

Verksamhetsberättelse

Hyresgästföreningen region Sydost 2020



Innehåll

Inger Borg har ordet	3
Våra mål.....	4
Goda grannar	5
Utbildning.....	6
Boendeenheten	7
Kommunikation	10
Juridiska verksamheten	12
Folkrörelse och inflytande	14
Förhandling	16
Medlemsutveckling	20
Personal.....	22
Ekonomi	23
Förslag på resultatdisposition	29
Styrelsen.....	30
Protokollförda möten	32
Etik- och stadgegruppen	33
Slutord och undertecknande.....	34
Revisionsberättelse.....	35

Vilket år!

Vi sparkade igång arbetet för att nå våra högt satta mål, men det dröjde inte länge förrän allt ställdes på ända. Coronapandemin omkullkastade inte bara vår vardag utan även hela vår organisation. Årsmöten ställdes in, fullmäktige sköts på framtiden, lokaler stängdes ned, anställda fick direktiv om att jobba hemifrån och alla aktiviteter lades på is.

Allt vi hade planerat, allt roligt vi skulle genomföra grusades och för ett ögonblick visste vi nog inte vad som skulle hända. Framtiden var oviss och vi stod liksom lite still och väntade, såsom resten av omvärlden.

Men, jag är imponerad, i mars ställde vi om. Anställd personal la stora delar av sina ordinarie arbetsuppgifter åt sidan och började ringa våra medlemmar och samlade in volontärer genom initiativet Goda grannar. Bara i vår region har det ringts cirka 17 000 samtal. Samtalen till våra medlemmar har varit av stor betydelse, både ur ett medmänskligt perspektiv eftersom många lever väldigt isolerat under pandemin, och ur ett medlemsperspektiv då det för en del blivit den första kontakten med Hyresgästföreningen sedan de tecknade sitt medlemskap.

Vi förtroendevalda fick också ställa om. Allt som tidigare varit en självklarhet blev nu något svårt att genomföra. När vi inte kunde ses fysiskt skulle möten ske digitalt och det blev en tuff situation. Medan anställda redan hade förutsättningarna för att jobba digitalt blev det många frågor som uppkom kring hur vi förtroendevalda skulle kunna hänga på. Nu börjar det bli en vardag, en struktur för stöd börjar komma på plats och vi tar ett steg i taget.

Trots att vi inte har kunnat rekrytera nya medlemmar i den takt vi hoppats och istället tappat medlemmar så har vi påbörjat något mycket viktigt. Vi har börjat hitta medlemmar som är intresserade av att engagera sig. I en kris vill man hjälpa till och det är många som har insett att det är i det lilla man kan göra skillnad, inte bara för sig själv utan även för sina grannar. Det kan börja med att anmäla sig som volontär genom Goda grannar och få i uppdrag att handla en kasse mat till en granne. Sedan är inte steget är så långt från att göra fler saker för sitt bostadsområde, tillsammans med sina grannar.

Vår uppgift är viktigare idag än den varit på länge. Vårt fokus är fler aktiva medlemmar.

På så sätt kan vi också locka fler att bli förtroendevalda och synas ännu mer. Engagemang går som en röd tråd genom allt vi gör. Det har varit svårt att göra saker tillsammans under året, men inte omöjligt.

Vi har fått lära oss att samverka digitalt. Vi klarade oss igenom ett år där alla planer och mål ställdes på ända. Tack för ditt engagemang, jag säger det igen.

Vilket år!

Jugan Borg



Våra mål

Framtidsprogrammet, Agenda 2022 och 51/22

Framtidsprogrammet ska göra att vi betyder mer för fler. Vi ska bli bättre på att lyssna in och lyfta de frågor som är angelägna. Vi ska ta större plats i samhällsutvecklingen. Vi ska bli en mer närvarande, öppen och starkare folkrörelse.

Rätten till en bostad är inte självklar idag och därför är vi viktigare än någonsin. Människor måste ha rätt till en bostad och råd att bo, men det räcker inte. Det ska även vara roligt att bo. Hyresrätten ska vara en attraktiv boendeform för alla.

Utifrån det togs Agenda 2022 fram och inför 2020 har framtidsprogrammet konkretiserats ytterligare till två nationella mål. 51/22 ger oss ett tydligt, mätbart mål och ett fokus som organisationen gemensamt arbetar för.

Nationellt

51 % organisationsgrad till 2027

I en tid då både bostadsbrist och segregation ökar ifrågasätts vårt uppdrag och relevans. Allt oftare väcks krav på marknadsanpassade hyror. Det är bara om vi är många som vi är säkra på att vårt inflytande är stabilt och ökar. Därför måste vi organisera så många som möjligt. Ingen ska kalla oss särintresse, oavsett politiska beslut.

22 000 aktiva medlemmar och förtroendevalda till 2027

Med fler förtroendevalda och aktiva medlemmar får vi mer tyngd i vårt opinionsarbete. Vi ska finnas överallt och vara en självklar samsalspart när områden projekteras eller rustas upp. Vi ska vara närvarande i bostadsområdena. Vi ska driva på för att alla ska ha en god bostad och ett tryggt hem.

Regionalt

Prova nya metoder för att få fler medlemmar

Vi ska utveckla och använda fler metoder för att få in fler nya medlemmar och behålla medlemmar.

Prova nya metoder för att få fler aktiva medlemmar och förtroendevalda

Vi ska utveckla och använda fler metoder för att få fler förtroendevalda och fler medlemmar som är aktiva.

Goda grannar

I mars ställde Hyresgästföreningen om stora delar av sin verksamhet, så också i region Sydost. Omställningen tog sin form genom initiativet Goda grannar och Jan Johansson och Charlotta Jakobsson tillsattes som regionala samordnare.

Genom ett anmälningsformulär på webben fick vi in drygt 200 personer som behövde hjälp med att handla, hämta mediciner med mera. De som inte hade tillgång till internet kunde istället ringa oss och få hjälp att registrera sig som behövande. Vi gjorde även en extrainsats och ringde våra medlemmar över 70 år och frågade om de behövde hjälp med att handla.

Under året har regionens anställda ringt cirka 17 000 samtal till medlemmar för att i första hand fråga hur de mår och sedan

om de kunde tänka sig att skriva upp sig som volontär. Efter samtalen hade regionen runt 2 200 frivilliga volontärer som var och är redo att göra en insats för sina grannar.

Samtalen har varit av stor betydelse. För många har det varit den första kontakten sedan de tackade ja till ett medlemskap i Hyresgästföreningen.

I september gick startskottet för temat "tryggare tillsammans" och vi ringde medlemmar och ställde frågor om trygghet. Det gav många värdefulla samtal om boendefrågor.



Utbildning

De flesta planerade utbildningarna blev inställda på grund av restriktionerna kring att vi inte kunde träffas fysiskt. De utbildningar vi kunde fullborda genomfördes digitalt, vilket var första gången vi testade något sådant.

Tips och roliga fototrix

Den inspirerande och digitala medlemsutbildningen ”Tips och roliga fototrix” med Mia Karlsvärd, var en av utbildningarna som genomfördes digitalt.

Vid tillfället kunde vi berätta om Hyresgästföreningen och hur man kan engagera sig. I den här typen av utbildning blandas nytta med nöje och vi hittar ett nytt sätt att nå medlemmar vi kanske inte nått tidigare.

Genom utvärdering, både under och efter utbildningen, kunde vi konstatera att de som deltagit på utbildningen var mycket nöjda. Nöjda medlemmar bidrar i stort till behållargraden och även i att hitta fler förtroende-

valda. Ett av målen med utbildningen var att hitta nya vägar och metoder för att nå medlemmarna, det kunde vi också göra genom fotoutbildningen.

Sex tillfällen med totalt antal deltagare: 77

Introduktionsutbildning

En digital medlemsutbildning via Lärkan. Då det inte blev möjligt för medlemmar att logga in till Hyresgästföreningens digitala utbildningsplattform, Lärkan, kunde inte utbildningen genomföras som planerat.

I Jönköping genomförde boendeenheten utbildningen som en digital studiecirkel.

Antal deltagare: 3



Boendeenheten

2020 var året då vi, på gott och ont, fick ställa om nästan hela vår verksamhet. Vi har lärt oss nya sätt att arbeta på, vi har fått stanna upp och tänka efter. Självklart har förändring och omställning gjort att vi helt eller delvis inte har kunnat nå de mål vi hade tänkt och planerat in för 2020.

Alla möten ställdes om till digitala. I princip alla aktiviteter ställdes in eller blev ändrade och vi fick istället jobbat med att hitta nya vägar för att nå hyresgäster och medlemmar.

2020 blev året då vi provade oss fram. Vi ställde inte in, vi ställde om.

Växjö/Kalmar/Blekinge/Gotland

Vi har arbetat för att de förtroendevalda ska kunna ha digitala möten. På Gotland har vi kommit långt, där i princip alla förtroendevalda jobbar digitalt nu.

Dock har det lokala utvecklingsarbetet drabbats värst. Även här fick vi ställa om genom att ha utomhusaktiviteter i bostadsområden istället för det vi hade planerat. Till exempel anordnade vi, på egen hand eller genom samarbete, en sopskola och en kväll med en gårdstrubadur. Vi har jobbat med att hitta nya vägar för medlemskommunikation och har bland annat skickat e-post och brev till medlemmar för att försöka fånga upp engagemang. Glädjande är också att vi fått in minst tio nya förhandlingsdelegerater.

Förhandlingsarbetet på distans och digitalt har fungerat över förväntan, mer tid kan läggas på andra arbetsuppgifter när det blir mindre restid.

Linköping/Norrköping

Under den korta tid vi kunde vara ute och träffa hyresgäster fokuserade vi på att vara synliga och finnas tillgängliga ute i bostadsområdena. Vi har bland annat bemannat en

samlingslokal, Kunskapens hus i Klockaretorpet, en dag i veckan för att möta de boende i området på daglig basis.

Där vi var ute fysiskt kunde vi se ett ökat engagemang, därför har det märkts att de inställda aktiviteterna har fått negativa konsekvenser gällande just engagemanget. Det är också något som märkts bland de förtroendevalda. Det har funnits en frustration kring att vi inte kunnat genomföra fysiska möten och andra planerade aktiviteter, samt att det inte funnits någon bra plattform för de förtroendevalda att kommunicera med varandra.

Nästan alla planerade aktiviteter fick ställas in och vi övergick till digitala möten eller telefonsamtal för att i någon form kunna genomföra vissa aktiviteter ändå. Vi har bland annat startat två samarbeten med allmännyttan i Norrköping och Mjölby. I Norrköping har det lett till fler aktiva medlemmar och vi kunde starta en arbetsgrupp i bostadsområdet Klockaretorpet med mål om att det ska leva vidare i en LH.

Vidare har vi samlat engagerade ungdomar som jobbar med trygghetsfrågor bland unga. Här har vi som mål att de ska bilda en ungdomsstyrelse. Kanske den första i regionen?

Boendeenheten

Jönköping

Vi har i likhet med övriga landet fått anpassa våra aktiviteter utifrån coronarestriktionerna och har endast genomfört utomhus- och digitala aktiviteter. Våra utomhusaktiviteter har varit uppskattade och vid vissa har vi även värvat många nya medlemmar.

Aktiviteter vi bl.a. genomfört:

- Bamses sopskola och spökvandringar som till viss del gör att vi når nya målgrupper
- Ett stadsutvecklingsprogram där vi testat att genomföra digitala bostadsmöten och kombinerat Zoom med Facebook. Dessa möten har varit lyckade och har även här genererat nya medlemmar
- En av boendeutvecklarna la stor del av sin tid en månad innan jul på att ringa alla förtroendevalda för att prata med dem kring engagemang. Det var mycket uppskattat

Under året har vi försökt jobba på som vanligt i vår kontakt med förtroendevalda och med att nå ut till hyresgäster och medlemmar. Utifrån de förutsättningar vi hade är vi nöjda med vår insats. Det har varit positivt att "tvingas" in i att testa de digitala metoderna och vi kommer fortsätta utveckla det sättet att arbeta. Att jobba digitalt kan få oss att nå andra målgrupper och driva frågor på andra sätt än tidigare.



Bostadspolitik

Året inleddes intensivt med ett flertal aktiviteter som påbörjades utifrån den fastlagda planen för 2020. Precis som för så många andra verksamheter var det tyvärr mycket som inte kunde genomföras som planerat, bland annat på grund av coronapandemin.

Vad som genomförs i korthet:

- Regionens bostadspolitiska nätverk höll sitt första möte i början av året
- En kampanjsida, saljinteutnassjo.se testades
- En informationsfilm om marknadshyror tänkt för sociala medier togs fram och så även två korta utbildningsfilmer om att skriva debattartiklar, vilka också delades och spreds i regionen. Den bostadspolitiska hjälpredan, en handbok i hur man kan arbeta med att påverka bostadspolitiken i kommunerna, uppdaterades och slutfördes
- Under hösten kunde vi också trappa upp arbetet med opinionsbildning i media via exempelvis debattartiklar, öppet brev till kommunpolitiker (om att avstå hyreshöjning i de kommunala bolagen under pandemitider) och mallar till insändare. Lokalanpassade debattartiklar kring pandemin och utredningen om marknadshyror i nyproduktion togs också fram



Kommunikation

Goda grannarinitiativet gav oss möjlighet att testa nya budskap med Hyresgästföreningen som avsändare för att stärka organisationens varumärke. De nya Goda grannarbudskapen, tillsammans med vårt budskap till fastighetsägare om återhållsamhet i hyresförhandlingarna på grund av coronapandemin, gav oss också en extra skjuts i press- och opinionsarbetet.

Under året har vi på flera sätt gjort en extra insats för och till förtroendevalda, bland annat:

- Ett nytt regionalt digitalt nyhetsbrev som går ut till förtroendevalda minst fyra gånger om året. Vår strävan är att nyhetsbrevens ska kunna bidra till ökad inspiration till engagemang och motivation i uppdraget som förtroendevald. Målet är att fler ska bli stärkta i sin roll som förtroendevald och bli goda ambassadörer, både för att kunna locka fler till att aktivera sig och för att de själva ska vilja stanna kvar längre som förtroendevalda
- Vi har infört krönikor skrivna av förtroendevalda på regionens egen informationssida i Hem & Hyra, där den förtroendevalde ger en personlig inblick och reflektion kring sitt uppdrag och roll, något som kan väcka intresse och stimulera fler medlemmar till att engagera sig i Hyresgästföreningen
- Vi har producerat enkla instruktionsfilmer riktade till förtroendevalda och intresserade medlemmar om hur man kan skriva debattartiklar och insändare
- Vi har också lagt ner mycket tid på att ge stöd till förtroendevalda att kunna genomföra delar av sin verksamhet digitalt

För att främja medlemmarnas engagemang i sitt medlemskap har vi under året testat snabbenkäter via våra behållarbrev som går ut via

e-post. Glädjande har vi fått bra respons och en handfull medlemmar som direkt önskade komma i kontakt med oss för att få veta mera. Öppnings- och klickgrad i behållarbrevens har fortsatt varit på en hög nivå.

Vi har utvecklat regionens sida på hyresgästföreningen.se och bland annat lagt upp ett ”kit” med fakta, tips och goda exempel kring hur man kan engagera sig.

På regionens Facebooksida kan vi också se att engagemanget har ökat, fler som följer oss, gillar och kommenterar våra inlägg med mera.

Våra pressaktiviteter har gett bra resultat, många pressmeddelanden och debattinlägg publiceras och ett antal media har på eget initiativ tagit kontakt med oss för att få ”second opinion” eller fakta, vilket tyder på att vi bygger upp ett gott förtroendekapital hos media.

Hem & Hyra

2020 blev ett framgångsrikt år för Hem & Hyra nationellt. I den kanske viktigaste tävlingen för tidskrifter, Tidskriftsgalan, vann Hem & Hyra priserna:

- Årets tidskrift
- Årets granskning

För Hem & Hyra i region Sydost blev 2020 något av ett testår. Från och med årsskiftet 2019/2020 ändrades bemanningen, från fyra lokalredaktörer till tre, vilket bland annat innebar delvis nya bevakningsområden med större geografiska områden att täcka för var

Kommunikation

och en. Det har varit tufft men våra lokalredaktörer har ändå kunnat leverera innehåll på ett bra sätt för läsarna. Flera inslag gav stort gensvar i sociala media och några uppmärksammades även nationellt.

Exempel på inslag med bra genomslag:

- En granskning och kartläggning gällande prisskillnader på äldrebo-

enden kontra hyresrätter. Bland annat att 29 kvadrat på äldreboendet kostar över 4 000 kronor medan en vanlig enrumslägenhet i samma kommun kostar hälften så mycket per månad

- Reportage där fina, äldre, ofta sekel-skifteshus lyftes fram. Bland annat Nyborgska huset i Norrköping och huset på Järnvägsgränd 8 i Valdemarsvik



Juridiska verksamheten

Under ett år med pandemi har även jurister och ärendehandläggare ställts inför nya utmaningar. Det har inneburit ett annat sätt att arbeta med digitala besiktningar och möten med medlemmar och motparter, något vi kan ta med oss även fortsättningsvis för att arbeta mer effektivt och ge en bättre service till våra medlemmar.



Juridiska verksamheten

Vi har också kommit i kontakt med nya frågeställningar relaterade till pandemin. Exempel på sådana är hyresgäster med ökade svårigheter att klara av att betala hyran, där vi stöttat medlemmar med att försöka hitta en lösning med hyresvärden. Det har också i högre grad än tidigare handlat om upplevda störningar från grannar i en tid när många spenderar mycket tid i hemmet.

Tvångsförvaltning

Under året har Hyresgästföreningen region Sydost med hjälp av jurist ansökt om och fått beslut om tvångsförvaltning av en fastighet i Habo vars ägare bedriver en inte godtagbar fastighetsförvaltning. Den här typen av insatser som organisationen driver får ofta stort genomslag i media och ger en positiv bild av Hyresgästföreningen hos även presumtiva medlemmar.

Nyttobarometer

Årligen följer jurister och ärendehandläggare upp och för statistik över hur mycket pengar Hyresgästföreningen sparar åt våra medlemmar i regionen. Vi kallar det för "Nyttobarometern".

Det kan handla om till exempel ett sänkt fakturabelopp, förkortad uppsägningstid eller hyresavdrag som kompensation för en brist i lägenheten. Under 2020 sparade ärendehandläggare och jurister i regionen drygt 1,2 miljoner kronor till medlemmarna.

Själva summan är ett bra sätt att påvisa nyttan med medlemskapet även om det finns många ärenden som inte handlar om att få pengar tillbaka. Att till exempel få bo kvar i sitt hem efter en obefogad uppsägning kan man inte räkna om i pengar och att få en brist åtgärdad som länge varit ett problem har så klart ett värde i sig.

Medlemsärenden som registrerats för region Sydost under perioden 1 jan–31 dec:	2020	2019
Ärenden handlagda i regionen	1 943	1 928
Rådgivningar	5 018	5 838
Tingsrätt	12	14
Hovrätt	2	6
Hyresnämnden	18	29

Folkrörelse och inflytande

Vi har under en längre tid tappat förtroendevalda och ligger väldigt nära en kritisk nivå där vårt existensberättigande i vissa bostadsområden och kommuner kan ifrågasättas. Under 2020 har vi därför påbörjat en förändringsresa för att vända den trenden. För att nå målen utvecklar vi vårt arbete med att nå fler aktiva medlemmar, välkomna dem och låter dem växa, utvecklas och ha roligt i vår förening.

Flera aktiva medlemmar - FLAM

Hur vi välkomnar intresserade medlemmar har sett olika ut. Inte bara i vår region utan i hela landet. Under 2020 bildades därför FLAM-gruppen med det viktiga uppdraget att ta fram en organisation för hur vi fångar upp en intresserad medlem till att slutligen bli en förtroendevald som kan stå på egna ben som till exempel ett husombud eller en ledamot i en styrelse.

Vi har bland annat upprättat en engagemangssida regionalt på vår webbplats där vi samlar intresseväckande information om hur man kan engagera sig hos oss. Vi har även påbörjat arbetet med en ny rutin kring hur vi tar emot intresserade medlemmar och ser till att de känner sig välkomna.

6 000 som vill engagera sig

Förhandlingsorganisationen skickade ut en enkät (DinVärd) till medlemmarna för att skapa sig ett underlag inför förhandlingsarbetet. Då ställde vi också frågor kring engagemang.

Totalt fick vi in strax över 6 000 svar från presumtiva aktiva medlemmar/förtroendevalda som var intresserade av att veta mer om hur man kan påverka och/eller engagera sig. Enkäten var anonym, men kan brytas ned till fastighetsnivå. Vilket ger en möjlighet att rikta kommunikationen till dessa områden.

Boendeinflytande

Boendeinflytande handlar om att ge hyresgästerna möjligheten till att vara med och utöva ett inflytande lokalt i sitt bostadsområde. Samarbetet regleras oftast genom att vi tecknar boendeinflytandeavtal med ett bostadsbolag.

Vi använder oss av boverkets tolkning av boendeinflytande. Det går att beskriva boendeinflytande som en trappa där varje steg beskriver hur dialogen kan se ut mellan hyresvärd och hyresgäst.

Information -> Förankring -> Delaktighet
-> Medbestämmande

Tolkningen som vi gör och delar med boverket är att hyresgästernas inflytande börjar

Folkrörelse och inflytande

först när hyresgästerna känner sig delaktiga. I nästa steg kan de vara med och påverka/bestämma i frågor som berör deras boende.

Hyresgäster, precis som gemeneman, vill inte känna att besluten som påverkar "mig" är fattade någon annanstans. Ju högre del av delaktighet och medbestämmande, desto högre känsla av upplevt inflytande.

Antalet avtal är i stort oförändrat under 2020.

Allbolagen

Sedan 2010 har Allbolagen reglerat de allmännyttiga bostadsaktiebolagens uppdrag. Enligt lagen ska bolagen bland annat erbjuda hyresgästerna boendeinflytande i sitt bostadsområde och i bolaget. Under flera års tid har flera allmännyttiga bostadsbolag valt att

själva arbeta med den frågan, istället för att göra det genom ett samarbete med oss. Det gör att man går miste om den kunskap och erfarenhet som Hyresgästföreningen byggt upp under många år av arbete med boendeinflytande.

Bolagen anställer egen personal och utvecklar egna strategier och metoder för att stärka sin relation till hyresgästerna. Utveckling har främst skett hos våra större hyresvärdar.

Med en allmännytta pågår dock ett samtal om ett modernt boendeinflytandeavtal mellan bolaget och oss. I fokus står modellen med delaktighetstrappan som handlar om delaktighet och medbestämmande.

Vi ser med tillförsikt fram emot ett avtal som kan vara vägledande för andra bostadsbolag.

Organisationsgrad

Acceptabel nivå	Utfall
32.8 %	30.6 %

Antal aktiva medlemmar

Acceptabel nivå	Utfall
150 st	107 st

Antal förtroendevalda

Acceptabel nivå	Utfall
900 st	745 st

Förhandling

Årshyresförhandlingar 2020 utgick från ett läge där coronapandemins effekter inte var kända. Vi utgick alla ifrån att 2020 skulle vara ett relativt normalt år, vilket också förhandlingarna utgick ifrån.

Vi fick in höga yrkanden och ambitiösa motparter som i ett flertal fall var svåra att förhandla med. 2020 års förhandlingar tecknades till en något högre nivå än året innan och vi kan med facit i hand konstatera att fastighetsägarna i många fall blev fullt tillräckligt kompenserade. Överenskommelser tecknades mellan 0,99 som lägst till 2,75 som högst med ett snitt på 2,09 procent för de allmännyttiga bolagen och strax därunder för de privata.

Snitt överenskommelser

Nationellt 2020	1,95%
Sydost 2020	2,09%
Sydost 2019	1,83%

Som vanligt ser vi att kommunala taxor och vilja att öka underhåll i kombination med ökade underhållskostnader som de faktorer som mest drar upp nivån på våra överenskommelser. Vi ser även att bostadsbolagen är mer intresserade av att diskutera förvaltningskvalitet, vad det innebär och hur de ser på sin egen förvaltning. Förvaltningskvalitet är en viktig fråga som vi ska beakta men den är samtidigt väldigt svår att hantera utanför en systematisk hyressättning, vilket vi kommer behöva arbeta mer med framöver.

Vi ser även tendenser från allmännyttiga bolag som yrkar på höjda hyror på grund av politiska beslut, exempelvis i Mönsterås där ett beslut om höjd borgensavgift påverkade bolagets yrkande och till slut den överenskommelse som tecknades.

Tvåårsuppgörelser

Vi tecknade fem tvåårsuppgörelser med allmännyttiga bolag. Förändringen i ekonomin under 2020 och 2021 påvisar dock problemen som kan uppstå med långa avtal. Den kraftiga nergången i ekonomin ledde till att hyresgästerna, i alla fall på kort sikt, förlorade på tvåårsuppgörelserna. Kraftiga svängningar i ekonomin går inte att förutse. Ambitiösa försök att omförhandla tvåårsavtalen har genomförts men inte hör sammats av berörda bolag så dessa har stått sig som hyreshöjning 2021.

Arbete på distans

Även förhandlingsverksamheten har fått ställa om till att arbeta och förhandla hemifrån. Det har så klart inte varit en smärtfri förändring då förhandling bygger på relationer, samtal och mellanmänsklig interaktion. Allt detta är svårt att genomföra via datorn. Men vi har lyckats bra och förhandlarna har snabbt ställt om för att möta våra motparter, medlemmar och förtroendevalda genom datorskärmen.

Hyresmarknadskommittén (HMK) och strandningar

Av totalt 31 strandningar som gick till HMK kom fem från vår region, för vår del är det en ökning från tre ärenden året före.

Fem ärenden är i sig inte anmärkningsvärt men vi ser en tydlig tendens till att vissa förhandlingar redan från början kan ses som ett "omöjligt uppdrag". Tydliga ställningstaganden och en ovilja att faktiskt diskutera annat än det

Förhandling

som motparterna anser vara viktigt ökar.

I de privata förhandlingarna skedde en strandning med Heimstaden i Karlskrona.

HMK ärenden

Nationellt 2020	31
Sydost 2020	5
Sydost 2019	3

Systematisk hyressättning Gotland

Under året har det sista arbetet med att få till systematisk hyressättning för Gotlandshems lägenheter genomförts. Systemet kommer börja fasa in nya hyror utifrån en bedömning av bruksvärdet så snart överenskommelse om 2021 års hyror är i hamn. En infasning för att nå målhyror (höjningar och sänkningar) kommer ske under ett flertal år framöver.

Arbetet med systematisk hyressättning är ett av förhandlingsområdets prioriterade områden. Genomförandet av systematiken på Gotland kan ses som regionens uppstart för ett ökat fokus på att få med oss motparter, framförallt allmännyttiga bolag, in i projekt med målet att genomföra en systematisk hyressättning.

Enkätundersökning Din Vård

I april gick det ut en förvaltningsenkät till regionens medlemmar. I enkäten fick medlemmarna svara på en rad frågor om sitt boende, sin lägenhet och sin hyresvärdas förvaltning och ungefär 15 000 medlemmar valde att besvara enkäten.

Enkätsvaren kan läsas på hemsidan dinvard.se och där jämföras med andra medlemmars svar från andra orter i regionen eller från andra delar av landet. Meningen är att vi under ett antal år kommer följa upp enkäten för att se hur medlemmarnas upplevelse av sitt boende och sin hyresvärd förändras över tid.

I förhandlingsverksamheten används enkäten för att lokalisera uppenbara skillnader mellan hyresvärdar på samma ort, skillnader som kan spela roll vid en hyresförhandling. Målet är ett bättre boende och en högre standard på hyresvärdarnas fastighetsförvaltning. Genom enkätsvaren har vi haft möjlighet att upplysa de hyresvärdar som uppvisar lägst resultat gällande sina brister med förhoppningen att dessa hyresvärdar självmant förbättrar de områden som brister.

Förvaltningsenkäten och resultatet i Din Vård har ersatt det brev som vi historiskt skickat ut inför det att vi inleder hyresförhandlingar. Så även kommande år kommer förvaltningsenkäten vara det huvudsakliga verktyget som används för att inhämta medlemmarnas synpunkter om sitt boende.

Vid ett snabbt nedslag i enkätsvaren kan vi titta på det sammanvägda indexet NHI "Nöjd Hyresgäst Index" där vi ser att Bostads AB Vätterhem får högst resultat bland regionens hyresvärdar. Medan Vallonbyggden ligger i botten.

När vi tittar på de privata hyresvärdarnas resultat för samma index ser vi att LE Lundbergs toppar medan Victoria Park i Karlskrona ligger i botten.

Förhandling

Överenskommelser i region sydost allmännyttiga bolag

Bolag	Kommun	ÖK 2020	Yrkande 2020
Allbohus	Alvesta	2,20	4,10%
Annebergshem	Nässjö	1,95	2,50%
Bostads AB Vätterhem	Jönköping	2,15	2,93%
Bostadsbolaget Mjölby	Mjölby	2,10	3,50%
Boxholmshus	Boxholm	2,29	2,50%
Byggebo	Oskarshamn	0,99	
Eksjöbostäder	Eksjö	1,96	2,95%
Emmaboda bostäder	Emmaboda	2,60	5,30%
Finnvedsbostäder	Värnamo	1,65	
Gislavedshus	Gislaved	1,75	3,63%
Gotlandshem	Gotland	2,28	5,00%
Habo bostäder	Habo	1,80	2,00%
Hultsfreds bostäder	Hultsfred	1,95	4,00%
Hyses bostäder Norrköping	Norrköping	2,20	3,00%
Högsby	Högsby	2,50	4,90%
JUNHEM	Jönköping	1,96	2,20%
Järnbäraren	Gnosjö	2,40	4,00%
Kalmarhem	Kalmar	1,80	
Karlshams bostäder	Karlsham	1,92	3,00%
Karlskronahem	Karlskrona	2,00	3,00%
Kindahus	Kinda	2,20	3,57%
Lessebo	Lessebo	1,80	
Linden Nässjö	Nässjö	1,95	3,00%
Ljungby bostäder	Ljungby	1,90	
Mullsjö bostäder	Mullsjö	1,40	1,44%
Mönsterås bostad	Mönsterås	2,70	2,95%

Förhandling

Bolag	Kommun	ÖK 2020	Yrkande 2020
Mörbylånga	Mörbylånga	1,95	
Nybro bostäder	Nybro	2,50	5,64%
Olofströmshus	Olofström	1,75	2,00%
Platen	Motala	2,50	3,30%
Ramunderstaden	Söderköping	2,00	
Ronnebyhus	Ronneby	1,95	2,90%
Stångåstaden	Linköping	2,25	2,75%
Sävebo	Sävsjö	2,20	
Sölvesborgshem	Sölvesborg	1,58	3,00%
Tingsryd	Tingsryd	1,65	
TBAB	Torsås	2,10	2,70%
Tranås bostäder	Tranås	2,30	3,50%
Uppvidingehus	Uppvidinge	2,25	4,40%
Vadstena ftg AB	Vadstena	2,19	2,76%
Vallonbygden	Finspång	2,75	4,00%
Vidingehem	Växjö	1,65	
Vimarhem	Vimmerby	2,25	3,60%
Witalabostäder	Vetlanda	2,00	3,10%
VSBO	Vaggeryd	1,85	3,50%
Västerviks Bostads AB	Västervik	1,80	
Växjö bostäder	Växjö	2,45	3,90%
Ydre bostäder	Ydre	2,75	
Älmhultsbostäder	Älmhult	2,25	4,13%
Ödeshög	Ödeshög	2,19	3,50%
Medelvärde		2,07	

Medlemsutveckling

Coronapandemin omkullkastade hela enhetens dagliga arbete när arbetsgivaren tog beslut om att rekrytering vid dörr skulle pausas. Istället fick enheten en stor och viktig del i Goda grannar där vi ringde upp befintliga medlemmar och frågade hur de mårde.

Rekryteringspausen blev långvarig och det var inte förrän långt in på året som det blev möjligt att börja rekrytera via telefon. Enheten har ställts inför stora prövningar och hela personalstyrkan har helt fått ändra sitt sätt att arbeta.

Nyckeltal	Utfall	Acceptabel nivå
Behållargrad	86.3%	86.5%
Antal medlemmar	69 966 personer	72 400 personer



Medlemsstatistik

Län	Förening	2020-12-31	2019-12-31
Blekinge		6139	6456
	Karlshamn	1083	1034
	Karlskrona	3311	3546
	Olofström/Sölvesborg	909	972
	Ronneby	836	904
Jönköping		15155	15831
	Vätterbygden	7715	8246
	Westbo	1323	1332
	Eksjö	851	947
	Aneby-Nässjö	1268	1251
	Tranås	1020	1049
	Sävsjö-Vetlanda	1229	1245
	Vaggeryd	500	500
	Värnamo	1249	1261
Kalmar		10670	11173
	Kalmar	4536	4624
	Nybro	1060	1169
	Emmaboda	331	349
	Mönsterås	446	504
	Oskarshamn	1337	1460
	Hultsfred	653	701
	Vimmerby	684	728
	Västervik	1623	1638
Kronoberg		8738	9443
	Växjö	5651	6244
	Lessebo	260	276
	Ljungby	1185	1298
	Alvesta	604	619
	Älmhult	690	605
	Markaryd	348	401
Gotland	Gotland	3132	3371
Östergötland		26132	27357
	Linköping	9034	9398
	Kinda/Ydre	494	491
	Mjölby	1571	1642
	Motala	2649	2812
	Åtvidaberg	453	522
	Norrköping	10273	10869
	Finspång	1357	1279
	Valdemarsvik	301	344
Medlemsantal		69 966	73 631

Personal

Personalorganisationen är uppbyggd kring verksamheterna hyresjuridik, förhandling, kommunikation, bostadspolitik, folkrörelse, boendeinflytande, ekonomi, medlemsutveckling samt ledning. I stödverksamheten ingår personal, administration och vaktmästeri.

Det finns fem regionala kontor med anställda från de flesta verksamheterna. Dessa finns i Jönköping, Linköping, Norrköping, Kalmar och Växjö. Det finns även kontor i Eksjö, Karlskrona, Västervik och Visby.

Regionen sammanställer varje år en detaljerad personalredovisning där åldersstruktur, personalomsättning, mertid, övertid och sjukfrånvaro för anställd personal redovisas. Den finns att läsa på Navet.

På grund av den pågående pandemin har i stort sett samtlig personal arbetat hemifrån från den 18 mars 2020. Den utåtriktade verksamheten fick ställas om och medlemsrekryterare och boendeutvecklare fick sadla om och jobba med andra arbetsuppgifter inom bland annat Goda grannar och behållarsamtal.

Personaldagar

Med den pågående pandemin har vi inte kunnat genomföra några personaldagar där vi träffats fysiskt. Däremot hade vi en digital personaldag den 27 augusti där all personal fick information om regionens- och organisationens arbete. Under vecka 37 deltog alla anställda i en gemensam aktivitet genom att ringa i Goda grannarprojektet.

Den 17 december genomfördes ytterligare en digital personaldag där vi fick en föreläsning av inspiratören Klas Hallberg och

en presentation av nya förbundschefen Erik Elmgren.

Personalomsättning

Under året har region Sydost haft en personalomsättning på 7,76 procent. Avsluten grundar sig på egen begäran, driftsinskränkning, samt att tidsbegränsade anställningar upphört, såsom vikariat, projektanställningar, senioranställningar och pensionsavgångar.

Regionen har under året nyanställt åtta medarbetare.

Synpunktshantering

Sedan 2006 har regionerna haft särskilda handläggare som tar sig an synpunkter på regionernas verksamhet. Tjänsten är till för att alla medlemmar ska kunna lämna synpunkter och för att vi ska kunna förbättra oss när vi får kännedom om brister. Även medlemscenter och rådgivningen lägger in synpunkter som kommer in.

Under 2020 har region Sydost registrerat 227 inkomna synpunkter och av dessa var 219 negativa att jämföra med 2019 då vi registrerade 283 negativa synpunkter. En minskning med 64 negativa synpunkter.

Sjukfrånvaro

Acceptabel nivå: 4.65 %, utfall 4,70 %.

Regionen hade under 2020 på helårsbasis i genomsnitt 86,46 anställda.

Ekonomi

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2020	2019
	1		
Verksamhetens intäkter			
Medlemsavgifter		71 713	72 454
Hyressättningsavgifter		31 759	31 595
Boinflytandemedel		6 281	6 926
Fritidsmedel		2 586	3 030
Externt finansierade projekt		0	0
Övriga verksamhetsintäkter	2	447	413
Summa verksamhetens intäkter		112 786	114 418
Verksamhetens kostnader			
Verksamhetskostnader	3	-16 716	-24 959
Personalkostnader - förtroendevalda kostnader	4	-60 812	-66 746
Ned- och avskrivningar		-90	-77
Förbundsavgift		-25 540	-25 420
Övriga interna kostnader och intäkter		-791	376
Summa verksamhetskostnader		-103 949	-116 826
Verksamhetsresultat		8 837	-2 408
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter o liknande poster		0	1
Räntekostnader och liknande poster		-5	-6
Interna räntor		0	0
Resultat efter finansiella poster		8 832	-2 413
Årets skatt extern		1	1
Årets skatt intern		0	0
ÅRETS RESULTAT		8 833	-2 412

Ekonomi

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	2 808	2 886
Maskiner och inventarier	6	323	85
Summa		3 131	2 971
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepapper	7	10	10
Summa anläggningstillgångar		3 141	2 981
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar		775	692
Övriga fordringar		3	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	2 370	1 766
Kassa och bank		121 516	112 243
Summa omsättningstillgångar		124 664	114 702
Summa tillgångar exkl interna fordringar		127 805	117 683
Kortfristiga fordringar interna			
Interna kundfordringar		0	0
Internt avräkningskonto		15 062	17 446
Summa tillgångar inkl interna fordringar		142 867	135 129

Ekonomi

Balansräkning

Belopp i tkr	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital, avsättningar och skulder			
Eget kapital			
Kapitalbildningsfond		47 347	47 347
Ändamålsbestämda medel, boinflytandemedel		3 430	3 252
Ändamålsbestämda medel, fritidsmedel		5 401	5 550
Dispositionsfond		18 644	18 644
Balanserat resultat		43 946	46 387
Redovisat resultat		8 833	-2 412
Summa eget kapital		127 601	118 768
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 146	3 608
Övriga skulder	9	0	-1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	13 120	12 754
Summa kortfristiga skulder		15 266	16 361
Summa eget kapital och skulder exkl interna skulder		142 867	135 129
Kortfristiga skulder interna			
Interna leverantörsskulder		0	0
Summa eget kapital och skulder inkl interna skulder		142 867	135 129

Ekonomi

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Nio regioner utgör tillsammans med riksförbundet Hyresgästföreningen med organisationsnummer 80 20 01-51 06.

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Avskrivningarna görs systematiskt över tillgångarnas förväntade nyttjandeperiod.

Övergången till komponentavskrivning har lett till att avskrivningar enligt plan på byggnader baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och ackumulerade avskrivningar fördelats på komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekono-

miska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. Avskrivning sker linjärt över komponentens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningarna görs enligt nedanstående fördelning:

- Maskiner och inventarier 5 år
- Datorer 3 år
- Byggnader 20-50 år

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om ej annat anges.

Samtliga intäkter ska så långt det är möjligt periodiseras. Hyressättningsavgifter periodiseras efter förväntade inbetalningar baserat på kända uppgifter dvs avtal och historik. Boinflytande- och fritidsmedel beräknas med hjälp av avtal eller liknande. Ej använda återbetalningspliktiga medel skuldförs i bokslut.

Belopp anges i tusental kronor (tkr) om inget annat anges.

Not 2 Övriga verksamhetsintäkter	2020	2019
Lönebidrag	222	360
Sjuklönebidrag	222	0
Övriga verksamhetsintäkter	3	53
Summa	447	413

Not 3 Verksamhetskostnader	2020	2019
Lokalkostnader	3 835	4 098
Kontorskostnader	2 768	2 665
Rese- och konferenskostnader	756	3 847
Hem&Hyra, PR och information	4 918	7 500
Representation	1	9
Tele och post	819	818
Övriga externa tjänster	1 128	1 711
Utåtriktade verksamhetskostnader	2 491	4 311
Summa	16 716	24 959

Ekonomi

Noter

Not 3 Revisorernas arvoden	2020	2019
Revisionsuppdrag Ernst & Young AB	0	23
Andra uppdrag Ernst & Young AB	19	19
Summa	19	42
Not 4 - Löner, andra ersättningar och sociala kostn.	2020	2019
Löner och andra ersättningar	40 916	42 910
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	17 452 (4 553)	18 852 (4 962)
Not 5 - Byggnader och mark (fastigheter)	2020	2019
Hyreshusenhet, huvudsakligen lokaler, Växjö		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	3 503	3 503
Ingående anskaffningsvärde mark	638	638
Färdigställd ombyggnad		
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 141	4 141
Ingående avskrivningar	-1 255	-1 178
Årets avskrivningar	-78	-77
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 333	-1 255
Utgående restvärde enligt balansräkning	2 808	2 886
Not 6 - Inventarier	2020	2019
Datorer		
Ingående anskaffningsvärde	2 221	2 221
Inköp		
Försäljning/utrangering	-2 221	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 221
Ingående avskrivningar	-2 221	-2 221
Försäljning/utrangering	2 221	0
Årets avskrivningar enligt plan		
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-2 221
Utgående restvärde enligt balansräkning	0	0

Ekonomi

Noter

	2020	2019
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	3 867	3 867
Inköp	251	0
Försäljning/utrangering	-3 783	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	335	3 867
Ingående avskrivningar	-3 782	-3 782
Försäljning/utrangering	3 782	0
Årets avskrivningar enligt plan	-12	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12	-3 782
Utgående restvärde enligt balansräkning	323	85
Not 7 - Andra långfristiga värdepappersinnehav	2020	2019
Andelar Fonus	10	10
Not 8 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2020	2019
Förutbetalda hyror	309	113
Upplupna hyressättningsavgifter	2 061	1 653
Summa	2 370	1 766
Not 9 - Övriga skulder	2020	2019
Projektmedel	33	116
Övriga poster	-33	-117
Summa	0	-1
Not 10 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2020	2019
Upplupna löner	1 050	1 050
Semesterlöneskuld	3 982	3 553
Sociala avgifter	1 581	1 446
Förutbetalda medlemsavgifter	6 333	6 520
Övriga poster	174	185
Summa	13 120	12 754

Förslag på resultatdisposition

Årets resultat blev 8 832 569 kr.

Regionstyrelsen föreslår att:

- 817 812 kr avsätts till ändamålsbestämda medel, fritidsmedel
- 215 148 kr avsätts till ändamålsbestämda medel, boinflytandemedel
- 7 799 609 kr balanseras i ny räkning.

Styrelsen

T f ordförande

Inger Borg (fr o m 2020-01-18)

Vice ordförande

Anna Johansson

Ordinarie ledamöter

Johnny Gustafsson (avliden under året)

Susanne Filipsson

Urban Jönsson

Urban Gunnarsson

Nawar Abu Amer (styrelseelev)

Valberedningen

Ilse Bingström (sammankallande)

Valdor Malmborg

Åsa Arveberg

Revisorer, ordinarie

Ulf Härstedt (sammankallande)

Bo Sköldestig

Revisorer, ersättare

Kristina Selvin

Göran Karlsson

Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Etik- och stadgegrupp

Dennis Larsson (sammankallande)

Mikaela Borkowski

Peter Schälin

Hyresgästföreningens förtjänsttecken

Marianne Lifvergren, Ljungsbro

Tilldelades guldnålen vid LH-årsmöte 15 februari 2020

Till minne av

Johnny Gustafsson avled den 5 september 2020.

Johnny var engagerad i Hyresgästföreningen under ett flertal år. Både i Hyresgästföreningen Vätterbygdens styrelse och i förhandlingsdelegationer. Han var även ledamot i regionstyrelsen och hade förhandlingar som sitt särskilda ansvarsområde. Johnny var en uppskattad och pålitlig kamrat. Hans ledarskap var tydligt, demokratiskt, engagerande och inkluderande.

Johnny är saknad inom Hyresgästföreningen och lämnar ett stort tomrum efter sig.
Vila i frid.

Protokollförda möten

Regionstyrelsen har under 2020 genomfört 11 protokollförda möten

23 januari, 17 februari, 8 mars, 2 april, 7 maj, 23 juni, 20 augusti, 14 september, 22 och 23 oktober, 17 november och 11 december. Mötena genomfördes fysiskt till och med den 8 mars. Från och med 2 april genomfördes mötena digitalt.

Årsmöten i föreningar 2020

På grund av coronapandemin fick 20 av föreningarnas årsmöten skjutas upp. 13 föreningar hann genomföra sina årsmöten i början av mars.

Fullmäktige 2020

Fullmäktige var planerat att hållas fysiskt den 18 april 2020 på Kulturhuset Pigalle i Nässjö.

På grund av coronapandemin ställdes det fysiska mötet in och nytt digitalt fullmäktige planerades den 19 september. Förbundsstyrelsen beslutade efter sommaren att ge regionerna möjlighet att skjuta upp sitt fullmäktige till 2021. Regionstyrelsen beslutade därför (vid möte den 20 augusti) att regionens fullmäktige skjuts upp till april 2021. Detta för att ge regionen fokus på att genomföra en bra och väl förankrad process för arbetet med digitala årsmöten i föreningar och region samt för att prioritera arbetet med att få fler engagerade medlemmar.

Förbundsstämma 2020

Även förbundsstämman, som var planerad till 12 – 14 juni i Gävle, fick skjutas upp. Preliminär plan var att genomföra den i oktober istället, men förbundsstyrelsen beslutade i

augusti att även skjuta upp förbundsstämman till 2021.

Föreningsträff 24 januari 2020

Marie Linder besökte oss och talade kring vikten av att allt vi gör syftar till att vi växer som organisation, att vi blir fler medlemmar och förtroendevalda och betyder mer för fler. Vi måste stå på flera arenor samtidigt och utveckla vår organisation och folkrörelse.

Jimi Myrås, coach, berättade om hur medlemsrekryterna arbetar och hur vi gemensamt kan hjälpas åt för att uppnå målen.

Föreningarna utbytte tips och exempel på planerade aktiviteter.

Även en genomgång av processen för uppföljning av föreningarnas verksamhet samt presentation av utbildningar för förtroendevalda och medlemmar för 2020 gjordes. Över 50 föreningsledamöter och regionstyrelseledamöter närvarade.

Höstens planeringsprocess för 2021

Fyra digitala planeringskonferenser genomfördes mellan regionstyrelse och föreningar. Regionens verksamhetsmål och hur vi ska jobba för att nå dem diskuterades och fastställdes.

Föreningsdialoger december

Tio digitala dialoger mellan föreningar och regionstyrelse och gruppchefer. Det var bra, positiva och välrepresenterade möten. Syftet med dialogerna är att föreningarna och regionstyrelsen för löpande dialog, diskuterar aktuella frågor och delger varandra information.

Etik- och stadgegruppen

(ESG) sammanfattar 2020

Under året har ESG direktavgjort 15 ärenden och skickat två ärenden vidare till regionstyrelsen för beslut.

I sviterna av coronapandemin kan ESG konstatera att det viktiga uppdraget kring att informera och påminna förtroendevalda om värdegrund, riktlinjer och andra anvisningar

inom Hyresgästföreningen har blivit lidande. Större delen av ärendena har rört kommunikation mellan personer, verbalt och via sociala medier, eller att man inte följt stadgarna. Hade informationsmöten hållits mer regelbundet hade flera av ärendena troligen aldrig inträffat enligt ESG.

För Etik- och Stadgegruppen, Hyresgästföreningen region Sydost

Dennis Larsson, ordförande Etik- och Stadgegruppen

Slutord och undertecknande

När vi summerar verksamhetsåret 2020 kan vi konstatera att både förtroendevalda och aktiva medlemmar har visat stort engagemang när det gäller att driva viktiga frågor och söka upp medlemmar som vill delta i vårt arbete.

Vi vill också passa på att tacka alla anställda som på ett engagerat sätt hela tiden stått beredda att stötta det arbetet.

Arbetet med att nå ut till alla hyresgäster, inte bara våra medlemmar och särskilt de vi tidigare haft svårt att nå, har fått ytterligare

skjuts. Vi kan se hur en allt bredare målgrupp hittar intresse i vår organisation. Det är viktigt att vi med ett öppet sinne och flexibelt handlade möter de nya medlemmar som vill engagera sig och jag kan med säkerhet säga att vi står samlade inför det faktum att vi har tagit ett kliv framåt.

Inget av det här hade varit möjligt utan alla våra förtroendevalda. Det är till er vi vill framföra ett särskilt tack!

Hälsningar Inger Borg


Vi intygar att styrelsens berättelse samt ekonomisk berättelse ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och föreningens ekonomiska ställning



Inger Borg



Susanne Filipsson



Urban Jönsson



Anna Johansson



Urban Gunnarsson

Revisionsberättelse

Till årsmötet med fullmäktige för Hyresgästföreningen Region Sydost

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt regionstyrelsens förvaltning i Hyresgästföreningen Region Sydost för verksamhetsåret 2020. Det är Regionstyrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisions sed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och Regionstyrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i årsredovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i Regionen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige.

Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med Hyresgästföreningens stadgar, varför vi tillstyrker att styrelsens ledamöter beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

2021-03-22


Bo Sköldestig
Förtroendevald revisor


Ulf Härstedt
Förtroendevald revisor

