

# FÖRENINGSSTYRNINGSRAPPORT

HSB Göteborg är en bostadskooperativ förening inom HSB-rörelsen som i samverkan med medlemmarna ska skapa Det Goda Boendet. Syftet med verksamheten är att främja medlemmarnas långsiktiga ekonomiska intressen. HSB Göteborgs uppdrag är att:

- skapa boenden som är vackra, trygga, funktionella, prisvärda och hållbara. Verksamheten ska kännetecknas av effektivitet och bedrivs med största respekt för de boende.
- erbjuda föreningarna värdeskapande tjänster genom tät kunddialog och god överblick. En bostadsrättsförening i HSB har god framförhållning i sin ekonomiska planering. Medlemmarna är välinformerade och känner trygghet i sin boendeekonomi. Husen är välskötta, där finns en omsorg om husen och miljön runt omkring.
- understödja och uppmuntra bostadsrättsföreningarna i deras arbete med boendegemenskap i föreningen.
- äga och förvalta hyresfastigheter i områden som efterfrågas av föreningens medlemmar.

## HSB-rörelsens gemensamma styrdokument

HSB är en federation där vår verksamhet vilar på gemensam grund. För att underlätta samverkan och utnyttja den styrka det ger att verka under samma varumärke, finns tre gemensamma styrdokument inom HSB. De utgår från de kooperativa principerna, HSBs kärnvärderingar ETHOS och fungerar som ett verktyg för föreningsstyrning och verksamhetsutveckling inom HSB.

De tre gemensamma styrdokumenterna är:

HSBs Kompass  
HSBs kod för föreningsstyrning  
HSBs Varumärkesriktlinjer

## HSBs Kompass

*Vägen mot det goda boendet.*

I Kompassen beskrivs HSBs vision, uppdrag, mål och strategier.

De gemensamma målen i Kompassen ligger till grund för HSB Göteborgs verksamhetsplanering. Uppföljning görs regelbundet och resultatet av arbetet rapporteras årligen till HSB Riksförbund för sammanställning i HSBs Hållbarhetsredovisning.

## HSBs kod för föreningsstyrning

*Medlemmars rätt till insyn och inflytande.*

Syftet med Koden 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. Koden ska också bidra till att HSB styrs på ett för medlemmarna så effektivt sätt som möjligt.

HSB Göteborg tillämpar Koden bland annat genom att lämna denna utvidgade föreningsstyrningsrapport. Vi lägger dessutom ut uppgifter om stämmor, protokoll, valberedning med mera på hemsidan [hsb.se/goteborg](http://hsb.se/goteborg). Styrelsen och valberedningen tillämpar de anvisningar som finns i Koden i sitt löpande arbete.

## HSB Varumärkesriktlinjer

*Riktlinjer för hur varumärket HSB får användas.*

Varumärkesriktlinjerna är framtagna för att underlätta arbetet med att skapa ett starkt och enhetligt varumärke.

HSB Göteborg följer riktlinjerna genom att vi i vår kommunikation håller oss till den grafiska profilen och till de anvisningar som finns kring användning av logotyp och devis med mera.

## Betaltjänst- och inlåningsverksamhet

Föreningen tillhandahåller heltäckande tjänster inom det ekonomiska administrativa området, i vilken det även ingår hantering av likviditet,

placeringar samt att ombesörja betalningar för kunders räkning. Verksamheten riktar sig till juridiska personer och innebär att HSB Göteborg tillhandahåller tjänster som bland annat omfattar avisering av avgifter och hyror, hantering av leverantörsfakturor, löneadministration, lånereskontra, lägenhetsregister, bokföring, bokslut, deklarationer samt årsredovisning.

Föreningen är sedan 2008-05-26 registrerad hos Finansinspektionen (FI) för inlåningsverksamhet och sedan 2018 ansluten som ombud till HSB Finansstöd AB som är HSBs gemensamma betalningsinstitut med tillstånd av FI att bedriva betaltjänstverksamhet.

## Intern styrning och kontroll

Det är styrelsen som har det yttersta ansvaret för att utforma en god intern kontroll. Detta ansvar sker genom att styrelsen årligen fastställer en internkontrollplan för att följa upp att kontrollsystem fungerar tillfredsställande inom Föreningens verksamhet. Utifrån riskanalys fastställer styrelsen ett antal riskområden som ska granskas särskilt under verksamhetsåret. Verksamheten analyseras ur olika perspektiv. Föreningens åtgärder utgår från ett riskbaserat förhållningssätt.

Risken formuleras som sannolikheten för att fel, misskötsel, brister i måluppfyllelse i olika grad ska uppstå. Konsekvens kan uttryckas som ekonomiska, mänskliga och verksamhetsmässiga konsekvenser för Föreningen eller för den enskilde som kan uppstå vid brister i hantering av ekonomi och/eller verksamhet eller vid bristande måluppfyllelse. Riskerna analyseras och prioriteras och vid behov tas handlingsplaner fram. Uppföljning görs löpande och rapporteras tertialvis till styrelsen.

## Finansiell rapportering och uppföljning

HSB Göteborgs styrelse fastställer årligen en verksamhetsplan för de närmaste tre verksamhetsåren. Av denna framgår verksamhetsmål, finansiella mål, riskbedömning samt investerings-, likviditets-, och resultatbudget för kommande verksamhetsår. Föreningen följer löpande upp verksamhetsmål, risk och ekonomisk utveckling. Fullständiga bokslut och prognoser upprättas tertialvis och underställs styrelsen för godkännande.

## Revision och föreningsgranskning

I och med nya krav om enbart auktoriserade revisorer i företag som bedriver inlåningsverksamhet beslutade föreningsstämman 2019 att ändra stadgarna för HSB Göteborg och införa föreningsgranskare istället för lekmanrevisorer. Föreningsgranskarnas uppdrag är att granska medlemmarnas rätt till insyn och inflytande i föreningen vilket bland annat innebär granskning av efterlevnaden av HSB kod för föreningsstyrning samt granskning av denna föreningsstyrningsrapport. Föreningsgranskarna ska vidare samarbeta med revisorn och hitta naturlig avgränsning gentemot dennes uppdrag.

Den auktoriserade revisorns uppdrag omfattar granskning av intern kontroll, förvaltning och granskning av den finansiella informationen. Den löpande granskningen avseende räkenskapsåret rapporteras skriftligt till föreningens styrelse, med företagsledningens kommentarer till iakttagelser och föreslagna åtgärder. Revisorns revisionspromemoria för bokslutsgranskningen och sammanfattning av årets granskning föredras muntligen och skriftligen vid styrelsens bokslutssammanträde. Styrelsen bereds möjlighet att ställa frågor till revisorerna. På hösten avser granskingsrapporten i första hand förvaltning och löpande redovisning. Enligt Koden ska styrelsen en gång per år, utan närvaro av VD eller annan person från föreningsledningen, träffa föreningens revisor. Detta genomfördes i samband med styrelsemötet 2020-12-09 då möte hölls med revisor Inger Kollberg, PwC.

Föreningens uppfattning är för närvarande, att inrättandet av en särskild internervisionsfunktion inte är nödvändig.

### Tillsättning av styrelse, revisor och föreningsgranskare

Detta bereds av föreningens valberedning som tillsätts av föreningsstämman. Beredningen består av fem ordinarie ledamöter som samtliga har lång erfarenhet av föreningsarbete inom HSB Göteborg. För administrativa göromål - protokoll, kallelser, lokalbokning, dokumentförvaring etc. biträds beredningen av en tjänsteman från HSB-kontoret.

Valberedningen har kontinuerlig kontakt med de valda styrelseledamöterna, och genomför även intervjuer med såväl styrelseledamöter som VD för att skaffa sig en klar bild av hur styrelsearbetet bedrivs. Valberedningen driver ett aktivt och självständigt arbete inom ramarna för den "Instruktion för valberedningen" som antagits av stämman.

Inför stämman 2020 genomfördes intervjuer med nya styrelsekandidater och enskilda möten hölls med styrelsens ordförande, VD, styrelsens arbetstagarrepresentanter samt de styrelseledamöter som stod i tur att avgå. Av intervjuerna framgick att en minskning från 9 till 8 stämموvalda styrelseledamöter var att föredra av effektivitets och kostnadsskäl: Vidare tackade styrelseledamöterna Adam Isak och Marina Garherr nej till att kandidera för omval. Valberedningen föreslog en minskning från 9 till 8 stämموvalda styrelseledamöter, nyval av Ingrid Bexell Hultén, Brf Betel, samt omval av Haris Huric och Lars Ivarson. Dessa valdes därefter på stämman den 28 maj.

På valberedningens förslag beslutade stämman den 28 maj att hemställa att HSB Riksförbund fortsatt skulle utse PwC till föreningens revisor.

Föreningsgranskare Bengt Löfquist tackade nej till att kandidera för omval och valberedningen föreslog Michael Bjärnesjö (omval) och Kajsa von Oldenskiöld, Brf Vörten (nyval) till föreningsgranskare. Dessa valdes därefter på stämman den 28 maj.

### Styrelsens arbete 2020

Under år 2020 hölls 10 styrelsemöten, varav en tvådagars strategikonferens den 19-20 november där även delar av HSB Göteborgs ledningsgrupp deltog. Vid detta möte behandlades verksamhetsplanen 2021-2023 för att därefter formellt fastställas vid styrelsemötet 2020-12-09.

*Följande uppgifter kan här lämnas om styrelsens stämموvalda ledamöter:*

**Lena Carlberg**, ordförande, född 1964. Utbildad förskollärare. Arbetar som förskollärare i Göteborg. Har en flerårig erfarenhet av brf-styrelsearbete som styrelseledamot och ordförande i HSB Brf Skörden i Göteborg. Invald i HSB Riksförbunds valberedning 2017. Invald i HSB Göteborgs styrelse första gången 2004, utsågs till ordförande 2007. Närvarande vid 10 styrelsemöten.

**Lennart Löfgren**, vice ordförande, född 1950. Har bl.a. arbetat som projektledare inom Västra Götalandsregionen, VD i HSB Södra Bohuslän och chef för nyproduktionen inom HSB Göteborg. Invaldes i HSB Göteborgs styrelse 2011. Närvarande vid 10 styrelsemöten.

**Marina Garherr**, sekreterare, född 1960. Utbildad till kock. Arbetar som köksmästare i Örgryte/Härlanda. Tidigare ordförande i HSB Brf Äpplet i Alingsås. Invaldes i HSB Göteborgs styrelse som suppleant 2006 och till ordinarie ledamot 2009. Närvarande vid 3 styrelsemöten. Avgick vid stämman 28 maj 2020.

**Dan Jagefeldt**, vice sekreterare, född 1954. Utbildad energi- och miljöingenjör. Har bl.a. arbetat på Miljö- och stadsbyggnadskontoret i Lysekil. Ordförande i HSB Brf Mollén i Lysekil. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2009. Närvarande vid 10 styrelsemöten.

**Lars Ivarson**, ledamot, född 1950. Utbildad civilingenjör. Har arbetat som stadsbyggnadsdirektör i Göteborgs stad och som VD för Norra Älvstranden Utvecklings AB. Invaldes i HSB Göteborgs styrelse 2010. Närvarande vid 8 styrelsemöten.

**Haris Huric**, ledamot, född 1985. Utbildad civilekonom. Arbetar som ekonomichef på Göteborgs Stad. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2016. Närvarande vid 8 styrelsemöten.

**Emma-Kara Nilsson**, ledamot, född 1971. Arbetar som egenföretagare med ljus- och färgsättning. Har tidigare arbetat som pedagog och projektledare på Universeum. Är styrelseledamot i HSB Brf Skytteskogen. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2017. Närvarande vid 10 styrelsemöten.

**Sofie Stempel**, ledamot, född 1976. Utbildad advokat och arbetar främst med fastighet- och processrätt på Front Advokater där hon driver byråns German Desk. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2017. Närvarande vid 9 styrelsemöten.

**Adam Isak**, född 1987. Utbildad civilekonom. Arbetar på bank som företagsrådgivare. Tidigare styrelseledamot i Brf Ängön. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2018. Närvarande vid 3 styrelsemöten. Avgick vid stämman 28 maj 2020.

**Ingrid Bexell Hultén**, född 1967. Arbetar som egenföretagare inom kommunikation och processledning. Styrelseordförande i Brf Betel. Invald i HSB Göteborgs styrelse vid stämman 28 maj 2020. Närvarande vid 6 styrelsemöten.

Förutom dessa stämموvalda ledamöter finns i styrelsen arbetstagarrepresentanter från såväl Fastighetsanställdas Förbund som Unionen. Ordinarie arbetstagarrepresentanter har varit Jim Westring, Fastighetsanställdas förbund, närvarande vid 10 styrelsemöten, och Annika Wallin, Unionen, t.o.m. maj 2020, närvarande vid 4 styrelsemöten. Fr.o.m. juni 2020 har Maria Lindqvist, tidigare arbetstagaruppleant, varit ordinarie arbetstagarrepresentant för Unionen och närvarat vid 6 möten. Suppleanter har varit Lars Hoonk, Fastighetsanställdas Förbund, närvarande vid 10 styrelsemöten och Maria Lindqvist, Unionen, t.o.m. maj 2020, närvarande som suppleant vid 4 styrelsemöten. Fr.o.m. september 2020 har Julia Bröndum varit arbetstagaruppleant för Unionen och närvarat vid 4 möten.

### Utvärdering av styrelsearbetet

Styrelsen gör årligen en utvärdering av sitt arbete. 2020 genomfördes utvärderingen via digital enkät som besvarades enskilt av styrelseledamöterna och därefter behandlades vid styrelsemötet 2020-12-09.

### Revisor

**Inger Kollberg**, PwC  
Föreningsgranskare

**Michael Bjärnesjö**, Brf Tynnered. Invald 2019.

**Bengt Löfquist**, Brf Blåsut. Invald 2019. Avgick vid stämman 28 maj 2020.

**Kajsa von Oldenskiöld**, Brf Vörten. Invald vid stämman 28 maj 2020.

### Valberedning

**Pia Eriksson**, ledamot och ordförande, född 1958, HSB Brf Munkegårde i Kungälv.

**Jörgen Linder**, ledamot, född 1945, Medlemsgruppen.

**Stina-Kajsa Melin**, ledamot, född 1946, HSB Brf Glasblåsaren i Ale.

**Rigmor Friis**, ledamot, född 1947, HSB Brf Backadalen i Göteborg.

**Thomas Andersson**, ledamot, född 1945, HSB Brf Flatön i Göteborg.

### VD

**Lars Göran Andersson**. Född 1960, utbildad vid Växjö Högskola (120 akademiska poäng), med inriktning på informationsteknik. Arbetslivserfarenhet: Diverse anställningar inom skogsbruk, arbetsförmedling och försäljning/marknadsföring. Kom till HSB 1991. Informationsansvarig inom HSB Sydost, kommunikationschef och förbundssekreterare HSB Riksförbund, därefter vice VD och marknadschef på HSB Göteborg. VD för HSB Göteborg sedan 2007.

### Principer för ersättning till VD

Ersättning till VD utgörs av fast månadslön. VD äger rätt, och om föreningen så påfordrar skyldighet, att gå i pension vid 62 års ålder med 80 procent av avgångslönen fram till 65 års ålder. Vid uppsägning från föreningens sida äger VD rätt till en uppsägningstid om 24 månader. Vid uppsägning från VD:s sida föreligger en uppsägningstid om 6 månader. Något avtal om avgångsvederlag föreligger ej.

*Föreningsstyrningsrapporten är granskad av föreningsgranskarna.*