

Styrelsens styrningsrapport enligt den kooperativa koden

Styrningsrapportens bakgrund

Svensk Kooperation har utarbetat Svensk kod för styrning av kooperativa och ömsesidiga företag ("den kooperativa koden" eller "koden"). Kodens syfte är att stärka medlemsdialogen och de demokratiska beslutsprocesserna samt att öka transparensen i styrelsens arbete.

Rapportering enligt koden sker årligen genom en styrningsrapport från styrelsen. Till skillnad från Svensk kod för bolagsstyrning är den kooperativa koden principbaserad och omfattar åtta principer. Rapporteringen följer principen "följ eller förklara".

Riksbyggen antog den kooperativa koden vid fullmäktige i maj 2020. Koden ersatte då Riksbyggens tidigare föreningskod. Denna styrningsrapport är den sjätte som upprättas enligt koden.

Styrningsrapporten granskas av Riksbyggens förtroendevalda revisorer som en del av deras uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv. Rapportens struktur följer kodens åtta principer. Varje avsnitt inleds med den aktuella principens lydelse i kursiv stil. Rapporten redovisar beslut, förhållanden och händelser av betydelse under året.

1. Syfte och medlemsnytta

Styrelsen ska säkerställa att företagets syfte, värdegrund och strategier utgår från medlemmarnas mening och att företaget långsiktigt levererar medlemsnytta. Styrelsen ska säkerställa att företaget har en öppen kommunikation med medlemmar, medarbetare och andra intressenter, lägga fast riktlinjer för företagets uppträdande i samhället och ange vilka regelverk och principer som företaget följer.

Syfte, värdegrund och strategi

Företagsidé

Riksbyggens företagsidé beskriver varför organisationen finns:

Riksbyggen skapar attraktiva och hållbara boenden för alla.

Kärnvärden

Riksbyggens verksamhet vilar på fyra kärnvärden som vägleder det dagliga arbetet:

- Långsiktighet
- Trygghet
- Samverkan
- Nytankande

Strategi

Styrelsen fastställer återkommande en strategi för hur Riksbyggen långsiktigt ska leverera medlemsnytta i linje med syfte och värdegrund. En uppdaterad strategisk plan beslutades i juni 2023. Planen innehåller, utöver de tre tidigare strategiska målen, ett nytt mål: Värdeskapande Kooperation. Det innebär ökat samarbete med medlemmarna och ett tydligare fokus på Riksbyggens kooperativa värderingar.

Medlemsdialog

Efter en utredning genomförd av en arbetsgrupp med representanter från ägargrupperna och företagsledningen antog styrelsen våren 2020 ett regelverk för framtida forum för ägare och medlemmar. Regelverket rapporterades till fullmäktige i maj 2020.

Två forum ska säkerställa kontinuitet i dialogen:

- Central medlemsdialog
- Regional medlemsdialog

Under hösten 2025 genomfördes en central medlemsdialog i Stockholm med närmare 100 deltagare. Programmet omfattade bland annat:

- Dialog om Riksbyggens bostadspolitiska arbete
- Presentationer om ordning och reda i nyproduktions- och ombyggnadsprojekt
- Redovisning av medlemsundersökningen
- Föreläsning om kommunikation, kundbemötande och stresshantering
- Reseskildring från studieresa till El Salvador inom ramen för samarbetet med We Effect

Ett nytt dialogformat i form av Open Space testades, där deltagarna själva valde diskussionsfrågor. Formatet mottogs mycket positivt och kommer att användas även framöver.

Regionala medlemsdialoger planeras till hösten 2026 i Malmö, Umeå och Stockholm.

Advisory Board

Advisory Board fungerar som ett rådgivande forum till företagsledning och styrelse, främst i förenings- och medlemsfrågor. Gruppen bidrar med perspektiv från olika delar av organisationen och från externa aktörer.

Företagsledningen utser deltagare, fastställer syfte och mål samt beslutar om ersättning. Gruppen sammanträder regelbundet och kan vid behov kompletteras med tillfälliga experter. Under 2025 hölls tre möten, varav två digitala och ett fysiskt.

Kommunikation

Kommunikation med medlemmar sker genom:

- Års- och hållbarhetsredovisning
- Nyhetsbrev till olika medlemsgrupper
- Webbplats och pressmeddelanden

Intern kommunikation med medarbetare sker främst via intranätet RIO, arbetsplatsträffar och temamöten.

Intressentanalys

Riksbyggen genomför regelbundet intressentanalyser för att identifiera relevanta intressenter och deras viktigaste frågor. Den senaste större revideringen genomfördes 2022.

Regelverk och riktlinjer

Styrelsen har i den strategiska planen fastställt övergripande riktlinjer för Riksbyggens uppträdande i samhället. Verksamheten bedrivs i enlighet med bland annat:

- De sju kooperativa principerna >>
- Bankinitiativet Hållbar Byggbransch >>
- FN:s Agenda 2030 med 17 globala mål för hållbar utveckling >>
- Fossilfritt Sverige >>
- Science Based Target initiative >>
- FN:s deklaration om mänskliga rättigheter >>
- Internationella arbetsorganisationens (ILO) kärnkonventioner om rättigheter i arbetslivet >>
- 10 principerna för ansvarsfullt företagande inom FN:s Global Compact >>
- ISO 9001 för kvalitetsledningssystem >>
- ISO 14001 för miljöledningssystem >>
- Miljöbyggnad för miljöcertifiering av byggnader >>
- Global Reporting Initiative (GRI) Standards >>

Åtagandena enligt dessa regelverk är integrerade i verksamhetsstyrningen och specificerade i strategi- och policydokument.

2. Demokratiska processer

Kooperativa företag har demokratiska processer där medlemmarnas mening får ett tydligt genomslag. Processerna ska på ett öppet och transparent sätt främja medlemmarnas medverkan i olika forum och ge möjlighet till påverkan och insyn i verksamheten. Medlemmarna utser också representanter till de högsta beslutande organen. Styrelsen ska kontinuerligt utvärdera företagets demokratiska organisation och vid behov initiera förändringar.

Medlemskap

Medlemskap i föreningen kan förvärfvas av Riksbyggens intresseföreningar, lokalföreningar, Landsorganisationen (LO) samt till LO anslutna förbund. Andra organisationer inom folkrörelserna kan antas som medlemmar om medlemskapet bedöms vara till gagn för föreningen.

Föreningar som är medlemmar i en intresse- eller lokalförening och som lånat in medel för köp av andelar är medlemmar utan de rättigheter som följer av andelsinnehav.

Riksbyggen har därmed två former av medlemskap:

- Direkt medlemskap för andelsägande organisationer
- Indirekt medlemskap för föreningar anslutna till intresse- eller lokalföreningar

Det finns 27 intresseföreningar som representerar bostadsrättsföreningar och kooperativa hyresrättsföreningar samt 22 lokalföreningar som främst representerar lokala fackliga organisationer. Fullmäktige beslutar om normalstadgar för intresse- och lokalföreningar.

Fördelning av fullmäktigeplatser

Riksbyggen har 100 fullmäktigeplatser. Organisationer som innehar minst 0,5 procent av andelskapitalet erhåller ett fast mandat. Övriga mandat fördelas som rörliga mandat enligt den jämkade uddatalsmetoden. Samverkan kan ske genom så kallade valkooperationer.

Fördelningen av fullmäktigeplatser fastställs av revisorerna för perioden maj–april, baserat på innehavet av andelskapital vid utgången av föregående kalenderår.

Motioner

Medlemmarna har förslags- och motionsrätt i alla frågor som rör föreningens verksamhet. Motioner ska vara styrelsen tillhanda senast den 1 februari före fullmäktigesammanträdet. Styrelsen avger skriftligt yttrande och förslag till beslut.

Till fullmäktige 2025 inkom fem motioner, varav tre var likalydande.

3. Medlemmarnas deltagande i företagets värdeskapande

Den kooperativa affärsmodellen utgår från att medlemmarna deltar i företagets värdeskapande genom två roller: en affärsrelation och en ägarrelation. Styrelsen ska säkerställa att dessa relationer är utformade så att de främjar medlemmarnas ekonomi, engagemang och lojalitet.

Inträde

Ansökan om inträde provas av styrelsen. Vid inträde ska medlemmen betala ett andelskapital om minst 500 kronor. Under 2025 tillkom 20 nya medlemmar.

Utträde

Medlemskap kan sägas upp tidigast efter två år. Utträde sker vid räkenskapsårets slut efter skriftlig uppsägning minst sex månader i förväg. Under 2024 utträdde 28 medlemmar.

Andelstransaktioner och utdelning

Styrelsen har fastställt instruktioner för andelstransaktioner som reglerar finansiering, balansköp och proportionalitet mellan ägargrupper.

Styrelsen föreslår andelsutdelning som fastställs av fullmäktige. För 2024 beslutades att ingen utdelning skulle utgå.

Återbäring och medlemsförmåner

För 2024 beslutades om återbäring om cirka 2 500 tkr, motsvarande cirka 0,3 procent av återbäringsberättigade tjänster.

Riksbyggenledamoten och utbildning av styrelseledamöter är exempel på medlemsförmåner som stärker det kooperativa värdeskapandet.

4. Stämman

Stämman ska förberedas och genomföras på ett sådant sätt att goda förutsättningar skapas för medlemmarna att utöva sina medlemsrättigheter. På stämman ska väljas en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv och lägga fram en granskningsrapport till stämman.

Riksbyggens ordinarie fullmäktigesammanträde genomfördes digitalt den 22 maj 2025. Genomförandet skedde i enlighet med stadgar, gällande lagstiftning och den kooperativa koden.

Information om tidpunkt och former för fullmäktigesammanträdet skickades den 20 november 2024 till intresseföreningar, lokalföreningar och centrala ägare. Därutöver informeras årligen om vilka som har motionsrätt, sista datum för inlämning av motioner samt hur motioner ska lämnas in. Den 30 januari 2025 skickades kompletterande information ut, bland annat avseende fördelningen av fullmäktigeplatser.

Den formella kallelsen till fullmäktigesammanträdet skickades den 8 maj 2025, i enlighet med stadgarnas krav om att kallelse ska ske senast två veckor före sammanträdet.

Av valberedningens instruktion, som fastställs årligen av fullmäktige, framgår att valberedningen lämnar förslag till stämмоordförande. Förslaget ska framgå av kallelsen till fullmäktigesammanträdet. Riksbyggen har som ambition att vd, styrelseordförande, samtliga styrelseledamöter, minst en auktoriserad revisor, minst en förtroendevald revisor samt företagsledningen närvarar vid fullmäktigesammanträdet.

Styrelsen behandlar och besvarar samtliga inkomna motioner. Motionssvaren innehåller alltid styrelsens motivering och förslag till beslut. I vissa fall väljer styrelsen att lägga samma förslag som motionären för att påskynda en önskad förändring. Vid behov lägger styrelsen även egna förslag till fullmäktige. Vid fullmäktigesammanträdet följs tidigare års motioner upp, ett arbetssätt som infördes 2022.

Fullmäktige beslutar bland annat i frågor som rör ändringar av normalstadgar för bostadsrätts-, intresse- och lokalföreningar.

I enlighet med den kooperativa koden väljer fullmäktige årligen en eller flera personer med uppdrag att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv. Dessa förtroendevalda revisorer granskar verksamheten vid sidan av den lagstadgade revisionen och lämnar en särskild granskningsrapport till fullmäktige. Riksbyggen har tagit fram en instruktion för denna granskning. Instruktionen har fastställts av fullmäktige.

5. Valberedningen

Samtliga val, till styrelse, revisor och till andra förtroendeuppdrag, ska ske transparent och vara förberedda genom en strukturerad valberedningsprocess. Valberedningen ska också lämna förslag till arvoden för förtroendevalda.

Valberedningar kan förekomma på flera nivåer i organisationen och varje valberedning ska ha riktlinjer för sitt uppdrag. Valberedningens ledamöter ska, oavsett hur de utsetts, tillvarata företagets och medlemmarnas intresse.

Riksbyggen har en valberedning på central nivå. Vid fullmäktigesammanträdet 2020 beslutades om en stadgeändring som reglerar val av valberedning och dess uppgifter. Enligt stadgarna utses årligen vid ordinarie fullmäktigesammanträde minst tre ledamöter, varav en till ordförande. Vid fullmäktige 2025 valdes fyra ledamöter, i enlighet med etablerad praxis.

Valberedningen arbetar enligt en instruktion som antogs vid fullmäktige 2020 och som fastställs årligen. Instruktionen reglerar bland annat valberedningens uppgifter, krav på beredning av förslag samt former för information och presentation av förslag till fullmäktige. Instruktionen fastställdes utan ändringar vid fullmäktige 2025.

Valberedningen ska representera Riksbyggens andelsägare. Styrelseledamöter, vd eller andra personer ur företagsledningen får inte ingå i valberedningen. Förslag till ledamöter i valberedningen bereds och lämnas av styrelsen.

Valberedningen lämnar förslag till fullmäktige avseende bland annat:

- val av styrelseordförande, styrelseledamöter och ersättare
- styrelsearvoden och ersättning för utskottsarbete
- val och arvodering av revisorer
- arvodering av valberedningen
- val av stämmofunktionärer
- sista datum för nomineringar inför kommande fullmäktige

Valberedningens arbete redovisas i en särskild rapport som omfattar förslag, arvoden samt redovisning av inkomna nomineringar. Riksbyggen tillämpar principen om fri nominering. Valberedningen genomför en lämplighets- och vandelsprövning av nominerade kandidater. En jämn könsfördelning och en bred sammansättning av kompetens, erfarenhet och bakgrund ska eftersträvas.

Information om fullmäktige, nomineringsprocess och nomineringstider skickas normalt ut under november och publiceras även på Riksbyggens webbplats.

6. Styrelsen

Styrelsens kompetens ska vara anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning. Förutom medlemmar i föreningen ska styrelsen vid behov även ha externa ledamöter som tillför ytterligare kompetens. Styrelsens ordförande leder styrelsens arbete och ansvarar för att styrelsen arbetar på ett effektivt sätt. Ordföranden ska på ett objektivet sätt främja en öppen debatt och konstruktiva diskussioner inom styrelsen. Varje ledamot ska agera självständigt och med integritet.

Styrelsen ansvarar för Riksbyggens organisation, ekonomi och övriga angelägenheter samt företräder föreningen. Styrelsen utser vd, som ansvarar för den löpande förvaltningen. Ordförande och övriga ledamöter väljs för en mandatperiod om två år, medan ersättare väljs årligen för ett år.

För att säkerställa kontinuitet väljs minst hälften av styrelsens ledamöter, inklusive ordföranden, vid ett ordinarie fullmäktigesammanträde och resterande vid nästkommande. Styrelsen ska utse vice ordförande och vid behov övriga funktionärer.

Vid fullmäktige 2025 beslutades, i enlighet med valberedningens förslag, att öka antalet valda ledamöter från åtta till nio och antalet ersättare från två till tre, utöver arbetstagarrepresentanter. Kim Söderström från Byggnads valdes till ny styrelseordförande.

Det ingår i instruktionen till valberedningen att bedöma om styrelsens kompetens är anpassad till verksamhetens komplexitet och omfattning samt vid behov föreslå externa ledamöter som tillför styrelsen ytterligare kompetens. Samtliga valda ledamöter och ersättare är oberoende i förhållande till Riksbyggen och dess företagsledning, samtidigt som ingen av dem är extern i meningen att de är oberoende av Riksbyggens andelsägare. Eventuella intressekonflikter eller jäv ska anmälas och prövas av styrelsen. Som komplement genomförs en årlig självdeklaration där styrelseledamöter och företagsledning redovisar potentiella och faktiska intressekonflikter.

Styrelsens arbete bedrivs i enlighet med lagen om ekonomiska föreningar, stadgar, den kooperativa koden samt fastställd arbetsordning och vd-instruktion. Styrelsen fastställer i december en strategisk dagordning för sitt arbete. Styrelsens arbete omfattar främst strategiska frågor, fastställande och uppföljning av verksamhetsmål, budget, bokslut, större investeringar och försäljningar samt andra beslut som enligt beslutsordningen ska behandlas av styrelsen. Styrelsen beslutar om och medverkar aktivt i utvecklingen av övergripande strategisk plan, inklusive affärsidé, kärnvärden och strategiska förflyttningar, men har delegerat till vd att besluta om underliggande strategi- och policydokument.

Under 2025 höll styrelsen åtta möten, varav två digitala. Särskilt fokus har lagts på omvärldsläget då Trumps tullbesked påverkade världskonjunkturen och därmed också Riksbyggen. Styrelsen har också fokuserat på försäljning av lägenheter samt affärsutveckling för att öka försäljningen av produkter och tjänster. Styrelsen genomför årligen en utvärdering av sitt arbete. Utvärderingen av förra årets arbete medförde att styrelsen hade teman vid varje styrelsemöte och att varje VD-rapport skulle innehålla en mindre fördjupning i ett nyckeltal (KPI). Utvärderingen av årets arbete planeras att ske i januari 2026 via en digital enkät till samtliga i styrelsen och med en redovisning av resultat och förbättringsförslag vid styrelsemötet i februari.

7. Ersättning till ledande befattningshavare

Företaget ska ha övergripande riktlinjer för ersättningar och villkor till ledande befattningshavare (vd och ledningsgrupp). Riktlinjerna ska tydligt ange hur ersättningar och villkor för vd och ledande befattningshavare fastställs. Styrelsen ska inrätta ett ersättningsutskott eller själv fullgöra uppgiften. Principer om ersättningar till ledande befattningshavare ska beslutas av stämman. Företagets revisorer ska granska hur principerna har tillämpats och lämna ett skriftligt yttrande till stämman.

Riksbyggens fullmäktige fastställer årligen grundläggande principer för ersättningar och andra anställningsvillkor för vd och företagsledning. Med ledande befattningshavare avses vd och företagsledning. Riktlinjerna omfattar bland annat principer för lönespridning, lönebildning, pensionsavsättningar, uppsägning samt avgångsvederlag.

Styrelsen har inte inrättat något särskilt ersättningsutskott utan fullgör själv denna uppgift. Avtal om lön och andra anställningsvillkor för vd beslutas av styrelsen efter förslag från styrelsens ordförande. Avtal för övriga ledande befattningshavare beslutas av vd i samråd med styrelsens ordförande och rapporteras till styrelsen.

Rörlig eller resultatbaserad ersättning tillämpas inte för Riksbyggens vd eller företagsledning. Eventuell personalpremie utgår därför inte till dessa befattningar. Inga externa rådgivare har anlitats i frågor som rör ersättning till ledande befattningshavare.

Riksbyggens revisorer granskar hur av fullmäktige fastställda principer har tillämpats och lämnar ett skriftligt yttrande till ordinarie fullmäktigesammanträde. Styrelsen konstaterar att riktlinjerna för ersättningar och andra anställningsvillkor har följts under året. Vid fullmäktige 2025 skedde ingen förändring av riktlinjerna.

8. Revision, risk och intern kontroll

Styrelsen ska etablera ett ramverk och processer för riskhantering och intern kontroll. Det ska vara anpassat till verksamhetens komplexitet och omfattning och vara föremål för årlig utvärdering. Styrelsen ska inrätta ett revisionsutskott eller själv fullgöra uppgiften. Styrelsen ska se till att personer som väljs för att granska verksamheten ur ett medlemsperspektiv har tillgång till relevant information och ett reglerat samarbete med externa revisorer.

Arbetet med revision, risk och intern kontroll omfattar samtliga affärsområden och dotterföretag inom Riksbyggen. Arbetet syftar till att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet, tillförlitlig finansiell rapportering samt efterlevnad av tillämpliga lagar och regelverk.

Styrelsen har valt att inte inrätta ett särskilt revisionsutskott utan fullgör själv dessa uppgifter. Riksbyggen tillämpar en struktur med delegerat ansvar och befogenheter till affärsområden och centrala stödfunktioner. Styrelsen fastställer årligen attestinstruktionen där principerna för det delegerade ansvaret framgår.

Riksbyggen tillämpar ett ledningssystem, "Våra arbetssätt", som utgör grunden för ett kvalitetssäkrat arbetssätt i den dagliga verksamheten. Ledningssystemet är certifierat enligt ISO 9001 sedan 1998 och enligt ISO 14001 sedan 2008. Systemet omfattar dokumenterade processer samt styrande och stödjande dokument och är föremål för både intern och extern revision. Under året har extern revision genomförts av RISE.

Uppföljning och kontroll av den finansiella rapporteringen sker löpande och omfattar analys av finansiella rapporter i relation till historik, budget och prognos samt uppföljning av rapporterade aktiviteter. Uppföljning sker på koncern-, affärsområdes-, regions- och marknadsområdesnivå. Riksbyggens revisorer granskar som en del av förvaltningsrevisionen utvalda kontroller och gör översiktliga utvärderingar av centrala processer. Särskild granskning sker årligen av intern kontroll kopplad till den finansiella rapporteringen samt av IT-applikationer och tillhörande processer. Styrelsen träffar företagets revisorer minst en gång per år, i samband med slutförandet av den lagstiftade revisionen.

Uppföljning och kontroll av hållbarhetsrapporteringen sker regelbundet, med varierande frekvens beroende på typ av uppgifter. Utvalda nyckeltal rapporteras kvartalsvis till styrelsen. Samordning och uppföljning av hållbarhetsrapporteringen ansvarar enheten för hållbar utveckling för. Hållbarhetsredovisningen är översiktligt granskad av Riksbyggens revisorer och utgår från den frivilliga rapporteringsstandarden GRI Standards 2021.

Styrelsen utvärderar årligen behovet av en särskild intern granskningsfunktion (internrevision). Mot bakgrund av befintlig kontrollstruktur bedömer styrelsen att behov av en sådan funktion inte föreligger. Riksbyggen har en särskild funktion för regelefterlevnad som rapporterar till företagsledning och styrelse minst en gång per år. Separat rapportering sker även avseende personuppgiftshantering och efterlevnad av dataskyddsförordningen.

Styrelsen fastställer årligen ett ramverk för riskhantering som omfattar beslut om risktolerans samt krav på rapportering till styrelsen, inklusive två årliga riskrapporter. Ett nytt systemstöd för riskhantering infördes under 2024, vilket även medförde en revidering av arbetssätt och av ramverket för riskhantering.

Riksbyggen har även ett övergripande ramverk för intern kontroll av den finansiella rapporteringen. Ramverket innefattar initialt kontrollen av underliggande ekonomiprocesser, främst inom boksluts-

och rapporteringsprocessen, men med ambitionen att successivt utökas till samtliga affärsprocesser som är kritiska för den finansiella rapporteringen. Under 2025 lämnades en första rapport till ledning och styrelse utifrån detta ramverk.

De förtroendevalda revisorerna, tillika medlemsgranskare, har full tillgång till relevant information för sitt uppdrag och ett reglerat samarbete med externa revisorer. Medlemsgranskarna kommer i början av 2026 att överlämna en plan för 2026 års granskning till styrelsen.

Styrelsen bedömer att rapporteringen enligt den kooperativa koden därmed är fullgjord och överlämnar styrningsrapporten till de förtroendevalda revisorerna för granskning.