

# Verksamhetsberättelse

Hyresgästföreningen region södra Skåne 2024

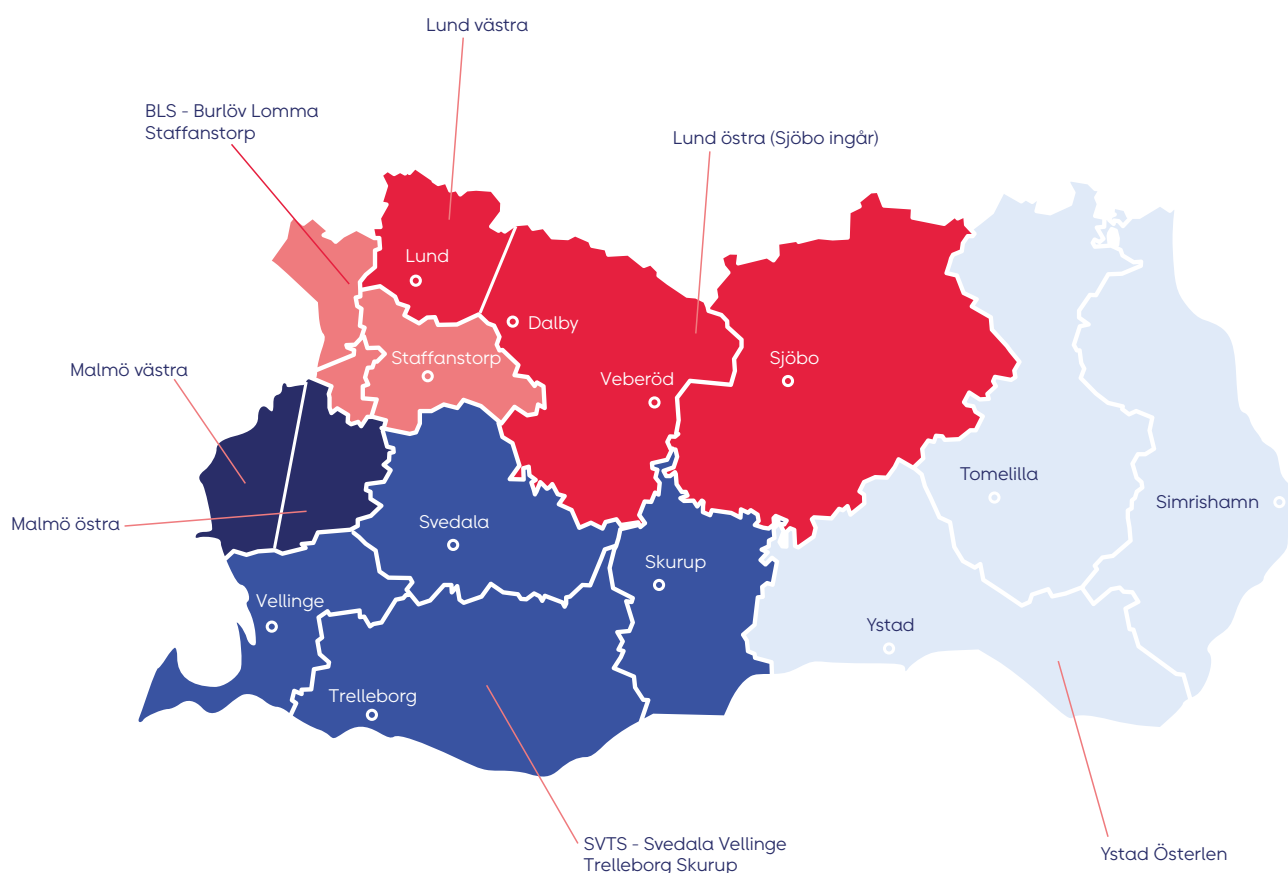




|                                                              |    |
|--------------------------------------------------------------|----|
| Det här är region södra Skåne .....                          | 3  |
| Förord.....                                                  | 4  |
| Regionstyrelsen .....                                        | 8  |
| Våra mål.....                                                | 10 |
| I det lokala kvarteret.....                                  | 14 |
| Regionala aktiviteter .....                                  | 18 |
| Folkrörelse .....                                            | 20 |
| Medlemsutveckling.....                                       | 22 |
| Juridisk verksamhet .....                                    | 24 |
| Förhandling.....                                             | 26 |
| Bostadspolitik, opinion och kommunikation .....              | 28 |
| Hem & Hyra .....                                             | 30 |
| Hållbarhetsrapport: Personal, miljö & hållbarhetsarbete..... | 31 |
| Ekonomi.....                                                 | 33 |
| Slutord .....                                                | 36 |
| Signering .....                                              | 37 |

# Det här är region södra Skåne

Regionen består av Burlöv, Lomma, Lund, Malmö, Simrishamn, Sjöbo, Skurup, Staffanstorps, Svedala, Tomelilla, Trelleborg, Vellinge och Ystad.







Jenny Malmsten, regionchef & Håkan Björkenklev, regionordförande



## 2024 var på många sätt ett otroligt händelserikt år. Ett år med fortsatt fokus på trygghet och solidaritet i en osäker omvärld.

I april valdes jag, Håkan Björkenklev, till ordförande för region södra Skåne, jag är otroligt tacksam för förtroendet och det hedersamma uppdraget. Jag känner ett stort ansvar för att vi alla ska fortsätta driva regionens arbete engagemang framåt. I april tillträdde även jag, Jenny Malmsten, som regionchef i södra Skåne. Efter att ha varit tillförordnad på samma tjänst i ett halvår kändes det väldigt fint att fortsatt få förtroende att leda tjänstemannorganisationen i södra Skåne framåt.

Så gott som varje morgon stämmer vi av, Håkan och Jenny, vad som händer bland förtroendevalda och vad som är på gång på regionkontoret. Dagliga avstämningar, ibland formella och ibland informella, gör att vi stärker banden inom organisationen, och vi är säkra på att det också märks när vi agerar utåt.

Det är tillsammans som vi gör detta möjligt, genom våra gräsrotter med medlemmar, aktiva förtroendevalda och anställda, alla utgör vi folkrörelsen. Tillsammans står vi upp för det trygga boendet och gemenskapen, samt allas rätt till eget hem. Det är när vi arbetar ihop och åt samma håll som vi får som allra störst genomslag.

Något som tog stort fokus under sommaren och hösten var de väldigt höga och orimliga krav på hyreshöjningar från många fastighetsägare. Många av hyresförhandlingarna var tuffa och svåra och hann inte bli klara under året. Vi är imponerade över det stora engagemang och arbete som läggs ner av både förtroendevalda och anställda för alla hyresgästers bästa. För att ta oss i genom en tid av höga räntor och stigande priser på bland annat mat och el måste vi alla tillsammans ta ansvar och hjälpas åt. Då måste även välmående fastighetsägare räkna med

mindre vinster och i stället se till att hyresgästerna har råd att bo kvar.

Hyresgästföreningen behövs! Det märks, inte minst för att vi blir också fler och fler medlemmar, vilket både ökar gemenskapen och tryggheten, men det gör också att vår röst blir starkare och starkare. Den 31 december 2024 hade region södra Skåne 48 145 medlemmar, och växte alltså med 861 medlemmar under 2024. Även på förtroendemannasidan blev vi

fler, vi ökade med 174 personer, och vid årets slut var vi 963 förtroendevalda och aktiva medlemmar. Under 2025 ska vi fortsätta växa och genom vårt engagemang fortsätta kampen för både dagens och morgondagens hyresgäster. Vi ska

vara moderna och relevanta, snabba och flexibla, en positiv organisation, där alla känner sig delaktiga och får tillbaka lika mycket som de ger i form av tillfredsställelse, kamratskap och meningsfullhet. Där även korvgrillning och fikastunder i goda vänners lag har betydelse.

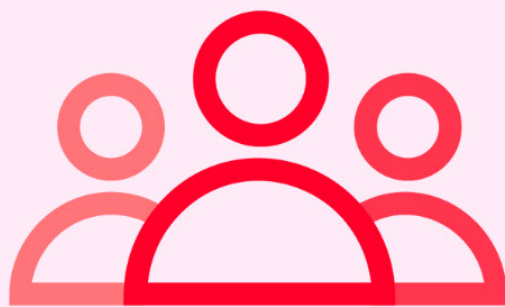
Tack alla ni förtroendevalda, husombud och aktiva medlemmar som lägger ner kvällar och helger på Hyresgästföreningen och kämpar på i förhandlingsdelegationer, med trygghetsvandringar, korvgrillning, odling, manifestationer, årsmöten och mycket annat. Tack också alla anställda på regionkontoret som kämpar på med juridik, förhandlingar, utvecklingsarbete, värvning, kommunikation, telemarketing, administration och allt annat som får regionkontoret i södra Skåne att fungera.

Vi gör det tillsammans för att vi alla behövs. Tack för året som gått 2024!

**/Håkan Björkenklev, regionordförande &  
Jenny Malmsten, regionchef  
Hyresgästföreningen södra Skåne**



# Visste du att år 2024...



...var vi 48 145 medlemmar,  
963 förtroendevalda/aktiva medlemmar,  
108 lokala hyresgästföreningar,  
88 husombud &  
7 föreningsstyrelser







# Region- styrelsen

Regionfullmäktige hölls den 18 april 2024 på Malmö folkhögskola. En ny regionstyrelse valdes och förtjänsttecken delades ut. Verksamhets- och ekonomiska rapporter godkändes samt planerna för det kommande året diskuterades.

## Regionordförande

Håkan Björkenklev

## Ersättare regionstyrelsen

Siw Jacobsson

Malin Tolstav

## Ledamöter

Kenneth Brunhoff

Birgitta Tügel

Marie-Louise Sjöstedt

Camilla Berg

Nadjam Malik

Patrik Engfors

Stefan Ahlquist

Joel Nordström (vice regionordförande)

*Regionstyrelsen 2024. Nadjam Malik saknas på bild.*





Regionstyrelsen har under året genomfört 11 protokollförda möten. Man har även genomfört en workshop på temat Framtidens Hyresgästförening tillsammans med alla föreningsstyrelser. Styrelsen har också utfört delar av sitt arbete genom följande utskott och arbetsgrupper:

- Bildningsutskottet
- Bostadspolitiska utskottet
- Stadgeutskottet
- Folkrörelseutskottet
- Förhandlingsutskottet

### Revisorer

Tove Karlsson (t.o.m april, Ulf löfgren fr.o.m april)  
Eva Roslund

### Valberedning

Astrid Sjöstedt (sammankallande)  
Bengt Mårtensson  
Mats Larsson  
Richard Olsson  
Magnus Sendel

### Ersättare valberedning

Karin Nilsson  
Ulla-Britt Esbjörnsson Svärd

### Fullmäktige

Fullmäktige sammanträder en gång per år. Antalet ledamöter i fullmäktige baseras på föreningarnas medlemstal och fördelas enligt stadgarna.

### För 2024 var fördelningen följande:

|                             |    |
|-----------------------------|----|
| Malmö västra                | 14 |
| Malmö östra                 | 12 |
| Lund västra                 | 6  |
| Lund östra                  | 4  |
| Svedala-Vellinge-Trelleborg |    |
| Ystad-Skurup                | 4  |
| Burlöv-Lomma-Staffanstorps  | 4  |





# Våra mål

2019 antog Hyresgästföreningen 51/22-målet, som innebär att till sista december 2029 ska:

- 51 procent av Sveriges hyresgäster vara medlemmar i Hyresgästföreningen.
- Hyresgästföreningen ha 22 000 förtroendevalda och aktiva medlemmar.

Den 18 december 2024 beslutade förbundsstyrelsen att förlänga tidsperioden från sista december 2027 för att uppnå målet till sista december 2029. Detta för att ge arbetet med målet en nystart och en ytterligare kraftsamling då pandemin hade stor negativ påverkan på förutsättningarna att nå målet. Målet hjälper oss att tydliggöra vad Hyresgästföreningen ska fokusera på för att genomföra de långsiktiga planerna i Agenda 2022 och Framtidsprogrammet. Hyresgästföreningens arbete ska utgå från "ETT budskap i EN organisation", för det är först när vi arbetar enade tillsammans som målet 51/22 kommer uppnås.

## Mål 1: Vi ska ha fokus på aktuella frågor som driver medlemskap och engagemang

För att stärka förmågan att agera i en snabbt föränderlig omvärld har vi under året arbetat med att förbättra den verksamhetsövergripande framförhållningen och öka beredskapen. Detta har vi gjort genom att införa ett mer agilt arbetssätt, vilket innebär större flexibilitet och snabbare beslut och åtgärder.

Ett viktigt steg i detta arbete har varit att engagera alla enheter i aktiviteter kopplade till omvärldsbevakning. Genom att aktivt följa och analysera vad som händer i omgivningen kan potentiella utmaningar bättre förutses och hanteras.

Vid större händelser har vi även arbetat med att tillsätta samordningsfunktioner. Vid behov

har dessa funktioner förstärkts med ledningsresurser för att säkerställa ett effektivt och koordinerat agerande.

Genom dessa åtgärder är organisationen mer anpassningsbar och robust, redo att möta framtidens utmaningar.

## Eurovision

Under året har vi i region södra Skåne strävat efter att aktivt engagera oss i aktuella händelser för att öka medlemskap och engagemang. Ett exempel på detta var ambitionen att delta i Eurovisionfestivalen i Malmö våren 2024. Mycket tid och resurser investerades i att planera aktiviteter för att synas under festivalen. Tyvärr tvingades satsningen avbrytas på grund av det förändrade världsläget, vilket gav Eurovision en stark politisk prägel och ökade säkerhetsrisker. Detta visar hur snabbt förutsättningar kan ändras, och hur en till synes positiv möjlighet snabbt kan få en annan innebörd i media och samhällsdebatten.

## Starkare närvaro i sociala medier

Genom ett aktivt och datadrivet arbete i sociala medier har vi ökat synligheten och engagemanget markant. Detta är ett viktigt verktyg för att stärka Hyresgästföreningens varumärke och tydliggöra medlemsnyttan genom att berätta om varför vi finns och vad vi gör. Sociala medier är dessutom ett kostnadseffektivt sätt att nå ut till många, särskilt yngre målgrupper.



Arbetet har bland annat resulterat i att:

- innehållsinteraktionerna på Instagram ökat med 3500 procent och på Facebook med 399 procent under perioden 20 september 2024 – 4 februari 2025.

- antalet följare på Facebook ökat med cirka 68 procent under samma period, trots att det oftast är den största utmaningen med sociala medier.

### Opinionsbildning och politisk påverkan

Mot slutet av året inledde enheten för Utveckling & Opinion en nulägesanalys för att skapa en grund för framtida opinionsbildande arbete. En annonskampanj i sociala medier med temat "Hyresgästernas önskelista till politikerna" genomfördes i december. I kampanjen lyfte vi behovet av ett höjt bostadsbidrag och förmånliga bygglån för att möjliggöra byggandet

av bostäder med rimliga hyror. Tillsammans med region norra Skåne publicerade vi även en debattartikel i två skånska tidningar, med samma politiska fokus som annonskampanjen.

### Mål 2: Vi gör det tillsammans för att nå gemensamma mål

Samarbetet mellan förtroendevalda, anställda och lokala hyresgästföreningar ska utvecklas. Vi ser också över hur de olika enheterna samarbetar för att effektivisera arbetet.

### Samarbete mellan enheter

Under året har region södra Skåne aktivt arbetat för att stärka samarbetet mellan olika enheter och medarbetare, med målet att effektivare nå våra gemensamma mål. Flera interna processer har initierats för att skapa bättre förutsättningar för samverkan.

”  
Genom att aktivt följa  
och analysera vad som  
händer i omgivningen  
kan potentiella  
utmaningar bättre  
förutses och hanteras.



Foto: Caroline Larsson Saglamoglu

Ett konkret exempel är det utvecklingsarbete som påbörjats mellan enheterna för förhandling samt utveckling och opinion. Syftet är att bryta ner gränserna mellan enheterna och utveckla gemensamma aktiviteter och arbetssätt. Arbetsgrupper har bildats för att ta fram nya rutiner, och detta arbete har visat sig framgångsrikt och kommer att fortsätta utvecklas. Vi har även sett ett ökat samarbete mellan enhet kommunikation och enhet förhandling, vilket har stärkt förmågan att kommunicera kring förhandlingsfrågor.

### Förtroendevalda och förhandling

För att stärka samverkan mellan anställda och förtroendevalda har vi arbetat kontinuerligt med att identifiera samarbetsytor och tydliggöra ansvarsfördelningen. Detta är ett pågående arbete som kräver ständig utveckling. Inom enhet förhandling har vi även tagit fram ett utbildningserbjudande för förtroendevalda, med fokus på förhandlingstekniker. Utbildningen har fått ett mycket positivt mottagande och kommer att erbjudas regelbundet framöver. Genom att stärka de förtroendevaldas kunskaper inom förhandling kan samarbetet förbättras och bättre resultat uppnås.

### Mål 3: Utökade styrelser – numerärt och geografiskt

Antalet styrelser i regionen och medlemmar i styrelserna ska öka. Samarbetet med nationella valberedningen behöver utvecklas för att öka organisationsgraden.

### Ökning av lokala hyresgästföreningar

Under året har vi sett en ökning av antalet lokala hyresgästföreningar (LH) i nästan alla föreningsområden. Till exempel har antalet LH:ar i föreningsområde Burlöv, Lomma, Stafanstorps fördubblats, från fyra till åtta. Totalt har vi under 2024 startat 24 nya LH:ar, vilket är en markant ökning jämfört med tidigare år. Detta resultat är ett bevis på att folkrörelseutvecklarnas förändrade arbetssätt och nya rutiner har gett önskad effekt och lockat till mycket nytt engagemang.

För att göra det lättare för nya medlemmar att engagera sig i styrelserna i de nystartade lokala hyresgästföreningarna har vi infört en konkret förändring. När vi får tips om intresserade personer bjuder vi nu in alla till ett första möte, där vi sedan startar upp styrelsen. Tidigare startade vi styrelsen först och bjöd sedan in till ett möte. Vår erfarenhet är att det nya arbetssättet skapar en mer välkomnande atmosfär och gör det lättare för nya medlemmar att våga ta steget och engagera sig.

| Nyckeltal                        | Utfall 2024 | Mål 2024  |   |
|----------------------------------|-------------|-----------|---|
| Antal medlemmar                  | 48 145 st   | 51 022 st | ● |
| Organisationsgrad                | 39,2 %      | 46,2 %    | ● |
| Antal förtroendevalda            | 680 st      | 765 st    | ● |
| Antal aktiva medlemmar           | 283 st      | 250 st    | ● |
| Antal husombud                   | 88 st       | 186 st    | ● |
| Antal lokala hyresgästföreningar | 108 st      | 115 st    | ● |



# Det är något stort med att vara många





# I det lokala kvarteret

Förtroendevalda och aktiva medlemmar brinner för att skapa trygghet, trivsel och gemenskap i sina bostadsområden. Här delar vi några inspirerande exempel på hur de har gjort sina bostadsområden tryggare, roligare och trivsammare.



## Odling och grannsamverkan

Som nyinflyttad på Mjölhnaregatan 2 började jag prata med grannarna om mitt stora intresse för odling och att kunna odla på vår innergård. Det visade sig att många var intresserade men hade tidigare fått nej från hyresvärderna. Vi startade då en lokal hyresgästförening. Nästan alla grannar gick ihop, uppvaktade hyresvärderna och fick ett ja till vårt initiativ!

Nu odlar vi i lådor och rabatter på gården och har fixardagar med korvgrillning, fika och häng både vår och höst. Alla odlingslådor är byggda av återbrukat material och under sommarhalvåret finns det kryddor, sockerärter, tomater, gurka, chili, hallon, svarta vinbär och rabarber att skörda utanför dörren för alla hyresgäster.

Det har lett till att vi grannar har lärt känna varandra, ett samverkansforum, känner ett gemensamt ansvar för våra gemensamma ytor och till att vår gård har blivit ett fint litet grönskande paradiset. Fler grannar nyttjar gården och barnen har lärt sig var grönsaker kommer ifrån genom att så, plantera, vattna och skörda. Och vi vuxna har lärt oss alla vinster med att organisera oss!

/Frida Darj



## Debatt om Staffanstorps boendesituation

Föreningsstyrelsen Burlöv/Lomma/Staffanstorps arrangerade en bostadspolitisk debatt i Staffanstorp den 21 maj på temat "Boendeval i Staffanstorp – finns det?" Företrädare för Centerpartiet, Kristdemokraterna, Liberalerna, Socialdemokraterna och Vänsterpartiet deltog i debatten som tog avstamp i Staffanstorps översiktsplan för 2020-2040. Frågorna som diskuterades var bland annat: Hur har verkligheten sett ut de senaste 10 åren? Hur ser framtiden ut? Debatten sändes även live på Facebook.



## Familjedag på Almgården

Familjedagen på Almgården är en tradition som ägt rum under många år och något som både de boende och medlemmar ser fram emot.

Eftermiddagen var fylld av aktiviteter: hoppborg, levande musik, mat och dryck och intressanta samtal. Almgården är ett stort område med upp emot 1000 lägenheter och hälften av dessa är medlemmar i Hyresgästföreningen. Lokala hyresgästföreningen Almgården är den äldsta LH:n i södra Skåne och har funnits sedan 1980-talet.

## Fritidsföreningen Nya Kvartettens familjedag



Föreningens ambition är att anordna aktiviteter och arrangemang för alla som bor i området. Därför har vi beslutat att genomföra en familjedag med något för alla. Fokus ska vara på barnen och att allt ska vara gratis.

Årets Familjedag bjöd på barnteater, hoppborg, trekamp med priser till alla deltagare samt ett uppskattat besök från Räddningstjänsten, som kom med både personal och fordon. Alla barn fick slush och popcorn och de vuxna bjöds på kaffe och fika. Dagen avslutades med musik och sång för både barn och vuxna.

Vi har nu haft Familjedagen i flera år, med cirka 150 personer varje gång. Vi har upplevt att den är populär hos de boende eftersom många återkommer år efter år. En positiv effekt är att vi lättare hittar folk till andra aktiviteter och arrangemang. Vid Familjedagen är vi cirka 20 funktionärer.

Vi funktionärer får ibland frågan från barnen vi träffar ute på gården som varit på Familjedagen: När ska vi ha fest igen?"

/Sam Ohlsson

## Nytt föreningsområde i Ystad Skurup

Under flera år har Ystad Skurup saknat en föreningsstyrelse. Under sommaren 2023 startades en interimstyrelse som på årsmötet i mars 2024 blev permanent. Stefan Ahlquist valdes till ordförande. Det är mycket positivt att det numer finns en föreningsstyrelse på plats som kan företräda de lokala frågorna!



Bevara Norra Fäladen

Offentlig grupp · 391 medlemmar

[Gå med i grupp](#) [Dela](#)

[Diskussion](#) [Utvänt](#) [Personer](#) [Evenemang](#) [Medieobjekt](#) [Filer](#)

## Bevara Norra Fäladen

Lokala hyresgästföreningen Rådhusrätten har aktivt engagerat sig i planprocessen kring Norra Fäladen, där ett kommunalt planförslag hotar att riva bostadshus och förändra Fäladstorget.

I samarbete med Facebookgruppen "Bevara Norra Fäladen" har den lokala hyresgästföreningen Rådhusrätten organiserat stormöten för att ge hyresgäster och andra boende en röst i planprocessen, chans att ställa sina frågor och ge dem ett tillfälle att lyfta sin oro till ansvariga politiker.

Stormötena har också varit viktiga för att skapa en plattform där olika perspektiv kan mötas. En central fråga är de planerade rivningarna av bostadshus på Rådhusrätten/Magistratsvägen. Hyresgästföreningen fortsätter att driva frågan.



## Lokala hyresgästföreningen Tranan - hyresgästernas röst

Efter år av skiftande förvaltare och bristande underhåll, har vi hyresgäster på "Tranan" tagit initiativ till förändring.

Detta arbete inleddes med flera möten tillsammans med Hyresgästföreningens jurist, som gav oss värdefull information om våra rättigheter och skyldigheter. Vi fick i uppgift att sammanställa en lista över frågor och problem från boende, vilket resulterade i ett möte med förvaltaren, Stadsbostäder.

I november 2024 bildades den lokala hyresgästföreningen Tranan, med stöd från Hyresgästföreningens folkrörelseutvecklare. Genom möten och en gemensam rundvandring har hyresgästerna inlett en dialog med förvaltaren Stadsbostäder, där de lyft problem och krav. Redan nu märks synliga resultat i boendet, vilket är ett bevis på det aktiva engagemang från medlemmar och hyresgäster. För att stärka gemenskapen och informera om föreningens arbete arrangerades även ett firande, "Tranans dag". Genom dessa insatser har LH Tranan skapat en starkare gemenskap och fått en mer lyhörd förvaltare. Genom aktivt engagemang har hyresgästerna tagit kontroll över sin boendemiljö och skapat positiva förändringar.

/Mats Sjölin







# Regionala aktiviteter

**Personal och förtroendevalda har gemensamt under året anordnat aktiviteter som alla syftar mot Hyresgästföreningens mål 51/22.**

## Utbildningar

Utbildningsprogrammet erbjuder flera olika så kallade funktionsutbildningar, som ska vara likvärdiga var du än bor i landet. Utöver dessa utbildningar erbjuder regionen ibland andra typer av utbildningar som är relevanta för våra medlemmar.

Under 2024 erbjöd Hyresgästföreningen södra Skåne 27 olika utbildningstillfällen. Totalt var deltagarantalet något lägre än 2023, 225 stycken (260, år 2023), men antalet unika deltagare har ökat till 128 (101, år 2023). Helgutbildningarna är även i år de som är mest populära, med i snitt 33 deltagare per helg och tillfälle.

Från och med höstterminen 2024 erbjuder regionen förhandlingsutbildning i tre steg, där första steget erbjuds alla medlemmar och de två sista stegen är för förtroendevalda förhandlingsdelegater. Dessa utbildningar har varit populära, likaså kassörsutbildningarna. I snitt har 93 procent av deltagarna varit nöjda med kursen de gått.

## Medlemsveckor

Under medlemsveckorna synliggörs nyttan med Hyresgästföreningen i bostadsområden runt om i landet.

Under medlemsveckorna v. 21 och v. 41 erbjuds en mängd olika aktiviteter: digital förhandlingsträff om bruksvärdering, lokaler i Lund och Ystad öppnades upp för medlemmar som hade frågor om sitt boende, bomöten anordnades och nya medlemmar och engagerade rekryterades.

## Förhandlingsträff

Ännu en förflyttning inom temat EN organisation är att region södra Skåne tagit ytterligare steg till att planera aktiviteter tillsammans med förtroendevalda.

Detta kommer utifrån lärdomen att aktiviteter för större genomslag då vi har god kommunikation mellan förtroendevalda och anställda i ett tidigt skede av planeringsprocessen. Ett exempel på detta är en gemensam träff med enhet förhandling och förtroendevalda som anordnades under hösten 2024. Syftet med träffen var att stärka samarbetet, lära känna varandra bättre och diskutera förhandling närmare, inklusive förhandlingsriktlinjer och olika moment inom förhandlingarna. Träffen förväntas bidra till ett effektivare samarbete framöver. Över 80 förtroendevalda och förhandlare deltog och en ny gemensam träff planeras under 2025, då utfallet var mycket positivt.





Förhandlingsträff på Malmö Folkhögskola oktober 2024  
Foto: Caroline Larsson Saglamoglu



Helgutbildning i Skanör 2024



# Folkrörelse- utveckling





**Inom Folkrörelseutveckling arbetar man bland annat för att skapa förutsättningar för ökat engagemang, inflytande och ny lokal organisering. Detta görs bland annat genom att agera på tips och arbeta uppsökande.**

Folkrörelseutvecklarna erbjuder aktiva medlemmar och förtroendevalda stöd och utbildning för att de ska kunna utveckla sitt engagemang och underlätta genomförande av verksamheten, särskilt vad gäller nya lokala hyresgästföreningar (LH) och husombud.

### **Ökning av förtroendevalda och aktiva medlemmar**

År 2024 var ett väldigt framgångsrikt år inom folkrörelseutveckling. I nästan samtliga föreningsområden har antalet lokala hyresgästföreningar (LH) ökats. Det har exempelvis skett en fördubbling av LH i föreningsområde Bur-löv-Lomma-Staffanstorps, från fyra till åtta LH. Under 2024 har vi vuxit med totalt 24 nya LH, vilket är en ökning jämfört med tidigare år.

Det har startats 38 nya husombud, vilket är en stor ökning jämfört med antal nya förra året. Eftersom husombud kan upplevas som en ensam roll har ett arbete med att starta upp nätverk mellan husombud initierats. Syftet med nätverket är att kunna utbyta erfarenheter och ta stöd av varandra.

Det är viktigt att erbjuda olika former av engagemang, att vara aktiv medlem är ett sådant sätt. En aktiv medlem är en person som är engagerad på andra sätt än som förtroendevald. Målet för aktiva medlemmar överträffades med råge då vi under 2024 uppnådde 283 aktiva medlemmar.

Detta fina resultat har uppnåtts genom att arbeta kontinuerligt med strukturerade arbetssätt, analysera vad som fungerar och inte fungerar samt ett förbättrat teamarbete. Och som alltid behöver vi arbeta tillsammans, detta hade inte gått utan ett kontinuerligt samarbete mellan anställda och förtroendevalda.

### **Undersöka orsaker varför LH läggs ner**

Under våren 2024 genomfördes en undersökning för att bättre förstå bakomliggande orsaker till att lokala hyresgästföreningar läggs ned. En enkät skickades ut till före detta förtroendevalda vars LH:ar lades ned efter årsmötessäsongen i början av 2024. De vanligaste orsakerna som angavs var för få i styrelsen, tidsbrist eller konflikter i styrelsen. Detta är kända orsaker sedan tidigare men det är viktigt att adressera dem. Exempelvis genom att erbjuda utbildningar i konflikthantering tidigare.

Flera medlemmar uttryckte att de inte har fått den stöttning de förväntade sig eller inblick i sina lokala förhandlingar. Det är viktigt att i dialogen med medlemmarna tydliggöra vilka förväntningar som är rimliga och vilka som inte är det samt hur dessa kommuniceras. Denna typ av undersökning kommer även att bli aktuell under kommande år.

↪ **24 nya lokala hyresgästföreningar**

↪ **174 nya förtroendevalda och aktiva medlemmar**

↪ **Förbättrat teamarbete**



# Medlems- utveckling

**Efter vårt tidigare rekordår, där vi ökade med nästan 10 000 medlemmar sedan pandemin i september 2021, blev 2024 ett år med en mindre ökning men med en fortsatt stabil medlemsutveckling. Region södra Skåne har fortfarande Sveriges högsta organisationsgrad 39,2 procent.**

Regionen har haft ett fortsatt högt inflöde av nya medlemmar som främst rekryterats av medlemsrekryterare. Det sker även en stadig ökning av medlemskap via Hyresgästföreningens externa webbplats, vilket är mycket positivt. En viktig orsak till framgången är att regionen inte bara rekryterar nya medlemmar – vi är också duktiga på att behålla de vi redan har. Det snabbaste sättet att växa är att se till att medlemmarna stannar kvar och därför anordnas även så kallade behållaraktiviteter som är viktiga för detta ändamål.

## Medlemsutveckling syd

Medlemsutveckling syd är ett samarbete mellan fem regioner: norra Skåne, södra Skåne, Sydost, Västra Sverige och BÄSK (Bohuslän/Älvsborg/Skaraborg). Dessa regioner delar på Telefongruppen och har två nya medlemsutvecklingsstrategier som kommer fungera som en länk mellan Medlemsutveckling och förtroendevalda och övrig personal. Samarbetet har så här långt varit framgångsrikt och gett goda resultat i samtliga fem regioner. Det är även en trygghet att regionerna tillsammans kan stötta varandra om en region drabbas av en större händelse, exempelvis

dubbelhöjningen i Malmö. Samarbetet ger också möjlighet att skapa och testa verksamhet tillsammans.

## Telefongruppen

Telefongruppen, som drivs tillsammans inom Medlemsutveckling syd, ringer tusentals välkomstsamtal till nya medlemmar. Syftet är att få dem att känna sig extra välkomna och trygga i sitt medlemskap. Under året har totalt 5 100 samtal genomförts. I alla samtal ställs frågan om engagemang för att skapa intresse i att engagera sig i Hyresgästföreningen och på så sätt bidra till 22-målet. Totalt har 65 tips samlats in som sedan har lett till nya förtroendevalda, husombud och aktiva medlemmar.

Dessa aktiviteter har bidragit stort till att region södra Skåne har en fortsatt låg annullering av medlemskap i regionen. Det skiljer 12,3 procent i behållargrad mellan de medlemmar som kontaktats av telefongruppen eller inte (81,6 och 69,3 procent). Telefongruppen har dessutom under 2024 genomfört ett antal beställda ringuppdrag i regionen, så som Vellinge, Augustenborg och MKB i Malmö för att nämna några.





**Södra Skåne har den högsta organisationsgraden i landet, 39,2%.**



**Ett personligt samtal från telefongruppen gör skillnad, 12,3% fler medlemmar väljer att stanna.**



# Juridisk verksamhet

Under 2024 har enhet juridik nått nya rekord. Totalt har 29 medlemmar fått behålla sina hem, och vi har sparat in 4 285 782 kronor åt våra medlemmar. Summan inkluderar skadestånd, hyresnedsättningar och återbetalningar av hyra.

## Medlemsärenden

Många medlemmar utnyttjar sin medlemsförmån Rätt till biträde, som finns i Hyresgästföreningens stadgar (§ 3). Under året registrerades totalt 7 108 (2023: 8815 ärenden) nya medlemsärenden och rådgivningar i regionen. De flesta rådgivningar sköttes av rådgivare på vårt nationella Servicecenter. Enhet juridik i södra Skåne avslutade 1 926 ärenden under året, vilket är fler än under ett normalt år. Till exempel avslutades 1 549 ärenden 2022. Dessa siffror vittnar om ett fortsatt högt inflöde även om det är något lägre än under rekordåret 2023 (dubbelhöjningsåret).

## Nytt rekordår

År 2024 har präglats av en fortsatt tuff bostadsmarknad. Trenden från de senaste åren beträffande medlemsärenden håller i sig. Fler och fler hyresgäster sägs upp från sina hem och hyresvärdar kräver också allt oftare oskäliga skadestånd vid avflyttningar. Denna tråkiga trend i kombination med ett högt inflöde av ärenden har lett till i att vi satt nya rekord. På fem år har vi mer än fördubblat det belopp vi sparat åt våra medlemmar.

## Ärendetyper och trendspaning

De vanligaste ärendena under 2024 handlade om brister i bostaden, skadestånd och uppsägningar. Medarbetare på enhet juridik upplever fortsatt att fastighetsägare allt oftare försöker föra över underhållskostnader på hyresgäster. Dessutom är det allt fler hyreskontrakt som sägs upp på grund av obetalda hyror och störningar.

## Fokusområden

Enhet juridik arbetar aktivt för att korta svarstider och handläggningstider för att öka medlemmarnas nöjdhet och därmed behålla fler medlemmar. Handläggningstider i rättsinstanser går dock inte att påverka. Under året har många ärenden lösts genom förhandlingar och förlikningar, vilket har lett till kortare handläggningstider.



## Boskolor och annan verksamhet

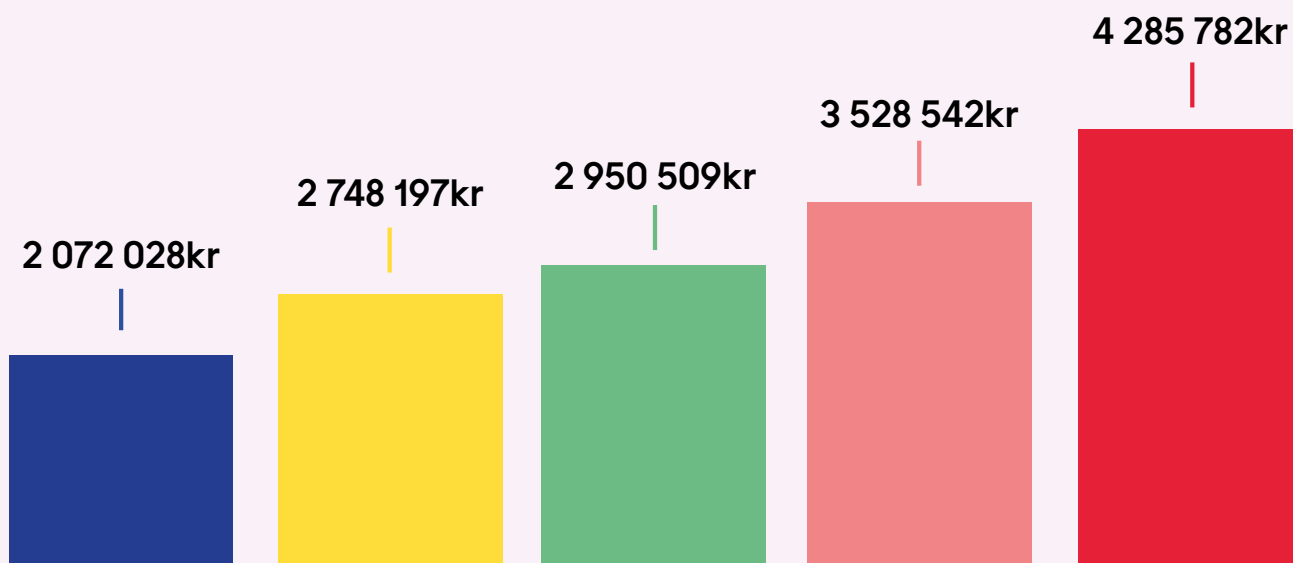
Under året har enhet juridik fortsatt satsa på Boskolor genom att bland annat besöka gymnasieskolor för att informera om Hyresgästförbundet samt utbilda i grundläggande rättigheter och skyldigheter. Boskolor har under 2024 hållits vid fem tillfällen på gymnasieskolor inom regionen. Enheten har också medverkat vid ett stort antal möten med hyresgäster och medlemmar. Dessa möten har ägt rum både i syfte att synliggöra enhetens verksamhet, stötta förtroendevalda samt starta upp lokal verksamhet.

”

År 2024 har präglats av en fortsatt tuff bostadsmarknad. Trenden från de senaste åren beträffande medlemsärenden håller i sig. Fler och fler hyresgäster sägs upp från sina hem och hyresvärdar kräver också allt oftare oskäliga skadestånd vid avflyttningar.

## Sparat åt hyresgästerna

Under de fem senaste åren sparade vi så här mycket åt hyresgästerna genom vårt juridiska stöd.



Femårsjämförelse



# Förhandling

År 2024 har varit ett mycket krävande år. Fastighetsägarna Syds tidiga påkallande i juni samt rekordhöga yrkanden från motparten på alla orter i södra Skåne, har satt stor press på både hyresgäster, förtroendevalda och förhandlare. Förhandlingarna har varit tuffa och präglats av en osäker ekonomisk situation, där höga hyreshöjningar har varit ett återkommande tema.

## Förhandling i region södra Skåne

Vi förhandlar i 13 kommuner och med 11 allmännyttiga bostadsbolag, vilket totalt omfattar cirka 50 000 lägenheter. Utöver allmännyttan har vi cirka 200 motparter, och det totala antalet lägenheter vi förhandlar om, inklusive allmännyttan, uppgår till cirka 130 000.

Det totala antalet lägenheter som förhandlas i vår region är cirka 130 000, och andelen lägenheter med förhandlingsordning ligger på 94 procent, vilket innebär en fortsatt tillväxt. Detta ger oss en stark förhandlingsposition och har visat sig vara avgörande för att kunna förhindra större hyreshöjningar, samtidigt som vi har kunnat upprätthålla ett rättvist förhandlingsklimat för hyresgästerna.

Trepartsmodellen, som infördes gemensamt av parterna under 2022 och nu har fått en central roll i förhandlingarna, bygger på en kombination av lokala och nationella faktorer som påverkar hyresnivåerna. Dessa kan vara i form av avgifter för el, värme, vatten och avfall, samt ekonomiska faktorer som räntor, BNP, inflation men även fastighetsförvaltningen och andra marknadsfaktorer. Även om modellen har förtydligats under året, finns det fortfarande olika synpunkter på hur den ska tillämpas i praktiken.

## Årets förhandlingar

En av de mest utmanande förhandlingarna under året var med Malmö kommunala bostadsbolag (MKB), som efter en lång period av diskussioner valde att gå vidare till Hyresmarknadskommittén (HMK) för beslut om hyreshöjningen. Utfallet blev en tvåårig rekommendation med 5,7 procent för 2024 samt 4,5 procent för 2025.

Ett av de större ombuden, Fastighetsägare Syd, valde att använda den nya lagstiftningen som introducerades genom tecknandet av nya förhandlingsordningar med införande av skiljeman, vilket ytterligare komplicerade förhandlingarna. Trots detta lyckades vi i förhandlingarna nå en lösning via medling, vilket är ett steg innan skiljeförfarande. Detta resulterade i en hyreshöjning om 4,9 procent för Malmö och de fastighetsägare som de företräder för 2024.

**"Detta ger oss en stark förhandlingsposition och har visat sig vara avgörande för att kunna förhindra större hyreshöjningar, samtidigt som vi har kunnat upprätthålla ett rättvist förhandlingsklimat för hyresgästerna."**

En av de mest betydande händelserna under 2023, och som även påverkade år 2024, var när ett antal fastighetsbolag, bland dem Heimstaden, Victoriahem, Willhem och Trianon, påkallade den så kallade "dubbelhöjningen", vilket skulle innebära en andra hyreshöjning på 2 procent för samma år. Efter intensiva förhandlingar och ett omfattande påverkansarbete från Hy-



resgästföreningens sida backade fastighetsägarna från sitt ursprungliga krav om dubbelhöjning. Istället resulterade förhandlingarna i en tvåårig överenskommelse för hyreshöjningarna under 2024 och 2025, där höjningen blev 5,3 procent för 2024 och 4,9 procent för 2025.

## Lundamodellen och Ystadmodellen

Lundamodellen, som lanserades 2013 för mer systematisk hyressättning, har under 2024 genomgått en del justeringar och förtydliganden för att möta dagens hållbarhetskrav och skapa en mer rättvis och transparent hyresmodell. Under året har Hyresgästföreningen och Lunds kommunala bostadsbolag (LKF) förhandlat om ändringar i modellen för att bättre anpassa den till dagens krav på både ekonomisk och miljömässig hållbarhet.

En annan viktig aspekt av arbetet under 2024 har varit vårt fokus på Ystad, där en del bruksvärderingar har genomförts enligt Ystadmodellen som etablerades året innan. Införandet av modellen har genererat en del lokal kritik och under 2025 inleds dialog med hyresgästerna för att bemöta kritiken och hitta en väg framåt.

## Medlemsökning och hyresfrågor

Under 2024 har inneburit en markant ökning av medlemsfrågor, särskilt gällande hyra och skälighetsprövningar. Hyresgästerna har visat ett större intresse och engagemang, och det har blivit en central del av arbetet att ge stöd och vägledning i dessa frågor. Det är tydligt att vi har fått ett ökat antal medlemmar som söker hjälp för att förstå sina rättigheter och för att få sina hyror rättvist prövade i dessa ansträngda tider. Därav hanteras ett större antal enskilda medlemsärenden.

## Snitthöjningar 2024

Snitthöjningen för hyresgäster i Södra Skåne under 2024 har varit en genomsnittlig ökning på 5,35 procent. Trots det svåra ekonomiska läget och de höga yrkandena har Hyresgästföreningen lyckats förhandla fram en mer hanterbar nivå. Detta gör att de hyreshöjningar som genomförts fortfarande ligger under de ursprungliga krav som fastighetsägarna yrkade på.

...förhandlingsverksamheten sparade in 500 miljoner  
åt hyresgästerna i södra Skåne 2024.

...under 2024 hanterade förhandlingsverksamheten  
1000 rådgivningar och medlemsärenden.

## Visste du att...

...andelen lägenheter i södra Skåne som har  
förhandlingsordning är 94%.

...vi förhandlar hyran för 130 000 lägenheter i 2 600  
fastigheter i södra Skåne.

...utöver de årliga förhandlingarna görs drygt 100 bruksvärderingar  
på fastighetsnivå och 2 500 tillägsförhandlingar.



# Bostadspolitik, opinion & kommunikation

Under 2024 har kommunikationsenheterna i norra och södra Skåne varit sammanslagna, som en lösning på att södra Skåne saknat enhetschef. Samarbetet över regiongränserna effektiviserar och förstärker arbetet, genom att exempelvis producera gemensamt material och jobba tätt ihop med idéer och verkställande.

## Förhandlingskommunikation

Även 2024 var ett år som präglades av nya utmaningar på förhandlingssidan. I månads-skiftet maj-juni påkallar Fastighetsägarna Syd förhandling, fyra månader tidigare än vad som är brukligt. Med erfarenhet från dubbelhöjningen från året innan och med hjälp av kollegor i andra regioner mobiliserades snabbt en operativ grupp som skapade enhetlig kommunikation i alla våra kanaler. Exempelvis genomfördes en gemensam kampanj med regionerna norra Skåne och BÅSK där medlemmar tillfrågades om hur en 15-procentig hyreshöjning skulle påverka dem. Över 2 600 svar och bra spridning både i press och i sociala medier.

## Budskapsplattformen

Implementering av Hyresgästföreningens nationella budskapsplattform har påbörjats i regionen. Hyresgästföreningen ska vara stolta, aktuella, orädda och personliga i all vår kommunikation och det jobbar region södra Skåne aktivt med.

## Samarbete medlemsnytta

För att öka förståelsen för vad Hyresgästföreningen gör och för att behålla medlemmar

har vi under året skapat rutiner för samarbete mellan norra och södra Skåne inom området Medlemsnytta. Gemensamt kommuniceras goda exempel från dessa regioner där medlemmar fått hjälp av oss. Detta sker på Facebook, Instagram, webb samt i interna kanaler.

## Opinion i sociala medier

Under 2024 har region södra Skåne aktivt drivit opinion kring bostadsfrågor i sociala medier och engagemanget är högre än någonsin. På Instagram har synligheten ökat mest, både vad gäller antal följare och aktiviteter som likes och kommentarer. Det är tydligt att boendefrågor är mycket angeläget för Hyresgästföreningens målgrupper och ett aktuellt ämne som berör många. Några inlägg som det har gått extra bra för är hyreschock-kampanjen och inlägg om att barnvräkningar ökat.

## Bostadspolitik

Under året har region södra Skåne aktivt skapat opinion kring bostadspolitik och lyft fram hyresgästernas perspektiv i debatten. För att öka slagkraften har regionen samarbetat med region norra Skåne och tillsammans publicerat 18 debattartiklar i länet. Region södra Skåne har också utfört politikerträffar där vi delat med oss av hyresgästernas perspektiv.

I december anställdes en bostadspolitisk strateg, en roll som regionen saknat under ett par år. Detta kommer förstärka det bostadspolitiska arbetet och är grundläggande för att nå ut med bostadspolitiska förslag.

## Kanalstatistik

Behållarbrev - **55%** öppningsgrad  
Nyhetsbrev förtroendevalda - **60%** öppningsgrad

Webb – **27 131** besökare på regionens sidor  
Press – **102** artiklar

Sociala medier:  
**4 448** följare på Facebook  
**659** följare Instagram



“  
Det är inte seriöst av fastighetsägarna att gå in i förhandlingarna med kravet att de ska kunna bibehålla vinstnivåerna från en extremt gynnsam tidsperiod med minusränta.  
– Joel Nordström, förtroendevald  
H Hyresgästföreningen



**Insändare**  
Hyresgästföreningen och LO: Bostadsbristen måste byggas bort  
9 jan 2024 08:15

**Debatt**  
Avreglerad marknad löser inte bostadsproblemen  
9 februari 2024 07:00

**DEBATT: Fler hyresrätter kan rädda liv**  
31. Debatt - 8 Mars 2024 - 31. Debatt

När en relation avslutas och du behöver söka ny bostad för att ta dig ur den kan tillgängligheten på hyresrätter bli en fråga om liv och död. Att den svenska bostadspolitiken inte prioriterar hyresrätter är ett problem för den svenska jämställdheten, menar Liz Jönsson.

**Debatt**  
Fastighetsägare, ta ansvar så skånska hyresgäster har råd att bo kvar!  
16 december 2024 12:00

Räntan är på väg ned och det skapar större ekonomiskt utrymme för dem som bor i villa eller bostadsrätt. Men för oss hyresgäster i Skåne blir den största ungen inte lägre, tvärtom.

H Hyresgästföreningen



“  
Katastrof! Det skulle innebära en hyreshöjning på ca 1500 kr! Var ska vanligt folk ta vägen när hyran för en vanlig 2-rumslägenhet landar på långt över tiotusen i månaden, för mig över 11 000 i månaden! Det finns ju ingenting annat att flytta till!  
– Hyresgäst Malmö  
H Hyresgästföreningen



“  
Det hade blivit svårt för mig att bo kvar. Jag är pensionär och har ingen hög pension. Det är så mycket annat som också har blivit dyrare. Man försöker handla så billigt man kan, men det är svårt ibland att få pengarna att räcka en hel månad.  
Hyresgäst, Trelleborg  
H Hyresgästföreningen





# Hem & Hyra

Hem & Hyra är Hyresgästföreningens medlemstidning som utkommer åtta gånger per år.

Dagliga nyheter publiceras på tidningens webb [www.hemhyra.se](http://www.hemhyra.se), som hade drygt 395 000 unika sidvisningar i veckan under 2024, en ökning med 10 000 per vecka från föregående år.

Under året har lokalredaktörerna bland annat bevakat hyresförhandlingarna, oseriösa hyresvärdar i granskningen "Slumvärdarnas paradiset" som var ett samarbete med SVT, bostadssituationen för nyskilda, hur bulvankontrakt kan förvandla ett hyreshus, misskötseln i Kinesiska muren på Rosengård i Malmö, problematiken kring psykisk ohälsa i ett hyreshus sett ur grannarnas perspektiv. Lokalredaktörerna i region södra Skåne, Kristina Wahlgren och Anders Paulsson, pris-

des under året med Södra publicistklubbens stipendium för sin ambitiösa och engagerade bevakning av bostadsfrågan. Motiveringen till utmärkelsen löd:

*"De har under lång tid på ett ambitiöst och välinitierat sätt bevakat bostadsfrågor i Malmö med omnejd. Genom både snabb nyhetsrapportering och längre, grävande reportage håller de läsarna uppdaterade. Med stort engagemang och gediget researcharbete rapporterar Paulsson och Wahlgren om hyresgästers villkor och avtäckar oförrätter, ofta med fokus på utsatta och resurssvaga. Flera av deras grävande reportage har fungerat agendasättande".*



# Hållbarhets- rapport





## Personal

I region södra Skåne var 51,77 personer anställda under 2024 (tillsvidareanställning, provanställning, vikarier och visstidsanställning). Totalt under året finns 6 avslutade anställningar vilket innebär en personalomsättning på 12,28 %. Under 2024 har södra Skåne brottats med ett antal långtidssjukskrivningar, och sjukfrånvaron var 9,28 %. Det bör dock noteras att ingen av dessa är arbetsrelaterad. Samtliga berörda chefer arbetar med att anpassa uppgifter i enlighet med rehabplan.

Under året har region södra Skåne fått en ny regionchef. Jenny Malmsten tillträdde den 1 april, efter att ha varit tillförordnad regionchef sedan november 2023. Även enhet utveckling och opinion har fått ett nytt ledarskap, och Mia Sandor tillträdde som enhetschef den 2 september.

I Hyresgästföreningen jobbar förbundskontoret och samtliga regioner med organisationskulturen, med syfte att vi ska verka som EN organisation. Med detta i åtanke har region södra Skåne lagt extra fokus på att främja en god organisationskultur. Detta sker dels genom det organisationsövergripande kulturarbetet, men också genom workshops på enskilda enheter där man jobbat vidare med resultaten från årets pulsmätning (en mindre variant av medarbetarenkäten). I kulturövningarna lyfts teman som tillit, en lärande organisation, att våga göra fel, att följa fattade beslut och att hjälpa varandra. Medarbetare och chefer får öva på att hantera scenarier som skulle kunna ske på arbetsplatsen. Kulturarbetet är ett pågående utvecklingsarbete som involverar hela personalen.

## Miljö- och hållbarhetsarbete

*"Klimatet är en ödesfråga för alla människor, vi har bara ett jordklot och det behöver vi vara rädda om" [1].*

Detta är utgångspunkten i Hyresgästföreningens arbete kring miljö och klimat där vi som organisation arbetar med både social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet för att skapa en värld som vi alla kan leva i tillsammans.

I region södra Skåne har vi en miljögrupp som består av representanter från olika enheter på kontoret. Tillsammans arbetar vi med att följa upp frågor som kommer från den nationella miljögruppen samt göra en handlingsplan för vår region specifikt. Under 2024 genomförde vi bland annat en enkätundersökning för att se hur intresset för frågorna ser ut hos våra medlemmar, analyserade och lyfte frågor kring regionens siffror för "mil i bil" och flygresor samt köpte in en lådcykel till kontoret för lättare och mer miljövänlig transport. Vi deltog även på en träff i Stockholm där alla som ingår i den nationella miljösamordningen samlades för att dela erfarenheter och få större inblick i det arbete som görs nationellt. Exempelvis diskuterades arbetet som görs kring hållbar förhandling, något som blir alltmer aktuellt framåt.

[1] Hyresgästföreningens skrift Klimat och boende från 2020.

| Mil i bil   | Mål 2024 | Utfall 2024 |
|-------------|----------|-------------|
| Södra Skåne | 5 808    | 8 223       |
| Flygresor   | Mål 2024 | Utfall 2024 |
| Södra Skåne | 15       | 0           |

# Ekonomi

## Resultaträkning jämfört med budget 2024 – region Södra Skåne

| Tkr                                            | Not | Utfall<br>2024 | Budget<br>2024 | Utfall<br>2023 |
|------------------------------------------------|-----|----------------|----------------|----------------|
| <b>Verksamhetens intäkter externa</b>          |     |                |                |                |
| Medlemsavgifter                                | 1   | 47 392         | 46 525         | 42 865         |
| Hyressättningsavgift                           | 2   | 17 696         | 17 353         | 17 044         |
| Boinflytande- och fritidsmedel                 | 3   | 7 626          | 9 437          | 9 463          |
| Externt finansierade projekt                   |     |                |                |                |
| Övriga verksamhetsintäkter                     | 4   | 524            | 460            | 742            |
| <b>Summa rörelseintäkter externa</b>           |     | <b>73 237</b>  | <b>73 776</b>  | <b>70 114</b>  |
| <b>Verksamhetens kostnader externa</b>         |     |                |                |                |
| Verksamhetskostnader                           | 5   | -15 569        | -18 849        | -15 832        |
| Personalkostnader                              | 6   | -35 473        | -36 947        | -36 788        |
| Ned- och avskrivningar                         | 7   | -49            | -49            | -48            |
| <b>Verksamhetens kostnader</b>                 |     | <b>-51 092</b> | <b>-55 845</b> | <b>-52 669</b> |
| Förbundsavgifter                               | 8   | -16 595        | -16 717        | -13 943        |
| Nationella ekonomienheten                      |     |                | 0              | -940           |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                  |     | <b>-67 687</b> | <b>-72 562</b> | <b>-67 552</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>                         |     | <b>5 551</b>   | <b>1 214</b>   | <b>2 562</b>   |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |     |                |                |                |
| Resultat från andelar i koncernföretag         |     | 0              | 0              | 9 909          |
| Resultat från övr värdepapper o fordr          | 9   | 5 080          |                |                |
| Övriga ränteintäkter o liknande poster         |     | 0              | 0              | 0              |
| Räntekostnader och liknande poster             |     | -1             | 0              | -0             |
| <b>Resultat från finansiella investeringar</b> |     | <b>5 079</b>   | <b>0</b>       | <b>9 908</b>   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>       |     | <b>10 630</b>  | <b>1 214</b>   | <b>12 471</b>  |
| Skatter                                        | 10  | -2 735         | 0              | -130           |
| <b>RESULTAT</b>                                |     | <b>7 895</b>   | <b>1 214</b>   | <b>12 341</b>  |



## Kommentarer – Region Södra Skåne

### Not 1 Medlemsintäkter

Utfall är högre än budgeterat vilket framförallt beror på en bättre betalgrad.

### Not 2 Hyressättningsavgifter

Intäkterna landar något bättre än budget.

### Not 3 Boinflytande- och verksamhetsmedel

Boinflytandemedel samt verksamhetsmedel hamnar en bit under budgeterat vilket framför allt beror på att det pågår en diskussion/uppföljning gällande Victoria Hem.

### Not 4 Övriga verksamhetsintäkter

Utfall ligger ungefär i linje med budget.

### Not 5 Verksamhetskostnader

Verksamhetskostnaderna ligger lägre än budget. En större avvikelse ligger i kontogruppen utåtriktade verksamhets-kostnader och beror på att föreningar och lokala hyresgästföreningar/LH inte haft så mycket verksamhet som man planerat för. En del kostnader kan dock vara bokförda på andra konton. Differensen hör till kostnadsställe 32 föreningskostnader/LH-kostnader. Även posten Reklam, PR och information avviker positivt mot budget. Den största avvikelsen ligger på enhet kommunikation där man ligger under budget inom samtliga poster. Även KST 13 Medlemsutveckling har en positiv avvikelse vilket beror på att kostnaden för välkomstbrev samt sommarförmåner är lägre än budgeterat. Posterna rese- och konferenskostnader understiger också budget. Befarade kundförluster som ligger under kontogruppen företagsförsäkring och övriga riskkostnader ger en negativ avvikelse mot budget. Diverse främmande tjänster/Övr ext tjänster har en positiv avvikelse mot budget. En del av avvikelsen ligger på enheten för förhandling där man under kontot licenser prognostiserat för datscha (en webbaserad tjänst för analys av fastighetsmarkanden) som man numera inte använder längre.

### Not 6 Personalkostnader

Personalkostnaderna avviker positivt mot budget. Den största avvikelsen här avser löner till anställda. På enhetsnivå är Medlemsutveckling den enhet med störst avvikelser vilket beror på lägre provisioner/sjukdom hos medlemsvärvarna samt att en person slutat under året. Semesterlöneskulden avviker positivt mot budget. Den har beräknats utifrån den månadslön som var inrapporterad till löneenheten inför december månads lönekörning. För de flesta anställda innebär det att månadslönen är exklusive årets lönerevision. Utöver det räknar vi i budget med att man sparar ett par dagar varje år, gör man inte det så bidrar det också till en positiv avvikelse. Övriga personalkostnader avviker positivt mot budget för året. Här ligger bland annat posten utbildning som har en lägre kostnad än man budgeterat för. Även posterna sjuk & hälsovård samt personalrepresentation avviker positivt mot budget. Posten övriga personalkostnader har dock en negativ avvikelse mot budget vilket framförallt beror på en ej budgeterad kostnad för personlarm till medlemsrekryterare.

### Not 7 Ned- och avskrivningar

Utfallet ligger i linje med budgeterat.

### Not 8 Förbundsavgift

Förbundsavgiften ligger i linje med budget. Förbundsavgiften beräknas på medlemsavgift och hyressättningsavgift år 2023. Den preliminära avgiften beräknas på budgeterat belopp och den slutliga beräknas på verkligt utfall.

### Not 9 Resultat från övriga värdepapper och fodringar

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 från Aktiebolaget Kvarteret Danmark Nr 28 & CO Kommanditbolag, vilken inte finns med i budget.

Verksamhetsresultatet och resultatet efter finansiella poster för 2024 hamnade på +7,9 mkr, 6,7 mkr över (bättre än) budget.

Regionens vinst + 7 894 860 kr föreslås disponeras enligt följande:

De ändamålsbestämda fritidsmedlen föreslås minska med 342 266 kr.

De ändamålsbestämda boinflytandemedel föreslås öka med 878 641 kr.

Resterande vinst 7 358 485 kr föreslås balanseras mot dispositionsfonden.

### Regionens eget kapital:

|                                     | Södra Skåne<br>10  |
|-------------------------------------|--------------------|
| Kapitalbildningsfond                | -22 700 000        |
| Balanserat resultat                 | -28 634 349        |
| Dispositionsfond                    | -35 529 373        |
| <b>Fritt eget kapital</b>           | <b>-86 863 722</b> |
| Årets resultat                      | -7 894 860         |
| därav ändamålsbestämda fritidsmedel | 342 266            |
| därav ändamålsbestämda boinflytande | -878 641           |
| <b>Årets rörelseresultat 2024</b>   | <b>-7 358 485</b>  |
| <b>Balanseras i ny räkning</b>      | <b>-94 222 207</b> |



# Slutord

Så har ännu ett händelserikt år passerat. Händelser i vår omvärld påverkade på flera sätt vår verksamhet i hög grad.

Året har varit fullt av aktiviteter och engagemang både i det stora och det lilla, både lokalt och regionalt, alla lika viktiga för organisationen och folkrörelsen.

Tyvärr har vi inte möjlighet att berätta om allt fantastiskt engagemang, men vi hoppas att verksamhetsberättelsen har gett dig en inblick i året som passerat.

2025 blir också ett tufft år för oss. Många av våra hyresgäster har en mycket ansträngd ekonomi. 27 procent av hyresgästerna är oroliga över att inte ha råd att bo kvar i sin bostad. Hela 35 procent av hyresgästerna har funderat på att flytta

på grund av sin ekonomiska situation. Det är alarmerande siffror som kommer från en rapport som vi nyligen släppt, där 3037 intervjuer har genomförts. Hemmet ska vara vår trygga punkt i livet.

Tillsammans står vi starka inför framtiden och tillsammans ska vi fortsätta utveckla och bygga folkrörelsen som vi alla är så stolta över att vara en del av.

Så avslutningsvis vill vi med dessa ord och denna verksamhetsberättelse tacka för alla era insatser och goda arbete under 2024.

**/Regionstyrelsen i södra Skåne**

# Signering

## Undertecknande av styrelsens berättelse och ekonomisk berättelse

Vi intygar att styrelsens berättelse samt ekonomisk berättelse ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och föreningens ekonomiska ställning.

**Håkan Björkenklev**  
Regionordförande

**Joel Nordström**  
Vice regionordförande

**Birgitta Tügel**  
Styrelseledamot

**Nadjam Malik**  
Styrelseledamot

**Camilla Berg**  
Styrelseledamot

**Patrik Engfors**  
Styrelseledamot

**Kenneth Brunhoff**  
Styrelseledamot

**Stefan Ahlquist**  
Styrelseledamot

**Marie-Louise Sjöstedt**  
Styrelseledamot





Hyresgästföreningen södra Skåne  
Fersens väg 9  
211 42 Malmö  
[hyresgastforeningen.se](http://hyresgastforeningen.se)