

Sammanfattning av SKBs styrningsrapport 2025

Följande sidor är ett utdrag ur
SKBs årsredovisning 2025



Styrningsrapport

till ordinarie föreningsstämma 2026

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



Stockholms Kooperativa
BOSTADSFÖRENING

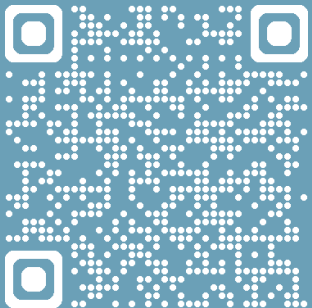
Framtagen och beslutad av styrelsen:
2026-02-04

Sammanfattning av styrningsrapport för den kooperativa koden

SKB 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 ledningsarbete.

Koden är uppbyggd på principer istället för regler, enligt "följ och förklara". Här redovisas en sammanfattning av hur SKBs styrelse säkerställer att de åtta principerna i koden efterlevs. Denna rapportens struktur följer kodens åtta principer. Varje avsnitt inleds med respektive princip. Därefter följer förklaring i form av väsentliga beslut, förhållanden och aktiviteter under året.

Den fullständiga styrningsrapporten finns tillgänglig 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.

SKB är en kooperativ hyresrättsförening som bildades 1916 med syftet att erbjuda långsiktigt hållbara bostäder utan spekulation, med kvalitet och medlemsinflytande som grund. Föreningen är politiskt och religiöst obunden och ägs och styrs av sina medlemmar. Styrelsen ansvarar för att verksamhetens syfte, värdegrund och strategiska inriktning utgår från medlemmarnas intressen och långsiktiga medlemsnytta.

Styrelsen arbetar systematiskt för att säkerställa att strategier, mål och aktiviteter ligger i linje med föreningens ändamål och värderingar, med tydlig ansvarsfördelning mellan styrelse och verkställande organisation. Föreningens stadgar, som fastställs av fullmäktige, anger verksamhetsidé och övergripande ramar för organisation och styrning.

Styrelsen beslutar om centrala styrande dokument såsom vd-instruktion, finanspolicy, attestinstruktion och uppförandekod, vilka följs upp och uppdateras vid behov. En strategisk plan med vision, löfte, kärnvärden och övergripande mål fastställs vart tredje år och omsätts i årliga affärsplaner. Arbetet med ekologisk, social och ekonomisk hållbarhet redovisas i hållbarhetsredovisningen enligt GRI Standards.

Kvartersråden utgör en central del av medlemsinflytandet och fungerar som länk mellan boende och förening. Under året har nya kvartersråd etablerats och rollen som hållbarhetsambassadör fortsatt att utvecklas. Arbetet med en uppdaterad plattform för kvarterswebbsidor har fortsatt, med fokus på att förenkla hanteringen för kvartersråden. Styrelsen verkar för öppen och tillgänglig kommunikation samt för ökad transparens i styrelsearbetet, bland annat genom återkommande information till fullmäktige efter styrelsesammanträden.



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.

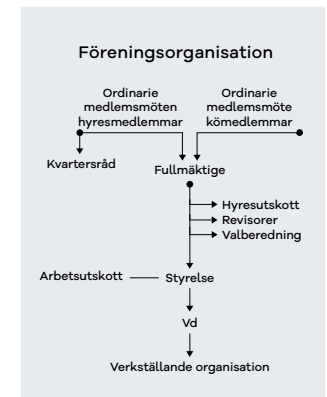
Styrelsen ska kontinuerligt utvärdera företagets demokratiska organisation och vid behov initiera förändringar.

SKB har en representativ demokratisk organisation där medlemmarnas inflytande utövas genom medlemsmöten, fullmäktige och föreningsstämman. Fullmäktigeledamöterna företräder hela föreningen och väljs av hyresmedlemmar respektive kömedlemmar vid ordinarie medlemsmöten.

Inför de ordinarie medlemsmötena tillgängliggörs årets motioner med styrelsens utlåtanden samt års- och hållbarhetsredovisning. Styrelseledamöter deltar vid de medlemsmöten där val av fullmäktige genomförs.

Styrelsen har identifierat behov av att utveckla formerna av de ordinarie medlemsmötena för att stärka tydlighet och deltagande. Under året har ett utvecklingsarbete påbörjats, bland annat vid kvartersrådsdagen, med fokus på rollfördelning mellan styrelse och kvartersråd samt på mötesformer och kallelser. Parallellt har arbetsordningar tagits fram för föreningens organ för att läggas fram för beslut av den ordinarie föreningsstämman 2026.

Alla medlemmar har rätt att väcka förslag till föreningsstämman genom motioner. Under 2025 inkom ett stort antal motioner, varav en betydande del rörde stadgerevisionen. Motioner och styrelsens yttranden har tillgängliggjorts på föreningens webbplats, och uppdrag från föreningsstämman följs upp och redovisas regelbundet.





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.

SKBs kooperativa affärsmodell bygger på att medlemmarna deltar i företagets värdeskapande genom både en affärsrelation och en ägarrelation. Hyresmedlemmarna har en affärsrelation genom sitt boende, medan samtliga medlemmar har en ägarrelation genom medlemskap och deltagande i den demokratiska organisationen.

Hyresutskottet är ett förtroendevalt organ vars uppgift är att samråda med styrelsens hyresdelegation i frågor som rör hyressättning, främst de årliga hyresändringarna, samt i andra frågor som styrelsen kallar till samråd om.

För att stärka engagemang och kunskap har SKB genomfört flera kunskaphöjande insatser. Enkäter har gjorts för att kartlägga behov och har legat till grund för utbildningar i föreningskunskap. Även samtliga medarbetare har under året deltagit i utbildningar i föreningskunskap. Därutöver har en styrelseutbildning riktad till yngre kömedlemmar genomförts i syfte att öka engagemanget och bredda rekryteringsbasen till förtroendeuppdrag. Medlemsförmåner erbjuds genom SKB plus samt genom temakvällar. I en digital medlemspanel, kan medlemmar bidra med synpunkter i aktuella ämnen.



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 är SKBs högsta beslutande organ. Den ordinarie föreningsstämman 2025 hölls fysiskt i Stockholm och präglades av stort engagemang. Kallelse och stämmohandlingar skickades ut stadgenligt och i god tid. På stämman behandlades års- och hållbarhetsredovisning, ansvarsfrihet, arvoden samt val till styrelse, valberedning, hyresutskott och revisorer.

En central fråga under året har varit förslaget till den kommande stadgerevisionen. Med anledning av ärendets omfattning hölls en extra föreningsstämma samt en fortsatt extra föreningsstämma under hösten, där ett första beslut om reviderade stadgar fattades.



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.

Valberedningens uppgift är att förbereda och lämna förslag till beslut om val av styrelse, hyresutskott och revisorer samt ersättningar för dessa uppdrag. Valberedningen väljs av föreningsstämman och utser inom sig en ordförande. Arbetet utgår från interna styrdokument samt föreningens ändamål och behov. Under året har valberedningen genomfört intervjuer och tagit del av styrelsens utvärdering som underlag för sina bedömningar.

Kvartersråden respektive beredningsgruppen för kömedlemmar har valberedande uppdrag för val av fullmäktige och suppleanter.



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 ansvarar för föreningens organisation och förvaltning samt för den övergripande styrningen av verksamheten. Styrelsens sammansättning ska vara ändamålsenlig i förhållande till föreningens omfattning och komplexitet. Under året har styrelsen sammanträtt regelbundet och arbetat i enlighet med fastställd arbetsordning. Fokus har legat på strategiska frågor, uppföljning av verksamheten samt tillämpningen av den kooperativa koden.



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.

SKB har fastställda riktlinjer för ersättning till verkställande direktör och ledande befattningshavare, vilka antogs av föreningsstämman 2025. Ledande befattningshavare har fast grundlön och ingen bonus. Ersättningsnivåer fastställs och följs upp årligen. Styrelseordförande och vice styrelseordförande beslutar om vd:s lön. Vd och styrelseordförande har samrätt inför lönerevisionen av övriga ledande befattningshavare. Föreningens revisorer granskar tillämpningen av riktlinjerna.



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.

Styrelsen ska etablera och följa upp ramverk och processer för riskhantering och intern kontroll, anpassat till verksamhetens omfattning och komplexitet. I SKB fullgör styrelsen rollen som revisionsutskott. Policyer, riktlinjer och instruktioner ses över årligen och uppdateras vid behov.

Föreningsstämman väljer förtroendevalda och externa revisorer. De externa revisorernas granskningsinriktning utgår från processer med väsentlig påverkan på den finansiella rapporteringen samt stadgestyrd processer, såsom medlemmarnas turordning. Granskningarna redovisas för styrelsen och de förtroendevalda revisorerna.

De förtroendevalda revisorerna granskar verksamheten ur ett medlemsperspektiv. Revisorerna lämnar revisionsberättelse samt yttrande om tillämpningen av riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare.



Framtida utveckling

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.

Detta ska ske genom en proaktiv dialog, både med hyresmedlemmar i förvaltningsfrågor och med förtroendevalda i den demokratiska organisationen. En ny form av motionsmöte kommer att införas.

Formerna för de ordinarie medlemsmötena ska utvecklas genom tydligare ansvarsfördelning, förbättrad information och höjd kunskapsnivå. På medlemmarnas initiativ kommer kunskapshöjande aktiviteter i form av utbildningar i ekonomi och föreningsfrågor att genomföras.

Arbetet med att utveckla arbetsordningar för föreningens organ fortsätter, med särskilt fokus på kvartersråden och beredningsgruppen för kömedlemmar under 2026.