

Föreningsstyrningsrapport 2019

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. 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 ekonomiadministrativa 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 HSB 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. Konsekvensen 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 den 11 april att ändra stadgarna för HSB Göteborg och införa föreningsgranskare istället för lekmannarevisorer. 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 granskningsrapporten 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 2019-12-12 då möte hölls med revisor Inger Kollberg, PwC.

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

Tillsättning av styrelse, revisorer 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 2019 genomfördes enskilda möten med styrelsens ordförande, VD och de styrelseledamöter som stod i tur att avgå. Valberedningens bedömning är att styrelsesammansättningen är bra och att styrelsens arbete är väl fungerande. Valberedningen föreslog därför omval av samtliga ledamöter som stod i tur att avgå och de valdes därefter av stämman den 11 april.

I och med stadgeändring och ändrat regelverk gällande revisorer så infördes vid stämman även en ny roll i form av föreningsgranskare. På valberedningens förslag hemställde stämman att HSB Riksförbund skulle utse PwC till revisor och de tidigare lekmannarevisorerna Michael Bjärnesjö och Bengt Löfquist valdes till föreningsgranskare.

Styrelsens arbete 2019

Under år 2019 hölls 8 styrelsemöten, varav en tvådagars strategikonferens den 14-15 november där även HSB Göteborgs ledningsgrupp och de förtroendevalda föreningsgranskarna deltog. Vid detta möte fastställdes verksamhetsplanen 2020-2022.

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 8 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 8 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 8 styrelsemöten.

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 7 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 7 styrelsemöten.

Haris Huric, ledamot, född 1985. Utbildad civilekonom. Arbetar som utvecklingsstrateg på GR i Göteborg. Tidigare styrelseordförande i HSB Brf Stampgatan i Göteborg. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2016.
Närvarande vid 6 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 8 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 4 styrelsemöten.

Adam Ishak, född 1987. Utbildad civilekonom. Arbetar på bank som företagsrådgivare. Tidigare styrelseledamot i Brf Ängön. Invald i HSB Göteborgs styrelse 2018.
Närvarande vid 8 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 8 styrelsemöten, och Annika Wallin, Unionen, närvarande vid 8 styrelsemöten. Suppleanter har varit Lars Hoonk, Fastighetsanställdas Förbund, närvarande vid 6 styrelsemöten och Maria Lindqvist, Unionen, närvarande vid 7 styrelsemöten.

Utvärdering av styrelsearbetet

Styrelsen gör årligen en utvärdering av sitt arbete. 2019 genomfördes utvärderingen via digital enkät som besvarades enskilt av styrelseledamöterna och därefter behandlades vid styrelsemötet 2019-12-12.

Revisorer

Lekmannarevisorer t.o.m. föreningsstämman 2019-04-11:

Ordinarie revisorer:

Michael Bjärnesjö, född 1969, HSB Brf Tynnered i Göteborg. Vald till revisor av stämman 2011, innan dess revisorssuppleant sedan 2007. Inga övriga uppdrag inom HSB Göteborg.

Bengt Löfquist, född 1940, HSB Brf Blåsut i Göteborg. Vald till revisor av stämman 2012. Inga övriga uppdrag inom HSB Göteborg.

Revisors suppleanter:

Peter Mattson, född 1947, HSB Brf Vörten i Göteborg. Vald till revisorssuppleant av stämman 2015. Peter har inga övriga uppdrag inom HSB Göteborg.

Leif Jerkvall, född 1945, HSB Brf Trädgårdsgärdet i Göteborg. Vald till revisorssuppleant av stämman 2011. Utsedd till HSB-ledamot och ordförande i byggande bostadsrättsföreningar av HSB Göteborgs styrelse. I övrigt inga uppdrag inom HSB Göteborg.

Externa revisorer:

Inger Kollberg, PwC

Magnus Emilsson, BoRevision AB. (t.o.m. föreningsstämman 2019-04-11).

Föreningsgranskare

Michael Bjärnesjö, Lekmannarevisor fram till föreningsstämman 2019 där han invaldes som föreningsgranskare.

Bengt Löfquist, Lekmannarevisor fram till föreningsstämman 2019 där han invaldes som föreningsgranskare.

Valberedning

Jörgen Linder, ledamot och ordförande, född 1945, Medlemsgruppen.

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

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

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 % 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.