrningsrapporten har granskats av HSB Värmlands föreningsgranskare.

HSBs KOMPASS – VÄGEN MOT DET GODA BOENDET

HSBs kompass innehåller vision, uppdrag och strategier med övergripande nyckeltal. Årsredovisningen kompletteras med föreningsstyrningsrapporten som översiktligt beskriver hur HSB Värmland tillämpar HSB:s kod för föreningsstyrning.

Uppföljning görs regelbundet och resultatet av arbetet rapporteras årligen till HSB Riksförbund för sammanställning i HSBs hållbarhetsredovisning.

HANTERING AV HSBs VARUMÄRKE

Anger hur HSB-organisationen ska stärka, tydliggöra, utveckla och vårda det gemensamma varumärket effektivt och enhetligt, samt säkerställa att HSB följer lagar och regler inom marknadsrätt.

1 HSB KOD FÖR FÖRENINGSSTYRNING

HSBs kod för föreningsstyrning är utformad särskilt för HSB och utgår från Svensk Kooperations ”Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag”, de kooperativa principerna och HSBs kärnvärderingar.

1.1 SVENSK KOOPERATION

Svensk Kooperation är opinionsbildare för den kooperativa företagsformen. Initiativtagare är LRF, KF, HSB och Arbetsgivarföreningen KFO. Syftet är att sprida kunskap och att bidra till att modernisera bilden av kooperativt företagande. Svensk Kooperation är partipolitiskt obundet. Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att öka kunskapen om Kooperation, sprida idéer och visioner, driva opinionsbildning och företräda medlemmarna i frågor som rör de kooperativa företagens villkor.

För att ytterligare främja det kooperativa och ömsesidiga företagandet och företagen i Sverige har Svensk Kooperation utarbetat svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag. Koden är gemensam och branschöverskridande och ska kunna tillämpas av kooperativa och ömsesidiga företag med olika storlek, organisation och verksamhet.

HSB har sedan 2008 arbetat efter en egen kod. I samband med lanseringen av Svensk Kooperations kod beslutades

att uppdatera HSBs kod för föreningsstyrning med Svensk kooperations kod som parapy.

2 KODENS ÅTTA PRINCIPER

De nedanstående principerna utgör den del av det styrdokument som årligen ska följas upp och redovisas enligt principen ”följ och förklara”.

2.1 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.

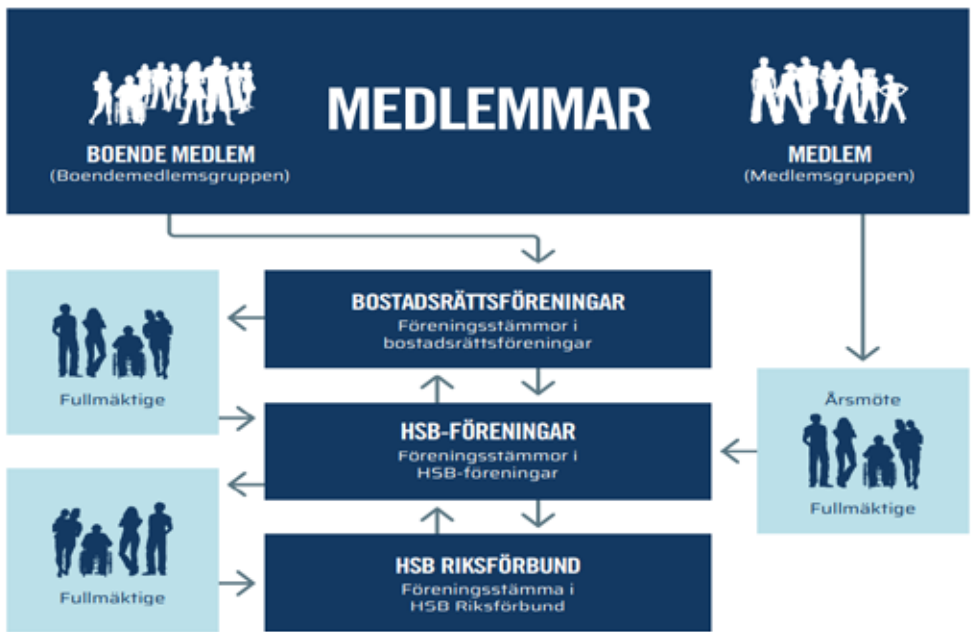
HSB Värmland verkar på styrelsens uppdrag för en tydlig och stark koppling mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Ett normalt verksamhetsår är fyllt av aktiviteter som alla stärker relationen mellan ägare, medlemmar, övriga intressenter och verksamheten. Till stöd i arbetet finns HSBs gemensamt framtagna styrdokument samt av styrelsen beslutade policydokument.

Exempel på aktiviteter som stödjer en öppen intressentkommunikation – och dialog är:

- Genomförande av föreningsstämma och medlemsgrupps årsmöte
- Utbildningsverksamhet för förtroendevalda och HSB-ledamöter

- Utbildningsverksamhet för medlemmar
- Dialog mellan medlemsföreningars ordförande och styrelse/ledning i HSB Värmland. Under hösten 2022 togs initiativ till att genomföra Ägarrådsmöten med ambition att mötas 2 ggr per år. Under verksamhetsåret 2023 hölls två Ägarrådsmöten, ett i samband med årsstämman i maj och ett i november. Fokus på dessa möten har bl a varit HSB och HSB Värmlands Hållbarhetsarbete. Vid höstens Ägarråd medverkade Cecilia Högberg, Vd HSB Södertälje i syfte att bidra till ökad medvetenhet och kunskap om sina erfarenheter av att hantera organiserad brottslighet samt hur detta kan påverka fastighets- och byggbranschen. Mötena har varit uppskattade och välbesökta.
- Process och fastställande av regionföreningens mål- och verksamhetsplan
- Medlems – och kundeevent tillsammans med samarbetspartners
- Medlems – och kundbesök
- Medlems – och kundundersökningar
- Verksamhetskommunikation – löpande nyhetsbrev till samtliga målgrupper; kunder, förtroendevalda medlemmar, enskilda medlemmar, bosparare och hyresgäster, Mitt HSB och hemsida, stöd i arbetet med brf-hemsidor
- HSB-ledamoträffar
- Ett framgångsrikt 100-årsjubileum med välbesökt arrangemang i Mariebergsskogen. Ett arrangemang som genomfördes över hela landet på initiativ av HSBs Riksförbund.
- Besök av den politiska kommunledningen i flera kommuner i Värmland
- Hållbarhetspris till Brf Kontrollanten.

PARLAMENTARISK PÅVERKAN I HSB



2.2 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.

HSB Värmland har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag. Nedan redovisas exempel på hur principen tillämpas:

• Öppet medlemskap för alla

Medlemmarna i HSB Värmland finns representerade i två olika medlemsgrupper. Boendemedlemsgruppen: Består av HSB bostadsrättsföreningar och medlemmar i HSB Värmland som innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening. Medlemsgruppen: Består av medlemmar i HSB Värmland som inte innehar bostadsrättslägenhet i HSB bostadsrättsförening.

• Föreningsstämman

Föreningsstämman är HSB Värmland högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenheter utövas helt av fullmäktige.

• Fördelning av fullmäktigeplatser

Fullmäktige och dess suppleanter väljs på följande sätt. Boendemedlemsgruppen: Varje bostadsrättsförening som är medlem i HSB Värmland väljer på sin ordinarie föreningsstämma en fullmäktig och en suppleant för påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen.

Medlemsgruppen: Medlemsgruppen väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Val sker årligen på medlemsgruppens årsmöte som hålls senast mars månad varje år. Kallelse till möte för val av fullmäktige sker senast två veckor innan mötet på HSB Värmlands hemsida.

Grundtalet fastställs årligen av HSB Värmlands föreningsstämma.

Föreningsstämman år 2022 fastställde grundtalet till 200 lägenheter/medlem för boendemedlemsgruppen respektive medlemsgruppen. Det vill säga en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. HSB Värmland hade 114 fullmäktige på föreningsstämman år 2022.

• Styrelsen

Föreningsstämman väljer styrelsens ordförande och övriga styrelseledamöter med undantag för de som ska utses i enlighet med lag om styrelserepresentation för de privatanställda. Ordförande väljs för en period om ett år och övriga förtroendevalda ledamöter väljs för en mandatperiod på två år. För att få en kontinuitet i styrelsen så strävar vi efter att välja tre ledamöter per föreningsstämma.

• Valberedningen

Föreningsstämman utser tre ledamöter i valberedningen, varav en sammankallande ordförande. Valberedningen redogör för inkomna nomineringar samt vilka av valberedningens ledamöter som står till föreningsstämmans förfogande.

• Nomineringsprocess

Runt årsskiftet begär valberedningen in nomineringar till förtroendeposter. Utskick görs till samtliga förtroendevalda. Valberedningen skickar även förfrågan till styrelseledamöter, revisorer och föreningsgranskare om de står till förfogande för omval. Valberedningen arbetar enligt av föreningsstämman antagen valberedningsinstruktion.

På hemsidan finns valberedningens information om hur nomineringsprocessen går till.

• Motionshantering

Av HSB Värmland stadgar framgår att medlemmarna till föreningsstämman har motionsrätt i alla frågor som rör föreningens verksamhet. Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den 31 januari närmast följande föreningsstämma.

Motionerna ska tillsammans med styrelsens yttrande och förslag tillställas föreningsstämman i samband med kallelse till föreningsstämman.

Information kring hur man skriver en motion och vart motionen ska skickas finns på hemsidan.

2.3 MEDLEMMARNAS DELTAGANDE I FÖRETAGETS 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.

HSB Värmland drivs på styrelsens uppdrag enligt principen om att varje enskilt verksamhetsområde ska bära sina egna kostnader. Den principen säkerställer ett effektivt och kund – och medlemscentrerat arbetssätt. Det ger också en god överblick över föreningens ekonomi. I syfte att öka medlems- och kundnyttan deltar HSB Värmland i den HSB gemensamma tjänsteutvecklingen.

HSBs styrka ligger i medlemskapet och vårt arbete mot det goda boendet. Vi har en gemensam affärsmodell med ett erbjudande där styrkan är vår lokala närvaro. Värdet är ett resultat av den besvärsfrihet vårt kvalificerade stöd ger. På så sätt förverkligar vi tryggt bostadsdrömmen för våra medlemmar och kunder och tar gemensamt ansvar för helheten, något som gör oss unika jämfört med andra på marknaden

Styrelsen följer löpande utvecklingen som också återrapporteras till medlemmarna i samband med föreningsstämman, i nyhetsbrev, på hemsida och vid olika former av möten och konferenser som arrangeras under ett verksamhetsår.

2.4 FÖRENINGSSTÄMMAN

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.

Föreningsstämman är föreningens högsta beslutande organ. Föreningsstämmans befogenhet utövas helt av fullmäktige, som utses av medlemsgrupperna, genom grundtalet en fullmäktig per 200 lägenheter för bostadsrättsförening respektive per 200 medlem i medlemsgruppen.

HSB Värmlands ordinarie föreningsstämma hålls normalt i maj varje år. Under sista kalendermånaden i verksamhetsåret anslår HSB Värmland på sin hemsida information om datum, tid och plats för kommande års föreningsstämma.

På hemsidan ges information om vilka som har motionsrätt, hur det går till att skriva en motion, när motioner ska ha inkommit samt hur dessa ska skickas in. Senast den 31 januari ska motioner ha inkommit till HSB Värmlands styrelse.

Formell kallelse och övriga underlag till föreningsstämman har sådan utformning att fullmäktige kan bilda sig en välgrundad uppfattning om de ärenden som ska behandlas. Inför föreningsstämman ses HSB Värmlands hemsida över och uppdateras med aktuell information om föreningsstyrningsfrågor. Till kallelsen bifogas årsredovisning, föreningsstyrningsrapport med föreningsgranskarnas rapport, valberedningens berättelse och förslag samt inkomna motioner med styrelsens svar och förslag till beslut.

Formell kallelse och övriga underlag skickas, i enlighet med stadgarna, ut senast två veckor innan föreningsstämman.

Av valberedningens instruktion, fastslagen av föreningsstämman, framgår att valberedningen lämnar förslag till val av stämмоordförande. Förslaget intas i kallelsen till föreningsstämman.

HSB Värmland har som ambition att vd, styrelseordförande, hela styrelsen, HSB Värmland auktoriserade revisor, minst en förtroendevald föreningsgranskare, valberedningens samordnare samt företagsledning ska närvara på föreningsstämman.

HSB Värmlands styrelse behandlar och besvarar varje inkommen motion. Styrelsen motiverar alltid sina motions-svar och förslag till beslut. I vissa fall väljer styrelsen att lägga samma förslag som motionerats om för att påskynda en föreslagen ändring. När styrelsen finner behov av det lägger styrelsen även egna förslag till föreningsstämman.

I enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning väljer HSB Värmlands ordinarie föreningsstämma årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv, och att lägga fram en granskningsrap-

port till föreningsstämman. HSB Värmland har tagit fram en instruktion för föreningsgranskare, vilken årligen fastställs av föreningsstämman, med riktlinjer för uppdraget.

I direkt anslutning till föreningsstämman hölls även ett Ägarråd med Hållbarhetstema.

FÖRENINGSSTÄMMA 2023

HSB Värmlands föreningsstämma hölls på Värmlands Museum, Karlstad den 11 maj. Stämman genomfördes som fysisk stämma med god uppslutning.

Kallelse till föreningsstämman samt poströstningsformulär skickades per post till fullmäktige och publicerades samtidigt tillsammans med fullmäktigehandlingarna på hemsidan.

På stämman deltog 40 fullmäktige.

I enlighet med valberedningens förslag var Monika Bubholz stämмоordförande. Rolf Nordengren och Mariette Eriksson valdes till rösträknare tillika justeringsmän.

Protokoll från föreningsstämman finns tillgängligt på hemsidan sedan den 30 maj 2023.

På stämman 2023 presenterade ordförande och vd årsredovisningen i korthet för att tydliggöra de viktigaste delarna på ett något förenklat sätt.

I december 2023 lades det ut information på HSB Värmlands hemsida om att föreningsstämman år 2024 hålls den 22 maj 2024 på Mariebergskogen i Karlstad. Stående information om medlem och fullmäktiges rätt att få ett ärende behandlat på stämman och vid vilken tidpunkt en sådan begäran måste ha nått föreningen för att med säkerhet kunna tas in i kallelsen, finns på föreningens hemsida. Senast den 31 januari samma år som föreningsstämman hålls ska motionerna vara HSB Värmlands styrelse tillhanda.

EXTRA FÖRENINGSSTÄMMA

Någon extra föreningsstämma ägde inte rum 2023.

2.5 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.

Enligt stadgarna fastslår föreningsstämman årligen instruktion för valberedningen. Valberedningsinstruktionen är anpassad efter HSB Värmlands förhållanden och är så tydlig, utförlig och konkret att den tjänar som styrdokument för valberedningens arbete. Valberedning prövar årligen instruktionens relevans och aktualitet. Instruktionen tillhandahålls på HSB Värmlands hemsida.

HSB Värmlands valberedning representerar föreningens medlemmar och väljs på ordinarie föreningsstämma med en mandatid på två år.

Valberedningen består av tre ordinarie ledamöter som samtliga har lång erfarenhet av föreningsarbete. Inom HSB Värmland förekommer endast val av förtroendevalda på central nivå och därmed finns bara en valberedning.

Valberedningen driver ett aktivt och självständigt arbete inom ramarna för den ”Instruktion för valberedning” som antagits av föreningsstämman 2023. Det innebär att valberedningen ska:

- Lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande.
- Lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan ordförande och övriga ledamöter och samtliga övriga ersättningar för styrelsearbetet.
- Lämna förslag till val av valberedning.
- Lämna förslag till val och arvodering av revisor.
- Lämna förslag till val och arvodering av föreningsgranskare.
- Lämna förslag till ordförande för ordinarie föreningsstämma.
- Upplysa fullmäktigeledamöterna om vilka nomineringar som inkommit till ny valberedning samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

Valberedningen har tagit del av styrelseutvärderingen.

Styrelsen har tagit fram ett förslag på arvode som fastställs av föreningsstämman.

Medlemmar har möjlighet att vända sig till valberedningen och lämna förslag på nomineringar. Information om valberedningen och kontaktuppgifter finns på HSB Värmlands hemsida.

De olika nomineringar till förtroendeuppdrag som valberedningen föreslog presenterades inför föreningsstämman i stämмоhandlingarna och publicerades på hemsidan.

Information om valberedningen och nomineringsförfarandet presenterades digitalt utskick till samtliga förtroendevalda inom HSB Värmland under hösten 2023. Valberedningens förslag skickas ut tillsammans med kallelsen till föreningsstämman. Samtidigt presenteras förslaget på hemsidan. En redogörelse för hur valberedningen bedrivit sitt arbete redovisas på stämman.

För utförlig presentation av valberedning se HSB Värmlands hemsida <https://hsb.se/varmland>

2.6 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.

Styrelsens uppgift är att tillvarata föreningens och medlemmarnas intresse. Styrelsen utser vd, vilken har ansvaret för den löpande förvaltningen av bolaget.

Styrelsen består av 8 ledamöter. VD ingår inte i styrelsen. 7 ledamöter är förtroendevalda och oberoende i förhållande till föreningen och ledningen medan 1 är facklig personalrepresentant och därmed inte oberoende. Ordförande väljs på ett år och övriga förtroendevalda ledamöter väljs för en mandatperiod på två år. För att få en kontinuitet eftersträvar valberedningen att välja tre ledamöter per föreningsstämma.

Det ingår i instruktionen till valberedningen att bedöma om styrelsen har en ändamålsenlig sammansättning, sett med hänsyn till HSB Värmlands verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt samt att göra en samlad bedömning om styrelseledamöterna är oberoende i förhållande till förening och ledning.

Styrelsens arbete bedrivs utifrån lag om ekonomiska föreningar, övrig lagstiftning, stadgar och de av HSB gemensamt beslutade styrdokument. Vidare bedrivs styrelsens arbete i enlighet med den arbetsordning och vd-instruktion som styrelsen årligen fastställer avseende arbetsfördelning mellan styrelsen och vd, samt formerna för den finansiella rapporteringen.

I arbetsordningen beskrivs styrelsens och ordförandes uppgifter, befogenheter och ansvarsområden samt styrelsens sammanträden och arbetsformer. Under 2023 har styrelsen haft sju ordinarie styrelsemöten, ett strategimöte samt två utbildnings/introduktionsdagar.

Till varje ordinarie styrelsemöte finns ett antal fasta punkter såsom föregående protokoll, rapport från arbetsgrupper/preciserat uppdrag åt styrelseledamot, finansiell rapportering och skriftlig vd-rapport. Generellt tar styrelsen alltid beslut i förvärvs- och försäljningsärenden samt igångsättning av nyproduktion. Handlingar ska enligt arbetsordningen publiceras en vecka innan ordinarie styrelsemöte, på föreningens styrelseportal. Styrelsens ordförande, vice ordförande och vd bereder handlingarna och fastställer dagordning.

Vid tre tillfällen under året har styrelsemötena kompletterats med ett särskilt tema utifrån styrelsens önskemål och behov rörande bl a Kund/Marknad, hållbarhet och ekonomi.

Vid stämman den 11 maj 2023 avtackades styrelseledamöterna Ulf Bemler, Lena Larsson och Thomas Larsson samt Valberedningens ordförande Tore Olsson.

2.6.1 STYRELSENS ARBETSGRUPPER

Styrelsen har inga utskott. Under del av året 2023 har styrelsen haft två mindre arbetsgrupper, för beredning av särskilda träffar för HSB-ledamöter samt ägarrådsmöten.

Arbetsgrupperna bemannas av de förtroendevalda ledamöterna samt av organisationen utsedda resurser. Styrelsen har fattat beslut om arbetsgruppernas inriktning och

sammankallande för varje arbetsgrupp är vd eller av henne utsedd person.

Arvode för möten med arbetsgrupperna ingår i styrelseledamotens fasta arvode.

2.6.2 UTVÄRDERING AV STYRELSENS ARBETE

Styrelsen gör årligen en utvärdering av sitt arbete. 2023 genomfördes utvärderingen genom enkät och en uppföljande genomgång och diskussion med hela styrelsen utan Vds närvaro.

Utvärderingen sker genom en systematisk och strukturerad process. I utvärderingen identifieras utbildningsbehov.

För utförlig presentation av styrelsen se HSB Värmlands hemsida, <https://www.hsb.se/varmland/om-hsb/organisation-och-agarinformation/HSBVarmland/HSB-Värmlands-Styrelse/>

2.7 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 för vd beslutas av styrelsen, efter förslag från styrelseordförande. Vd har fast månadslön, pensionsavsättning, sjukförsäkring samt för-månsbil.

Lön och andra anställningsvillkor för övriga i ledningen beslutas av vd. Rörliga ersättningar tillämpas inte för någon i ledningen.

2.8 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 revisor

2.8.1 INTERN KONTROLL OCH FINANSIELL RAPPORTERING

Finansiell rapportering

Den finansiella rapporteringen och uppföljningen till styrelsen består av:

- Budget för kommande år
- Månadsrapporter affärsområde förvaltning
- Rapport med prognoser för innevarande år för den löpande verksamheten i koncernen (utfall siste april, augusti och december).
- Årsbokslut med kommentarer och analys av utfall

Internrevision

Föreningen har ingen internrevision. Styrelsens bedömning är att ytterligare en kontrollinstans utöver de nuvarande kontrollfunktionerna inte är ekonomiskt motiverad.

Intern kontroll

En god intern kontroll är en av grunderna för ett effektivt styrelsearbete. Styrelsens arbetsordning syftar till att säkerställa en tydlig roll- och ansvarsfördelning för en effektiv hantering av verksamhetens risker. HSB Värmland upprättar varje år en verksamhetsplan med företagets mål för kommande år. HSB Värmlands mål följs upp löpande under året och fr o m 2022 har dessa rapporterats tillsammans med finansiell delårsrapport till styrelsen tertialvis.

Samtliga föreningsdokument avseende HSB Värmland ses årligen över såsom arbetsordning, vd-instruktioner, sammanträdesplaner och principer för firmateckning, delegation och attest i syfte att harmonisera och tydliggöra ansvar, styrning och kontroll.

2.8.2 INLÅNING OCH BETALTJÄNSTVERKSAMHET

Sedan december 2020 är HSB Värmland registrerad med ett vilande tillstånd hos Finansinspektionen för inlåningsverksamhet. HSB Värmland har inget tillstånd för betaltjänstverksamhet. Ekonomichefen är ansvarig för inlåningen och compliance (regelefterlevnad).

Ett beslut om att erbjuda våra medlemmar inlåning via HSB Värmland utreds.

2.8.3 REVISION / REVISOR

HSB Värmlands stadgar anger att revisorerna till antalet ska vara lägst en och högst två. Av dessa utses alltid en revisor av HSB Riksförbund. Föreningsstämman beslutade 11 maj 2023 att revisorerna ska vara en till antalet. Någon revisor utses då inte av föreningsstämman utan endast en av HSB Riksförbund.

HSB Riksförbund meddelade i april månad att de har utsett Peter Rosengren, Lorka Revision AB till revisor för HSB Värmland.

Interims-granskning avseende räkenskapsåret 2023 har rapporterats skriftligt till föreningens styrelse i december 2023. Styrelsen har informerats om att revisorns granskning visade att företagets redovisning är i god ordning.

Revisorns revisionspromemoria för bokslutsgranskningen och sammanfattning av årets granskning föredras muntligen och skriftligen vid styrelsens bokslutssammanträde.26 mars 2024. Styrelsen bereds där möjlighet att ställa frågor till revisorn.

2.8.4 FÖRENINGSGRANSKARE

Föreningsgranskarorganet är inrättat särskilt från revisionsorganet med en tydlig skillnad i uppdrag och ansvar. Uppdraget regleras inte i lag utan enbart av stadgar och instruktion som fastställts av föreningsstämman. Organet föreningsgranskare är inrättat i syfte att bidra till att den kooperativa särarten lyfts. Föreningsgranskarens uppgift är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i föreningen. Granskningen ska ta sin utgångspunkt i HSBs kod för föreningsstyrning och föreningsstyrningsrapporten. Föreningsgranskarna ska till föreningsstämman lämna en granskningsrapport som uttalar sig om föreningens efterlevnad av HSBs kod för föreningsstyrning med fokus på medlemmarnas rätt till insyn och inflytande.

Granskningsrapporten biläggs handlingarna till föreningsstämman.

Föreningsstämman 11 maj 2023 utsåg Mats Eriksson till föreningsgranskare för HSB Värmland för en mandatid om 1 år. Föreningsgranskarna har fått del av samtliga styrelseprotokoll för räkenskapsåret 2023. Protokollen är beslutsprotokoll vilket gör att föreningsgranskarna kan utläsa att styrelsen har behandlat och beslutat om det som åligger styrelsen. Två möten med föreningsgranskaren och styrelseordförande, vice ordförande och Vd har genomförts under året.

För utförlig presentation av föreningsgranskare se HSB Värmlands hemsida <https://www.hsb.se/varmland/om-hsb/organisation-och-agarinformation/HSBVarmland/valberedning/>

NÄRVARO ORDINARIE STYRELSEMÖTEN 2023

Styrelseledamot	14/2	21/3	11/5	13/6	13/9	25/10	18/12	Totalt
Sylvia Michel, ordf	X	X	X	X	X	X	X	7/7
Malin Olin, vice ordf	X	X	X	X	X	X	X	7/7
Lars Andersson	X	X	X	X	0	X	X	6/7
Sven-Åke Mellgren	X	X	X	X	X	X	X	7/7
Thomas Larsson	X	X	0	*	*	*	*	2/3
Ulf Bemler	X	X	X	*	*	*	*	3/3
Lena Larsson	X	0	X	*	*	*	*	2/3
Maria Frisk	*	*	*	0	X	X	X	3/4
Anna Tyrén	*	*	*	X	X	X	X	4/4
Mats Sandström	*	*	*	X	X	X	X	4/
Carola Maxstadh, Unionen	X	X	X	X	X	X	0	6/7
Pernilla Hoke, suppleant Unionen	0	0	0	0	0	0	X	1/7

X= närvaro 0 =frånvaro *= ej vald vid aktuellt möte





HSB VÄRMLAND EK FÖR
ORG NR 773200-3277
MED SÄTE I KARLSTAD

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Ordinarie

Sylvia Michel	ordförande
Malin Olin	vice ordförande
Sven-Åke Mellgren	
Maria Frisk	
Lars Andersson	
Mats Sandström	
Anna Tyrén	

Pernilla Hoke	personalrepresentant, Unionen
---------------	-------------------------------

Jessika Lundgren	Verkställande direktör
------------------	------------------------

Föreningens verkställande direktör, Jessika Lundgren, är styrelsens sekreterare

Revisorer

Ordinarie	
Peter Rosengren	utsedd av HSBs Riksförbund

Föreningsstyrning

Föreningen följer HSBs kod för föreningsstyrning som är utformad särskilt för HSB-organisationen och utgår från Svensk kod för bolagsstyrning, de kooperativa principerna och HSBs värderingar. Föreningen har så vitt är känt ej avvikit från koden för föreningsstyrning.

Verksamhetsinriktning

Föreningen har som verksamhet att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att

- Verka för bostadskooperationen samt de konsument- och miljöintressen som är relaterade till byggandet och boendet
- Främja bosparande samt medverka i ett rikstäckande turordningssystem för bostadsrätts- och hyreslägenheter
- Bistå vid bildande av bostadsrättsföreningar samt bygga och utveckla goda bostäder
- Genom opinionsbildning främja ett gott boende och slå vakt om bostadsrätten som upplåtelseform
- Tillhandahålla HSB bostadsrättsföreningar och andra fastighetsägare kvalificerade förvaltningstjänster som underlättar styrelsearbetet och i övrigt biträda genom rådgivning, beställning och upphandling
- Äga och förvalta fast egendom
- Äga och förvalta aktier samt andelar i ekonomiska föreningar och bolag
- Genom kompetent rådgivning, bl. a. genom att utse HSB-ledamot och genom att tillhandahålla utbildning av förtroendevalda, skapa förutsättningar för ett framgångsrikt arbete i bostadsrättsföreningens styrelse
- Utöva annan härmed sammanhängande verksamhet
- Lämna en kontinuerlig information till medlemmarna, bedriva en aktiv medlemsrekrytering och öka kunskaperna om de kooperativa idéerna och bostadsrätten som upplåtelseform
- I all verksamhet värna om miljön genom att verka för en långsiktigt hållbar utveckling

Ägarförhållanden

Föreningen ägs av medlemmarna
Medlemsantalet har under året förändrats enligt följande:

Medlemsantal 2023-01-01	10 426
Inträden	896
Utträden	-870
Medlemsantal 2023-12-31	10 452

Föreningen äger bolagen HSB Hyresrättsfastigheter Holding AB samt HSB Dela i Värmland AB till 100 %.
Föreningen äger dessutom 50% av bolagen Hagapaddan Utveckling AB, Jakobsbergsskogen Holding AB och Mark i Värmland Holding AB samt 50% av andelarna i HSB Produktion i Värmland HB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	124 501	114 499	113 293	133 345
Rörelseresultat	32 625	8 816	-9 584	3 876
Balansomslutning	215 659	209 621	175 909	172 929
Avkastning på totalt kapital %	14	9	0	5
Avkastning på eget kapital %	19	13	0	6
Soliditet %	91	94	85	89

Definitioner: se not

Moderföreningen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	124 501	114 499	113 293	133 345
Rörelseresultat	32 648	8 859	-9 580	3 881
Balansomslutning	203 749	200 786	169 916	172 900
Avkastning på totalt kapital %	19	8	0	6
Avkastning på eget kapital %	20	12	0	8
Soliditet %	93	88	84	88

Definitioner: se not

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det har fortsatt varit ett tufft år med en avvaktande marknad gällande nyproduktion, ökade räntor och ökad försiktighet gällande investeringar hos våra kunder. Affärerna tar längre tid. Det är utmanande tider både för HSB Värmland och våra medlemmar.

Byggnationen av 125 lägenheter i Karlstad, Haga Strand, fortlöper enligt plan. 53 st bostadsrätter i Brf Haga Strand och 72 st hyresrätter i dotterbolaget HSB Lokstallet i Karlstad AB med inflyttning mars 2025. Vi har sålt 25 lägenheter i Brf Haga Strand till dags dato.

Vi har ansökt om och erhållit en donation av HSB:s i Karlstad Stiftelse Hyresbostäder under året avseende medel till finansiering av vårt nyproduktionsprojekt av hyresrätter på Haga Strand i dotterbolaget HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB. Medel som HSB Värmland i sin helhet i sin tur gett som aktieägartillskott via HSB Värmland Hyresfastigheter Holding AB till HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB under 2023 för finansiering av den pågående nyproduktionen.

Vi har ytterligare en markanvisning i Haga som vi för en diskussion med kommunen om att få förlängning på då vi inte klarar att bygga där inom avsett tidsintervall.

Produktionen av 48 lägenheter i Brf Jakobsbergsskogen 2 färdigställdes under året. Inflyttning under mars månad. Vi fick i samband med tecknande av upplåtelseavtal 14 st hävningar som HSB hävdar är avtalsbrott. Rättspraxis saknas i dagsläget. HSB Produktion i Värmland HB har köpt tillbaka lägenheterna, enligt vår process, och skadan har då kunnat fastställas. Vi har under året förlikats med 9 av de 14 köpare som hävt, utanför domstol. Under hösten 2023 valde 3 köpare att stämma bostadsrättsföreningen på att få tillbaka sina förskott. HSB Produktion i Värmland HB, som hanterar tvisten åt föreningen, har genstämt på full skada. Ärendet ligger hos Tingsrätten och hanteras av våra bolagsjurister. Av de hävda 14 lägenheterna har vi 7 st kvar osålda i skrivande stund.

Kommande etapper på Jakobsberg avvaktar vi med tillsvidare.

Det är mycket glädjande att vår förvaltningsaffär efter några tuffa år nu visar ett positivt resultat och är på god väg mot en än bättre lönsamhet. Vårt mål är bl a mer rådgivande tjänster och ett förändrat arbetssätt där digitaliseringen blir ett viktigt verktyg. Vi justerar organisationen och arbetssätt efter marknadens krav löpande. Vår samverkan med andra HSB-föreningar har fortsatt stärkts under året främst med våra energitjänster där vi tecknat ett antal nya samverkansavtal.

Den avstannade takten av nyproduktion i kombination med ökande räntor gör att allt fler föreningar söker samverkan över föreningsgränserna. Inom HSB Sverige pågår just nu diskussioner om ökad samverkan/fusion mellan ett antal större HSB föreningar såsom HSB Göteborg och HSB Malmö samt HSB Sydost och HSB Göta.

HSB Värmland har, precis som många andra, fått skjuta till en stor summa i extra pensionsavsättning under 2023. Totalt har vår kostnad för de extra inbetalningarna till KP pension de två senaste åren för extra pensionsavsättning utöver de månatliga inbetalningarna uppgått till 10,9 Mkr, vilket påverkar vårt resultat på sista raden.

Personalomsättningen uppgick till 7,71 % under 2023.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

I mars 2025 är det dags för inflyttning i Brf Haga Strand. Vi har i skrivande stund 28 osålda lägenheter och det kommer påverka HSB Värmlands likviditet påtagligt om HSB Produktion i Värmland HB tvingas köpa tillbaka dem. Risken för HSB Värmland delas 50/50 med HSB Projektpartner AB och vi får till viss del lån av SHG stiftelsen vid behov. De 7 lägenheterna som är osålda i Brf Jakobsbergsskogen 2 har vi också i dagsläget del av våra medel bundna i. Vi följer vår likviditet med olika scenarios löpande framåt.

Produktionskostnadskalkylen för våra hyresrätter ser ut att hålla med marginal. Ränteläget påverkar driftnettot för våra hyresrätter och vi behöver göra en väl avvägd bedömning om vilken hyra marknaden tål samtidigt som driftnettot tas i beaktande vid vårens hyresförhandling.

Den rättsliga processen kopplad till Brf Jakobsbergsskogen 2 är kostsam, tar tid och påverkar vårt varumärke. Det finns en fortsatt risk att vi behöver höja månadsavgiften även för Brf Haga Strand när vi lägger fram ekonomisk plan under hösten 2024, allt beroende på ränteutvecklingen.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 152 670 122,16 kronor, disponeras enligt följande:

Till reservfond avsätts	0,00
Balanseras i ny räkning	152 670 122,16
Summa	152 670 122,16

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.



Fredrik Nilsson, ekonomichef HSB Värmland



RESULTATRÄKNING

RESULTATRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	124 501	114 499
Fastighetskostnader		-3 318	-3 465
Kostnad för sålda varor och tjänster		-124 437	-124 567
Bruttoresultat		-3 254	-13 533
Administrationskostnader		-7 236	-6 529
Övriga rörelseintäkter	3	43 115	28 878
Rörelseresultat	4,5,6	32 625	8 816
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	-2 283	9 084
Resultat från värdepapper och fordringar			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 236	683
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-777	-152
Resultat efter finansiella poster		30 801	18 431
Resultat före skatt		30 801	18 431
Skatt på årets resultat	10	-4 528	-175
Latent skatt	10	-1 597	-1 608
Årets resultat		24 676	16 648

BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	–	–
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	12	–	–
		–	–
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13, 14	29 011	28 601
Inventarier, verktyg och installationer	15	2 758	2 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	74 438	4 062
		106 207	35 434
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	17	–	–
Andelar i intresseföretag	18	47 381	49 662
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	12 092	12 092
Uppskjuten skattefordran	20	32	222
Andra långfristiga fordringar	21	–	–
		59 505	61 976
Summa anläggningstillgångar		165 712	97 410
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Exploateringsfastigheter		922	922
Färdiga varor och handelsvaror		997	1 256
		1 919	2 178
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och Kundfordringar		11 015	20 622
Aktuell skattefordran		–	1 753
Övriga fordringar		4 423	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 415	8 372
		26 853	30 973
Kortfristiga placeringar		–	30 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		21 175	48 765
Summa omsättningstillgångar		49 947	112 211
SUMMA TILLGÅNGAR		215 659	209 621



BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING - KONCERNEN

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	22		
Andelskapital		5 209	5 197
Reserver		11 921	11 921
Balanserat resultat inkl årets resultat		159 175	134 497
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		176 305	151 615
Summa eget kapital		176 305	151 615
Avsättningar			
Avsättning garantireserv		724	742
Uppskjuten skatteskuld		1 655	249
		2 379	991
Långfristiga skulder	23		
Övriga skulder till kreditinstitut		–	–
Övriga skulder		4 300	33 000
		4 300	33 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		–	–
Leverantörsskulder		14 598	8 723
Skulder till intresseföretag		–	–
Övriga skulder		5 589	3 895
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 488	11 397
		32 675	24 015
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		215 659	209 621

RAPPORT

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL - KONCERNEN

2023-12-31	Andels- kapital	Bundna reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	5 197	11 922	134 497	151 616
Årets resultat			24 676	24 676
				–
Transaktioner med ägare				
Förändring andelskapital	12			–
Aktieägartillskott				
Summa	12			12
Omföring mellan poster i eget kapital				
Avsättning reservfond		–	–	–
Överföring mellan fria och bundna reserver		–	–	–
Summa		–	–	–
Vid årets utgång	5 209	11 922	159 173	176 305

2022-12-31	Andels- kapital	Bundna reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	5 120	11 922	117 841	134 883
Årets resultat			16 648	16 648
Justeringspost IB balanserat resultat			7	7
Transaktioner med ägare				
Förändring andelskapital	77	–		77
Aktieägartillskott				
Summa	77			77
Omföring mellan poster i eget kapital				
Avsättning reservfond	–	–	–	–
Överföring mellan fria och bundna reserver		–	–	–
Summa				–
Vid årets utgång	5 197	11 922	134 497	151 615



KASSAFLÖDESANALYS

KASSAFLÖDESANALYS - KONCERNEN

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		30 801	18 431
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		180	-15 784
		30 981	2 647
Betald inkomstskatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		30 981	2 647
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager		259	176
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		4 120	-7 670
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		8 660	-4 984
Ökning(+)/Minskning(-) av avsättningar		-18	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 002	-9 831
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-73 199	-4 658
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	28 914
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-10 050
Avyttring av finansiella tillgångar		-	-
Avyttring av övriga tillgångar		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-73 199	14 206
Finansieringsverksamheten			
Förändring andelskapital		12	77
Amortering av lån		-28 700	-11 089
Nyupptagna lån		-	33 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-28 688	21 988
Årets kassaflöde		-57 885	26 363
Likvida medel vid årets början*		79 060	52 697
Likvida medel vid årets slut*		21 175	79 060

* Som likvida medel räknas medel i handkassa och på bankkonto som är direkt åtkomligt för bolaget

RESULTATRÄKNING

RESULTATRÄKNING - MODERFÖRETAGET

Belopp i tkr	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	124 501	114 499
Fastighetskostnader		-3 318	-3 465
Kostnad för sålda varor och tjänster		-124 437	-124 567
Bruttoresultat		-3 254	-13 533
Administrationskostnader		-7 213	-6 486
Övriga rörelseintäkter	3	43 115	28 878
Rörelseresultat	4,5,6,	32 648	8 859
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag som är anläggningstillgångar	7	5 736	6 898
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 208	683
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-776	-152
Resultat efter finansiella poster		38 816	16 288
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner, övriga		-6 825	-254
Resultat före skatt		31 991	16 034
Skatt på årets resultat	10	-4 719	-1 731
Årets resultat		27 272	14 303



BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING - MODERFÖRETAGET

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	–	–
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	12	–	–
		–	–
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	13, 14	29 011	28 601
Inventarier, verktyg och installationer	15	2 758	2 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	16	–	951
		31 769	32 323
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	17	67 175	12 150
Andelar i intresseföretag	18	47 236	41 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	12 092	12 092
Uppskjuten skattefordran	20	32	222
Andra långfristiga fordringar	21	–	–
		126 535	65 964
Summa anläggningstillgångar		158 304	98 287
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Exploateringsfastigheter		922	922
Färdiga varor och handelsvaror		997	1 256
		1 919	2 178
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och Kundfordringar		11 015	20 622
Fordringar hos koncernföretag		–	553
Aktuell skattefordran		–	1 753
Övriga fordringar		173	226
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 415	8 372
		22 603	31 526
Kortfristiga placeringar		–	30 295
Kassa och bank			
Kassa och bank		20 923	38 500
		20 923	38 500
Summa omsättningstillgångar		45 445	102 499
SUMMA TILLGÅNGAR		203 749	200 786

BALANSRÄKNING

BALANSRÄKNING - MODERFÖRETAGET

Belopp i tkr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
22			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Andelskapital		5 209	5 197
Reservfond		11 921	11 921
		17 130	17 118
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		125 398	111 095
Årets resultat		27 272	14 303
		152 670	125 398
		169 800	142 516
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		689	925
Periodiseringsfonder		7 344	283
		8 033	1 208
Avsättningar			
Avsättning garantireserv		724	742
		724	742
Långfristiga skulder			
23			
Övriga skulder till kreditinstitut		–	–
Övriga skulder		–	33 000
		–	33 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig skuld		–	–
Leverantörsskulder		7 185	8 048
Skulder till koncernföretag		–	–
Skulder till intresseföretag		–	–
Aktuell skatteskuld		2 436	–
Övriga skulder		3 153	3 881
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 418	11 391
		25 192	23 320
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		203 749	200 786



RAPPORT

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL - MODERFÖRETAGET

2023-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Andels- kapital	Reservfond		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	5 197	11 922		125 397	142 516
Årets resultat				27 272	27 272
Förändringar direkt mot eget kapital					
Förändring av andelskapita	12				
Summa	12			-	12
Omföring mellan poster i eget kapital					
Avsättning reservfond		-		-	
Summa	-	-		-	-
Vid årets utgång	5 209	11 922		152 669	169 800

2022-12-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Andels- kapital	Reservfond		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	5 120	11 922		111 094	128 136
Årets resultat				14 303	14 303
Förändringar direkt mot eget kapital					
Förändring av andelskapital	77			-	77
Summa	77			-	77
Omföring mellan poster i eget kapital					
Avsättning reservfond		-		-	
Summa	-	-		-	-
Vid årets utgång	5 197	11 922		125 397	142 516

KASSAFLÖDESANALYS

KASSAFLÖDESANALYS - MODERFÖRETAGET

Belopp i tkr	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 816	16 288
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	1 261	-13 598
	40 077	2 690
Betald inkomstskatt	-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	40 077	2 690
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning(-)/Minskning(+) av varulager	259	176
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	8 923	-8 223
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	1 872	-5 675
Ökning(+)/Minskning(-) av avsättningar	-18	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	51 113	-11 032
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 872	-1 547
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	-	28 914
Förvärv av finansiella tillgångar	-64 125	-22 100
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
Avyttring av övriga tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-65 997	5 267
Finansieringsverksamheten		
Förändring av andelskapital	12	77
Amortering av lån	-33 000	-11 089
Nyupptagna lån	-	33 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-32 988	21 988
Årets kassaflöde	-47 872	16 223
Likvida medel vid årets början *	68 795	52 572
Likvida medel vid årets slut *	20 923	68 795

* Som likvida medel räknas medel i handkassa och på bankkonto som är direkt åtkomligt för bolaget



NOTER

Belopp i tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Redovisningsprinciper i moderföretaget".

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Immateriella tillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar

Övriga immateriella anläggningstillgångar som förvärvats är redovisade till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Nyttjandeperiod är beräknad till 5 år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Byggnader
Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod
10-120 år
5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme
- Stomkompletteringar, innerväggar mm
- Installationer; värme, el, VVS, ventilation mm
- Yttre ytskikt; fasader, yttertak mm
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm

100-120 år
20-50 år
20-40 år
20-50 år
10-20 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal. HSB Värmlands leasingavtal har alla klassificerats som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Därvid har inkuransrisk beaktats. Anskaffningsvärdet beräknas enligt först in- först ut- principen I anskaffningsvärdet ingår förutom utgifter för inköp även utgifter för att bringa varorna till deras aktuella plats och skick.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.



Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställda när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Föreningen har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1 vilket innebär att alla pensionsförpliktelser räknas som avgiftsbestämda. Det innebär att avgifterna kostnadsförs löpande i resultaträkningen.

I de fall pensionsförpliktelser har tryggats genom överföring av medel till en pensionsstiftelse redovisas en avsättning i de fall stiftelsens förmögenhet värderad till marknadsvärde understiger förpliktelsen. I de fall stiftelsens förmögenhet överstiger förpliktelsen redovisas ingen tillgång.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärde-beräknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Försäljning av varor

Vid försäljning av varor redovisas intäkten vid leverans.
Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs och material levereras eller förbrukas.

Tjänsteuppdrag och entreprenadavtal – fast pris

Uppdragsinkomster och uppdragsutgifter för uppdrag till fast pris redovisas som intäkt och kostnad med utgångspunkt från färdigställandegraden på balansdagen.

Färdigställandegraden beräknas utifrån utfört arbete.

Intäkt redovisas endast med det belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifterna som sannolikt kommer att ersättas av beställaren eftersom det ekonomiska utfallet inte kan beräknas på tillförlitligt sätt.

Avsättningar garantireserv

Avsättningar definieras som skulder som är ovissa med avseende på belopp eller tidpunkt då de kommer att regleras. En avsättning redovisas i balansräkningen när det finns en förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Avsättningar för framtida kostnader på grund av garantiåtaganden redovisas vid tidpunkten för försäljning, baserat på kalkyler, företagsledningens bedömning samt erfarenheter av liknande transaktioner.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs-köpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritets-intresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.



Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag elimineras i sin helhet. Realiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Realiserade förluster elimineras på samma sätt som realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

Redovisningsprinciper i moderföretaget

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Skatt

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

Anteciperad utdelning

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	2023	2022
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>		
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Förvaltningsverksamhet	119 340	109 556
Byggverksamhet	–	–
Egna Fastigheter	1 133	904
Medlemsverksamhet	4 028	4 039
	124 501	114 499

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>		
Realisationsvinster	–	27 736
Aktiverat arbete för egen räkning	115	–
Återbetalning överskott inom Folksam Liv	–	1 142
Donation Stiftelsen	43 000	–
	43 115	28 878

Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse och revisorer

Medelantalet anställda	2023	varav män	2022	varav män
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	90	59%	96	59%
Totalt i moderföretaget	90	59%	96	59%

Redovisning av könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023-12-31 Andel kvinnor	2022-12-31 Andel kvinnor
<i>Moderföretaget</i>		
Styrelsen	57%	50%
Övriga ledande befattningshavare	33%	33%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2023		2022	
	Löner och ersättningar	Sociala kostnader	Löner och ersättningar	Sociala kostnader
Moderföretaget (varav pensionskostnad)	44 567	24 174 (10 316)	42 850	20 521 (7 094)
Koncernen totalt (varav pensionskostnad)	44 567	24 174 (10 316)	42 850	20 521 (7 094)

1) Av moderföretagets pensionskostnader avser 668 tkr (f.å. 641) företagets VD och styrelse.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 668 tkr (f.å. 641) företagets VD och styrelse.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2023		2022	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Moderföretaget (varav tantiem o.d.)	1 911 (–)	42 655	1 788 (–)	41 062
Koncernen totalt (varav tantiem o.d.)	1 911 (–)	42 655	1 788 (–)	41 062

Avgångsvederlag

VD har särskilt anställningsavtal som innebär undantag från lagen om anställningsskydd. Avtalet innehåller regleringar av uppsägningstid innebärande sex månader från VD's sida. Vid uppsägning från föreningens sida är uppsägningstiden sex månader och avgångsvederlag utgår med tolv månader.

Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023	2022
<i>Koncern</i>		
Lorka Revision AB		
Revisionsuppdrag	145	132
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Skatterådgivning	–	–
Andra uppdrag	–	–
<i>Övriga revisorer</i>		
Revisionsuppdrag	11	10
<i>Moderföretag</i>		
Lorka Revision AB		
Revisionsuppdrag	127	112
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	–	–
Skatterådgivning	–	–
Andra uppdrag	–	–
<i>Övriga revisorer</i>		
Andra uppdrag	11	10

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023	2022
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång		
Byggnader och mark	1 230	1 176
Immateriella anläggningstillgångar	–	8 697
Inventarier, verktyg och installationer	1 196	1 154
	2 426	11 027
<i>Avskrivningar enligt plan fördelade per funktion</i>		
Kostnad för sålda varor	1 153	9 851
Fastighetskostnader	1 273	1 176
	2 426	11 027

Not 6Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

<i>Koncernen och Moderföretaget</i>		
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	2023-12-311 635	2022-12-311 178
Mellan ett och fem år	1 604	353
	3 239	1 531
	2023	2022
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	3 334	3 308

Not 7Resultat från andelar i intresseföretag

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	–
Resultatandel från HB	-2 376	1 012
Förändring eget kapital Hagapaddan Utv. AB	–	–
Resultat från Jakobsbergsskogen Holding AB	81	8 081
Resultat från Hagapaddan Utv.AB	12	-4
Resultat från Mark i Värmland Holding AB	–	-5
	-2 283	9 084
<i>Moderföretaget</i>		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	–
Resultatandel från HB	-2 376	1 012
Förändring eget kapital Hagapaddan Utv. AB	-988	-5 114
Utdelning från Jakobsbergsskogen Holding AB	8 100	8 500
Utdelning från Hagapaddan Utv. AB	1 000	2 500
	5 736	6 898

Not 8Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Värdeförändring andel HSB Riksförbund	–	173
Ränteintäkter, koncernföretag	28	–
Ränteintäkter, övriga	1 208	510
	1 236	683
<i>Moderföretaget</i>		
Värdeförändring andel HSB Riksförbund		173
Ränteintäkter, övriga	1 208	510
	1 208	683

Not 9Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>		
Räntekostnader, intresseföretag	–	-45
Räntekostnader, övriga	-777	-107
	-777	-152

Not 10Skatt på årets resultat

	2023	2022
<i>Koncernen</i>		
Aktuell skattekostnad/effekt ändrad skattesats	-4 528	-175
Uppskjuten skatt	-1 597	-1 608
	-6 125	-1 783

	2023	2022
<i>Moderföretaget</i>		
Aktuell skattekostnad	-4 528	-175
Uppskjuten skatt	-191	-1 556
	-4 719	-1 731

Avstämning av effektiv skatt

	%	
Resultat före skatt		31 991
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	-20,6%	-6 590
Ej avdragsgilla kostnader	-2%	-484
Ej skattepliktiga intäkter	8%	2 711
Effekt av förändrade skattesatser	0%	
Skatt hänförlig till ändrad taxering tax-23	-1%	-165
Förändring av temporära skillnader	-1%	-191
Redovisad effektiv skatt	-15%	-4 719



Not 11	Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		5 615	5 615
Investeringar i nytt IT-system, driftsättning 2017		–	–
Vid årets slut		5 615	5 615
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-5 615	-5 171
Årets avskrivning		–	-444
Vid årets slut		-5 615	-5 615
Redovisat värde vid årets slut		–	–
Not 12	Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderbolaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		–	8 253
Årets förskott, avs. Investering i "HSB 4.0" digitaliseringsutveckling		–	–
Direktavskrivning av investering "HSB 4.0" digitaliseringsutveckling		–	-8 253
Vid årets slut		–	–
Redovisat värde vid årets slut		–	–
Not 13	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		39 394	39 840
Nyanskaffningar		1 640	-291
Avyttringar och utrangeringar		–	-155
Vid årets slut		41 034	39 394
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-10 793	-9 617
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		–	–
Årets avskrivning		-1 230	-1 176
Vid årets slut		-12 023	-10 793
Redovisat värde vid årets slut *		29 011	28 601
Varav mark *		2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Årets avyttringar		636	791
Redovisat värde vid årets slut		–	-155
		636	636

* Företaget har ändrat sin bedömning avseende klassificeringen av Exploateringsfastigheter från år 2021. Det innebär att ytterligare 642 tkr nu klassificeras som det jämfört med år 2021 och tidigare. Även jämförelsesiffrorna har ändrats avseende detta.

Not 14	Upplysning om verkligt värde på rörelsefastigheter	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>			
Vid årets början		53 000	76 000
Vid årets slut		143 438	53 000
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>			
Vid årets början		53 000	76 000
Vid årets slut		69 000	53 000

En intern bedömning av marknadsvärdering av fastigheterna görs löpande. I kalkylerna genomförs en nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftsnetton. Till summan av dessa driftsnetton adderas nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Kalkylränta och avkastningskrav baseras på individuella bedömningar avseende risknivå och fastighetens marknadsposition. Tomtmark har värderats till gängse tomtpriser på respektive ort. Sågen har värderats av extern part under 2023. I Koncernen värderas fastigheten Lokstallet 2, som är under uppförande, till värdet av faktiskt nedlagda kostnader per 231231 för nyproduktionen.

Not 15	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		17 227	16 622
Nyanskaffningar		1 183	888
Avyttringar och utrangeringar		–	-283
Vid årets slut		18 410	17 227
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		-14 456	-13 465
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		–	163
Årets avskrivning		-1 196	-1 154
Vid årets slut		-15 652	-14 456
Redovisat värde vid årets slut		2 758	2 771

Not 16	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>			
Vid årets början		4 062	261
Omklassificeringar		–	-261
Årets anskaffning		70 376	4 062
Redovisat värde vid årets slut		74 438	4 062
<i>Moderföretaget</i>			
Vid årets början		951	261
Omklassificeringar		-951	-261
Årets anskaffning		–	951
Redovisat värde vid årets slut		–	951

Not 17	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		–	–
Vid årets slut		–	–
<i>Moderföretaget</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		12 150	12 150
Vid årets slut		67 175	12 150

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Redovisat värde	Redovisat värde
Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)
HSB Värmland Hyresfast. Holding AB, 556752-0142, Karlstad	1 000	100,0
HSB Dela i Värmland AB, 559374-4369, Karlstad	500	100,0
HSB Lokstallet 2 i Karlstad AB, 559375-8576, Karlstad	500	100,0
	67 175	12 150



Not 18	Andelar i intresseföretag	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		49 662	41 520
Aktieägartillskott		–	50
Anskaffning av andel HB		9 100	10 000
Justeringspost		2	8
Årets andel i intresseföretags resultat		-2 283	9 084
Utdelningar		-9 100	-11 000
Vid årets slut		47 381	49 662

<i>Moderföretaget</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		52 938	41 876
Aktieägartillskott		–	50
Anskaffning av andel HB		9 100	10 000
Avyttring/Återbetalning av andel HB		–	–
Årets andel av HB resultat		-2 376	1 012
Vid årets slut		59 662	52 938

<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
Vid årets början		-11 438	-6 324
Årets nedskrivningar		-988	-5 114
Vid årets slut		-12 426	-11 438
Redovisat värde vid årets slut		47 236	41 500

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

2023-12-31				
<i>Intresseföretag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>i % i)</i>	<i>Kapitalan-</i> <i>delens värde</i> <i>i koncernen</i>	<i>Redov värde</i> <i>hos moderföretaget</i>
Direkt ägda				
Hagapaddan Utveckling AB 556764-2953	41 454	50,0	20 726	20 726
HSB Produktion i Värmland HB 969748-9103	52 822	50,0	26 411	26 410
Jakobsbergsskogen Holding AB 559302-2345	398	50,0	199	50
Mark i Värmland Holding AB 559377-6361	91	50,0	45	50
			47 381	47 236

Specifikation av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i intresseföretag

2022-12-31				
<i>Intresseföretag</i> <i>/ org nr, säte</i>	<i>Justerat EK</i> <i>/ Årets resultat</i>	<i>Andelar</i> <i>/ antal</i> <i>i % i)</i>	<i>Kapital-</i> <i>andelens värde</i> <i>i koncernen</i>	<i>Redov värde</i> <i>hos moderföretaget</i>
Direkt ägda				
Hagapaddan Utveckling AB 556764-2953	43 427	50,0	21 713	21 713
HSB Produktion i Värmland HB 969748-9103	39 375	50,0	19 687	19 687
Jakobsbergsskogen Holding AB 559302-2345	16 434	50,0	8 217	50
Mark i Värmland Holding AB 559377-6361	90	50,0	45	50
			49 662	41 500

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 19	Andra långfristiga värdepappersinnehav	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		12 092	11 919
Tillkommande tillgångar		–	173
Avgående tillgångar		–	–
Vid årets slut		12 092	12 092
Redovisat värde vid årets slut		12 092	12 092

Not 20 Uppskjuten skattefordran

Redovisad uppskjuten skatt är hänförlig till temporära skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde för byggnader och utgående skattemässigt underskott.

Not 21	Andra långfristiga fordringar	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		–	–
Tillkommande fordringar		–	–
Reglerade fordringar		–	–
Vid årets slut		–	–
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
Vid årets början		–	–
Reglerade fordringar		–	–
Återförd nedskrivning		–	–
Vid årets slut		–	–
Redovisat värde vid årets slut		–	–

Not 22 Disposition**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 152 670 122,16 kronor, disponeras enligt följande:

Till reservfond avsätts	0,00
Balanseras i ny räkning	152 670 122,16
Summa	152 670 122,16

Not 23	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen</i>			
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen:			
Övriga skulder till kreditinstitut		–	–
Övriga skulder		4 300	33 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen:			
Övriga skulder till kreditinstitut		–	–
Övriga skulder		–	–

Not 24	Ställda säkerheter och eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
<i>Koncernen och Moderföretaget</i>			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		21 840	21 840
		21 840	21 840
<i>Övriga ställda panter och säkerheter</i>		Inga	Inga
Summa ställda säkerheter		21 840	21 840
Eventualförpliktelser			
Borgensförbindelser till förmån för koncern och intressebolag		4 300	–
Borgensförbindelse HSB BRF Jakobsbergsskogen 2		121 740	121 740
Borgensförbindelse HSB BRF Haga Strand, inbetalda insatser		5 300	5 300
Borgensförbindelse HSB BRF Haga Strand, byggnadskreditiv		135 181	–
Borgensförbindelse HSB BRF Åsmyrsbrinken		3 200	3 200
Fastigo ansvarsbelopp		828	860
Skulder i HSB Produktion i Värmland HB		29 795	6 870
Pensionsfond KP (2% av aktuell pensionsskuld)		877	786
Summa eventualförpliktelser		301 221	138 756

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi ser att marknaden för försäljning av våra lägenheter i nyproduktion har börjat ljusna något jämfört med under 2023, mycket tack vare det förändrade ränteläget med sjunkande marknadsräntor utifrån Riksbankens prognoser för reporäntan. Intresset för, och försäljning av, lägenheter i såväl HSB BRF Haga Strand som lägenheter i HSB BRF Jakobsbergsskogen nr 2, där HSB Produktion i Värmland HB säljer vidare de lägenheter som köpts under 2023 utifrån föreningens trygghetsgarantiavtal, har ökat vilket givetvis är positivt.

Not 26 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Vid nyproduktion sker det i samarbete med HSB produktion i Värmland HB, HSB Produktion i Värmland HB ägs till 50% av HSB Värmland Ek för och till 50% av HSB Produktion AB. Vinster och förluster i handelsbolaget fördelas lika efter avslutade projekt.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) % av inköpen och 0 (0) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 27	Nyckeltalsdefinitioner
Rörelsemarginal:	Rörelseresultat / Nettoomsättning
Balansomslutning:	Totala tillgångar
Avkastning på totalt kapital:	(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Balansomslutningen
Avkastning på eget kapital:	Årets resultat före skatt / Genomsnittligt eget kapital
Soliditet:	enligt HSB Kod dvs. Eget kapital+- övervärden eller undervärden /(Balansomslutning +- ev. övervärden eller undervärden - likvida medel)

Karlstad 2024-03-27

Sylvia Michel <i>Ordförande</i>	Malin Olin
Sven-Åke Mellgren	Maria Frisk
Lars Andersson	Mats Sandström
Anna Tyrén	Jessika Lundgren <i>Verkställande direktör</i>

Pernilla Hoke
Unionen-representant

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-03-27

Peter Rosengren
Auktoriserad revisor
Av HSBs Riksförbund utsedd revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till föreningsstämman i HSB Värmland ek. för., org. nr 773200-3277

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för HSB Värmland ek. för. för år 2023. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 29-55 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-28. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det mitt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar jag även den kunskap jag i övrigt inhämtat under revisionen

samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om jag, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är jag skyldiga att rapportera detta. Jag har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisi-

sionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för HSB Värmland ek. för. för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderföreningen och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderföreningens och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens och koncernens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att föreningens bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

REVISORNS ANSVAR

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

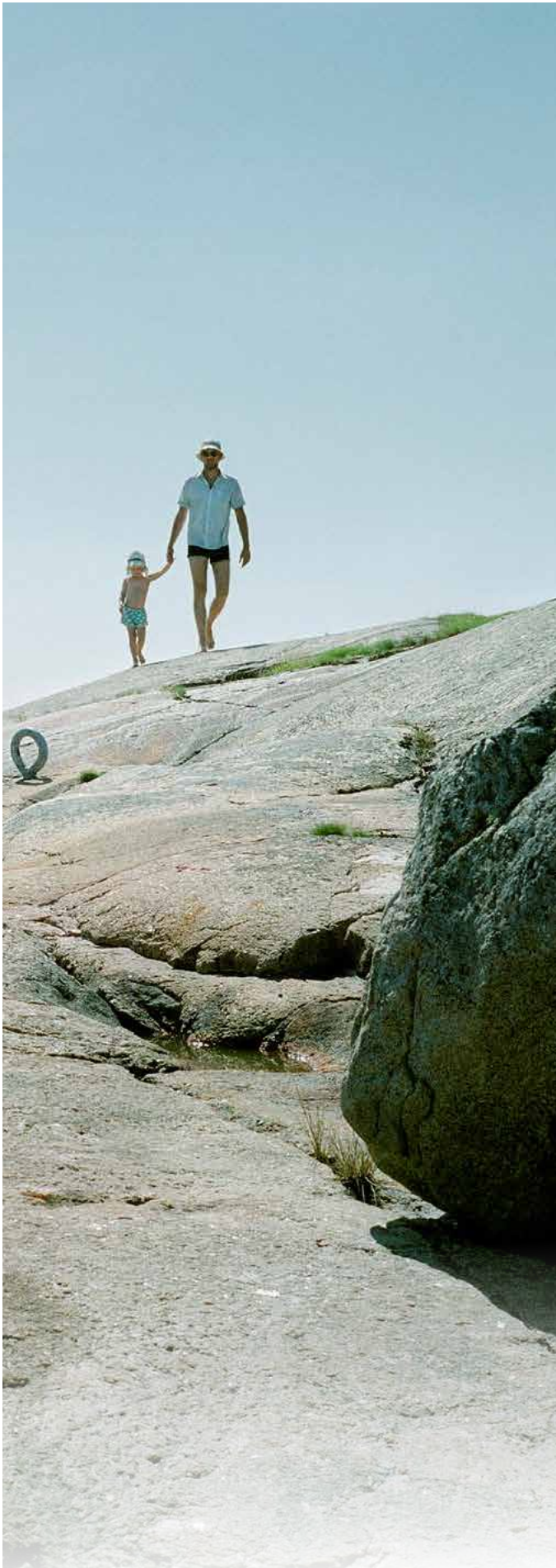
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller
- på något annat sätt handlat i strid med lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med lagen om ekonomiska föreningar.

Karlstad 2024-03-27
Peter Rosengren
Auktoriserad revisor





HSB – där möjligheterna bor

HSB Värmland, Lantvärnsgatan 12, Box 141, 651 04 Karlstad
Telefon växel 054-19 84 00, info.varmland@hsb.se

WWW.HSB.SE/VARMLAND



HSB – där möjligheterna bor

GRANSKNINGSRAPPORT TILL FÖRENINGSTÄMMAN 2024

Uppdraget föreningsgranskare har är att övergripande granska medlemmens rätt till insyn och inflytande i medlemsföreningen. Granskningen tar sin utgångspunkt i HSBs kod för föreningsstyrning.

Föreningsgranskaren har för sitt uppdrag haft två möten med styrelseordföranden och Vd. Kontakt har även tagits med föreningens revisor, valberedning, nyvalda styrelsedamöter och HSB Ledamot.

Föreningsgranskaren har tagit del av föreningsstyrningsrapporten och styrelsens beskrivning av hur kodens principer har tillämpats. Föreningsgranskaren har vid sin granskning funnit att styrelsens redovisning av kodens principer beskriver detta.

Beskrivningen har enligt föreningsgranskaren uppfattning varit tillräckliga för att uppfylla syftet med öppenhet gentemot medlemmarna. Föreningsgranskningen har utförts med kontroller av företrädesvis publicering av information på förenings webbplats inför och efter stämman 2023. Det finns anledning att ha synpunkter på beslutshandlingen av motion samt den information som lämnats till medlemmarna avseende stämmoprotokollets formulering och publicering som kunnat göras öppnare och tydligare gällande styrelsens arvoden.

Granskningsrapporten har tillställts ordförande i god tid innan tidpunkt för kallelse till föreningsstämman.

Sammantaget anser föreningsgranskaren att föreningen har tagit tillvara medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSBs kod för föreningsstyrnings intentioner.

Karlstad 2024-03-11

Mats Eriksson

Bilaga 4 till punkt 18 på dagordningen

GRUNDTAL

Enligt stadgarnas dagordning ska föreningsstämman besluta om grundtal för val av fullmäktige till föreningen.

Styrelsen föreslår att grundtal är oförändrat.

Grundtal till boendemedlemsgruppen och medlemsgruppen fastställs till 200 lägenheter/medlemmar.

I HSB Värmlands normalstadgar 2011 version 2 för HSB-förening §15 kan du läsa nedanstående om Grundtal och val av fullmäktige till föreningen

§ 15 Val av fullmäktige

Fullmäktige och deras suppleanter väljs på följande sätt.

Boendemedlemsgruppen

Varje bostadsrättsförening som är medlem i föreningen väljer på sin ordinarie föreningsstämma en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal i bostadsrättsföreningen. I grundtal beaktas bostadsrättsföreningen och bostadsrättslägenheter som innehas av medlemmar i HSB-föreningen per den 31 december året före valet av fullmäktige.

Medlemsgruppen

Medlemsgruppen i varje distrikt väljer en fullmäktig och en suppleant för varje påbörjat grundtal medlemmar. Medlemsantalet bestäms per den 31 december året före valet av fullmäktige. Val sker årligen på möte i februari månad. Kallelse till möte för val av fullmäktige ska senast två veckor innan mötet finnas på föreningens webbplats.

Grundtal för val av fullmäktige för boendemedlemsgruppen och medlemsgruppen enligt ovan fastställs av föreningsstämman. Även distriktsindelning för medlemsgruppen fastställs av föreningsstämman. Medlemsgruppen får utse högst hälften av antalet fullmäktige.

Mandattiden för fullmäktige och suppleant är ett år eller till dess nästa ordinarie föreningsstämma hållits. Fullmäktige och suppleant kan väljas om.

Boendemedlemsgruppen

Beräkningsmodell Grundtal fullmäktige:

1-199 bostadsrättslägenheter/ objekt	1 = 1st fullmäktige
200-399 bostadsrättslägenheter/ objekt	1 = 2st fullmäktige
400-599 bostadsrättslägenheter/ objekt	1 = 3st fullmäktige
600-799 bostadsrättslägenheter/ objekt	1 = 4st fullmäktige
800-999 bostadsrättslägenheter/ objekt	1 = 5st fullmäktige



HSB - där möjligheterna bor

Aktuell objekts lista Bostadsrättsförening 2023-12-31

Brf	antal br/ objekt	antal fullmäktige	
1	Järven	17	1
2	Uret	14	1
3	Väduren	22	1
4	Fasanen	60	1
5	Arkitekten	72	1
6	Rudan	45	1
7	Haga	38	1
8	Elektrikern	110	1
9	Enhörningen	22	1
10	Brobyggaren	22	1
11	Höken	36	1
12	Lunna	248	2
13	Höder	23	1
14	Hjärpetan	48	1
15	Teknikern	15	1
16	Ingenjören	114	1
17	Berget	132	1
18	Bjälken	100	1
19	Bårum	36	1
20	Hugin	58	1
21	Sparven	117	1
22	Jägaren	53	1
23	Druvan	27	1
24	Vittensten	167	1
25	Stocken	180	1
26	Spånet	27	1
27	Mursleven	15	1
28	Seminaristen	36	1
29	Hagaborg	286	2
30	Våxnäs	195	1
31	Önstad	60	1
32	Ghyridskullen	36	1
33	Ollonet	27	1
34	Reparatören	24	1
35	Rud	872	5
36	Bergåsen	172	1
37	Rostugnen	145	1
38	Hyttmeden	57	1
39	Gjuteriet	179	1
40	Vitsippan	76	1
41	Inspektoren	112	1
42	Balder	117	1



HSB - där möjligheterna bor

43	Hästen	126	1
44	Skalden	17	1
45	Boden	59	1
46	Telegrafen	55	1
47	Parken	87	1
48	Höglunda	69	1
49	Apollo	120	1
50	Tallmon	12	1
51	Nolby	87	1
52	Orrkullen	77	1
53	Armén	15	1
54	Bindaren	209	2
55	Mästaren	20	1
56	Lotsen	117	1
57	Fabriken	105	1
58	Humlan	29	1
59	Hammarsgården	51	1
60	Svalan	12	1
61	Terrassen	28	1
62	Backen	26	1
63	Mosippan	96	1
64	Enigheten	38	1
65	Munken	48	1
66	Tallåsen	59	1
67	Hammarsmeden	83	1
68	Sågaren	16	1
69	Stenåsen	36	1
70	Körsbäret	36	1
71	Klara	38	1
72	Körnaren	75	1
73	Skiftnyckeln	123	1
74	Linnéan	19	1
75	Krusbäret	56	1
76	Valhall	9	1
77	Repslagaren	43	1
78	Kontrollanten	126	1
79	Målaren	84	1
80	Abborren	7	1
81	Västanås	24	1
82	Ängen	22	1
83	Greven	40	1
84	Soldattorpet	76	1
85	Ritaren	68	1
86	Krämaren	32	1
87	Diana	30	1



88	Prästkragen	48	1
89	Loke	39	1
90	Björknäs	22	1
91	Stranden	31	1
92	Resedan	24	1
93	Karlberg	39	1
94	Grässjön	12	1
95	Solbacken	42	1
96	Dalliden	95	1
97	Strand	88	1
98	Spaken	24	1
99	Mörmogärdet	77	1
100	Kvartetten	11	1
101	Åsen	85	1
102	Malmtorget	20	1
103	Hyttmästaren	21	1
104	Solrosen	64	1
105	Hattmakaren	65	1
106	Lillängshamnen	48	1
107	Jakobsbergsskogen 1	46	1
108	Jakobsbergsskogen 2	48	1

Summa: 115st fullmäktige

Medlemsgruppen

HSB Värmland = ett distrikt

Beräkningsmodell Grundtal fullmäktige:

1-199 bosparare/ medlem fria gruppen	1 = 1st fullmäktige
200-399 bosparare/ medlem fria gruppen	1 = 2st fullmäktige
400-599 bosparare/ medlem fria gruppen	1 = 3st fullmäktige
600-799 bosparare/ medlem fria gruppen	1 = 4st fullmäktige
800-999 bosparare/ medlem fria gruppen	1 = 5st fullmäktige

Aktuell objekts lista bosparare/ medlem fria gruppen 2023-12-31

HSB Värmland: 319 st bosparare	2
HSB Värmland: 771 st medlemmar fria gruppen	4

Summa 6 st fullmäktige



HSB - där möjligheterna bor

Punkt 19 på dagordningen

BESLUT OM MEDLEMSAVGIFT TILL FÖRENINGEN

Medlemsavgiften föreslås vara oförändrad för 2025 enligt följande:

- att medlemsavgiften från 2025-01-01 skall vara 450 kr per bostadsrättslägenhet
- att den fasta delen av medlemsavgiften skall vara 4 000 kr
- att medlemsavgiften för sk. A-medlem fastställs till 350 kr
- att medlemsavgiften halveras för ny A-medlem vid inträde efter 1/7 inträdesåret

Fastställs på föreningsstämman 2024

INSTRUKTION FÖR FÖRENINGSGRANSKARE

Uppdraget

Vid sidan av revisorn utser föreningsstämman också en eller flera föreningsgranskare. Revisor är ett lagbundet krav medan föreningsgranskare är ett tillägg inom HSB enligt stadgarna och HSBs kod för föreningsstyrning. Till skillnad från revisorn är föreningsgranskarnas uppdrag inriktat på granskning ur ett medlemsperspektiv, föreningens styrning, medlemmarnas insyn och möjlighet till inflytande. Granskningen tar sin utgångspunkt i styrdokument HSBs kod för föreningsstyrning.

Valberedningen

Föreningsgranskarna väljs av föreningsstämman. Valberedningen föreslår en eller flera, upp till fyra, föreningsgranskare. De personer som valberedningen föreslår till föreningsgranskare ska vara medlemmar i föreningen, företrädesvis kunniga i föreningsliv snarare än att ha erfarenhet av siffror och ekonomi.

Relation till styrelse, ledning och revisorer

Föreningsgranskarna arbetar på uppdrag av föreningsstämman, och lämnar till denna en rapport från sin granskning.

Till ledning och styrelsen ska föreningsgranskaren i god tid före föreningsstämman lämna sin granskningsrapport. Ledning och styrelse ska beredas möjlighet att till föreningsgranskaren lämna sin syn på innehållet i granskningsrapporten.

På förekommen anledning ska föreningsgranskaren till ledning och styrelse även lämna förslag på förbättringar i organisation, arbetssätt med mera, speciellt med fokus på förbättrad föreningsdemokrati, insyn och inflytande för medlemmarna. Detta kan ske i en särskild skrivelse vars innehåll inte måste ingå i granskningsrapporten till föreningsstämman.

Samverkan med revisorer ska bland annat innebära utbyte av information kring respektives uppdrag, samt genomgående sikta på att eliminera risken för dubbelarbete.

Arbetsgången stämma till stämma

Om flera föreningsgranskare utses bör dessa snarast efter föreningsstämman samråda i syfte att:

- Inom sig utse en ordförande
- Tillsammans upprätta en tidplan för granskningsarbetet
- Från ledning/styrelse inhämta föregående års föreningsstyrningsrapport och aktuell verksamhetsplan för året
- Kontakta revisor med en begäran om att få delta i ett gemensamt planeringsmöte (normalt tidigt under hösten). Om revisorn så finner lämpligt också att delta i ett gemensamt planeringsmöte med ledningen inför årets revision och föreningsgranskning. I annat fall boka in ett eget planeringsmöte med ledningen

Tidigt under verksamhetsåret bör föreningsgranskaren träffa ledningen och eller styrelsen för att diskutera föregående års föreningsstyrningsrapport, aktuell verksamhetsplan med mera. Fokus på detta möte bör vara att diskutera de utmaningar i förhållande till dessa dokument som finns för föreningens arbete innevarande verksamhetsår.

I sin planering bör föreningsgranskaren överväga att lägga in granskningsåtgärder avseende specifika områden. Granskning som kan omfatta varierande områden från det ena året till det andra.

Föreningsgranskaren ska senast 31 januari från ledningen/styrelsen kunna efterfråga en preliminär föreningsstyrningsrapport.

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten är en central årlig obligatorisk del i föreningsgranskarens uppdrag.

Före föreningsstämman bör föreningsgranskaren bereda ledningen möjlighet att lämna synpunkter på granskningsrapporten. I vad mån dessa synpunkter ska påverka den slutgiltiga utformningen av granskningsrapporten avgör föreningsgranskaren.

Föreningsgranskaren lämnar sin slutgiltiga rapport över granskningen till styrelsen som en del av det samlade materialet till föreningsstämman.

Föreningsgranskaren meddelar i god tid före föreningsstämman till valberedningen om vederbörande står till förfogande för omval.

Föreningsgranskaren deltar på föreningsstämman. Redovisar granskningsrapporten, och är beredd att svara på frågor från föreningsstämman.

Granskning av föreningsstyrningsrapporten

Granskningen av föreningsstyrningsrapporten kan starta före ledningens preliminära redovisning 31 januari.

- Granskningen kan utföras genom att intervjua ledning och styrelse.
- Det är inte nödvändigt att verifiera alla svar vid intervjun med egen granskning.
- Finns det däremot anledning att misstänka/ifrågasätta riktigheten i uppgifterna, bör dessa verifieras, åtminstone stickprovvis.
- Även om föreningsgranskaren känner sig trygg i alla de svar som ledningen/styrelsen lämnar, bör något svar verifieras också med stickprovvis kontroll.
- Om föreningsgranskaren inte känner sig trygg kring något svar som lämnas kan denne begära kompletterande uppgifter.
- Om föreningsgranskaren trots detta inte känner sig säker i möjligheten att uttala sig i en granskningsrapport, har denne möjlighet att formulera rapporten enligt detta.

Övrig granskning

Föreningsgranskaren kan årligen välja ut specifika olika områden att specialgranska. Även dessa kan genomföras som analytisk granskning, det vill säga företrädesvis genom intervjuer och samtal. Vid behov kan resultatet av dessa styrkas med direkta granskningsåtgärder.

Fokus i denna övriga granskning bör exempelvis också vara:

- Föreningsdemokrati. Efterlevnaden av de kooperativa principerna.
- Organisation och effektivitet i den parlamentariska organisationen
- Möjlighet för enskilda medlemmar och förtroendevalda till insyn
- Möjlighet till påverkan. I vad mån har enskilda initiativ, motioner med mera lett till förändringar i verksamheten.

Förbättringsförslag

Det är önskvärt att föreningsgranskaren vid behov lämnar eventuella förbättringsförslag till ledningen och styrelsen. Även om dessa i första hand kan gälla förbättringar i demokratifrågor, den parlamentariska modellen, insyn och inflytande för medlemmar, kan det också handla om andra reflektioner kring föreningens verksamhet som granskaren gjort i fullgörandet av sitt uppdrag

Granskningsrapporten till föreningsstämman

Föreningsgranskaren ska i god tid lämna sin granskningsrapport till föreningsstämman. Föreningsgranskaren ska i rapporten:

- Uttala sig om föreningsstyrningsrapporten kan bedömas vara korrekt.
- Uttala sig om eventuella avvikelser, dels sådana som ledningen själv iakttagit, dels sådana som föreningsgranskaren känner osäkerhet kring, eller på annat sätt vill uppmärksamma.
- Slutligt uttalande om föreningen så långt föreningsgranskaren kunnat bedöma har tillvaratagit medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i enlighet med HSBs kod för föreningsstyrning.



HSBs KOD FÖR FÖRENINGSTYRNING

Instruktion för valberedning i HSB Värmland Ek.för.

Fastställs vid HSB Värmlands föreningsstämma 2024

Enligt HSBs kod för föreningsstyrning bör föreningsstämmans beslut om tillsättning av styrelse respektive revisorer beredas genom en av medlemmarna styrd, strukturerad och öppen process, som ger alla medlemmar möjlighet att ge sin syn på och lämna förslag i respektive fråga och som skapar goda förutsättningar för väl underbyggda beslut.

1. Tillsättande av valberedning

HSB Värmland ska ha en valberedning som företräder medlemmarna. Valberedningens ska ha en sammansättning som säkerställer att det finns kunskap om HSB Värmlands verksamhet, om styrelsearbete samt att den har ett utvecklat nätverk i vårt verksamhetsområde.

I valberedningen ska inte ingå personer som bedriver med HSB Värmland konkurrerande verksamhet.

Föreningsstämman ska utse valberedningens ledamöter, en av ledamöterna utses till ordförande i valberedningen. Styrelseledamöter eller verkställande direktören ska inte vara ledamot av valberedningen. Enligt stadgarna ska valberedningen bestå av lägst tre ledamöter.

Mandattiden för valberedare är två år.

2. Valberedningens arbetsuppgifter

Valberedningen är föreningsstämmans organ för beredning av föreningsstämmans beslut i tillsättningsfrågor med syfte att skapa ett bra underlag för föreningsstämmans behandling av dessa ärenden.

Valberedningen ska i sitt arbete med nominering av styrelse och revisor tillämpa HSBs kod för föreningsstyrning.

2.1 Styrelse

Valberedningen ska lämna förslag på ledamöter i styrelsen och förslag på styrelseordförande. Antalet ledamöter regleras i föreningens stadgar, lägst 5 och högst 11 st.

Valberedningen ska eftersträva att minst 30% av ledamöterna sitter kvar vid varje stämma.

Valberedningens grunder för nominering

Valberedningen ska beakta att styrelsen har kompetens rörande förutsättningar och villkor att bo och verka i en brf. Valberedningen ska i sina förslag särskilt beakta kravet på kunskap, kompetens, mångsidighet och bredd i styrelsen samt kravet på att eftersträva mångfald och en jämn könsfördelning. Till grund för analys för att fastställa behovet av kunskap och kompetens ska valberedningen ta del av styrelsens utvärdering

Valberedningen ska också lämna förslag på styrelsearvode uppdelat mellan styrelseordförande och övriga ledamöter samt efter vilka grunder ytterligare ersättningar ska utgå.

Valberedningens förslag ska meddelas i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till

föreningsstämman och på HSB Värmlands webbplats.

Valberedningen ska lämna de uppgifter beträffande ledamot som föreslås för nyval eller omval så att HSB Värmland kan lämna följande uppgifter om personen på HSB Värmlands webbplats:

- Ålder
- Huvudsaklig utbildning
- Huvudsaklig arbetslivserfarenhet
- Eventuella uppdrag i föreningen
- Andra väsentliga uppdrag
- Det år ledamoten invaldes i styrelsen (gäller vid omval)
- Om ledamoten enligt valberedningen är att anse som oberoende i förhållande till föreningen och föreningsledningen.
- Övriga uppgifter som kan vara av betydelse för medlemmarna vid bedömningen av den föreslagna ledamotens kompetens och oberoende

Valberedningen ska lämna en redogörelse för hur de har bedrivit arbetet som ska publiceras på HSB Värmlands webbplats.

Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sina förslag. Valberedningen ska också lämna en redogörelse för hur dess arbete har bedrivits.

2.2 Föreningsgranskare

Valberedningen ska lämna förslag till val och arvodering av Föreningsgranskare. Valberedningens förslag ska meddelas HSB Värmland i så god tid att förslaget kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman och på HSB Värmlands webbplats.

Valberedningen ska lämna information om föreslagen Föreningsgranskare på föreningens webbplats avseende:

- Omfattningen av den föreslagna Föreningsgranskarens tjänster till föreningen utöver revision under de senaste åren.
- Det år revisorn invaldes till uppdraget i föreningen (gäller vid omval.)

En redogörelse för hur valberedningen har bedrivit sitt arbete ska lämnas på HSB Värmlands webbplats.

Valberedningen ska på föreningsstämman presentera och motivera sina förslag samt lämna en redogörelse för hur valberedningens arbete har bedrivits.

2.3 Stämмоordförande

HSB Värmlands valberedning ska lämna förslag till stämмоordförande för ordinarie föreningsstämma. Förslaget ska lämnas i så god tid att det kan presenteras i kallelsen till föreningsstämman samt av valberedningen vid föreningsstämman. Styrelsens ordförande eller annan ledamot ur styrelsen ska inte föreslås till stämмоordförande.

2.4 Förberedelse av val av valberedning

Valberedningen ska förbereda valet av kommande valberedning genom att begära in upplysningar om, samt upplysa föreningsstämman om, vilka nomineringar som inkommit samt vilka av valberedningens ledamöter som avböjt omval.

3. Sammanträden

Valberedningen ska sammanträda så ofta som krävs för att valberedningen ska kunna fullgöra sina uppgifter. Vid valberedningens sammanträden ska protokoll föras. Valberedningen är beslutför om fler än hälften av ledamöterna är närvarande.

Om ledamot i valberedningen begär att valberedningen ska sammankallas ska begäran följas.

4. Sekretess

Mot bakgrund av den information som kan behöva ges till valberedningens ledamöter ska valberedningens

ledamöter underteckna sekretessförbindelse som syftar till att undanröja risk för att sådan information sprids selektivt i medlemskretsen.

5. Arvode

Arvode utgår till valberedningen enligt beslut på föreningsstämma.
Förbundsstyrelsen bereder frågan om arvode till valberedningen.

6. Ändring av instruktionen

Valberedningen ska löpande utvärdera sitt arbete och till föreningsstämman lämna förslag på sådana ändringar av denna instruktion som valberedningen bedömt vara lämpliga. Instruktionen fastställs av föreningsstämman

Bilaga 8 till punkt 30, 31 och 32 på dagordningen

Punkt 30 på dagordningen

BESLUT OM ANTAL LEDAMÖTER I VALBEREDNINGEN

Stadgarna anger att valberedningen ska bestå av lägst tre ledamöter. En ledamot utses av föreningsstämman till ordförande i valberedningen.

Styrelsen föreslår att valberedningen ska bestå av tre ledamöter.

Punkt 31 på dagordningen

VAL AV VALBEREDNING, EN LEDAMOT UTSES TILL VALBEREDNINGENS ORDFÖRANDE

Styrelsens förslag till valberedning är följande:

Hedvig Bergenheim	kvarstår 1 år
Rolf Nordengren	kvarstår 1 år
Ulric Andersson	nyval 2 år

Hedvig Bergenheim föreslås till ordförande.

Punkt 32 på dagordningen

VAL AV FULLMÄKTIGE OCH SUPPLEANT TILL HSB RIKSFÖRBUNDS FÖRENINGSSTÄMMA

Styrelsen föreslår att stämman delegerar till styrelsen att utse fullmäktige och biträde till HSB Riksförbunds föreningsstämma.

19.01.2024

Till

Arvika 24-01-15

Styrelsen

HSB Värmland Motion till föreningsstämman 2024.

Bakgrund :

Som gammal kooperatör kan jag inte stillatigande se på att HSB -medlemmar i Värmland får betala en onödig hög kostnad, beroende på att det finns 5 regionföreningar i Värmland med varsin stab och organisation i stället för 1 regionförening som övriga regioner i Sverige.

Beroende på detta så nyttjar vi heller inte vår samlade volym i länet vid upphandling av olika tjänster, som borde vara en elementär kunskap hos våra förhandlare, i nuläget så splittrar vi volymen.

För mig helt ofattbart eftersom all verksamhet i HSB bygger på samverkan människor emellan, samt att enligt stadgarna så skall föreningen främja medlemmarnas ekonomiska intressen.

Nuvarande arbetsmetoder liknar mer ett sätt där medlemmar/ägare lämnat över besluten till egoistiska tjänstemän som förmodligen inte i första hand tänker på medlemmarna /ägarnas bästa.

Yrkande :

Med detta som bakgrund så yrkar jag på att stämman beslutar att ge styrelsen i uppdrag att gå till botten med vad som har förorsakat denna splittring och därefter inbjuda de övriga regionföreningarna till en träff för att lösa upp nuvarande situation som gör att vi har 5 regionföreningar.

För att lyckas med en sådan förändring så fodras det ett väl förberett arbete som visar vad vi kan åstadkomma med vår samlade volym i länet.

Vänligen

Ingemar Nilsson medlem 2259718

Fabriksgatan 24 A

67132 Arvika

Svar på motion till HSB Värmlands fullmäktigemöte från medlem 2259718, Ingemar Nilsson, Fabriksgatan 24 A, 671 32 Arvika

HSB är Sveriges största bostadskooperation med nästan 700 000 medlemmar fördelat över 23 regionföreningar. Av dessa finns 5 regionföreningar i Värmland; HSB Värmland, HSB Kristinehamn, HSB Filipstad, HSB Kil och HSB Karlskoga med totalt 17 700 st medlemmar i 204 st bostadsrättsföreningar.

På HSB Riksförbundets årsstämma 2022 lades en motion avseende utredning av hur den optimala föreningsstyrningen kan se ut givet stora uppstartade verksamhetsutvecklande åtgärder, samt hur möjliggöra en fortsatt gemensam utveckling för hela HSB och för att HSBs roll som modern federativ bostadskooperation ska säkras och gynnas. Motionen antogs och det har därefter pågått ett arbete med att under strukturerade former hantera och bearbeta frågeställningen. I det arbetet har alla regionföreningar haft möjlighet att delta och bidra till att utveckla det kooperativa strategiska arbetet. En inte helt enkel uppgift i en medlemsstyrd verksamhet med stark lokal förankring.

HSB Värmland har sedan tidigare ett gott samarbete med framför allt HSB Kristinehamn, främst avseende medlemsarbetet och genomförande av ett omfattande utbildningsprogram.

Under 2020 tog HSB Värmland initiativ till en dialog med de värmländska regionföreningarna i syfte att skapa dialog kring möjligheterna och förutsättningarna för ett utvecklat samarbete och på sikt fusionering till en regionförening i Värmland.

Det arbetet vidareutvecklades till att under 2022 konkretisera ett förslag till ett samarbetsscenario mellan HSB Värmland, HSB Kristinehamn och HSB Filipstad. HSB Karlskoga och HSB Kil avstod däremot från fortsatt dialog om utvecklat samarbete.

Under 2023 beslutade sig även HSB Kristinehamn och HSB Filipstad att kliva av det ursprungliga förslaget om utvecklat samarbete med HSB Värmland för att själva ta fram ett fusioneringsunderlag att läggas fram på sina respektive årsstämmor. I dagsläget kan vi konstatera att dessa beslut ännu inte tagits, varför vi fortfarande således har 5 regionföreningar i Värmland. En förutsättning för detta är att medlemmar i respektive regionförening fattar de beslut som krävs. Detta är inget som HSB Värmland på egen hand kan styra, utan förutsätter en demokratisk process.

Givet stora omvärldsfaktorer med tufft ekonomiskt läge samt inte minst ökade hårda krav på bl a regelefterlevnad, ser styrelsen för HSB Värmland nödvändigheten och behovet av fortsatt arbete för ökad samverkan och samarbete mellan olika regionföreningar.

Det pågår även parallellt ett omfattande fusioneringsarbete mellan andra regioner såsom HSB Göta och HSB Sydost samt mellan HSB Göteborg och HSB Malmö.

HSB Värmland ser således att utvecklingen går mot att vi får färre regionföreningar och vi kommer även fortsättningsvis se hur vi aktivt kan bidra till att stärka HSB och dess medlemmar.

HSB Värmland 2024-03-26

Sylvia Michel, Styrelseordförande

Närvarande	BRF	Fullmäktige	Fullmakt
	APOLLO I SÄFFLE	Kihlström, Solveig	
1	ARKITEKTEN I KARLSTAD	Johansson, John	
	Armén i Arvika	Sjöqvist, Sven-Olov	
	BACKEN I ARVIKA	Adolfsson, Marie	
1	BALDER I KARLSTAD	Pettersson, Ulla	
	BERGET I SKOGHALL	Sjödaht, Ulla-Britt	
	BERGÅSEN I SKOGHALL	Solnén, Kristoffer	
	BINDAREN I ARVIKA	Stake, Torbjörn	
1	BJÄLKEN I KARLSTAD	Persson, Johnny	
	BJÖRKNÄS I SKATTIKÄRR	Cederborg, Camilla	
	BODEN I SÄFFLE	Jarholm, Janne	
	BROBYGGAREN I KARLSTAD	Björklund, Kennerth	
	BÄRUM I VÅLBERG	Svart, Linda	
1	DALLIDEN I KIL	Ryberg, Sven-Arne	
1	DIANA I SÄFFLE	Bäckström, Susanne	
	DRUVAN I KARLSTAD	Albertsson, Kjell	
	ELEKTRIKERN I KARLSTAD	Bergli, Ota	
	ENHÖRNINGEN I KARLSTAD	Thor, Thomas	
	ENIGHETEN I KARLSTAD	Rundgren, Essi	
	FABRIKEN I ARVIKA	Nilsson, Inger	
	FASANEN I KARLSTAD	Forzelius, Magnus	
	GHYRIDSKULLEN I VÅLBERG	Persson, Benny	
	GIUTERIET I HAGFORS	Abrahamsson, Lars-Åke	
	GREVEN I ARVIKA	Värli, Stefan	
	GRÄSSJÖN I SUNNEMO	Kihl, Jörgen	
	HAGA I KARLSTAD	Landmark, David	
	Haga Strand i Karlstad	Nirhammar, Maud	
1	HAGABORG I KARLSTAD	Mörk Gerlesdotter, Inger	
	Hammarsgården i Ärjäng	Kalmiden, Robert	
	HAMMARSMEDEN I MUNKFORS	Högberg, Margaretha	
1	Hattmakaren i Karlstad	Ludvigsson, Conny	
	HJÄRPETAN I ÄLVENÄS	Söderlund, Thomas	
1	HUGIN I KARLSTAD	Johansson, Göran	
	Humlan i Ärjäng	Johansson, Ove	
	Hyttmästaren i Hagfors	Stöby, Helen	
	HYTTSMEDEN I HAGFORS	Sundhålt, Dick	
	HÄSTEN I KARLSTAD	Saubach, Thomas	
	HÖDER I KARLSTAD	Lind, Martin	
	HÖGLUNDA I SÄFFLE	Andersson, Lars	
	HÖKEN I KARLSTAD	Andersson, Berndt	
	INGENJÖREN I KARLSTAD	Månsson, Linda	
1	INSPEKTOREN I SKOGHALL	Bråth, Morgan	Jan Ohlsson (FULLMAKT)
	Jakobsbergsskogen 1	Nyqvist, Monika	
1	Jakobsbergsskogen nr 2	Söderkvist, Inga-Lill	
	JÄGAREN I KARLSTAD	Ragnarsson, Jenny	
	JÄRVEN I KARLSTAD	Löden, Helena	
	KARLBERG I GRUMS	Lundegård, Elinor	
	KLARA I KARLSTAD	Åsplund, Bo Lennart	
	KONTROLLANTEN I KARLSTAD	Isaksson, Sofia	
	KRUSBÄRET I HAMMARÖ	Nyberg, Jesper	
	KRAMAREN I MOLKOM	Grass, Carina	
	KVARTETTEN I ARVIKA	Andersson, Eva	
1	KÖRNAREN I KARLSTAD	Kielba, Susanne	
	KÖRSBÄRET I HAMMARÖ	Johannesson, Hans	
1	Lilångshamnen i Hammarö	Göransson, Mikael	Ann Bjerknes (FULLMAKT)
	LINNÉAN I ARVIKA	Björnson, Margareta	
1	LOKE I KARLSTAD	Holmberg, Börje	
	LÖTSEN I KARLSTAD	Davoudi, Sara	
1	LUNNA I SKOGHALL	Högberg, Mona	
	LUNNA I SKOGHALL	Jansson, Åke	
	Malmtorget i Karlstad	Forsgren, Lars	
	MOSIPPAN I MOLKOM	Hjort, Maja	
	MUNKEN I MUNKFORS	Jansson, Magnus	
	MURSLIVEN I ARVIKA	Nissum, Erik	
	MÅLAREN I KARLSTAD	Ånerud, Johnny	
1	MÄSTAREN I ARVIKA	Blidstam, Kerstin	Leif Johansson (FULLMAKT)
	MÖRMOGÅRDET I SKOGHALL	Melin, Håkan	
	NOLBY I GRUMS	Nybakk, Mariann	
	OLLONET I FORSHAGA	Sjöstedt, Jacob	
	ORRKULLEN I GRUMS	Eriksson, Christer	
1	PARKEN I SÄFFLE	Eriksson, Kerstin	
	PRÄSTKRAGEN I ÄRJÄNG	Bråten, Turid	
	REPARATÖREN I FORSHAGA	Fjällman, Mats	
	REPSLAGAREN I KARLSTAD	Larsson, Thomas	
	RESEDAN I KARLSTAD	Nilsson, Magnus	
	RITAREN I KARLSTAD	Svensson, Oscar	
	ROSTUGNEN I HAGFORS	Byström, Annica	
1	RUD I KARLSTAD	Fryksenius, Annica	
1	RUD I KARLSTAD	Garsing, Britt Louice	
	RUD I KARLSTAD	Johansson, Josephine	
1	RUD I KARLSTAD	Karlsson, Ann-Cathrin	
1	RUD I KARLSTAD	Törnquist, Tomas	
1	RUDAN I KARLSTAD	Alin, Anders	
1	Seminaristen i Karlstad	Duran, Jonas	
	SKALDEN I SÄFFLE	Hult-Johansson, Ewa	
1	SKIFTNYCKELN I KARLSTAD	Axelsson, Bo Gunnar	
1	SOLBACKEN I VÅLBERG	Eriksson, Mariette	
1	SOLDATTORPET I SKÅRE	Olsson, Agneta	
1	Solrosen i Molkom	Larsen, Ditte	
	SPAKEN I ARVIKA	Didricksson, May	
	SPARVEN I FORSHAGA	Wallström, Johnny	

= Anmäld och närvarande fullmäktige



1	SPÅNET I KARLSTAD	Karlsson, Anette	
	STENÅSEN I KIL	Ståhl, Anders	
1	STOCKEN I KARLSTAD	Andersson, Einar	
	STRAND I ARVIKA	Ryman, Torbjörn	
	Svalan i Årjäng	Rand, Benny	
	SÅGAREN I MUNKFORS	Berggren, Anders	
	TALLMON I SÄFFLE	Johansson, Lars	
	TALLÅSEN I MUNKFORS	Stjernlöf, Ulf	
1	TEKNIKERN I KARLSTAD	Lindholm, Annette	
1	TELEGRAFEN I SÄFFLE	Persson, Sören	
	Terrassen i Karlstad	Blomberg, Hjärtwald	
	URET I KARLSTAD	Östlund, Tomas	
	VALHALL I KARLSTAD	Svensson, Thomas	
	VITSIPPAN I MOLKOM	Lundin, Per	
	VITTENSTEN I GRUMS	Hellström, Fredrik	
1	VÄXNÄS I KARLSTAD	Thunell, Alf	Ronnie Frykstedt (FULLMAKT)
	VÄDUREN I KARLSTAD	Sjöström, Kerstin	
1	Vänerblick i Hammarö	Haster, Anders	
1	VÄSTANÄS I ÅRJÄNG	Johansson, Anders	
1	Åsen i Kil	Eriksson, Hans	
1	ÄNGEN I ARVIKA	Breuer, David	
1	ÖNSTAD I ÄLVENÄS	Gretarsson, Sigurd	

36

Till fullmäktigeledamöterna i
HSB Värmland,
HSB Värmlands styrelse,
HSB Värmlands valberedning

KALLELSE TILL HSB VÄRMLANDS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2024

SOM FULLMÄKTIGE I DIN BOSTADSRÄTTSFÖRENING KALLAS DU
HÄRMED TILL HSB VÄRMLANDS ORDINARIE FÖRENINGSTÄMMA 2024.

Föreningsstämman kommer att hållas den 22 maj klockan 17:30 i Mariebergsskogen
i Karlstad, lokalen Holken.

HSB Riksförbunds ordförande Johan Nyhus inleder föreningsstämman. Han kommer att ge sin bild
av HSBs utmaningar och möjligheter nu och framgent, vikten av de kooperativa grundprinciperna
och ägarrollen. Han kommer även prata om bostadsrättsföreningarnas och medlemmarnas
betydelse och roll i det förändringsarbete organisationen genomgår.

I ett kompletterande digitalt utskick hittar du länkar till stämmohandlingar och anmälan.
Detta hittar du också genom att skanna qr-koden nedan med din mobiltelefon.

PROGRAM

- 17:00 Dörrarna öppnar
- 17:30 HSB Värmlands ordinarie föreningsstämma
Mariebergsskogen, lokalen Holken
- 20:00 Gemensam middag
Restaurang Matstudion på Terrassen
Mariebergsskogen



Johan Nyhus
HSBs Förbundsordförande

I denna kallelse finns den formella dagordningen.

ANMÄLAN OCH STÄMMOHANDLINGAR

Anmälan görs senast den 6/5, digitalt via vår hemsida. Där hittar du även handlingar till
fullmäktigesammanträdet: hsb.se/varmland/arsstamma2024

Vill du beställa handlingar i pappersform ring 054-19 84 00 eller skriv till anette.magnusson@hsb.se

Om du fått denna kallelse och någon annan är fullmäktige i din bostadsrättsförening uppskattar vi
om du lämnar den vidare till rätt person.



Skanna qr-koden med din mobiltelefon
för att komma direkt till vår hemsida.



HSB – där möjligheterna bor

DAGORDNING

Följande dagordning kommer att behandlas på fullmäktigesammanträdet:

1. Föreningsstämmans öppnande
2. Val av stämmoordförande, bilaga 1
3. Anmälan av stämmoordförandens val av protokollförare
4. Godkännande av röstlängd
5. Fråga om närvarorätt vid föreningsstämma
6. Godkännande av dagordning
7. Val av två personer att jämte stämmoordföranden justera protokollet
8. Val av minst två rösträknare
9. Fråga om kallelse skett i behörig ordning
10. Rapport om efterlevnaden av HSB gemensamt utarbetade styrdokument antagna på HSB Riksförbunds föreningsstämma, se Föreningsstyrningsrapporten i årsredovisningen.
11. Genomgång av styrelsens årsredovisning och koncernredovisning, bilaga 2
12. Genomgång av föreningsgranskarens rapport, bilaga 3
13. Genomgång av revisorernas berättelse och koncernens revisionsberättelse, bilaga 2
14. Beslut om fastställande av resultaträkning och balansräkning, bilaga 2
15. Beslut om fastställande av koncernens resultaträkning och balansräkning, bilaga 2
16. Beslut i anledning av föreningens vinst eller förlust enligt den fastställda balansräkningen, bilaga 2
17. Beslut om ansvarsfrihet för styrelsens ledamöter och verkställande direktör, bilaga 2
18. Beslut om grundtal för val av fullmäktige till föreningen, bilaga 4
19. Beslut om medlemsavgift till föreningen, bilaga 5
20. Beslut om arvoden och principer för andra ekonomiska ersättningar för styrelsens ledamöter, revisorer, föreningsgranskare och valberedning, bilaga 1
21. Val av styrelsens ordförande, bilaga 1
22. Beslut om antal styrelseledamöter, bilaga 1
23. Val av styrelseledamöter, bilaga 1
24. Beslut om antal revisorer, bilaga 1
25. Val av revisorer, bilaga 1
26. Fastställande av instruktion för föreningsgranskare, bilaga 6
27. Beslut om antal föreningsgranskare, bilaga 1
28. Val av föreningsgranskare, bilaga 1
29. Fastställande av valberedningsinstruktion, bilaga 7
30. Beslut om antal ledamöter i valberedningen, bilaga 8
31. Val av valberedning, en ledamot utses till valberedningens ordförande, bilaga 8
32. Val av fullmäktige och suppleant till HSB Riksförbunds föreningsstämma, bilaga 8
33. Av styrelsen till föreningsstämman hänskjutna frågor och av medlemmarna anmälda ärenden som angivits i kallelsen
- Motion från Ingemar Nilsson samt styrelsens svar, bilaga 9 och 10
34. Föreningsstämmans avslutande

Välkommen att delta på föreningsstämman.

Sylvia Michel, ordförande HSB Värmland



HSB – där möjligheterna bor