

Riksbyggens ordinarie fullmäktigesammanträde 2018

Datum 2018-05-16
Tid Kl. 10.00-11.45
Plats Clarion Sign, Stockholm

1. Fullmäktigesammanträdets öppnande

Riksbyggens ordförande Johan Lindholm höll följande öppningsanförande samt förklarade fullmäktige 2018 för öppnat.

Välkomna till Riksbyggens fullmäktige.

Välkomna till ett – om ni har missat det – Riksbyggen som mår riktigt riktigt bra! Ett Riksbyggen som tar ansvar - och som bygger så att vanliga människor har råd att bo. Jag representerar en stolt ägare - som får vara med på vår gemensamma resa - att göra skillnad i Sverige. Det är vi som bidrar med att bygga så att man kan flytta dit där jobben finns. Det är vi som bidrar med att bygga så att unga kan flytta hemifrån och bilda ett eget hem. Vi är helt enkelt en viktig spelare som gör så att Sverige fungerar. Och jag vet att ni alla gör ett fantastiskt arbete runt om i Sverige. Det är ni som visar vägen och det är precis så som Riksbyggen ska vara.

När många andra bostadsutvecklare tar ett steg tillbaka - trycker Riksbyggen på gaspedalen. Vi har massor med intressanta projekt på gång som är värda att nämna – låt mig räkna upp några. Riksbyggen har under senare år startat produktion av hyresrätter - och kommer att fördubbla produktionstakten av nya hyresrätter framöver. Allt detta för att lösa behoven på bostadsmarknaden - och skapa fler arbetstillfällen. Riksbyggen går i täten för att fler målgrupper ska kunna efterfråga en bostadsrätt - till exempel genom hyrköp. Flera andra test av nya idéer görs också - till exempel ungdomsetter och kooperativa hyresrätter för unga oerhört viktiga åtgärder för att minska bostadsbristen och för att öka rörligheten på bostadsmarknaden. Att skapa fler anpassade bostäder för äldre är också en av nycklarna till ökad rörlighet. Riksbyggen är ledande på att bygga seniorbostäder för +55 – och arbetar runt om i landet med att utveckla kooperativa hyresrätter för äldre och har etablerat flera samarbeten med byggbolag såsom JM och Skanska. Detta för att effektivisera byggprocessen - och bygga bostäder till lägre pris och högre kvalitet. Och jag skulle kunna fortsätta att räkna upp projekt. Men bilden är glasklar – vi gör skillnad runt om i Sverige och det ska vi vara väldigt, väldigt stolta över!

Riksbyggen kan inte skapa sig en egen bostadsmarknad. Vi måste hålla oss till de förutsättningar som finns i vår omvärld. Och vi kan påverka och bidra till en förändring. Vi välkomnar investeringsstödet - och kommer att använda vår byggkapacitet för att bygga nya hyresrätter med det utvidgade stödet. Vi kommer också att använda ombyggnadsstödet - för upprustning och förnyelse i det äldre beståndet. Något jag är extra stolt och glad över är att vi har projekt i nästan hela landet, som med vår inriktning mot breda löntagarhushåll - gör att det går att bygga i de flesta städerna. Ett av de senaste var 500 bostäder som ska byggas i Östersund. Det är så här vi påverkar och gör skillnad!

Samtidigt så kan jag konstatera att vi idag inte har en fungerande bostadspolitik. Fortfarande står många människor utan bostad och bostadsköerna är långa på många håll i landet. De unga kan inte flytta hemifrån och skapa ett eget liv. Många kan inte flytta dit där jobben finns.

Sign:



Och de senaste åren har vi tagit emot många flyktingar - vilket sätter ytterligare press på kommunerna att lösa bostadsfrågan. Och den senaste tiden har det blivit allt tydligare - att många inte har råd att hyra eller köpa de lägenheter som byggs. Jag har jämfört det med att man bygger lyxbilar när människor istället efterfrågar mindre och billigare bilar. Vad vi behöver nu är en samlad och kraftfull bostadspolitik som ser till helheten och att våra politiker slutar att dutta med politiska beslut utan att ta ett samlat grepp. Först och främst så måste vi inse att bostadspolitiken inte helt kan överlämnas till marknaden. I grund och botten är rätten till ett boende en social och mänsklig rättighet. Då kan vi inte lämna över allt till marknaden och hoppas att en tjock plånbok ska avgöra om du får någonstans att bo.

Som jag ser det så är det flera olika delar som måste diskuteras och som hör ihop;

- *Hur fortsätter vi arbetet med att korta och förbättra byggprocesser och handläggningstider*
- *Fortsatt diskussion hur vi kan få ner kostnaden för material och transporter*
- *En bred diskussion om hur vanliga människor ska ha råd att hyra och köpa bostad – bygger vi rätt?*
- *Är det möjligt att förändra i reglerna kring amorteringskrav och ränteavdragen*
- *Har vi ett skattesystem som gynnar boende?*
- *Hur ser vi till att det vi bygger sker med respekt för våra kollektivavtal och arbetsmiljön?*

Det finns säkert fler frågor som bör diskuteras – men min poäng är att vi behöver göra detta samlat – och vi behöver göra detta nu!

Låt bostadspolitiken helt enkelt bli en viktig fråga i den kommande valrörelsen!

Avslutningsvis – låt mig åter nämna något om Riksbyggen och vår roll i byggandet. När Riksbyggen bygger så gör vi det hela tiden med våra kärnvärden för ögonen. Vi utvecklar hållbara boenden - och tar alltid hänsyn till hur de påverkar helheten på lång sikt. I detta sammanhang kan jag inte låta bli att nämna Riksbyggens hållbarhetsredovisning som kom nyss. Inte alltid en kioskvältare – men väl värd att läsa och studera. Bra jobbat där!

Vi ska alltid vara pålitliga - och vara nära våra kunder och ägare - vilket skapar trygghet. Vi samverkar aktivt med omgivande samhälle, våra kunder och ägare. Och vi uppmuntrar och tar initiativ till nya idéer och lösningar - för vi tror på nytänkande. Detta är kärnvärden som jag tycker är viktiga - och som gör Riksbyggen unikt. Vi ska hålla i dessa värden - och låta dem genomsyra allt det vi gör - de kommande åren.

Och allt detta ska leda till - att vi har branschens nöjdaste kunder och hyresgäster. Så vi har en hel del utmaningar framför oss. Men jag är helt övertygad om att vi kommer att klara det. För vi är en oerhört professionell organisation - med väldigt många kompetenta personer - som gör ett fantastiskt jobb – varje dag runt om i landet. Jag känner mig helt trygg.

Vi kan lägga ett framgångsrikt år till handlingarna och vi kan vara stolta. Vi är rustade för att möta framtidens utmaningar och vi gör det förbannat bra!

Med detta önskar jag er alla – ännu en gång – välkomna och förklarar fullmäktige för öppnat.

2. Val av ordförande för sammanträdet, två protokolljusterare och två rösträknare samt anmälan av protokollförare

Valberedningens ordförande Patrik Östberg föredrog förslag till ordförande, protokolljusterare samt rösträknare.

Sign:



Fullmäktige beslutade:

- att** till ordförande för sammanträdet välja Margit Bik.
- att** till protokolljusterare utse Kjell Gustafsson och Lars-Olof Pettersson.
- att** till rösträknare utse Ann-Marie Gustafsson och Kenneth Svärd.

Mötesordförande anmälde Sofia Berg Horner som protokollförare.

3. Fastställande av röstlängd

Sofia Berg Horner redogjorde för hur röstlängden upprättats. En förteckning hade upprättats utifrån fullmäktigeledamöternas anmälningar till fullmäktigesammanträdet, mot vilken de prickades av vid inträdet till sammanträdeslokalen, bilaga 1. Förteckningen upptog 89 personer.

Fullmäktige beslutade:

- att** fastställa den avprickade förteckningen omfattande 89 ledamöter som röstlängd.

Efter avhandling av punkten 6 i dagordningen noterades att ytterligare två ombud anlant senare och prickats av mot förteckningen, bilaga 2.

Fullmäktige beslutade:

- att** fastställa den avprickade förteckningen omfattande 91 ledamöter som röstlängd.

4. Fråga om sammanträdet utlysts i behörig ordning.

Sofia Berg Horner redogjorde för hur sammanträdet utlysts och för stadgarnas krav. Kallelse till årets fullmäktigesammanträde sändes ut till de anmälda fullmäktigeledamöterna via e-post den 30 april.

Fullmäktige beslutade:

- att** fullmäktigesammanträdet utlysts i behörig ordning.

5. Fastställande av dag- och arbetsordning

Sofia Berg Horner informerade att dagordningen upprättats utifrån stadgarnas krav och att dag- och arbetsordningen, bilaga 3, skickades ut tillsammans med kallelsen. Hon informerade om att punkten 17 i dagordningen fallit bort eftersom det vid detta fullmäktige inte fanns några av styrelsen hänskjutna ärenden att behandla och föreslog därför att punkten 18 i dagordningen skulle numreras om till nummer 17. Vidare föreslogs rutiner för att begära ordet och framställa yrkanden under sammanträdet.

Fullmäktige beslutade:

- att** fastställa dag- och arbetsordningen med föreslagna ändring.

Sign:



Mötesordföranden informerade att alla inlägg skulle ske ifrån talarstolen och föregås av att man skriftligen begärt ordet samt att alla yrkanden även skulle lämnas in skriftligt till ordföranden.

6. Styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret

Vd Leif Linde redogjorde för Riksbyggens verksamhet under det gångna året och styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret, En hållbar berättelse 2017, bilaga 4, samt Riksbyggens årsredovisning och koncernredovisning för 2017, bilaga 5.

Fullmäktige beslutade:

att med godkännande lägga styrelsens redovisningshandlingar för det gångna räkenskapsåret till handlingarna.

7. Revisorernas berättelse

Auktoriserade revisorn Magnus Thorling, PwC, föredrog revisorernas berättelse, sid 61-63 bilaga 5.

Fullmäktige beslutade:

att med godkännande lägga revisorernas berättelse inklusive granskningen av hållbarhetsredovisningen till handlingarna.

8. Fråga om fastställande av balans- och resultaträkning 2017

Mötesordföranden föredrog balans- och resultaträkningen för koncernen, sid 11-13 bilaga 5, samt moderföreningen, sid 17-19 bilaga 5.

Fullmäktige beslutade:

att fastställa resultaträkningen och balansräkningen för koncernen samt för moderföreningen, varvid noteras att koncernens balansräkning omsluter 13 279 068 000 kr och moderföreningen 11 521 988 000 kr.

9. Fråga om ansvarsfrihet för styrelseledamöterna och verkställande direktören

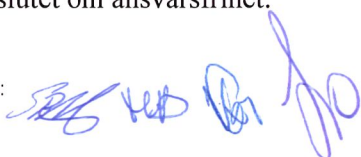
Mötesordföranden redogjorde för att revisorerna i sin revisionsberättelse, sid 61-63 bilaga 5, tillstyrkt att styrelsens ledamöter och verkställande direktören beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vidare påpekande mötesordföranden att de fullmäktigeledamöter som tillika är styrelseledamöter enligt lagen om ekonomiska föreningar inte får delta i beslutet om ansvarsfrihet.

Fullmäktige beslutade:

att bevilja styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2017.

Det antecknas att de ledamöter som under verksamhetsåret tillhört Riksbyggen styrelse inte deltog i beslutet om ansvarsfrihet.

Sign:



Elisabeth Sasse, Folksam omval
Tommy Ohlström, Kooperativa förbundet – KF omval

Fullmäktige beslutade:**att till ersättare för en mandatperiod på 1 år välja**

Anders Ax, Lokalföreningen Gävle-Dala omval
Lise-Lott Fjell, IF Bohus-Älvsborg omval
Lars Hildingsson, Byggnads omval

13. Val av revisorer och ersättare för dessa

Valberedningens ordförande Patrik Östberg föredrog valberedningens förslag till revisorer och ersättare i enlighet med bilaga 7.

Fullmäktige beslutade:**att till revisorer på 1 år välja**

Lars Randerz, Kommunal omval
Olle Olsson, Byggnads omval
PwC (auktoriserad revisor) omval

att till ersättare på 1 år välja

Kjell-Ove Äläker, IF Västra Östergötland nyval
Ulf Carlsson, Elektrikerförbundet omval
PwC (auktoriserad revisor) omval

14. Val av valberedning

Vd Leif Linde föredrog styrelsens förslag till valberedning. Styrelsen föreslog omval av samtliga valberedningens fyra nuvarande ledamöter. Det antecknas att de fyra som föreslogs för omval hade anmält att de står till förfogande för omval.

Vidare redogjorde han för ett tilläggsförslag från valberedningen angående dess arbete. Valberedningen föreslog att fullmäktige skulle besluta att nomineringar inför personval som ska förrättas av fullmäktige 2019 ska vara valberedningen tillhanda senast den 4 april 2019 med rätt för valberedningen att vid behov uppta fler namn till prövning.

Fullmäktige beslutade:**att till valberedning på ett år välja**

Patrik Östberg, Byggnads (ordförande) omval
Berndt Andersson, IF Södra Västerbotten omval
Magnus Cato, LF Nordöstra Götaland omval
Christina Norrman, IF Västra Östergötland omval

att nomineringar inför personval som ska förrättas av fullmäktige 2019 ska vara valberedningen tillhanda senast den 4 april 2019 med rätt för valberedningen att vid behov uppta fler namn till prövning.

10. Beslut med anledning av föreningens vinst eller förlust enligt balansräkningen

Mötesordföranden föredrog styrelsens förslag, sid 9 bilaga 5, till disposition av till förfogande stående vinstmedel om totalt 2 857 351 033 kr enligt följande:

Utdelning, 48 kr per andel	83 353 872 kr
Balanseras i ny räkning	2 773 997 161 kr

Fullmäktige beslutade:

att disponera föreningens vinstmedel enligt styrelsens förslag.

11. Bestämmande av arvoden åt styrelse, ersättare, revisorer och valberedning

Valberedningens ordförande Patrik Östberg föredrog valberedningens förslag till arvode åt styrelseledamöter, ersättare och revisorer i enlighet med bilaga 1 till valberedningens rapport bilaga 6.

Arvoden till förtroendevalda inom Riksbyggen har sedan en längre tid tillbaka beräknats som del av aktuellt inkomstbasbelopp. Det föreslogs att arvoden ska utgå enligt oförändrad arvodesprincip och därmed räknas upp med förändringen i inkomstbasbeloppet.

Vd Leif Linde föredrog styrelsens förslag till arvode för valberedningen. Även för valberedningen föreslogs att oförändrad arvodesprincip ska tillämpas. För 2018 föreslogs därmed ett fast arvode på 0,1 x inkomstbasbeloppet vilket motsvarar 6 250 kr, och ett rörligt arvode vid tjänstgöring med 0,04 x inkomstbasbeloppet per sammanträde vilket motsvarar 2 500 kr.

Fullmäktige beslutade:

att arvode till ordföranden, styrelseledamöter och dess ersättare samt revisorer och dess ersättare ska utgå enligt valberedningens förslag,

att arbetstagarrepresentanter får ersättning i form av inläsningsarvode i enlighet med valberedningens förslag,

att arvode till valberedningens ledamöter ska utgå enligt styrelsens förslag med ett fast arvode på 0,1 x inkomstbasbeloppet vilket motsvarar 6 250 kr, och ett rörligt arvode vid tjänstgöring med 0,04 x inkomstbasbeloppet per sammanträde vilket motsvarar 2 500 kr.

12. Val av styrelseledamöter och ersättare

Valberedningens ordförande Patrik Östberg föredrog valberedningens förslag till styrelseledamöter och suppleanter i enlighet med bilaga 2 i Valberedningens rapport, bilaga 7.

Fullmäktige beslutade:

att till styrelseledamöter för en mandatperiod på 2 år välja

Mikael Johansson, Svenska Målareförbundet	omval
Niklas Pettersson, IF Södra och mellersta Skåne	omval
Jonas Wallin, Elektrikerförbundet	omval

Sign:



15. Anmälan av styrelseledamöter utsedda av de fackliga organisationerna

Mötesordförande anmälde att de fackliga organisationerna utsett följande löntagarrepresentanter i styrelsen:

Unionen: Elin Fjelde som ordinarie med Johan Ekström som suppleant.

Fastighetsanställdas förbund: Nils-Erik Ekegren som ordinarie med Jimmy Winge som suppleant.

Fullmäktige beslutade:

att fastställa att anmälningarna mottagits.

16. I stadgeenlig ordning inkomna ärenden

- Valsamverkan

Christian Bengtzelius föredrog ärendet och styrelsens yttrande i enlighet med bilaga 8 samt yrkande att motionen skulle avslås.

Fullmäktige beslutade:

att i enlighet med styrelsens förslag avslå motionen.

- Rättsutredning och eventuellt pilotfall avseende ansvarsfördelningen vid vattenskador m.m.

Camilla Alm-Eriksson föredrog ärendet och styrelsens yttrande i enlighet med bilaga 9 samt yrkande att fullmäktige skulle besluta i enlighet med styrelsens förslag, det vill säga **att** Riksbyggen ska utreda under vilka förutsättningar en bostadsrättshavare kan åläggas ansvar för vattenskador utanför den egna lägenheten samt den närmare innebörden av sådant ansvar, **att** Riksbyggen ska utarbeta en informationsskrift för bostadsrättsföreningar om skadereglering samt **att** motionen ska avslås vad avser yrkandet att Riksbyggen ska bekosta och driva ett eller flera pilotfall.

Fullmäktige beslutade:

att i enlighet med styrelsens förslag **att** Riksbyggen ska utreda under vilka förutsättningar en bostadsrättshavare kan åläggas ansvar för vattenskador utanför den egna lägenheten samt den närmare innebörden av sådant ansvar, **att** Riksbyggen ska utarbeta en informationsskrift för bostadsrättsföreningar om skadereglering samt **att** motionen ska avslås vad avser yrkandet att Riksbyggen ska bekosta och driva ett eller flera pilotfall.

17. Fullmäktiges avslutning

Mötesordförande tackade mötesdeltagarna och förklarade fullmäktigesammanträdet för avslutat.

I direkt anslutning till fullmäktige genomfördes utdelning av Stipendier från stiftelsen "Den goda staden", utseende av årets Hållbarhetsförening, ett lotteri för We Effects räkning samt avtackning.

Sign:

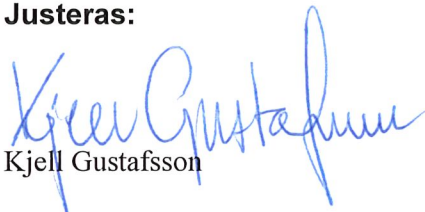


Vid protokollet:



Sofia Berg Hörner

Justeras:



Kjell Gustafsson

Mötesordförande:



Margit Bik

Justeras:



Lars-Olof Pettersson

Bilageförteckning

1. Röstlängd omfattande 89 ledamöter
2. Röstlängd omfattande 91 ledamöter
3. Dag- och arbetsordning
4. En hållbar berättelse 2017
5. Riksbyggens årsredovisning och koncernredovisning för 2017
6. Valberedningens förslag till arvoden
7. Valberedningens förslag till styrelseordförande, övriga ledamöter, ersättare samt revisorer och ersättare för dessa
8. Motion och styrelsens yttrande – Valsamverkan
9. Motion och styrelsens yttrande – Rättsutredning och eventuellt pilotfall avseende ansvarsfördelningen vid vattenskador m.m.