



4 mars 2025

Ärende till

SKBs ordinarie föreningsstämma

24 maj 2025

Beslut om arbetsordningar för valberedningen och för förtroendevalda revisorer

I SKBs stadgar anges att arbetsordning för kvartersråd ska fastställas av fullmäktige. I förslag till reviderade stadgar föreslår styrelsen att arbetsordningar ska finnas även för hyresutskottet, valberedningen, förtroendevalda revisorer och för köanderådet, om ett sådant inrättas. Dessa arbetsordningar föreslås också fastställas av fullmäktige.

Även om nu gällande stadgar inte ställer krav på arbetsordningar för annat än kvartersråden, finns det inget som hindrar att fullmäktige fastställer arbetsordningar för övriga befintliga organ. Styrelsen har valt att framlägga förslag till arbetsordningar för valberedningen och för förtroendevalda revisorer för fastställande vid ordinarie föreningsstämma 2025. Arbetsordningar för hyresutskottet och för köanderådet, om ett sådant inrättas, föreslås fastställas vid en extra föreningsstämma om stadgeändring under hösten 2025. Arbetet med att ta fram ett förslag till ny arbetsordning för kvartersråden avses påbörjas under 2025 och avsikten är att framlägga den för beslut på ordinarie föreningsstämma 2026, då förankring av dess innehåll fordrar mer tid än för de övriga organen.

De föreslagna arbetsordningarna har kommunicerats med valberedningen och med såväl de förtroendevalda som den auktoriserade revisorn, som beretts tillfälle att lämna synpunkter. Båda förslagen till arbetsordningar överensstämmer med principerna 2.5 respektive 2.8 enligt *Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag*.

Förslag till beslut

Styrelsen föreslår föreningsstämman besluta

att fastställa styrelsens förslag till arbetsordning för valberedningen, samt

att fastställa styrelsens förslag till arbetsordning för förtroendevalda revisorer.

Bilagor:

Bilaga 1 Förslag till arbetsordning för valberedningen

Bilaga 2 Förslag till arbetsordning för förtroendevalda revisorer



Arbetsordning för valberedningen

Arbetsordningen är antagen av föreningsstämma ÅÅÅÅ-MM-DD.

1. Inledning

SKB är en kooperativ hyresrättsförening som bygger, förvaltar och hyr ut lägenheter till medlemmarna. Föreningen är politiskt- och religiöst obunden och är öppen för alla.

SKB har ett fullmäktige som utses av medlemmarna vid medlemsmöten. Fullmäktigemötet som hos SKB benämns föreningsstämman utser styrelse, hyresutskott, revisorer och valberedning.

Vid motstridiga uppgifter mellan SKBs stadgar och denna arbetsordning gäller stadgarna.

2. Valberedningens sammansättning

Föreningsstämman väljer ledamöter och suppleanter till valberedningen. Valberedningen ska bestå av fyra ledamöter jämte suppleanter varav både hyresmedlemmar och kömedlemmar ska vara representerade. Valberedningen utser inom sig en ordförande.

Ledamot av styrelsen, ledamot av hyresutskott, revisor eller anställd inom organisationen kan inte ingå i valberedningen.

Valberedningen bör gemensamt ha ett stort kontaktnät inom alla för SKB relevanta områden och kompetenser. Vidare bör valberedningens ledamöter vara väl förtrodda med SKBs struktur för den parlamentariska organisationen, arbetsområden och den kontext som organisationen arbetar i. Det bör bland valberedningens ledamöter finns erfarenhet från fastighetsbranschen, lednings- och styrelsearbete, komplex ekonomisk eller ideell förening och av rekrytering.

3. Valberedningens uppdrag och arbete

Valberedningens uppdrag är att förbereda och föreslå val av ledamöter till styrelsen, hyresutskottet och revisorer inför föreningsstämman. Vid extra föreningsstämma där valfrågor tas upp ansvarar valberedningen för att ta fram förslag. Dessutom lämnar valberedningen förslag på arvoden till fullmäktige, styrelse, revisorer, hyresutskott och valberedning.

I arbetet ingår att i god tid inför föreningsstämman samla in information om organisationens nuläge och framtidsplaner, analysera relevanta kompetenser och erfarenheter, ta emot nomineringar och aktivt söka lämpliga kandidater. Valberedningen sammanställer därefter sitt förslag, som skickas ut med stämmohandlingarna och presenteras vid föreningsstämman.

Valberedningen arbetar självständigt med administrativt stöd från den verkställande organisationen och diskuterar inte sitt pågående arbete utåt. Den har rätt att närvara vid sammanträde med styrelsen, hyresutskottet och med revisorerna, för att få en bredare insikt i verksamheten. Genom exempelvis enkäter och intervjuer med styrelse, andra organ och nyckelpersoner i organisationen skapar valberedningen en helhetsbild av hur föreningens arbete

fungerar, både ur ett grupp- och individperspektiv. Detta inkluderar en bedömning av hur väl efterfrågade kompetenser är representerade.

Valberedningen ska beakta och hantera jäv vid nomineringar och säkerställa att beslut fattas på sakliga grunder utan otillbörlig påverkan.

4. Valbarhet

4.1 Generellt

Ledamöter i föreningens organ ska vara medlemmar i SKB. Ingen kan samtidigt vara ledamot eller suppleant i mer än ett av föreningsorganen: fullmäktige, styrelsen eller revisorerna. Den som ingår i hyresutskottet får inte vara styrelseledamot, revisor eller revisorssuppleant.

Urvalet ska i första hand grundas på kompetens, samtidigt som en balans mellan hyresmedlemmar och kömedlemmar ska eftersträvas. Dessutom bör könsfördelningen vara jämn och sammansättningen spegla föreningens medlemsstruktur.

En kombination av förnyelse och kontinuitet är en viktig förutsättning för ett framgångsrikt arbete inom föreningens olika organ. Ledamöter vars mandat går ut och som önskar fortsätta bör inte automatiskt föreslås för omval. Bedömningen ska i första hand utgå från det aktuella kompetensbehovet, och tidigare ledamöters bidrag samt närvaro vid möten under den gångna perioden bör vägas in i urvalsprocessen.

Till förtroendeuppdrag inom SKB kan endast medlem väljas. Hinder mot att väljas till styrelseuppdrag inom föreningen är den som är:

- Den som är underårig, i konkurs eller har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken eller har näringsförbud enligt lagen (2014:836) om näringsförbud
- Den som är anställd hos föreningen kan inte väljas till förtroendeuppdrag (gäller ej arbetstagarrepresentant)
- Valberedningen får inte föreslå någon av valberedningens ledamöter till något av föreningens övriga organ. Denne person måste då avgå från valberedningen.
- Föreslagna kandidater ska vara införstådda med vad förtroendeuppdraget innebär och är beredda att bidra med engagemang och tid.

Den verkställande organisationen ska göra erforderliga bakgrundskontroller av de kandidater som valberedningen föreslår till styrelsen, innan förslag till stämma sänds ut.

Inför nominering ska en bedömning göras av om en kandidat har relationer eller intressekonflikter som kan påverka deras opartiskhet i förtroendeuppdraget.

4.2 Styrelsens sammansättning

Det är önskvärt att styrelsens ledamöter tillsammans har en bred kompetens inom bland annat fastighetsbranschen, ekonomi och finansiering, juridik, hållbarhet, föreningsverksamhet, bygg och utveckling samt HR. Det bör även finnas en förmåga att arbeta strategiskt och långsiktigt. Styrelsen bör dessutom ha ett brett nätverk inom föreningens relevanta verksamhetsområden.

4.3 Hyresutskottets sammansättning

Hyresutskottets ledamöter bör tillsammans ha kompetens inom SKBs föreningsorgans roll i relation till hyresfrågor, företagsekonomi, fastighetsekonomi och hyressättningsfrågor. Det är även viktigt att de har en förmåga att hantera och balansera olika intressen och perspektiv inom föreningen.

4.4 Förtroendevalda revisorer

Det är önskvärt att de förtroendevalda revisorerna har kunskap om föreningen och demokratiska processer. De bör ha erfarenhet av granskning, intern kontroll och riskbedömning samt insikt i relevanta lagar och principer för god föreningsstyrning. Förmåga att sakligt utvärdera och tydligt kommunicera granskningsresultat är också viktig.

5. Nomineringar

5.1 Allmänna principer för nomineringar

Förutom till valberedningen har medlemmar rätt att nominera kandidater till relevanta organ. Nomineringar måste godkännas av den föreslagna kandidaten. Medlem kan nominera sig själv. Valberedningen ska bekräfta mottagandet av nomineringar och återkoppla till alla nominerade.

5.2 Nomineringar till föreningsstämman

- Medlemmar kan, genom valberedningen, nominera kandidater till styrelsen, hyresutskottet och förtroendevalda revisorer.
- Nomineringar ska vara valberedningen tillhanda senast den 28 februari. Därefter har endast valberedningen nomineringsrätt.
- En nominering bör innehålla en skriftlig motivering, CV och kontaktuppgifter till den nominerade.

6. Presentation av valberedningens förslag

Valberedningen ska färdigställa sitt förslag, inklusive en motivering och en beskrivning av sitt arbete, inför utskicket av handlingar till föreningsstämman.

Det är viktigt att alla kandidater behandlas likvärdigt och ges samma förutsättningar i bedömningsprocessen. Valberedningen ska redogöra för årets arbete, antalet nomineringar och kandidater samt för sitt förslag.

Valberedningen ska till föreningsstämman redogöra för samtliga nominerade kandidater. En nominerad kandidat har dock rätt att återta sin kandidatur innan föreningsstämman. Valberedningen ska endast motivera sina slutliga förslag.

Alla kandidater till förtroendeposter bör ges möjlighet att presentera sig själva. Alla kandidater ska ges möjlighet att anmäla sitt deltagande till föreningsstämman.

7. Principer för arvodering av förtroendevalda

Valberedningen ska inför föreningsstämman föreslå arvoden för förtroendevalda. Arvodena ska vara skäliga och stå i proportion till uppdragets ansvar, arbetsinsats och tidsåtgång. De ska spegla uppdragets omfattning, där större ansvar kan motivera högre ersättning.

Jämförelser kan göras med liknande organisationer, och grunden för förslaget ska vara tydligt motiverad. Arvodena ska anpassas efter föreningens ekonomiska förutsättningar och långsiktiga hållbarhet.

Ersättningen ska uppmuntra engagemang och ansvarstagande, men inte vara huvudmotivet för att ta ett förtroendeuppdrag.

8. Dokumentation

För att säkerställa kontinuitet ska valberedningen föra en tydlig och strukturerad dokumentation av sitt arbete. Den bör ge en översikt av processer, urvalskriterier, beslut och erfarenheter som kan vara användbara för framtida valberedningar. Vid byte av valberedning ska en smidig överlämning ske, så att den nya valberedningen snabbt kan sätta sig in i arbetet.

Dokumentationen ska förvaras säkert och endast vara tillgänglig för berörda parter.



Arbetsordning för förtroendevalda revisorer

Arbetsordningen är antagen av föreningsstämma ÅÅÅÅ-MM-DD.

1. Inledning

SKB är en kooperativ hyresrättsförening som bygger, förvaltar och hyr ut lägenheter till medlemmarna. Föreningen är politiskt och religiöst obunden och är öppen för alla.

SKB har ett fullmäktige som utses av medlemmarna vid medlemsmöten. Fullmäktigemötet som hos SKB benämns föreningsstämman utser styrelse, hyresutskott, revisorer och valberedning.

Vid motstridiga uppgifter mellan SKBs stadgar och denna arbetsordning gäller stadgarna.

2. Förtroendevalda revisorer - val och kompetens

En förtroendevald revisor och en suppleant utses av föreningsstämman för en tvåårig mandatperiod. Val sker växelvis vartannat år för att säkerställa kontinuitet.

Fullmäktig, ledamot av styrelsen, ledamot av hyresutskott, valberedning eller anställd inom organisationen kan inte vara förtroendevald revisor.

Det är önskvärt att de förtroendevalda revisorerna gemensamt har kunskap om föreningen och demokratiska processer. De bör ha erfarenhet av granskning, god revisionssed, intern kontroll och riskbedömning samt ha insikt i relevanta lagar och principer för god föreningsstyrning. Förmåga att sakligt utvärdera och tydligt kommunicera granskningsresultat är också viktig.

3. De förtroendevalda revisorernas uppdrag och arbete

De förtroendevalda revisorerna har en särskilt viktig roll i att granska föreningens verksamhet ur ett medlemsperspektiv. Den auktoriserade revisorns granskning ska också ha medlemsperspektivet men med tonvikt på de ekonomiska aspekterna och regelefterlevnad. De förtroendevalda revisorernas ramverk utgörs av lagstiftning, föreningens stadgar, "Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag" samt denna arbetsordning.

3.1 Uppdragets omfattning

De förtroendevalda revisorerna har två huvudsakliga uppgifter:

3.1.1. Granskning enligt "Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag", nedan kallad "den kooperativa koden".

- Bedöma hur föreningen tillämpar principerna i den kooperativa koden.
- Granska att riktlinjerna för ersättning till ledande befattningshavare följs.
- Utvärdera styrelsens styrningsrapport utifrån den kooperativa kodens riktlinjer och säkerställa att den ger en rättvisande bild av föreningens styrning.

3.1.2 Lagstadgad revision och särskilda yttranden

Den lagstadgade revisionen är ett gemensamt uppdrag för förtroendevalda revisorer och auktoriserad revisor. Dessa bildar tillsammans ett revisorskollegium.

Inom ramen för samarbetet i revisorskollegiet ska de förtroendevalda revisorerna;

- Delta i planeringen och godkännandet av årets revisionsplan.
- Ta del av de auktoriserade revisorernas rapporter och för uppdraget väsentlig dokumentation.
- Delta i de auktoriserade revisorernas möten med styrelse och företagsledning där väsentliga iakttagelser behandlas.
- Bedöma om de auktoriserade revisorerna har rätt kompetens och tillräckliga resurser för att genomföra en fullgod granskning.
- Bedöma resultatet av de auktoriserade revisorernas granskning i samband med genomgången av års- och hållbarhetsredovisningen samt skriva under densamma.

3.2 Arbetsformer och granskningsmetodik

För att kunna utföra sitt uppdrag ska de förtroendevalda revisorerna:

- Följa och granska föreningens verksamhet systematiskt enligt en flerårig granskningsplan, där olika delar av verksamheten granskas varje år.
- Ta del av relevanta handlingar, såsom styrelseprotokoll med tillhörande bilagor.
- Delta i möten med förtroendevalda och göra verksamhetsbesök för att få en bredare insikt i verksamheten och medlemmarnas perspektiv. De förtroendevalda revisorerna ska ha möjlighet att närvara vid möten med föreningens organ under året.
- Träffa ordförande respektive vd vid minst ett tillfälle under verksamhetsåret.

De förtroendevalda revisorerna ska arbeta självständigt och med hög integritet. Granskningen ska vara saklig och objektiv, och eventuella anmärkningar ska dokumenteras och rapporteras till föreningsstämman.

3.3 Sekretess och professionellt ansvar

De förtroendevalda revisorerna ska hantera all information från granskningen med sekretess och följa gällande lagar och riktlinjer för informationshantering. Uppgifter som kan skada föreningen eller dess medlemmar får inte spridas, och intern kommunikation ska ske på ett professionellt och ansvarsfullt sätt.

4. Rapportering vid föreningsstämman

Förtroendevalda revisorer ska avge följande rapporter till och medverka vid föreningsstämman:

1. Granskningsrapport enligt den kooperativa koden. Rapporten ska innehålla övergripande beskrivning av den granskning som genomförts, betydelsefulla frågor som behandlats under året samt ett uttalande om huruvida styrelsens styrningsrapport har upprättats enligt den kooperativa koden.



2. Yttrande om ersättning – en bedömning av hur principerna för ersättning till ledande befattningshavare har tillämpats, avges tillsammans med de auktoriserade revisorerna.
3. Revisionsberättelse – en gemensam rapport med de auktoriserade revisorerna om granskningen av föreningens årsredovisning och förvaltning.