



## Svar på begäran om upplysning- Lars Lingvall

Du har med stöd av 30 § lagen (2020:198) om tillfälliga undantag för att underlätta genomförandet av bolags- och föreningsstämmor bett att styrelsen ska lämna vissa upplysningar. I den aktuella bestämmelsen hänvisas till 6 kap. 29 § lagen (2018:672) om ekonomiska föreningar (EFL). Enligt detta lagrum är styrelsen skyldig att lämna vissa upplysningar till en medlem om det kan göras utan väsentlig skada för föreningen och begäran handlar om dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av ett ärende på stämman, dels förhållanden som kan inverka på bedömningen av föreningens ekonomiska situation. Av förarbetena till EFL (prop. 201516:4 s. 247) framgår att om en begärd upplysning inte är av något av dessa slag, finns inte det inte någon skyldighet att tillmötesgå begära. Viktigt att notera i detta sammanhang är att den upplysningsplikt som enligt ovanstående bestämmelser gäller för styrelsen och VD endast gäller på föreningsstämma. Detta framgår genom att bestämmelsen i EFL är placerad i det kapitel som reglerar föreningsstämma.

### 1. Novus-undersökningen

Du har begärt upplysning om vad två Novusundersökningar har kostat, "också i ungefärlig arbetstid som SKB-medarbetare har lagt ned". När det gäller den del av din begäran som avser Novus rör denna inte bara SKB utan även tredje man som SKB har en affärsässig kontakt med. Styrelsen kan därför inte lämna ut denna uppgift. När det gäller arbetstid som SKB-medarbetare har lagt ned sker arbetstidsredovisningen inom SKB inte på ett sätt som är kopplat till föreningens leverantörer. Du har även begärt att få veta hur undersökningarna kan motiveras utifrån SKB:s ändamål att "främja medlemmarnas ekonomiska intressen". Som du vet förverkligas föreningens ändamål bland annat genom att SKB förvaltar den mark och de byggnader som föreningen disponerar. I detta förvaltningsansvar ingår naturligtvis att jobba strategiskt för att säkerställa både tryggheten, och därmed trivseln, i och omkring föreningens fastigheter. Enligt styrelsens uppfattning bidrar detta arbete i högsta grad till att främja medlemmarnas ekonomiska intressen. Att delta i och genomföra olika undersökningar syftar till att skapa kunskap om den egna verksamheten, omvärlden och det sammanhang som organisationen verkar i. Det är viktigt för de flesta, inte minst utifrån dagens allt snabbare förändringar. Så även för SKB som på olika sätt gör undersökningar. Som bostadsaktör är det betydelsefullt att bland annat ta reda på hur beteenden kopplade till boende förändras och vilka önskemål det kommer att ställa på framtidens bostäder. 2020 deltog SKB i Novus' så kallade Sverigepanel genom att skicka med några frågor om trygghet, trivsel och om pandemin påverkar bostaden och boendet. Sverigepanelen är en webbpanel som består av cirka 50 000 slumpmässigt rekryterade panelister från hela landet. Panelen svarar varje år på flera undersökningar som omfattar en mängd olika ämnen och frågor som i samma utskick ställs av olika organisationer, företag, föreningar etc. SKB deltog i ett utskick, oktober 2020.

Samma frågor ställdes sedan till SKBs egen digitala medlemspanel. Det gjorde att SKB inte bara ökade kunskapen om vad medlemmarna tyckte, utan även i jämförelse med boende i Sverige generellt.



Den ökade kunskapen som undersökningar av dessa slag ger, tar SKB med sig när det gäller exempelvis förvaltning och utformning av föreningens fastigheter och gårdar med medlemmen i fokus. Resultatet ger också argument och stärker bilden av SKB gentemot andra grupper som är viktiga för föreningens fortsatta, positiva utveckling som medarbetare samt tjänstepersoner och politiker i regionen. Ny fakta som till exempel att boende i kooperativ hyresrätt känner sig mer trygga, gör även att SKB kan berätta om föreningen till media. Allt detta bidrar på olika sätt till en fortsatt positiv utveckling för SKB och dess medlemmar.

## 2. Ersättningar

Vice VD har en ersättning (lön) om 61 tkr per år för uppdraget som vice VD. Sociala avgifter och pensionsinbetalning tillkommer. VDs lön för 2020, liksom förmåner, är de som uppges i årsredovisningen. Några ytterligare ersättningar/förmåner utgår inte. VDs lön reduceras månatligen med samma belopp som hon erhåller från Regeringskansliet för uppdraget som utredare. Reduceringen gäller från den 21 december 2020 och till dess utredningsuppdraget är avslutat.

## 3. Friköp tomträtter

Att minskningen av tomträttsavgälder – mellan 2018 och 2019 – är "blygsam" förklaras av att tillträdet till tomterna skedde under slutet av året (1 oktober 2019). Därav också att upplysning gavs om att friköpet skulle få full resultateffekt först under 2020.

Minskningen av tomträttsavgälder mellan åren 2019 och 2020 visar på en nettoeffekt där inte bara effekten av friköpet inkluderas. En del av besparingen kopplat till friköpet neutraliseras av att nya/högre avgäldsnivåer sätts i takt med att befintliga tomträttsavtal löper ut (som benämns "villkorsändringar av befintliga avtal"). Tillkommande nyproduktion gör också att tomträttsavgälderna ökar löpande (under 2019 tillkom exempelvis Nya Lillsjönäs).

Vad gäller de kalkyler som togs fram inför friköpet av tomträtter kan sägas att de ekonomiska resultateffekterna hittills har varit bättre än väntat.

Friköpet finansierades med externa lån vilket har medfört att låneskulden har ökat. Enskilda år är kapitalbehovet stort och styrs i huvudsak av när större fastighetsinvesteringar äger rum (exempelvis vid friköp av tomträtter eller nyproduktion). Belåningsgraden har dock stigit marginellt mellan åren.

/SKBs styrelse