



Styrningsrapport

till ordinarie föreningsstämma 2026

Stockholms Kooperativa Bostadsförening,
kooperativ hyresrättsförening
(organisationsnummer 702001-1735)





Innehåll

Styrningsrapportens bakgrund	3
Princip 1. Syfte och medlemsnytta	3
Princip 2. Demokratiska processer	5
Princip 3. Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande.....	8
Princip 4. Stämman	10
Princip 5. Valberedningen	11
Princip 6. Styrelsen.....	11
Princip 7. Ersättning till ledande befattningshavare	13
Princip 8. Revision, risk och intern kontroll.....	13
Framtida utveckling.....	15



Styrningsrapportens bakgrund

SKB, Stockholms Kooperativa Bostadsförening, har antagit svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag vid föreningsstämman 1 juni 2024. Syftet med koden är att främja medlemsdialogen och de demokratiska beslutsprocesserna samt att öka transparensen och öppenheten i styrelsens arbete. Här förklaras hur föreningens styrelse säkerställer att de åtta principerna i koden efterlevs.

Denna rapportens struktur följer kodens åtta principer. Varje avsnitt inleds med kodens principer i kursiv stil. Därefter följer en förklaring i form av väsentliga beslut, förhållanden och aktiviteter under året.

- Princip 1. Syfte och medlemsnytta
- Princip 2. Demokratiska processer
- Princip 3. Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande
- Princip 4. Stämman
- Princip 5. Valberedningen
- Princip 6. Styrelsen
- Princip 7. Ersättning till ledande befattningshavare
- Princip 8. Revision, risk och intern kontroll

Styrningsrapporten finns även tillgänglig i en kortversion på skb.org.

Princip 1. Syfte och medlemsnytta

Styrelsen ska säkerställa att företagets syfte, värdegrund och strategier utgår från medlemmarnas mening och att företaget långsiktigt levererar medlemsnytta.

Styrelsen ska säkerställa att företaget har en öppen kommunikation med medlemmar, medarbetare och andra intressenter, lägga fast riktlinjer för företagets uppträdande i samhället och ange vilka regelverk och principer som företaget följer.



Bakgrund

SKB bildades 1916, som en reaktion mot de svåra bostadsförhållandena som rådde i Stockholm i början av förra seklet. Målet var att förhindra spekulation, bygga med kvalitet och uppmuntra medlemmarna till självverksamhet. SKB är en kooperativ hyresrättsförening som bygger, förvaltar och hyr ut lägenheter till medlemmarna för permanent boende. Den ekonomiska föreningen är politiskt och religiöst obunden och är öppen för alla privatpersoner. SKB har cirka 93 700 medlemmar varav drygt 85 000 är köande. Föreningen äger och förvaltar långsiktigt 8 900 lägenheter i Stockholms stad och ytterligare sju kommuner.

SKB är en förening som styrs av sina medlemmar i en organisation som skapats genom medlemsdemokrati och boinflytande. Styrelsen har en öppen och aktiv dialog kring hur strategier, mål och aktiviteter kan stötta föreningens syfte och värderingar, såväl inbördes som med SKBs verkställande organisation.



Regelverk och principer

Föreningens stadgar fastställs av fullmäktige. Stadgarna anger verksamhetsidé och innehåller övergripande riktlinjer för föreningens organisation och verksamhet, utöver vad som gäller enligt lagstiftningen.

Styrelsen beslutar om vissa övergripande styrande dokument, bland annat arbetsordning för styrelsen och styrelsens arbetsutskott inklusive vd-instruktion samt finanspolicy, attestinstruktion och uppförandekod. Av dessa gör styrelsen en årlig uppföljning och uppdatering. Övriga styrande dokument fastställs av den verkställande organisationen.

Strategisk plan innehållande vision, löfte, kärnvärden och övergripande mål med tillhörande nyckeltal, fastställs av styrelsen vart tredje år. Med utgångspunkt från den strategiska planen fastställer styrelsen årligen en ettårig affärsplan. I hållbarhetsredovisningen rapporteras hur SKB har arbetat med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet under föregående år. Redovisningen görs i dagsläget enligt GRI Standards.

Kvartersråd

Samtliga kvarter i SKB har ett kvartersråd som väljs av de som bor i kvarteret. Kvartersråden fungerar som kontaktlänk och informationskanal mellan de boende i kvarteret och SKB. De ska även verka för goda grannkontakter och ansvara för de gemensamma lokalerna. Kvartersrådet har också en viktig roll när det kommer till lokala boendefrågor.

2021 infördes hållbarhetsambassadör som en valfri roll i kvartersrådet. De har ett eget forum tillsammans med SKBs chef för hållbarhet och verksamhetsutveckling, där de kan lyfta idéer och utmaningar inom hållbarhet. De deltar även i erfarenhetsutbyten, får information och utbildas inom olika hållbarhetsrelaterade ämnen. Det har tillkommit åtta hållbarhetsambassadörer under 2025 och rollen finns nu i 29 av SKBs 76 kvarter.



Två nya kvartersråd har startats 2025, i Torshamn i Kista och Ananassen på Södermalm. Intresset var stort i båda kvarteren och många nyfikna medlemmar närvarade vid uppstartsmötena.

Kommunikation med medlemmar och förtroendevalda

SKB kommunicerar löpande med medlemmar och förtroendevalda genom flera etablerade kanaler, bland annat nyhetsbrev, skb.org, sociala medier, medlemstidningen Vi i SKB, direktutskick samt års- och hållbarhetsredovisningen. För att främja och öka transparensen mellan styrelsen och fullmäktige beslutade styrelsens ordförande på en av SKBs mötesplatser att skriva en sammanfattning efter varje styrelsemöte. Förslaget kom från fullmäktige och syftar till ökad insyn i verksamheten.



Under hösten genomfördes den årliga kvartersrådsdagen för att samla sammankallande i kvartersråden, webbmasters och en extra representant från varje kvarter. Fokus låg på information om de nya kvarterswebbarna, utvecklingen av de ordinarie medlemsmötena och kvartersrådets nya arbetsordning. I år arrangerade SKB ytterligare två mötesplatser för fullmäktige och representanter från kvartersråden, med syftet att stärka nätverk och relationer. Vid dessa deltog även vd och delar av styrelsen.

För fullmäktige och övriga förtroendevalda har vd:s digitala sändning "På gång på SKB" fortsatt att fungera som ett kvartalsvis forum för aktuell information om föreningens och verksamhetens arbete. Sändningarna spelas in för att kunna ses i efterhand.

Som en del av föreningens strävan att öka dialogen mellan de boende samt med SKBs verkställande organisation, har föreningsutvecklaren anordnat möten i ett antal kvarter under året. Genom dessa möten har hyresmedlemmarna fått information om vad det innebär att bo hos SKB och hur de själva kan påverka och bidra via kvartersrådet. Syftet har varit att stärka kvartersrådets roll, tydliggöra deras uppdrag och öka engagemanget lokalt.

Kvartersrådets egna webbplatser är en viktig kanal för boende medlemmars möjlighet att själva sprida och ta del av information i sina kvarter. Under året har en ny plattform för publicering tagits fram. En arbetsgrupp med webbadministratörer från kvarteren har varit rådgivande i processen. Ambitionen är att varje kvarter ansvarar för sin egen webbplats och anpassar den med eget innehåll. Lansering sker tidigt 2026.

Kommunikation med medarbetare

Kommunikationen inom SKBs verkställande organisation sker bland annat genom intranätet, frukostmöten, konferenser och andra möten där alla medarbetare deltar. Utöver det görs återkommande pulsmätningar samt mål- och utvecklingssamtal, som stödjer en kontinuerlig dialog inom organisationen. På intranätet finns en medarbetarhandbok som ska vägleda i det dagliga arbetet och ge tydlig och konkret information om de regler och riktlinjer som gäller.

SKBs uppförandekod antas av styrelsen och har skrivits under av samtliga medarbetare. Den är ett gemensamt ramverk för hur vi ska agera och gäller för samtliga som på ett eller annat sätt representerar SKB – från styrelse och ledning till enskild medarbetare.

Princip 2. Demokratiska processer

Kooperativa företag 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 företagets demokratiska organisation och vid behov initiera förändringar.



Den demokratiska organisationen

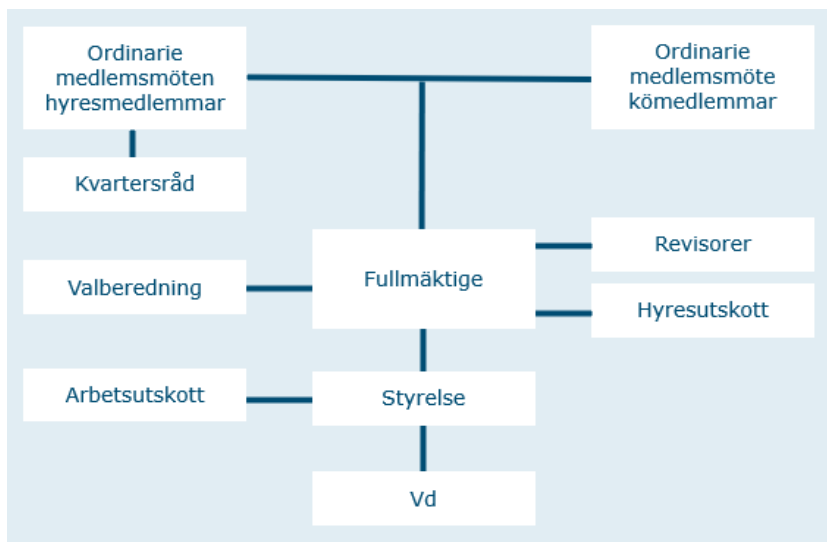
SKBs demokrati är representativ. Fullmäktigeledamöterna företräder hela föreningen, och föreningsstämman är beslutsför när 40 procent av samtliga röstberättigade är närvarande. 2025 var det 128 ordinarie fullmäktig och lika många suppleanter. 60 procent är hyresmedlemmar och 40 procent kömedlemmar.

Ordinarie medlemsmöten

Varje vår hålls de årliga ordinarie medlemsmötena för SKBs hyresmedlemmar respektive kömedlemmar. Inför mötena tillgängliggörs inkomna motioner inklusive styrelsens skriftliga utlåtanden och förslag till beslut samt föreningens års- och hållbarhetsredovisning. Inför årets möten producerades även en kort film som presenterade års- och hållbarhetsredovisningen på ett överskådligt sätt.

Medlemsmötets primära uppgift för såväl köande som boende, är att välja fullmäktige och suppleanter. Varje kvarter utser en fullmäktig och en suppleant. Kvarter med fler än 200 lägenheter utser två fullmäktigeledamöter och två suppleanter. Mandatperioden är två år. 2025 hölls val i kvarteren norr om Slussen och för kömedlemmarna. I kvarteren söder om Slussen hölls fyllnadsval.

Medlemsmötena äger rum från mitten av april till mitten av maj. Styrelseledamöter deltar på de medlemsmöten där val sker. Styrelsen kallar till medlemsmötet för kömedlemmar.



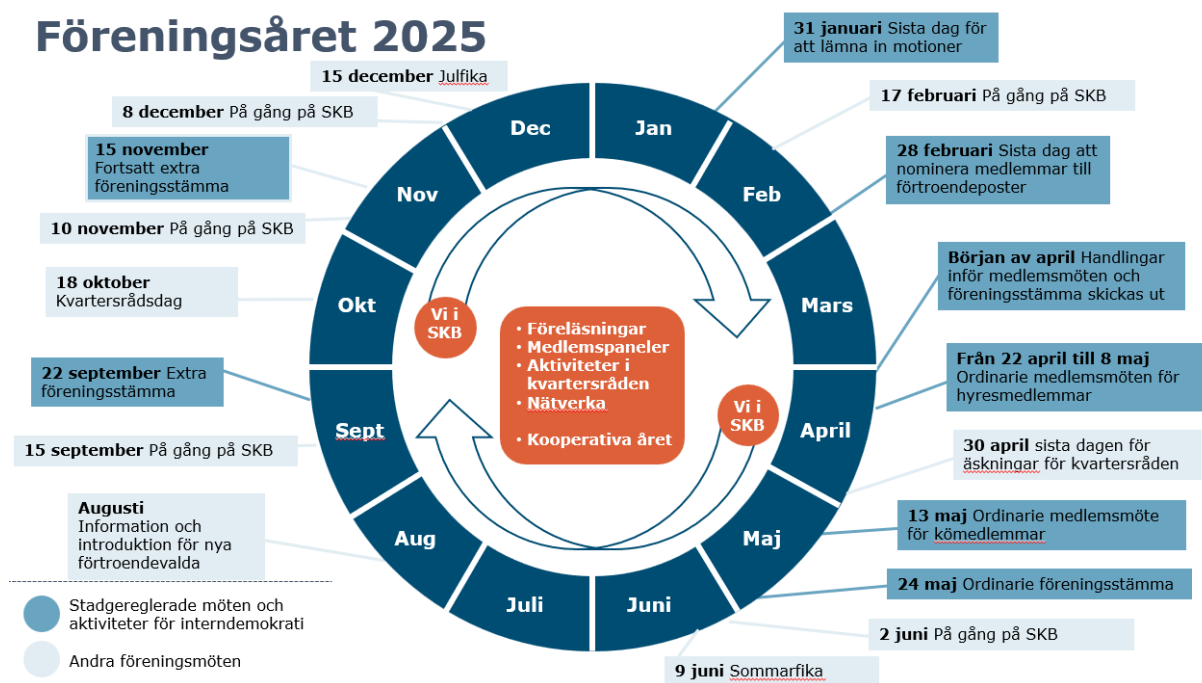
En identifierad utmaning är att hitta nya sätt att nå medlemmar och öka deltagandet vid de ordinarie medlemsmötena. Styrelsen har sett ett behov av att utveckla dessa vidare. Utifrån underlag från kvartersrådsdagen hade styrelsen en workshop för att tydliggöra formalia och rollfördelningen mellan styrelse och kvartersråd. Även utveckling av medlemsmötet för kömedlemmar har varit föremål för diskussioner. Här har fokus legat på hur mötesformen kan göras tydligare och mer engagerande, samt hur information och dialog kan struktureras för att sänka trösklarna för att fler ska delta vid mötet.



Motioner

Alla medlemmar har rätt att lyfta förslag till föreningsstämman i form av motioner. Sista datum för att lämna in motioner är den 31 januari. Till föreningsstämman 2025 inkom 107 motioner som styrelsen avgav skriftliga utlåtanden om. Knappt två tredjedelar handlade om förslaget till reviderade stadgar. Motionerna och styrelsens yttranden sammanställdes dels i en motionsdatabas på föreningens webbplats skb.org, dels i ett motionshäfte som trycktes och skickades ut till alla förtroendevalda i föreningen samt fanns tillgänglig på webben.

En uppdatering av de uppdrag som föreningsstämman har gett till styrelsen redovisas två gånger per år på skb.org.



Utveckling av arbetsordningar

Syftet med att utveckla arbetsordningarna för valberedningen, hyresutskottet och förtroendevalda revisorer har varit att tydliggöra uppdrag och arbetssätt för föreningens organ. Samtliga organ har varit involverade i utvecklingsarbetet. Styrelsens förslag till arbetsordning för valberedningen och förtroendevalda revisorer lades fram till föreningsstämman 2025 och återremitterades. Omarbetade förslag till arbetsordningarna kommer att läggas fram till den ordinarie föreningsstämman 2026.



Princip 3. Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande

Den kooperativa affärsmodellen utgår från att medlemmarna deltar i företagets 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.

Affärs- och ägarrelation

Föreningens medlemmar indelas i hyresmedlemmar och kömedlemmar.

Hyresmedlemmarna har en affärsrelation genom att de hyr en av föreningens bostadslägenheter med kooperativ hyresrätt. Denna relation regleras av hyresavtalet, lag om kooperativ hyresrätt och hyreslagen (12 kap. jordabalken).

Samtliga medlemmar har en ägarrelation. Medlemsinflytandet utövas vid medlemsmötet där bland annat val av representanter till fullmäktige genomförs. Vidare finns möjlighet till direktinflytande genom motionsrätten som ger alla medlemmar rätt att lämna in skriftliga förslag (motioner) till föreningsstämman för beslut. Samtliga medlemmar erlägger en årsavgift om 250 kr (125 kr för medlemmar under 18 år) till föreningen. Vidare deltar alla medlemmar med en medlemsinsats som erläggs vid inträde i föreningen med lägst 2 000 kr. Resterande del upp till 30 000 kronor, erläggs genom årliga inbetalningar om lägst 1 000 kronor.

Hyresutskott

Hyresutskottet är ett förtroendevald organ som väljs av fullmäktige vid föreningsstämman. Det som består av både hyresmedlemmar och kömedlemmar och har till uppgift att samråda om frågor som rör hyressättning av föreningens kooperativa hyresrätter. Hyresutskottets primära uppgift är att tillsammans med styrelsens hyresdelegation samråda om de årliga hyresändringarna och andra förändringar som styrelsen kallar till. Utskottet är en del av föreningens struktur för medbestämmande och medlemsinflytande. Under 2025 har hyresutskottet haft åtta möten.

Kunskapshöjande aktiviteter

Som en del av den strategiska planens mål att stärka kunskapen om SKB genomfördes under året kunskapshöjande insatser riktade till medlemmar, medarbetare och förtroendevalda. Tre enkäter genomfördes: en medlemsenkät, en medarbetarenkät och en enkät till förtroendevalda.

Medlemsenkäten genomfördes som en nollmätning och visade en hög generell kunskapsnivå. Medarbetarenkäten visade god grundkunskap men med behov av fördjupning, särskilt kring de kooperativa principerna och föreningens organ. Resultaten låg till grund för tio utbildningstillfällen i föreningskunskap som genomfördes för samtliga medarbetare under året. Enkäten till förtroendevalda genomfördes i december och kommer att utgöra underlag för prioritering av kommande kunskapshöjande åtgärder.



Fullmäktige och kvartersråd erbjuds filmer med syfte att öka kunskapen, tydliggöra vad det innebär att ha en förtroendepost och stärka förtroendevalda i sina roller. Utbildningarna finns även tillgängliga för alla medlemmar via [skb.org](https://www.skb.org). Under våren 2025 erbjuds även motionärer, utifrån en motion från 2024, en utbildning i muntligt framförande. Därutöver har en utbildning i den kooperativa koden genomförts för valberedningen.

För att nå fler och att höja engagemanget hos yngre kömedlemmar erbjuds för andra året i rad en styrelseutbildning. Detta är en del av strategin för att nå fler unga kömedlemmar och att öka deras engagemang i den demokratiska processen.



Medlemsförmåner

SKB plus ger medlemmarna förmåner och rabatter hos olika företag, såsom fördelaktiga priser på färg, flyttstädning och hantverkstjänster. Även möjligheter att delta i mässor och föreläsningar erbjuds. 2025 bjöds medlemmarna in till tre hybrida temakvällar med ämnena invasiva arter och kompostering, att förebygga skador samt "Ett hållbart liv".

Digital medlemspanel

Den digitala medlemspanelen är ett forum där SKBs medlemmar kan vara med och bidra till föreningens utveckling genom att svara på frågor om olika aktuella ämnen. Panelen har drygt 2 000 medlemmar. Under 2025 genomfördes en panel om internet- och tv-tjänster samt medlemstidningen Vi i SKB. Resultat visar att medlemmarna generellt är nöjda med dagens tv-utbud och Vi i SKB, men efterfrågar större flexibilitet i tv- och internetjänster samt ett fortsatt fokus på aktuella nyheter, områdesinformation och nybyggnationer i tidningen.

Princip 4. Stämman

Stämman ska förberedas och genomföras på ett sådant sätt att goda förutsättningar skapas för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter.



På stämman ska väljas en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till stämman.

Föreningsstämman – högsta beslutande organet

Den ordinarie föreningsstämman hölls fysiskt den 24 maj 2025 på 7A Vasagatan i Stockholm. 105 röstberättigade deltog och föreningsstämman präglades av stort engagemang. Kallelse och stämmohandlingar skickades ut stadgeenligt och i god tid. På stämman deltog fullmäktigeledamöter, motionärer, styrelse, hyresutskott, valberedning, förtroendevalda och auktoriserade revisorer samt SKBs ledning och tjänstemän.

Föreningsstämman fastställde års- och hållbarhetsredovisningen, beslutade om ansvarsfrihet och arvoden. Val genomfördes till styrelse, valberedning, hyresutskott samt till förtroendevalda och externa revisorer. I anslutning till stämman höll styrelsen sitt konstituerande möte. Behandlingen av styrelsens propositioner, medlemmarnas motioner och styrelsens förslag till beslut kring dessa påbörjades. På grund av omfattningen valde dock stämman att i sin helhet hänskjuta styrelsens proposition om nya stadgar med tillhörande motioner till en extra föreningsstämma den 22 september.

Arbetet med stadgerevisionens steg 2 har varit en central del av årets stämmoarbete. Styrelsens proposition och en betydande del av motionerna avsåg stadgerevisionen, vilket understryker frågans betydelse för föreningen. Medlemmar har under året haft möjlighet att ställa frågor och lämna synpunkter, bland annat genom löpande kontakt via mejladressen stadgar@skb.org samt dialoger med motionärer och förtroendevalda inför stämmorna. Som stöd i informationsarbetet togs även en film fram som beskrev huvuddragen i förslaget.



Vid den extra föreningsstämma den 22 september deltog 112 röstberättigade. Den extra stämman fokuserade på det reviderade stadgeförslaget men flera delar krävde ytterligare överväganden och samtal, vilket ledde till beslut om en fortsatt extra föreningsstämma.

Den fortsatta extra föreningsstämman hölls den 15 november 2025, där deltog 91 röstberättigade. Hela stadgeförslaget färdigställdes och det första beslutet om nya stadgar fattades. I enlighet med stadgarna kräver en stadgeändring två likalydande beslut, och det slutliga beslutet förväntas fattas vid den ordinarie föreningsstämman i maj 2026.

Princip 5. Valberedningen

Samtliga val, till styrelse, revisor och till andra förtroendeuppdrag, ska ske transparent och vara förberedda genom en strukturerad valberedningsprocess. Valberedningen ska också lämna förslag till arvoden 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 företagets och medlemmarnas intresse.



Föreningsstämmans valberedning

Valberedningens uppgift är att förbereda och lämna förslag till beslut om val av styrelse, hyresutskott och revisorer samt ersättningar till dessa. Valberedningen väljs vid ordinarie föreningsstämma och utser inom sig en ordförande.

Valberedningen gör en bedömning huruvida styrelsen är ändamålsenligt sammansatt vad gäller samlad kompetens utifrån föreningens ändamål, aktuella situation och framtida inriktning. Till grund för bedömningen ligger bland annat styrelsens utvärdering och intervjuer med styrelseordförande och vd.

Under 2025 sammanträdde valberedningen vid tolv tillfällen. Valberedningen har interna styrdokument som styr arbetet.

Kvartersråd och beredningsgruppen för köande

Kvartersråden har till uppgift att bereda val av fullmäktigledamöter och suppleanter och arbetar enligt en arbetsordning fastställd av föreningsstämman. Beredningsgruppen för köande har till uppgift att bereda val av köande fullmäktige och suppleanter och arbetar enligt en arbetsordning fastställd av styrelsen.

Princip 6. Styrelsen

Styrelsens kompetens ska vara anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. Förutom medlemmar i föreningen ska styrelsen vid behov även ha externa ledamöter som tillför ytterligare kompetens.



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.

Styrelsen

Enligt stadgarna ska styrelsen bestå av medlemmar, högst nio och lägst sju ledamöter samt högst fyra och lägst två suppleanter. Fram till föreningsstämman 24 maj bestod styrelsen av åtta ordinarie ledamöter och två suppleanter samt tre arbetstagarrepresentanter, varav två suppleanter. Valberedningens förslag till föreningsstämman var att minska antalet ledamöter i linje med det nya stadgeförslaget. Under föreningsstämman golvnominerades



fyra ledamöter och suppleanter. Efter föreningsstämman består styrelsen av nio ordinarie ledamöter och fyra suppleanter, varav en avsa sig uppdraget på extra föreningsstämma 22 september, därutöver två ordinarie arbetstagarrepresentanter och en suppleant.

Styrelsens sammanträden och beslut under året

Under året har styrelsen haft elva fysiska möten varav ett konstituerande och två extrainsatta inför den extra föreningsstämman respektive den fortsatta extra föreningsstämman under hösten. I september hade styrelsen en tredagarskonferens och utvecklande workshops. Ett per capsulam beslut har tagits. Nya styrelseledamöter har fått en introduktionsutbildning.

Deltagare i styrelsemöten 2025

	5 feb	4 mars	18 mars	6 maj	24 maj	24 maj	10 juni	4 sept	8 sept	2 okt	4 nov	9 dec
	Styrelse- möte	Styrelse- möte	Styrelse- möte	Styrelse- möte	Förenings- stämma	Konstitu- erande	Styrelse- möte	Styrelse- möte	Extra styrelse- möte	Extra styrelse- möte	Styrelse- möte	Styrelse- möte
Reinhold Lennebo, ordförande	●	●	●	●	Omval	●	●	●	●	●	●	●
Pelle Björklund, vice ordförande	●	●	●	○	Avgående	-	-	-	-	-	-	-
Per Forsling, vice ordförande	●	●	●	●	Omval	●	●	●	○	●	●	●
Mikael Igelström, ordinarie	●	●	●	●		●	●	●	○	●	●	●
Patrik Westerberg, ordinarie	●	●	●	●		●	○	●	●	○	●	●
Filippa Drakander, ordinarie	●	●	●	●	Omval	●	●	●	○	●	●	●
Mona Finnström, ordinarie	●	●	●	●	Omval	○	●	●	○	●	●	●
Åke Larsson, ordinarie	●	●	○	●	Omval	●	●	●	●	○	●	●
Atusa Rezai, suppleant/ordinarie	●	○	●	●	Nyval	●	●	●	●	○	●	●
Thomas Hasselblad, ordinarie	-	-	-	-	Nyval	●	●	●	○	●	●	●
Erik Aahtila, ordinarie*	○	●	●	●		●	●	●	●	●	●	●
Sanna Jäderberg, ordinarie*	●	●	●	●		○	●	●	●	●	●	●
Martin Holst, suppleant	●	●	○	○	Avgående	-	-	-	-	-	-	-
Kristina Harbom, suppleant	-	-	-	-	Nyval	●	●	●	●	●	●	●
Johan Ödmark, suppleant	-	-	-	-	Nyval	●	●	●	●	○	○	●
Conny Fogelström, suppleant	-	-	-	-	Nyval	●	○	●	●	○	○	●
Pia Onevi, suppleant*	●	-	-	-	Avgående	-	-	-	-	-	-	-
Filip Schyberg, suppleant*	●	●	●	●		●	●	●	○	●	○	●

● Deltagit ○ Ej deltagit *Arbetstagarrepresentant

Styrelsen har ett arbetsutskott, AU, vars uppgift är att bland annat hantera enskilda medlemsärenden. AU har haft två möten under 2025. Styrelsens och AUs arbete styrs av en arbetsordning, som fastställs av styrelsen.

Ett fokusområde under 2025 har varit att se över strategin för nyproduktion. Styrelsen anser att det ska finnas möjlighet att anpassa hur SKB bygger i förhållande till platsens förutsättningar, för att säkerställa framtida medlemsnytta.

Styrelsen har under året arbetat med att omsätta den kooperativa koden i praktiken, med fokus på ökad transparens bland annat genom att belysa styrelseledamöternas externa uppdrag. Styrelsen har också lagt stor vikt på riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare och att säkerställa att de efterlevs.

Princip 7. Ersättning till ledande befattningshavare

Företaget 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 stämman. Företagets revisorer ska granska hur principerna har tillämpats och lämna ett skriftligt yttrande till stämman.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare har tagits fram av styrelsen och beslutats av ordinarie föreningsstämma 24maj. Ledande befattningshavare har fast grundlön utan bonus. Styrelseordförande och vice styrelseordförande sätter verkställande direktörens lön och rapporterar till styrelsen. En översyn sker årligen. Lönerrevision för övriga ledande befattningshavare ska följa villkor i tillämpat kollektivavtal och vd ska ha en genomgång av ersättningsnivåerna med styrelseordförande. Styrelseordförande och vice styrelseordförande satte den 4 juni 2025 vd:s lön i 2025 års lönenivå, retroaktivt från den 1 april 2025. Vd och ordförande har också samrått inför lönerrevisionen av övriga ledande befattningshavare i organisationen.

Princip 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 inrätta ett revisionsutskott eller själv fullgöra uppgiften.

Styrelsen ska se till att personer som väljs för att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv har tillgång till relevant information om verksamheten och ett reglerat samarbete med externa revisorer.

Revisionsutskottets roll och organisation

Revisionsutskottet ska granska och övervaka företagets olika kontrollsystem. Utskottet utgörs i SKBs fall av styrelsen i sin helhet.

Val av revisorer

Förtroendevald revisor och suppleant väljs årligen av föreningsstämman. De väljs på två år. Vartannat år väljs ordinarie och vartannat år väljs suppleant så att de överlappar varandra.



Vid föreningsstämman väljs även ett revisionsbolag som extern revisor för en period om ett år åt gången.

Ramverk och processer för riskhantering och kontroll

Riktlinjerna för vilka processer i verksamheten som granskas av de externa revisorerna är uppsatt av revisorerna utifrån:

- vilka processer som är av stort ekonomiskt värde och som har en betydande påverkan på den finansiella rapporteringen för SKB,
- de processer som styr viktiga delar i stadgarna såsom exempelvis medlemmarnas turordning.

Dessa processer granskas årligen och redovisas för de förtroendevalda revisorerna vid separata möten och för revisionsutskottet (styrelsen) vid styrelsesammanträdet i december.

De förtroendevalda revisorerna har fritt att välja granskningsområde utifrån medlemmarnas perspektiv. I sin granskning har de tillgång till styrelsehandlingar och styrande dokument.

En genomgång görs årligen av policyer, riktlinjer och instruktioner, förändringar beslutas vid behov.

Revisorernas möten

I tillägg till revisionsutskottet har de externa och förtroendevalda revisorerna egna möten där de diskuterar eventuella granskningsfrågor som uppkommit under året. Dessa möten ägde rum tre gånger 2025. Utöver detta träffar revisorerna SKBs vd, ekonomi- och finanschef samt tjänstemän från SKBs ekonomi- och finansavdelning för genomgång av granskningar och eventuella frågor som uppkommit minst två gånger per år.

De förtroendevalda revisorerna har även avstämningar med personer ur SKBs ledningsgrupp samt tjänstemän som jobbar med frågorna som de granskar. Styrelsen träffar även de externa och förtroendevalda revisorerna utan att företagsledningen är närvarande på styrelsens decembermöte varje år. 2026 sker det på styrelsemötet i mars då årsredovisningen ska undertecknas.

Rapportering

Granskningsrapporten avseende löpande granskning 2025 föredrogs för styrelsen på styrelsemötet den 9 december 2025.

Revisorerna lämnar tillsammans en revisionsberättelse samt avlägger ett yttrande om hur principerna för ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats. Revisionsberättelsen föreläggs föreningsstämman.

Styrningsrapporten granskas i mars av revisorerna.

Framtida utveckling

Styrningsrapporten ska förutom beskriva vad som har gjorts även ha ett framtidsperspektiv, där företaget beskriver vilka åtgärder företaget planerar och vad som ska åstadkommas framöver i förhållande till koden.



Arbetet med att utveckla de demokratiska processerna syftar till att höja kunskapen inom och om föreningen, skapa tydligare strukturer, stärka dialogen mellan medlemmar, förtroendevalda och organisation samt sänka trösklarna för deltagande. Utvecklingen tar sin utgångspunkt i identifierade behov och erfarenheter från den nuvarande demokratiska organisationen och ska bidra till mer ändamålsenliga, inkluderande och effektiva former för medlemsinflytande.



Proaktiv dialog med kvarteren

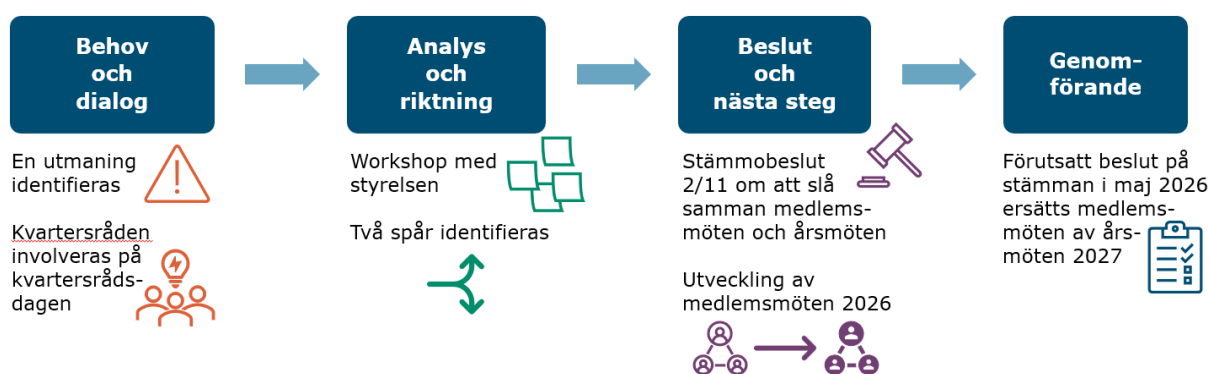
Att lämna in motioner har för många medlemmar upplevts som vägen att göra sig hörd. SKB arbetar för en mer proaktiv dialog, både med hyresmedlemmar i förvaltningsfrågor och med förtroendevalda i den demokratiska organisationen. För att nå hyresmedlemmarna har ett utvecklingsarbete initierats inom förvaltningsavdelningen.

Utveckling av medlemsmöten och årsmöten

Under våren 2026 ska kallelserna till de ordinarie medlemsmötena förenklas och förtydligas. Representanter från kvartersråden ska erbjudas utbildning i formella möten och styrelsens representation vid medlemsmötena tydliggörs. Vid det ordinarie medlemsmötet för köande medlemmar 2026 utvecklas mötesformen vidare i syfte att öka tydlighet, tillgänglighet och deltagande.

I linje med den kommande stadgerevisionen kommer de ordinarie medlemsmötena att ersättas av årsmöten för hyresmedlemmar respektive kömedlemmar. Det andra och slutliga stadgebeslutet förväntas fattas vid ordinarie föreningsstämma i maj 2026. Därefter påbörjas förberedelser för att mötesstrukturen ska kunna införas fullt ut från och med 2027, inklusive anpassning av rutiner, information och stödmaterial.

Som en del av förändringen, flyttas val av fullmäktig och fullmäktigesuppleanter till kvarterens årsmöten. Detta innebär att kvarteren endast behöver hålla ett formellt möte per år, vilket bedöms förenkla processen, skapa en mer enhetlig struktur för val och öka deltagandet vid mötet.



Process för utveckling av ordinarie medlemsmöten

Förtydligande av uppdrag och ansvar – arbetsordningar

Under 2026 ligger fokus på att besluta och börja tillämpa arbetsordningar som stärker tydlighet och enhetlighet i den demokratiska organisationen. Vid ordinarie föreningsstämma 2026 föreslås arbetsordningarna för hyresutskottet, valberedningen och de förtroendevalda revisorerna beslutas.

Parallellt fortsätter arbetet med en uppdaterad arbetsordning för kvartersråden genom en gemensam arbetsgrupp med representanter från kvartersråd, styrelse och den verkställande organisationen. En motsvarande arbetsgrupp arbetar under 2026 även med en uppdaterad arbetsordning för beredningsgruppen för kömedlemmar. Arbetet ska förankras med berörda förtroendevalda och målsättningen är att lägga fram förslag vid en extra föreningsstämma 2026.

Föreningsstämman

Föreningsstämman ska utvecklas för att skapa bättre förutsättningar för att alla som önskar ska ha möjlighet att komma till tals. Styrelsen kommer därför att överväga åtgärder som relevanta digitala stöd och en vidareutveckling av mötesledningen. Målet är ett mer effektivt, inkluderande och konstruktivt stämmoförfarande.

Främja engagemang

Som en del av arbetet med att öka representationen genomförs under 2026 mötesformen *Nyfiken på SKB* inom ramen för nomineringsprocessen till fullmäktige. Syftet är att sprida kunskap om uppdraget, sänka trösklarna för engagemang och bredda rekryteringsbasen.



Dialog inför stämman

En ny form av motionsmöte införs under 2026, där styrelsen ges möjlighet att informera om sina motions svar och där medlemmar och förtroendevalda kan ställa frågor och föra dialog inför föreningsstämman. Från och med 2027 kompletteras detta med ett särskilt möte om årsredovisningen, i syfte att skapa samstämmig information och stärka insyn och dialog.

Kunskapshöjande aktiviteter

Under 2026 genomförs föreningsutbildningar för förtroendevalda med fokus på roller, ansvar och samspel i den demokratiska organisationen. Utbildningarna tar sin utgångspunkt i resultaten från enkäten till förtroendevalda samt en motion från 2022. Förtroendevalda ges möjlighet att medverka som referensgrupp i utvecklingen av utbildningarnas innehåll. Som komplement tas en introduktionsfilm om föreningskunskap fram för att användas vid introduktion och som gemensamt kunskapsstöd.

En ny ekonomiutbildning för förtroendevalda kommer också att hållas för att stärka förståelsen för SKBs ekonomiska förutsättningar. Därutöver fortsätter arbetet inom området Tryggt boende, med fokus på hur trygghet i boendet skapas genom gemensamma beteenden och samverkan mellan boende, förtroendevalda och förvaltning.

Fotograf: baraBild.se