

Verksamhets- berättelse 2025

med årsredovisning och hållbarhetsrapport

Innehållsförteckning

Verksamhetsberättelse

Året i siffror	4
Förord	5
Vision	6
Höjdpunkter 2025	7
Förbundsstämman	8
Hyresförhandling	10
Juridik och rådgivning	12
Medlem och folkrörelse	13
Påverkan	15

Hållbarhetsrapport

Året i siffror	19
Förord	20
Det här gör vi i Hyresgästföreningen	21
Ett tryggt och säkert boende för alla	22
Hållbar odling i fokus	23
Miljöarbete	25
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete	27
Återbruk i praktiken	28
Hantering av väsentliga risker	29
Hyresgästföreningen som arbetsplats	30
Antikorruption och mänskliga rättigheter	34

Årsredovisning

Vår årsredovisning	37
Ekonomi i sammanfattning	38
Uppföljning ekonomiska mål	39
Förvaltningsberättelse	40
Resultaträkning	43
Balansräkning	44
Rapport över förändring i eget kapital	45
Kassaflödesanalys	46
Noter	47
Underskrifter	56
Revisionsberättelse	57

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Verksamhetsberättelse

Året i siffror	4
Förord	5
Vision	6
Höjdpunkter 2025	7
Förbundsstämman	8
Hyresförhandling	10
Juridik och rådgivning	12
Medlem och folkrörelse	13
Påverkan	15



Verksamhetsberättelse

- Året i siffror
- Förord
- Vision
- Höjdpunkter 2025
- Förbundsstämman
- Hyresförhandling
- Juridik och rådgivning
- Medlem och folkrörelse
- Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

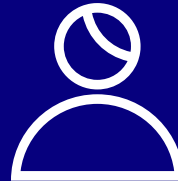
Visste du att år 2025...



... sparade vi **6,26** miljarder kronor åt hyresgäster i hyresförhandlingarna.



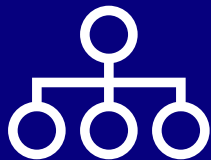
... förhandlade vi hyran åt **3** miljoner hyresgäster.



... blev **5 452** personer medlemmar hos oss.



... växte vi till över **588 000** medlemmar runt om i landet.



... är **9 200** förtroendevalda och aktiva medlemmar hos oss.



... tog vi emot **280 000** samtal och mejl till vårt servicecenter och medlemsrådgivning.



...fick vårt servicecenter **4,43** av 5 i betyg. Medlemmar är nöjda med vår rådgivning!



Verksamhetsberättelse

Året i siffror

Förord

Vision

Höjdpunkter 2025

Förbundsstämman

Hyresförhandling

Juridik och rådgivning

Medlem och folkrörelse

Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

I ständig rörelse

Vår hyresgästförening står aldrig stilla.

2025 har varit ett år som visat på att rörelse är vår styrka – vi går framåt, tillsammans och med fokus på medlemsnytta och samhällsutveckling. Det är viktigt att vara på väg någonstans. Det är riktningen som skapar motivation, drivkraft och engagemang. Utan det – ingen folkrörelse. Under året har vi förflyttat våra positioner på flera sätt.

Vår rörelse har tagit stor plats i samhällsdebatten. Vi har satt hård press på både fastighetsägare och allmännyttor för att få ner priset på bredband. Vi har bidragit till en permanent höjning av bostadsbidraget, vilket vi har kämpat för under många år. Under medlemsveckan i oktober hade vi en nationell kampanj som satte fokus på unga vuxna och deras rätt till ett tryggt boende. Detta fick otroligt stort genomslag över hela landet. Våra rapporter om barnfattigdom och barnvårningar är något som både politik och civilsamhälle refererar till. Rapporterna belyser en väldigt utsatt grupp som samhället behöver värna om mer och det kommer vi fortsätta bidra till.

Begreppet marknadshyra/trygghetshyra har också varit i fokus under hösten. Förslaget skulle minska hyresgästernas inflytande och riskera att leda till kraftigt höjda hyror, särskilt i områden med bostadsbrist. Sveriges hyresgäster har redan sagt nej till det och vi kommer ta strid för det så länge det behövs. Speciellt under valåret 2026. Vi har mobiliserat och byggt en stark valorganisation inför kommande val.

Och det stannar inte där. Vi har också sparat 6,26 miljarder kronor åt alla hyresgäster genom att pressa tillbaka hyresvärdarnas krav på skyhöga hyreshöjningar. Vi har räddat 116 hyreskontrakt från att bli uppsagda. Det är tydligt att vi behövs och gör verklig skillnad.

Under året har förbundsstyrelsen också förnyat förbundschef Erik Elmgrens förordnande fram till 2030. Det innebär fortsatt stabilitet i organisationens långsiktiga arbete.

Engagemanget i vår folkrörelse har syns under hela året. På Förbundsstämman i Malmö hade vi hela 145 motioner! Det visar på en otroligt stor vilja att bidra och påverka. Genom att lyssna på våra medlemmar, samverka och agera tillsammans, bygger vi en organisation som inte bara representerar, utan verkligen företräder. Våra medlemmar är Hyresgästföreningens hjärta, drivkraften bakom varje beslut och anledningen till att vi finns.

Så låt oss fortsätta framåt. Tillsammans. Med riktning. Och med största möjliga medlemsnytta. Tack för att ni är med och bidrar till att vårt hjärta slår.

Marie Linder,
Förbundsordförande

Erik Elmgren,
Förbundschef



Marie Linder och Erik Elmgren.

Verksamhetsberättelse

Året i siffror

Förord

Vision

Höjdpunkter 2025

Förbundsstämman

Hyresförhandling

Juridik och rådgivning

Medlem och folkrörelse

Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning



→ Vision

Hem åt 588 000 medlemmar

Vi finns nära Sveriges hyresgäster för att med gemensamma krafter bidra till allas rätt till ett tryggt och bra hem. Varje år förhandlar vi hyran åt tre miljoner hyresgäster och ger råd och juridisk hjälp till våra medlemmar. Och vi sätter hyresmarknaden i rörelse. Hemmet är en viktig del i livet så vi jobbar hårt för att det ska finnas fler hyresrätter. För både dagens och morgondagens hyresgäster.

Verksamhetsidé

Vi är Sveriges största folkrörelse och medlemsorganisation för hyresgäster.

Vi tar ett stort samhällsansvar genom att:

- förhandla hyror för Sveriges hyresgäster
- vara en levande mötesplats för boendefrågor
- skapa inflytande, trygghet och gemenskap i våra bostadsområden
- ge kunskap, stöd och service till medlemmar
- bjuda in till samtal och samarbeta med andra samhällsaktörer
- använda fakta och erfarenheter från människors boende för att påverka politik och lagar.

Hyresgästföreningens vision

I över 100 år har vi kämpat för ett samhälle där dagens och morgondagens hyresgäster har möjlighet att skapa sig ett eget hem.

En trygg plats omgärdad av schyssta spelregler och rimlig hyra.

Varje dag arbetar vi för vår vision;

Ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas.

Folk i rörelse

Hyresgästföreningen är en medlemsorganisation med över 588 000 medlemmar som finns över hela Sverige. Vår styrka ligger i den lokala närvaron med aktiva föreningar och kontor över hela landet – kombinerat med nationell expertis inom juridik, förhandling och bostadspolitik. Det gör att vi kan ge både personligt stöd och påverka på högsta nivå. Över 9 200 förtroendevalda arbetar tillsammans med 840 anställda för att vara ett starkt stöd för landets hyresgäster.

Förbundsstämman är vårt högsta beslutande organ. Vartannat år samlas förbundsstyrelsen och 150 valda ombud för att gemensamt besluta om vår framtid. En stor folkrörelse som alltid är relevant genom att alltid vara i rörelse.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror

Förord

Vision

Höjdpunkter 2025

Förbundsstämman

Hyresförhandling

Juridik och rådgivning

Medlem och folkrörelse

Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

En stark rörelse – höjdpunkter 2025

Läxhjälpn gör läxan lätt

I Växjö startade vi initiativet Läxhjälpn för barn mellan sex och tolv år, tillsammans med bostadsbolagen Vidingehem, Heimstaden och Svenska kyrkan. Varje vecka kommer barn som behöver hjälp med sina studier, läsförståelse och uttal. Behovet är stort och intresset för Läxhjälpn har stadigt ökat.

Studentsatsning ger ökad trygghet

Idag oroar sig många unga för sin bostads-situation. I region Norrland har en stor satsning gjorts för att möta unga på välkomstmässor för nyblivna studenter. På plats har vi gett råd kring hyresgästers rättigheter och skyldigheter och visat att vi finns där som stöd för att studenter ska känna sig trygga i sitt nuvarande och framtida boende.



Pratcafé minskar ensamhet

Örebro har fått en ny mötesplats för samtal, skratt och samhörighet. I samarbete med bostadsbolaget ÖBO har Hyresgästföreningen öppnat Örebro pratcafé, en kravlös plats dit alla invånare i kommunen är välkomna. Ensamheten ökar i samhället och behovet av en plats att bara vara på och träffa andra, är stort.

272 hushåll får sänkt hyra

Efter larm om misskötsel hos en fastighetsägare i Akalla, fick Hyresgästföreningen nog. Genom en uppgörelse med den nya fastighetsägaren Slättö fick 272 hushåll sänkta hyror – i genomsnitt med över 21 000 kronor per år och hyresgäst. Dessutom fick de boende 100 000 kronor till lokalt boinflytande – pengar som kan användas till att förbättra gården utifrån de boendes egna idéer.

Livet väntar

Under parollen "Livet väntar" genomförde vi manifestationer i sex av landets städer för rättvisa villkor och fler bostäder som unga har råd med. På gator och torg skapades levande bostadsköer för att visa vad bostadsbristen gör med en hel generation unga. Över 6 700 personer skrev på vår namninsamling för fler bostäder med rimliga hyror.



Nio kvadratmeter

Kvinnor får det mycket tuffare på bostadsmarknaden efter en separation. I snitt bor kvinnor nio kvadratmeter mindre än män efter en separation. På flera platser i Sverige genomförde vi under året flera aktioner för att uppmärksamma den viktiga frågan om ojämställdheten på bostadsmarknaden.



Stämman tar oss framåt



I juni 2025 hölls vår förbundsstämma i Malmö. Det är vårt högst beslutande

organ som består av 150 valda medlemmar som beslutar om vår framtid. Hela 145 motioner hade skickats in med förslag på hur vi ska utvecklas som rörelse.

Vi lyssnar på unga

I region Norra Skåne har vi bildat en ungdomspanel med unga mellan 18–35 år. Syftet med panelen är att få möjlighet att samla in tankar och idéer när det gäller boendet. Intresset att vara med har varit stort och hela 450 unga medlemmar är nu med i panelen.

Verksamhetsberättelse

- Året i siffror
- Förord
- Vision
- Höjdpunkter 2025**
- Förbundsstämman
- Hyresförhandling
- Juridik och rådgivning
- Medlem och folkrörelse
- Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Förbundsstämma med framåtblick

Hur vår folkrörelse styrs är något vi är stolta över. Hyresgästföreningens högsta beslutande nivå är förbundsstämman, som genomförs vartannat år. På stämman 2025 i Malmö samlades 150 valda ombud och förbundsstyrelsen, för att besluta vilka som ska leda organisationen och hur vi ska utvecklas som rörelse.



Några av stämmans viktiga beslut:

Ett bostadspolitiskt program

Stämman antog ett bostadspolitiskt program för Hyresgästföreningen. Här är några av våra fokusfrågor och ställningstaganden. Den röda tråden är en jämlik bostadsförsörjning för alla:

1. Ja till kollektiva förhandlingar, nej till marknadshyror
2. Stärk allmännyttan, våra kommunalt ägda bostäder
3. Bygg bort bostadsbristen med förmånliga byggglån
4. Rättvis beskattning mellan ägt och hyrt boende
5. Kommuner med bostadsbrist ska planera för fler bostäder
6. Bostadssektorn ska vara fossilfri 2030 och klimatneutral 2035
7. Renovering, energieffektivisering och modernisering av våra bostäder
8. Stärk bostadsbidraget
9. Bostadsförmedling efter behov och kötid
10. Statliga hyresgarantier för att öppna upp hyresmarknaden för alla
11. Motverka segregationen
12. Låt Sverige bestämma över sin egen bostadspolitik

För varje fokusfråga finns det ett antal konkreta förslag som ska bidra till förändringen.

Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

→ Förbundsstämman

Valfrågor i fokus

Stämman beslutade om fyra prioriterade valfrågor inför valet 2026:

1. Nej till marknadshyror
2. Fler hyresrätter med rimliga hyror
3. Ökad trygghet i våra bostadsområden
4. Stärk allmännyttan

Tre år mellan förbundsstämmor

Fram tills 2025 har förbundsstämman hållits vartannat år. Efter 2027 kommer våra stämmor hållas vart tredje år.

Ny medlemsavgift

För att vi även i framtiden ska klara av vårt uppdrag och ge ett starkt stöd till våra medlemmar på allra bästa sätt, antog förbundsstämman förbundsstyrelsens förslag till ny medlemsavgift på 97 kronor i månaden.

Vi har en styrelse!

Tio ledamöter och fyra ersättare valdes till Hyresgästföreningens styrelse, tillsammans med förbundsordförande Marie Linder, som 2023 valdes på fyra år. Hälften av de valda ledamöterna och ersättarna var nyvalda och hälften omvalda.

Om Förbundsstämman

- Förbundsstämman är vår högsta beslutande nivå.
- De som röstar på stämman är ombud, personer utsedda av medlemmar och valda av Hyresgästföreningens regionfullmäktige. 2025 var det 150 ombud. Även förbundsstyrelsens ordinarie ledamöter har rösträtt på stämman.
- Inför stämman kan medlemmar skicka in motioner, alltså förslag till stämman. Hela 145 motioner kom in! Fantastiskt engagemang.



Övre raden från vänster: Erik Elmgren (adjungerad förbundschef), Susanne Sjöblom (ersättare, nyval), Marie Linder (ordförande), Inger Borg (ersättare, nyval). Andra raden från vänster: Elin Loberg (ledamot, omval), Gunnar Bergman (ledamot, omval), Helena Frisk (ledamot, omval), Agnetha Andersson (ledamot, nyval). Tredje raden från vänster: Karolina Berntsson (ledamot, nyval), Jens Nilsson (ledamot, omval), Alicja Smedberg (ledamot, nyval), Kristina Bergman (ledamot, omval). Nedersta raden från vänster: Ola Palmgren (ledamot och vice ordförande, omval), Lisbeth Pipping (ersättare, omval), Håkan Björkenklev (ledamot, nyval), Alfred Johansson (ersättare, nyval).



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

→ Hyresförhandling

Kampen för rimliga hyror

Många ser ljuset i tunneln med sjunkande räntor och en inflation som bromsar in. Trots det har hyresförhandlingarna varit tuffa. Mycket vill ha mer. Under året lyckades vi halvera fastighetsägarnas ursprungliga krav. Även om trenden nu pekar nedåt är hyrorna fortfarande för höga. För i en värld i ständig rörelse behöver människor något att hålla fast vid. För oss handlar det om rätten till ett tryggt hem med rimliga hyror och kampen för att det ska gälla alla hyresgäster.

2025 höjdes hyrorna i snitt med 4,8 procent

Om fastighetsägarna fått som de ville, hade hyreshöjningarna blivit rejält högre. När årets hyresförhandlingar drog i gång framförde de privata fastighetsägarna krav på en höjning med 11,2 procent, medan den allmännyttiga sektorn yrkade på 7,7 procent. Efter hårda förhandlingar lyckades vi få ner höjningen, som till slut landade på 4,8 procent i genomsnitt. Trots det är

ökningen fortfarande hög, och många hyresgäster kämpar för att klara hyran.

170 ärenden gick till skiljeman

Ibland kommer vi inte överens vid förhandlingsbordet. Antalet hyrestvister minskade under året inom allmännyttan men ökade bland privata fastighetsägare. Totalt gick 170 ärenden till skiljeman. En oberoende instans dit parter som inte kommer överens kan vända sig om de inte lyckas nå en överenskommelse inom tre månader. Det är en tydlig ökning jämfört med tidigare år. Förhandlingarna präglades av oenighet med motpartsombudet Fastighetsägarna. Med övriga parter nådde vi rekordsnabba överenskommelser och hade väldigt få tvister.

Fler hyresgäster upplever att de betalar mer men får mindre för sina pengar

Rapporten "Hur sköter sig hyresvärdarna?" bygger på en rikstäckande enkät där över 7 000 hyresgäster fick tycka till om bland annat boendekvaliteten och förtroendet för sin hyresvärd. Undersökningen visar på ett lågt förtroende för hyresvärdarna. Många anser att hyran inte motsvarar vad de får tillbaka, och missnöjet är störst bland hyresgäster hos privata värdar.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning



Vi förhandlar hyran

Ett av Hyresgästföreningens främsta uppdrag är att förhandla hyran för Sveriges hyresgäster. Vi förhandlar hyran för tre miljoner hyresgäster och kämpar för att alla ska ha rätt till ett hem som man har råd att bo i.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

2025 års förhandling sparade 6,26 miljarder kronor åt 3 miljoner hyresgäster.

Pilotprojekt för bättre bostadsförvaltning

Hyresgästföreningen drog under året i gång ett nytt pilotprojekt i region Västra Sverige för att ta itu med brister i bostadsförvaltningen och den växande underhållsskulden. Projektet ska pågå till 2026 och hoppas kunna förbättra boendemiljön och stärka hyresgästernas inflytande. I satsningen kommer Hyresgästföreningen att söka upp fastigheter med låg förvaltningskvalitet, förhandla hyror utifrån bostädernas faktiska standard och engagera hyresgäster i större utsträckning. Målet är att öka medlemsnyttan och samtidigt få in fler medlemmar. Vi hoppas att initiativet ska bli ett viktigt

steg mot mer rättvisa hyror och bättre boendemiljöer i regionen.



– I piloten ska vi undersöka om vi ska ha ett nytt verksamhetsområde. Tanken är att verksamheten ska arbeta uppsökande och ha dialog med fastighetsägare som

systematisk missköter sin förvaltning och underhåll. Vi ska se till att alla hyresgäster har den kvalitet och det underhåll som de har rätt till. Alla hyresgäster ska få leva under värdiga förhållanden. Hur uppdraget ska se ut exakt kommer vi få svar på i förstudien, säger **Pedram Kouchakpour**, regionchef Hyresgästföreningen Västra Sverige, med ansvar för att leda förstudiepiloten.

Hyresrabatter i Borås? Nej säger vi.

Fastighetsbolaget Willhem har haft svårt att hyra ut sina nyrenoverade lägenheter i Borås på grund av för höga hyror. Som

lösning erbjuder de därför sina hyresgäster en hyresrabatt på 2 000 – 4 000 kronor i månaden under tre till fem år. Hyresgästerna har reagerat starkt.

– Både vi och hyresgästerna tycker att rabatterna är orättvisa och att hyrorna i grunden är för höga. Vi har därför krävt bruksvärdesförhandling och sänkning av den permanenta hyran, säger **Jesper Lissmark**, förste förhandlare i region BohusÄlvsborg-Skaraborg.



Helena Kuoppala Holmberg i Kungsbacka har varit aktiv i Hyresgästföreningen sedan 2024. Hon är med i ett nytt uppstartat förhandlingsnätverk i Hyresgästföreningen region Västra Sverige.

– Syftet med nätverket är att ge intresserade medlemmar en väg in till engagemang i Hyresgästföreningen, som ett komplement till den traditionella vägen genom sin lokala

hyresgästförening. Målet är såklart att så många som möjligt ska vilja bli förtroendevalda i förhandlingsdelegationer.

Vad har hänt sedan nätverket startades?

– Nätverksformen har inspirerat till andra nätverk, exempelvis ett studentnätverk där vi diskuterar studentbostadsfrågorna. Fokus är på hyresförhandlingarna men även rättigheter och skyldigheter på bostadsmarknaden.

Vad är det roligaste med att vara förhandlingsdelegat?

– Det roligaste är att träffa folk från olika områden och ta del av varandras erfarenheter. Då lär vi oss och kan förbättra vårt arbetssätt.



→ Juridik och rådgivning

Vi lyssnar, vi agerar, vi rör oss framåt

De fortsatta hyreshöjningarna märks tydligt hos vårt servicecenter. Hit hör allt fler medlemmar av sig, oroliga över hur ekonomin ska gå ihop. Under 2025 har våra servicehandläggare och rådgivare som är specialister på hyreslagen, svarat på frågor och gett stöd i 280 000 samtal och mejl.

Det borde förstås vara självklart att det ska vara tryggt att bo. Men så är det inte alltid. Därför hjälper vi till med frågor om boendet och hyran. De vanligaste frågorna handlar om lägenhetens skick, trasiga vitvaror, fuktskador och annat som påverkar boendemiljön. Men även funderingar om hur hyresförhandlingar går till och vad som egentligen står i hyresavtalet. Många vill förstå varför hyran höjs och vilka rättigheter de har som hyresgäster.

Så här har Hyresgästföreningen gjort skillnad:

Unik dom i Stockholm – stor seger för hyresgästerna

Mark- och miljödomstolen har bestämt att en fastighet i Bromma, får tvångsinlösas av Stockholms stad. Fastighetsägaren har under 20 års tid trakasserat hyresgästerna med bland annat grundlösa uppsägningar, skadeståndskrav och krav på orimliga

ordningsregler. Många hyresgäster har farit illa av den ökända fastighetsägaren. Domen, som är den första i sitt slag i Stockholm, ser vi som en stor seger för de boende och för oss på Hyresgästföreningen, som länge drivit frågan.

Hyresgästföreningen ansökte om tvångsförvaltning i Strömstad

Ett fastighetsbolag i Strömstad har länge kritiserats för allvarliga brister i lägenheterna. Här har hyresgäster fått leva utan vatten, el, och värme. Hyresgästföreningen föreslog först tvångsförvaltning, men det slutade i stället med ett förvaltningsföreläggande. Det innebär att hyresvärden nu får en femårsplan med tydliga krav på vilka förbättringar som måste göras. Om de inte följer planen kan det bli dyrt för dem.

Vinst för ungt par när hyran sänks

Daniel och Hanna (fiktiva namn), hotades av en hyreshöjning trots att hyran redan var för hög. Men här sa vi stopp.

”Vi fick en enastående service under hela ärendet. Dessutom innebär 1 800 kronor mer i månaden, två veckors mat för mig och min sambo. Det känns fantastiskt”, säger Daniel.

Hyresgästföreningen stoppade inte bara höjningen, vi fick också hyran sänkt med 1 814 kronor i månaden. Något som underlättade för paret.

Hyresvärd och ombud får betala 14 000 kronor efter slarv

Hyresnämnden i Piteå har beslutat att hyresvärden och dennes jurist ska betala 14 000 kronor till hyresgästerna. Bakgrunden är att juristen som representerade hyresvärden i en hyresprövning skötte ärendet på ett oorganiserat sätt. Det skapade extra arbete för Hyresgästföreningens jurist, vilket hyresnämnden tyckte var orimligt.



Stöd och råd

Vi gör det schysstare för hyresgäster att bo. Vi försvarar hyresgästers rättigheter. Våra rådgivare och jurister är experter på hyreslagen och ger kunskap, stöd och service till över 280 000 kontakter varje år.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

→ Medlem och folkrörelse

Öka i styrka

Kärnan i vår verksamhet är våra medlemmar. Det är något stort med att vara många. Och ju fler vi är desto starkare blir vi. I en föränderlig och utmanande värld fortsätter vi att stärka hyresgästers trygghet. Genom att vara starka när det gäller, har vi under året tagit stora kliv som rustar oss inför framtiden.

En viktig framgångsfaktor i vårt arbete för att stärka hyresgästers rättigheter och möjlighet till inflytande, är att vi är många medlemmar. För att lyckas med målet att bli fler medlemmar och förtroendevalda, arbetar Hyresgästföreningen med det skarpa målet 51/22. Det innebär att vi ska organisera minst 51 procent av Sveriges hyresgäster och ha minst 22 000 aktiva medlemmar och förtroendevalda till år 2029.

Satsning på ökat engagemang – stort intresse för att engagera sig

Att vi vågar tänka nytt, testa och utvärdera är viktiga förutsättningar för att vi ska växa som organisation. Vi blickar framåt och strävar efter att bli relevanta för fler. Under 2025 sjuöppades en kampanj för att motivera och rekrytera fler förtroendevalda, som tidigare inte hade testats på nationell nivå. Genom riktad annonsering, e-postutskick och en enkätundersökning, fångade vi upp att intresset för att engagera sig inom Hyresgästfören-

ingen är stort. Bland 1 400 respondenter, svarade 75 procent att de önskade få mer information om möjligheter att engagera sig. Störst intresse har medlemmar att engagera sig inom hyresförhandling och genom aktiviteter för att öka trivsel och gemenskap där man bor. Glädjande tycker vi!

Hos oss kommer du i första hand

Ytterligare ett initiativ som testades under 2025, var ett utvecklat erbjudande till andrahandshyresgäster. I en tid då bostadsbristen ökar, bor allt fler i andra hand vilket lett till fler tvister kring hyror och besittningsrätt. Genom en riktad kampanj mot målgruppen visade vi att Hyresgästföreningen är en aktör att räkna med, då vi kan både hjälpa och företräda inneboende och andra- och tredjehandshyresgäster.



Ytterligare ett initiativ som testades under 2025, var ett utvecklat erbjudande till andrahandshyresgäster.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

→ Medlem och folkrörelse

Medlemsveckor landet runt

Under våra särskilda medlemsveckor två gånger per år, möter du oss i bostadsområden, vid universitet och på gator och torg runt om i landet. Förtroendevalda och anställda arbetar tillsammans för att prata med hyresgäster och bjuda på vår kunskap och berätta om den skillnad vi gör som samhällsaktör. Vårens medlemsvecka rekryterade totalt 7 191 nya medlemmar. Höstens medlemsvecka under 2025 markerade starten

på Hyresgästföreningens gemensamma kampanjarbete inför 2026 års val. Fokus? En trygg rättvis och hållbar bostadsmarknad för alla!

Arbete kring boendeintegration och lokalt engagemang



Mattias Svahn är projektledare för ett nationellt projekt kring boendeintegration och lokalt engagemang hos Hyresgästföreningen.

Berätta om projektet!

– Projektet syftar till att ta fram en handlingsplan för hur vi kan arbeta metodiskt för att stärka den lokala organisationen och hyresgästers inflytande i politiskt- och socioekonomiskt eftersatta områden. Under två år kommer vi tillsammans arbeta fram en gemensam plan för hur vi kan stärka hyresgästernas organisation.

Vad hoppas ni att projektet ska leda till?

– Vi hoppas att projektet leder till att vi

bygger upp en gemensam grund som vi kan utgå ifrån när vi arbetar med organisering i våra bostadsområden.

Det här projektet är en möjlighet för oss att både samla in, fånga upp och utbyta goda exempel från våra respektive regioner men också vidareutveckla vårt sätt att arbeta, genom att ta inspiration från andra aktörer som organiserar människor lokalt.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning



Antalet medlemmar

2025:	2024:
587 964	582 512

Antalet förtroendevalda

2025:	2024:
9 223	8 929

Organisationsgrad

2025:	2024:
37,4 %	35,3 %

Under våra särskilda medlemsveckor två gånger per år, möter du oss i bostadsområden, vid universitet och på gator och torg runt om i landet.



→ Påverkan

Vi rör oss framåt

Utan påverkan stannar samhället. Vi tar fram rapporter, gör aktioner och pratar med politiker, för en mer rättvis bostadsmarknad och en ständig rörelse framåt. Hyresgästföreningen har en unik roll för att driva på förändring och samhällsutveckling, lokalt, regionalt, nationellt och internationellt.

En jämställd bostadsmarknad

Inför internationella kvinnodagen 8 mars, genomförde Hyresgästföreningen bostadspolitiska aktioner i Stockholm, Göteborg och Uppsala. Med aktionerna ville Hyresgästföreningen belysa och skapa förståelse för de stora skillnaderna som finns på bostadsmarknaden, där kvinnor är strukturellt missgynnade.

Hyresgästföreningens rapport Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämlikhetsperspektiv är den första stora rapporten som beskriver jämställdheten på bostadsmarknaden. Den visar hur kvinnor drabbas extra hårt av bostadsbristen och hur avsaknaden av en aktiv bostadspolitik har lett till att kvinnor är mer otrygga på bostadsmarknaden. Kvinnor tvekar i högre grad inför att bilda familj eller flytta till en annan ort. De får det också mycket tuffare på bostadsmarknaden efter en separation. Kvinnor bor i snitt nio kvadratmeter mindre än män efter en separation. I rapporten presenterar vi förslag som kan stärka jämställdheten i samhället och även på bostadsmarknaden.

Räkna med bostadsbrist

110 000 bostäder saknas i Sverige, lågt räknat. Bostadsbristen är värst för ekono-

miskt utsatta men drabbar hela samhället. Kommunerna förväntas lösa problemet men får osäkra verktyg som är svåra att använda när de ska planera. I vår rapport Räkna med bostadsbrist, presenterades en användarvänlig modell som räknar ut det minsta antalet bostäder vi behöver bygga i varje kommun.



Verksamhetsberättelse

Året i siffror
Förord
Vision
Höjdpunkter 2025
Förbundsstämman
Hyresförhandling
Juridik och rådgivning
Medlem och folkrörelse
Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning



Under året bildades levande bostadsköer för att manifesteras vad bostadsbristen gör med en hel generation unga.

Vad händer med bostadsbidraget?

Trots kraftigt ökande hyror de senaste åren, har bostadsbidraget stått kvar på 90-talets nivåer. Resultatet är att tusentals hushåll, särskilt ensamstående föräldrar, idag får för lite stöd för att klara hyran.

En fråga som Hyresgästföreningen drivit länge. Under året deltog Hyresgästföreningen i ett riksdagsseminarium där frågan om bostadsbidragets urholkning lyftes tillsammans med nya rapporter och personliga vittnesmål. Senare under året gav regeringen i uppdrag åt Försäkringskassan att ta fram ett förslag på hur bostadsbidraget ska kunna beräknas månadsvis i stället för årsvis. Regeringen har efter detta föreslagit en permanent höjning av bostadsbidraget som vi välkomnar.

Samarbete för barnens bästa

Vi är starkare tillsammans! Hyresgästföreningen tog initiativ och tillsammans med Svenska Röda Korset, Majblomman och Rädda Barnen gav vi ut en undersökning om barnfamiljers ekonomiska situation. Undersökningen pekar mot att den ekonomiska ojämlikheten mellan barnfamiljer ökat. Särskilt utsatta är ensamstående föräldrar med låg inkomst. Nära var tredje ensamstående har dessutom svårt att köpa tillräckligt med mat. Undersökningen har skapat mycket uppmärksamhet medialt och skapat många kontakter med politiken kring barns situation.

Hyresgästföreningens rapporter 2025

- Ett eget rum – bostadsfrågan ur ett jämställdhetsperspektiv
- Räkna med bostadsbrist
- Lägesrapport 1 om hushållens marginaler och bostadsbyggandet
- Lägesrapport 2 om villabyggandet och fastighetsägarnas inkomstkrav
- Sveriges bästa villaområden
- Hur sköter sig hyresvärdarna?
- Unga vuxnas boende
- Privatvärdarnas ekonomi
- Vad kan svensk bostadspolitik lära av: Tyskland

Möte med EU:s bostadskommissionär

När EU:s första bostadskommissionär tillträtt, öppnas ett nytt kapitel i arbetet för att säkra européernas rätt till ett tryggt boende. Hyresgästföreningen arbetar internationellt och under året träffades vår förbundsordförande Marie Linder och EU:s bostadskommissionär Dan Jørgensen. Mötet fokuserade på hur EU kan stärka arbetet för hyresgästernas rättigheter och prisvärda bostäder.

Att påverka bostadsfrågor i EU är en viktig del av Hyresgästföreningens arbete. Vi är en del av hyresgästernas internationella

förbund – International Union of Tenants (IUT) där Hyresgästföreningens förbundsordförande Marie Linder, också är ordförande.

– Det här var ett viktigt möte som sätter fingret på att hyresgästerna ska ha en självklar del av EU:s bostadspolitiska diskussioner. Stämningen var mycket god och samtalet både öppet och konstruktivt, säger **Marie Linder**, ordförande för IUT.



Marie Linder träffar EU:s bostadskommissionär Dan Jørgensen i Bryssel. Foto IUT/Hyresgästföreningen.

International Union of Tenants

- Hyresgästernas internationella organisation – International Union of Tenants (IUT) företräder 150 miljoner hyresgäster i Europa.
- Svenska Hyresgästföreningen, är en av knappt 80 medlemsorganisationer globalt.
- Under året publicerade organisationen ett öppet brev till kommissionär Jørgensen, där kravet på hyresgästernas inkludering i EU:s bostadspolitik formuleras tydligt. I brevet framhålls bland annat att ingen hushållsekonomi ska behöva lägga mer än 25 procent av inkomsten på boende, att medlemsländerna måste garantera en andel prisvärda bostäder, och att ägda och hyrda boendeformer ska behandlas likvärdigt.

Verksamhetsberättelse

- Året i siffror
- Förord
- Vision
- Höjdpunkter 2025
- Förbundsstämman
- Hyresförhandling
- Juridik och rådgivning
- Medlem och folkrörelse
- Påverkan**

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

25 086 305 kronor



Under 2025 sparade vår juridiska verksamhet över 25 miljoner kronor åt våra medlemmar. Tack vare juridisk expertis räddade vi också 116 hyreskontrakt från att bli uppsagda.



Verksamhetsberättelse

- Året i siffror
- Förord
- Vision
- Höjdpunkter 2025
- Förbundsstämman
- Hyresförhandling
- Juridik och rådgivning
- Medlem och folkrörelse
- Påverkan

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning



Hållbarhets- rapport

Denna hållbarhetsrapport syftar till att ge en inblick i och sammanfattning av det hållbarhetsarbete som bedrivits inom Hyresgästföreningen under 2025. Rapporten är en del av Hyresgästföreningens verksamhetsberättelse, men kan också hanteras som en separat rapport.

Året i siffror	19
Förord	20
Det här gör vi i Hyresgästföreningen	21
Ett tryggt och säkert boende för alla	22
Hållbar odling i fokus	23
Miljöarbete	25
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete	27
Återbruk i praktiken	28
Hantering av väsentliga risker	29
Hyresgästföreningen som arbetsplats	30
Antikorruption och mänskliga rättigheter	34



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

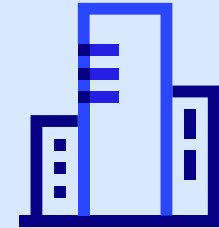




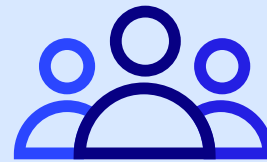
Året i siffror



42 procent färre flygresor sedan 2022



Vi har 1774 lokaler som bedriver verksamhet runt om i landet



840 medarbetare som tillsammans arbetar för rätten till ett tryggt hem

46 år

är snittåldern på en anställd på Hyresgästföreningen



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror

Förord

Det här gör vi i Hyresgästföreningen

Ett tryggt och säkert boende för alla

Hållbar odling i fokus

Miljöarbete

Hållbar förhandling – från samtal till samarbete

Återbruk i praktiken

Hantering av väsentliga risker

Hyresgästföreningen som arbetsplats

Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

I rörelse för en hållbar framtid tillsammans



"Den som står still riskerar att halka efter" säger det gamla ordspråket, och aldrig har det känts mer sant än nu. Världen omkring oss förändras i snabb takt – klimatet, ekonomin, politiken. Från EU:s håll kommer nya krav och regler, bland annat på cirkulära och hållbara processer för bostadsbranschen.

Vi är mitt i en omställning där gamla hjulspår inte längre duger. Fastighetssektorn står inför en gigantisk uppgift: att minska klimatpåverkan, effektivisera resursanvändningen och skapa boenden som fungerar för människor både idag och i framtiden. För oss på Hyresgästföreningen betyder det att våra arbetssätt också ständigt måste utvecklas.

Att vara i rörelse handlar både om tempo och om riktning. Vi vill röra oss mot ett samhälle där vi tar vara på det som redan finns, reparerar snarare än river, och ser till helheten – ekonomiskt, socialt och ekologiskt. I våra relationer med fastighetsägare och branschaktörer försöker vi göra just det. Vi pratar allt mer om hållbara förhandlingar, inte bara i kronor och ören, utan i ansvar och möjligheter. Hur kan vi skapa incitament för energieffektiviseringar och återbruk, som

gynnar både hyresgäster och miljön? Hur kan vi gemensamt bidra till en mer cirkulär ekonomi, där resurser används klokt och där boendet blir en del av lösningen snarare än problemet?

Förändring är sällan lätt, men varje samtal, varje samarbete, varje förhandling är ett steg på vägen. Och vi märker att något håller på att hända. Vi ser hur engagemanget växer och hur fler vill hitta lösningar som håller över tid. Det finns ett nytt driv, en vilja att tänka längre än till nästa kvartalsrapport, och att tillsammans ta steg mot ett mer hållbart samhälle.

Marie Linder,
Förbundsordförande

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror

Förord

Det här gör vi i
Hyresgästföreningen

Ett tryggt och säkert boende
för alla

Hållbar odling i fokus

Miljöarbete

Hållbar förhandling –
från samtal till samarbete

Återbruk i praktiken

Hantering av väsentliga risker

Hyresgästföreningen som
arbetsplats

Antikorruption och mänskliga
rättigheter

Årsredovisning



Stort intresse för bostadsfrågor under våra seminarier i Almedalen.



Under påsken Livet väntar gjorde vi aktioner runt om i landet för att lyfta den ohållbara bostads-situationen för unga vuxna.



Hyresgästföreningens förbundsordförande Marie Linder under bostadspolitisk aktion mot den ojämställda bostadsmarknaden.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

- Året i siffror
- Förord
- Det här gör vi i Hyresgästföreningen
- Ett tryggt och säkert boende för alla
- Hållbar odling i fokus
- Miljöarbete
- Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
- Återbruk i praktiken
- Hantering av väsentliga risker
- Hyresgästföreningen som arbetsplats
- Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

Det här gör vi i Hyresgästföreningen

Medlemservice och juridik

Under året hade vi kontakt med cirka 280 000 hyresgäster som behövde vår hjälp. Det gällde allt från hyreskontrakt som blivit uppsagda och problem när hyresrätter ska renoveras, till frågor om kalla lägenheter. Vårt mål är att stötta hyresgästerna i stort och smått i alla frågor som rör boendet. Och om hyresgästen skulle hamna i en konflikt

med hyresvärderna kan våra medlemmar även bli representerade i hyresnämnden av någon av våra kunniga medarbetare.

Förhandling

Hyresförhandlingarna är ett av våra viktigaste verktyg i arbetet för att alla ska ha tillgång till säkra bostäder till överkomlig kostnad i enlighet med FN:s mål för hållbar utveckling (Sustainable Development Goals, mål 11).

Då hyresgästrepresentanter är engagerade och beslutande i hyresförhandlingarna kan Hyresgästföreningen bidra till inkludering i enlighet med mål 10. Genom förhandlingarna har vår organisation också möjlighet att lyfta fram fler hållbarhetsaspekter av boendet (läs mer på s 27). Tillsammans kan hyresgäster och hyresvärdar göra mycket för att minska boendets miljöbelastning.

Lokalt engagemang

Ett av Hyresgästföreningens grundkrav är att alla hyresgäster ska ha rätt till en sund och säker bostad. Därför arbetar vi lokalt i bostadsområden för att boendemiljön ska bli ännu bättre. Trygghetsvandringar och bomöten i bostadsområden är konkreta exempel på hur vi gör skillnad.

Ett tryggt och säkert boende för alla

Denna analys av vår verksamhet utgår från Hyresgästföreningens väsentliga hållbarhetsområden samt ramverket Agenda 2030.

Vad vi gör

Hyresgästföreningens kärnverksamhet sammanfaller helt och hållet med delmål 11.1: Säkra bostäder till överkomlig kostnad. En hållbar bostadsmarknad bidrar i sin tur till motverkande av fattigdom och ekonomiska klyftor (mål 1), en ökad jämlikhet (mål 10) och ett fredligt och inkluderande samhälle för hållbar utveckling (mål 16).



Hur vi arbetar

Trygg och säker bostad

- Medlemsservice och juridik
- Förhandling
- Lokalt engagemang



Hyresgästernas röst utåt

- Påverkan och opinion (s. 26)



Internt arbete

- En god arbetsmiljö (s. 30)
- Aktivt miljöarbete i egen verksamhet (s. 25)
- Ansvarsfulla inköp (s. 26)
- Antikorruption och mänskliga rättigheter (s. 34)



Våra stödmål

Mål som vi bidrar till indirekt, eller tar hänsyn till så att de inte motverkas.



Intressentdialoger

Intressenter	Exempel på dialog/aktivitet
Medlemmar	Medlemsservice och juridisk rådgivning Miljöenkät Projekt/engagemang i stadsdelar Hem & Hyra Nyhetsbrev via mejl Webbplats
Medarbetare	Medarbetarsamtal Medarbetarenkät Pulsmätning Miljöenkät Intranätet Porten Visselblåsartjänst Utbildningar
Hyresgäster	Vårvarnsamtal Närvaro i bostadsområdet
Förtroendevalda	Nyhetsbrev Utbildningar Träffar och konferenser Miljöenkät Plattformen Innergården
Hyresvärdar	Förhandlingar Samarbeten
Samhället	Remisser Påverkansarbete Samarbeten med andra organisationer och aktörer
Leverantörer	Inköppolicy Uppföljning
Planeten	



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning





Hållbar odling i fokus

Allt fler hyresgäster vill odla hemma – men hur hållbar är odlingen egentligen? Under Frihamnsdagarna i Göteborg lyfte Hyresgästföreningen frågan om hur kvartersodling kan göras mer klimatsmart. Med broschyren "Från jord till bord" vill föreningen inspirera både hyresvärdar och hyresgäster att tänka hållbarhet hela vägen.

Frihamnsdagarna är en årlig demokrati-festival i Göteborg där civilsamhälle, stad och näringsliv möts för samtal. Under året deltog Hyresgästföreningen som en del av stadens arbete inom Klimatneutrala Göteborg, ett EU-projekt som ska bidra till omställningen mot Agenda 2030.

På plats lyfte vi frågan om hur kvartersodling kan göras mer klimatsmart, och hur hyresvärdar kan bidra till en hållbar struktur för odling i bostadsområden.



– Att odla tillsammans skapar både gemenskap och trivsel, men vi behöver också prata om odlingens baksidor. Många tror att all odling är bra för miljön, men så enkelt

är det inte, säger **Kim Weinehammar**, folk-rörelseutvecklare från Hyresgästföreningen Västra Sverige.

Många hyresvärdar erbjuder idag pallkragar och några säckar jord som en del av sitt håll-

barhetsarbete. Det är ett uppskattat initiativ, men långt ifrån alltid klimtvänligt. Jord med torv, impregnerat trä och konventionellt odlade växter innebär ofta stora utsläpp.

– Torv är en av trädgårdsnäringsens största klimatbovar. Den bryts ur våtmarker som egentligen bör bevaras, och vid användning släpper torven ut det kol som lagrats i tusentals år. Det finns betydligt bättre alternativ, som att återanvända jord eller blanda egen av kompost, löv och återvunnen jord, förklarar Weinehammar.

Även valet av odlingslådor gör skillnad. Pallkragar är praktiska men kräver resurser och kan läcka gifter. Högbäddar byggda av naturliga material som sly, grenar och löv är ett vackert och samtidigt hållbart alternativ.

Odling skapar gemenskap

För Hyresgästföreningen handlar odling i kvarteret dock om mer än miljö. Gemensamma odlingar bidrar till ökad trygghet, delaktighet och social gemenskap.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror

Förord

Det här gör vi i Hyresgästföreningen

Ett tryggt och säkert boende för alla

Hållbar odling i fokus

Miljöarbete

Hållbar förhandling – från samtal till samarbete

Återbruk i praktiken

Hantering av väsentliga risker

Hyresgästföreningen som arbetsplats

Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

– När man delar på ansvar för vattning, kompost och skötsel blir odlingen mer långsiktig. Samtidigt lär man känna sina grannar, det skapar liv i området, säger Weinehammar.

För att sprida kunskap har Hyresgästföreningen tagit fram broschyren "Från jord till bord – en guide för dig som hyresvärd om klimatsmart odling", som delades ut under Frihamnsdagarna och finns att ladda ner på Hyresgästföreningens hemsida. Guiden fokuserar på hur man bygger en hållbar struktur för odling, från jord och metod till växtval.

– Vi vill ge verktyg till att tänka hållbarhet hela vägen – ekologiskt, socialt och ekonomiskt. Det handlar om att skapa odlingar som håller över tid, inte bara ser fina ut en säsong, säger Kim Weinehammar.

– Odling kan verka som en liten fråga, men den speglar hela vårt sätt att tänka kring hållbarhet och ansvar, både som individer och som samhälle, avslutar Weinehammar.



Från jord till bord – en guide för dig som hyresvärd om klimatsmart odling,

[Ladda ner den och läs mer!](#)



Michelle Plavsich, ordförande för Hyresgästföreningen Centrum i Göteborg bakom montern med besökare



Alfredo Torrez, folkörelseutvecklare, bakom montern

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

- Året i siffror
- Förord
- Det här gör vi i Hyresgästföreningen
- Ett tryggt och säkert boende för alla
- Hållbar odling i fokus**
- Miljöarbete
- Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
- Återbruk i praktiken
- Hantering av väsentliga risker
- Hyresgästföreningen som arbetsplats
- Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Miljöarbete

Styrning och struktur

Hyresgästföreningens miljöarbete utgår ifrån organisationens miljöpolicy och miljöhandlingsplan, samt det bostadspolitiska programmet Klimat och boende. Andra styrande dokument är Framtidsprogrammet, Inköpspolicy, Placeringsregler, Policy för medlemsförmåner, Regler för resor samt Etiska regler. På Hyresgästföreningens riksförbund finns en anställd energi- och hållbarhetsexpert och en miljöstrateg. Miljöstrategen är ansvarig för att driva organisationens

miljöarbete. Löpande beslut fattas i den nationella ledningsgruppen och större beslut samt styrande dokument fastslås av förbundsstyrelsen. Dessutom arbetar varje region med handlingsplanen på ledningsnivå och varje region representeras av en miljösamordnare på region- eller regionsamarbetsnivå.

Hyresgästföreningens mest betydande miljöaspekter beskrivs i följande stycken.

Utsläpp

Enligt GHG-protokollet, den mest använda internationella redovisningsstandarden, redovisas utsläpp i tre olika områden (scope). Sedan 2021 rapporterar Hyresgästföreningens miljöstrateg i siffror för hela organisationens utsläpp i scope 1 och 2 (direkta utsläpp) samt vissa utsläpp i scope 3 (indirekta utsläpp). Dessa utsläpp summeras helårsvis och delar av dem klimatkompenseras (läs mer på sid 26). Kartläggningen av scope 3 utvecklas löpande.

Utsläpp (ton CO ₂)	2021	2022	2023	2024	2025
Scope 1 (elbilspool), totalt	0	0	0	4,14	5,22
Scope 2, totalt	158,3	177,65	94,48	124,2	75,39
Fjärrvärme/-kyla, ägda fastigheter	147,5	165,42	77,99	108,83	62,2
Elektricitet, ägda fastigheter	10,8	12,23	16,49	15,37	13,19
Scope 3, totalt	18,61	295,89	364,12	381,81	1 857,99
Bilkörning (ej hyrbil)	103,3	248,04	319,47	300,35	300,79
Flyg- och tågresor	15,31	47,85	44,65	31,46	31,88
Lokaler (el/värme)	N/A	N/A	N/A	N/A	1417
Kontor (el/värme)	N/A	N/A	N/A	N/A	105,08
Molntjänster	N/A	N/A	N/A	1,5	3,24
Summa uppmätta utsläpp	290,6	473,54	458,6	455,97	1 938,6
Summa direkt utsläpp (scope 1+2)	158,3	177,65	94,48	128,34	80,61

Hyresgästföreningen samlar in information från leverantörer för att kunna kvantifiera utsläppen. El- och värmeförbrukning i ägda lokaler redovisas i scope 2, all denna el är förnybar och ursprungsmärkt. Sedan 2024 räknar vi utsläppen per fjärrvärmeverk istället för enligt schablon för ägda fastigheter, och i november 2024 byttes ett utsläppstungt fjärrvärmeavtal till ett särskilt miljöval för fjärrvärme. Vi har också under året förvärvat två fastigheter som tidigare ägdes av en fristående stiftelse. Allt detta påverkar statistiken och gör siffrorna mer exakta men mindre jämförbara från år till år. Data för kontor och lokaler som nyttjas av organisationen är till stor del schabloniserad och redovisas i scope 3, se även separat tabell. I de fall Hyresgästföreningen äger en fastighet som inrymmer ett kontor, redovisas detta i scope 2.

Data gällande utsläpp från flygresor kommer direkt från resebyrå (Reed & McKay Sverige AB). Mil körda i elbilspoolen i region Bask redovisas i scope 1. Nästan alla mil körs i egna fordon då tjänstebil inte erbjuds, och räknas då under scope 3. Beräkningen av Hyresgästföreningens klimatpåverkan i CO₂e utvecklas ständigt med mer exakt data.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

Kontor, fastigheter och lokaler

Hyresgästföreningen förfogar i dagsläget över 26 kontorslokaler, och har utöver det tillgång till sju satellitkontor. Vi äger också sex fastigheter (som inrymmer ytterligare fyra kontor), samt konferens- och lägergården Solgården i Vänersnäs och sex stugor i Sälen.

Hyresgästföreningen fortsätter att arbeta med att sänka energiförbrukningen, genom till exempel sänkta temperaturer och rörelsestyrd belysning på våra kontor. Alla elavtal i våra ägda fastigheter är märkta med "Bra miljöval" eller annan jämförbar miljömärkning.

Hyresgästföreningen förfogar också över runt 1770 kvarterslokaler runt om i Sverige. Dessa används för allt från läsläsning till styrelsemöten och pysselkvällar. Under 2025 inventerades samtliga lokaler och el- och värmeförbrukningen tagits fram för dessa.

Lokaler, förbrukning/utsläpp

Lokaler	1 774
Årsförbrukning, el mWh	3 409
Årsförbrukning, värme mWh	25 943
Utsläpp (ton CO ₂)	1 417
Kontor (ej ägda)	26
Årsförbrukning, el mWh	331,93
Årsförbrukning, värme mWh	1 057,26
Utsläpp (ton CO ₂)	105,08

Inköp

Hyresgästföreningen ställer miljökrav på alla varor, tjänster och entreprenader vi upphandlar. Vi väljer i första hand leverantörer

Resor	2021	2022	2023	2024	2025	Mål 2025	Mål 2030
Antal körda mil	84 889	54 914	183 164	172 203	175 521	< 156 441	< 103 992
Antal flygresor	210	635	552	401	368	< 625	< 500

Målen för resor sattes 2021 och är baserade på ett snitt från åren 2017-2019 (här kallade normalår) där antalet flygresor år 2025 uppgår till 31 procent av ett normalår och år 2030 uppgår till knappt 25 procent av ett normalår. För bilresor uppgår målet för 2025 till 60 procent av ett normalår och målet för 2030 till 40 procent av ett normalår.

som bedriver ett aktivt miljöarbete och har en tydlig miljöpolicy, som efterfrågas av oss vid upphandling. Vi ska i inköpsarbetet prioritera miljövänliga och rättvisemärkta produkter vid alla valsituationer.

Resor

Resor utgör en stor del av Hyresgästföreningens direkta utsläpp. Därför finns tydliga och ambitiösa mål för hur vi ska minska dessa. Precis som så många andra verksamheter har vi efter pandemin fortsatt att främja digitala möten. Vid de tillfällen vi ändå behöver resa väljer vi transportmedel med så liten miljöpåverkan som möjligt, och tågresor i första hand för långväga resor. Antalet körda mil är fler än förra årets och överstiger årsmålet. Regionerna fortsätter att utarbeta och implementera strategier för minskat bilresande.

Flera av Hyresgästföreningens regioner har valt att inte längre tillåta flygresor inom Sverige. Detta syns i statistiken – antalet flygresor ligger redan långt under det maximala målet för 2030.

Klimatkompensation

Klimatkompensation ska utföras där vi inte kan undvika miljöpåverkan och ske på ett dokumenterat effektivt sätt. Som grund för

klimatkompensation måste ambitionen alltid vara att i första hand sänka utsläppen så mycket som möjligt. I detta steg kompenserar vi för alla utsläpp i scope 1 och 2, samt flyg- och bilresor samt inköpt el och värme till våra kontor. Som leverantör för kompensationen har vi valt Atmoz consulting, ett etablerat företag som värdesätter transparens i alla steg av processen.

För 2025 har vi valt en mix av projekt; för scope 1 och 2 samt flygresor ett projekt inom biokol som är en naturbaserad koldioxidinfångning som förbättrar jordhälsan, minskar koldioxidutsläppen och stärker landsbygdssamhällen ekonomiskt och socialt. För bilresor valdes Boreal Mix som erbjuder svenska markägare ekonomiska incitament att skapa och bevara skogsmiljöer där averkning annars hade varit det naturliga steget. För inköpt el och värme till kontoren valdes ett indonesiskt projekt inom så kallad homebiogas. För år 2025 blev siffran för utsläpp som ska kompenseras 512,92 ton koldioxidekvivalenter, vilket gav en total kostnad på 358 236 kronor.

Påverkan, opinion och samarbeten

Hyresgästföreningen är en remissinstans, vi påverkar beslutsfattare och bildar opinion för hyresgästernas rättigheter och boende-

kvalitet. En av våra hjärtefrågor är att hyresrätten ska behandlas likvärdigt med villa och bostadsrätt i lagar och regelsystem, exempelvis i skattefrågor.

Vi fortsätter att samarbeta inom miljö- och klimatfrågor med andra organisationer och aktörer för att tillsammans göra större skillnad i frågan. Hyresgästföreningen är med i forskningsprogrammet Fairtrans och nätverket Allians för rättvis Klimatomställning (ARK), där vi också är en del av samordningsgruppen. Fairtrans släppte under året en överenskommelse om klimatpolitiska reformförslag, som vi tog fram tillsammans med stora delar av civilsamhället, du kan ladda hem och läsa den [här](#). Vi har även ett nära samarbete med Sveriges Allmännyttan i miljö- och klimatfrågor.

Hyresgästföreningen är en del av Nils Holgersson-gruppen som varje år tar fram Nils Holgersson-rapporten. Rapporten tittar på hushållskostnader såsom el, vatten och avlopp, uppvärmning och sophämtning, och hur taxorna för dessa skiljer sig åt mellan Sveriges alla kommuner. Rapporten tas fram genom ett samarbete mellan flera olika aktörer inom boende och innehåller ett omfattande material. Informationen är ett viktigt underlag i exempelvis hyresförhandlingar.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror

Förord

Det här gör vi i Hyresgästföreningen

Ett tryggt och säkert boende för alla

Hållbar odling i fokus

Miljöarbete

Hållbar förhandling – från samtal till samarbete

Återbruk i praktiken

Hantering av väsentliga risker

Hyresgästföreningen som arbetsplats

Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i
Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende
för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling –
från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som
arbetsplats
Antikorruption och mänskliga
rättigheter

Årsredovisning

Hållbar förhandling – från samtal till samarbete

Bygg- och fastighetsbranschen står för omkring en femtedel av Sveriges utsläpp. För att möta klimatomställningen behöver återbruk och resurseffektiva renoveringar gå från idé till praktik. Som ett led i detta tog Hyresgästföreningen hösten 2024 initiativ till ett rundabordssamtal om hur förhandlingar kan användas för att driva utvecklingen.

Samtalet samlade representanter från 22 allmännyttiga och privata bostadsbolag, tillsammans med Hyresgästföreningens förhandlare. Diskussionerna kretsade kring hur bruksvärdesystemet kan utvecklas så att det bättre stödjer återbruk och minskad klimatpåverkan.

– Bruksvärdesystemet har tjänat oss väl under många år och gett oss en god bostadsstandard. Men det behöver utvecklas med tiden. Tillsammans med bostadsmarknadens parter kan vi våga testa nya lösningar som

ger större incitament till återbruk och minskade utsläpp, säger **Carl-Johan Bergström**, förhandlingschef på Hyresgästföreningen.

I mars 2025 hölls en digital uppföljning där bolag delade sina projekt, tester och lärdomar kring hållbar renovering. Fokus låg på konkreta erfarenheter och vad som praktiskt fungerar.

Arbetet fördjupades i september 2025, där en gemensam workshop i Göteborg samlade aktörer för att utveckla principer för hållbara

förhandlingar – ett stöd för både bostadsbolagen och Hyresgästföreningen i att fatta beslut som väger in klimat, resurser och långsiktig hållbarhet.

Ett internt arbete pågår med förankring och implementering av hållbarhetsparametrar i förhandlingsarbetet. Fler aktiviteter planeras under 2026 för att fortsätta bygga kunskap, driva samarbeten och göra hållbara förhandlingar till en etablerad del av branschens arbetsätt.

Återbruk i praktiken

Idén bakom Stångåstadens återbruksrenovering hade grott länge i organisationen, en vilja att ta återbruket bortom det enstaka materialvalet och i stället testa det fullt ut i en totalrenovering. Det som verkligen satte fart på tankarna var rundabordssamtalet om hållbar hyressättning hösten 2024, arrangerat av Hyresgästföreningen.

Där var branschens aktörer överens: vi pratar ofta om återbruk, men vi testar det för sällan i praktiken. Det här projektet blev en chans att faktiskt pröva vad som händer när återbruk får styra hela renoveringen, från start till mål.

Samma standard – samma hyra

Tillsammans kunde Stångåstaden och Hyresgästföreningen konstatera att lägenheten, trots att den renoverats med återbrukade material, höll samma funktion och estetik som en liknande lägenhet renoverad på traditionellt vis. Det ledde till att hyran sattes på samma nivå, ett tydligt bevis på att materialens kvalitet, inte enbart ålder, ska styra hyran.



"För ett otränat öga syns ingen skillnad på nytt och återbrukat i det här fallet", säger **Benny Andersson**, ansvarig förhandlare på

Hyresgästföreningen. "Jag vill vara tydlig med att det var väldigt hög kvalitet på materialet som sattes in, och det är därför vi här kunde sätta samma hyra för bägge lägenheterna, men det är alltid en bedömning från fall till fall."

Lägenheten hyrdes ut snabbt och utan tveksamheter kring återbruket, vilket visar att hyresgäster är redo för hållbara boendelösningar när standarden är genomtänkt. Projektet gav också en tydlig klimatvinst. Genom att bevara och återanvända material undveks cirka 2,4 ton CO₂e – lika mycket som att köra nästan 1 800 mil i bil.

Innovativa arbetssätt skapar lärande

En viktig del av framgången ligger i hur projektet genomfördes. Stångåstaden valde att utmana gamla rutiner, från upphandling till byggprocess, och satte tydliga prioriteringar: först bevara befintligt material, därefter

återbruka från andra projekt, sedan använda räddat material och till sist köpa nytt. Entreprenören valdes delvis efter sin vilja och förmåga att arbeta med återbruk, vilket blev avgörande för resultatet.

"Jag har lyft den här frågan i många år", säger Benny Andersson. "Om man kan måla och slipa istället för att slänga ut ett helt kök, så tycker jag att man ska göra det. Och går inte det så kan man använda återbrukat material i renoveringen. Det är en nödvändig utveckling."

Det nära samarbetet mellan projektledning, hållbarhetspecialister, entreprenör och inte minst Hyresgästföreningen, har skapat ett grundmurat lärande som kan användas för att skala upp återbruk i framtiden. Även kommunikationen till blivande hyresgäster var genomtänkt. Stångåstaden valde att lyfta fram återbruket som en medveten kvalitets-

aspekt, med fokus på funktion, skick och hållbarhet.



"Det här är ett fantastiskt exempel på hur vi kan ta tillvara de resurser som redan finns," säger **Linnéa Stenberg**, hållbarhetspecialist på Stångåstaden. "Vi vill visa att

återbruk fungerar i praktiken – att det går att renovera med befintligt material och ändå uppnå samma resultat som vid en konventionell renovering."

En modell att bygga vidare på

Projektet är ett av flera efterlyngtade bevis på att renoveringar kan göras både klimatsmart och hyresgästvänligt. Det visar att återbruk fungerar i praktiken; att standarden kan bli lika hög som vid en traditionell renovering samtidigt som hyresnivåer kan hållas rimliga.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Hantering av väsentliga risker

En av de största riskerna för vår verksamhet, och en jämställd bostadsmarknad, är ett potentiellt införande av marknadshyror. Det skulle få till följd att Hyresgästföreningen förlorar uppdraget att förhandla hyrorna för Sveriges hyresgäster. Med största sannolikhet skulle det innebära en ökad segregation och höjda hyror för de allra flesta.

En annan generell risk är ett större medlemstapp, som skulle innebära betydligt mindre intäkter samt en mer begränsad möjlighet att påverka omvärlden då vi inte representerar lika många medlemmar.

En risk gällande miljöarbetet är att det nedprioriteras eller blir beroende av enstaka individers engagemang. Därför finns en strategi för ett fungerande ramverk och ett miljöledningssystem som är så pass utarbetat och dokumenterat att det inte är personberoende. Handlingsplanen är därtill nog förankrad hos både anställda och förtroendevalda.

Ytterligare en risk är att ett alltför fördelaktigt system med milersättning kan komma att underminera policyn om att i första hand

välja tåg eller kollektivtrafik. För att hantera denna risk sätter Hyresgästföreningen upp och följer upp konkreta mål för bil- och flygresor på regionnivå. För att få ned antalet kortare bilresor har många kontor valt att köpa in cyklar eller elcyklar. Hyresgästföreningen i region Bohus Älvsborg-Skaraborg, har infört en elbilspool och fler regioner är i uppstartsfasen.

Det finns även en viss risk med att delar av vårt underlag för rese- och utsläppsstatistik kommer från extern part. Hyresgästföreningen bedömer dock inte denna risk så stor att vi måste ta fram egen statistik om vårt resande, och utsläppsstatistiken kontrolleras med jämna mellanrum mot andra källor.

Gällande klimatkompensation pågår en samhällsdiskussion där kritiker menar att detta är ett sätt att köpa sig fri från ansvar. Det är därför viktigt att poängtera att Hyresgästföreningen i första hand ämnar sänka sina utsläpp så snabbt som möjligt, samt att det aktuella projektet väljs noggrant och efter flera parametrar.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i
Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende
för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling –
från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som
arbetsplats
Antikorruption och mänskliga
rättigheter

Årsredovisning

Hyresgästföreningen som arbetsplats

Våra medarbetare är kärnan i vår verksamhet och avgörande för att vi ska nå våra mål. Under året har vi jobbat med många insatser som främjar hur vi stärker vår kultur och arbetar för att attrahera, utveckla och behålla rätt kompetens hos oss.

Arbetsmiljö

En god arbetsmiljö är viktigt för Hyresgästföreningen och organisationens målsättning är att skapa en god arbetsmiljö där medarbetare mår bra, utvecklas och känner sig delaktiga. Vi strävar efter att hela tiden förbättra vår arbetsmiljö så väl organisatoriskt och socialt som fysiskt.

Samverkan med våra skyddsombud på både central och regional nivå, är en central del i vårt arbete för att bibehålla en god arbetsmiljö.

Arbetsmiljömål

Hyresgästföreningen ska utveckla, arbeta enligt, och ständigt förbättra en gemensam struktur för att arbeta på ett säkert, systematiskt och hållbart sätt i alla delar av verksamheten. På kort sikt är målet att

säkerställa grunderna för ett gemensamt systematiskt arbetsmiljöarbete. Det innebär att organisationens chefer har förutsättningar att i samverkan med medarbetare och skyddsombud förebygga risker och ohälsa, och aktivt bidra till en god arbetsmiljö.

Det genomförs enligt tre delmål:

- Ta fram rutiner för systematiskt arbetsmiljöarbete.
- Implementera IA-systemet för rapportering och hantering av arbetsmiljöärenden.
- Grundläggande utbildning i arbetsmiljö för chefer och skyddsombud.

Under 2025 har vi fortsatt arbeta med implementeringen av ett gemensamt systematiskt arbetsmiljöarbete i hela organisationen.

Kunskap inom området är centralt i arbetet för en god och säker arbetsmiljö och vi fortsätter därför med våra utbildningsinsatser för både chefer och arbetstagarrepresentanter (skyddsombud).

Under året har vi i samverkan arbetat aktivt med utveckling och kvalitetssäkring av olika delar i arbetsmiljöarbetet i linje med ett arbete för ständiga förbättringar.

Kultur och värdegrund

I början av året fortsatte Hyresgästföreningens arbete med utveckling av vår kultur, som ger oss vägledning och hjälper oss att bli en starkare organisation. Under 2025 har vi arbetat med dialogövningar kring situationer och dilemman med koppling till kulturen.

Ytterligare ett steg som togs var att den nationella ledningsgruppen beslutade om en uppdaterad målbild för vårt kulturarbete, "starkare tillsammans i EN organisation", och att konkretisera beteenden som är viktigast för våra medarbetare och chefer för att bygga en stark kultur och nå våra mål. I det arbetet valde ledningen att involvera alla medarbetare och chefer genom att cheferna genomförde workshops i sina grupper och enheter.

Våra gemensamma beteenden kommer i nästa steg att implementeras i våra olika processer i syfte att leda till fortsatt utveckling av vår kultur.

En av våra viktigaste processer där våra gemensamma beteenden lyfts in är prestationsprocessen.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Prestationsprocessen

Vår prestationsprocess syftar till att skapa förutsättningar för bra prestationer och högt engagemang i arbetet för att skapa mer medlemsnytta. Under 2025 har vi introducerat vår nya prestationsprocess. Det viktigaste innehållet i processen är mål- och utvecklingssamtal, uppföljningssamtal och lönesamtal.

Vi har även börjat arbeta utifrån en ny definition av prestation som innebär att nå individuella mål och agera i enlighet med vår kultur och våra värderingar. I samband med att vi började använda vår nya prestationsprocess har vi även tagit fram nya mallar för mål- och utvecklingssamtalen som vi utvärderat tillsammans med fackliga representanter och chefer.



Hej Christian Lundborg, förhandlingsstrateg i region Södra Skåne!

Hur har ni jobbat med kulturen hos er under året?

– Vi har under två heldagar nyligen berört bland annat kultur och samarbete över enhetsgränserna. Vi listade även beteenden som inte är bra för samarbete och avslutade övningen med att slänga dessa i "papperskorgen".

Tanken är att vi ska fortsätta detta arbete framöver och följa upp alla förslag som kom från oss medarbetare kring hur vi ska bli bättre framöver. Både genom bemötande (kultur) och genom konkreta idéer och förslag.

Vad tror du nyttan blir med en stark kultur?

– Nyttan med kulturarbetet är för mig tvådelat:

1. En stärkt intern kultur ger både effektivare och trevligare samarbete internt.
2. Det stärker vår bild utåt/externt – mot både medlemmar/motparter och omvärlden i stort. En front som talar samma språk är bättre och mer professionell än en massa olika!

Hej Karin Ek, gruppchef Servicecenter i Uppsala!

Hur upplever du den nya prestationsprocessen?

– Det är väldigt bra att organisationen fokuserar på att sätta tydliga och bra mål och bryta ner dem till regioner och enheter och genom prestationsprocessen konkretisera vad det innebär för var och en i sin roll och sitt uppdrag i föreningen. Jag upplever att det blir tydligare för varje steg av den här nya processen som tas.



Vad tror du blir nyttan för dig som chef/organisationen med en ny process?

– Nyttan för alla skulle jag säga är att det blir tydligare vilka mål vi har och vad jag ska bidra till som är våra gemensamma mål i föreningen. Det är även tydligt att målet ska delas upp i aktiviteter. Aktiviteter gör att målet blir realiserbart om vad vi ska göra för att målet ska kunna uppnås. Vi ser fram emot den kommande delen i processen där vi fortsätter jobba med våra beteenden och hur vi ska jobba för att nå våra mål som är en viktig faktor för att vi ska lyckas.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i
Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende
för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling –
från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
**Hyresgästföreningen som
arbetsplats**
Antikorruption och mänskliga
rättigheter

Årsredovisning

Ledarutveckling

Ledarskapsmodellen för Hyresgästföreningen är "Utvecklande ledarskap" och alla nya chefer genomgår utbildningen, som är utvecklad av Försvårshögskolan. Målet med utbildningen är att Hyresgästföreningens chefer ska utveckla sitt ledarskap för att därigenom utveckla våra medarbetare att på sikt nå högre effektivitet i organisationen.

Under 2025 har chefer även utbildats i prestationsprocessen. Utbildningen har syftat till att stärka dialogen och öka förståelsen för både prestation och hur processen fungerar. Den har också gett cheferna verktyg i att sätta mål, driva och följa prestation samt att dela kunskaper och erfarenheter med varandra och få gemensam syn, gemensamma begrepp och språk kring prestation.

Medarbetarutveckling

I Hyresgästföreningen ingår lärande och utveckling som en del av arbetet. För våra medarbetare erbjuder vi olika typer av kompetensutveckling, som att delta i olika arbetsgrupper och projekt, regionalt eller nationellt. Vi ordnar regelbundet nationella utbildningar internt där vi använder speci-

alister från olika verksamhetsområden som lärare. Vi har även samarbeten med olika universitet och högskolor kring vissa utbildningar. I vår utbildningsportal Lärkan finns digitala utbildningar för alla medarbetare inom många olika områden, till exempel arbetsmiljö.

Rekryteringsprocessen

Alla rekryteringar inom Hyresgästföreningen ska genomföras på ett professionellt, rättvist och enhetligt sätt. Rekryteringen ska bidra till att vi attraherar, behåller och utvecklar rätt medarbetare och kompetens utifrån verksamhetens behov och våra värderingar. Under året har nya styrdokument tagits fram, en nationell riktlinje där vi beskriver våra principer för rekrytering och en nationell rutin. Vi har reviderat rekryteringsprocessen och kommer att påbörja implementeringen av en ny och gemensam rekryteringsprocess i verksamheten fullt ut under 2026. En gemensam rekryteringsprocess är en viktig del i att agera och verka som en organisation. Nya mallar för rekryteringsprocessens alla delar är framtagna och 2026 kommer utbildningsinsatser tas fram.

Kollektivavtalsförhandlingar – grunden för våra villkor som medarbetare

Under hösten har vi arbetat med att säkerställa våra anställnings- och lönevillkor. Kollektivavtal är en stor fördel både för våra medarbetare och för oss som arbetsgivare. Detta eftersom vi får gemensamma och enhetliga villkor för våra medarbetare.

Kollektivavtalsförhandlingar har genomförts inom våra tre kollektivavtalsområden med Fremia – Handelsanställdas förbund, Akademikerförbunden och Journalistförbundet. Vi landade i tvåårsavtal från och med den 1 oktober 2025 till 30 september 2027.

Avslut och lärande

Under 2025 har vi utvecklat processen för när en medarbetare avslutar sin anställning. Syftet är att säkerställa ett professionellt avslut och samla in värdefull feedback i utvecklingssyfte. Med den nya processen säkerställer vi både det personliga samtalet och att vi får in strukturerad data från medarbetare som slutar. Det ger oss värdefull information som hjälper oss att utvecklas som arbetsgivare och gör vår arbetsplats ännu bättre framöver.

Resultat av policyer

Granskningsförfarande

Våra policyer granskas löpande genom samverkansarbetet med de fackliga parterna och skyddsombud. Medarbetarundersökningar genomförs regelbundet och handlingsplaner görs i arbetsgrupperna. Åtgärderna följs upp av enheterna och ledningsgrupp. Sjukfrånvarostatistik redovisas årsvis för ledningsgrupp och styrelse med efterföljande diskussion kring förbättringsåtgärder.

Förebyggande hälsoarbete

Hyresgästföreningen strävar efter att arbeta hälsofrämjande för att förebygga ohälsa. Alla medarbetare erbjuds friskvårdsbidrag. Sjuk- och frisklinjen ger medarbetarna en möjlighet att i samband med sjuknämndan prata med en erfaren sjuksköterska som ger stöd och råd utifrån medarbetarens tillstånd, vilket kan bidra till en säkrare återgång i arbete.

Sjukfrånvaro

En kontinuerlig uppföljning av sjukfrånvaron görs i Hyresgästföreningen. Från 2021 och fram till 2025 har den totala sjukfrånvaron pendlat mellan som lägst 4,46 procent (år 2021) och som högst 6,33 procent (år 2023). Under 2025 sjönk sjukfrånvaron något jämfört med 2024 på totalen och landade på 6,06 procent. Kvinnors totala sjukfrånvaro låg 2025 på 6,91 procent. Mäns totala sjukfrånvaro låg 2025 på 5,22 procent.

För 2025 ser vi en liten minskning av både korttids- och långtidsfrånvaron. Hyresgästföreningen har ett nära samarbete med vår företagshälsovård när det gäller rehabilitering vid långtidssjukfrånvaro för att stötta medarbetarens återgång i arbete. Medarbetare som varit korttidsfrånvarande fyra gånger under en sexmånadersperiod, eller sex gånger under en tolv månadersperiod följs upp.

Sjukfrånvaro fördelad per år mellan 2021 och 2024

2021	2022	2023	2024	2025
4,46%	5,93%	6,33%	6,24 %	6,06%

Korttids- respektive långtidssjukfrånvaro

År	Kort	Lång	Total
2021	1,48%	2,99%	4,46%
2022	2,23%	3,70%	5,96%
2023	2,15%	4,18%	6,33%
2024	2,01%	4,23 %	6,24%
2025	1,97%	4,09%	6,06%

Personalomsättning

Personalomsättningen ökade mellan 2024 och 2025 från 12,04 procent till 12,55 procent med vissa regionala skillnader. Kvinnor hade en lägre personalomsättning 2025 än män, 11,64 procent, jämfört med 13,47 procent för män.

Demografi, mångfald och inkludering

Att öka mångfalden bland både anställda, förtroendevalda och medlemmar har identifierats som ett viktigt område för att organisationen ska kunna leva upp till ambitionen att betyda mer för fler. Ett exempel på detta är att Hyresgästföreningen arbetar med att säkerställa kompetensbaserad rekrytering. Hyresgästföreningen arbetar även med aktiva åtgärder för att motverka diskriminering och verka för lika rättigheter och möjligheter oavsett kön, könsöverskridande identitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionsvariation, sexuell läggning eller ålder.

Under 2023 togs en ny inkluderingspolicy fram och arbetet med inkludering fortsätter löpande. Ett viktigt arbete som kommer att fortsätta framåt är att integrera jämställdhetsarbetet i det systematiska arbetsmiljöarbetet.

Jämställdhet och åldersfördelning

Hyresgästföreningens målsättning är att arbetsplatser, arbetsmetoder, organisation och arbetsförhållanden ordnas så att de lämpar sig för alla kön. Alla medarbetares villkor, rättigheter och utvecklingsmöjligheter ska vara lika inom hela organisationen. Genom en jämn könsfördelning skapar vi ett mer kreativt och stimulerande arbetsklimat.

Målsättningen är också att ha en jämn könsfördelning på ledande befattningar. Kvinnor utgör 57 procent av alla anställda och innehar 57 procent av alla chefspositioner. 2024 var andelen kvinnliga chefer 60 procent. Ledningsgruppen består av totalt

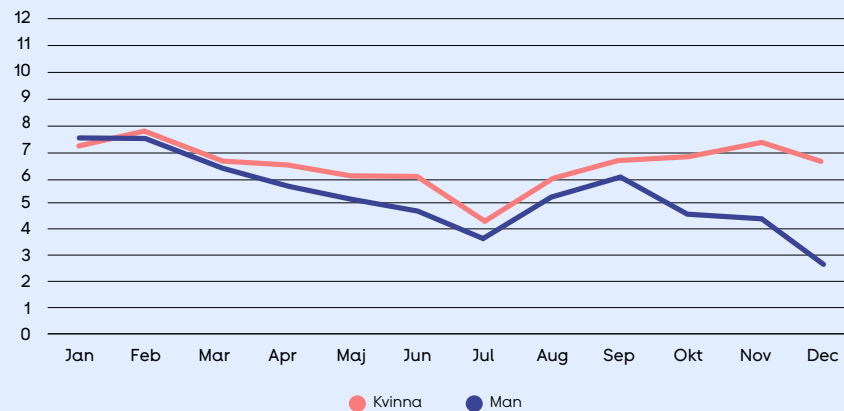
tolv personer, varav åtta är kvinnor, cirka 67 procent. Hyresgästföreningens målsättning är att ha en rättvis lönesättning och därför genomförs lönekartläggningar varje år i samverkan med de fackliga organisationerna för att identifiera eventuella osakliga löneskillnader. Inom Hyresgästföreningen är snittåldern 46 år. Medarbetare mellan 30 och 49 år utgör den största andelen anställda, cirka 49 procent.

Kränkande särbehandling, trakasserier och sexuella trakasserier

I vår arbetsmiljöpolicy är det tydligt att Hyresgästföreningen tar avstånd från all form av mobbing eller trakasserier på vår arbetsplats.

I vår inkluderingspolicy står det att vi ska arbeta aktivt för mångfald och inkludering, motverka utanförskap och förebygga diskriminering och kränkningar. Vi följer regelbundet upp frågan i vår medarbetarenkät samt har en rutin för hantering av kränkande särbehandling. För att underlätta anmälan av eventuella trakasserier finns även ett verktyg, IA-systemet där medarbetare kan anmäla incidenter.

Sjukfrånvaro per kön 2025



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

- Året i siffror
- Förord
- Det här gör vi i Hyresgästföreningen
- Ett tryggt och säkert boende för alla
- Hållbar odling i fokus
- Miljöarbete
- Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
- Återbruk i praktiken
- Hantering av väsentliga risker
- Hyresgästföreningen som arbetsplats
- Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning

Antikorruption och mänskliga rättigheter

Bakgrund

Hyresgästföreningens verksamhet finansieras främst av medlemsintäkter. Hur vi använder medlemmarnas pengar är centralt både ur ett hållbarhetsperspektiv och anseendeperspektiv. Vi ska därför minimera risken att vårt kapital gynnar korrupta regimer och företag eller företag som inte respekterar mänskliga rättigheter. Vårt anseende ska inte försämrats på grund av våra investeringar eller hur vi använder våra verksamhetsintäkter. De flesta av våra leverantörer har sin verksamhet i Sverige medan våra placeringar görs över hela världen, där brott mot mänskliga rättigheter och korruption utgör en större risk.

Hyresgästföreningens påverkan inom områdena respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption handlar därför främst om kapitalplaceringar. Hur vi placerar vårt kapital påverkar direkt genom att de som är korrupta eller inte respekterar mänskliga rättigheter blir utan pengar.

Policy

Arbetet med Hyresgästföreningens kapitalplaceringar styrs av "Kapitalplaceringsregler för Hyresgästföreningen". Dessa reglerar syfte, mål och förvaltningsprinciper för placeringarna, samt former för rapportering och etiska regler. Reglerna är mer inriktade på att exkludera "dåliga" verksamheter än på

att hitta de bolag som är bäst på hållbarhet. Dock är reglerna en ständig påminnelse att vi ska försöka öka inslagen av "goda" investeringar. Ett exempel på exkluderande kriterium är att undvika investeringar i bostadsbolag. Anledningen är inte att det är dålig verksamhet utan att bostadsbolag ofta är motpart till Hyresgästföreningen vid förhandlingar och även om det är lönsamt som investeringsalternativ vill Hyresgästföreningen inte hoppas på "höga hyror/vinster".

Utgångspunkten i placeringsverksamheten är långsiktighet snarare än kortsiktighet och med ökande inslag av positiva urvalskriterier då det gäller miljö och etik.

Placeringar får inte ske i bolag som:

- Tillverkar eller säljer alkohol, tobak eller vapen
- Sysslar med spelverksamhet
- Förknippas med korruption, pornografi, prostitution, våld, barnarbete, oacceptabla arbetsförhållanden eller bristande miljöhänsyn
- Har till huvudsaklig uppgift att äga och förvalta bostäder

Om placering av misstag skett i bolag vars verksamhet visar sig vara oetisk, ska engage-

manget snarast upphöra. Reglerna ska även påverka placeringar i indirekta produkter som fonder.

Granskningsförfarande

Vid granskning av våra innehav vad gäller Mänskliga rättigheter och Korruption, både direktinvesteringar och underliggande innehav i en fond kontrollerar vi årligen innehaven mot Folksamns lista: "Företag vi inte investerar i". I samband med investering söker Hyresgästföreningen aktivt efter etiska alternativ.

Årligen görs en genomgång av alla innehav och jämförs mot Folksamns "svarta lista" (företag vi inte placerar i). Folksam var en av de första stora svenska förvaltarna som började arbeta med hållbarhet. Folksam har under 2025 utökat antalet bolag under rubriken "Kolkraft" från fem bolag 2024 till över 50 bolag 2025. Vidare är det viktigt att fondbolaget kan visa på sitt hållbarhetsarbete. Ett önskvärt kriterium är att fondbolaget har undertecknat UNPRI, det vill säga FN:s regler för etiska placeringar. Ett bra sätt att placera på en marknad om aktiva etiska fonder saknas, är att välja en indexfond, gärna etisk. Med indexfonder sprider vi riskerna till en låg kostnad.

För att utmana Folksamns "svarta lista" jämförde vi våra innehav 2024 med Sjunde

AP-fondens "svarta lista". Det gav inga fler träffar utan faktiskt en mindre. Vi kommer därför framöver att fortsätta kontrollera våra innehav mot Folksamns "svarta lista".

Vid Hyresgästföreningens riksförbund finns funktionen placeringsansvarig med uppdraget att följa rapporteringen i media och lyssna in synpunkter från exempelvis medlemmar men också valda förtroendevalda och anställda. Vid minsta tvekan lyfts frågan till placeringsrådet samt förbundsordförande. Vår huvudbank, Swedbank är som första svenska bank miljöcertifierade sedan 2003 och arbetar aktivt med hållbarhetsfrågor och har som mål att vara bäst på hållbara investeringar.

Resultat av granskningen

Hyresgästföreningen har sedan 2022 gått över till huvudsakligen extern kapitalförvaltning. Swedbank Robur och Öhman har valts att förvalta medlemmarnas pengar mycket tack vare av deras tydliga hållbarhetsarbete, både vad gäller att inte investera i icke hållbara bolag och investera i bolag som är hållbara.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i
Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Vid en genomgång av över 3 000 underliggande innehav har vi sett att det finns tre (två) underliggande innehav, motsvarande mindre än en tusendel av Hyresgästföreningens kapital, som finns med på Folksams "svarta lista". Förvaltande fondbolag har uppmärksammats på de aktuella innehaven.

Folksam har i årets "svarta lista" med betydligt fler bolag under rubriken "Kolkraft" än tidigare år. Med anledning av det har ytterligare efterforskningar gjorts avseende omfattningen av kolkraft i respektive bolag. Detta för att

utvärdera om Hyresgästföreningens exkluderingskrav att max fem procent av företagets omsättning får avse produktion och/eller distribution av fossila bränslen är tillämpligt.

Hyresgästföreningen vill bidra till minskade koldioxidutsläpp för att förhindra fortsatt global uppvärmning. Efterforskningarna har inneburit att i två av fonderna finns fem (ett) underliggande innehav, som utesluts av Folksam på grund av kolkraft. Under 2026 kommer fortsatta efterforskningar och dialog med fondbolagen att genomföras.

Väsentliga risker och hur vi hanterar dem

På kapitalmarknaden är vi relativt små och har då liten möjlighet att påverka, vilket är en risk. Dock gör vi det som är praktiskt och ekonomiskt möjligt med våra begränsade resurser. Vi använder oss av externa källor som har stora resurser samt ett gediget hållbarhetsarbete, och får förlita oss på deras kompetens. En uppmärksam risk är investeringar i indexfonder. Dessa täcker in en hel delmarknad och då ökar risken att även oönskade bolag ingår i fonden.

Centrala resultatindikatorer

Hyresgästföreningen har inga direktinvesteringar som finns med på Folksams "svarta lista". Tre (två) stycken underliggande innehav i två olika fonder finns med på Folksams "svarta lista". Antal bolag som ska exkluderas beroende på kolkraft uppgår till fem (en) stycken. Tillsammans motsvarar den totala investeringen i dessa åtta (två) underliggande innehav knappt två tusendelar av Hyresgästföreningens totala kapitalplaceringar.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Året i siffror
Förord
Det här gör vi i Hyresgästföreningen
Ett tryggt och säkert boende för alla
Hållbar odling i fokus
Miljöarbete
Hållbar förhandling – från samtal till samarbete
Återbruk i praktiken
Hantering av väsentliga risker
Hyresgästföreningen som arbetsplats
Antikorruption och mänskliga rättigheter

Årsredovisning



Årsredovisning

Vår årsredovisning	37
Ekonomi i sammanfattning	38
Uppföljning ekonomiska mål	39
Förvaltningsberättelse	40
Resultaträkning	43
Balansräkning	44
Rapport över förändring i eget kapital	45
Kassaflödesanalys	46
Noter	47
Underskrifter	56
Revisionsberättelse	57



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
Ekonomi i sammanfattning
Uppföljning ekonomiska mål
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter
Revisionsberättelse

Vår årsredovisning

När en medlem betalar sin medlemsavgift blir hushållet en av 588 000 medlemmar i Hyresgästföreningen. Som medlem har man rätt att varje år få en ekonomisk rapport över hur medlemsavgiften hanteras och till vad den används – en årsredovisning.

Årsredovisningen sammanfattar alla ekonomiska händelser som bokförts under året, det vill säga alla utbetalningar, inbetalningar, löner, fakturor, inköp, kvitton med mera. Följande delar ingår i Årsredovisningen:

- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Eget kapital rapport
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Revisionsberättelse

I **förvaltningsberättelsen** går det att läsa om väsentliga händelser under året.

Resultaträkningen och kassaflödesanalysen berättar hur Hyresgästföreningen använt de pengar som tagits emot under året.

Balansräkningen visar om Hyresgästföreningens ekonomi är bra eller dålig.

För att **resultaträkningen** och **balansräkningen** skall bli överskådlig samlas förklaringarna till beloppen i noterna.

Eget kapital rapporten förklarar hur Hyresgästföreningens egna kapital förändrats under året.

I **revisionsberättelsen** skriver revisorerna om de godkänner årsredovisningen eller inte.

För att lättare kunna se Hyresgästföreningens ekonomiska utveckling under året finns jämförelsesiffror för året innan.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning

- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

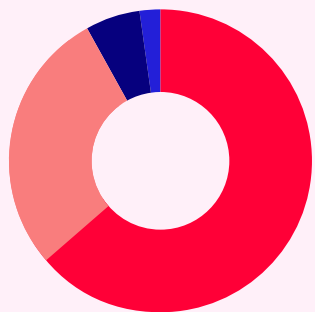
Ekonomi i sammansfattning

Hyresgästföreningens verksamhetsresultat 2025 visar ett underskott på -33 mkr jämfört med ett underskott på -113 mkr 2024.

Avkastningen på de finansiella placeringarna i Hyresgästföreningen blev +27,8 mkr 2025, jämfört med +22,9 mkr 2024.

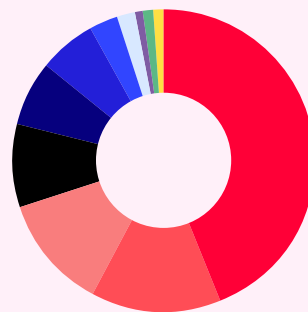
Årets resultat i Hyresgästföreningen blev -11 mkr jämfört med resultatet 2024 som var -90 mkr. Koncernens (Hyresgästföreningen och dotterbolagen) årsresultat 2025 slutade med ett överskott på +3 mkr jämfört med ett överskott på -81 mkr 2024.

Hyresgästföreningens
intäkter 2025



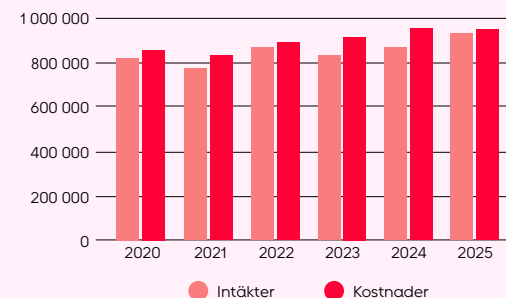
- Medlemsavgifter 63 %
- Hyressättningsavgifter 30 %
- Boinflytande- och fritidsmedel 5 %
- Övriga intäkter 2 %

Hyresgästföreningens
kostnader 2025



- Löner, arvoden och ersättningar 44 %
- Arbetsgivaravgifter 14 %
- Konsulttjänster och andra externa tjänster 12 %
- Information: medlemsinformation, kampanjer, annonser m m 9 %
- Lokaler: hyror, lokalkostnader m m 7 %
- Verksamhetskostnader lokala hyresgästföreningar 6 %
- Resor: biljetter, kost och logi m m 3 %
- Övriga personalkostnader: utbildning, hälsovård, milersättning m m 2 %
- Pensionskostnader inkl löneskatt 1 %
- Förbrukning: kontorsmaterial, trycksaker m m 1 %
- Telefoni och porto 1 %

Hyresgästföreningens
intäkter och kostnader 2020-2025



Vår årsredovisning

Ekonomi i sammanfattning

Uppföljning ekonomiska mål

Förvaltningsberättelse

Resultaträkning

Balansräkning

Rapport över förändring i eget kapital

Kassaflödesanalys

Noter

Underskrifter

Revisionsberättelse

Uppföljning av ekonomiska mål

Hyresgästföreningen har sedan 2006 tre ekonomiska mål. Nedan beskrivs målen och målnöjningen:

1. Eget kapital skall uppgå till minst en årsavgift per medlem med ett intervall uppåt (+15 procent). Inom detta intervall har Hyresgästföreningen tillräcklig ekonomisk styrka.

Målnöjning 2025-12-31:

Målet för sparade eget kapital uppgår per 2025-12-31 till 684 mkr och intervall +15 % till 786 mkr. Eget kapital (inklusive ändamålsbestämda medel) uppgår 2025-12-31 till

855 mkr och överträffar målet med 171 mkr och intervall +15 procent med 69 mkr.

2. Verksamhetsresultatet ska över en löpande treårsperiod vara noll. De verksamhetsintäkter som genereras under ett år, i huvudsak av medlemmarna, ska gå tillbaka till medlemmarna i form av verksamhet samma år. För att ge visst handlingsutrymme införs ett nollresultatmål över en löpande treårsperiod.

Målnöjning 2023-2025:

Verksamhetsresultatet totalt för de tre åren 2023–2025 uppgår till -270 mkr. Avvikelse

beror på att flertalet planerade och beslutade investeringar i verksamheten är gjorda såsom kommunikationsinsatser, utveckling av IT-system som är finansierat av upparbetat eget kapital och satsningar enligt målen 51/22.

3. Kapitalförvaltningen ska långsiktigt avkasta tre procentenheter mer än bästa bankränta. Detta för att inflationsskydda sparade eget kapital och öka det ekonomiska handlingsutrymmet.

Totala avkastningen i kapitalförvaltningen har per år sedan avkastningsmålet antogs

av förbundsstämman 2006 varit 7 procent. Bästa bankränta* har under samma period uppgått till i snitt 1,5 procent per år. Det innebär att medelavkastningen varit 5,5 procent bättre än bästa bankränta, det vill säga +1 procent bättre än målet bästa bankränta plus 3 procent (4,5 %).

* Bästa bankränta avser STIBOR 6 månader, dvs den bankränta som bankerna betalar till varandra vid ett lån på 6 månader.

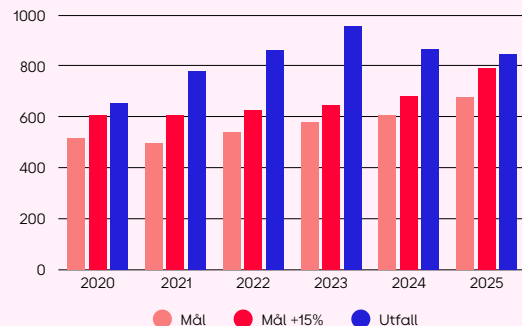
Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

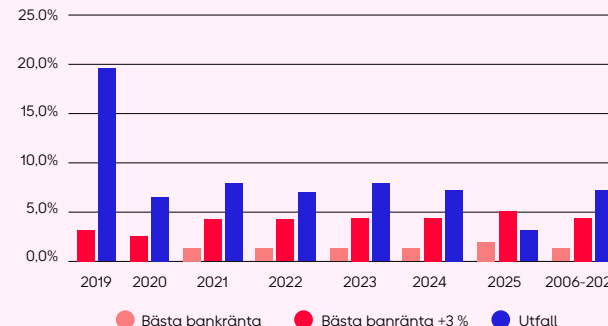
Mål 1 – Sparat eget kapital, en årsavgift per medlem



Mål 2 – Nollresultat över en treårsperiod



Mål 3 – Avkastning på kapital-placeringar, bästa bankränta +3 procent





Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hyresgästföreningen (802001-5106), med säte i Stockholm, avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Hyresgästföreningens vision är ett tryggt boende där människor och samhälle utvecklas. Vår verksamhetsidé är att Hyresgästföreningen arbetar för att alla ska ha rätt till en god bostad till en rimlig kostnad. Vi skapar ett bättre boende för dagens och morgondagens hyresgäster. Vi gör nytta för medlemmen. Vi fångar och driver engagemang.

Hyresgästföreningen ska vara den folkrörelse som garanterar alla bostadshyresgäster inflytande, gemenskap och trygghet i boendet.

Hyresgästföreningen underlättar för medlemmarna att arbeta för ett bra boende i de former de själva vill. Hyresgästföreningen ska vara demokratiskt uppbyggd och partipolitiskt obunden.

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Hyresgästföreningen valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsrapporten, vilken avser hela koncernen, har överlämnats till revisorn samtidigt som årsredovisningen.

Hållbarhetsrapporten återfinns på www.hyresgastforeningen.se/hallbarhet och i verksamhetsberättelsen.

Hyresgästföreningen (moderförening)

Medlemsantal, förtroendevalda och organisationsgrad

Antalet medlemmar har ökat med 5 452 under 2025. Medlemsantalet har stigit från 582 512 medlemmar i december 2024 till 587 964 medlemmar i december 2025.

Bakgrunden till den fortsatt positiva medlemsutveckling är framgångsrik rekrytering av nya medlemmar genom att rekrytera vid dörr, i kombination med en stärkt digital rekrytering. Hyresgästföreningens arbete med digital rekrytering tog fart i samband med covid-pandemin, då vi arbetade med att hitta fler sätt att rekrytera nya medlemmar än via dörr.

Även organisationsgraden har stigit från 35,3 i december 2024 till 37,4 % i december 2025. Organisationsgraden är ett sätt att mäta antal medlemmar i förhållande till antal hyresgäster, på så sätt ser vi hur stor andel av Sveriges hyresgäster som är medlemmar i Hyresgästföreningen.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse**
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Personal

Under 2025 hade Hyresgästföreningen i medeltal 791 (843) anställda, varav 450 (483) kvinnor och 341 (360) män.

Koncernen

Sedan 2002 är Hyresgästföreningen (802001-5106) moderförening i Hyresgästföreningskoncernen där det finns affärsdrivande dotterbolag. Det finns flera skäl till att bedriva verksamhet i bolag. Ett skäl är att det underlättar samarbetet med andra affärsdrivande samarbetspartner. Ett annat är att en viss verksamhet kan vara förknippad med risk som inte medlemmarna ska behöva ta.

Hyresgästföreningen har inom koncernen under 2025 köpt varor och tjänster för 48 931 (47 606) tkr och sålt varor och tjänster för 30 271 (27 461) tkr. Det största köpet 2025 är 35 944 (35 522) tkr tidnings-prenumerationsavgifter från dotterbolaget Tidningen Hem & Hyra AB.

Helägda dotterbolag till Hyresgästföreningen

Fastighetskoncernen

HGF Fastigheter AB

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Hyresgästföreningen och förvaltar fastighetsägandet i Hyresgästföreningen. Sedan 2024 är alla fastigheter samlade i en gemensam underkoncern.

Hyresgästföreningen Plus AB

Bolagets verksamhet är att utveckla och ta fram medlemsförmåner till medlemmarna i Hyresgästföreningen.

Tidningen Hem & Hyra AB och Hyresgästföreningen Media AB

Bolagens verksamhet är att producera och utge Hyresgästföreningens medlemstidning, Hem & Hyra. Med 30-tal lokala editioner är det en unik tidning på den nordiska tidningsmarknaden. Hem & Hyra är Hyresgästföreningens egen tidning och drivs enligt grundläggande journalistiska principer.

Boinstitutet i Sverige AB

Bolaget bedriver opinionsbildning och informationsverksamhet i bostadsfrågor. Bolaget är för närvarande vilande.

Kommentar till flerårsöversikt

För koncernen

Koncernens intäkter har under 2025 ökat med 75 mkr samtidigt som kostnaderna minskat med 8 mkr. Ökningen av intäkter beror främst på ökade intäkter i Hyresgästföreningen och kostnadsminskningen likaså.

Hyresgästföreningens intäkter har ökat kraftigt under 2025 jämfört med 2024. Det beror främst på höjd hyressättningsavgift/förhandlingsersättning från 1 januari 2025 med 3 kr, från 12 till 15 kr per månad och lägenhet. Även medlemsavgiften höjdes från och med 1 oktober 2025 med 12 kr per månad, 85 kr till 97 kr. Verksamhetskostnaderna ligger kvar på samma nivå som 2024. Även resultatet från finansiella investeringar ligger på samma nivå som 2024. Soliditeten i Hyresgästföreningen är fortsatt stark 72 % (73 %). Kassalikviditeten har ökat från 1,5 ggr till 1,6 ggr, vilket innebär att Hyresgästföreningen har mer än tillräckligt med kassalikviditet för att betala sina kortfristiga skulder.

Flerårsöversikt (tkr)

Nyckeltal Koncernen	2025	2024	2023	2022	2021
Verksamhetens intäkter	983 678	905 079	1 105 415	899 444	816 609
Verksamhetens kostnader	-1 004 623	-1 011 759	-988 928	-865 101	-849 724
Verksamhetsresultat	-20 945	-106 680	116 487	34 343	-33 115
Resultat från finansiella investeringar	23 964	34 807	34 925	87 303	192 215
Årets resultat	-5 095	-81 176	98 036	97 791	123 853
Eget kapital	1 023 187	1 028 280	1 109 459	1 011 423	913 632
Soliditet	83%	83%	84%	84%	81%
Likviditet	2,3 ggr	2,0 ggr	2,4 ggr	1,8 ggr	1,5 ggr

Nyckeltal Hyresgästföreningen	2025	2024	2023	2022	2021
Verksamhetens intäkter	939 901	863 935	826 003	853 657	779 700
Verksamhetens kostnader	-973 002	-976 838	-949 817	-859 486	-823 923
Verksamhetsresultat	-33 101	-112 903	-123 814	-5 829	-44 223
Resultat från finansiella investeringar	27 340	29 978	263 517	117 000	194 819
Årets resultat	-10 721	-89 765	87 593	89 425	116 060
Eget kapital	855 447	866 168	955 939	868 347	778 922
Soliditet	72%	73%	59%	72%	70%
Likviditet	1,6 ggr	1,5 ggr	0,7 ggr	0,8 ggr	0,8 ggr

Finansförvaltning

Marknadsvärdet på det finansiella placeringskapitalet, det vill säga den del av de finansiella tillgångarna som aktivt placeras i aktier, räntebärande placeringar och alternativa tillgångar, uppgick per den 31 december 2025 till 852 738 tkr jämfört med 912 970 tkr den 1 januari 2025. Alltså en ökning med cirka 23 Mkr under 2025 eller +2,7 (+11,5) procent.

2025 präglades av ökad osäkerhet i världen med snabbt förändrade förutsättningar för världens börsbolag. Samtidigt som den allt snabbare AI-utvecklingen fortsätter att omforma näringslivet. Den extrema koncentrationen av börsvärdet till ett fåtal amerikanska teknikbolag (25 %) minskade något jämfört med 2024. Som långsiktig investerare kvarstår utgångspunkten att världen, trots

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

återkommande kriser lite oftare än tidigare, fortsätter att utvecklas och skapa värde över tid. Kapitalförvaltningen ska även framåt präglas av riskspridning, disciplin och långsiktighet.

Kapitalplaceringsreglerna tillåter att maximalt 60 procent av kapitalet placeras i aktier. Räntebärande placeringar får maximalt uppgå till 70 procent och alternativa investeringar, det vill säga allt annat som inte är aktie- eller räntepaceringar, har en övre gräns på 15 procent av portföljvärdet.

Swedbank Robur och Öhman förvaltar sedan 2021 varsin lika stor del av kapitalet i enlighet med Hyresgästföreningens kapitalplaceringsregler. Valet av Swedbank Robur och Öhman berodde till stor del på att de är de två svenska förvaltare som är och som sedan en lång tid varit bäst på hållbara investeringar, vilket alltid varit viktigt för Hyresgästföreningen. Hyresgästföreningen strävar efter att placera hållbart. Kapitalplaceringsreglerna medger inte investeringar i företag som huvudsakligen äger och förvaltar bostäder, tillverkar och säljer alkohol, tobak, vapen eller sysslar med spelverksamhet. Företagen får heller inte förknippas med barnarbete, pornografi eller prostitution.

Ekonomiska risker

De ekonomiska riskerna för Hyresgästföreningen på kort sikt är huvudsakligen finansiella. Det vill säga den risk som finns att Hyresgästföreningens finansiella tillgångar minskar i värde vid till exempel en börskrasch. De finansiella placeringar som är i utländsk valuta kan påverkas negativt av en förstärkning av kronan mot andra valutor.

En försvagning av svenska kronan är däremot positivt för tillgångarnas värde i svenska kronor. På lite längre sikt är riskerna fler. De finansiella riskerna kvarstår medan intäktrelaterade risker tillkommer. Stora medlemsminskningar minskar Hyresgästföreningens medlemsintäkter och kräver kostnadsbesparingar. Hyressättningsavgifterna, som finansierar Hyresgästföreningens förhandlingsarbete, kan beroende på politiska beslut minska i framtiden och därmed innebära krav på förändringar i förhandlingsverksamheten. De framförhandlade boinflytande- och fritidsmedlen från fastighetsägarna som används till verksamhet i bostadsområdena skulle i framtiden kunna minska.

Forskning och utveckling

Hyresgästföreningen startade under 2021 upp finansieringen av en postdoktjänst inom nationalekonomi på IBF (Institutet för bostads- och urbanforskning vid Uppsala universitet), på temat bostadsmarknadens funktionssätt. Projektet har efter ett avbrott återupptagits med ny delfinansiering av IBF och ska avslutas 2026.

Under perioden 2024–2026 ingår Hyresgästföreningen i ett forskningsprojekt på Göteborgs universitet finansierat av Vinnova, kallat Lokala innovationssystem kring hindren för idéburen och gemensam bostadsförsörjning i Sverige. Syftet är att, utifrån samlad kunskap kring gemensamt byggande och boende för ekonomiskt svaga grupper, skapa bygg- och bogemenskaper för och med dessa grupper. Målbilden är att minst en kommun har startat en process för bygg- och bogemenskaper för bostäder till rimligt pris. Projektet löper på tre år.

Under perioden 2023–2026 ingår Hyresgästföreningen i ett forskningsprojekt på Göteborgs universitet finansierat av Vinnova, kallat God boendemiljö för alla. Syftet med projektet är att kartlägga och utveckla hur verksamhetsmodeller och arbetsmetoder för kommuner och civilsamhället i samverkan kan bidra till människors behov och visioner. Projektet löper på fyra år.

Hyresgästföreningen ingår tillsammans med övriga parter på hyresmarknaden i referensgrupp för forskningsprojektet "Förnyelse av den förhandlade hyressättningen – en väg till en socialt hållbar bostadsmarknad?" på IBF. Utgångspunkten för detta projekt är för forskarna på IBF att tillsammans med hyresmarknadens parter ge kunskap som är av relevans för utvecklingsarbete inom det rådande systemet för hyressättning.

Rapporter och föredrag

Hyresgästföreningen har under 2025 tagit fram ett antal rapporter som bygger och utvecklar kunskap om skilda ämnen inom bostads- och stadsutvecklingsområdet. Ämnen som berörts är, bostaden ur ett jämställdhetsperspektiv, bostadsbrist som fenomen, unga vuxnas boende, fastighetsbranschens förvaltningskvalitet-lönsamhet, trädgårdsstaden och bostadspolitik i Tyskland.

Hyresgästföreningen har under året också arrangerat flera öppna seminarier, föreläsningar och inspirationsträffar för att öka och sprida kunskap inom våra områden. Rapporterna om Tysklands bostadspolitik och trädgårdsstaden blev välbesökta seminarier. Ytterligare en temadag om barnfamiljers ekonomiska situation genomfördes på

Kulturhuset i Stockholm med representanter från flera organisationer och politiker. Temadagen fick stort genomslag medialt.

Finansiell ställning

Koncernens finansiella ställning är mycket stark. Den synliga soliditeten mätt som eget kapital i förhållande till den totala balansomslutningen har ökat till 83 % (83 %). Likviditeten, det vill säga hur många gånger som de kortfristiga skulderna kan betalas, är 2,3 gånger (2,0 gånger). Motsvarande i Hyresgästföreningen är 72 % (73 %) och 1,6 ggr (1,5 ggr). En hög soliditet innebär en stabil ekonomi och god betalningsförmåga på lång sikt. En likviditeten som är över 1 ggr kortfristiga skulder betyder god betalningsförmåga på kort sikt.

Behandling av resultatdisposition i Hyresgästföreningen

Styrelsen föreslår att årets resultat om -10 721 tkr balanseras i ny räkning. Vidare föreslår styrelsen att 90 222 tkr omförs från fritt eget kapital till sparade eget kapital.

Beträffande resultatet av Koncernens och Hyresgästföreningens verksamhet under 2025 samt Koncernens och Hyresgästföreningens ställning vid årets utgång hänvisas i övrigt till efterföljande resultat- och balansräkningar, kommentarer och noter.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse**
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse



Resultaträkning

Belopp i tkr 31 december	Noter	Hyresgästföreningen*		Koncernen	
		2025	2024	2025	2024
Verksamhetens intäkter					
Medlemsavgifter	1	594 480	572 013	594 480	572 013
Hyressättningsavgifter	1	279 896	225 502	279 896	225 502
Boinflytande- och fritidsmedel	1	49 932	50 641	49 932	50 641
Externt finansierade projekt	3	32	867	32	867
Övriga verksamhetsintäkter	4	15 561	14 912	59 338	56 142
Summa		939 901	863 935	983 678	905 165
Verksamhetens kostnader					
Verksamhetskostnader	5, 12	-369 160	-366 447	-385 469	-386 892
Personalkostnader	6	-599 523	-606 917	-610 129	-617 536
Avskrivningar av anläggningstillgångar		-4 319	-3 473	-9 032	-7 424
Resultatandel intresseföretag		-	-	7	7
Summa		-973 002	-976 838	-1 004 623	-1 011 845
Verksamhetsresultat		-33 101	-112 903	-20 945	-106 680
Resultat från finansiella investeringar					
Resultat från andelar i koncernföretag	7	-	-	-	-
Resultat från övriga värdepapper och fordringar	8	27 756	22 907	21 756	22 907
Övriga ränteutgifter och liknande poster	9	4 618	13 581	4 669	13 659
Räntekostnader och liknande poster	10	-5 035	-6 509	-2 461	-1 759
Summa		27 340	29 978	23 964	34 807
Resultat efter finansiella poster		- 5 761	-82 925	3 019	-71 873
Årets skatt	11, 14	-4 960	-6 840	-8 113	-9 303
Årets resultat		-10 721	-89 765	-5 095	-81 176

* Hyresgästföreningen är moderförening i koncernen.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
 Ekonomi i sammanfattning
 Uppföljning ekonomiska mål
 Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
 Balansräkning
 Rapport över förändring
 i eget kapital
 Kassaflödesanalys
 Noter
 Underskrifter
 Revisionsberättelse

Balansräkning

Belopp i tkr 31 december	Noter	Hyresgästföreningen*		Koncernen	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	15	304	567	404	717
Summa immateriella anläggningstillgångar		304	567	404	717
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	16	127	4 991	124 033	120 593
Maskiner och inventarier	17	11 502	13 268	14 072	16 292
Summa materiella anläggningstillgångar		11 629	18 259	138 105	136 885
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i koncernföretag	18	1 572	1 572	-	-
Andelar i intresseföretag	19	70	70	14	7
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	636 746	694 178	636 646	694 178
Fordringar hos koncernföretag		4 616	4 616	-	-
Andra långfristiga fordringar		-	-	1 500	1 500
Summa finansiella anläggningstillgångar		643 004	700 436	638 160	695 685
Summa anläggningstillgångar		654 936	719 262	776 669	833 286
Omsättningstillgångar					
Varulager		-	-	1 415	685
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		71 005	76 816	73 620	82 241
Fordringar koncernföretag		90 370	89 426	-	-
Skattefordringar	11	63 413	13 958	65 201	16 223
Övriga fordringar		27 147	2 405	30 146	6 949
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	24 014	33 249	26 860	36 265
Summa varulager och kortfristiga fordringar		275 949	215 854	197 242	142 363
Kassa och bank	24	251 149	251 313	253 200	253 723
Summa omsättningstillgångar		527 098	467 167	450 442	396 084
SUMMA TILLGÅNGAR		1 182 035	1 186 429	1 227 111	1 229 371

Belopp i tkr 31 december	Noter	Hyresgästföreningen*		Koncernen	
		2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Bundet eget kapital					
Ändamålsbestämda medel		71 840	71 938	71 840	71 938
Summa ändamålsbestämda medel		71 840	71 938	71 840	71 938
Fritt eget kapital					
Annat eget kapital		-	-	956 441	1 037 518
Sparat eget kapital		684 449	594 168	-	-
Fria reserver/Balanserat resultat		109 879	289 833	-	-
Årets resultat		- 10 721	-89 765	-5 095	-81 176
Summa fritt eget kapital		783 607	794 236	951 346	956 341
Summa eget kapital		855 447	866 174	1 023 186	1 028 280
Avsättning					
Uppskjuten skatteskuld	13	-	-	7 078	7 295
Summa avsättning		-	-	7 078	7 295
Långfristiga skulder					
Övriga Långfristiga skulder	23	95	95	95	95
Skulder till kreditinstitut		-	-	1 900	-
Skulder till koncernföretag		-	-	-	-
Summa långfristiga skulder		95	95	1 995	95
Kortfristiga skulder					
Leverantörsskulder		25 955	26 487	33 397	32 591
Skatteskulder	11	-	-	1 673	1 056
Skulder till koncernföretag		147 679	145 106	-	-
Övriga skulder		29 076	32 159	31 590	35 470
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	123 780	116 408	128 189	124 586
Summa kortfristiga skulder		326 490	320 159	194 849	193 703
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 182 035	1 186 429	1 227 111	1 229 371

* Hyresgästföreningen är moderförening i koncernen.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
 Ekonomi i sammanfattning
 Uppföljning ekonomiska mål
 Förvaltningsberättelse
 Resultaträkning
Balansräkning
 Rapport över förändring
 i eget kapital
 Kassaflödesanalys
 Noter
 Underskrifter
 Revisionsberättelse



Rapport över förändring i eget kapital

Koncernen

Belopp i tkr 31 december	Bundet eget kapital	Annat eget kapital	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2025-01-01	71 939	1 037 518	-81 176	1 028 280
Resultatdisposition	-99	-81 076	81 176	-
Årets resultat	-	-	-5 095	-5 095
Utgående balans 2025-12-31	71 840	956 442	-5 095	1 023 187

Hyresgästföreningen

Belopp i tkr 31 december	Sparat eget kapital	Fritt eget kapital	Ändamålsbestämda medel	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2025-01-01	594 168	289 833	71 938	-89 765	866 174
Resultatdisposition	-	-89 667	-98	89 765	-
Kapitalbildningsmål	90 222	-90 222	-	-	-
Justering	-	6	-	-	-6
Årets resultat	-	-	-	-10 721	-10 721
Utgående balans 2025-12-31	684 390	109 938	71 840	-10 721	855 447



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital**
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Kassaflödesanalys

Belopp i tkr 31 december	Hyresgästföreningen*		Koncernen	
	2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Resultat före finansiella poster	-33 101	-112 903	-20 945	-106 680
Nettoresultat från den finansiella verksamheten exkl ränteintäkter/-kostnader	24 997	31 161	24 997	31 161
Erhållen utdelning	6 000	-	-	-
Erhållna ränteintäkter	4 618	13 581	4 669	13 659
Erlagda räntekostnader	-5 035	-6 509	-2 461	-1 759
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet				
Av -och nedskrivningar på anläggningstillgångar	4 319	3 473	9 032	7 424
Realisationsförlust avyttring av finansiella och materiella anläggningstillgångar	-19 417	-21 105	-19 601	-21 105
Övrigt	-	671	-	671
Uppskjuten skatt	-	-	-7	-7
Resultatandel från intresseföretag	-	-	-	-
Betald skatt	-54 415	-41 236	-56 641	-40 407
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-72 034	-132 867	-60 958	-117 044
Förändringar i rörelsekapital				
Minskning/ökning av varulager	-	-	-730	1 398
Minskning/ökning av fordringar	-10 621	-33 825	-5 075	-37 464
Minskning/ökning av kortfristiga skulder	6 353	13 660	499	3 320
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-76 302	-153 032	-66 263	-149 790

Belopp i tkr 31 december	Noter	Hyresgästföreningen*		Koncernen	
		2025	2024	2025	2024
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Avyttring av dotterbolag		-	1 100	-	-
Förvärv av dotterbolag	29	-	-	1 963	-
Lämnade aktieägartillskott		-	-600	-	-
Erhållen utdelning från intresseföretag		-	-	-	-
Försäljning anläggningstillgångar		207 063	115 783	202 219	115 783
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 498	-11 782	-6 915	-14 383
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-	-	-	-
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-128 226	-106 377	-128 226	-106 377
Kassaflöde från investeringsverksamheten		76 338	-1 876	69 040	-4 977
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		-	-	-	-
Amortering av skuld		-	-	-3 100	-
Kassaflöde finansieringsverksamhet		-	-	-3 100	-
Årets kassaflöde		36	-154 908	- 323	-154 908
Likvida medel vid årets början		251 313	405 902	253 723	408 170
Kursdifferens i likvida medel		-200	320	-200	320
Kassa och bank		-	-	-	-
Likvida medel vid årets slut		251 149	251 313	253 200	253 723

* Hyresgästföreningen är moderförening i koncernen.



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse



Noter till resultat- och balansräkning

Belopp i tkr

Not 1 – Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3). Årsredovisningslagens regler för uppställning av resultat- och balansräkning samt värdering tillämpas.

Ändamålsbestämda medel

Ej utnyttjade boinflytande- och fritidsmedel redovisas som ändamålsbestämda medel under eget kapital såvida ej klarlagd återbetalningsskyldighet föreligger.

Koncernredovisning

Koncernredovisning har upprättats i enlighet med förvärvsmetoden. Koncernbokslutet för år 2025 omfattar Hyresgästföreningen 802001-5106 samt de bolag, som vid årets slut kontrollerades till mer än 50 % av röstetalet.

Samtliga i koncernen ingående bolag förutom moderbolaget redovisar enligt Bokföringsnämndens allmänna råd 2016:10 (K2) och omräkning har därför i tillämpliga delar skett till K3 i koncernredovisningen.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen visar företagets förändringar av företagets likvida medel under räkenskapsåret. Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- och utbetalningar.

Intäkter

Medlemsavgifter

Medlemsavgifterna är inbetalda avgifter från medlemmar i Hyresgästföreningen. Sedan 2020 har organisationen haft en enhetlig medlemsavgift om 85 kronor per månad. Från och med 1 oktober 2025 har avgiften höjts till 97 kronor per månad. Medlemsavgifterna finansierar verksamhet för medlemmarna som till exempel rådgivning i boendefrågor, juridisk

hjälp, lägenhetsbesiktningar, information om boende och påverkansarbete.

Hyressättningsavgifter

Hyressättningsavgifter är förhandlingsersättning som betalas av de fastighetsägare som ingått förhandlingsöverenskommelse med Hyresgästföreningen. Avgiften uppgick tidigare till 144 kronor per lägenhet och år. Från och med 2025 har avgiften höjts till 180 kronor per lägenhet och år. Hyressättningsavgifterna finansierar förhandlingsverksamheten i Hyresgästföreningen.

Boinflytandemedel och fritidsmedel

Boinflytande- och fritidsmedel utgör framförhandlade verksamhetsbidrag från fastighetsägare. Boinflytandemedel finansierar lokalt utvecklingsarbete i samverkan med bostadsföretagen. Fritidsmedel finansierar verksamheten för lokala hyresgästföreningar i bostadsområdena.

Offentliga bidrag

Offentliga bidrag intäktsredovisas under övriga verksamhetsintäkter när koncernen har uppfyllt de villkor som är förknippade med bidraget och det föreligger rimlig säkerhet att bidraget kommer att erhållas. Offentliga bidrag utgörs enbart av löne- och anställningsrelaterade bidrag.

Ersättning till anställda

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro m m samt pensioner redovisas i takt med intjänandet.

Till och med 31/8 2009 tryggas pensionsskulden till de anställda i Hyresgästföreningen i Konsumentkooperationens pensionsstiftelse (KP). All nyintjänad pensionsrätt från och med 1/9 2009 tryggas genom Folksam (Konsument-kooperationens) pensionskassa. Anställda som är födda före 1983 har en förmånsbestämd pensionsplan, där den anställde är garanterad en viss del av sin slutlön i tjänstepension. Från

och med 1/1 2011 har anställda som är födda efter 1982 en premiebestämd pensionsplan. Premiebestämd innebär att storleken på tjänstepensionen beror både på den anställdes lönenivå och på Folksam finansförvaltning av den månatligt inbetalda procentuella premien på månadslönen.

Redovisning av leasingavtal

Leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Anläggningstillgångar och avskrivning

Anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Komponentavskrivning tillämpas för fastigheter som ingår i koncernen. Följande komponenter har identifierats och med förväntad nyttjandetid:

Byggnadsinventarier	25 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Fönster	35 år
El	40 år
Rör	30 år
Ventilation	30 år
Hiss	20 år
Stomme – övrigt	50 år
Hyresgäst Anpassning	På kontraktstid

I övrigt görs avskrivningar enligt följande förväntade nyttjandeperiod:

Inventarier	5 år
Datorer	3 år

Immateriella anläggningstillgångar skrivs av under 5 år.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Skatter

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur koncernen, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till

transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Kortfristiga placeringar och andra långfristiga värdepappersinnehav

Hyresgästföreningens värdepappersportfölj klassificeras som anläggningstillgång, då syftet med innehavet är långsiktigt. Vid anskaffningstidpunkten värderas finansiella tillgångar till anskaffningsvärde med tillägg för direkta transaktionsutgifter. Nedskrivningsprövning sker kontinuerligt enligt lägsta värdets princip. Om marknadsvärdet understiger anskaffningsvärdet och nedgången bedöms vara bestående sker nedskrivning. Alla tillgångar som innehas för riskspridning anses ingå i en värdepappersportfölj (portföljmetoden) oavsett om placeringen förvaltas internt eller externt. Hela värdepappersportföljen betraktas därmed som en post vid värdering enligt lägsta värdets princip. Onoterade innehav ingår inte i värdepappersportföljen utan värderas post för post.

Placeringar i utländsk valuta är i balansräkningen omräknade med aktuell valutakurs den 31 december (balansdagskurs). Långfristiga finansiella placeringar värderas till anskaffningsvärdet. De kortfristiga placeringarna har värderats individuellt till det lägsta av bokfört värde och marknadsvärdet.

Färdiga varor och handelsvaror

Varulager värderas till anskaffningsvärde med avdrag för individuellt bedömd inkurans.

Fordringar och skulder

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Fordringar och skulder i utländsk valuta är i balansräkningen omräknade med aktuell valutakurs den 31 december (balansdagskurs).

Eventuella förpliktelser

Som eventuella förpliktelser redovisas en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom koncernens kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Nyckeltalsdefinitioner

Verksamhetsresultat

Rörelsens huvudintäkter och fakturerade kostnader.

Resultat från finansiella investeringar

Summering av de rader i resultaträkningen som utgör det finansiella nettot.

Soliditet

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Likviditet

Omsättningstillgångar (exklusive lager och pågående arbeten) dividerat med kortfristiga skulder.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Not 2 – Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättande av års- och koncernredovisning enligt K3 ska företagsledning och styrelse bedöma om det föreligger osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Förutom värdering av förvaltningsfastigheter enligt nedan så föreligger inga uppskattningar och bedömningar som väsentligt påverkar års- och koncernredovisningen.

Värdering av förvaltningsfastigheter

Värderingen per den 31 december 2024 av koncernens förvaltningsfastigheter har skett enligt följande: en extern värdering för fastigheterna gjordes av Svefa AB per den 31 december 2024. För 2025 har värdet räknats upp med allmänna värdeförändringen för fastigheter på respektive ort och år enligt SCB:s fastighetsprisindex.

Not 3 – Externt finansierade projekt

(i noten anges finansörer)

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Hyresgästföreningen och koncernen		
Olof Palmes Stiftelse (inkl minnesfond)	-	370
Gävle Kommun	-	343
Göteborgs Stad	32	154
Röda korset barnfattigdom	-	-
Summa	32	867

Not 4 – Övriga verksamhetsintäkter

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Hyresintäkter	25 580	24 670
Fakturerade kostnader	2 524	4 140
Provisioner	2 715	2 154
Erhållna bidrag	393	1 226
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	3 251	3 227
Erhållet elstöd	-	-
Försäljning biobiljetter	20 696	19 876
Försäljning fastighet dotterbolag	-	-
Övriga verksamhetsintäkter	4 179	849
Summa	59 338	56 142
Hyresgästföreningen		
Fakturerade kostnader	1 758	3 355
Hyresintäkter	375	902
Erhållna bidrag	390	1 224
Erhållna bidrag och ersättningar för personal	3 251	3 227
Erhållet elstöd	-	-
Övriga verksamhetsintäkter	9 788	6 204
Summa	15 561	14 912

Not 5 – Verksamhetskostnader

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Lokaler: Hyror, lokalvård mm	67 214	67 236
Förbrukning Kontormatrl, trycksaker mm	16 598	19 058
Resor, Biljetter, kost o logi mm	26 660	20 663
Information: medlemsbrev, kampanj mm	47 226	40 438
Representation	157	167
Biobiljettinköp	19 466	19 874
Telefoni och porto	11 081	13 877
Konsulttjänster och andra externa tjänster	153 157	138 623
Verksamhetskostnader lokala hyresgästföreningar	43 912	66 958
Summa	385 469	386 892
Hyresgästföreningen		
Lokaler: Hyror, lokalvård mm	66 614	65 734
Förbrukning: kontorsmatrl, trycksaker mm	14 845	17 313
Resor: biljetter, kost och logi mm	26 143	20 295
Information: medlemsbrev, kampanj mm	83 131	75 091
Representation	130	149
Telefoni och porto	10 871	13 554
Konsulttjänster och andra externa tjänster	123 699	131 582
Verksamhetskostnader lokala hyresgästföreningar	43 727	42 729
Summa	369 160	366 447
Revisorernas arvoden		
Koncernen		
Revisionsuppdrag, Ernst & Young AB	2 039	1 837
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	-	-
Summa	2 039	1 837
Hyresgästföreningen		
Revisionsuppdrag, Ernst & Young AB	1 504	1 460
Annan revisionsverksamhet, Ernst & Young AB	501	-
Summa	2 005	1 460

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
 Ekonomi i sammanfattning
 Uppföljning ekonomiska mål
 Förvaltningsberättelse
 Resultaträkning
 Balansräkning
 Rapport över förändring i eget kapital
 Kassaflödesanalys
 Noter
 Underskrifter
 Revisionsberättelse

Not 6 – Medeltalet anställda samt löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2025	2024
Löner och ersättningar		
Koncernen		
Medelantalet anställda kvinnor	454	487
Medelantalet anställda män	347	366
Totalt	801	853

Hyresgästföreningen

Medelantalet anställda kvinnor	450	483
Medelantalet anställda män	341	360
Totalt	791	843

Löner och andra ersättningar

Koncernen

Anställda	459 052	443 273
– varav förbundschef och VD:ar	3 109	3 023
Arvoden* förbundsordförande och styrelser	1 945	2 194

Sociala avgifter enligt lag och avtal

Anställda	131 203	125 620
Varav pensionskostnader	17 479	48 134

*Inklusive ersättning för förlorad arbetsförtjänst

Av pensionskostnaderna i koncernen avser 581 tkr (753 tkr) förbundschef och VD:ar i dotterbolagen. Pensionskostnader för förbundsordförande uppgår till 105 tkr (134 tkr). Övriga ledamöter i förbundsstyrelsen har inga pensionsförmåner.

Hyresgästföreningen

Anställda	451 736	435 960
– varav till förbundschef	1 484	1 418
Arvode till förbundsordförande	1 347	1 301
Arvode* till förbundsstyrelse	1 885	2 099

Sociala avgifter enligt lag och avtal

Anställda	128 007	123 154
Varav pensionskostnader	16 548	47 397

*Inklusive ersättning för förlorad arbetsförtjänst

Av pensionskostnaderna i Hyresgästföreningen avser 342 tkr (528,4 tkr) förbundschef. Pensionskostnader för förbundsordförande uppgår till 105 tkr (134 tkr). Övriga ledamöter i förbundsstyrelsen har inga pensionsförmåner.

Löner till anställda inom Hyresgästföreningen

Hyresgästföreningens löner ska vara sådana att vi kan rekrytera och behålla den kompetens vi behöver för att utföra vårt uppdrag. Vi har ambitionen att ha konkurrenskraftiga löner utan att vara löneledande.

Ersättningar till ordförande, förbundschef och styrelse

Förbundsstyrelsens ordförande är tillika ordförande i Hyresgästföreningen. Uppdraget är ett heltidsuppdrag och föreningens högsta förtroendeuppdrag. Den nuvarande förbundsordföranden är vald på fyra år, till och med juni år 2027. Om uppdraget upphör i förtid eller om ordföranden inte väljs för en ny mandatperiod erhålls 90 % av arvodet under två års tid som ett avgångsvederlag. Avräkning sker i de fall nytt arbete/uppdrag erhålles. Avgångsvederlag tillämpas ej om orsak till att uppdraget upphör är att ordföranden grovt åsidosatt sina skyldigheter eller misskött sitt uppdrag.

Trygghetsavtalet som gäller anställda i Hyresgästföreningen omfattar inte ordföranden. Särskilda pensionsförmåner finns ej. Pensionsvillkoren för förbundsordförande motsvarar de som gäller för chefer i Hyresgästföreningen med en förmånsbestämd pensionsplan enligt kollektivavtal. Övriga styrelsemedlemmars arvoden är kopplade till inkomstbasbeloppets utveckling och består av ett årsarvode med 6 300 kronor, ett sammanträdesarvode med 3 150 kr per tillfälle och ett arvode vid deltagande i arbetsgrupper utöver förbundsstyrelsen med 1 550 kronor per tillfälle.

Förbundschefen är tillsvidareanställd med ett förordnande till och med 31/12 2030 Förbundschefens pensionsvillkor följer det kollektivavtal som gäller för övriga anställda inom Hyresgästföreningen, med en pensionsålder på 65 år. Om förordnandet bryts eller om det inte förlängs erbjuds förbundschefen andra arbetsuppgifter, om det anses skäligt. Väljer förbundschefen att inte anta de erbjudna arbetsuppgifterna, utan väljer att lämna Hyresgästföreningen, erhålls en årslön i avgångsvederlag. Om orsaken är grovt kontraktsbrott från förbundschefens sida upphör avtalet att gälla utan några förmåner.

Könsfördelning styrelse

	2025	2024
Koncernen		
Kvinnor	28	26
Män	49	48
Totalt	77	74

Hyresgästföreningen

Kvinnor	7	6
Män	4	5
Totalt	11	11

Not 7 – Resultat från andelar i koncernföretag

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Hyresgästföreningen		
Erhållna resultatandelar från AB Kv Danmark nr 28 & Co KB	-	-
Summa	-	-

*Dotterbolaget har sålts till annat dotterbolag under föregående år.

Not 8 – Resultat från övriga värdepapper och fordringar

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Övriga utdelningar	-	8 162
Resultat vid försäljningar	24 997	22 998
Valutakurseffekter	-200	320
Nedskrivningar	-3 041	-10 325
Återföring av nedskrivningar	-	1 752
Summa	21 756	22 907

Hyresgästföreningen

Övriga utdelningar	6 000	8 162
Resultat vid försäljningar	24 997	22 998
Valutakurseffekter	-200	320
Nedskrivningar	-3 041	-10 325
Återföring av nedskrivningar	-	1 752
Summa	27 756	22 907

Not 9 – Övriga ränteintäkter och liknande poster

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Ränteintäkter	4 669	13 659
Summa	4 669	13 659
Hyresgästföreningen		
Ränteintäkter	4 618	13 581
Summa	4 618	13 581

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter**
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Not 10 – Räntekostnader och liknande poster

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Räntekostnad	-2 461	-1 759
Summa	-2 461	-1 759
Hyresgästföreningen		
Räntekostnad	-5 035	-6 509
Summa	-5 035	-6 509

Not 11 – Årets skatt

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Hyresgästföreningen		
Inkomstskatt	4 960	6 840
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-
Summa	4 960	6 840
Skattefordran/Skatteskuld		
Inkomstskatt	-4 960	-6 840
Erlagd utländsk skatt	-	-
Fastighetsskatt	-55	-55
Skatteskuld tidigare år kvarstår	-	-25 441
Inbetald preliminärskatt under året	68 427	46 294
Summa	63 413	13 958

*negativt belopp innebär skatteskuld

Not 12 – Exceptionella intäkter och kostnader

Inga exceptionella intäkter och kostnader har noterats.

Not 13 – Avsättning för uppskjuten skatt

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Bokfört restvärde avseende byggnader och mark före justering enl K3	61 460	59 697
Bokfört restvärde avseende byggnader och mark efter justering enl K3	102 077	101 458
Temporär skillnad	-40 617	-41 761
Uppskjuten skatteskuld till följd av koncernmässig justerad avskrivningstakt	-8 367	-8 603
Uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag	1 289	1 308
Summa	-7 078	-7 295

*Noten avser uppskjuten skatteskuld på temporära skillnader i byggnader och mark samt uppskjuten skattefordran hänförlig till underskottsavdrag.

Not 14 – Skatt på årets resultat

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Aktuell skatt	8 349	9 263
Uppskjuten skatt	-236	40
Redovisad skatt	8 113	9 303
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	3 019	-71 873
Skatt på redovisat resultat enligt skattesats 20,6% (20,6%)	622	-14 805
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	2 136	2 277
Ej skattepliktig verksamhet	8 591	23 259
Utnyttjat skattemässigt underskott från tidigare år	-430	
Justering av tidigare års taxering	-724	-475
Nya underskott ej aktiverade		
Ej skattelikt intäkt	-2 084	-954
Redovisad skatt	8 113	9 303

Underlaget årets uppskjutna skatt är beräknat efter 2025 års skattesats 20,6 %

Hyresgästföreningen

Inkomstskatt	4 960	6 840
Skatt hänförlig till tidigare år		
Redovisad skatt	4 960	6 840
Avstämning av effektiv skattesats		
Redovisat resultat före skatt	-5 761	-82 925
Skatt på redovisat resultat enligt skattesats 20,6 % (20,6 %)	-1 187	-17 083
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgill kostnad	1 536	2 228
Ej skattepliktig verksamhet	6 819	23 258
Ej avdragsgilla kostnader	-	271
Ej skattepliktig intäkt	-1 857	-879
Övriga skattemässiga justeringar	-351	-684
Redovisad skatt	4 960	6 840

Nominell skattesats för svenska aktiebolag är 20,6% för år 2025 och 2024.

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Not 15 – Licenser, varumärken och liknande

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Licenser, varumärken och liknande		
Ingående anskaffningsvärde	3 595	4 266
Omklassificering	-	-671
Nyanskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 595	3 595
Ingående avskrivningar	-2 879	-2192
Omklassificering	-	-
Årets avskrivningar	-312	-687
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 191	-2 879
Utgående restvärde enligt balansräkningen	404	717
Hyresgästföreningen		
Ingående anskaffningsvärde	3 338	4 009
Omklassificering	-	-671
Nyanskaffningar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 338	3 338
Ingående avskrivningar	-2 771	-2 136
Omklassificering	-	-
Årets avskrivningar	-263	-635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 034	-2 771
Utgående restvärde enligt balansräkning	304	567

Not 16 – Byggnader och mark

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	186 352	184 780
Ingående anskaffningsvärde mark	15 189	15 189
Försäljning fastighet	-	-
Förvärv mark	1 067	-
Förvärv byggnad	1 893	-
Aktivering	4 640	1 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	209 141	201 541

Ingående avskrivningar	-80 947	-77 312
Återföring avskrivningar såld/uttrangerad fastighet	-	-
Årets avskrivningar	-4 160	-3 635
Utgående ackumulerade avskrivningar	-85 107	-80 947
Utgående restvärde enligt balansräkning	124 034	120 593
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	787 216	771 630
Bokförda värde förvaltningsfastigheter	73 755	70 905

Värderingen per den 31 december 2025 av koncernens förvaltningsfastigheter har skett enligt följande: en extern värdering för fastigheterna gjordes av Svefa AB per den 31 december 2024. För 2025 har värdet räknats upp med allmänna värdeförändringen för fastigheter på respektive ort och år enligt SCB:s fastighetsprisindex.

Hyresgästföreningen

Fastigheter		
Ingående anskaffningsvärde byggnad	6 514	6 514
Ingående anskaffningsvärde mark	1 025	1 025
Årets försäljning fastighet	-6 373	-
Årets försäljning mark	-1 025	-
Årets anskaffning	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140	7 539
Ingående avskrivningar	-2 548	-2 418
Återföring avskrivningar såld fastighet	2 561	-
Årets avskrivningar	-26	-130
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13	-2 548
Utgående restvärde enligt balansräkning	127	4 991

Not 17 – Maskiner och inventarier

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Datorer		
Ingående anskaffningsvärde	10 584	7 550
Inköp	1 945	3 034
Utrangering	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 529	10 584
Ingående avskrivningar	-7 481	-6 978
Utrangering	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 359	-503
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 840	-7 481
Utgående restvärde datorer	3 689	3 103

Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	41 435	37 857
Justering från fg år, uttrangering	-	-
Inköp	569	3 578
Utrangeringar	-739	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	41 265	41 435
Ingående avskrivningar	-34 080	-31 847
Justering från fg år, uttrangering	-	-
Utrangering	522	-
Årets avskrivningar enligt plan	-3 159	-2 233
Utgående ackumulerade avskrivningar	-36 717	-34 080
Utgående restvärde inventarier	4 547	7 355
Utgående restvärde enligt balansräkning	12 322	10 458

Hyresgästföreningen

Datorer		
Ingående anskaffningsvärde	9 089	6 232
Inköp	1 945	2 857
Utrangering	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 034	9 089
Ingående avskrivningar	-6 148	-5 737
Utrangering	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 322	-411
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 470	-6 148
Utgående restvärde datorer	3 564	2 941
Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	36 706	27 803
Inköp	553	8 903
Utrangering	-739	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	36 520	36 706
Ingående avskrivningar	-26 378	-24 104
Återföring avskrivningar försäljning	522	-
Uttangering	-	-
Årets avskrivningar enligt plan	-2 726	-2 274
Utgående ackumulerade avskrivningar	-28 582	-26 378
Utgående restvärde inventarier	7 938	10 328
Utgående restvärde enligt balansräkning	11 502	13 268

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

- Vår årsredovisning
- Ekonomi i sammanfattning
- Uppföljning ekonomiska mål
- Förvaltningsberättelse
- Resultaträkning
- Balansräkning
- Rapport över förändring i eget kapital
- Kassaflödesanalys
- Noter**
- Underskrifter
- Revisionsberättelse

Not 18 – Aktier och andelar i koncernföretag

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Hyresgästföreningen		
Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärde	1 572	2 072
Lämnade aktieägartillskott	-	600
Försäljning av dotterbolag	-	-1 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 572	1 572
Företagets namn	Org.nr	
HGF Fastigheter AB	559457-8980	
Hyresgästföreningen Plus AB	556606-6964	
Tidningen Hem & Hyra AB	556706-9009	
Hyresgästföreningen Media AB	556707-3001	
Boinstitutet i Sverige AB	556531-2187	
AB Hallby 1:40	559049-7060	

Säte för samtliga är Stockholm förutom Hallby 1:40 med säte i Vänersborg.

Eget kapital 2025-01-01 och årets resultat 2025	Eget kapital	Bokfört värde	Årets resultat
HGF Fastigheter AB	650	650	8
Hyresgästföreningen Plus AB	5 249	100	2
Tidningen Hem & Hyra AB	5 260	100	-
Hyresgästföreningen Media AB	3 793	100	86
Boinstitutet i Sverige AB	2 084	72	1
AB Hallby 1:40	1 053	550	-
Summa	18 089	1 572	97

Ägarandel i samtliga är 100%

Not 19 – Andelar i intresseföretag

Aktier	Eget kapital	Bokfört värde	Årets resultat
Hyresgästernas Förlags AB	1 016	70	13
Summa	1 003	70	14

Organisationsnummer 556429-3313

Ägarandel 50 %. Styrelsens säte Stockholm.

Not 20 – Andra långfristiga värdepappersinnehav

Belopp i tkr 31 december	Bokfört värde	Marknadsvärde
Koncernen och Hyresgästföreningen		
Specifikation o emittent		
BAF Latam Credit Fund, hedgefond	4 012	3 739
BROCC, obligation	3 441	3 441
CTV Properties, utdelningsaktie	-	-
Proventus IV, vinstandelslån	5 925	6 339
Proventus PCP Alpha, vinstandelslån	234	234
Proventus PCP III, vinstandelslån	947	947

Räntebärande placeringar	14 559	14 700
Aarhus Karlshamn	414	3 957
Alfa Laval	842	5 588
Assa Abloy B	577	6 461
Atlas Copco B	381	4 470
Investor B	458	4 956
Storskogen	1 575	3 522

Aktier	4 247	28 954
Brown/American hållbarhetsfond	1 378	11 821
Invesco Nasdaq 100 börshandlad fond	967	14 235
Lannebo Microcap II	8 066	66 117

Aktiefonder	10 411	92 173
FRN Hållbar A	35 932	40 755
Global A	76 284	99 511
Global Småbolag Hållbar A	-	-
Kort Ränta A	28 656	30 148
Obligationsfond A	41 211	44 836
Räntefond Kompass A	29 864	32 300
Sverige A	42 345	56 793
Sweden Micro Cap A	13 477	15 090
Sverige A	9 896	10 090

Värdepapper Öhman	277 665	329 523
Global Impact A	8 731	11 016
Transition Sweden MEGA J	62 920	70 066
Transition Global MEGA J	75 199	89 570
Obligation A	31 685	32 884
Räntefond Kort A	30 750	33 409
Corporate Bond Europe IG A	75 075	78 327
Värdepapper Swedbank	284 360	315 272

Cubera IX Private Equity	11 596	15 490
Luminar Ventures Private Equity	10 127	10 552
Obligo Global Infrastruktur II	8 764	11 462
Rhenman & Partners Healthcare Equity	4 755	14 786
SEB Private Equity	3 013	6 004
Standard Life Private Equity	7 151	10 911
Alternativa placeringar	45 406	69 009
Övriga andelar	110	-
Summa	110	-
Summa	636 745	694 069

Not 21 – Operationell leasing

Belopp i tkr 31 december	Op. leasing	Leasing givare	Total op. leasing
Koncernen 2025			
År 1	51 700	-26 170	25 530
År 2 – 5	206 802	-104 680	102 122
Summa	258 502	-130 850	127 652

Koncernen 2024			
År 1	48 875	-23 684	25 191
År 2 – 5	195 502	-94 736	100 766
Summa	244 377	-118 420	125 957

Hyresgästföreningen 2025			
År 1	58 733	-	58 733
År 2 – 5	234 931	-	234 931
Summa	293 664	-	293 664

Hyresgästföreningen 2024			
År 1	56 676	-	56 676
År 2 – 5	226 706	-	226 706
Summa	283 382	-	283 382

Kostnadsförda leasingavgifter	2025	2024
Koncernen	50 687	48 875
Hyresgästföreningen	57 581	56 676

Leasing avser främst externa samt koncerninterna hyresavtal för lokaler. I posten inkluderas även hyreskostnader av anläggningstillgångar.

Not 22 – Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Förutbetalda hyror	10 674	10 795
Förutbetalda försäkringspremier	1 242	1 088
Förutbetalda leasingavgifter	590	251
Upplupna räntor	25	34
Upplupna hyressättningsavgifter	6 592	15 500
Upplupna boinflytande- och fritidsmedel	1 344	719
Upplupna provisioner	53	189
Förutbetalda kostnader avseende datadrift	3 119	3 154
Upplupna hyresintäkter	-	-
Övriga poster	3 221	4 535
Summa	26 860	36 265

Hyresgästföreningen

Förutbetalda hyror	10 344	10 412
Förutbetalda försäkringspremier	901	812
Förutbetalda leasingavgifter	590	251
Upplupna räntor	25	34
Upplupna hyressättningsavgifter	6 592	15 500
Upplupna boinflytande- och fritidsmedel	1 344	719
Förutbetalda kostnader avseende datadrift	3 119	3 154
Övriga poster	1 099	2 367
Summa	24 014	33 249

Not 23 – Långfristiga skulder

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Skulder till kreditinstitut	1 900	-
Övriga långfristiga skulder	95	95
Summa	1 995	95

Av de långfristiga skulderna förfaller 1 995 tkr till betalning senare än ett år men inom fem år efter balansdagen. Inga långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Hyresgästföreningen

Skulder till kreditinstitut	-	-
Övriga långfristiga skulder	95	95
Summa	95	95

Av de långfristiga skulderna förfaller 95 tkr till betalning senare än ett år men inom fem år efter balansdagen. Inga långfristiga skulder förfaller senare än fem år efter balansdagen.

Not 24 – Kassa och bank

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Kassa och bank	253 200	253 723
Summa	253 200	253 723

Hyresgästföreningen

Kassa och bank	251 149	251 313
Summa	251 149	251 313

Not 25 – Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Koncernen		
Upplupna löner	10 020	9 070
Semesterlöneskuld	34 911	32 813
Sociala avgifter	16 786	13 160
Förutbetalda medlemsavgifter	60 444	53 696
Förutbetalda hyresintäkter	1 105	2 544
Reservering pågående tvist	-	-
Övriga poster	4 921	13 303
Summa	128 189	124 586

Hyresgästföreningen

Upplupna löner	8 847	9 070
Semesterlöneskuld	34 341	32 309
Sociala avgifter	16 607	13 001
Förutbetalda medlemsavgifter	60 444	53 696
Upplupna skatter	-	-
Övriga poster	3 542	8 332
Summa	123 780	116 408

Not 26 – Ställda säkerheter

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Spärrad placering	4 594	4 551

Not 27 – Eventuella förpliktelser

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Borgensförbindelse för anställdas billån	569	929

Not 28 – Vinstdisposition

Belopp i tkr 31 december	2025	2024
Hyresgästföreningen		
Ingående balans Eget kapital	866 174 610	955 939 827
Årets resultat	-10 721 086	-89 765 217
Utgående balans Eget kapital	855 453 524	866 174 610
Balanseras i ny räkning	855 453 524	866 174 610

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
 Ekonomi i sammanfattning
 Uppföljning ekonomiska mål
 Förvaltningsberättelse
 Resultaträkning
 Balansräkning
 Rapport över förändring i eget kapital
 Kassaflödesanalys
 Noter
 Underskrifter
 Revisionsberättelse

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll beslutades 2026-05-27.
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Marie Linder,
Förbundsordförande

Agnetha Andersson

Gunnar Bergman

Kristina Bergman

Karolina Berntsson

Håkan Björkenklev

Elin Loberg

Jens Nilsson

Ola Palmgren

Alicia Smedberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor
Ernst & Young Aktiebolag

Ann-Marie Wulfstrand Byhlin
Förtroendevald revisor

Tarmo Makslahti
Förtroendevald revisor



Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
Ekonomi i sammanfattning
Uppföljning ekonomiska mål
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Rapport över förändring
i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter
Revisionsberättelse



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Hyresgästföreningen,
org.nr 802001–5106

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för räkenskapsåret 2025. Föreningens årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 40–56 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderföreningens och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderföreningen och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten De auktoriserade revisorernas ansvar samt De förtroendevalda revisorernas ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsd i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1–39. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen.

Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

De auktoriserade revisorernas ansvar

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsd i Sverige.

Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen.

Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.



[Verksamhetsberättelse](#)

[Hållbarhetsrapport](#)

Årsredovisning

Vår årsredovisning
Ekonomi i sammanfattning
Uppföljning ekonomiska mål
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter
Revisionsberättelse



• drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.

• utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

• planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncern-

redovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen och koncernredovisningen ger en rättvisande bild av föreningens och koncernens resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Hyresgästföreningen för räkenskapsåret 2025.

Vi tillstyrker att föreningsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar.

Vi är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige. Vi som auktoriserade revisorer har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot föreningen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder de auktoriserade revisorerna professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna.

Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på de auktoriserade revisorernas professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Linn Haslum Lindgren
Auktoriserad revisor

Ann-Marie Wulfstrand Byhlin
Förtroendevald revisor

Tarmo Maklahti
Förtroendevald revisor

Verksamhetsberättelse

Hållbarhetsrapport

Årsredovisning

Vår årsredovisning
Ekonomi i sammanfattning
Uppföljning ekonomiska mål
Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Rapport över förändring i eget kapital
Kassaflödesanalys
Noter
Underskrifter
Revisionsberättelse



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579241447

Dokument

Verksamhetsberättelse Hyresgästföreningen 2025
Huvuddokument
59 sidor
Startades 2026-05-27 14:00:03 CEST (+0200) av Bettina
Kiel Andersson (BKA)
Färdigställt 2026-05-28 09:57:08 CEST (+0200)

Initierare

Bettina Kiel Andersson (BKA)
Hyresgästföreningen
Org. nr 802001-5106
bettina.kielandersson@hyresgastforeningen.se
+46720806433

Signerare

Marie Linder (ML)
Hyresgästföreningen
marie.linder@hyresgastforeningen.se
+46705462694



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'ML'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE LINDER"
Signerade 2026-05-27 14:03:31 CEST (+0200)

Gunnar Bergman (GB)
Hyresgästföreningen
gunnar.bergman@hyresgastforeningen.se
+46706239017



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Gunnar Bergman'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GUNNAR BERGMAN"
Signerade 2026-05-27 14:20:03 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579241447

Kristina Bergman (KB1)

Hyresgästföreningen
kristina.bergman@hyresgastforeningen.se
+46702813342



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'KB'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIA KRISTINA BERGMAN"
Signerade 2026-05-27 14:08:38 CEST (+0200)

Karolina Berntsson (KB2)

Hyresgästföreningen
karolina.berntsson@hyresgastforeningen.se
+46725992157



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'KB'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Karolina Berntsson"
Signerade 2026-05-27 14:11:45 CEST (+0200)

Elin Loberg (EL)

Hyresgästföreningen
elin.loberg@hyresgastforeningen.se
+46702089010



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Elin Loberg'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ELIN
LOBERG"
Signerade 2026-05-27 14:08:22 CEST (+0200)

Jens Nilsson (JN)

Hyresgästföreningen
jens.nilsson@hyresgastforeningen.se
+46736430085



A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'JN'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JENS
GUSTAV ROLAND NILSSON"
Signerade 2026-05-27 14:04:24 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579241447

Tarmo Makslahti (TM)
Hyresgästföreningen
tarmo.makslahti@hyresgastforeningen.se
+46703993966



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Tarmo Makslahti'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"TARMO MAKSLAHTI"
Signerade 2026-05-27 14:36:17 CEST (+0200)

Ann-Mari Wulfstrand Byhlin (AWB)
Hyresgästföreningen
ann-mari.wulfstrandbyhlin@hyresgastforeningen.se
+46705516254



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ann-Mari Wulfstrand Byhlin'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"KARIN ANN-MARI WULFSTRAND BYHLIN"
Signerade 2026-05-27 16:12:11 CEST (+0200)

Linn Haslum Lindgren (LHL)
Ernst & Young Aktiebolag
linn.haslum.lindgren@se.ey.com
+46703189576



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Linn Haslum Lindgren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Linn
Maria Lindgren"
Signerade 2026-05-28 09:57:08 CEST (+0200)

Ola Palmgren (OP)
Hyresgästföreningen
ola.palmgren@hyresgastforeningen.se
+46763372724



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Ola Palmgren'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "OLA
PALMGREN"
Signerade 2026-05-27 14:07:36 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579241447

Agnetha Andersson (AA)

Hyresgästföreningen
agnetha.andersson@hyresgastforeningen.se
+46723615251



Agnetha Andersson

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"AGNETHA ANDERSSON"
Signerade 2026-05-27 14:25:20 CEST (+0200)

Helena Frisk (HF)

Hyresgästföreningen
helena.frisk@hyresgastforeningen.se
+46723205515



Helena Frisk

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HELENA FRISK"
Signerade 2026-05-27 14:06:27 CEST (+0200)

Håkan Björkenklev (HB)

Hyresgästföreningen
hakan.bjorkenklev@hyresgastforeningen.se
+46704714330



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HÅKAN BJÖRKENKLEV"
Signerade 2026-05-27 14:05:28 CEST (+0200)

Alicia Smedberg (AS)

Hyresgästföreningen
alicia.smedberg@hyresgastforeningen.se
+46707469410



Alicia Smedberg

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ALICIA SMEDBERG"
Signerade 2026-05-27 14:30:57 CEST (+0200)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557579241447

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

