

Regionstyrelsens berättelse

Region Aros-Gävle 2021



Innehållsförteckning

Inledning	3
Styrelsen	4
Övriga förtroendeposter	5
Antal protokollförda styrelsemöten och möten för arbetsutskottet	5
Nationella mål och regionalt verksamhetsmål.....	6
51 % organisationsgrad till 2027 – så har vi arbetat mot målet.....	7
22 000 aktiva medlemmar till 2027 – så har vi arbetat mot målet.....	10
Ekonomi.....	12
Förslag på resultatdisposition	124
Styrelsens berättelse och ekonomisk berättelse undertecknande	14

Inledning

2021 har varit ett år som bjudit på både utmaningar och möjligheter. Liksom tidigare år har verksamheten påverkats och begränsats av pandemin och samhällets rådande restriktioner. Trots det har vi kunnat verka både lokalt och internationellt.

Pandemin satte tunga spår i regionen redan vid inledningen på verksamhetsåret, då vår regionordförande Torbjörn Rönnkvist gick bort i sviterna av covid-19. Det var en stor förlust för Hyresgästföreningen, och Torbjörn lämnade ett stort tomrum efter sig i region Aros-Gävle. Inriktningen har dock varit att vi hedrar Torbjörns minne på bästa sätt genom att fortsätta verka i hans anda, vilket vi gjort under året.

Vi har trots rådande restriktioner och utmaningar kunnat styra om och genomföra mycket verksamhet. Vi har digitaliserat vissa delar och bland annat genomfört digitala trygghetsvandringar, bomöten och utbildningar, men också funnits i bostadsområden på nya, smittsäkra sätt. Inte minst bedrev vi ett framgångsrikt påverkansarbete mot marknadshyror. Tillsammans med resten av Hyresgästföreningen tog vi fajten mot det politiska förslaget om marknadshyror - och vann!

Efter en extremt tuff period för vår medlemsutveckling sedan starten av pandemin började det ljusna i slutet av året. När lättade restriktioner tillät oss att påbörja dörrvärvning igen blev resultaten mycket goda. Oktober blev den första månaden sedan pandemin då vi fick ett plusresultat, och den positiva utvecklingen fortsatte året ut. Regionen lyckades efter en riktigt fin återhämtning passera 40-tusenstrecket och landa på 40 424 medlemmar. Vi avslutade således året med några månaders goda resultat i ryggen.

Under året har regionens organisation på personalsidan förändrats, i samband med att regionchef Johan Pelling fick rollen som regionchef även i region Mitt. Grunden i personalorganisationen är fortsatt länskontoren i båda regionerna. Utöver det har regionen nu helt gemensamma processer/enheter med region Mitt inom följande områden; HR, ekonomi, medlemsutveckling, kommunikation samt ledning (gemensam ledningsgrupp).

Regionen har under året också fortsatt sitt internationella engagemang genom Freja Forum och Holicob, något som rimmar väl med Framtidsprogrammets inriktning mot att bli en bredare samhällsaktör. Engagemanget är ett demokratiprojekt med utgångspunkt på Balkan. I år anordnades bland annat det årliga Freja Forum i Bryssel, med deltagare via länk från Tirana, Skopje, Tuzla, Sarajevo och många andra ställen i Europa.

*Hans Eklund,
regionordförande Aros-Gävle*



Styrelsen

Styrelsen har bestått av:

Ordförande: Hans Eklund

Vice ordförande: Elin Loberg

Ledamöter:

Ulla-Maja Moilanen

Stefan Åhman

Tomas Östling

Catherine Maxdotter

Rolf Meiding

Veronica Blom Lindvall

Torbjörn Lööv

Robert Westin

Bo Andersson

Samt ersättare:

Jens Nilsson

Peter Svensson

Hans Eklund, Elin Loberg, Ulla-Maja Moilanen och Stefan Åhman har ingått i arbetsutskottet.



Övriga förtroendeposter

Valberedningen har bestått av:

Thomas Ericson
(t o m 2021-07-07)
Anna-Lena Andersson
(fr o m september 2021)
Ewa Löfqvist
Birjer Johnsson
Elisabeth Åslund

Revisorer:

Erik Netz
Ulf Bergström
Vanja Lindberg
Revisorsersättare:
Tommy Werving
Bertil Mattsson

Ledamöter till förbundsstämman

Torbjörn Lööw
Anna-Lena Andersson
Ulla-Maja Moilanen
Roger Wallin
Catherine Maxdotter
Ingrid Pineiro
Krister Molin
Kjell-Åke Pihl
Ewa Löfqvist
Tommy Werving
Marie Ytterberg
Jan Hellberg
Birjer Johnsson

Antal protokollförda styrelsemöten och möten för arbetsutskottet

Regionstyrelsen hade tio sammanträden under 2021. Arbetsutskottet hade tolv möten.

Nationella mål och regionalt verksamhetsmål

De nationella målen 51-22 har varit ledstjärnan för arbetet i regionen under året:

51 % organisationsgrad till 2027

22 000 aktiva medlemmar till 2027

Som en förstärkning av arbetet mot de nationella målen beslutade regionstyrelsen om ett regionalt verksamhetsmål för 2021. Detta var inriktat på att prova nytt:

Vi ska genom att testa nya aktiviteter öka antalet medlemmar, behålla dem vi har samt engagera fler förtroendevalda med en större bredd och mångfald än idag.

- *Varje verksamhetsplan ska ha minst en ny aktivitet per verksamhetsområde som syftar till detta*

Vi kan konstatera att vi både behövt och lyckats testa nytt under året. Genom att hitta nya, smittsäkra sätt att genomföra trygghetsvandringar, utbildningar och mycket mer har vi också engagerat fler och nya medlemmar och hyresgäster

Pandemitiden har visat oss att det är möjligt att genomföra snabba åtgärder och förändringar när så krävs. Vi har agerat där vi är starka och funnits på plats i bostadsområden med verksamhet som gått att genomföra trots pandemin. I samarbeten med kommunala bostadsbolag och andra aktörer har vi ofta visat oss vara flexibla och snabbfotade för att hitta lösningar på uppkomna problem.

Snabba vägval kräver stark kommunikation mellan organisationens olika delar. Där ser vi att vi tagit stora kliv framåt, inte minst genom de digitala mötesmöjligheterna. Men vi måste fortsätta att förstärka den delen, för att planering och vägval ska vara lika tydlig hos den lokala hyresgästföreningen som på nationell nivå.

När pandemin och restriktionerna lättar behöver vi tillmötesgå det stora suget av att träffas och ses. En stor del av engagemanget i vår organisation bygger på det sociala, på gemenskap och tillsammanskap. Vi behöver finnas i bostadsområden och skapa mötesplatser. Vi behöver stötta och peppa alla typer av engagemang, och underlätta möten mellan människor.

51 % organisationsgrad till 2027 – så har vi arbetat mot målet

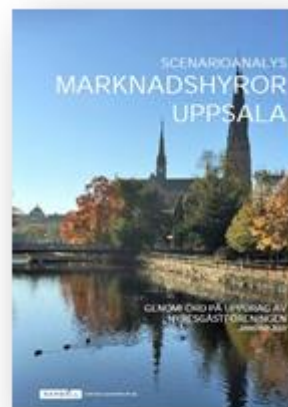
Här följer några exempel på hur vi arbetat mot 51-målet under året. Arbetet har syftat både till att rekrytera nya medlemmar och behålla de medlemmar vi har.

Prövning av egensatta hyror

Ett framgångsrikt arbete med prövning av så kallade egensatta hyror har genomförts i regionen, det vill säga hyror satta av hyresvärderna själv. Utöver den rent förhandlingstekniska delen har förhandling och medlemsutveckling samarbetat tätt. Det har bidragit till hög medlemsinvärvning i de aktuella områdena.

Opinionsbildning mot marknadshyror

Tillsammans med resten av Hyresgästföreningen tog vi under året fajten mot det politiska förslaget om marknadshyror - och vann! Detta tack vare ett stort lokalt engagemang och ett intensivt påverkansarbete på alla nivåer. Bland annat anordnade regionens bostadspolitiska grupp digitala träffar för att peppa i arbetet, vi lanserade Ramboll-rapporten som visade vad marknadshyra skulle innebära för hyresgäster i Uppsala och en gedigen namnsamling lämnades över till lokala politiker vid ett nationellt samordnat event.



Lokal verksamhet

Det har funnits ett stort sug efter levande verksamhet och fysiska möten. Under sommaren genomfördes mycket lokal verksamhet utomhus i bostadsområden runt om i regionen. Det har bedrivits gemenskapsak-

tiviteter i många bostadsområden, bland annat med allsång från balkongerna och trollkarlsbesök. Vår bobil, en husbil utsmyckad med vår logga, har också varit på flera turnéer.

En av de mer välbesökta satsningarna har varit Mötesplats Gottsunda, ett projekt som vi drivit tillsammans med det kommunala Uppsalahem med hjälp av pengar från Delmos. Gottsunda har tidigare utpekats som ett "särskilt utsatt område". Mötesplatsen har varit ett sätt att erbjuda barn och ungdomar i området roliga aktiviteter och meningsfull sysselsättning under sommaren, i samarbete med flera olika kultur- och idrottsorganisationer.



Samverkan med andra aktörer

Vi har under året bedrivit framgångsrikt arbete med så kallade stadsdelsnätverk i Gävle. Stadsdelsnätverken bygger på nära samarbete med andra aktörer från både myndigheter och civilsamhälle, som idrotts- och kulturorganisationer, bostadsbolag och polis. Alla som bor och verkar i stadsdelen kan vara med i nätverken och engagera sig på sina villkor. Syftet är att skapa bättre, roligare, tryggare och mer aktiva stadsdelar där fler kan känna delaktighet och leva och förverkliga sina idéer.

Vi har också samverkat med andra aktörer som Uppsala stadsmission, anordnat sommaraktiviteter i samverkan med kommuner, och besökt skolor för att berätta om Hyresgästföreningen.



Telefonkontakt med medlemmar

Under försommaren anordnade vi några gemensamma ringtillfällen i regionen, då vi ringde medlemmar via det gemensamma ringverktyget. Det resulterade bland annat i flera intresseanmälningar från medlemmar som var intresserade av att engagera sig i Hyresgästföreningen på något sätt, vilket var mycket glädjande. Både anställda och förtroendevalda har engagerat sig i detta.

Värvarvecka

Under den nationella värvarveckan vecka 40 skedde mycket utåtriktade aktiviteter i regionen, i nära samarbete mellan anställda och förtroendevalda. Som exempel kan nämnas gårdsfester med tipsprome-



nad och utdelning av flyers och informationsmaterial om Hyresgästföreningen i brevlådor, trapphus och i samtal med hyresgäster.

Ny organisation medlemsutveckling

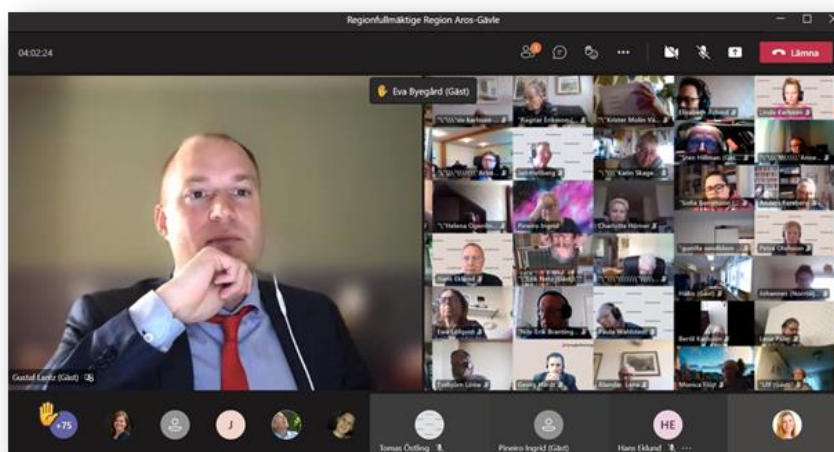
Vi har under året skapat en organisationsstruktur som kan gynna medlemstillväxten på lång sikt. Från och med augusti har region Aros-Gävle och Mitt en gemensam medlemsutvecklingsenhet. Mycket fokus kommer att ligga på samverkan med övrig verksamhet för att ge oss ännu bättre förutsättningar för att öka vårt medlemsantal. En särskild vikt kommer att läggas på samarbetet mellan kommunikation och medlemsrekrytering.

22 000 aktiva medlemmar till 2027 – så har vi arbetat mot målet

Här följer några exempel på hur vi arbetat mot 22-målet under året. Arbetet har syftat både till att rekrytera nya aktiva och förtroendevalda och behålla de vi redan har.

Stora digitala framsteg – årsmöten och fullmäktige

Pandemin har gjort att hela vår organisation tagit stora kliv framåt vad gäller digitalisering. Under året kunde vi bland annat glädja oss åt att de allra flesta föreningar kunde genomföra sina årsmöten digitalt. Ett intensivt samarbete mellan förtroendevalda och anställda resulterade i att våra medlemmar kunde delta på årsmöten på ett helt nytt sätt. Årsmötesperioden kröntes i april av regionens helt digitala fullmäktigemöte, som genomfördes på ett bra sätt. Där valdes Hans Eklund till vår nya regionordförande.



Rutiner för att ta hand om nytt engagemang

Under året har vi arbetat med rutiner för att ta hand om nytt engagemang och lotsa intresserade medlemmar rätt i organisationen. Bland annat har vi arbetat enligt en metod vi kallar FLAM – fler aktiva medlemmar. Den bygger på ett nära samarbete mellan förening och kontor.

Regionstyrelsen har också fattat beslut om att alla föreningsstyrelser ska utse rollen lots för nytt engagemang, samt ha punkten nytt engagemang som en stående punkt på dagordningen. Allt i syfte att fånga upp medlemmar som uttryckt intresse för att engagera sig på olika sätt.

Utvecklat samarbete mellan anställda och förtroendevalda

Under året har vi fortsatt att fördjupa och utveckla samarbetet mellan

anställda och förtroendevalda i regionen, något som är en förutsättning för att vi tillsammans ska kunna nå våra mål som en organisation. Det skedde bland annat genom att vi införde en ny, digital mötesform där föreningar, regionstyrelserepresentanter och verksamhetschefer möts två gånger per termin.

Aktiv utbildningsverksamhet

Regionens kompetensutvecklingsråd, KUR, tog tidigt beslutet om att inte ställa in utan ställa om planerade utbildningar under pandemin, en satsning som fortsatte under 2021. Som ett led i denna form av digital folkbildning erbjöds de medarbetare och förtroendevalda som håller i utbildningar en föreläsning om att utbilda digitalt.



Inspiration för lokalt aktiva

I september anordnades Framtidsforum, under ledning av regionens kompetensutvecklingsråd, KUR. Framtidsforum är en tredagars inspirationsträff för lokalt aktiva. Temat för dagarna var Engagera flera, och de innehöll bland annat pass om det värvande samtalet under ledning av en av regionens medlemsrekryterare.



Ekonomi

Resultaträkning 2021


TOTALRAPPORT (i kr)

Period 202101-202112

Region: 2

Bryt: 2 Aros-Gävle

Konto	Ack utfall 202112	Avvikelse mot budget 2021	Budget 2021
Medlemsavgifter	39 764 358	-735 660	40 500 018
Hyressättningsavgift	19 994 996	783 996	19 211 000
Boinflytandemedel	3 079 636	-1 309 364	4 389 000
Fritidsmedel	1 373 084	-1 626 916	3 000 000
Projektmedel	1 057 325	408 325	649 000
HUVUDINTÄKTER	65 269 399	-2 479 619	67 749 018
ÖVRIGA VERKSAMHETS INTÄKTER	1 883 671	243 671	1 640 000
SUMMA INTÄKTER	67 153 070	-2 235 948	69 389 018
VERKSAMHETSKOSTNADER	-29 419 406	2 397 042	-31 816 448
PERSONALKOSTNADER	-36 577 289	1 560 174	-38 137 463
NED- & AVSKRIVNINGAR	-334 096	165 904	-500 000
SUMMA KOSTNADER	-66 330 791	4 123 121	-70 453 911
VERKSAMHETSRESULTAT	822 279	1 887 173	-1 064 893
Resultat från aktier och andelar i koncernföretag	-18 112	-18 112	0
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER	-18 112	-18 112	0
FINANSIELLA POSTER	-18 112	-18 112	0
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER	804 168	1 869 061	-1 064 893

Kommentarer resultaträkning:

Medlemsavgifter

Intäkterna något lägre än budgeterat beroende på Covid-19 med konsekvensen av pausad dörrvärvning. Antalet medlemmar ökat i slutet av året och landade nästan i nivå med samma period föregående år. Omställning har skett till andra kanaler såsom telemarketing och webb.

Hyressättningsavgifter

Hyressättningsavgifterna blev totalt ca 800 tkr högre än beräknat. Antalet lägenheter med förhandlingsordning ökar genom nyproduktion och att vi idag aktivt prövar så kallade "egensatta" hyror och därefter förhandlar dessa via förhandlingsordning.

Boinflytande- och fritidsmedel

Vi har haft intäkter klart lägre än budgeterat och detta har sin förklaring i Covid-19 och vår möjlighet att bedriva verksamhet ute i bostadsområdena.

Verksamhets- och personalkostnader regionen

En stor andel verksamhet har inte kunnat genomföras på grund av Covid-19, och det som har genomförts har genomförts på annat sätt och med avsevärt lägre kostnader. Vi har med anledning av pandemin varit mycket restriktiva både vad gäller vikariat som nyrekryteringar och vårt samarbete med region Mitt har gett oss besparingar på personalsidan. Vi har också haft avsevärt lägre resekostnader, samt att ex. personaldagar och andra möten ställts in vilket gett besparingar.

Förslag på resultatdisposition

Regionens vinst +804.167 kr föreslås disponeras enligt följande:

- De ändamålsbestämda fritidsmedlen föreslås minska med 18.506 kr
- Resterande vinst +822.673 kr föreslås balanseras mot dispositionsfonden konto 2070.

Regionens eget kapital

Kapitalbildningsfond	-	21 460 328,94
Balanserat resultat		
Föregående års resultat	-	0,00
Årets resultat		-
Dispositionsfond	-	9 988 625,30
Balanserat resultat	-	31 448 954,24
Årets resultat 2021 enl HB	-	804 167,80
Därav ändamålsbestämda fritidsmedel		18 505,58
Därav ändamålsbestämda boinflytande		-
Årets rörelseresultat 2021	-	822 673,38
Balanseras i ny räkning	-	32 271 627,62

Styrelsens berättelse och ekonomisk berättelse undertecknande

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