

Verksamhetsberättelse 2022

region Mitt med årsredovisning



INNEHÅLLSFÖRTECKNING	Sid
ORDFÖRANDE HAR ORDET	
NATIONELLT MÅL-REGIONALA VERKSAMHETSMÅL	4
51/22 Ett budskap i EN organisation	
Vi ska genomföra medlemsvärvande aktiviteter	
Vi ska öka kontakten med medlemmar	
Vi gör det tillsammans	
Nationella kampanjveckorna	8
LÖPANDE VERKSAMHET	
Medlemsutveckling	8
Förhandlingsverksamhet	8
Kommunikation och opinionsbildning	10
Lokalt utvecklingsarbete	12
Juridik och ärendehandläggning	13
Bildningsverksamheten	13
LEDNING OCH STYRNING	
Fullmäktige	14
Regionstyrelsen	14
Förtjänsttecken	16
Hyresnämnden	16
ORGANISATION	
Region Mitt i siffror	16
Antal anställda	16
Sjukfrånvaro	16
EKONOMISK BERÄTTELSE	
Resultaträkning 2022	17
Noter och kommentarer till resultaträkningen	17
Revisionsberättelse	20

ORDFÖRANDE HAR ORDET

När vi nu lämnar 2022 och går in i 2023 års verksamhet är det med en mycket stark medlemsutveckling i ryggen – faktiskt den bästa under hela 2000-talet. Region Mitt som tappade nära 6000 medlemmar under pandemin lyckades hämta upp så mycket som hälften av dessa under 2022.

2022 var också året då vi lyckades vända en nedåtgående trend över antalet förtroendevalda och aktiva medlemmar. För första gången på många år ökade antalet medlemmar som vill engagera sig i vår viktiga förening.

Två positiva saker i ett annars rätt tungt år för många av våra medlemmar. För aldrig har väl vår organisation spelat en viktigare roll än 2022 när så mycket snabbt ställdes på ända.

Ett anfallskrig i Europa och de ekonomiska konsekvenserna efter pandemin har fått våra medlemmars levnadskostnader att skjuta i höjden. Till det kom rekordhöga yrkanden på över 10% från många bostadsföretag. Ett slag i magen på landets hyresgäster. I det här tuffa läget har våra insatser som organisation spelat roll. Vi har tagit fajten i våra förhandlingsdelegationer, lyft upp hyresgästernas situation i media och i valrörelsen. Vi har lokala föreningar som ordnat återbruksrum och på olika sätt varit med och bidragit till att lindra vardagen för dem som har det tuffast. Vår organisation behövs nu mer än på länge.

För att avrunda med något glädjefyllt så vill jag berätta om när jag i somras

fick nöjet att arrangera "Sommar i Sunne". Ett arrangemang för lokalt aktiva som ville utvecklas i sitt utåtriktade arbete. Det var en brokig skara människor som samlades under tre intensiva dagar i början av augusti. Det blev dagar fyllda av massor av engagemang, vilja och en hel massa skratt.

Det jag fick uppleva under dom här dagarna tar jag med mig in i 2023. För vår organisation behöver, om vi ska klara våra mål, bestå av just vilja, engagemang och inte minst en hel massa skratt.

Jag vill tacka medlemmar, förtroendevalda och personal för ett väl genomfört 2022.

Helena Frisk
ordförande
Hyresgästföreningen Region Mitt



*Helena Frisk, ordförande,
Hyresgästföreningen Region Mitt*

NATIONELLT MÅL- 51/22 ETT budskap i EN organisation

Regionalt verksamhetsmål

Vi ska genomföra medlemsvärvande aktiviteter

Värmlandsturnén

Under 2022–2023 genomför regionen en turné genom Värmland med en eventdag i respektive kommun. Syftet är att få fler medlemmar och fler aktiva samt att öka vår lokala närvaro. Vid varje stopp har vi med oss ett baskoncept där förtroendevalda och anställda gemensamt tar ett ansvar.

Vi startade i Filipstad 24 mars med ett 80-tal besökande och skrev in fem nya medlemmar. Turnén har sedan fortsatt i Grums och Forshaga.

Medlemskväll i Örebro

Den 9 maj arrangerades en medlemskväll för hela familjen i Örebro. Kvällen var ett försök att stärka nyttan med medlemskapet men också se om vi kunde locka nya medlemmar. Scenen byggdes upp på regionkontorets gård och där gick det att möta förhandlare, jurister, förtroendevalda och boendeutvecklare. Över 100 personer kom. Vi testade att erbjuda fri entré för medlemmar och att erbjuda medlemskap vid entrén. Fem besökare tog chansen att bli medlemmar vilket vi känner är ett bra resultat.

Kommunikationsenheten och medlemsutvecklingsenheten bygger ett nära samarbete

Vi har under året haft kontinuerliga träffar både på chefsnivå och medarbetarnivå med särskilt fokus på att lära känna varandras verksamheter och komma överens om satsningsområden framåt. Att

kommunikation internt och externt är viktigt för medlemsutvecklingen står utom allt tvivel och vi ska jobba för att öka medlemsrekryterarnas och Hyresgästföreningens synlighet på olika vis.

Informationskväll om krisberedskap

Som ett försök att bredda oss som aktör bjöd regionen in hyresgäster i Örebro till en kväll om Hemberedskap som vi kallade "Är du förberedd". Kvällen genomfördes i samarbete med ABF Örebro län och alla, även icke medlemmar, var välkomna. Kvällen i Hemberedskap blev en succé och 172 personer anmälde sig och drygt 160 dök upp. Alla fick med sig broschyren "Bli medlem du också" hem så förhoppningsvis fick vi några nya medlemmar den vägen. Ämnet låg rätt i tiden och många fina samtal genomfördes under kvällen mellan föreläsningarna



Hemberedskapskvällen "Är du förberedd" blev en succé med 172 personer anmällda.

Regionalt verksamhetsmål

Vi ska öka kontakten med medlemmar

Införandet av en folkrörelsefond

Regionstyrelsen fattade under december ett beslut om att inrätta en folkrörelsefond vars syfte är att stärka den lokala organiseringen och därmed bidra till en ökad kontakt med våra medlemmar. Fonden förvaltar totalt 4,3

miljoner. Pengar som kommer från försäljningen av aktier i Värmlands Folkblad.

Arbetsmetod för förhandlingsdelegationer som vill bidra till 22-målet

Regionen har under 2022 tagit fram en metod som ska hjälpa förhandlingsdelegationer att växa och få fler att vilja engagera sig i förhandlingsverksamheten. Detta utifrån ett försök som gjorts i Region Bohuslän-Älvsborg-Skaraborg, som visat sig vara mycket framgångsrikt. Metoden har presenterats i båda regionstyrelserna, där det mottogs väl. Metoden har därefter introducerats för ett par intresserade föreningar, folkrörelseutvecklare och förhandlare. Det finns delar i metoden som vi behöver utveckla och detta har det arbetats med under hösten. Under 2023 kommer vi att gå i gång i ett par utvalda kommuner. En enklare variant av denna metod har testats i Kristinehamn med gott resultat och man kunde för första gången på ett par år få till en förhandlingsdelegation.

Medlemsmöte i Örebro

I november samlade vi drygt 130 medlemmar för att bl.a. diskutera förhandlingssituationen, lokala frågor och framtidens Hyresgästförening. Medlemmarna fick gruppvis diskutera olika frågeställningar som sedan resulterade i ett antal förslag på frågor vi kan driva samt att tio personer anmälde intresse för att bli mer aktiv.

Översyn av våra föreningsområden

I Dalarna har regionen jobbat med att se över hur våra föreningsområden kan delas in på ett sätt som bidrar till att vi kan engagera flera. I arbetet har vi på olika sätt involverat medlemmar och förtroendevalda. Förslag finns att bryta ut Älvdalen men också Leksand som kan bli en förening med Gagnef. Vi har också genomfört träffar på samtliga

orter i Siljansbygden där medlemmarna fått ge förslag på hur föreningen ska se ut i framtiden. Parallellt med det har man jobbat med Idre för att få in fler aktiva där.

Satsning på privaten

Vi har under 2022 etablerat en Hyresgästförening i kvarteret Mejeriet på norr i Örebro. Det har även bildats en arbetsgrupp i Varbergas privata bestånd (Violen) där vi även fått en medlem att bli lokalansvarig!

Strategiskt arbete i Sörmland

I Sörmland har regionen jobbat målmedvetet med att organisera våra medlemmar. Arbetet har resulterat i: en styrelse vald i Flen samt gått från en till tolv förtroendevalda i Gnesta

Ungdomssatsning Ökat engagemang mot 22-målet

Pandemin försenade vissa satsningar i projektet vilket gjorde att regionen 2022 ville ge extra tid för att kunna avsluta satsningarna på bästa sätt.

Under 2022 genomförde vi:

- Under första halvåret 2022 utvecklade vi ungdomsstyrelsens arbete och fick fler att engagera sig i ungdomsstyrelsens arbete.
- Vi genomförde Ledarakademin som syftade till att ge unga vuxna utbildning i ledarskap, bostadspolitik och projektledning.

Medlemsmöte i Karlskoga

Som ett försök att öka kontakten med våra medlemmar testade regionen att backa upp ett medlemsmöte inför förhandling med att ringa samtliga medlemmar och uppmuntra till att komma på mötet. 35 medlemmar kom på möte vilket resulterade i att fem medlemmar anmälde intresse av att delta aktivt i Karlskogaföreningen.



Att få fler engagerade är målet med Ledarprogrammet.

Ledarprogrammet

Under året startade regionen sin rekrytering till årets Ledarprogram som är en viktig del i 22-målet – att få fler att engagera sig. Ledarprogrammet är öppet för samtliga medlemmar.

Stärkt medlemsnyttan i våra kommunikationskanaler

Regionen har under året fortsatt att fokusera på att lyfta medlemsnyttan och meningsfullheten i medlemskapet så ofta vi kan i våra kommunikationskanaler. Våra satsningar bygger på att vi berättar om människor, deras engagemang och om lyckade resultat och den skillnad som Hyresgästföreningen gör. På vår regionala webb har vi till exempel utvecklat sidan "Vi är Hyresgästföreningen" med cirka 20 engagerade medlemmar som berättar om sitt starka engagemang. Vi har också haft nyheter och berättat hur mycket pengar Hyresgästföreningen sparat åt medlemmarna genom förhandlingsverksamheten och genom juridisk hjälp.

Digitala bostadsmöten

I Karlstad testar vi under året att genomföra digitala bostadsmöten i samtliga av Karlstads bostadsområden. Tanken var att erbjuda ett nytt sätt för medlemmar att möta föreningen.

Systematiskt uppsökande via telefon

Under hösten genomförde regionen en ringkampanj till de förtroendevalda och aktiva medlemmar som under våren 2022 lämnat sitt uppdrag. Syftet var att fånga upp de personer som av olika anledningar ramlat ut ur vårt system men som fortfarande ville vara aktiva. Totalt genomfördes 160 samtal och dessa resulterade i att ett 40-tal personer åter blev engagerade och aktiva i vår förening. Ringningen resulterade dessutom i att regionen ökade antalet förtroendevalda och aktiva medlemmar med sex personer under 2022.



160 telefonsamtal genomfördes under höstens ringkampanj. Foto: Miryam León/Unsplash

Regionalt verksamhetsmål

Vi gör det tillsammans

Ordförandeträffar

Regionstyrelsen har under året genomfört två ordförandeträffar. Den 6 april med valrörelsen i centrum samt 31 maj där temat var vår gemensamma nationella manifestationsdag den 3 september. Våra ordförandeträffar sker via Teams och inbjudna är föreningsordförande och vice ordförande. Ett 25-tal deltagare brukar närvara. Samtliga länsteam har under året genomfört länsvisa ordförandeträffar. Regionen har även genomfört en regional ordförandeträff på temat valet och v. 20.

Sommar i Sunne

Den 1–3 augusti var omkring 35 förtroendevalda på plats i Sunne för att utbyta erfarenheter, testa metoder och stärka sitt bostadspolitiska opinionsarbete inför valet. Deltagarna kom i huvudsak från region Mitt då det var ett arrangemang anordnat av regionstyrelsen i Mitt, men då platser fanns kvar bjöds Aros-Gävle in och sex förtroendevalda därifrån anslöt. Marie Linder deltog en av dagarna och man hade workshops och praktiska övningar.



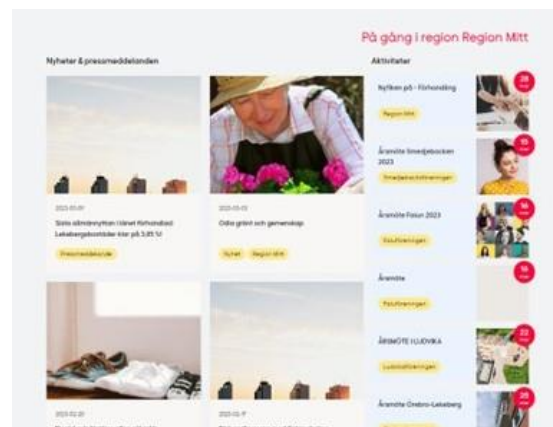
Under dagarna i Sunne utbyttes erfarenheter mellan omkring 35 förtroendevalda.

Inventering och utveckling av våra kvarterslokaler

I Örebro har regionen startat ett arbete med att inventera våra kvartersloker. Syftet är att stödja de lokalansvariga i deras roll samt inspirera till samarbeten med andra intressenter. Vi vil hitta nya sätt att utveckla lokalernas användningsområden och dess betydelse i bostadsområdet.

Ökat samarbete med andra föreningar

I Sörmland har regionen under året jobbat med Boskolan i samverkan med Länsstyrelsen Sörmland och Studieförbundet. Vi har också fördjupat samarbete med Skog och Ungdom och Unga Örnar. Under flaggan Folkkraft har vi utökat vårt samarbete med ABF, Unga Örnar, Verdandi, LO och kommunal. I vissa stadsdelar har vårt samarbete med olika invandrарorganisationer ökat.



Arbete pågår för att föreningarna ska få upp ögonen för sina egna regionala webbsidor.

Utvecklat webben

Vi har på en helt ny nivå börjat använda vår externa regionala webb som en plats där allt vårt innehåll "bor". Vi har byggt upp informationssidor att länka till i digitala utskick och sociala medier, och vi har temasideor kring ämnen där det finns behov av regionalt vinklad verksamhetsinformation. Under året har vi skapat sju ämnessidor/infosidor på regionala webben.

Det är även på regionala webben som vi har publicerat dokument som förtroendevalda behöver i sitt arbete, i avsaknad av ett intranät för alla. Vi jobbar för att föreningarna ska få upp ögonen för sina egna webbsidor på hyresgästforeningen.se.

Under årsmötesperioden var fem föreningar mycket aktiva på sina sidor med allt från inbjudan, handlingar och beslut. 19 föreningssidor har uppdaterats med infosida om "vår politik – xxx" och en nyhet där det lokala bostadspolitiska programmet lyfts fram.

Nationella kampanjveckorna v. 20 och v. 40

Under våra nationella kampanjveckor har vi varit synliga på gator och torg på ett 60-tal platser runt om i regionen.

Genomgående har det handlat om att just vara närvarande för att samtala och samla in namn i vår namninsamling.

Vi har under veckorna stärkt vår synlighet i sociala media med fokus på att lyfta de aktiviteter som pågick i regionen. Regionen genomförde också politikerträffar i Örebro, Sörmland och



Dalarnas län. Veckan måste vara något slags rekord i synlighet. I regionen var vi med i sju tidningar med tre olika debattämnen! Vi har i år också fått med

föreningsstyrelserna i större utsträckning än tidigare år. En förklaring är att vi i budget- och planeringsmallen inför 2022/2023 tydliggjort v. 20 och v. 40 som en prioriterad aktivitet. Det här har gjort att föreningarna har varit bättre förberedda och att många redan hade planerat och budgeterat för insatser. Generellt blir kvaliteten högre där vi samarbetar och genomför aktiviteterna tillsammans.



Förutom de nationella gemensamma målen med fler medlemmar och namnunderskrifter mot Bo-orättvisan så satsade region Mitt lite extra på att

öka antalet aktiva medlemmar. Detta genom att bjuda in till medlemsmöten (lokalt på kvartersnivå) där vi berättade om Hyresgästföreningen, möjligheten till engagemang och naturligtvis om Bo-orättvisan. Möten med medlemmar som blir lite mer på djupet och med en annan kvalitet.



LÖPANDE VERKSAMHET

Medlemsutveckling

Året började med en pandeminestängning efter att vi kunnat jobba tre månader under slutet av 2021. Så först den 14 februari var det dags för ny återgång till dörr. Som tur är har vi duktiga medarbetare som än en gång fått skifta arbetsuppgifter. Arbetet kunde sedan pågå under normala förutsättningar året ut. Under själva pandemin tappade regionen totalt ca 6 900 medlemmar och det tappet håller vi på att ta igen. Hälften har hämtats hem vid utgången av 2022 och det får ses som ett mycket bra jobb. Ökningen under 2022 blev netto 2 168 vilket är ett historiskt mycket starkt resultat. Medlemsantalet den sista december 2022 blev 62 227.

Förhandlingsverksamhet

Totalt har 236 förtroendevalda haft uppdrag inom förhandlingsverksamheten under året, organiserade i 44 delegationer och två som enskilda förhandlingsdelegater och husombud.

Kollektiva förhandlingar har under året bedrivits för 98 579 lägenheter med förhandlingsordning inom allmännyttigt bestånd, fördelat på 52 företag i lika många kommuner och 84 217 lägenheter med förhandlingsordning inom privat bestånd inom samma geografiska område.

	Antal lägenheter med förhandlingsordning	
Län	Allmännyttan	Privat
Dalarnas län	23 975	13 357
Södermanlands län	18 290	27 018
Värmlands län	23 443	14 501
Örebro län	32 871	29 341
Totalt region mitt	98 579	84 217

Förhandlingsverksamheten och det samhällsekonomiska läget

Förhandlingarna om hyrorna för 2022 bedrevs mot bakgrund av det samhällsekonomiska konjunkturläget innan de långsiktiga efterdyningarna av Covid 19-pandemin och kriget i Ukraina. De yrkanden

Hyresgästföreningen mottog runt om i regionen var därmed förhållandevis blygsamma och i nivå med de föregående åren.

Det positiva uppsving i samhällsekonomin som blev efter att pandemirestriktionerna hävdes byttes under 2022 mot brist på råvaror och produkter, vilket drivit upp priset på många varor och tjänster med inflation som följd. Riksbanken svarade genom höjning av styrräntorna och utvecklingen ledde till de högsta hyresyrkandena på tre decennier. Samtidigt har hyresgästerna redan innan det blir aktuellt med några hyreshöjningar drabbats av ökningar av så gott som alla konsumtionsnyttigheter.

Hyresgästernas möjligheter att hantera

större hyreshöjningar är därmed starkt begränsade. Det prekära läget för båda parter har lett till spänningar i förhandlingarna och svårigheter att hitta överenskommelser på nivåer som är acceptabla för båda parter.

Trepartsöverenskommelsens rekommendation om de årliga förhandlingarna

I maj 2022 ingick hyresmarknadens tre centrala parter – Hyresgästföreningen Riksförbundet, Sveriges Allmännytta och Fastighetsägarna Sverige – en trepartsöverenskommelse som bl a innehåller en rekommendation kring underlag och process för de generella årliga hyresförhandlingarna.

I förhandlingarna om 2023 års hyror har trepartsöverenskommelsens rekommendation för första gången tagits i bruk och i avsaknaden av tydlig instruktion kring hur rekommendationen är tänkt att omsättas i praktiken har de olika partsorganisationerna kommit med egna vägledningar för hur deras respektive lokala partsföreträdare ska tolka och tillämpa rekommendationen. Detta har medfört att de olika parterna i lokala förhandlingar kommit att tolka och tillämpa rekommendationen på skilda och i många fall motstridiga sätt, vilket försvårat snarare än underlättat de lokala förhandlingarna och förutsättningarna för förhandlingsöverenskommelser.

Förhandlingarna med allmännyttan

Det är det allmänna ekonomiska konjunkturläget och de samhällsekonomiska effekterna av kriget i Ukraina som i stor utsträckning präglat höstens förhandlingar om hyrorna för 2023 tillsammans med implementeringen av trepartsöverenskommelsens rekommendation om nya förhandlingsunderlag. Medan förhandlingarna för 2022 resulterade i ett regionsnitt på 1,85% mot yrkanden på i snitt 3,18% har vi inför 2023 års

förhandlingar mottagit yrkanden från allmännyttorna på mellan 4% och 11% och i skrivande stund är det regionala snittet i träffade förhandlingsöverenskommelser för året 4,06%. Årets förhandlingar med allmännyttorna präglas också av en hög konfliktnivå där region Mitt hittills fått sju tvister i Hyresmarknadskommittén mot de två-tre ärenden per år som annars i många år har varit det normala.

Förhandlingarna med privaten

Inför förhandlingarna 2022 presenterade fastighetsägarna ett nationellt höjningsbehov motsvarande 3,5%. De yrkanden som vi mottog i de generella förhandlingarna för 2022 har legat i paritet med det indikerade höjningsbehovet och förhandling har förts mot detta. För 2022 kom dock resultaten på privatsidan att hamna i paritet med allmännyttan på respektive ort med små avvikelser, ett totalt regionsnitt på 1,93%. Inför 2023 års förhandlingar förutskickade de privata fastighetsägarna ett mycket högt höjningsbehov och varslade hösten 2022 om kommande yrkanden på kring 10%. Fastighetsägarna Sveriges egen vägledning för tillämpning av den nya trepartsöverenskommelsen har renderat framräknade yrkanden kring denna nivå (8% - 11%), men bygger på en överdrivet framräknad effekt av ränteutvecklingen som inte är realistisk. I skrivande stund är endast förhandlingarna med Fastighetsägarna MittNord för Dalarna klara och där har överenskommelser träffats i paritet med allmännyttan på respektive ort.

Kommunikation och opinionsbildning

Ny visuell identitet

I början av året kom Hyresgästföreningens nya visuella identitet och grafiska profil med

framför allt en ny logotyp för Hyresgästföreningen! Anställda och förtroendevalda har deltagit i nationella informations- och utbildningstillfällen som förbundet ordnat.

Det har tagits hem nytt profilmaterial (beachflaggor, tält, roll-ups) till våra länskontor. Utöver det har vi förmedlat till förbundet vilka kontor som behöver nya fasadskyltar. Dessa är på väg. Ett arbete som återstår 2023 är att se till att vi får rätt skyltning till våra kvarterslokaler.

Våra regionala, gemensamma trycksaker (utbildningsmaterial, foldrar mm) har uppdaterats enligt nya grafiska profilen.

Våra kommunikationskanaler

Webbplatsen,

Hyresgastforeningen.se

Under 2022 har det skett stor utveckling på regionala webben. Temasidor har skapats och mycket innehåll har fyllts på. Digital kompetensutveckling finns i större omfattning än förut.

Vi kan vara mycket nöjda med information, tips, råd och länkar som finns. Vid vissa tillfällen har webben fungerat som en bra samlingsplats, till exempel under valrörelsen och i samband med det stora evenemanget "Smörgåsbordet" för förtroendevalda.

Medlemsbrev

Vi har en jättefin öppningsgrad på våra medlemsutskick, den ligger stadigt över 40%, vilket betyder ett högt läsintresse hos medlemmarna. Det fortsätter vara viktigt med registrering av medlemmarnas e-postadresser. Den medlem som inte har en registrerad e-

postadress får inte utskicken från oss och går miste om mycket.

Under året bestämde förbundet att vi 2023 ska utöka till åtta medlemsbrev per år, sex av dem ska produceras av regionerna.



Hem & Hyra

Vår medlemstidning når ut på helt nya nivåer, med stor spridning av artiklar särskilt på webben. Genomslaget för Hem & Hyra är stort i tidningssverige, tidningen är en maktfaktor.

Att skriva för webben är en betydande del av det journalistiska uppdraget i dag. Tidningen i fysisk form fortsätter att komma åtta gånger per år hem i brevlådan till alla medlemshushåll.

Våra lokalredaktörer i Mitt har fyra reportage bland reportagens topp tio i år. Det är ovanligt eftersom det är svårare att locka stor publik när man bevakar "landet". Ingen annan redaktion, inte ens riksdredaktionen, har så många reportage i topp.

Hem & Hyras arabiska webbsida är välbesökt och utvecklas hela tiden.

Hem och hyra sidan 45

Vi har fokuserat särskilt på att regionens egen sida i Hem & Hyra ska spegla innehållet i medlemsbreven. Det har varit extra viktigt sedan regionen slutade med postala medlemsbrev 2021 och medlemmar utan registrerad e-postadress inte får våra medlemsbrev längre.

Hyrt och hänt

Vi har skickat fem nyhetsbrev, "Hyrt och hänt", till våra förtroendevalda under 2022. Det blev ett extra nyhetsbrev på grund av behovet av en "valspecial".

Facebook

Vår regionala Facebook-sida har cirka 2 800 följare, det är en siffra som ligger stadig.

Facebook-sidan är framför allt nyttig som annonsplattform. Via sponsrade inlägg till förvalda målgrupper – intresseområden eller geografiska områden – kan vi nå ut långt till en låg kostnad.

Annonsering

2022 handlade mycket om att nå ut med våra valbudskap och vi satsade merparten av våra resurser på det. Vi fokuserade på fysisk synlighet i städerna (bussarnas baksidor och stora skyltar) men även på radioreklam där budskapet var Hyrestrygghet genom Hyresgästföreningen.

Bostadspolitik/opinionsbildning

Vi arbetade tillsammans och välorganiserat i samband med valet 2022. Vårt nationella och gemensamma budskap var Stoppa bo-orättvisan.

I vår region föregicks den nationella valkampanjen av en lång tids förberedelser på hemmaplan, där vi bland annat tog fram åtta utbildningsfilmer om valfrågor och

stöttade arbetet att ta fram lokala bostadspolitiska program i föreningarna.

Upptakt för valslutspurt

Tillsammans med region Aros-Gävle bjöd vi den 17 augusti in alla förtroendevalda och anställda som så ville till en valupptakt.

Regionordföranden Hans Eklund (Aros-Gävle) och Helena Frisk (Mitt) höll i mötet, och flera föreningsaktiva delade med sig av inspirerande exempel på hur de arbetat lokalt under valrörelsen.

Politikersamtal

I Dalarna bjöd vi in riksdagspolitiker med dalaanknytning till en debatt ledd av Karin Lindeberg från vårt förbundskontor. Vi har även genomfört politikersamtal i Mora, Ludvika och Borlänge.

Regionstyrelsen ansvarade för att genomföra samtal med våra riksdagspolitiker inför valet.

Press och media

I region Mitt har vi haft en hög synlighet och närvaro i press och media. Särskilt i samband med valet men även under höstens senare del i samband med den historiskt tuffa förhandlingssäsongen.

Hurvibor.se

2022 var sista året med regional statistik på hurvibor.se. Hurvibor.se har varit vår statistikkälla i många år.

Lokalt utvecklingsarbete

Utökat samarbete mellan regionerna

Under 2022 har regionen utvecklat sitt samarbete med region Aros-Gävle kring lokalt utvecklingsarbete. Bland annat genom att dela på tjänsten Strateg Lokalt utvecklingsarbete. Fokus under året har varit att skapa olika former för samverkan, bland annat genom att hålla gemensamma månadsmöten för alla Folkrörelseutvecklare. Utöver digitala

träffar så träffades alla folkrörelseutvecklare för en två-dagarsträff i Örebro 12–13 oktober, där fokus låg på den nya rollen som folkrörelseutvecklare och vilka utmaningar som finns i arbetet med lokalt utvecklingsarbete.

Arbetsgrupp för tillvaratagande av engagemang

En arbetsgrupp har tillsatts för att se över rutinerna för hur vi möter medlemmar som vill engagera sig. Arbetsgruppen har haft två träffar där gruppen har kartlagt de många olika sätt som vi i dag tar hand om medlemmarna som vill engagera sig. Arbetsgruppen kommer att fortsätta jobba under första halvåret av 2023 för att där kunna presentera ett förslag till regionen.

Lokala medlemspotten

Från den lokala medlemspotten beviljades det under året direktanslag till lokala Hyresgästföreningars årsmöten för ca 40 000 kr. Övriga projekt som har beviljats pengar från Lokala medlemspotten är:

- Medlemssatsning inför vecka 20 i Örebro, där ett 100-tal medlemmar kom till bakgården och lyssnade på musik, gick tipspromenader och bjöds på hemmalagad mat
- Medlemsaktivitet i Gnesta under vecka 40, där alla medlemmar i Gnesta bjöds in till en kväll med föreläsningar kring bostadspolitik, lokalt utvecklingsarbete, och där kvällen avslutades med lokala ståuppkomiker
- Flera lokala initiativ i Dalarna gällande utemiljön, med fokus på plantering och blommor
- Arbetsgruppen i Torsby har under året jobbat med utemiljön i ett bostadsområde och har åkt på inspirationsresor till i Värmland med fokus på

kulturodling

Beviljade anslag för aktiviteter under året är ca 60 000 kr

Juridik och ärendehandläggning

Regionens juridiska enhet har under året med fortsatt gott resultat arbetat med att hjälpa våra medlemmar att tillvarata sina rättigheter gentemot hyresvärdarna genom att ge rättsligt biträde, råd och stöd i frågor som rör bostadshyresförhållanden. Vi har också stärkts genom att vi från den 1/5 har bildat en gemensam juridisk enhet för regionerna Aros-Gävle och Mitt med totalt sex jurister och sju ärendehandläggare.

Under året har den juridiska enheten arbetat med att tydliggöra fördelarna med medlemskapet genom att lyfta fram exempel från den löpande verksamheten. Detta har genomförts genom att enhetens medarbetare har haft tät kontakt med framför allt interna media om förhållanden som ansetts viktiga att uppmärksamma. Bland sådana ärenden som uppmärksammats särskilt under året har vi bl.a. fallet med den sopätande familjen i Karlstad, som fick nationell spridning i media.

Ärendestatistik

Vi kan se att inflödet av nya ärenden i Region Mitt ökat kraftigt under året, från 1 111 ärenden under 2021 till 1 358 ärenden år 2022. Därigenom bröts den trend med färre och färre ärenden vi sett de senaste åren. Däremot fortsätter trenden att ärendemängden är högst under senhöst och tidig vår. Vi har också haft en högre arbetsbelastning och därmed lite längre handläggningstider beroende på tillfälliga vakanser både bland ärendehandläggare och jurister under året. Vi har haft 16 ärenden som drivits i

rättsinstans under året vilket får anses lite under det normala.

Bildningsverksamheten

Regionen har under året kunnat erbjuda en bred bildningsverksamhet med allt från digitala temakvällar till stora arrangemang. Vi provar oss fram, utvärderar kontinuerligt och provar igen. Under årets sista månader genomfördes till exempel en grundutbildning i förhandling, med digitala träffar och självstudier, med gott resultat.

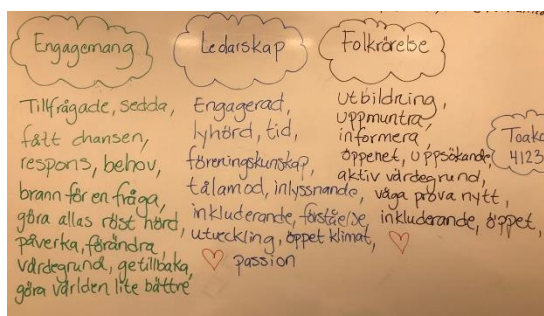


"Smörgåsbordet" – ett nytt koncept där våra aktiva fick inspiration, kunskap och idéer.

Vi provade också ett helt nytt koncept som vi kallade "Smörgåsbordet". Vi ville skapa en mötesplats för våra aktiva och ge inspiration, kunskap, gemenskap och nya idéer. Upplägget var gemensamma inspirationsföreläsningar och valbara kunskapspass med en överraskningsresa med middag och kultur som en extra twist. Vi hade 100 platser som snabbt fylldes upp och utvärderingarna visar på ett mycket gott resultat med helnöjda deltagare. Vi provade också att vara i ABF:s lokaler som är kostnadsfria för oss som medlemsorganisation, bo på ett enkelt hotell, beställa matlådor osv vilket ger "mer pang för pengarna" dvs vi kan göra mer bildningsverksamhet för fler! Vi har under året startat upp vår sjätte omgång av Ledarprogrammet, en

längre utbildning för framtida ledare i Hyresgästföreningen. Utbildningen genomförs i samarbete med Brunnsviks folkhögskola och 13 personer från regionen deltar. Utbildningen pågår till maj 2023.

Sammanlagt har vi genomfört 18 utbildningstillfällen med 437 deltagare under 2022.



Antecknat från ett utbildningstillfälle med Ledarprogrammet.

Hur har det gått?

I region Mitt har vi samma trend som i resten av landet. Våra traditionella utbildningar för förtroendevalda får ofta ställas in pga. svagt intresse och större evenemang, kurser i aktuella ämnen och medlemsutbildningar drar mer folk och är uppskattade. Våra aktiva vill, enligt enkätsvar, ses mer fysiskt lokalt och ha regionala utbildningar digitalt när det går för att slippa resor osv. Utifrån 51/22-målet är det viktigt att kunna erbjuda en bred bildningsverksamhet för både medlemmar och redan aktiva. Medlemmar ser bildningsverksamheten som en förmån och kan ta steget att bli aktiva bildningsvägen. Våra redan aktiva behöver kunskap och inspiration för att kunna göra ett bra jobb, tycka det är givande och vilja stanna kvar i Hyresgästföreningen. Under december 2022 påbörjades en bildningsturné i våra fyra län där ordföranden, bildningsansvariga, gruppchefer och folkrörelseutvecklare var inbjudna. Syftet var att få igång fler lokala, fysiska utbildningar nära våra aktiva och medlemmar under 2023, bilda nya handledarlag och kicka

igång en bred fysisk och digital bildningsverksamhet!

LEDNING OCH STYRNING

Fullmäktige

Fullmäktige är regionens högsta beslutande organ och har under 2022 bestått av 104 ordinarie ledamöter exklusive regionstyrelsen.

Fullmäktiges årsmöte

Den 23 april genomförde region Mitt sitt årsmöte. 47 röstberättigade delegater hade kopplat upp sig på Teams för att vara med och välja styrelse, anta eller avslå motioner och inte minst ge ansvarsfrihet och godkänna regionens arbete för 2021.

Inför fullmäktige bjöds alla delegater in till digitala mötestorg där beslutspunkterna på det kommande fullmäktige kunde diskuteras. Ett trettiotal delegater per kväll deltog och diskussionerna var både utvecklande och konstruktiva.

Regionstyrelsen

Regionstyrelsen har sammanträtt vid totalt tio tillfällen under 2022.

Samtliga möten har skett via Teams. Styrelsen har också genomfört en styrelseutvecklingskonferens den 23–24 april, där den nya styrelsen fick chansen att prata förväntningar, spelregler och att lära känna varandra.

Styrelsen har också genomfört en styrelseträff tillsammans med regionstyrelsen i Aros-Gävle den 9 juni. Där fick styrelserna chansen att lära



känna varandra och fundera över tänkbara samarbetsytor. Styrelserna fick också ta del av medlems- och förtroendemannaansan.

Regionstyrelsen vid ett av årets möten. Saknas på bild gör Pekka Ovaska.

Styrelsen har under året bl.a.

- Svarat på inkomna motioner till regionens fullmäktigemöte och hanterat motioner inkomna till stämman
- Planerat och genomfört fullmäktiges årsmöte
- Ordnat två ordförandeträffar
- Genomfört länsvisa valutbildningar
- Genomfört politikerträffar inför valrörelsen 2022
- Antagit en arbetsmodell för Förhandlingsdelegationer mot 22-målet
- Genomfört arrangemanget Sommar i Sunne
- Tillsatt en Etik- och policygrupp
- Startat en folkrörelsefond för att stärka lokalt utvecklingsarbete

Regionstyrelse 2022

Helena Frisk	ordförande
Marianne Svensson	vice ordförande
Katharina Sjöström	ledamot
Pekka Ovaska	ledamot
Eva Sten	ledamot
Tomas Berglund	ledamot
Anders Hördin	ledamot
Mats Gustafsson	ledamot
Annika Häntelä	ledamot

Revisorer 2022

Bengt Wentzel	ordinarie
Ann-Mari Wulfstrand	ordinarie
Göran Stiglert	suppleant

Valberedning 2022

Valberedningen har under året förberett och medverkat på fullmäktiges årsmöte den 23 april, samt har genomfört ett fysiskt möte för att förbereda nomineringarna till stämmoombud.

Peter Nordin	sammankallande
Anders Brandt	ledamot
Eva Trulsen	ledamot
Åke Johansson	ledamot
Thomas Wahlström	ledamot

Förtjänsttecken

Hyresgästföreningens förtjänsttecken delas ut i tre valörer: guld, silver och brons. De delas ut efter 20, 10 och 5 år som förtroendevald inom Hyresgästföreningen. 2022 delade regionen ut 69 bronstecken och 32 silvertecken.

Hyresnämnden

Hyresnämnden är en statlig, partsammansatt förvaltningsmyndighet som har till uppgift att fatta beslut och medla i hyrestvister.

Ledamöter i Hyresnämnden

Namn	Län
Björn Karlsson	Värmland
Göran Stiglert	Värmland
Gösta Persson	Värmland
Lars Gustafsson	Örebro
Sonny Johansson	Örebro
Anders Holmqvist	Örebro
Claes-Gunnar Mattsson	Södermanland
Gunnar Johansson	Södermanland
Marianne Nikolic	Södermanland
Jennie Wiederholm	Södermanland
Bengt Lundström	Södermanland
Tommy Janfjäll	Dalarna
Monika Isaac	Dalarna
Göran Tägström	Dalarna
Marie-Louise Boström	Dalarna
Hans Nahlbom	Dalarna

ORGANISATION

Region Mitt i siffror

Antal föreningar i regionen

Län	Antal föreningar
Dalarna	6
Värmland	6
Södermanland	4
Örebro län	7
Regionen	23

Antal lokala Hyresgästföreningar/ arbetsgrupper per län

Län	Antal lokala Hyresgästföreningar arbetsgrupper
Dalarna	30
Södermanland	18
Värmland	12
Örebro	49
Regionen	109

Län	Antal förtroendevalda
Dalarna	196
Södermanland	169
Värmland	124
Örebro	279
Regionen	768

Samverkan Mitt och Aros-Gävle

Under året har regionen utvecklat sin samverkan med region Aros-Gävle. Det finns många områden där vi tillsammans kan driva arbetet mot 51/22 framåt.

Personalorganisation

Regionens anställda tillhör någon av följande enheter; Länsorganisation (tidigare Bättre Boende), Strategi & Utveckling, Medlem & Marknad, Juridik, HR, samt Hem & Hyra.

Regionen har fem bemannade kontor på orterna Borlänge, Örebro, Eskilstuna, Nyköping och Karlstad.

Antal anställda

Regionen hade den 31 december 77 anställda. Av dessa var 39 kvinnor och 38 män. Av de anställda var en visstidsanställd och två vikariat.

Genomsnittsåldern för kvinnorna är 48,1 år och för männen 50,4 år.

Genomsnittsåldern totalt för regionen är 49,2 år att jämföras med föregående år då genomsnittsåldern låg på 49,3 år.

Facklig samverkan

Inom ramen för personalkommittén har information lämnats och förhandlingar genomförts enligt

medbestämmandelagens regler.

Sammanträden med regionens personalkommitté, som genomförs tillsammans med region Aros-Gävle, har genomförts digitalt vid elva tillfällen under året. Därutöver har personalkommittéerna i våra två samverkansregioner haft åtta (8) gemensamma MBL-förhandlingar. Förutom sedvanliga sammanträden har regionernas personalkommittéer haft en gemensam utvecklingsdag den 10 oktober i Stockholm. Syfte med dagen var att följa upp det gemensamma arbetet under senaste året, lära känna varandra mer och lyssna in varandras behov, samt planera framåt. *Alla var ense om att det blev en lyckad dag!*

Arbetsmiljö

Skyddsombud finns utsedda i regionens fyra län och arbetsmiljögruppen har under året träffats vid sex (6) tillfällen, digitalt. Under året har gruppen bl a haft fokus på skydds- och ergonomirond, utrymningsövning, hjärt- och lungräddning.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron har under året varit på 5,78%, vilket kan jämföras med 2021 års sjukfrånvaro som var 5,45 %. Av totala sjukfrånvaron var 2,17 % kortare än 14 dagar och 3,6 % längre än 15 dagar.

Resultaträkning 2022

Tkr	Utfall 2022	Budget 2022	Utfall 2021	Not.
Medlemsavgifter	59 660	58 185	59 597	1
Hyressättningsavgifter	25 423	25 120	25 067	2
Boinflytande- och fritidsmedel	8 172	9 316	8 129	3
Externt finansierade projekt				
Övriga verksamhetsintäkter	540	275	634	4
Summa intäkter	93 795	92 896	93 427	
Verksamhetens kostnader externa				
Verksamhetskostnader	-17 311	-18 427	-15 584	5
Personalkostnader	-50 404	-51 554	-49 916	6
Ned- och avskrivningar	-105	-105	-117	7
Verksamhetens kostnader	-67 820	-70 086	-65 617	
Förbundsavgift	-20 996	-21 299	-22 031	8
Nationella Ekonomienheten	-1 458	-1 421		
Summa rörelsekostnader	-90 274	-92 806	-87 648	
Verksamhetsresultat	3 521	90	5 779	
Resultat från andelar i koncernföretag	606		-7	9
Resultat från övr värdepapper o fordr	4 328			10
Övriga ränteintäkter o liknande poster			3	
Räntekostnader och liknande poster				
Skatt på årets resultat	-126			11
Resultat från finansiella investeringar	4 808	0	-4	
Resultat efter finansiella poster	8 329	90	5 774	
RESULTAT	8 329	90	5 774	

Not 1 Medlemsintäkter

Utfall är mycket högre än budgeterat. Under år 2022 var det återigen möjligt att rekrytera via dörr med undantag för kortare pauser. Detta bidrog till att kraftigt stärka medlemsutvecklingen.

Not 2 Hyressättningsavgifter

Intäkterna landar helt in nivå med budget.

Not 3 Boinflytande och fritidsmedel

Fritids- och boinflytandemedel ligger långt under budget. Regionen har valt att fakturera mindre än budgeterade medel då de önskat minska de sparade ändamålsbestämda medlen.

Not 4 Övriga verksamhetsintäkter

Utfall hamnar i nivå med budget.

Not 5 Verksamhetskostnader

Verksamhetskostnaderna ligger mycket lägre än budgeterat belopp. Främst beroende på de utåtriktade verksamhetskostnaderna. Det har varit mindre verksamhet i lokala hyresgästföreningar och föreningar än vad som beräknades. Även konferenskostnader hamnar långt under budget, en anledning till detta är fler digitala konferenser än planerat, vilket ger lägre kostnader. Posten diverse främmande tjänster ligger däremot högre än budgeterat. I posten ingår bankavgifter, som blev dyrare än beräknat p g a en förändring i avtalet som ökade kostnaden under årets sista kvartal.

Not 6 Personalkostnader

Personalkostnaderna hamnar långt under budgeterat belopp. Den största avvikelsen här avser pensionsförsäkringspremier. Av försiktighetsskäl togs endast en viss del av den förväntade rabatten med i budget. Detta eftersom procentsatserna för rabatten ännu inte hade fastställts. Kostnaden för löner till anställda ligger däremot högre än budgeterat beroende på den felaktighet som innebär att semesterlönetillägget inte räknats med i budget. Funktionen boutveckling avviker också en del mot sin budget p g a ändrad bemanning. Övriga personalkostnader hamnar lägre än budgeterat och avvikelsen hör främst ihop med lägre utbildningskostnader för personalen.

Not 7 Ned- och avskrivningar

Utfall ligger helt i nivå med budget.

Not 8 Förbundsavgift

Förbundsavgiften hamnar i nivå med budget.

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Avvikelsen avser en vinst i KB Danmark, vilken inte fanns med i budget.

Not 10 Resultat från övriga värdepapper och fordringar

Avvikelsen avser en reavinst för försäljning av aktier i Värmlands folkblad, vilken inte fanns med i budget.

Not 11 Skatt på årets resultat

Avvikelsen avser skatt på vinst i KB Danmark, vilken inte fanns med i budget.

Resultat efter finansiella poster hamnade på +8,3 mkr, 8,2 mkr bättre än budget.

Regionens vinst 8 329 096 kr föreslås disponeras enligt följande:

De ändamålsbestämda fritidsmedlen föreslås minska med 156 980 kr.

De ändamålsbestämda boinflytandemedlen föreslås minska med 1 189 634 kr.

Resterande vinst 9 675 710 kr föreslås balanseras mot dispositionsfonden konto 2070.

Regionens Eget kapital

Kapitalbildningsfond	
Balanserat resultat	-
Dispositionsfond	- 108 856 000,15
Fritt eget kapital	- 108 856 000,15
Årets resultat	-8 329 096,36
därav ändamålsbestämda fritidsmedel	156 979,73
därav ändamålsbestämda boinflytande	1 189 633,59
Årets rörelsesresultat 2022	- 9 675 709,68
Balanseras i ny räkning	- 118 531 709,83

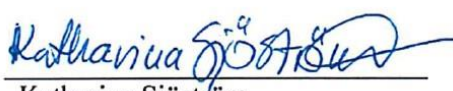
Örebro 2023-02-15

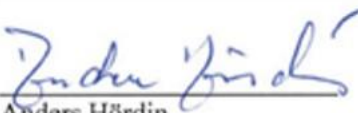

Helena Frisk
Ordförande


Marianne Svensson
Vice ordförande


Thomas Berglund


Pekka Ovaska


Katharina Sjöström


Anders Hördin


Annika Häntelä


Eva Sten


Mats Gustafsson

Revisionsberättelse

Till årsmötet för Hyresgästföreningen Region Mitt

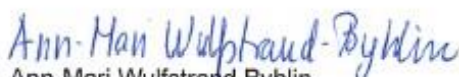
Vi har granskat verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen samt styrelsens förvaltning i Hyresgästföreningen Region Mitt för räkenskapsåret 2022. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om verksamhetsberättelsen, den ekonomiska redovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

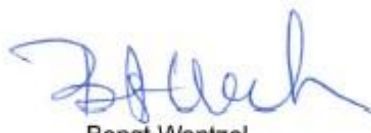
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen inte innehåller väsentliga fel. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma den samlade informationen i verksamhetsberättelsen och den ekonomiska redovisningen. Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen 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.

Den ekonomiska redovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Styrelsens ledamöter har enligt vår bedömning inte handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi tillstyrker att årsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret 2022.

Örebro den 23 februari 2023


Ann-Mari Wulfstrand Byhlin
Regionrevisor


Bengt Wentzel
Regionrevisor

