

Verksamhetsberättelse 2024

region Mitt med årsredovisning

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Sid

ORDFÖRANDE HAR ORDET**NATIONELLT MÅL-REGIONALA**

3

Nationellt mål

51/22 - En Hyresgästförening för alla - så formar vi framtidens folkrörelse

Regionalt Verksamhetsmål

Vi gör det tillsammans

Vi ökar vår synlighet

Vi skapar och tar hand om nytt och befintligt engagemang

LÖPANDE VERKSAMHET

Medlemsutveckling

6

Förhandlingsverksamhet

6

Kommunikation och opinionsbildning

7

Lokalt utvecklingsarbete

8

Juridik och ärendehandläggning

9

Bildningsverksamheten

9

LEDNING OCH STYRNING

Fullmäktige

9

Regionstyrelsen

10

Förtjänsttecken

11

Hyresnämnden

11

ORGANISATION

Region Mitt i siffror

11

Antal anställda

12

Sjukfrånvaro

12

EKONOMISK BERÄTTELSE

Resultaträkning 2024

13

Noter och kommentarer till
resultaträkningen

13

Revisionsberättelse

17

ORDFÖRANDE HAR ORDET

När jag ser tillbaka på 2024 kan jag konstatera att det har varit ett tufft år för oss hyresgäster. För andra året i rad har hyresförhandlingarna präglats av rekordhöga krav från hyresvärdarna, samtidigt som allmänna kostnadsökningar och ekonomisk osäkerhet har påverkat oss hyresgäster hårt. Mot bakgrund av detta är det tydligt att vår förening behövs mer än någonsin!

2024 har präglats av vår övergripande aktivitet "Vi gör det tillsammans", ett initiativ som vi tror kommer att vara en viktig väg framåt för att uppnå våra mål 51/22. Genom att fokusera på två centrala prioriteringar – att öka vår synlighet och skapa samt ta hand om både nytt och befintligt engagemang – bygger vi en stark grund för framgång.

Det är tydligt att vi är som starkast när vi samarbetar, och detta syns i vårt arbete på flera nivåer. "Vi gör det tillsammans" har genomsyrat våra verksamheter, och vi har sett konkreta resultat av detta. Vi är stolta över samarbetet mellan anställda och förtroendevalda, där arbetet inför medlemsveckorna är ett exempel på hur vi gemensamt skapar förutsättningar för engagemang. Vårt samarbete med Aros-Gävle har fortsatt att utvecklas under året. Regionstyrelserna har träffats, och vår gemensamma organisation av anställda har växt. Samarbetet mellan oss och Aros-Gävle möjliggjorde också en gemensam ledarskapshelg under våren, där många föreningsordförande och vice ordförande deltog. Vi har även haft en gemensam konferens med regionstyrelserna.

Alla dessa samarbeten har hjälpt oss att ta steg framåt mot våra mål: att minst 51 procent av alla hyresgäster ska vara medlemmar och att vi ska ha 22 000 förtroendevalda i landet. Slutdatumet för dessa mål har nu flyttats fram till år 2029, vilket ger oss goda förutsättningar att fortsätta vårt arbete på samma fina sätt framöver.

Jag vill härmed framföra ett stort och varmt TACK till alla förtroendevalda och anställda för ett fantastiskt jobb under 2024!

Med vänliga hälsningar,

Helena Frisk
ordförande
Hyresgästföreningen Region Mitt



*Helena Frisk, ordförande,
Hyresgästföreningen Region Mitt*

NATIONELLT MÅL- 51/22 - En Hyresgästförening för alla - så formar vi framtidens folkrörelse

Regionalt verksamhetsmål

Vi gör det tillsammans

Vi gör det tillsammans är regionens övergripande aktivitet för de två verksamhetsåren 2024–2025. Vi tror att detta är en väg framåt mot målen 51/22.

Till vår hjälp har vi våra två vägledande prioriterade aktiviteter

- Vi ökar vår synlighet
- Vi skapar och tar hand om nytt och befintligt engagemang

"Vi gör det tillsammans" har genomsyrat stora delar av regionens verksamhet under året, ur flera aspekter.

Det finns en bred samsyn i regionen om att vi är som bäst när vi arbetar tillsammans på alla olika sätt: anställda och förtroendevalda, över regiongränserna och över olika verksamhetsområden - och att detta bidrar till att vi närmar oss målen.

Tillsammans förtroendevalda och anställda

Här kan bland annat nämnas arbetet inför medlemsveckorna, där en arbetsgrupp med både anställda och förtroendevalda tillsammans har peppat och gett regionens föreningar bra förutsättningar att aktivera sig under medlemsveckorna.

Under året genomförde regionen också gemensamma ledningsdagar där regionstyrelserna i Mitt och Aros-Gävle

tillsammans med den gemensamma ledningsgruppen, alla chefer och strateger träffades. Tema för dagarna var att leda tillsammans, regionernas övergripande aktiviteter samt utskottsarbete.

Tillsammans över regiongränserna

Region Mitt har sedan länge ett nära samarbete med region Aros-Gävle. På anställdasidan utökades samarbetet under året genom tillsättandet av en gemensam chefsjurist. En regiongemensam tvådagarsöverläggning har genomförts för förhandlarna i Mitt och Aros Gävle. Våra utbildningsverksamhet genomfördes under året nästan uteslutande tillsammans med Aros-Gävle, något som har lett till ökad energi i bildningsverksamheten och välfyllda utbildningar.

Tillsammans över olika verksamhetsområden

Regionens organisation har länen som utgångspunkt. På länskontoren samlas de flesta verksamhetsområden under ledning av en länschef, vilket ger goda förutsättningar för samarbete och samordning över verksamhetsgränserna. Under året har även den juridiska verksamheten övergått till länsorganisationen, där jurister och ärendehandläggare knyts till de respektive länskontoren.

Prioriterad aktivitet 1

- Vi ökar vår synlighet

Medlemsveckorna

Under medlemsveckorna var Hyresgästföreningen synlig på många platser i regionen, både i bostadsområden och i folkvimlet. Temat för veckorna i regionen var "Livet

i hyresrätten – det här är mitt hem”, i syfte att lyfta upp allt det positiva med hyresrätten som boendeform.

Beslut som stärker vår möjlighet att synas

Regionstyrelsen fattade under hösten ett beslut om att avsätta 300 000 kr under 2025 till att stärka föreningarnas möjlighet att synas lokalt. Pengarna kommer från regionens folkrörelsefond och kommer att förvaltas av Bildning och Folkrörelseutskottet.

Satsning på Husombudsrollen

Regionstyrelsen har uppdragit till Bildning och Folkrörelseutskottet att ta fram en rollbeskrivning för rollen Husombud. Klart för presentation på regionens fullmäktigemöte i april 2025

Prioriterad aktivitet 2

– Vi skapar och tar hand om nytt och befintligt engagemang

Gemensam hantering av intresserade medlemmar

Regionen har infört en sammanhållen hantering av intresserade medlemmar. De medlemmar som via e-post anmäler intresse för att engagera sig på något sätt får en första telefonkontakt med en anställd resurs. På så sätt tas intresset snabbt omhand och kan gå vidare till läns- och föreningsnivå med mer bakgrundsinformation och eventuella medskick.

Medlemsresans telefonverksamhet

En del i den så kallade medlemsresan är uppringande verksamhet för bland annat välkomst- och behållarsamtal till medlemmar, något som regionen tillsammans med Aros-Gävle har byggt upp under året. Regionen har valt att

utnyttja kompetensen hos erfarna rekryterare, som gått över till telefontjänst. I dagsläget är det två heltidstjänster som bemannar telefoniarbetet. Syftet är att långsiktigt stärka behållargraden, samt att på sikt också kunna använda telefonverksamheten i andra sammanhang där verksamheten har behov av att kontakta medlemmar.

Vision Dalarna

Under hösten genomfördes en konferens för förtroendevalda i Dalarna, *Vision Dalarna*, där anställda tillsammans med förtroendevalda pratar verksamhet och roller inom organisationen. Konferensen bidrog till ökat engagemang och relationsbyggande.

Startpaketet för lokala hyresgästföreningar

Under maj gick startskottet för vårt pilotprojekt "Startpaketet för lokala hyresgästföreningar", ett sätt för nya aktiva att lära sig mer om sitt uppdrag och känna sig trygga i sina roller. Startpaketet innefattar styrelseutbildning för lokala föreningar i tre delar vars upplägg utgår ifrån verksamhetsåret.

Smörgåsbordet

I november samlades ett 80-tal förtroendevalda till årets Smörgåsbord i Örebro - ett evenemang för utbildning och inspiration, i syfte att stärka gemenskapen mellan lokalt aktiva i regionen. Deltagarna bjöds på föreläsningar och inspirationsföreläsningar inom allt från lokalt engagemang till förhandling och krisberedskap. Evenemanget engagerade deltagare från alla nivåer i organisationen.

LÖPANDE VERKSAMHET

Medlemsutveckling

Vi har under året värvat in 10 476 medlemmar. Under samma period har 9 905 medlemmar lämnat föreningen. Resultatet är en medlemsökning om 571 medlemmar under verksamhetsåret 2024. Medlemsantalet per den sista december var 65 132. Det innebär en organisationsgrad om 32,3 %. En bra bit ifrån vår uppsatta målnivå på 41,3 % för 2024.

Förtroendevalda och aktiva medlemmar

Regionen ökade antalet förtroendevalda marginellt under 2024. Vi gick från 685 vid inledningen av året till 705 vid utgången av 2024. Och vi är långt ifrån vår uppsatta målnivå på 1177. Detta trots att regionen har stort fokus på att öka antalet förtroendevalda medlemmar. Antalet aktiva medlemmar var 77 stycket. Även det en bra bit från vår målnivå på 141 för 2024.

Förhandlingsverksamhet

Engagemang inom förhandlingsverksamheten

Under verksamhetsåret 2024 har totalt 192 haft uppdrag i förhandlingsverksamheten, organiserade i 26 förhandlingsdelegationer. Därutöver har 86 haft uppdrag som enskilda förhandlingsdelegater.

	Allmännyttan		Privaten	
	Antal delegationer	Antal delegater	Antal delegationer	Antal delegater
Dalarna	10	69	4	29
Södermanland	9	32	26	35
Värmland	10	52	2	9
Örebro	7	39	3	13

Förhandlingsläget

Förhandlingarna för 2024 inleddes under hösten 2023. På grund av effekterna av den ekonomiska krisen, till följd av Covid 19-pandemin, och Ukrainakriget resulterade förhandlingarna i högre hyreshöjningar än föregående år. Det regionala snittet landade vid 5,1% på årsbasis. En ny företeelse för året var också den nya skiljemannalagstiftningen där Fastighetsägarna GFR och Fastighetsägarna MittNord valde att hänskjuta förhandlingarna för avgörande till skiljeman avseende Karlstad, Örebro, Karlskoga, Kumla, Nora, Lindesberg, Eskilstuna, Flen, Strängnäs och Vingåker. Konfliktnivån har under året varit fortsatt hög på grund av meningsskiljaktigheter kring Trepartsöverenskommelsens tillämpning kombinerat med effekter av den ekonomiska krisen. För andra året i rad har regionen haft ett rekordhögst antal tvister inför Hyresmarknadskommittén.

Hösten 2024 inleddes förhandlingar om hyrorna 2025. Förhandlingsomgång har präglats av försiktig optimism och framtidstro om att Sverige är på väg ur den ekonomiska krisen. Hyreshöjningarna som har överenskommit ligger generellt på lägre nivåer och vi har ingått ett större antal fleråriga uppgörelser än normalt med fallande höjningar år två och år tre. Konfliktnivån med Fastighetsägarna har fortsatt varit hög. I region gick Fastighetsägarna GFR till skiljeman med samtliga kommuner i Karlstad och i Sörmland har Fastighetsägarna MittNord begärt skiljeman för Nyköpings kommun. I förhandlingarna med allmännyttorna har dialogen generellt förbättrats och många bolag har öppnat upp för en konstruktiv dialog om

förhandlingsunderlag och förhandlingsprocess. Konfliktnivån har därmed sjunkit och antalet tvister i regionen gått tillbaka till det mer normala.

Kommunikation och opinionsbildning

Kommunikation som lyfter engagemang

Grunden för vår kommunikation är att den ska visa på nyttan med att vara medlem samt belysa glädjen och möjligheterna som finns när man engagerar sig hos oss.

Under 2024 har regionen startat och kommit långt i en berättarsatsning. Det är ett större grepp där vi lyfter medlemmar och förtroendevalda som brinner för sitt engagemang och gör skillnad.

Vi har under året skapat en landningssida på regionala webben för dessa berättelser. Vi kallar sidan *Vi är Hyresgästföreningen*.

Vi länkar till webbsidan när vi vill ge exempel på hur man kan engagera sig hos oss, vill inspirera till olika förtroendeuppdrag eller förstärka känslan av ett "vi" (Vi är Hyresgästföreningen!)

I projektet har även en intern utbildningssatsning kring berättandet ingått. Både kommunikationsenheten och medlemsrekryteringsenheten har haft fortbildning om storytelling och muntligt berättande,

Kommunikationskanalerna

På vår regionala webb finns nyheter, fördjupning och kalendarium. Webben

är vår innehållshubb där allt innehåll bor, och dit vi länkar in från andra kanaler.

Två nya landningssidor tillkom under året: *Vi är Hyresgästföreningen* och *Människorna bakom statistiken*. På sidan *Människorna bakom statistiken* ger vi exempel på hur olika nivåer på hyreshöjningar drabbar olika typer av hushåll.

Den mest besökta landningssidan är *Hyresförhandlingar*, där vi bland annat redovisar resultaten från årets hyresförhandlingar.

Intranätet och Innergården

Under året har vi fortsatt förbättra strukturen på intranätet och hjälpt tjänstemän med utbildning och vägledning om bland annat Teams. Mycket samarbete nationellt har pågått inför större förändringar som kommer under 2025 och här har vi bidragit aktivt.

I slutet av året startade arbetet att göra mycket grundläggande instruktionsfilmer om nya Innergården (förtroendevaldas Teams). Det arbetet kommer fortsätta 2025.

Medlemsbreven

Medlemsbreven är vår största kommunikationskanal tillsammans med Hem & hyra. Under 2024 fick medlemmarna åtta medlemsbrev, varav sex var från region Mitt (övriga två var nationella förmånsbrev). Breven går som tidigare ut via e-post. Våra medlemsbrev fortsätter ligga på en bra öppningsgrad, cirka 50%.

Nyhetsbrevet Hyrt och hänt

Hyrt och hänt är vårt nyhetsbrev till förtroendevalda, som skickas ut via e-post. Nyhetsbrevet informerar om det som är aktuellt just nu, och syftet är att stötta och underlätta engagemang.

Fyra nyhetsbrev skickades ut under 2024, i linje med vår överenskommelse. Öppningsgraden har ökat till cirka 70% - en mycket stark siffra.

Vi har strävat efter att förtroendevalda ska representeras i varje nyhetsbrev genom uttalanden eller genom att vara intervjupersoner. Det har vi klarat. Vi har upplevt fint samarbete under året.

Hem & hyra

Den fysiska medlemstidningen är den enda kommunikationskanal som når alla medlemmar, eftersom den går ut med vanlig post. Hem & hyra finns också på webben (Hem&hyra.se), där man även har en arabisk sida som läses av många.

De två regionala webbreportage som nådde flest läsare under året hade 130 000 respektive 98 000 läsare. Än en gång blev våra lokala redaktörer i Mitt utvalda av redaktionsledningen att anmäla ett av sina jobb till Guldspadenomineringen.

På lokala sidan i tidningen, som kommunikationsenheten skriver, har vi delat berättelser om engagerade medlemmar, lyft det bästa med att bo i hyresrätt samt försökt göra medlemmarna delaktiga genom några olika upprop och enkäter.

Annonsering och synlighet

Facebook

2024 har vi fortsatt satsa på Facebookannonsering för att få stor

spridning och uppmärksamhet inför kampanjer och aktiviteter.

Ett exempel var inför manifestationen mot ÖBO:s planerade utförsäljning, då vi lade ut ett sponsrat videoklipp som sågs av nästan 120 000 personer.

Vi har också använt facebook för att kommunicera med hyresgäster. Under Ditt hem-vår fight-kampanjen lade vi ut en enkät och samlade in över 300 svar från människor som ville hjälpa till. Facebook används också för inbjudningar, såsom till Smörgåsbordet då vi nådde omkring 10 000 personer.

Köpt media

Vi har använt förbundets framgångsrika och prisbelönta digitala annonskampanj "Det är något stort med att vara många" och tagit ut den fysiskt i städerna i vår region genom köpta annonsplatser.

I oktober syntes "Det är något stort med att vara många" på baksidan av bussar i Örebro, samt på tv-skärmar i ett stort antal matbutiker (ICA, Willys, Coop) runtom i regionen.

Precis i början av året hade vår region också en radiojingle, på tema medlemsnytta, som spelades många gånger om dagen i stora radiokanaler som t ex Mix Megapol och via poddar Poddplay.

Press och opinion

Under året fick regionens opinionsstrateg förstärkning av en bostadspolitisk sakkunnig. Vi har nu möjlighet att erbjuda regionalt stöd i både metoder för påverkan, budskapsanpassning och politisk sakkunskap.

Det regionala bostadspolitiska utskottet började sitt arbete under året och fokus har varit utskottets uppdrag och hur vi förbereder organisationen inför valrörelsen 2026.

Från förbundet ställs allt högre krav på att arbeta som en organisation inom press. Regionen förväntas ta nationella teman och budskap och göra regionala och lokala anpassningar i våra lokala medier. Vi strävar efter det, men prioriterar så att det passar vår regionala planering och inte tar medieutrymme från de pågående regionala händelser och satsningar som vi vill få ut.

En mycket stor del av press och opinionsarbetet 2024 har varit vår förhandlingskommunikation, där vårt externa budskap har varit tydligare och mer sammanhållet än tidigare år. Vårt mål är att leda samtalet i media och att hyresgästernas perspektiv, och inte fastighetsägarnas, ska sätta bilden av förhandlingsomgången.

På vår regionala webb presenteras förhandlingsstatistik. Vi har kompletterat med att visuellt presentera våra sex största hyresgästgrupper och hur de skulle drabbas av höga hyreshöjningar. I samma satsning samlade vi också in vittnesmål från hyresgäster, om hur deras liv skulle påverkas av hyreshöjningar på 10 procent. Allt detta redovisas på "Människorna bakom statistiken". Sidan har spridits på sociala medier och skickats till journalister.

Lokalt utvecklingsarbete

Folkrörelsefonden

Under 2024 har regionen beviljat 30 ansökningar till folkrörelsefonden. Totalt har 364 526 kr betalats ut till lokal verksamhet.

Många av de ansökningar som har kommit in är det som vi kallar snabbstöd, vilket är ett stöd på upp till 5 000 kr. Där handlar majoriteten av ansökningar om att skapa fler möjligheter för hyresgäster och medlemmar att träffas, samt att få i gång verksamhet där vi inte har någon. Vi har även beviljat stöd för att rusta upp 11 kvarterslokaler.

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.

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 god kontakt med framför allt interna media om förhållanden som ansetts viktiga att uppmärksamma.

Inför 2025 förändras vår juridiska enhet som blir en del av vår länsorganisation. Varje länskontor får en jurist och en handläggare placerad. Den juridiska verksamheten hålls ihop av den nya tjänsten Chefsjurist.

Ärendestatistik

För år 2024 har 661 ärenden inkommit till juridiska enheten i Region Mitt. Som vanligt ser vi även att ärendemängden är högst under senhöst och tidig vår, framför allt för ärendehandläggarna kan man se en tydlig topp. En viss reservation ska noteras vad gäller antalet inkomna ärenden i och med bytet av ärendehanteringssystem under hösten vilket försvårat att få fram säkra uppgifter.

Bildningsverksamheten

Hösten 2023 gjorde regionen en grundlig inventering av medlemmars och förtroendevaldas behov och önskemål av bildningsinsatser inför 2024. Resultatet har legat till grund för vår planering och våra prioriteringar. Vi kan konstatera att vi genomfört alla planerade utbildningsinsatser under året förutom en och intresset från våra förtroendevalda har varit stort. Nästan all bildningsverksamhet har samplanerats med region Aros-Gävle men där det behövts lokala satsningar har även dessa ordnats.

Exempel på verksamhet

Vi har bland annat genomfört hela vårt paket av förhandlingsutbildningar. Vi startade året med "Nyfiken på förhandling" på alla våra fyra länskontor där nyfikna medlemmar bjöds in. Sen hade våra förtroendevalda två omgångar med förhandling grund steg 1 och 2 att välja på. På hösten genomfördes endagskursen "Förhandlingsteknik" på alla våra fyra länskontor och året avslutades med en gemensam "Förhandling spets", fördjupning, i Borlänge där 31 deltagare och två kursledare var på plats. Nu är förhandlingsorganisationen stärkt inför nästa förhandlingsomgång.

Vi har bjudit in till pedagogisk träff för nuvarande och blivande kursledare där vi fyllt på vår egen verktygslåda med idéer, metoder och inspiration. Nästa år hoppas vi kunna erbjuda fler att hålla i våra utbildningar, både anställda och förtroendevalda tillsammans.

Efter årsmötena kunde vi snabbt grundutbilda nya styrelseledamöter, både på lokal och föreningsnivå, genom vår nya digitala kurs "Ny i styrelsen", 50 deltagare från våra regioner har genomfört den i år, lyckat!

I somras möttes 38 vice- och ordföranden på föreningsnivå från region Aros-Gävle och region Mitt på Västerås folkhögskola för en ledarskapshelg. Temat var olika perspektiv på ledarskapet i Hyresgästföreningen.

Hösten avslutades med vårt populära "Smörgåsbord" en mötesplats för aktiva i regionen. Gemensamma inspirationsföreläsningar blandades med valbara utbildningspass i olika ämnen. Däremellan bjöds på god mat, mingel, gemenskap, nätverkande och underhållning.

Lite statistik

Region Mitt och region Aros-Gävle har genomfört 8 gemensamma utbildningar med 193 deltagare. Då har kursledare från båda regionerna samarbetat och förtroendevalda från båda våra regioner har deltagit tillsammans.

Utöver våra gemensamma satsningar har region Mitt har genomfört 15 utbildningar i egen regi med 252 deltagare inkl. Smörgåsbordet.

Hur har det gått?

Bildningsverksamheten har fått ett uppsving i och med samarbetet mellan våra regioner, både vad gäller antalet utbildningar vi kunnat erbjuda men också intresset och antalet deltagare som har ökat. I utvärderingarna lyfts just mötet med nya personer som extra positivt! Att som förtroendevald få åka till nya orter, träffa nya kursledare och andra förtroendevalda på utbildningar känns spännande och kul!

LEDNING OCH STYRNING

Fullmäktige

Fullmäktige är regionens högst beslutande organ och har under 2024 bestått av 104 ordinarie ledamöter exklusive regionstyrelsen.

Fullmäktiges årsmöte

Den 20–21 april genomförde regionen sitt årsmöte på Hotel Stinsen i Hallsberg. Under dag ett kunde delegaterna lyssna till Joel Nordström från Hyresgästföreningen i Malmö som pratade på temat- Så jobbade vi för att stärka det bostadspolitiska engagemanget. Dag två genomfördes fullmäktiges årsmöte med bl.a. val av ny styrelse.

60 delegater deltog under två intressanta och lyckade fullmäktigedagar. Veckan innan fullmäktigemötet anordnade regionstyrelsen två mötestorgskvällar där ombuden gavs tillfälle att diskutera mötespunkter och motioner.

Regionstyrelsen

Regionstyrelsen har sammanträtt vid tio ordinarie styrelsemöten och två extrainsatta styrelsemöten under 2024. Styrelsen har också genomfört en styrelseutvecklingskonferens den 19 juni

där den nya styrelsen fick chans att prata förväntningar, spelregler och att lära känna varandra.

Gemensamma ledningsdagar i Eskilstuna

Den 12–13 september träffades regionstyrelserna i Aros-Gävle och Mitt tillsammans med den gemensamma ledningsgruppen, alla chefer och strateger. Tema för dagarna var att *leda tillsammans*, regionernas övergripande aktiviteter samt utskottsarbete. Hanna Broberg, författarare av boken *Samarbetskontraktet*, föreläste och Marie Linder gästade mötet för att prata bostadspolitik och utskottsarbete.

Utbildning i nytt ekonomisystem och Innergården

Regionstyrelsen genomförde i augusti utbildningsdagar för föreningarna, i våra nya ekonomiska rutiner s.k. *bankkassa*. Man passade även på att genomföra bildningspass kring *Innergården*.

Regionstyrelsens arbete

Styrelsen har under året bland annat:

- tillsatt tre Verksamhetsutskott;
 - Bildning och folkrörelseutskott,
 - Bostadspolitik och förhandlingsutskott,
 - Etik och policyutskott
- svarat på inkomna motioner till regionens fullmäktigemöte
- planerat och genomfört fullmäktiges årsmöte
- deltagit i planeringen och genomförandet av medlemsveckan v.21 och 41
- beslutat om införande av bankkassa till regionens föreningar

- beslutat om att avsätts 300 000 kr till att utveckla föreningarnas möjligheter att synas

Regionstyrelse 2024

Helena Frisk	ordförande
Marianne Svensson	vice ordförande
Roger Iversen	ledamot
Pekka Ovaska	ledamot
Eva Sten	ledamot
Mia Sjögren	ledamot
Anders Hördin	ledamot
Mats Gustafsson	ledamot
Irene Tjernsten	ledamot

Revisorer 2024

Bengt Wentzel	ordinarie
Ann-Mari Wulfstrand	ordinarie
Göran Stiglert	suppleant

Valberedning 2024

Valberedningen har under året förberett och medverkat vid fullmäktiges årsmöte den 21–22 april. Valberedningen har även förberett nomineringarna till stämman 2025. Information om nominering har skickats till samtliga förtroendevalda via e-post, i vårt förtroendemannabrev *Hyrt och Hänt* och till medlemmarna via tidningen *Hem och Hyra*.

Valberedning 2024

Peter Nordin	sammankallande
Anders Brandt	ledamot
Åke Johansson	ledamot
Thomas Wahlström	ledamot
Katharina Sjöström	ledamot
Linnea Tillman	ersättare

Regionens ledningsgrupp

Regionens ledningsgrupp är gemensam med region Aros-Gävle och leds av regionchefen. Ledningsgruppen sammanträder två gånger i månaden. I ledningsgruppen ingår:
Johan Pelling, regionchef

Länschefer:

Annika Nordkvist, Borlänge
Anders Eriksson, Karlstad
Mikael Wennerström, Örebro
Ninni Berggren Magnusson, Gävle/Hudik
Katharina Bäcklin Arvidsson, Västerås
Anna Lööf Hedh, Uppsala

Fredrik Wrang, biträdande regionchef i region Mitt/chef Strategi och utveckling
Petra Olofsson, biträdande regionchef i region Aros-Gävle/chef Medlem och marknad

Ledningsgruppen har en nära samverkan med övriga chefer och funktioner på ledningsnivå; strategier, HR, medlemsutveckling och juridik.

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. 2024 delade regionen ut 10 guld, 38 silvertecken och 56 bronsstecken.

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	8
Värmland	7
Södermanland	5
Örebro län	3
Regionen	23

Antal lokala Hyresgästföreningar/ arbetsgrupper per län

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

Antal förtroendevalda

Län	Antal förtroendevalda
Dalarna	211
Södermanland	180
Värmland	127
Örebro	266
Regionen	784

Personalorganisation

Regionens anställda tillhör någon av följande enheter; Länsorganisation, Strategi & Utveckling, Medlem & Marknad, Juridik, samt Hem & Hyra.

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

Antal anställda

Regionen hade den 31 december 79 anställda. Av dessa var 50,8 % kvinnor och 49,2% män. Av de anställda var tre visstidsanställda.

Facklig samverkan

Inom ramen för personalkommittén har information lämnats och förhandlingar genomförts enligt medbestämmandelagens regler. Sammanträden med regionens personalkommitté har genomförts digitalt vid åtta tillfällen under året.

Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron har under året varit på 7,12 % vilket kan jämföras med 2023 års sjukfrånvaro som var 9,99%. Även om sjukfrånvaron minskat är den ändå relativt hög till följd av långtidssjukskrivningar.

Flytt av örebrokontoret

Under året flyttade örebrokontoret in i nya fina lokaler med adress Stortorget 19 B i Örebro. Man lämnade Karlslundsgatan efter 20 år och fick med flytten mer ändamålsenliga lokaler. Precis som tidigare delar regionen lokaler med servicecenter.

Resultaträkning 2024

Tkr	Not	Utfall 2024	Budget 2024	Utfall 2023
Verksamhetens intäkter externa				
Medlemsavgifter	1	64 545	65 965	62 006
Hyressättningsavgift	2	26 870	25 514	25 951
Boinflytande- och fritidsmedel	3	7 059	7 807	6 560
Extern finansierade projekt				
Övriga verksamhetsintäkter	4	911	480	712
Summa rörelseintäkter externa		99 385	99 765	95 229
Verksamhetens kostnader externa				
Verksamhetskostnader	5	-20 660	-20 825	-19 592
Personalkostnader	6	-53 833	-54 417	-51 362
Ned- och avskrivningar	7	-161	-205	-105
Verksamhetens kostnader		-74 654	-75 447	-71 058
Förbundsavgifter	8	-24 364	-24 399	-21 101
Nationella ekonomienheten			0	-1 458
Summa rörelsekostnader		-99 018	-99 845	-93 617
Rörelseresultat		366	-80	1 612
Resultat från finansiella investeringar				
Resultat från andelar i koncernföretag		0		4 954
Resultat från övr värdepapper o fordr	9	2 540	0	
Övriga ränteintäkter o liknande poster		1	0	0
Räntekostnader och liknande poster		-1	0	-0
Resultat från finansiella investeringar		2 540	0	4 954
Resultat efter finansiella poster		2 906	-80	6 566
Skatter	10	-1 368	0	-65
RESULTAT		1 539	-80	6 501

Kommentarer

Not 1 Medlemsintäkter

Utfall är lägre än budgeterat. Detta beroende på att antal medlemmar under året är färre än beräknat.

Not 2 Hyressättningsavgifter

Intäkterna avseende hyressättningsavgifter landar högre än budget. Främst beroende på en försiktigt beräknad budget.

Not 3 Boinflytande och fritidsmedel

Fritids-/verksamhets- och boinflytandemedel ligger under budget. Detta beror främst på lägre intäkter avseende boinflytandemedel. Regionen har valt att fakturera mindre boinflytandemedel än budgeterat, då de önskat minska de sparade ändamålsbestämda boinflytandemedlen. Fritidsmedel/verksamhetsmedel ligger högre än budget.

Not 4 Övriga verksamhetsintäkter

Utfall hamnar över budget. Till största del hör det samman med tillkommande lönebidrag.

Not 5 Verksamhetskostnader

Verksamhetskostnaderna ligger något lägre än budgeterat belopp. Trots detta är den största avvikelsen negativ och återfinns i lokalkostnader. Avvikelsen hör till viss del samman med de kostnader som uppkom i samband med flytten av Örebrokontoret. Även kostnader för upprustning av kvarterslokaler har tillkommit.

Förbrukningsinventarier och material ligger lägre än budgeterat. Det är främst inköp av förbrukningsinventarier data som blivit mindre kostsamma än planerat. Flera av regionens inköp har bokförts som inventarier och värdeminskning sker då över flera år. Reklam, PR och information ligger lägre än budgeterat.

Totalt utfall för Folkrörelsefonden blev under år 2024 ca. 600tkr.

Not 6 Personalkostnader

Personalkostnaderna hamnar under budgeterat belopp. Främst beror det på en positiv avvikelse i posten "förändring av semesterlöneskuld". Semesterlöneskulden har minskat under perioden till följd av utbetalning av sparade semesterdagar. Detta syns även på löner till anställda, som har en negativ avvikelse till följd av detta. Även värvarlönerna är högre än budgeterat. Bilersättningar till anställda ligger under budgeterat belopp. Det är funktionerna boutveckling och förhandling som har de största differenserna. Övriga personalkostnader ligger också lägre än budget. Till största del beroende på lägre kostnader för utbildning och friskvård.

7 Ned-och avskrivningar

Utfall ligger helt i nivå med budget.

Not 8 Förbundsavgift

Förbundsavgiften hamnar i nivå med budget. Förbundsavgiften beräknas på medlemsavgift och hyressättningsavgift år 2023. Den preliminära avgiften beräknas på budgeterat belopp och den slutliga beräknas på verkligt utfall. Både medlemsintäkter och hyressättningsavgifter år 2023 stämde väl överens med beräknade värden.

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

Resultat från aktier och andelar i koncernföretag hamnar över budget. Under våren 2023 sålde Aktiebolaget Kvarteret Danmark Nr 28 & CO Kommanditbolag ett dotterbolag där fastigheten Lavetten ingår. De andelar som såldes förra året, har justerats med hänsyn till marknadsvärde kontra bokfört värde. Ingen post fanns med i budget avseende detta.

Not 10 Skatt på årets resultat

Avvikelsen avser en justering av skatt på resultatet i Aktiebolaget Kvarteret Danmark Nr 28 & CO Kommanditbolag, vilken inte fanns med i budget.

Resultat efter finansiella poster hamnade på +1,5 mkr, 1,6 mkr bättre än budget.

Regionens vinst 1.538.679 kr föreslås disponeras enligt följande:

- De ändamålsbestämda fritidsmedlen föreslås minska med 126.431 kr.
- De ändamålsbestämda boinflytandemedlen föreslås minska med 326.973 kr.
- Resterande vinst 1.992.084 kr föreslås balanseras mot dispositionsfonden konto 2070.

Kapitalbildningsfond	
Balanserat resultat	
Dispositionsfond	-127 663 108
Fritt eget kapital	-127 663 108
Årets resultat	-1 538 679
varav ändamålsbestämda fritidsmedel	126 431
varav ändamålsbestämda boinflytande	326 973
Årets rörelseresultat 2024	-1 992 084
Balanseras i ny räkning	-129 655 192

Örebro 2025-03-17



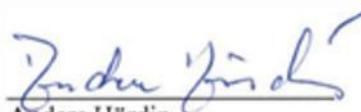
Helena Frisk
Ordförande



Marianne Svensson
Vice ordförande



Pekka Ovaska



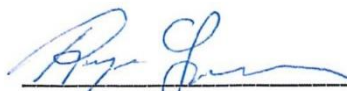
Anders Hördin



Eva Sten



Mats Gustafsson



Roger Iversen



Mia Sjögren



Irene Tjernsten



Revisionsberättelse för Hyresgästförening Region Mitt

Vi har granskat räkenskaperna och styrelsens förvaltning för 2024.

Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen. Vårt ansvar är att uttala oss om räkenskapshandlingarna och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Vi har genomfört revisionen för att i rimlig grad försäkra oss om att räkenskapshandlingarna inte innehåller väsentliga fel.

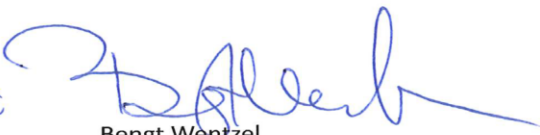
Vi har granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i Regionen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot har handlat i strid med föreningens stadgar.

Vi föreslår därför:

- att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2024

Örebro den 14/3 2025


Ann-Marie Wulfstrand-Byhlin
Regionrevisor


Bengt Wentzel
Regionrevisor