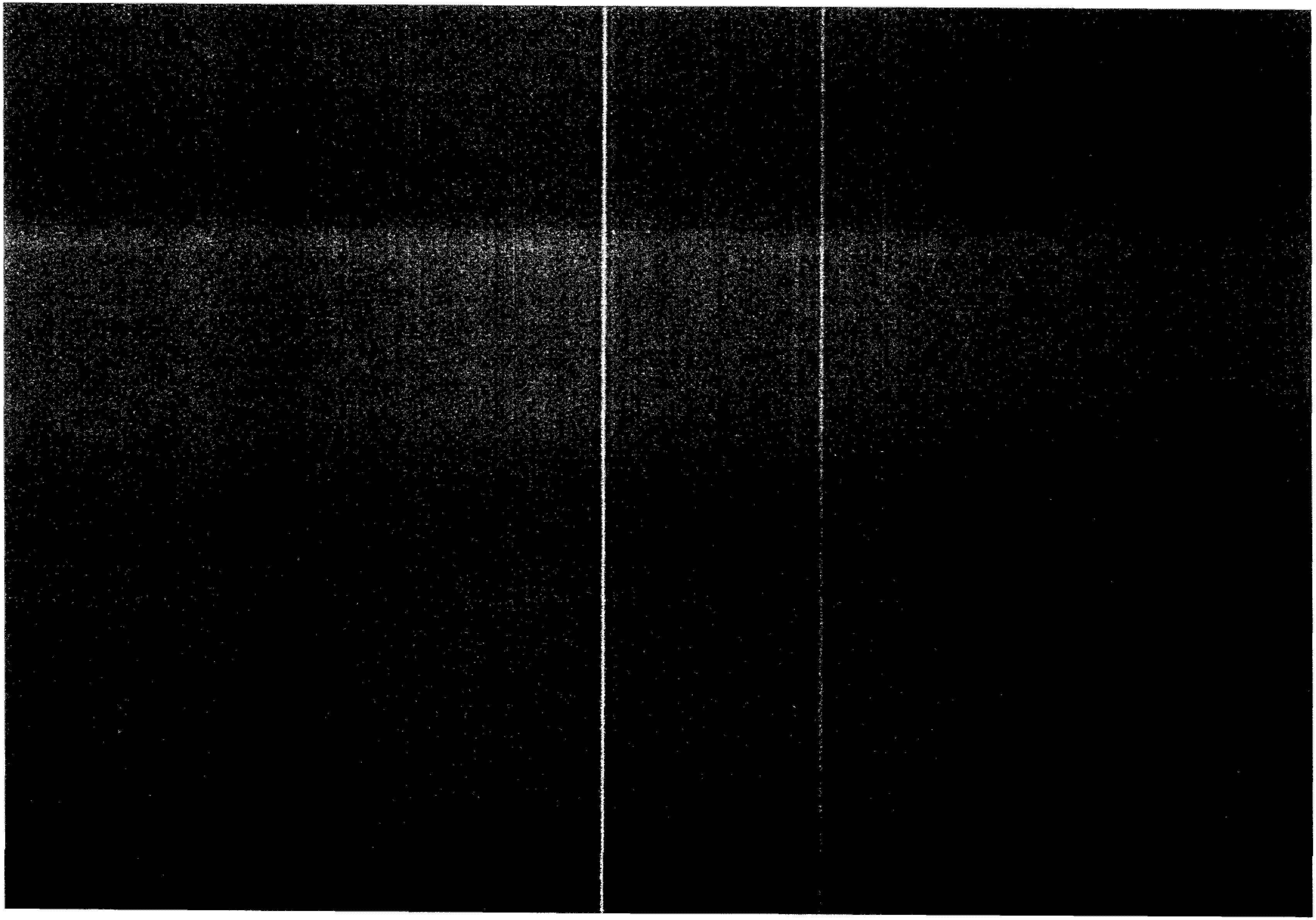
Fastighetssnabben

Års- och hållbarhetsredovisning 2024

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetssnabben AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 29 april 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÄVLE 2025-04-29

Malin Gustafsson



20250509092024

Vision

Fastighetssnabben skapar den mest lönsamma dagen
för sina kunder och medarbetare.

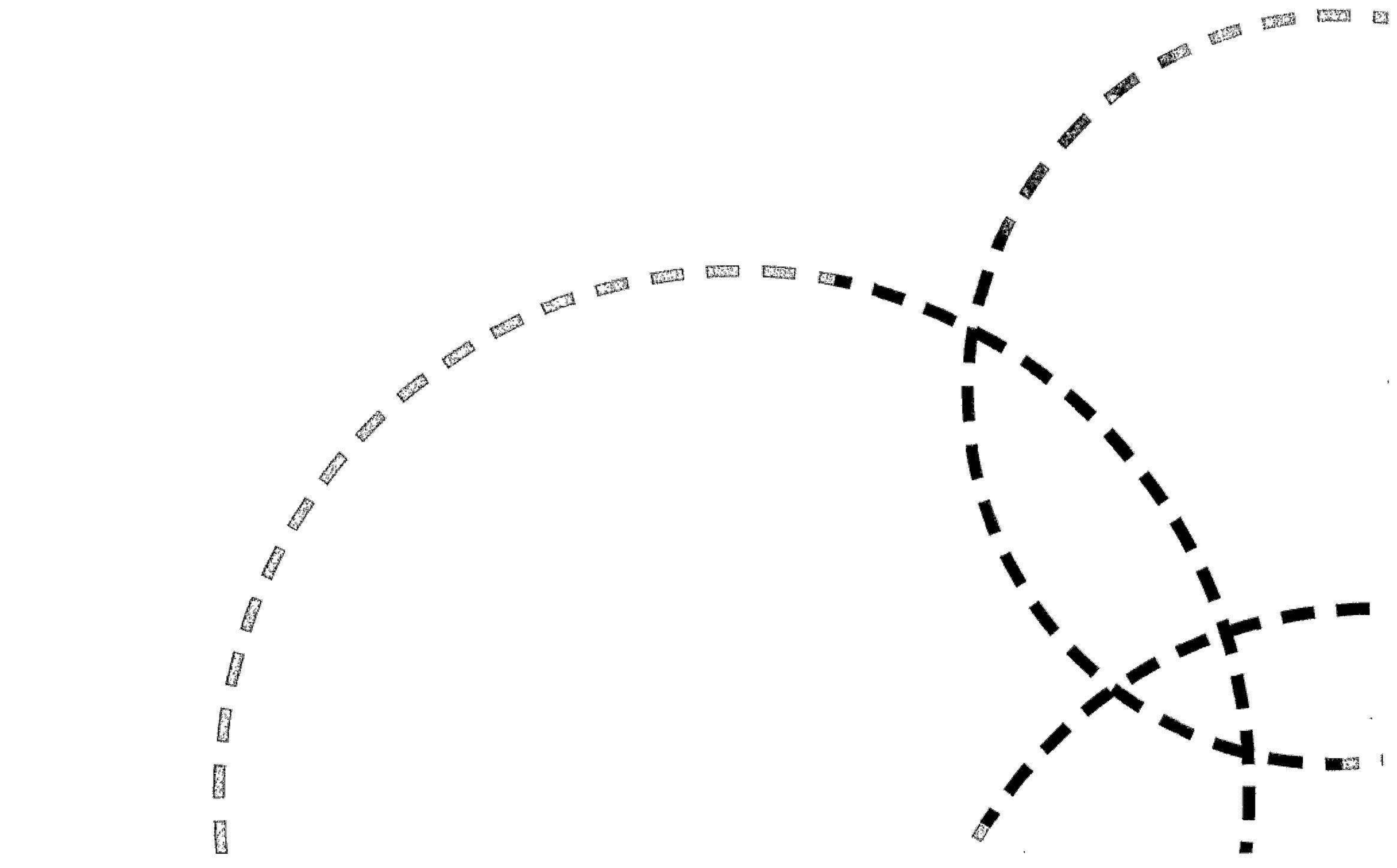
Värdegrund

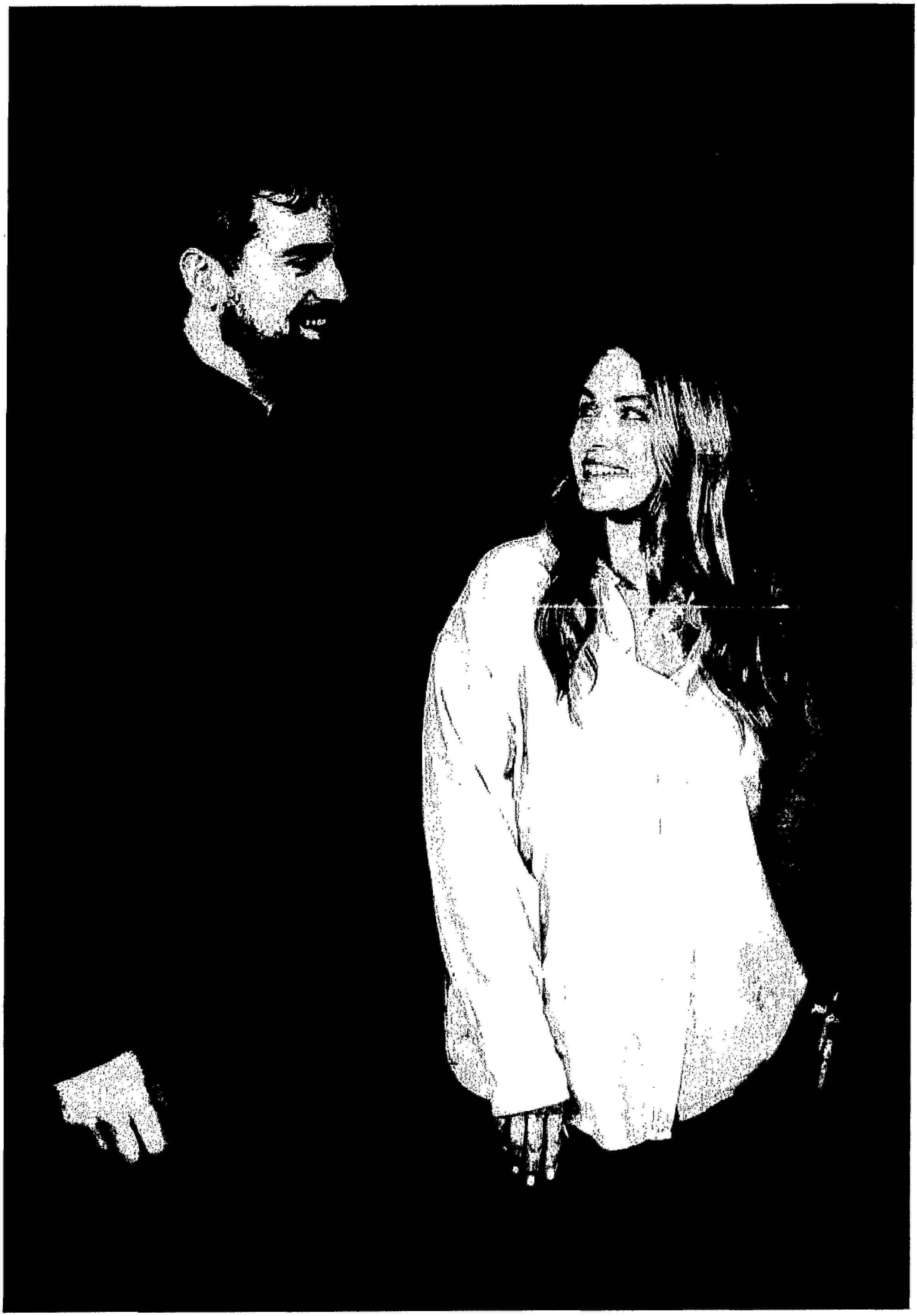
Med tradition, engagemang och nyfikenhet, våra kärnvärden, tar vi hand om alla förvaltande »måsten«. Vi driver utvecklingsprocesser, föreslår förbättringar, effektiviseringar och ger kunderna mer tid och ökat spelutrymme för det allra viktigaste – sina affärer!

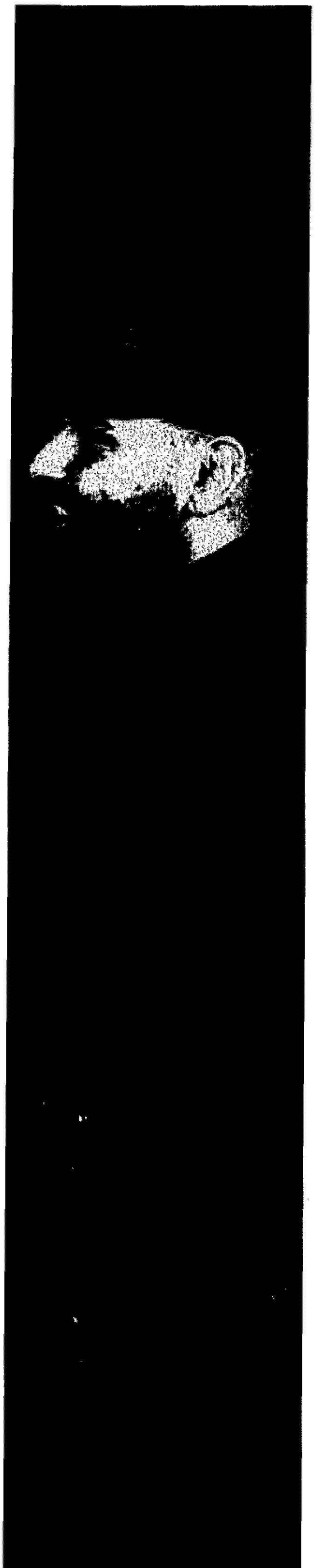
Vår affärsidé

Vi ska vara fastighetsägarens bästa val för att
optimera fastighetsekonomin.

I nästan 50 år har vi förvaltat och utvecklat fastigheter, och de fastighetsägare som valt att sysselsätta oss vet att det lönar sig.







Innehåll

Hållbarhet sedan 1989 6
Fastighetssnabben i siffror 8
Viktiga händelser 2024 9
Vd har ordet 10

Vi och vår omvärld 12
Övergripande hållbarhetsperspektiv 12
Hållbart företagande 13
Strategi och värdeskapande 15
Hållbarhet integrerat i mål och strategi 16

Väsentlighetsanalys och intressentdialog 17
Väsentlighetsanalys 17
Process för väsentlighetsanalysen 18
Intressentdialog 19
Energioptimering åt våra kunder 20
Växthusgasutsläpp 22
Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer/entreprenörer 24
Cirkulär ekonomi – avfall 25
Kompetensutveckling 26
Trygga miljöer och säkra fastigheter 28
Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap 29
Företagskultur 30
Jämlikhet, mångfald, och allas lika värde 32
Integration 34
Koppling till FN:s globala mål 35

Bolags- och hållbarhetsstyrning 36
Finansiering 36
Riskhantering 36
Styrelse 38
Styrelsens sammansättning 38
Ledande befattningshavare 38

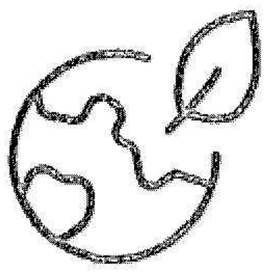
Årsredovisning 39

Hållbarhetsnoter 56

GRI-index 60

20250509002027

Hållbarhet sedan 1989



1989
Vi börjar arbeta aktivt med energioptimering, som idag är en stor del av vårt hållbarhetsarbete.

2000
Vi skapar Arbetsplatspärmen. Ska vi utvecklas och växa likformigt med jämn kvalitet så måste vi veta hur vi ska arbeta. I början handlade mycket om personalfrågor, det vi idag inkluderar i begreppet Social hållbarhet.

2001
Vi inför ServiceReda där vi var tidigt ute med att digitalisera arbetsorderflöden för att säkerställa kvalitet till våra kunder.

2002
Energiuppföljning av våra kunders fastigheter digitaliseras i systemet EnergiReda.

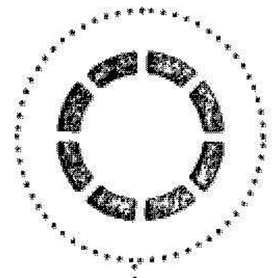
2003
Skanning av leverantörsfakturor minskar pappershantering, postgång och tid.

2004
Rookieutbildning så att nya medarbetare utbildas i företagets värdegrund, rutiner och arbetssätt.

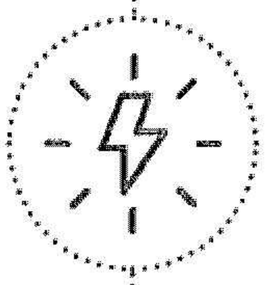
2005
Affärsidén som vi haft sedan 1989 får ord: "Vi ska vara fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin".

2007
Kvalitetscertifiering enligt ISO 9001, för att få en tydligare struktur och uppföljning på vårt kvalitetsarbete och bli mer konkurrenskraftiga på marknaden.

2008
Miljöcertifiering enligt ISO 14001, för att få en tydligare struktur och uppföljning på vårt arbete kring miljö och miljöpåverkan som dessutom stärkte konkurrenskraften på marknaden.



2012
HR-hjulet införs, en cykel som beskriver hur vi under året systematiskt arbetar med vår personal.



2021
Hållbarhetsredovisning görs enligt GRI:s riktlinjer. GRI (Global Reporting Initiative) är en internationell standard som borgar för relevant, tillförlitlig och transparent redovisning.

20250704090228

2013
FS-akademin skapas, för att säkerställa kompetensen och ge personal möjlighet till utveckling.

2015
Digital positionering av service-fordon för effektivisering av logistik kring våra transporter.

2016
Tydliga strategier kring hållbarhet skapas, bland annat kopplat till vår inköpsverksamhet. Resepolicy antas.

2017
Arbetsmiljöcertifiering enligt ISO 45001, för en tydligare struktur och uppföljning kring vårt arbetsmiljöarbete.

2018
HR-systemet SYMPA införs för att få en bra struktur och dokumentation kring alla anställda, anställningsvillkor, utbildningar och utveckling. Allt samlat på ett och samma ställe.

2020
Systemet SaveUp införs för energiuppföljning, analys och rapporter. Företagets energiorganisation utvecklas och omarbetas.

2022
Redovisade minskade växthusgasutsläpp med 21% (i Scope 1 och 2, jmf m basår 2020). Arbetade med att ytterligare integrera hållbarhet som en naturlig del av mål och strategier och i den löpande verksamheten.

2023
Samarbete med Matakuten i Gävle inleddes. Matakuten bidrar både till minskad hunger och minskat matsvinn. Insatserna bidrar till FNs Globala mål.

2024
Startade upp arbetet med miljöcertifiering av byggnader.

20250509002029

▶ **GRI 2-6, 2-8**

Fastighetssnabben i siffror

Omsättning 2024:

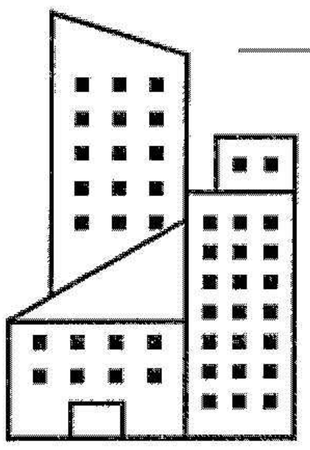
649 MSEK

Antal anställda:

359

Servicefordon:

254



Antal förvaltade fastigheter:

3 200

Platskontor:

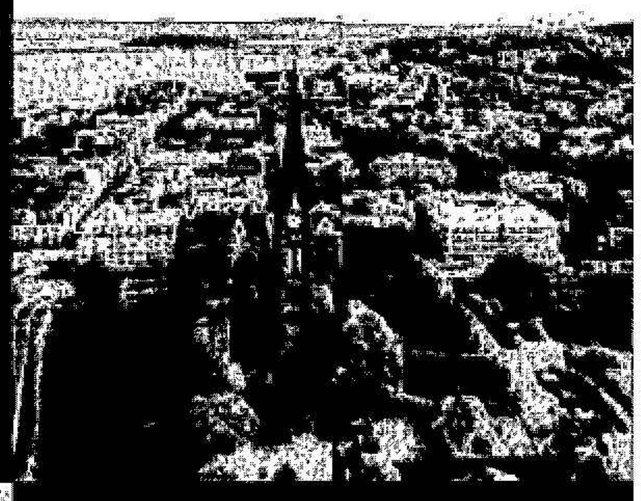
27 orter

Huvudkontoret ligger i Gävle och vi har platskontor i Luleå, Gällivare, Kiruna, Umeå, Skellefteå, Sundsvall, Härnösand, Söderhamn, Hudiksvall, Borlänge, Östersund, Uppsala, Stockholm, Norrköping, Linköping, Västerås, Eskilstuna, Enköping, Örebro, Karlstad, Visby, Växjö, Göteborg, Uddevalla, Borås och Lysekil.

20250509092030

Viktiga händelser 2024

Förlängt avtal med **Hemsö** för region Nord och region Mitt.



Nytt avtal med **Storebrand Fonder** avseende förvaltning av kommersiella fastigheter samt **Vattenfall** gällande kontorsfastigheter.

Redovisning av CO_2-utsläpp i **SaveUp.**

Lansering av nytt fastighetssystem – **FastUp.**

20250509092031

Vd har ordet

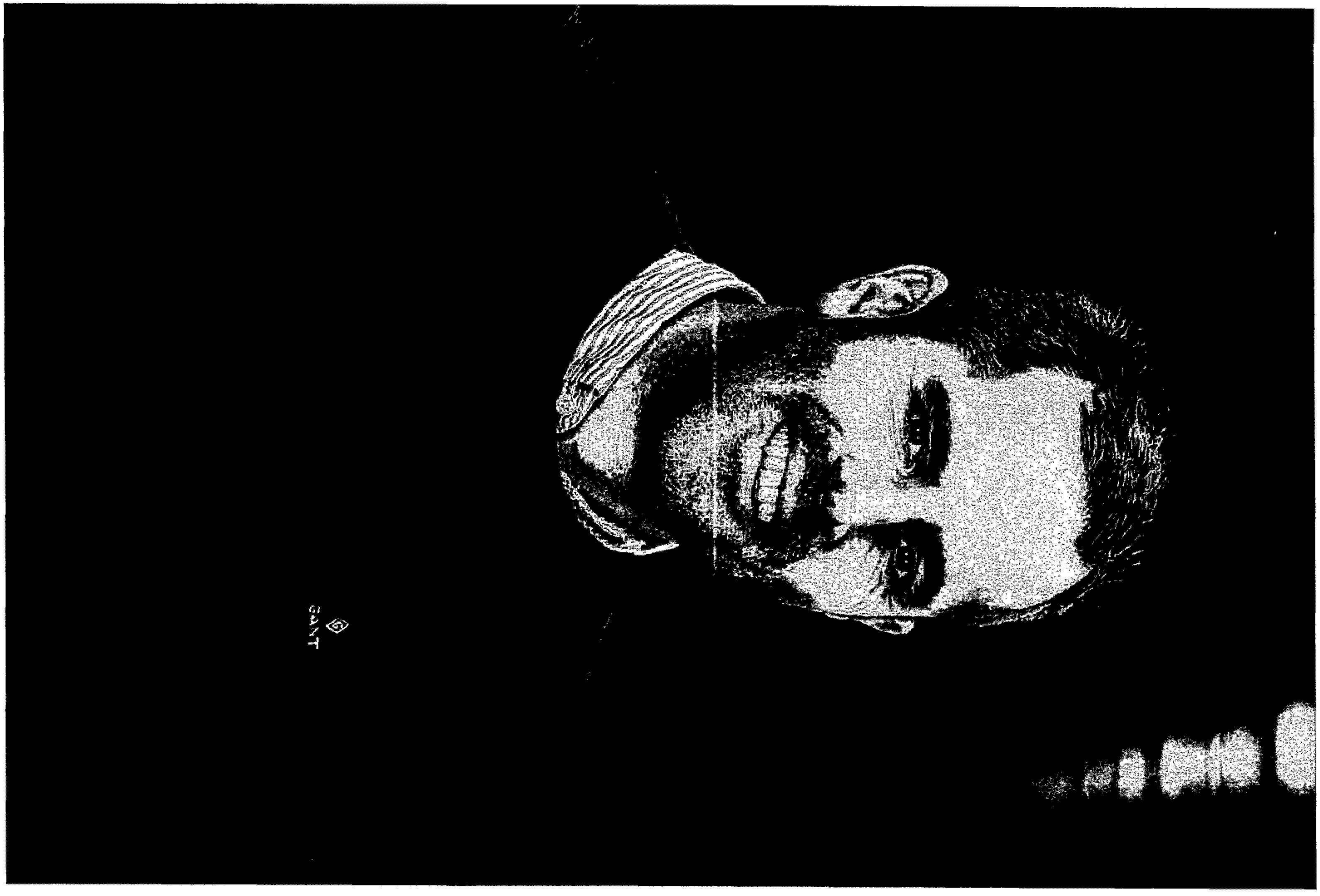
Medgångar och motgångar varvas i företag. Fastighetssnabben har över tid haft en bra resa. 2024 var inget undantag. Trots lågkonjunktur blev det ännu ett år med en tydlig utveckling och fortsatt tillväxt av personalstyrkan. Framförallt i början av året behövde vi anställa ett 30-tal medarbetare som nu lär sig vårt framgångsrika sätt att arbeta. Vi lyckades då landa några stora avtal med både nya och nygamla kunder. Som vd gör det mig stolt att fler och fler kunder söker sig till oss.
Med det sagt vill jag ändå betona att det viktigaste alltid, alltid är att behålla de kunder vi arbetat med i många år. De är basen i verksamheten och det är till den trogna basen vi hoppas knyta de nya kunderna också.

Efter många års samarbete lär man känna varandra. Det är extra viktigt nu. Branschen är inne i en omställning kopplat till hållbarhet, förändrade regelverk och lagkraven kring det. Många av våra kunder brottas med detta. Därför känns det bra att säga att Fastighetssnabben arbetar hårt med dessa frågor. Vi försöker vara tidiga på bollen, för att prata fotbollsspråk, och tar därför fram förslag och modeller på lösningar som vi kan erbjuda för att underlätta för våra kunder. Det har verkligen uppskattats!

Vi stöttar nu ALS-forskningen
Medgångar och motgångar varvas som sagt i företag. Sune Nises, en av delägarna i Fastighetssnabben och uppskattad både inom vårt företag och bland våra kunder, drabbades under 2024 av sjukdomen ALS. Han var tidigt öppen med det och intervjuades bland annat i Gefle Dagblad. En stark intervju som berörde! Fastighetssnabben hade en tid pratat om att styra om en del av vårt CSR-engagemang. Nu föll det sig naturligt att vi därför inledde ett samarbete med Börje Salming ALS-stiftelse för att långsiktigt bidra till forskning kring den här sjukdomen. På ett personligt plan innebär Sunes sjukdom att jag, och säkert alla medarbetare, tänker till på hur skört livet är. Olyckor och sjukdomar kan drabba alla och komma plötsligt.

Viktigt fylla på med annat
Balansen mellan arbetsliv och privatliv måste finnas där och vi behöver alla hitta vägar att fylla på med energi. Det är därför viktigt att göra det man tycker om. När jag skriver de här raderna har jag nyligen sett ännu en match där Brynäs Hockey spelat bra. Att se idrott live gör att mina stressnivåer går ner. På samma sätt som jag mår bra när jag tränar en dotters fotbollslag eller sticker ut och springer eller cyklar. Andra kanske sjunger i kör? Fiskar i en sjö? Mekar med gamla bilar? Insikten är att vi bara har ett liv – och det ska man vara rädd om.

Henrik Åström
Vd Fastighetssnabben


GANT

20250509002033

Vi och vår omvärld

Övergripande hållbarhets-perspektiv

En fortsatt osäker och aningen mörk omvärld präglar även 2024, fortsatt krig och ofred både i Europa och i Mellanöstern. Sverige blev fullvärdiga medlemmar av NATO. I vårt land fortsätter gängkriminaliteten att rubba tryggheten i våra städer, med skjutningar och sprängningar mitt bland oss. Ränteläget förbättrades då inflationen vände nedåt och lite mer hopp om en förbättring av konjunkturen och det ekonomiska läget.

Många politiska val runt om i världen och en politisk oro har också präglat året. Kommer vi få en ny världsmaktsordning efter valet i USA? Ja när detta skrivs vet vi att så troligen blir fallet. Orosmolnen och osäkerheterna har fortsatt påverkat oss. Beredskapsplaner och krisplaner har blivit en del av vardagen.

Att behöva försvara det demokratiska samhället, något som vi tagit för givet, känns som en allt viktigare hållbarhetsfråga. Man kan fundera på om det kommer innebära att det räknas som hållbart att satsa på försvarsindustrin? Att en förändrad värld kan göra att vissa frågor verkligen ställs på sin spets.

I lågkonjunkturen och det tuffa ekonomiska läget ser vi konsekvenserna av de senaste årens inflation, många har det tufft, både människor och företag. För oss känns det dock fortsatt stabilt och tryggt. Vi jobbar på med det vi kan påverka och fortsätter att ta hand om fastighetsägare och deras hyresgäster, det blir tydligt att den långsiktighet som präglat vårt företag verkligen lönar sig. Vi står stadiga och har kraften att vända utmaningar till möjligheter.

Hos våra kunder jobbas det på med att stabilisera efter flera år av kraftigt ökade kostnader för energi, material och räntor. För våra kunder blir det en balansgång mellan att sätta sina hyresgäster i en tuffare situation och att få kompensation för de ökade kostnadsläget. EU:s Green Deal med verktygen Taxonomi, CSRD och CSDDD har påverkat arbetet under året. Krav på rapportering, nya energiklasser, miljöcertifieringar och analyser av klimat- och sårbarhet. Vi ser att vi kan bidra med framför allt energifrågan med minskade förbrukningar och minskade kostnader som följd. En bra dokumentation kring förvaltningen då effektiva metoder för informationsinsamling till de olika rapporteringarna kommer krävas. Vi har bra rutiner och förutsättningar för att möta de nya med den dokumentation och ordning och reda i förvaltningen som vi jobbat med under alla år.

Vi har förmånen att ha en kundstruktur med långsiktiga och starka fastighetsägare. Fortsatta satsningar på digitalisering och ny teknik efterfrågas och vi utforskar hela tiden nya vägar både på egen hand och tillsammans med våra kunder. Att effektivisera och hitta nya arbetssätt är en ständigt pågående process i vår verksamhet. Vi har öppnat dörren till den nya AI-tekniken och ser med spänning fram emot vad vi kan åstadkomma både i våra interna processer och att öka nyttan för våra kunder.

Våra kunder förväntar sig att vi hjälper dem att uppfylla de miljö- och energikrav som nu gäller och kommer gälla för fastighetsbranschen, att vi kan redovisa vår klimatpåverkan och att vi jobbar vidare med att utveckla vårt arbete inom hållbarhet. Banker och finansiärer ställer också krav, om våra kunder har koll på sin klimatpåverkan kan de få bättre villkor, vilket också driver på omställningen.

Det blir intressant att se hur konkurrensen i branschen kommer utvecklas utifrån dessa ökade krav. Vi tror att kraven i upphandlingar kommer öka, troligen kommer klimatpåverkan och hållbarhetsarbetet väga minst lika tungt som priset i framtiden. Grunden till att kunna leverera skötsel och förvaltning som lever upp till de ökade kraven är att ha ordning och reda på förvaltningen när såväl hyresgäster som finansiärer ställer allt högre krav på rapportering kopplat till ESG. Dessutom ökar hela tiden behovet av flexibla lösningar när det kommer till digitalisering och integration mellan olika fastighetssystem. Vi känner oss väl rustade.

Att skapa trygga miljöer i och kring våra fastigheter blir också allt viktigare då många människor upplever att otryggheten i samhället ökar. Vi kan bidra till en känsla av trygghet kring fastigheterna, med till exempel rätt belysning och växtlighet. Natt- och trygghetsvandringar, samverkan med samhället och våra kunder blir allt viktigare. IT-säkerheten är ett annat område, här jobbar vi med utbildningar och uppdaterade tekniska lösningar med stort fokus på att säkra en stabil verksamhet utan läckor och stopp i produktion.

Kraven på kontroll av leverantörer ökar. När EU:s krav på ökad självförsörjning och due-diligence med avseende på mänskliga rättigheter och miljö slår igenom tydliggörs vårt ansvar. Vi behöver ha koll på om det förekommer svart arbetskraft,

20250509092034

tvångsarbete eller miljöförstöring hos leverantörerna. Vi behöver förhålla oss till den situationen och eventuellt söka alternativ. Det kan innebära att vi inte kan köpa vissa produkter som vi är vana vid idag. Fastighetssnabben har många leverantörer, vilket kan vara en risk, men också en möjlighet. Vi behöver kontinuerligt se över vår leverantörskedja.

Klimatförändringarna ställer till det med stormar, översvämningar och torka i hela världen; nu börjar även vi som företag se konsekvenserna. Det är en klar fördel för oss att vi har kommit igång med vårt hållbarhetsarbete – vi ligger i framkant. Vårt erbjudande fungerar alldeles utmärkt i en förändrad värld, men vi behöver vara beredda på att säsongerna ändras och nya kompetenser krävs. Vi vill exempelvis förstå det här med biologisk mångfald och jobba för att öka den där det är möjligt, men det kan också finnas en konflikt här, att strunta i att klippa gräset kan öka den biologiska mångfalden, men samtidigt minska intäkterna för Fastighetssnabben. Tänk om det är biodlare vi behöver i framtiden, i stället för människor som klipper gräs? Även andra roller förändras. Digitaliseringen ställer nya krav på människor, samtidigt som det är en möjlighet för oss. I takt med att både kunder och leverantörer börjar använda fler appar och system måste vi lära oss att hantera dem. Vi ser, precis som i de flesta andra branscher, fortsatt svårigheter att rekrytera kompetens, inte minst tekniker. Samtidigt är det många som står utanför arbetsmarknaden idag; klyftorna ökar i samhället. Vi vill kunna erbjuda arbetstillfällen till en bredare grupp i samhället. Vi är bland annat med i Ett bättre Gävle, vilket är ett sätt att bidra, men vi kan göra mer. Målet är fortsatt att alla avdelningar ska ta in ett antal praktikanter varje år. Under 2024 har 27 personer gjort praktik hos oss.

Hållbart företagande

▶ **GRI 2-6, 2-13**

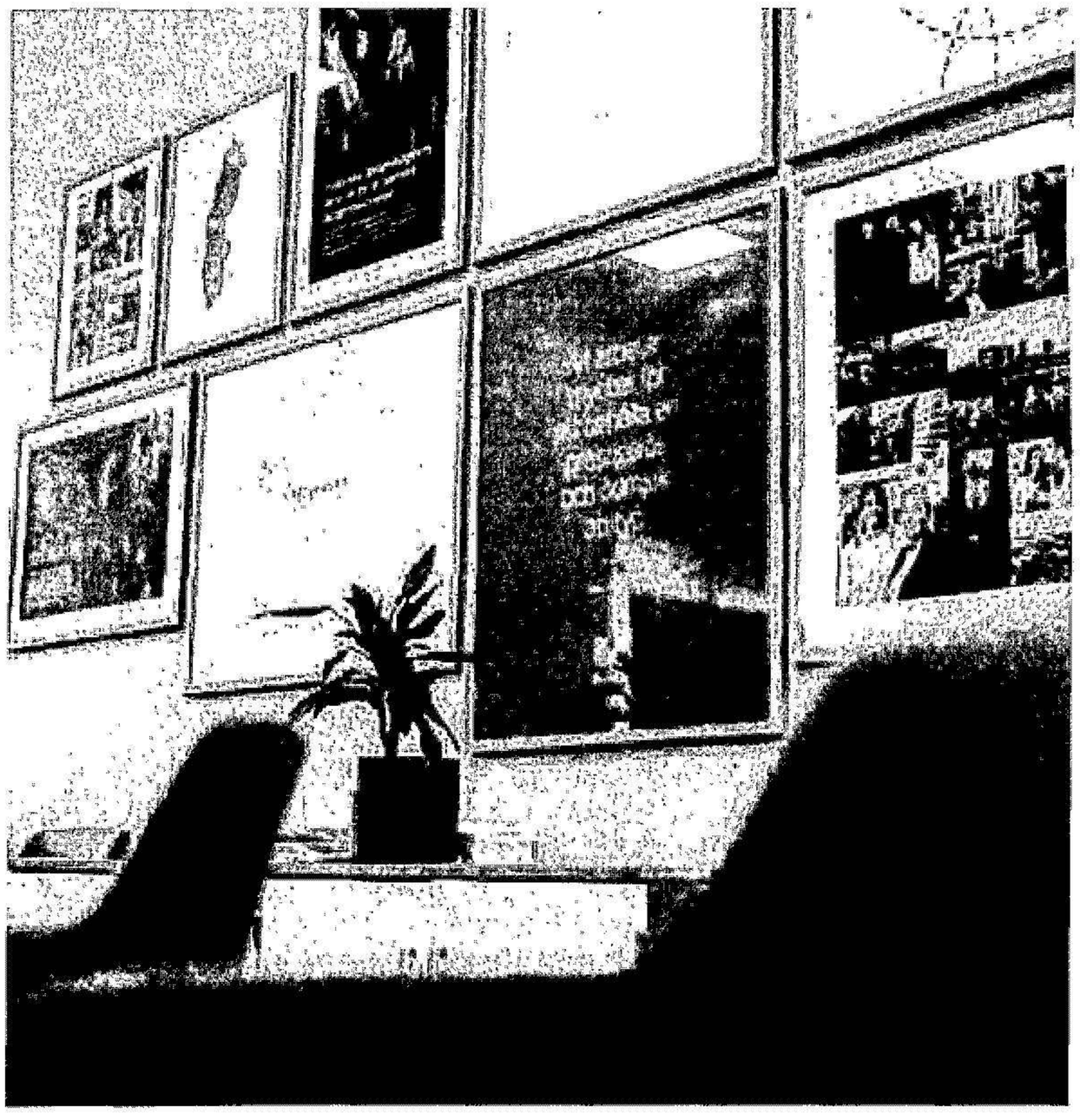
Fastighetssnabben AB har bedrivit verksamhet sedan 1978 och erbjuder idag ett brett utbud av tjänster inom fastighetsförvaltning med allt från drift, underhåll, hyresadministration, redovisning, bokslut till energianalys och optimering. Företaget bedriver verksamhet i hela Sverige, från Kiruna i norr till Växjö i söder med huvudkontor och säte i Gävle.

Företaget är värdegrundsstyrt med väl inarbetade kärnvärden som genomsyrar och är stommen i hela verksamheten.

Med tradition, engagemang och nyfikenhet, våra kärnvärden, tar vi hand om alla förvaltande »måsten«. Vi driver utvecklingsprocesser, föreslår förbättringar, effektiviseringar och ger kunderna mer tid och ökat spelutrymme för det allra viktigaste – sina affärer!

Tradition

I nästan 50 år har vi lärt oss att förstå kundernas behov och självklara förväntningar av trygga, personliga och kvalitativa leveranser. Det handlar om en relation mellan företaget och kunden som hela tiden ska vårdas och utvecklas utifrån efterfrågade behov och önskemål. Det kräver att vi alltid finns nära kunden och att vi är flexibla, strukturerade och effektiva.



20250509020357

Nyfikenhet
Dagens konkurrensfördelar är lika med morgondagens konkurrensförutsättningar. Vi strävar alltid efter att bli lite bättre. Ifrågasätta det vi gör – kan vi göra det lite enklare eller mer effektivt? Vi driver utvecklingen och ska alltid vara bättre än våra konkurrenter.

Engagemang
Våra kunder ska kunna förvänta sig att alla på Fastighetssnabben brinner för sitt uppdrag. Ett stort engagemang hos varje enskild medarbetare är en förutsättning för att vi ska lyckas. Vi ska vara en bra arbetsgivare som har en bra personalpolitik.

Fastighetssnabben har under många år bedrivit ett aktivt hållbarhetsarbete. Redan 1989 började arbetet med att framgångsrikt optimera våra kunders energiförbrukning. Genom åren har stora framsteg gjorts framför allt genom omfattande energibesparingar i de fastigheter vi sköter om. Energiuppföljning, analys och optimering av energiförbrukningar har ofta lett till energibesparingar på mellan 20–40 %. Utveckling av vårt energiuppföljningssystem SaveUp gör det möjligt att få en bra styrning av den delen av vårt hållbarhetsarbete som rör energi och klimat. Vilket i slutändan våra kunder har stor nytta av.

All personal i företaget har en grundläggande utbildning i företagets hållbarhetsarbete och utbildning av nyanställd personal sker kontinuerligt.

Det arbete med att integrera hållbarhet i vår affärsverksamhet som initierades 2020 har varit framgångsrikt. Idag är hållbarhet väl förankrat i våra processer och vår dagliga verksamhet.

Utgångspunkten för hållbarhetsarbetet är vår hållbarhetspolicy och våra långsiktiga övergripande mål för verksamheten. Målen är numer uppdelade i kategorierna ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet med

Fastighetssnabbens värdekedja

20250509020036

en tydlig koppling till FN:s Globala mål, värdekedjan och våra identifierade väsentliga frågor. Hållbarhetsfrågorna är idag helt integrerade i Fastighetssnabbens löpande verksamhet och varje medarbetare ska i sin roll främja hållbar utveckling med utgångspunkt i våra kärnvärden, affärsidé, mål och uppförandekod.

Strategi och värdeskapande

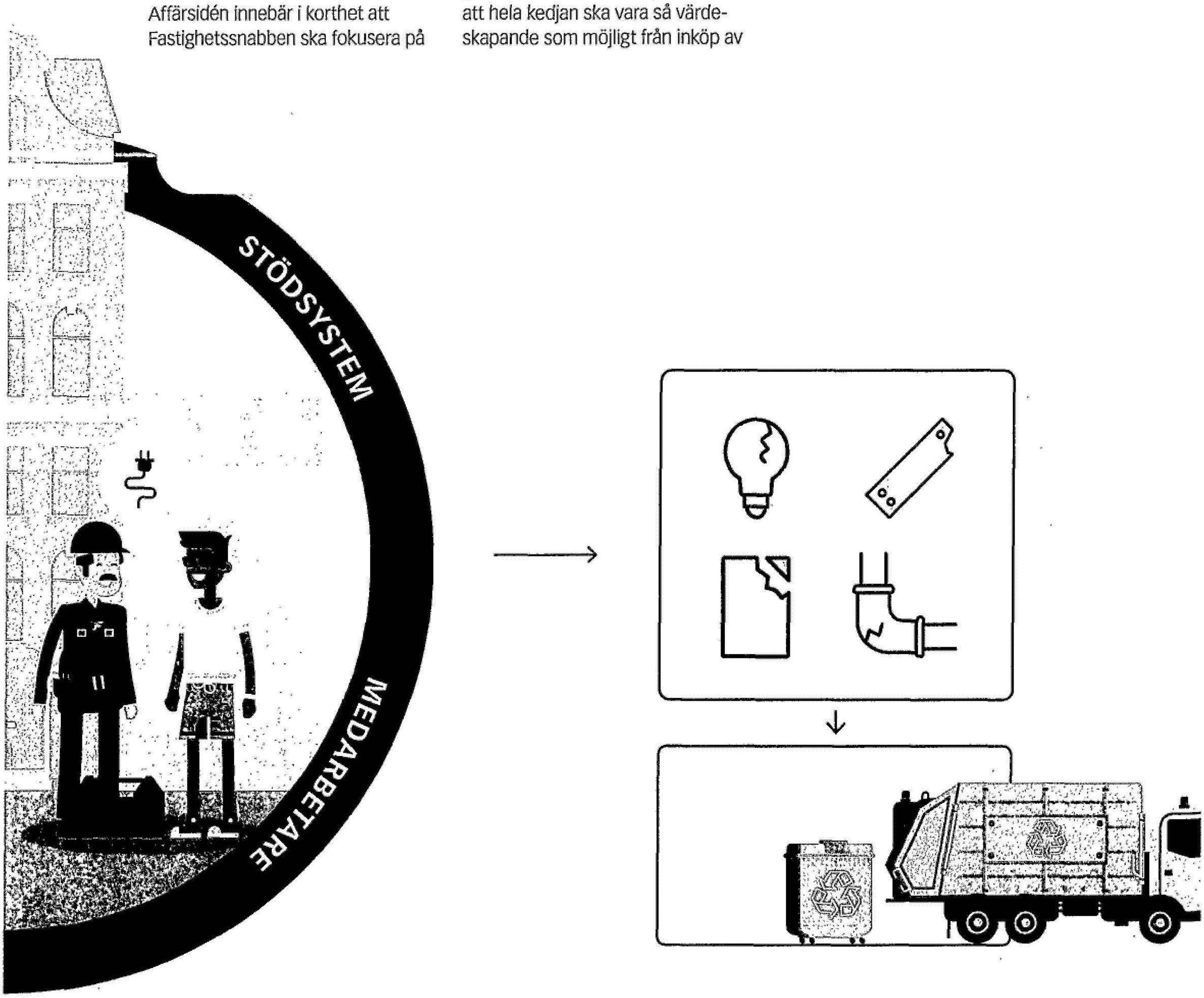
▶ **GRI 2-6, 2-22**

Fastighetssnabbens affärsidé: "Vi ska vara fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin".

Affärsidén innebär i korthet att Fastighetssnabben ska fokusera på att ta hand om kundernas kostnader för fastighetsdrift samt teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning. Vi vill säkerställa att våra kunder alltid har rätt driftkostnader på fastigheter de äger och att en effektiv förvaltning av deras fastigheter alltid bedrivs. Fastigheterna ska fungera som det är tänkt att de ska fungera, och vårdas så att vi slipper byta ut delar. På så vis skapas värde för våra kunder.

Att laga kan ibland vara att föredra före att byta ut – på så sätt skapar vi mer cirkulära flöden och därigenom mindre avfall. Vi jobbar för att hela kedjan ska vara så värdeskapande som möjligt från inköp av material till skötsel och reparationer till att på ett effektivt och riktigt sätt ta hand om det avfall som kommer från förvaltningen av fastigheterna. Genom att köpa denna tjänst av Fastighetssnabben kan våra kunder fokusera på sin kärnverksamhet, vilket exempelvis kan vara lokaluthyrning, fastighetsutveckling och transaktioner.

Värdekedjan har gåtts igenom och uppdaterades under hösten 2024.



20250509002037

Hållbarhet integrerat i mål och strategi

▶ **GRI 302-4, 302-5**

Att arbeta med mål som förankras i hela organisationen ner på individnivå är något som Fastighetssnabben arbetat strukturerat med de senaste 24 åren. Långsiktiga mål för företaget sätts med ett treårsintervall, inklusive kritiska framgångsfaktorer. Vi har en stark och tydlig integrering av vårt hållbarhetsarbete och kopplingen till både väsentliga frågor och FN:s globala mål. Dessa bryts sedan ner till mål för varje verksamhetsår, varje avdelning och genom medarbetarsamtal kopplas målen ner på varje individ i företaget. Detta strukturerade sätt att arbeta med mål har varit en del av företagets framgång under många år.

Ekonomisk hållbarhet
Att skapa ett ekonomiskt långsiktigt stabilt företag är en av våra viktigaste frågor. Vi har genom åren kommit fram till att en vinst mellan 6–7 % ger den stabilitet vi behöver för att våga fortsätta utveckla och satsa då möjligheter ges.

Vi jobbar vidare med att vårt varumärke ska stärkas på alla våra verksamhetsorter både när det gäller våra kunder, potentiella kunder, våra medarbetare och potentiella framtida medarbetare.

Social hållbarhet
Vi ska verka för ett inkluderande samhälle genom att erbjuda personer som står längre från arbetsmarknaden möjlighet att testa på yrket. Vi jobbar med arbetsträning, trygghetsanställningar och praktikanter på alla orter.

Att tillsammans med våra kunder skapa sociala samverkansprojekt där vi kan bidra till ett bättre samhälle är också något vi kommer satsa på. Några exempel är vårt samarbete med Matakuten och Ett bättre Gävle.

Goda relationer är en grundpelare i vårt företag. Att de relationer vi ingår ska vara långsiktiga och väl fungerande är en viktig del av målen för 2025.

Ekologisk hållbarhet
Logistik – minska utsläpp genom att förändra fordonsflottan till fler fossilfria alternativ. Att planera våra arbeten och inköp, nyttja webbbeställningar där det är möjligt. Där vi kan påverka mest är fortsatt att hjälpa våra kunder med att driva deras fastigheter så effektivt som möjligt, se till att förbrukningarna för el, värme och vatten är rätt.

Ekonomisk hållbarhet

Mål 2025

- Vinst (EBIT) ska varje år vara mellan 6 och 7%
- Varumärket ska stärkas på samtliga orter

Social hållbarhet

Mål 2025

- Ska verka för ett inkluderande samhälle
- Ska säkerställa trygga miljöer där vi verkar
- Ska alltid värna om långsiktiga relationer

Ekologisk hållbarhet

Mål 2025

- Fossilfri fastighetsförvaltning till 2030
- Bidra till FN:s klimatmål genom energioptimerade fastigheter hos våra kunder

20250509002038

Väsentlighetsanalys och intressentdialog

Väsentlighetsanalys

▶ **GRI 2-25, 2-29, 3-1, 3-2, 207-1**

Fastighetssnabben utvärderar kontinuerligt de frågor som är mest väsentliga för bolaget och dess intressenter. Löpande värderas vår påverkan i värdekedjan och vi har löpande dialoger med våra intressenter, tar in ny kunskap och strategiska perspektiv.

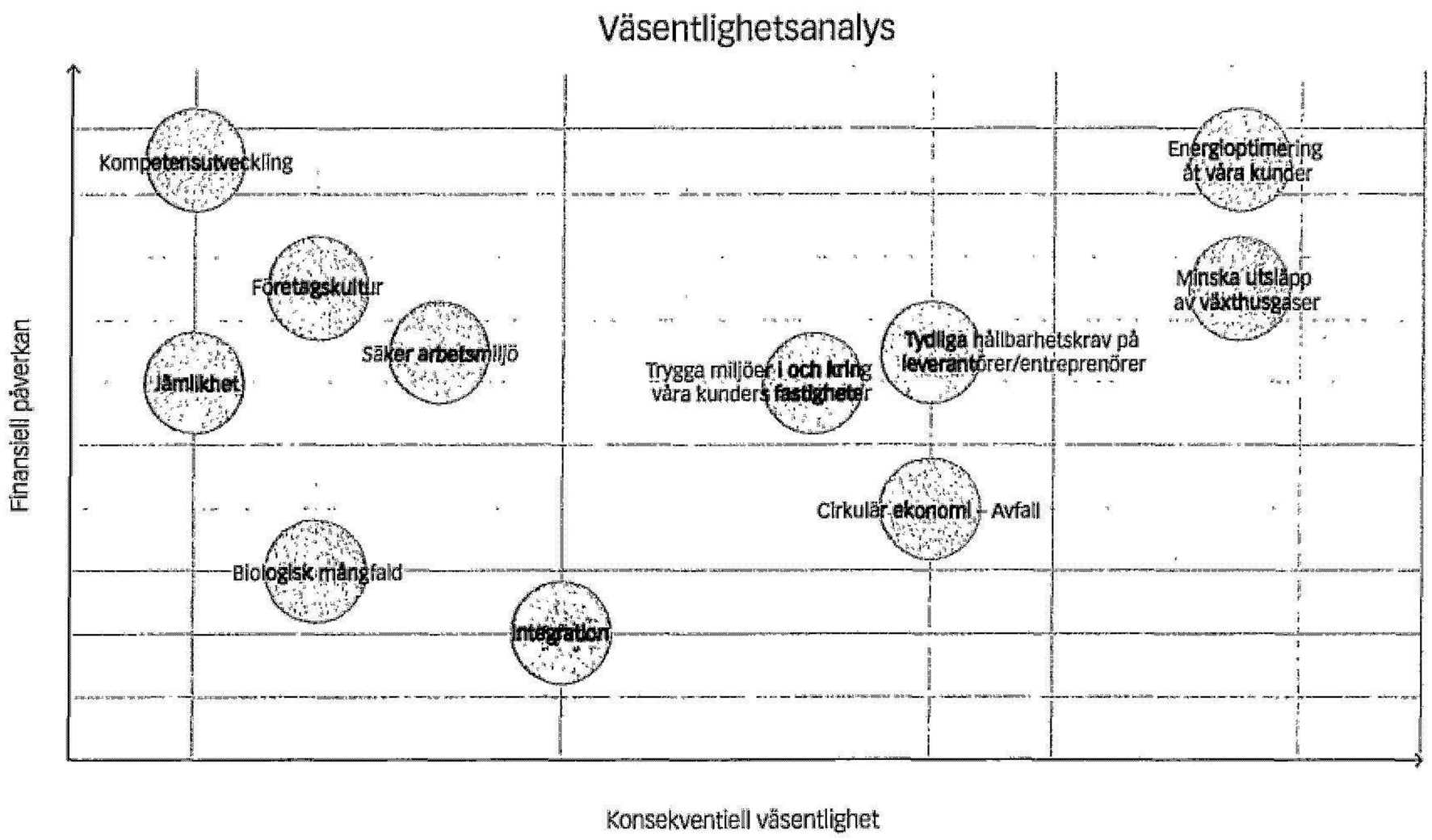
Resultatet av väsentlighetsanalysen visas i matrisen nedan utifrån påverkan ur ett finansiellt perspektiv och konsekventiell väsentlighet, det vill säga påverkan på människa och miljö. Väsentlighetsanalysen uppdaterades under 2023 och inkluderar elva väsentliga hållbarhetsfrågor. Hållbarhet integrerad i mål och strategi och utveckla stödsystem, som fanns med i den gamla väsentlighetsanalysen, har blivit en naturlig del av verksamheten och att betala adekvat skatt har alltid varit en självklarhet. Områdena avfall (cirkulär ekonomi), kompetensutveckling, integration, varumärket (företagskultur) har tillkommit i den senaste analysen. Varje område beskrivs i detalj nedan, kopplat till nyckeltal, mål och framsteg. Biologisk mångfald är en ny fråga som kommit upp i analysen, men den kommer inte att beskrivas i årets rapport.

Väsentliga områden:

1. Energioptimering åt våra kunder
2. Minska utsläpp av växthusgaser
3. Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer/entreprenörer
4. Cirkulär ekonomi – avfall
5. Kompetensutveckling
6. Trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter
7. Säker arbetsmiljö
8. Företagskultur
9. Jämlikhet/jämställdhet
10. Integration

---

11. Biologisk mångfald



20250509020039

Process för väsentlighetsanalysen

▶ **GRI 3-1**

Den reviderade väsentlighetsanalysen genomfördes i fyra steg, i enlighet med GRI 3: Material Topics 2021.

Hållbarhetskontext

- Sammanställning av fakta från hållbarhetsgruppen baserat på interna och externa trender, kundbeteende, risker, tekniska och ekonomiska faktorer, osäkerheter och politiskt klimat.

Identifiera faktisk och potentiell påverkan

- Genomgång och uppdatering av vår faktiska och potentiella påverkan i värdekedjan.
- Genomgång av finansiell påverkan (faktisk och potentiell) på bolagets affärer på hållbarhetsrisker och -möjligheter.

Bedöma betydelsen av effekterna

- Dialog med utvalda intressenter för att ytterligare bidra till bedömningen av vår påverkan.
- Hållbarhetsgruppen gjorde en första bedömning av effekterna.

Prioritera de mest betydande frågorna för rapporteringen

- Ledningsgruppen validerade bedömningen och vägde de identifierade frågorna mot verksamheten, samt prioriterade de mest betydande frågorna och avgjorde tröskeln för vilka frågor som är de mest väsentliga.
- Styrelsen godkände frågorna och prioriteringen.

20250509090940

Intressentdialog

▶ **GRI 3-1**

Fastighetssnabben genomför kontinuerligt dialoger med kunder, leverantörer, medarbetare, styrelse och ägare för att ständigt utveckla och förbättra verksamheten. Under 2023 genomfördes en strukturerad intessentdialog med utvalda intressenter som ett steg i bedömningen av vår påverkan. Tillfrågade intressenter är de som anses ha störst påverkan på bolaget eller som påverkas mest av vår verksamhet. Utöver denna intressentdialog har Fastighetssnabben en löpande dialog angående hållbarhetsrelaterade frågor vid styrelsemöten och i den dagliga kontakten med kunder, anställda och leverantörer.

Till grund för väsentlighetsanalysen genomförs dialog med följande intressentgrupper:
- kunder
- medarbetare
- ägare
- leverantörer av tjänster och material
- samhället.

Dessutom är planeten en viktig intressent som vi tagit i beaktande vid analysen.

	Definition	Dialogform	Väsentliga frågor
Kunder	Direkta ägare av fastigheter samt huvudägare i fastighetsbolag	Kontraktsmöten, driftmöten, kundenkät, mässor	Energioptimering åt våra kunder, minska utsläpp av växthusgaser, tydliga krav på leverantörer, trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter
Medarbetare	Nuvarande och potentiella	Dagliga dialoger Medarbetarenkät årliga medarbetarsamtal Veckomöten GodA Anställningsintervjuer Arbetsmarknadsmässor Intervjuer med studenter	Säker arbetsmiljö Kompetensutveckling Jämlikhet Företagskultur
Ägare	Wimasube Invest AB	Styrelsemöten	Företagskultur Skapa förutsättningar för hållbara och lönsamma affärer för våra kunder
Leverantörer	Leverantörer av tjänster och material	Daglig dialog Uppföljningar	Tydliga hållbarhetskrav på våra leverantörer/entreprenörer
Samhället	Lokalsamhället	Samarbete med föreningsliv och välgörenhetsorganisationer Dialog med politiker Mässor	Ansvarsfull arbetsgivare Bidra till ett bättre samhälle i stort
Planeten	Miljöperspektivet	Forskning, vetenskap	Växthusgasutsläpp Avfallshantering och energieffektivitet

20250509092041

Energioptimering åt våra kunder

▶ **GRI 3-3, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5**

Att arbeta aktivt med energioptimering tillsammans med våra kunder är och har alltid varit en väsentlig del i vår verksamhet. I samverkan med våra kunder kan vi hjälpa till att skapa god fastighetsekonomi och energieffektiv drift för en hållbar utveckling med minskade utsläpp av växthusgaser

Nya direktiv från EU med fokus på energiprestanda i byggnader, EPBD, kommer dessutom göra det ännu viktigare för våra kunder att arbeta med energioptimering. En viktig del i detta blir även att säkerställa korrekta kvalitetssäkra energideklarationer. Något Fastighetssnabben har expertis och lång erfarenhet av.

För att säkerställa arbetet i hela vår verksamhet finns lokala energicontrollers på alla orter, samt en övergripande energicontroller som säkerställer utveckling, kvalitet och kompetens.

Goda förutsättningar för att uppnå ett bra och effektivt energioptimeringsarbete och därmed en hållbar utveckling skapas genom att:

- Energiarbetet integreras i det dagliga arbetet med fastigheterna.
- Energioptimera befintliga fastighetsinstallationer.
- Satsa på riktade strategiska energiåtgärder.
- Ställa höga krav på god energiprestanda vid ny- och ombyggnad.
- Energieffektiva val görs vid inköp och upphandling.
- Bidra till att reducera användandet av fossila bränslen.

SaveUp 2.0

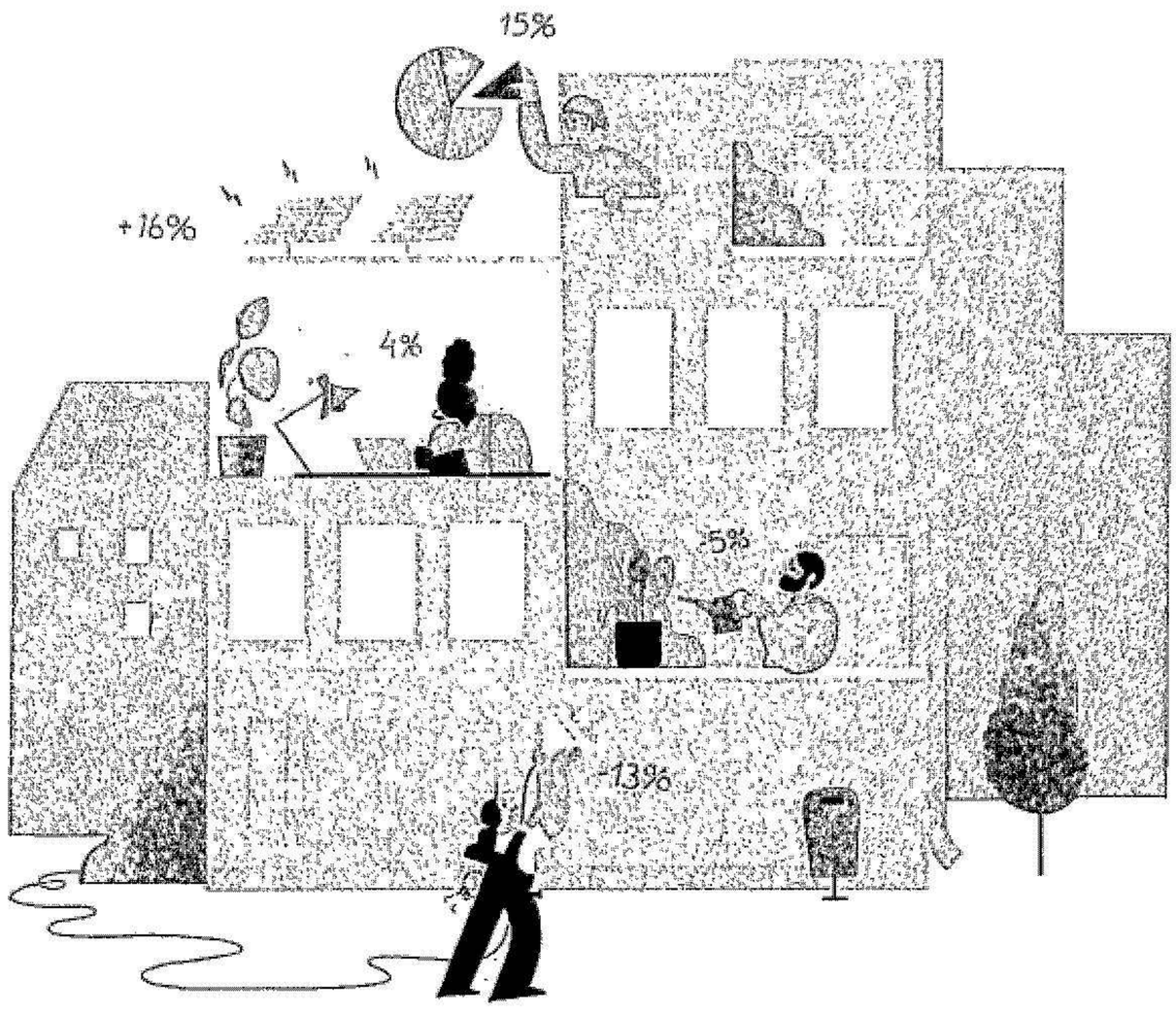
I vårt system SaveUp följer vi upp fastigheternas energianvändning och ger kunder en god överblick i fastigheternas förbrukning och effektivitet. I de fall våra kunder har egna system för energiuppföljning integrerar vi vårt system för att registrering och uppföljning ska kunna ske på ett kostnadseffektivt sätt. Sedan 2023 så mäter vi även CO_2-utsläpp direkt i SaveUp.

I vårt dagliga arbete finns processer för att på ett systematiskt sätt genast fånga upp eventuella fel och avvikelser samt fånga upp förbättringsförslag från fastighetsansvariga kopplat till energiförbrukning. SaveUp bistår vår personal med analys direkt vid avläsningstillfället. Arbetssättet motiverar våra medarbetare och möjliggör för våra kunder att få mer energieffektiva fastigheter. Våra kunder ska känna sig trygga med att vi upptäcker eventuella avvikelser samt initierar åtgärd för att rätta till eventuella problem.

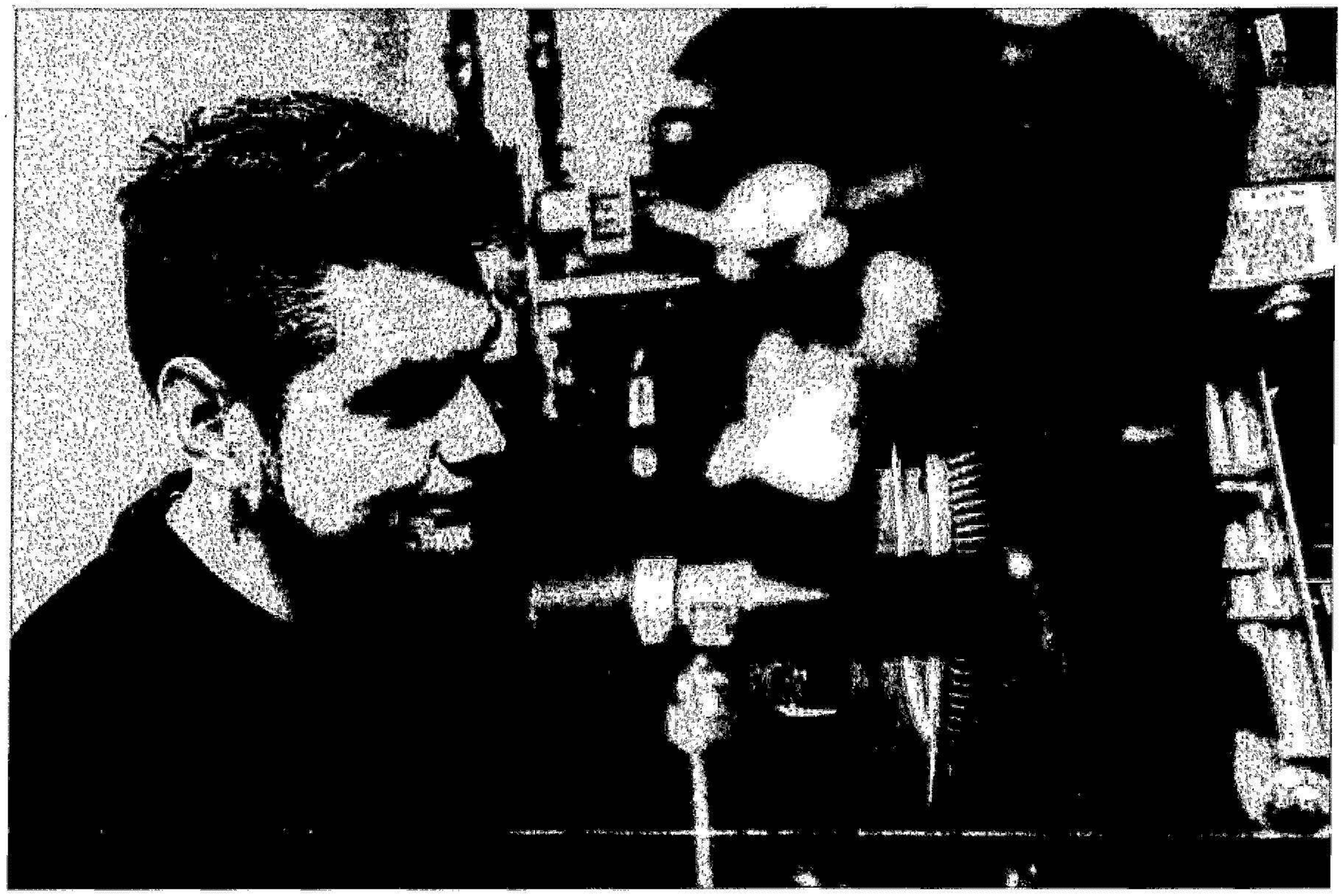
Ständiga förbättringar

Att arbeta med ständiga förbättringar är en process som är integrerad i hela vår verksamhet. Förbättringsförslag skapas kring våra interna rutiner samt kopplat till alla våra uppdrag ute i fastigheterna.

Arbetet med förbättringsförslag innebär att vi på ett strukturerat sätt förmedlar en bild till kunden om vilka eventuella brister och utvecklingsmöjligheter som finns på fastigheterna. Förbättringsförslagen skapas av fastighetsansvarig eller annan personal som regelbundet ronderar fastigheterna. Detta sker löpande i det dagliga arbetet.



2025050902042



Vi tar några goda exempel från verkligheten, i vårt löpande arbete och utvecklings- och samarbetsprojekt:

Så sparar vi pengar åt andra

Ur Snabben, april 2025

När Trophi beställde en energibesiktning av fastigheten Godset 1 i handelsområdet Tuna Park i Eskilstuna gick uppdraget i juni 2024 till Oskar Andersson i Fastighetssnabbens energiorganisation.

–En energibesiktning handlar om att noga se över kyla, värme, ventilation, el och så vidare. Jag gjorde som jag alltid gör. Åker till den aktuella fastigheten, tittar på fjärrvärmemätaren på momentan förbrukning och vad som flödar igenom och jämför med utomhustemperaturen. Sedan ställer jag mig frågan om siffrorna verkar riktiga, berättar Oskar som är certifierad energiexpert.

Här såg han direkt att något inte stämde.

–I den här fastigheten finns ett gemensamt värmesystem med två inkommande fjärrvärmecentraler som fördelar ut över hela byggnaden. I Stora Coops del av byggnaden finns kylmaskiner till diskar och frysar vilket ger spillvärme som går till system som tar hand om övriga byggnaden. Det innebär att det är en ganska stor och komplex undercentral med massor av rör. Jag gillar ju det, att rota runt.

Sagt och gjort.

–En ventil stängde inte helt så jag justerade den. En annan ventil som var stängd öppnade jag. Och så behövde systemet luftas mycket.

Han öppnar sin dator och pekar på några staplar i ett diagram.

–Vi kunde snabbt se att vi sparade 6 megawattimmar varje sommarmånad för att öka till 20 megawattimmar när det blev kallare i september och så vidare i oktober, november, december…

–I pengar handlar det om en besparing på i runda slängar ett par hundra tusen kronor på ett år. Och lika nästa år och året på det och så vidare. Ofta är det så, att det handlar om att se till att det som finns på plats fungerar, säger Oskar Andersson.

Veckan innan vi träffas har han gjort energiutredningar på en roadtrip från basen i Borlänge till Norrköping, Halmstad, Lund, Tomelilla och Simrishamn.

–Fastighetssnabben satsar verkligen på detta. Vi är 4–5 i vår energiorganisation som gör energibesiktningar och energideklarationer och dessutom stöttar upp våra lokala energicontrollers. Jag gillar jobbet och det känns bra att hjälpa våra kunder att minska både kostnader och energiförbrukning.

Corpower – vågenergi

Fastighetssnabben bidrar till fortsatt utveckling av förnybar energi genom ett samarbete med företaget CorPower Ocean AB som utvecklar vågenergisystem. Vågkraft är en spännande form av förnybar energi som skulle kunna utgöra ett komplement till andra förnybara energikällor som sol och vind.

20250509002043

Växthusgasutsläpp

▶ **GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5**

Det händer mycket inom hållbarhetsområdet, nya regler och krav kommer från EU och implementeras successivt i svensk lagstiftning. Vi på Fastighetssnabben arbetar proaktivt och vi inser att hållbarhetsarbetet handlar om mer än att uppfylla lagkraven. Det handlar om riskhantering, ordning och reda och vikten av att förstå sin miljöpåverkan, som enskilt bolag och som en del i en värdekedja, något som alltid kommer vara viktigt.

Vi har under det gånga året fortsatt att kartlägga vår miljöpåverkan fördelat mellan Scope 1–3 enligt standardiserat sätt att räkna (GHG-protocol). Förenklat kan man säga att Scope 1 innebär våra direkta utsläpp från verksamheten, i vårt fall handlar det mycket om utsläpp från våra tjänstebilar. Scope 2 är utsläpp från inköp av energi som el och fjärrvärme. Scope 3 är indirekta utsläpp som verksamheten ger upphov till både uppströms och nedströms i värdekedjan, det handlar bland annat om inköp av varor och tjänster, personalens pendling, tjänsteresor och hyrda lokaler. Som för många företag återfinns merparten av utsläppen inom Scope 3.

Vi tar några goda exempel från verkligheten, i vårt löpande arbete från året som gått:

- Som medlem i Sweden green building council har vi bland annat arbetat med och slutfört certifieringen av en fastighet på Gotland där vi uppnådde nivå Silver i Miljöbyggnad iDrift. Nu påbörjas arbetet med årsuppföljning som ska vara klar under början på 2026.
- Fortsatt engagemang i Gävle klimatavtal för samverkan och inspiration inom hållbar utveckling.
- Under året har vi satt ännu mer fokus på hållbarhet både vid introduktionsutbildning till alla nyanställda och vid vidare utbildning till fastighetsförvaltare.
- Anställt en hållbarhetschef för ökad bevakning och uppföljning inom hållbarhetsarbetet.

Scope 1

Scope 1 utgör en betydande del av de totala växthusgasutsläppen från verksamheten och merparten av dessa härrör från diesel till företagets servicebilar. Antal liter fossil diesel har minskat under år 2024 till förmån av HVO. Andelen tankad HVO har ökat från ca 0,5 % år 2023 till ca 16 % för år 2024. Trots detta har utsläppen från transporter ökat beroende på mindre andel inblandning av förnyelsebara bränslen i drivmedel, den så kallade reduktionsplikten. Vi arbetar långsiktigt för att göra fordonsflottan fossilfri i linje med våra övergripande mål om en Fossilfri fastighetsförvaltning till 2030. Flertalet bilar har ersatts av elbilar men vi ser att det fortsatt finns mer att önska gällande kapacitet/räckvidd och funktioner på de nya elbilarna. För att få en hållbar infasning av elbilar är alternativet med att tanka HVO en tillfällig lösning i övergångsfasen. Vi förbereder under tiden för övergång till eldrift med fortsatt utbyggnad av laddinfrastruktur kring våra hyrda lokaler. Även för våra maskiner som grästrimmers, gräsklippare mm. övergår vi successivt till eldrivna alternativ.

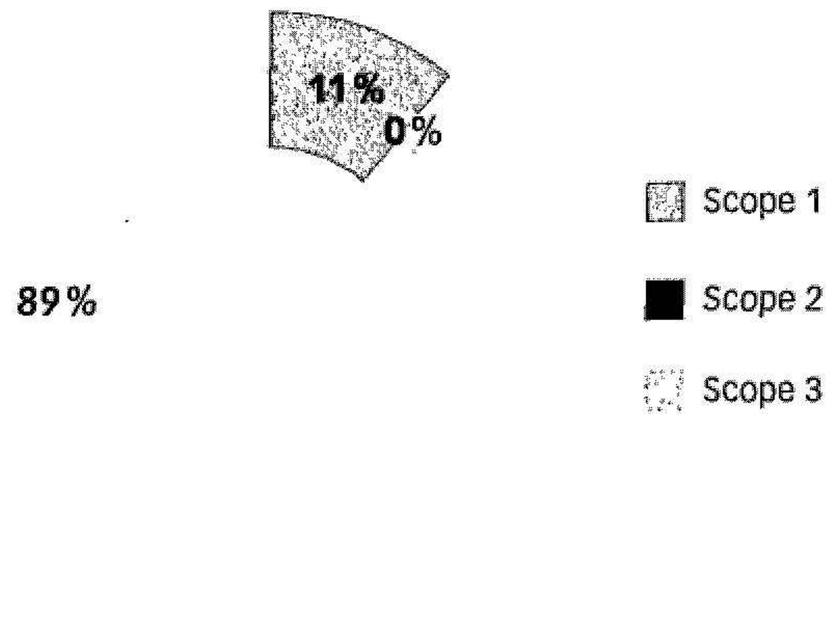
Scope 2

Scope 2 blir för vår verksamhet försvinnande liten då vi väljer miljömärkt el och fjärrvärme i möjligaste mån. Dessa utsläpp avser där vi har egna abonnemang eller så kallad rådighet över el- och fjärrvärmeanvändningen. Ofta står fastighetsägaren för abonnemangen i de lokaler där vi hyr, vi anser därmed att vi inte har rådighet över denna energianvändning. I dessa fall blir då energianvändningen en del av Scope 3 men även för dessa försöker vi påverka för att få miljömärkta alternativ.

Scope 3

Scope 3 blir ett mer omfattande område och avser alla indirekta utsläpp fördelade på totalt 15 stycken huvudkategorier, av dessa är 8 stycken kategorier relevanta för vår verksamhet. Den största påverkan kommer från Kat 1 som

Summering av utsläpp (Market based), kg CO_2e/år



20250509092044

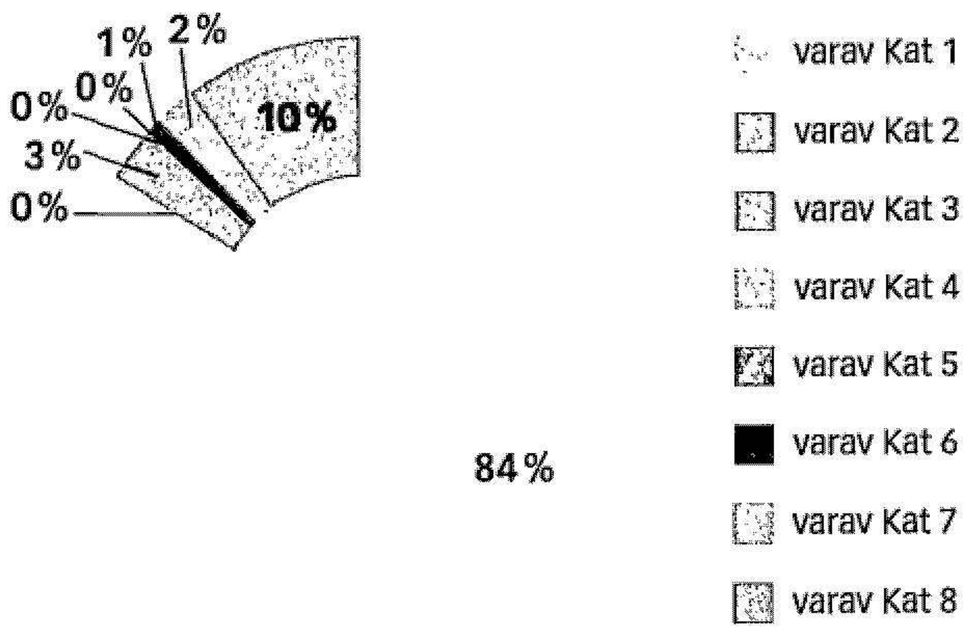
avser påverkan från inköpta varor och tjänster. Detta är ett område där utsläppen ökar dramatiskt jämfört med föregående år. Viktigt att poängtera här är att det inte beror på en faktisk ökning av utsläppen utan ökningen beror på att fler och fler leverantörer har valt att beräkna och inkludera sina Scope 3 utsläpp, vilket är en positiv utveckling och med tiden bör beräknade utsläpp bli mer precisa och korrekta i alla led.

En annan relativt stor post inom Scope 3 är Kat 8 vilket avser Uppströms hyrda tillgångar. Inom den kategorin är inköp/leasing av nya bilar under året en stor del. Inköp av nya bilar påverkar denna post stort men är ändå en förutsättning för övergång till mer effektiva bilar samt en successiv övergång till eldrivna bilar i samhället.

Tjänsteresor är också en del som ingår i rapporteringen av Scope 3 och går där under Kat 6. Där har man kommit långt i arbetet med att minska utsläppen av växthusgaser och en stor del av resorna sker med tåg, totalt 99 429 km under år 2024. Övriga resor sker oftast med bil och första hand förmånsbilar där rena elbilar utgör 93 % av fordonsflottan under 2024. Flygresor undviks i möjligaste mån i linje med Fastighetssnabbens resepolicy.

Som framgår återfinns den största miljöpåverkan inom värdekedjan i Scope 3. Här kan vi påverka genom att börja ställa frågor och sätta krav på leverantörer att beräkna sin klimatpåverkan precis som våra kunder ställer krav på att vi ska kunna redovisa vår klimatpåverkan. Vill man göra direkt skillnad så är det ändå viktigt att fortsätta arbetet med att reducera utsläppen i Scope 1 och 2, för detta blir någon annans Scope 3.

Fördelning av Scope 3 (Market based), kg CO_2e/år



Beskrivning kategorier Scope 3

Kat 1 – Inköpta varor och tjänster
Kat 2 – Kapitalvaror
Kat 3 – Bränsle och energirelaterade utsläpp
Kat 4 – Uppströms transporter & distribution
Kat 5 – Avfall som genereras i verksamheten
Kat 6 – Tjänsteresor
Kat 7 – Personalens pendling
Kat 8 – Uppströms hyrda tillgångar
Kat 9 – (Ej relevant) – Inköpta uttransporter
Kat 10 – (Ej relevant) – Bearbetning av sålda produkter
Kat 11 – (Ej relevant) – Användning av sålda produkter
Kat 12 – (Ej relevant) – Avfallshantering av sålda produkter
Kat 13 – (Ej relevant) – Uthyrda tillgångar
Kat 14 – (Ej relevant) – Franchise
Kat 15 – (Ej relevant) – Investeringar

Gävle klimatavtal

Gävle klimatavtal är en kraftsamling där lokala företag och organisationer samlas för konkret samverkan inom klimatdriven affärs- och verksamhetsutveckling. Flera studier visar att ett aktivt klimatarbete är lönsamt för verksamheter. Det stärker varumärket, ökar kundlojaliteten och gör det lättare att attrahera och behålla kompetent arbetskraft.

20250509020945

Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer/entreprenörer

▶ **GRI 2-8, 3-3, 205-2, 205-3**

Fastighetssnabben har som affärsidé och målsättning att optimera våra kunders fastighetsekonomi. I de fall vi gör inköp för våra kunders räkning ska detta alltid ske på ett kostnadseffektivt och transparent sätt. Det uppnås genom att teckna centrala och lokala avtal för inköp av tjänster och material. Vi vill att det ska vara tydligt mot våra kunder vad man får betala för varor och tjänster. Fastighetssnabben accepterar aldrig så kallad bakbonus i samband med inköp. Inköp för vår kunds räkning ska alltid utföras på det sätt som är mest ekonomiskt fördelaktigt för vår kund.

Fastighetssnabben har en ambition att utföra så stor del som möjligt av det arbete vi utför med egna resurser och egen personal under förutsättning att vi bedömer att vi kan utföra arbetet på ett effektivt sätt. Detta innebär att vi alltid ska ifrågasätta om vi inte kan utföra arbetet med egen personal innan vi anlitar eventuell underleverantör.

Fastighetssnabben har inga kopplingar till leverantörer eller entreprenörer genom ägarförhållanden eller liknande vilket gör att vi kan behandla alla leverantörer på ett likvärdigt sätt. Om vår kund har särskilda önskemål om att använda vissa entreprenörer eller leverantörer ska detta tillgodoses.

Vi lägger stort fokus på att i nära samarbete med våra leverantörer kontinuerligt utveckla och förbättra hela processen i våra inköp- och leveransrutiner. Riktlinjer för samtliga av våra leverantörer framgår av vår uppförandekod. Under 2024 har inga korruptionsincidenter eller lagöverträdelser med koppling till Fastighetssnabben rapporterats.

Ramavtal tecknas centralt med lokala och nationella leverantörer för att säkerställa hållbara och affärsmässiga villkor för våra kunder och för oss samt möjliggöra systematisk uppföljning av leveranser.

I företaget finns tydliga rutiner för kontroll, upphandling/beställning och uppföljning av de leverantörer som anlitas. Huvudparten av Fastighetssnabbens leverantörer är idag svenska. Löpande arbete, uppföljning och utveckling av leverantörskedja och inköpsprocessen hanteras av företagets inköpsansvarig. Hållbarhetschefen har övergripande ansvar.

I linje med våra hållbarhetsmål ska våra inköp främja ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. En väsentlig del av vår miljöpåverkan återfinns i leverantörsledet, det vill säga i Scope 3. Vi söker i möjligaste mån samarbeten med leverantörer där möjligheter till återvinning/återbruk premieras och där vi tillsammans med våra leverantörer tar hänsyn till varans/tjänstens miljöpåverkan under hela livscykeln.

Leverantören ska uppfylla följande kriterier:

- Inneha kompetens för uppdraget.
- Ha kapacitet för att klara leveranstider med god kvalitet på utfört arbete.
- Uppfyller samma miljökrav som vi ställer på vår egen organisation.
- Uppfyller lagkrav för arbetsmiljö.
- Godkänd F-skattsedel, utdrag från skatteregistret utförs.
- Behörighet el om så krävs samt registrerad hos Elsäkerhetsverket.
- Leverantörer och underleverantörer ska acceptera Fastighetssnabbens uppförandekod för leverantörer.
- Underleverantörer ska acceptera Fastighetssnabbens generella krav (som bifogas med avtalet).

20250509020946

Cirkulär ekonomi – avfall

▶ **GRI 3-3, 306-1**

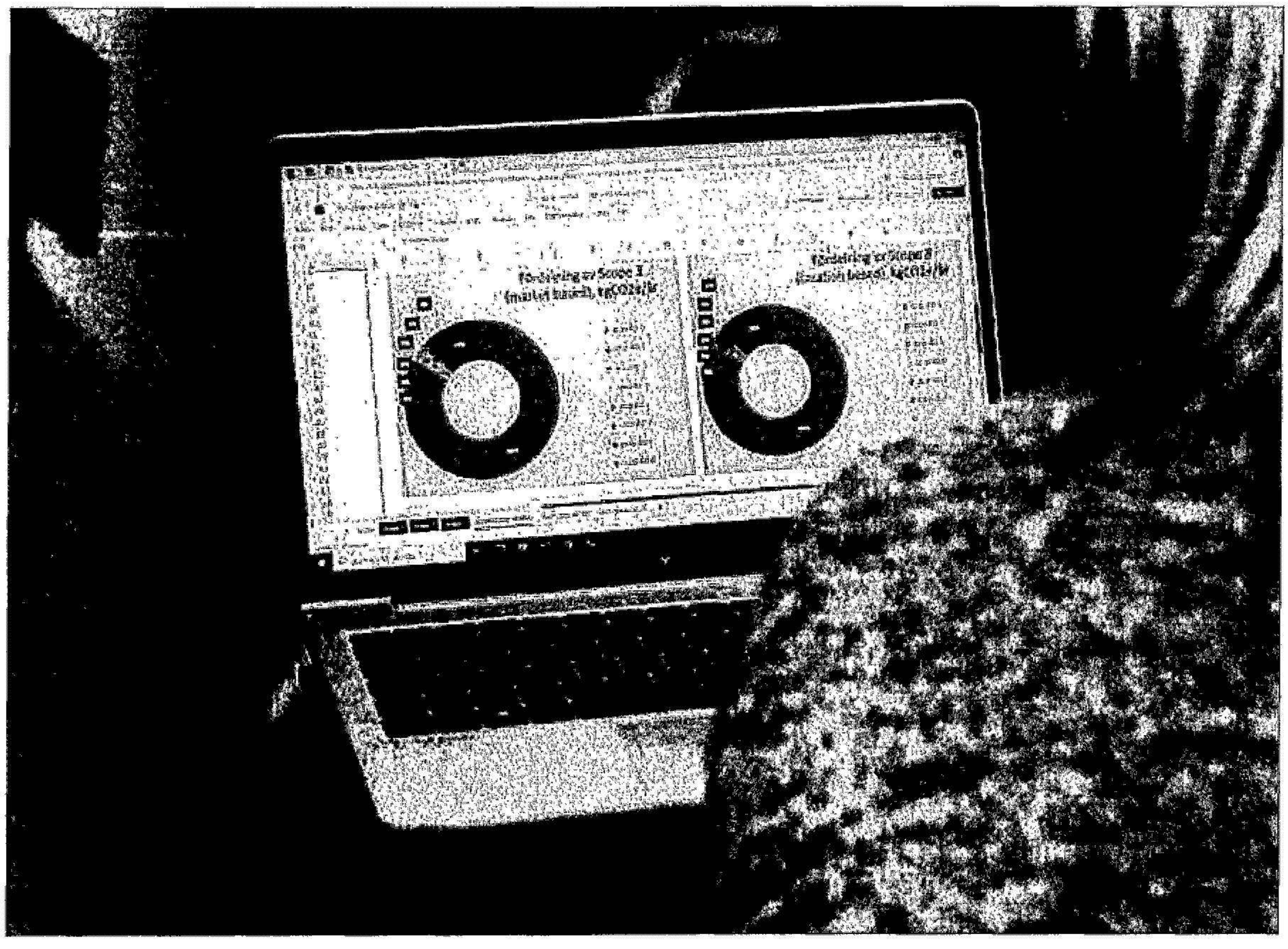
En cirkulär ekonomi innebär att man nyttjar resurser effektivt. På så sätt minskar miljöpåverkan. Även avfall och utsläpp av farliga ämnen minimeras under alla delar av livscykeln, när avfallshierarkin används. Det centrala målet med cirkulär ekonomi är att spara naturresurser genom att använda råvaror på ett effektivt och hållbart sätt. Cirkulär ekonomi omfattar egentligen hela verksamheten, men vi väljer här att fokusera på avfall.

Avfall för vår verksamhet uppstår på lite olika sätt och på olika platser. Vi har vårt avfall från våra lokaler, det vill säga kontors- och hushållsavfall. Målsättningen är att detta avfall källsorteras till 100% och att restavfallet minimeras. Den stora mängden avfall vi hanterar uppstår ute i våra uppdrag dvs i de fastigheter vi sköter. Här uppstår avfall exempelvis när vi byter trasiga lysrör, byter en kyl eller städar en källargång. Vi sorterar avfallet och rapporterar det farligt avfallet, även här är målet att minska restavfallet. Efter avfallsförordningens införande och nu reglerna kring fastighetsnära insamling (FNI) ökar kraven på både oss och våra kunder. Att ha ordning och reda på sitt avfall kommer innebära både ekonomiska och miljömässiga besparingar. Även i certifieringsprocesser är avfall en viktig del som väger tungt, desto fler fraktioner man som fastighetsägare kan tillhanda hålla desto bättre. Ansvaret ligger förnärvarande på inköp och hållbarhet att bygga upp och skapa förutsättningar för framtida rapportering.

Begagnad IT-utrustning

Under 2024 har vi fortsatt gjort ett aktivt val att så långt som möjligt köpa återbrukade datorer och bildskärmar, till alla våra anställda – så länge vi får tag i enheter som uppfyller våra krav på kvalitet, skick och användarvänlighet. Vår leverantör strävar som en del av en cirkulär ekonomi efter att förlänga livslängden på teknik genom att köpa in, rekonditionera och sälja använd IT-utrustning.

Genom vårt aktiva val av denna lösning så har vi under 2024 kunnat undvika utsläpp motsvarande 2997 kg CO_2e. Det är motsvarar produktion av 11 stycken nya bärbara datorer.



20250509002047

Kompetensutveckling

▶ **GRI 2-7, 2-8, 3-3, 404-1,404-2**
En av våra största utmaningar är att hela tiden arbeta för att organisationen ska bestå av rätt kompetens för våra uppdrag, detta är ett ständigt pågående arbete då det löpande sker förändringar i våra uppdrag och i våra medarbetargrupper. Målet är också att organisationen över tid utvecklas och kompetensen totalt blir högre, ett utmanande mål. Generellt är våra medarbetare sällan experter utan kan "lite om mycket". Det finns naturligtvis undantag även inom vår organisation. I de ärenden där vi behöver expertis jobbar vi med underleverantörer för att komplettera vår leverans. Vid arbetstoppar kan också lösningar med underleverantörer alternativt bemanningsföretag vara aktuellt.

Vi har hittat en metod där vi på ett strukturerat sätt säkerställer kompetensnivån inom företaget, vi har utvecklat vår egen FS Akademi. Vi är övertygade om att detta har stor betydelse för både våra medarbetare och för våra kunder, att vi långsiktigt ska kunna leverera vår tjänst med rätt kompetens.

Under 2024 har vi utbildat personal 10034 timmar, vilket ger i snitt 28 timmar per anställd via såväl interna som externa utbildningar.

FS Akademin
Fastighetssnabben har en lång tradition att identifiera och systematiskt erbjuda en utmanande och intressant utveckling för medarbetare i organisationen. FS Akademin är det sammanhållande navet för våra utbildningar. Vi arbetar kontinuerligt, planerat och strukturerat med utbildningsinsatser så att våra medarbetare har rätt kompetens för att genomföra sina uppdrag med en kvalitet som motsvarar, och med fördel, överträffar kundens förväntningar.

Vårt övergripande mål med FS Akademin är att bemanna våra uppdrag med kompetenta och motiverade medarbetare. Genom FS Akademin säkerställer vi att vi uppnår:
- Förståelse för vårt företag, vilken kultur och värderingar som vi önskar se uttryck för hos samtliga medarbetare.
- Kunskaper och färdigheter som krävs för att uppfylla de krav som ställs på yrkesroll och funktion.
- Kvalifikationer för att axla andra yrkesroller och funktioner inom företaget och därigenom säkerställa succession och spetskompetens.

Vår strategi för kompetensförsörjning bygger på att organisationen alltid ska vara konkurrenskraftig, det vill säga att den är frisk och utvecklas på ett sätt som gör att vi alltid är fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin. Vi investerar därför i våra medarbetare, vårt humankapital, på många olika sätt:
- En noggrann rekryteringsprocess.
- Introduktion vid nyanställning och omplacering.
- Olika former av utbildningsinsatser, såsom grund- och vidareutbildningar.
- En hel kedja av övriga utvecklingsåtgärder.
  - » "On the job training".
  - » Arbetsutvidgning/arbetsrotation.
  - » Projektarbeten.
  - » Nära relation medarbetare/chef, medarbetare/medarbetare.
  - » Medarbetarsamtal som följs upp halvårsvis.
  - » Månatlig dialog kring friskfaktorer.
  - » Veckomöten och daglig styrning.
- Vi arbetar med ett flertal perspektiv och dimensioner inom arbetsmiljöområdet.
- Vi arbetar, parallellt, med både värderingar och konsekvenssystem – vilket skapar en fruktbar företagskultur.
- Vi arbetar strukturerat med kompetensutveckling. FS Akademin är det sammanhållande navet.
- När det krävs formella kvalifikationskrav som yrkesexamina samt branscherfarenhet samarbetar vi med olika externa aktörer för att säkerställa vårt behov av kompetens.

Vi lägger stor vikt att matcha medarbetarnas behov av utveckling och ambitioner med verksamhetens kompetensbehov. Genom FS Akademin blir läraktiga fastighetsskötare skickliga fastighetstekniker. Ett flertal av våra nuvarande affärsansvariga, platschefer och till och med vår vd har gjort resan från att vara förvaltarassistent.

Under hela vår expansions- och utvecklingsresa har konkurrensen varit stenhård när det gäller att finna rätt kompetens. Vi har därför med framgång fokuserat på att söka efter människor med rätt värderingar, engagemang och nyfikenhet som sedan får möjlighet att lära sig genom våra olika insatser.

Utbildningsplaneringen sker strukturerat och målinriktat. En korrekt utbildningsplanering är avgörande för hur stor verkningsgrad vi kan uppnå. Vi ställer oss frågan: Vilket behov har vi egentligen? Verksamhetens behov styrs av våra kunders behov. Vidare följer ett antal parametrar som behöver klargöras för att utbildningsinsatserna ska ge den effekt vi önskar. Vi skapar därmed en röd tråd från behov till kravnivå och vidare till färdigheter att utföra aktuella arbetsuppgifter med önskad kvalitet.

20250509020048

Vi skiljer mellan att undervisa och att lära:

- Att undervisa är en process som sker hos läraren.
- Att lära sig någonting är en process som försiggår hos medarbetaren/eleven.
- FS Akademin skapar förutsättningar för lärande.

Utbildningar inom FS Akademin har upprättad kursplan med specificerat syfte, mål och innehåll vilket samlas i företagets utbildningskatalog. Uppgifter om genomförda/godkända utbildningar registreras och följs upp kopplat till varje medarbetare i vårt HR system. Det finns även filmer på företagets Intranät som användas för utbildning i särskilda arbetsmoment, teknikfilmer och filmer kopplade mot arbetsmiljö och säkerhet kring maskiner.

20250509002049

Trygga miljöer och säkra fastigheter

▶ **GRI 3-3**

Som fastighetsägare har man ett stort ansvar att säkerställa att krav från myndigheter uppfylls. Fastighetsägaransvaret är omfattande och innebär bland annat att säkerställa att såväl hyresgäster som besökare i fastigheterna inte far illa. På ett systematiskt sätt säkerställer vi att våra kunders fastigheter uppfyller lag- och myndighetskrav. Det kan exempelvis innebära att hissar besiktas och vid behov åtgärdas, att tak snöröjs och att inom- och utomhusmiljön är kontrollerad och godkänd.

Att fastigheter sköts på ett bra sätt är också viktigt för att säkerställa en optimal teknisk livslängd. Att återbruka och reparera kan ofta vara att föredra ur ett hållbarhetsperspektiv före utbyte av komponenter och byggnadsdelar. Detta är en avvägning som alltid ska göras – ska man laga och återbruka eller motiverar problemet ett utbyte ur ett ekonomisk och miljömässigt perspektiv? Vid inköp av material vägs möjligheter till cirkularitet in i varje beslut.

Våra kunders hyresgäster ska uppleva en trygghet och känna sig säkra i sitt boende eller i den lokal de arbetar i. Det säkerställer vi genom vår dagliga tillsyn men också vid trygghetsvandringar eller nattvandringar, där vi kan upptäcka ytterligare behov av mer belysning eller att buskage eller träd behöver beskäras.

Effektiva stödsystem ger oss möjlighet till uppföljning och analys av arbetssätt som möjliggör att säkerställa kvalité och effektivitet i hela verksamheten. Genom att analysera och följa upp våra arbetssätt kan vi jobba med ständiga förbättringar, införa likformiga arbetssätt över hela landet som innebär att vårt arbete görs effektivt och hållbart för såväl miljön som för våra medarbetare.

20250509020650

Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap

▶ **GRI 2-7, 2-25, 2-26, 3-3, 403-1–403-8, 404-3**

Våra medarbetare är vår största tillgång. Att ha engagerade och motiverade medarbetare är en förutsättning för en framgångsrik verksamhet. Att kunna påverka sin utveckling och sin situation är avgörande för att skapa en miljö där motivation och engagemang får utlopp. Våra värderingar Tradition, Engagemang och Nyfikenhet finns med från rekrytering och genom hela anställningen.

Säker arbetsmiljö är en viktig fråga för oss. Formellt ansvarar respektive platschef genom tydlig delegering av arbetsmiljöfrågor. Varje medarbetare har också ett eget ansvar för sin arbetsmiljö, dvs att följa regler, använda skyddsutrustning och meddela eventuella risker i det dagliga arbetet. Platscheferna rapporterar och följs upp av regioncheferna.

Fastighetssnabbens ambition är att ligga i framkant inom arbetsmiljö och friskfaktorer på arbetet. Att ha en bra balans mellan arbetsliv och privatliv är viktigt. ISO 45001 ligger till grund för vårt systematiska arbetsmiljöarbete. Vi har också ett årshjul med löpande aktiviteter för att systematiskt arbeta med att hantera risker, jobba med friskfaktorer och löpande uppföljningar. Det gör vi bland annat genom medarbetarsamtal med alla tillsvidareanställda, medarbetarenkäter, skyddskommitté, systematisk uppföljning av tillbud och lärande, vårt GodA (God Arbetsmiljö: nio träffar per år med all personal, som handlar om friskfaktorer).

Vid behov anlitar vi extern företagshälsovård och alla medarbetare erbjuds sjukvårdsförsäkring. GodA är en stor investering, men väl värd då personalen får möjlighet att lära känna varandra och verksamheten ur nya perspektiv. Det ger en djupare förståelse för varandra och en möjlighet för personalen att bidra till utvecklingen av verksamheten och att vi i tid kan fånga upp problemområden och skapa handlingsplaner och förbättringsåtgärder.

En omfattande medarbetarundersökning genomförs årligen där medarbetarna får svara på en mängd frågor inom följande områden – företagets mål, arbetssätt, trakasserier och kränkande särbehandling fysisk arbetsmiljö, kommunikation, inflytande och delaktighet, medarbetarskap, ledarskap, relationer och kompetens. Vi får generellt mycket goda resultat, men undersökningen ger oss också möjlighet att hitta förbättringsområden. Några av förbättringsområdena handlar om intern kommunikation, kunskapsöverföring, avlastning vid arbetstoppar och ge varandra beröm i vardagen. Resultatet redovisas i Hållbarhetsnoterna på sidorna 56–59.

För att minimera antalet tillbud och arbetsskador kopplat till verktyg och maskiner har vi under året fortsatt utveckla arbetet med instruktionsfilmer som ett komplement till den introduktionsutbildning som genomförs när man börjar sin anställning. Under året har 31 stycken arbetsskador rapporterats, de flesta av mindre allvarlig karaktär som till exempel halka och mindre sårskador. Av de rapporterade ärendena ledde 7 stycken till 1–3 dagars sjukskrivning och 2 stycken ledde till 4–14 dagars sjukskrivning och 2 stycken ledde till mer än 14 dagars sjukskrivning, en i samband med snöskottning och en vid lyft/förflyttning av avfall.

Tillbud är händelser som, om det gått illa, hade lett till olycksfall eller sjukdom för arbetstagaren. Tillbud är en fingervisning om var och hur olycksfall och sjukdomar kan inträffa. Vi minskar risken för olycksfall och sjukdomar när vi följer upp tillbuden. Arbetsolycka (arbetsskada) är alla olyckor som kan ha samband med arbetet eller resan till eller från arbetet. Årets statistik, se hållbarhetsnoter sidorna 56–59.

Att jobba förebyggande och systematiskt med vår fysiska arbetsmiljö och se och rapportera risker i fastigheterna görs löpande i vårt dagliga arbete. Under året har 42 ärenden rapporterats i systemet där vi tillsammans med fastighetsägaren kunnat göra åtgärder för att trygga en säker arbetsmiljö för våra anställda, kundernas hyresgäster och besökare ute på fastigheterna. Några exempel är risk för fallande träd mot fastigheter, säkerställa ordentliga stegar och infästningar för fallskyddsutrustningar och tillgänglighet kring ventilationsaggregat för att kunna utföra service på ett säkert sätt.

20250509020251

Företagskultur

▶ **GRI 3-3**

Fastighetssnabbens företagskultur och varumärke är precis den uppfattning och upplevelse som våra kunder för stunden förknippar med vårt namn och vår logotyp. Varje företeelse som av omvärlden kan identifieras som representerande företaget ska i varje avseende motsvara den bild vi vill ge av företaget. En medarbetare som bär arbetskläder med företagets logotyp ska se ut som och uppträda som en värdig ambassadör för företaget. Servicebilar som används i förvaltningen skall vara rena och välskötta. Att vara identifierad och igenkänd innebär ansvar och ställer speciella krav. Utseendet på bilar, arbetskläder, brev, mail med mera ska alltid följa företagets mallar. Såväl den fastighetsansvarige som alla andra som har personliga kontakter med hyresgäster och kunder, har givetvis ett extra stort ansvar när det gäller det personliga uppträdandet.

Vår företagskultur präglas av att alla är överens om att varumärket och vår värdegrund är avgörande för att fortsätta utvecklas och leverera en bra och konkurrenskraftig tjänst till våra kunder. Ledningsgruppen ansvarar och mätningar görs via kundenkät och medarbetarenkät.

Stig Salming lovade Börje att leda kampen

Ur Snabben, april 2025

Fastighetssnabben väljer att stötta Börje Salming ALS-stiftelse. Vi satte oss ner med Börjes bror Stig Salming och pratade om vikten att få pengar till forskning och stöd.

När hockeylegenden Börje Salming blev svårt sjuk i ALS startades Börje Salming ALS-stiftelse. Hans storebror Stig Salming, själv stor hockeystjärna, har sedan dess arbetat hårt med stiftelsen.

–Det betyder mycket att ett företag som Fastighetssnabben nu bidrar med pengar regelbundet under en lång tid framåt, säger han.

Stig Salming var tillsammans med sin lillebror Börje Salming på en resa i Kanada när han märkte att någonting inte stämde med brorsan.

–Vi åkte med ett svenskt företag, Ramudden, som hade köpt upp ett kanadensiskt företag. Börje var med som en brygga mellan företagen och för att sprida lite glans. Det var en trevlig resa men där och då insåg jag att något inte stämde. Det märktes lite på talet. Han lät helt enkelt inte som vanligt. Vid ett tillfälle på resan blev han jättetrött. Jag fick ta honom åt sidan. Jag anade att något verkligen var fel men vi hade ju ingen aning om vad det var.

Hemma i Sverige igen kom provsvaren.

–Börje bad mig komma ner. Hans familj var samlad och vi fick besked av hans läkare att provsvaren visade att han hade ALS, amyotrofisk lateralskleros. Det var ett dråpslag. Jag ska erkänna att jag inte visste mycket alls om sjukdomen då, men erinrade mig att ekonomen och munken Björn Nathiko Lindblad hade skrivit en bok och intervjuats mycket när han var sjuk något år tidigare. Och så kom jag ihåg att man för ganska länge sedan läste om Ulla-Carin Lindquist, programledare i TV, som gick bort i ALS. Men det var väl i princip det jag visste.

Idag kan jag desto mer.

Börje som ansetts vara sinnebilden av någon som sätter laget före jaget, gjorde det även nu fast i ett större sammanhang. Han valde istället att ännu en gång så att säga täcka skott trots att det säkert gjorde ont. Den här gången tog han smällar för laget Samhället. Med hjälp av sin familj bestämde han sig för att starta Börje Salmings ALS-stiftelse för att skapa uppmärksamhet och samla in pengar till forskning.

Stig konstaterar:

–Jag skulle gissa att jag sedan Börje gick bort i november 2022 i snitt lägger två dagar i veckan på ALS-stiftelsens olika event, boksigneringar, reportage och många andra typer av möten.

När han fick veta att Fastighetssnabben, med huvudkontor i Gävle, går in med pengar till ALS-stiftelsen blev Stig Salming glad.

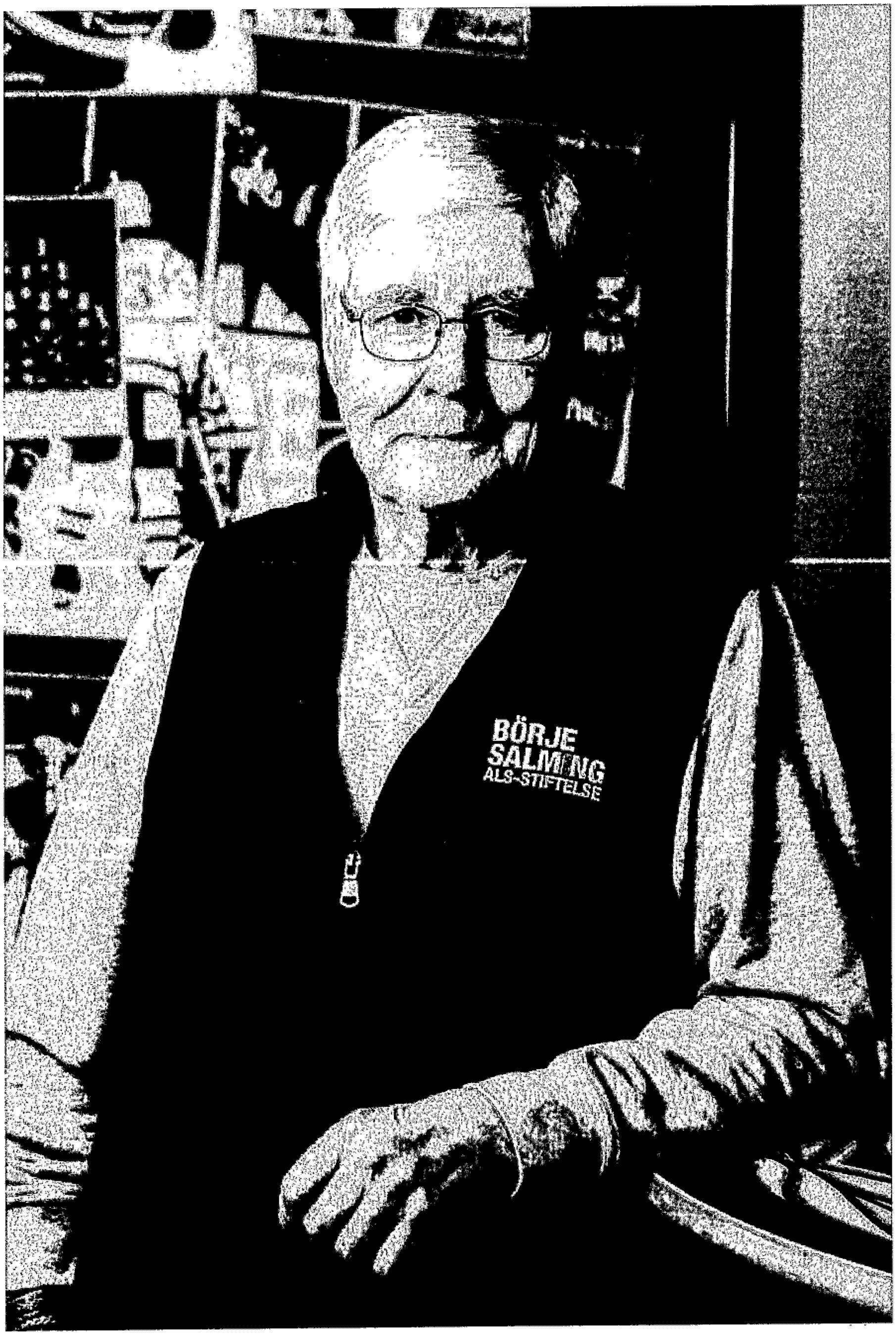
–Pengar och uppmärksamhet är väldigt viktigt. Det är fantastiskt att både enskilda personer, institutioner och företag som Fastighetssnabben engagerar sig.

Stig, som storebror och själv känd idrottsman, har en viktig roll i stiftelsen inte minst som ett ansikte utåt.

Han bestämde sig direkt att ägna sig åt detta.

–Det var liksom självklart. För Börjes skull, för andra drabbades skull och på sikt för att förhoppningsvis, för att citera Börje, få stopp på den här skiten.

20250509002052



20250509002053

Jämlikhet, mångfald, och allas lika värde

▶ GRI 3-3, 405-1, 405-2

Fastighetssnabben välkomnar mångfald och ska vara en arbetsgivare som speglar olikheterna i samhället väl och därigenom upplevs som en inkluderande arbetsgivare för våra nuvarande och potentiella medarbetare. Vi har nolltolerans mot alla former av kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier eller diskriminering kopplat till kön, könsidentitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder.

Inkluderings- och mångfaldpolicyn omfattar hela Fastighetssnabbens verksamhet. Inkluderingsperspektivet ska integreras i våra gemensamma arbetssätt och rutiner och alltid beaktas när vi ska utveckla verksamheten.

Utifrån diskrimineringslagens krav verkar Fastighetssnabben aktivt för lika rätt och möjlighet för alla i fråga om arbete, utvecklingsmöjligheter i arbetet och anställningsvillkor genom att skapa inkluderande miljöer där alla ska känna sig sedda och uppskattade.

Trakasserier är ett allvarligt hot mot arbetstagarnas arbetsglädje, hälsa och möjligheter till utveckling i arbetet. De leder också till ett sämre arbetsresultat och påverkar därigenom verksamheten. För att förebygga trakasserier ska det hos Fastighetssnabben inte förekomma kommentarer eller andra nedsättande uttalanden som kan upplevas som kränkande för medarbetaren. Fastighetssnabben ska likaledes vara fri från könskränkande bilder.

Matakuten

Ingen ska gå hungrig! Matakuten är en ideell förening som får mat för att ge. Visionen är att ingen på vår planet ska gå hungrig. Matakuten samlar in mat från butiker, grossister och restauranger som sen delas ut till de mest behövande i samhället.

2024 delades drygt 52 000 matkassar ut som de skapade av drygt 270 ton insamlat livsmedel. Det är bra både för samhället och för vår miljö. Ju mer vi kan minska matsvinnet desto bättre för alla.

Matakuten arbetar också för att öka medvetenheten om matsvinn och hållbar konsumtion. Detta bidrar till att minska resursförbrukningen och miljöpåverkan.

Organisationens arbete bidrar till flera av de globala målen, bland annat:

- Mål 2: Noll hunger.
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion.
- Mål 13: Klimatåtgärder.

Under 2023 inledde vi vårt samarbete med Matakuten, vi på Fastighetssnabben ger ett ekonomiskt bidrag och vi bidrar med volontärer. Som anställd på Fastighetssnabben ges möjlighet att byta ut en av sina arbetsdagar till en volontärsdag hos Matakuten. Responsen från våra medarbetare har varit mycket god, det känns bra i magen att hjälpa till och göra skillnad för de som har det tuffast i samhället. Känslomässigt kan det så klart vara tufft, men alla som bidragit med sin tid har ändå den positiva känslan övervägt.

Mat till de som behöver

Ur Snabben, april 2025

Ingen ska behöva gå hungrig. Det är Matakutens mål och Fastighetssnabben är en del av detta viktiga arbete. Därför fick avtalshandläggaren Malin Anshagen ta en arbetsdag för att hjälpa de som hjälper de som verkligen behöver hjälp…

Malin var en av många som nappade på erbjudandet att en dag byta sina vardagsuppgifter för att hjälpa organisationen Matakuten i Gävle.

–För mig kändes det självklart att tacka ja. Det känns både bra och lärorikt att få kliva in i deras verksamhet, säger hon.

Hon arbetar på Fastighetssnabben sedan 4,5 år och är avtalshandläggare i vanliga fall. Under den här annorlunda arbetsdagen fick hon börja med att följa en av de anställda som skulle hämta varor som butiker skänkt.

–Efter det packade vi upp och ställde in i kylrum och frysrum och sedan började vi packa kassar. Butikerna har ju skänkt massor av mat, bröd, pålägg och annat, berättar Malin Anshagen.

Arbetet sker tillsammans med både andra volontärer och anställda på Matkuten som bidrar med kunskapen och upplevelsen av den verklighet som de är delaktiga i varje dag. För Matakuten betyder den här hjälpen väldigt mycket.

Janne Kraft som är verksamhetsansvarig konstaterar:

–Vi är helt och hållet beroende av välviljan från företagare, kommun och medborgare. Vi strävar hela tiden efter ekonomisk stabilitet. Fastighetssnabben är en kvalitativ partner i det samverkans-

20250509020254

avtal vi har. De är verkligen med och bygger upp den här tryggheten som är så viktig för oss.

Han kom själv in i verksamheten i mars 2022, då grundaren Lasse Wennman gick i pension efter tio år.

–Verksamheten har gått från att vid starten rädda några säckar med bröd till en viktig samhällsstöttande aktör som 2024 räddade 270 ton livsmedel och delade ut 52000 gratis mat- och brödkassar. Livsmedelsstöttning som gör skillnad för drygt 1% av Gävles befolkning. 4 dagar i veckan kommer i snitt 127 personer som kommer var fjortonde dag för att hämta sin gratis mat- och brödkasse, berättar han.

Malin Anshagen menar att en sådan här, för henne, annorlunda arbetsdag gör att man får en ny inblick i samhället.

–När vi packat klart och dörrarna öppnades efter lunch kom ett 90-tal och hämtade kassar. Alla var trevliga och tacksamma. Alla dessa möten ökar verkligen förståelsen att det är så många, många i samhället som har det tufft idag av olika anledningar.

Fastighetssnabbens engagemang i Matakuten startade för några år sedan. Verksamheten hade bra rykte och företaget beslutade att stötta Matakuten inte bara med ekonomiskt bidrag utan också med armar och ben ett antal dagar varje år.

Malin Anshagen konstaterar:

–Jag som medarbetare känner mig stolt att vi som företag gör detta och är en del av Matakuten.

Även om hon, som alla andra, förstås önskar att verksamheten inte alls skulle behövas...

20250509205

Integration

▶ GRI 3-3

Ett av våra långsiktiga mål för 2025 är att vi ska verka för ett inkluderande samhälle. Mångfald, jämlikhet och allas lika värde är ett grundläggande fundament i företaget. Det är en självklarhet att alla ska behandlas lika. En del av våra arbetsuppgifter är av enklare karaktär vilket gör att vi kan bidra till samhället genom praktikplatser, integration och instegsjobb för personer som står längre från arbetsmarknaden. Här kan vi bidra, för vad är alternativet? Att vi får ett samhälle där grupper av människor hamnar utanför. För många av våra kunder är det viktigt att vi har en personalsammansättning ute på fastigheterna som speglar hur samhället ser ut. Därigenom bidrar vi till våra kunders hållbarhet även inom det sociala området. Under 2024 har 27 personer gjort praktik hos oss.

Ett bättre Gävle

Ett projekt som vi gick in i under 2021 och fortsatt engagera oss i under 2024 är Gefle IF:s "Ett bättre Gävle" med massor av aktiviteter som främjar god hälsa och jämlikhet, och där mycket av fokuset handlar om att involvera Gävles mer utsatta områden i samhället.

Exempel på aktiviteter som genomförts under 2024:

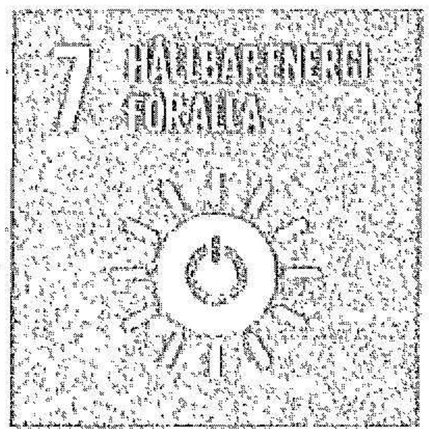
- Blåljusmatcher, där upp till 150 barn och ungdomar deltar i en fotbollsturnering tillsammans med Räddningstjänst och Polis.
- Spontan kvällsfotboll.
- Klappakuten.
- CV-verkstad.
- Jobb- och utbildningsmässa.
- Nattfotboll – skapa en trygg samlingspunkt för ungdomar mellan 13–18 år.

20250509002056

Koppling till FN:s globala mål

Företagets mål kopplat till FN:s globala mål och våra väsentliga frågor. FN:s globala mål för hållbar utveckling utgör ett ramverk för världens gemensamma agenda att; avskaffa fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor i världen, att främja fred och rättvisa och att lösa klimatkrisen.

Utifrån vår väsentlighetsanalys ser vi att Fastighetssnabben ska fokusera på de områden (se nedan) där vår verksamhet har störst påverkan och därmed kan bidra till målen för hållbarutveckling.



Mål 7
7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet
FN:s globala mål: till 2030, fördubbla den globala förbättringstakten vad gäller energieffektivitet.

Väsentlig fråga för Fastighetssnabben: minskad energianvändning i våra kunders fastigheter. Se avsnitt Energioptimering åt våra kunder.

Mål 8
8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygg och säker arbetsmiljö för alla
FN:s globala mål: skydda arbetstagarnas rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö för alla arbetstagare, inklusive arbetskraftsinvandrare, i synnerhet kvinnliga migranter, och människor i otrygga anställningar.

Väsentlig fråga för Fastighetssnabben: säker arbetsmiljö.
Se avsnitt Medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap.

Mål 11
11.7 Skapa säkra och inkluderande grönområden för alla
FN:s globala mål: senast 2030 tillhandahålla universell tillgång till säkra, inkluderande och tillgängliga grönområden och offentliga platser, i synnerhet för kvinnor och barn, äldre personer och personer med funktionsnedsättning.

Väsentlig fråga för Fastighetssnabben: trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter. Se avsnitt Trygga miljöer och säkra fastigheter.

Mål 12
12.6 Uppmuntra företag att tillämpa hållbara metoder och hållbarhetsredovisning
FN:s globala mål: uppmuntra företag, särskilt stora och multinationella företag, att införa hållbara metoder och att integrera hållbarhetsinformation i sin rapporteringscykel.

Väsentlig fråga för Fastighetssnabben: tydliga hållbarhetskrav på leverantörer.
Se avsnitt Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer/entreprenörer.

Mål 13
FN:s globala mål: bekämpa klimatförändringarna

Väsentlig fråga för Fastighetssnabben: Mäta och rapportera klimatpåverkan enligt GHG-protokollet. Se avsnitt Växthusgasutsläpp.

20250500202577

Bolags- och hållbarhetsstyrning

▶ **GRI 2-9, 2-10, 2-23, 2-24, 2-25, 2-27, 205-1, 205-2**
Fastighetssnabben styrs av tre beslutande organ på olika nivåer, nämligen bolagsstämman, styrelsen och verkställande direktören. Till dessa tre bolagsorgan tillkommer revisorerna som ett fjärde kontrollerande organ.

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets hållbarhetsarbete. Fastighetssnabbens hållbarhetschef, Malin Gustafsson, ingår i företagets styrelse. Hållbarhetschefen är ansvarig för hållbarhetsarbetet i företaget. Hållbarhetschefen och ledningsgruppen driver arbetet tillsammans med medarbetare från olika delar av organisationen, hållbarhetsgruppen, som tillsammans implementerar hållbarhetsfrågorna i hela organisationen. Utgångspunkten för hållbarhetsarbetet är vår hållbarhetspolicy som innehåller övergripande ställningstaganden för hur vi ska utveckla vår verksamhet kopplat till miljömässig, social och ekonomisk hållbarhet.

Hållbarhetsarbetet omfattar hela verksamheten och styrs via ett ledningssystem som består av kvalitetsmanualen med gemensamma policys, riktlinjer, uppförandekoder för medarbetare och leverantörer, övergripande mätbara mål samt detaljerade handlingsplaner.

Alla styrande dokument som kvalitetsmanualen, policys, uppförandekoder gås igenom i introduktion av nya medarbetare och följs upp vid rookie-utbildningen och löpande vid medarbetarsamtalen.

Utgångspunkten i arbetet är att följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra. Fastighetssnabben utgår från försiktighetsprincipen vilken är integrerad i Fastighetssnabbens hållbarhetspolicy och verksamhetsprocesser och följs upp via företagets ledningssystem. Arbetet följs upp varje år och avrapporteras regelbundet till styrelsen.

Fastighetssnabben är certifierat enligt ISO 9001, ISO 14001 och ISO 45001, omcertifiering genomförd under 2024. Internkontroll och lagefterlevnad följs regelbundet upp genom interna revisioner och rapporteras via processer för ledningens genomgång.

Finansiering

Fastighetssnabbens verksamhet finansieras med egna medel. Företagets bilar finansieras genom leasing.

Riskhantering

▶ **GRI 2-16, 201-2, 205-1, 207-2**
Fastighetssnabben tillämpar försiktighetsprincipen vilket innefattar kontinuerlig riskbedömning och systematisk hantering, styrning och drift av all verksamhet vilket förebygger problematik kopplat till levererad kvalitet till kund och medarbetare. Försiktighetsprincipen tillämpas också vid inköp och användning av nya material och produkter.

Fastighetsförvaltning är en bransch med generellt relativt låga risker. I syfte att minimera de risker som ändå finns bedriver Fastighetssnabben ett strukturerat riskarbete baserat på kartläggning, analys och kontroll. De risker som Fastighetssnabben har definierat som mest väsentliga, hur de hanteras och kort om utvecklingen under 2024 presenteras i tabellen på sidan 37.

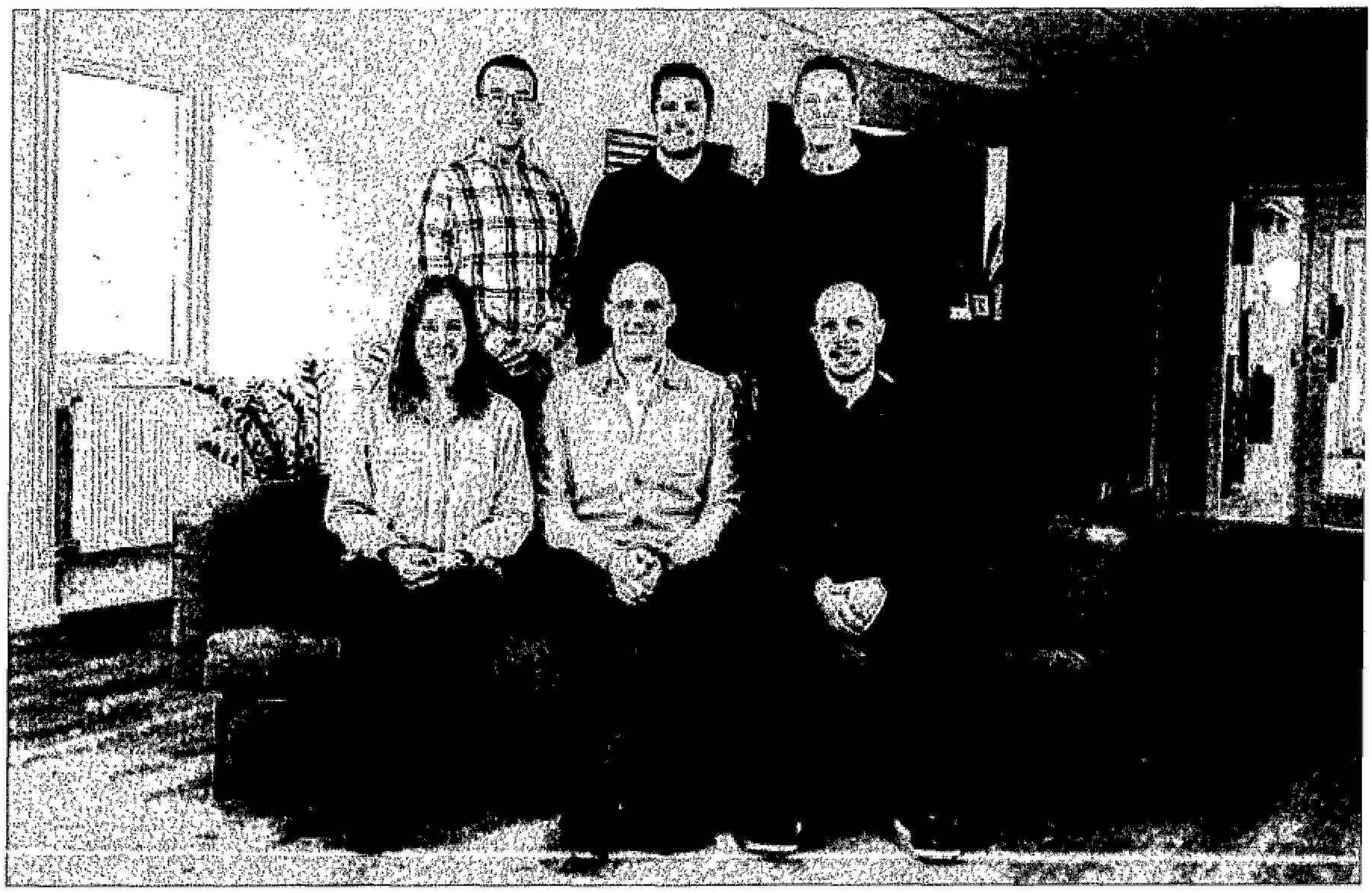
Bolaget har i riskanalysen beaktat risker kopplade till hållbarhetsområdet. Risker kopplade till mänskliga rättigheter, korruption och miljöfrågor har noga utretts, men eftersom samtliga direkta leverantörer omfattas av svensk lag har risken bedömts som låg. Detsamma gäller miljöområdet, där såväl branschens som Fastighetssnabbens risknivå bedöms som låg. I det sammanhanget kan också nämnas att Fastighetssnabben inte har någon verksamhet som är tillståndspliktig.

Medarbetare uppmanas att vända sig till sin närmaste chef vid misstanke om handlingar som strider mot företagets regelverk, policys och riktlinjer. I de fall detta inte är möjligt uppmanas medarbetarna att kontakta HR-chef alternativt sin chefs chef. Det finns även en visselblåsarfunktion via företagets hemsida.

Risker i verksamheten

Beskrivning av risk	Åtgärder för hantering av risk	Rutiner för riskeliminering (god – tillfredställande – brister finns)
Förlust av väsentliga kontrakt vid avtalstidens utgång	Årlig kundenkät. Regelbundna dokumenterade kundmöten.	God
Arbetsmiljörisk	Systematiskt arbetsmiljöarbete. Certifiering enligt ISO 45001. GodA. Utbildning. Introduktion.	God
Personal och kompetensförsörjning till företaget	Arbetsgivarvarumärket. Årlig medarbetarenkät. Strukturerad rekryteringsprocess. Kompetensutveckling i FS Akademin.	Tillfredställande
Beroende av vissa stödsystem/IT kan hämma utveckling	Diversifiering och spridning av risk, framtagande av kontinuitetsplaner för de mest kritiska systemen tillsammans med tredjepart.	Tillfredställande
Kraftig expansion kan innebära att vi ej lyckas implementera företagets värdegrund med mera hos alla anställda	Strukturerad introduktion, kontinuerliga personalutbildningar och chefsutveckling.	Tillfredställande
Mutor, korruption, svart arbetskraft och liknande hos våra underleverantörer	Tydliga och strukturerade beställnings- och inköpsrutiner.	God
Risk för dataintrång	Kontinuerlig utbildning av personal (både befintlig och nyanställda), krav på 2-faktorsautentisiering i samtliga system där så är möjligt. Centralt hanterad mjukvaruuppdatering och övervakning av samtliga klientenheter och servrar. Framtagande av kontinuitets- och incidentplaner tillsammans med tredjepart.	God
Risk för kreditförluster	Beställningsrutiner. Bra rutiner för uppföljning och bevakning av kundfordringar.	God
Miljöpåverkan	Certifierat miljöledningssystem (ISO 14001). Klimatmål. Beräkningar för minskade utsläpp och ansvarsfull konsumtion.	God

20250509020529



Ledningsgruppen

Styrelse

▶ GRI 2-11, 2-12, 2-14, 2-17, 2-18, 2-19

Aktieägarna väljer styrelse på årsstämman. Styrelsen har det övergripande ansvaret för Fastighetssnabbens strategi och organisation och förvaltar Fastighetssnabbens angelägenheter för ägarnas räkning. Fastighetssnabbens styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Styrelseledamöter väljs på årsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs.

Styrelsen har under 2024 bestått av fyra ledamöter. Styrelsen arbetar enligt en fastställd arbetsordning med instruktioner om arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Ingen styrelseledamot har rätt till ersättning. För beslut i styrelsen gäller aktiebolagslagens regler, innebärande att såväl mer än hälften av närvarande ledamöter som mer än en tredjedel av totala antalet ledamöter måste rösta för beslut. Vid lika röstetal har ordförande utslagsröst. Styrelsens arbete regleras bland annat av aktiebolagslagen, bolagsordning och den arbetsordning som styrelsen fastställt för sitt arbete.

Vd rapporterar löpande till styrelsen. Inga kritiska problem har uppstått under året, och styrelsen har inte utkrävt några åtgärder på hållbarhetsarbetet. Vidare godkänner styrelsen organisationens val av väsentliga frågor och styrning av hållbarhetsfrågorna på årsbasis. Styrelsen säkerställer sin samlade kompetensutveckling inom hållbarhetsområdet genom operativt hållbarhetsarbete i bolaget. Styrelsen utvärderar kontinuerligt sitt arbete, syftet är att utveckla arbetsformer och effektivitet.

Styrelsens sammansättning

▶ GRI 2-11, 2-12, 2-14

Företagets styrelse består för närvarande av de fyra delägarna. Ordföranden ska leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som åligger styrelsen.

Det finns ingen valberedning. Styrelsens sammansättning regleras genom aktieägaravtal.

Inget arvode utgår till styrelseledamöter:
– Bengt Nises – ledamot, ordförande
– Malin Gustafsson – ledamot
– William Eriksson – ledamot
– Sune Nises – ledamot.

Ledande befattningshavare

Företagets ledningsgrupp bestod 2024 av:
– Henrik Åström – Vd
– Susanne Lutti – Verksamhetschef
– Jon Rackner – Affärschef
– Pelle Gussman – HR-chef
– Johan Forsmark – Ekonomichef
– Robin Eklöw – IT- och verksamhetsutvecklingschef.

20250509020060

Årsredovisning

▶ **GRI 2-1**

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetssnabben AB, 556197-7033 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Fastighetssnabben AB har bedrivit verksamhet sedan 1978 och erbjuder idag ett brett utbud av tjänster inom fastighetsförvaltning med allt från drift, underhåll, hyresadministration, redovisning, bokslut till energianalys och optimering. Företaget är etablerat från Växjö i söder till Gällivare/Kiruna i norr med huvudkontor i Gävle. Under 2024 har företaget haft en fortsatt god tillväxt. Dotterbolaget Fastighetssnabben Åre AB är fortsatt vilande.

Företaget har under första delen av 2025 haft en fortsatt god orderingång och stabil resultatutveckling och vi bedömer att verksamheten kommer fortsätta utvecklas positivt.

Ägarförhållanden

Fastighetssnabben AB är ett helägt dotterbolag till Wimasube Invest AB, 556765-4784, med säte i Gävle. Wimasube Invest AB ägs av Bengt Nises, Malin Gustafsson, William Eriksson och Sune Nises, 25 % vardera.

Hållbarhetsrapport

Koncernen har upprättat en hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen och GRI Foundation 2021. GRI-index finns tillgängligt på sidorna 60–62.

20250509093061

Flerårsöversikt

Tkr	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	649 645	580 048	493 307	438 718	368 449
Resultat efter finansiella poster	36 103	36 625	28 470	27 678	24 462
Balansomslutning	181 871	177 259	142 597	128 309	116 729
Soliditet (%)	31	27	28	29	30
Kassalikviditet (%)	140	132	132	137	137
Avkastning på totalt kap. (%)	20	21	20	22	21
Avkastning på eget kap. (%)	64	76	73	75	69

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv fond	Fond f utvecklingsutg	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	0	15 312 561	31 325 910	47 238 471
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				31 325 910	-31 325 910	0
Utdelning vid extra stämma				-20 000 000		-20 000 000
Förändr fond för utv utg			355 616	-355 616		0
Årets resultat					28 179 581	28 179 581
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	355 616	26 282 855	28 179 581	55 418 052

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	26 282 855
årets vinst	28 179 581
	54 462 436
disponeras så att	
i ny räkning överföres	54 462 436
	54 462 436

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

20250509092062

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 –2024-12-31	2023-01-01 –2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		649 645 238	580 048 486
Förändring av pågående arbete för annans räkning		282 294	-6 145 751
Övriga rörelseintäkter		2 411 083	2 341 932
		652 338 615	576 244 667
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-322 638 065	-284 721 243
Övriga externa kostnader	2, 3	-74 566 742	-65 612 350
Personalkostnader	4	-218 152 412	-188 370 981
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 731 471	-1 546 209
Övriga rörelsekostnader		0	-121 519
		-617 088 690	-540 372 302
Rörelseresultat	5	**35 249 925**	35 872 365
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		890 278	766 797
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 530	-14 451
		852 748	752 346
Resultat efter finansiella poster		**36 102 673**	36 624 711
Bokslutsdispositioner	6	-205 000	3 172 942
Resultat före skatt		**35 897 673**	39 797 653
Skatt på årets resultat	7	-7 718 092	-8 471 743
Årets resultat		**28 179 581**	31 325 910

20250306065727

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	355 616	0
Goodwill	9	0	0
		355 616	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och fordon	10	3 105 753	4 010 861
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	1 708 401	1 830 902
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	226 904	0
		5 041 058	5 841 763
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13, 14	487 140	487 140
Andra långfristiga fordringar		34 500	34 500
		521 640	521 640
Summa anläggningstillgångar		5 918 314	6 363 403
Omsättningstillgångar			
Varulager mm			
Pågående arbete för annans räkning	15	654 129	126 087
		654 129	126 087
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		102 809 485	97 528 483
Övriga fordringar		255 326	134 472
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		29 462 184	36 959 319
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	14 229 123	9 686 586
		146 756 118	144 308 860
Kassa och bank	17	28 542 748	26 460 256
Summa omsättningstillgångar		175 952 995	170 895 203
Summa tillgångar		181 871 309	177 258 606

20230509023064

	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18, 19		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Fond för utvecklingsutgifter		355 616	0
		955 616	600 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		26 282 855	15 312 562
Årets resultat		28 179 581	31 325 910
		54 462 436	46 638 472
Summa eget kapital		55 418 052	47 238 472
Obeskattade reserver	20	1 208 058	1 003 058
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	21	2 502 970	858 708
Leverantörsskulder		43 419 910	54 095 699
Skulder till koncernföretag		475 000	475 000
Aktuella skatteskulder		1 222 435	2 213 286
Övriga skulder		29 407 190	24 550 946
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	48 217 694	46 823 437
Summa kortfristiga skulder		125 245 199	129 017 076
Summa eget kapital och skulder		181 871 309	177 258 606

20250509092065

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 –2024-12-31	2023-01-01 –2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 102 673	36 624 711
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 658 013	1 647 728
Betald skatt		-8 865 263	-8 095 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**28 895 423**	**30 177 373**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-530	5 863 986
Förändring av kundfordringar		-5 281 002	-12 862 367
Förändring av kortfristiga fordringar		2 990 063	-9 889 278
Förändring av leverantörsskulder		-10 675 788	14 933 557
Förändring av kortfristiga skulder		7 367 250	7 381 966
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**23 295 416**	**35 605 237**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-376 535	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-913 392	-2 951 642
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		77 000	265 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-1 212 927**	**-2 686 642**
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-20 000 000	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-20 000 000**	**-20 000 000**
Årets kassaflöde		**2 082 489**	**12 918 595**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		26 460 256	13 541 661
Likvida medel vid årets slut		**28 542 745**	**26 460 256**

20250509020965

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar
Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning
Bolagets intäkter utgörs av tjänsteuppdrag på löpande räkning så väl som till fast pris.

Pågående ej fakturerade uppdrag på löpande räkning tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete inkl ev material.

Uppdragen till fast pris består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, och redovisas linjärt över den överenskomna tidsperioden.

Pågående entreprenadarbeten och liknande
Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar	
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	33%
Goodwill	20%

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar	
Inventarier, verktyg och fordon	10–33%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15–33%

20250509023457

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Koncernförhållanden

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Wimasube Invest AB, 556765-4784 med säte i Gävle upprättar koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

20250509020058

Not 2 Arvode till revisorer

	2024	2023
Revisionsuppdrag	96 340	123 735
	96 340	**123 735**

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 11 891 031 kr (fg år 8 810 782 kronor).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	9 869 282	7 859 080
Senare än ett år men inom fem år	8 745 557	6 101 608
	18 614 839	**13 960 688**

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	93,77	90,0
Män	265,50	237,4
	359,27	327,4
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 358 911	1 140 016
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	445 716	863 034
Övriga anställda	151 730 088	129 966 496
	153 534 715	131 969 546
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	293 880	226 401
Pensionskostnader för övriga anställda	8 224 489	6 717 836
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 221 172	43 773 072
	59 739 541	50 717 309
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	213 274 256	182 686 855

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024	2023
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	29 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	71 %

20250509092069

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring från periodiseringsfond	0	3 098 000
Förändring av överavskrivningar	-205 000	74 942
	-205 000	3 172 942

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	7 718 092	8 498 610
Justering avseende tidigare år	0	-26 867
Totalt redovisad skatt	7 718 092	8 471 743

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		35 897 673		39 797 653
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 394 921	20,60	-8 198 317
Ej avdragsgilla kostnader		-324 729		-250 163
Ej skattepliktiga intäkter		1 558		540
Justering avseende skatter för föregående år				26 867
Övrigt				-50 671
Redovisad effektiv skatt	21,50	-7 718 092	21,29	-8 471 744

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 755	792 755
Inköp	376 535	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 290	792 755
Ingående avskrivningar	-792 755	-792 755
Årets avskrivningar	-20 919	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-813 674	-792 755
Utgående redovisat värde	355 616	0

20250509072070

Not 9 Goodwill

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Ingående avskrivningar	-2 519 360	-2 428 390
Årets avskrivningar	0	-90 970
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 360	-2 519 360
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och fordon

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 212 395	10 298 189
Inköp	325 187	1 558 414
Försäljningar/utrangeringar	-173 983	-644 208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 363 599	11 212 395
Ingående avskrivningar	-7 201 534	-6 307 712
Försäljningar/utrangeringar	170 438	277 688
Årets avskrivningar	-1 226 750	-1 171 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 257 846	-7 201 534
Utgående redovisat värde	3 105 753	4 010 861

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 003 460	3 519 457
Inköp	361 301	1 393 228
Omklassificeringar	0	90 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 364 761	5 003 460
Ingående avskrivningar	-3 172 558	-2 888 829
Årets avskrivningar	-483 802	-283 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 656 360	-3 172 558
Utgående redovisat värde	1 708 401	1 830 902

20250509020071

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	90 775
Inköp	226 904	0
Omklassificeringar	0	-90 775
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**226 904**	**0**
Utgående redovisat värde	226 904	0

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 513 741	3 513 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**3 513 741**	**3 513 741**
Ingående nedskrivningar	-3 026 601	-3 026 601
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-3 026 601**	**-3 026 601**
Utgående redovisat värde	487 140	487 140

Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetssnabben Åre AB	100	100	4 000	487 140
				487 140

	Org.nr	Säte
Fastighetssnabben Åre AB	556388-8634	Gävle

Not 15 Pågående arbete för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	2 734 129	226 087
Fakturerade belopp	-2 080 000	-100 000
	654 129	**126 087**

20250509092072

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Föurbetalda leasingavgifter	1 187 063	948 502
Förutbetalda hyror	2 764 612	2 763 804
Lönebidrag mm	160 652	127 670
Övriga förutbetalda kostnader	550 363	678 350
Förutbetalda försäkringspremier	711 281	767 199
Förutbetalda licensavgifter	1 823 152	1 443 061
Upplupna intäkter	7 032 000	2 958 000
	14 229 123	9 686 586

Not 17 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	7 000 000	7 000 000
	7 000 000	7 000 000

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	5 000	100
	5 000	

Not 19 Disposition av vinst

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	26 282 855
årets vinst	28 179 581
	54 462 436
disponeras så att i ny räkning överföres	54 462 436
	54 462 436

20250509092075

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 208 058	1 003 058
	1 208 058	**1 003 058**

Not 21 Pågående arbeten för annans räkning

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerade belopp	5 970 000	6 833 250
Nedlagda kostnader	-3 467 031	-5 974 542
	2 502 969	**858 708**

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	35 584 964	33 558 561
Förutbetalda avtalsintäkter	12 552 730	13 184 877
Övriga upplupna kostnader	80 000	80 000
	48 217 694	**46 823 438**

Gävle 2025-04-29

Malin Gustafsson

Sune Nises

William Eriksson

Bengt Nises, Ordförande

Henrik Åström, Vd

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-04-29

Mikael Johansson
Godkänd revisor

20250509020974

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetssnabben AB
Org.nr. 556197-7033

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetssnabben AB för år 2024 med undantag av hållbarhetsrapporten på sidorna 5–38 samt 56–62. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 39–52 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetssnabben ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 5–38 samt 56–62. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetssnabben AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen
Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 5–38 samt 56-62. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar
Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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.

20250530080207Z

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetssnabben AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden
Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetssnabben AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar
Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

20250509020975

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 5–38 samt 56–62 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger migtillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle 2025-04-29

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

20250509092077

Hållbarhetsnoter

Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat

▶ **GRI 201-1**

Mkr	2024	2023	2022
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	650	574	497
Fördelat ekonomiskt värde			
Löner och ersättningar till anställda, sociala avgifter	-213	-183	-162
Räntor till långivare	0	0	0
Utdelning till moderbolag	-20	-20	-20
Betalning till leverantörer	-397	-350	-301
Betald skatt	-7,7	-8,5	-7
Behållet ekonomiskt värde	12,3	12,5	7

Ekonomiskt bidrag från staten

▶ **GRI 201-4**

Tkr	2024	2023
Stöd för nystartsjobb	207	413
Lönebidrag och skyddat arbete	1687	1683
Elstöd	0	92
Lärlingsstöd	23	23
Särskilt högriskskydd	2	13
Summa	1 919	2 224

GHG-protokollet

▶ **GRI 302-1, 302-2, 302-4, 302-5, 305-1, 305-2, 305-3, 305-4, 305-5**

Scope 1 – direkta växthusgasutsläpp som verksamheten har kontroll över, exempelvis från egna fordon och maskiner. Transporter och resor är en del av den dagliga verksamheten för att förflytta oss mellan olika fastigheter som vi sköter åt våra kunder. Se avsnitt Växthusgaser för mer information.

Scope 1	Klimatpåverkan (ton) CO_2e 2024	Klimatpåverkan (ton) CO_2e 2023	Klimatpåverkan (ton) CO_2e 2022	Kommentar
Fordon	651	473	392	tank to wheel
Maskiner	33	18	16	
Totalt	685	491	408	

Ökat andelen HVO från 2024 j.fr. med 2023 men minskad reduktionsplikt ger ändå en ökning av drivmedelsrelaterade utsläpp.

	Klimatpåverkan per arbetad timme 2024 (kg CO_2e/timme)	*Klimatpåverkan per arbetad timme 2023 (kg CO_2e/timme)*	*Klimatpåverkan per arbetad timme 2022 (kg CO_2e/timme)*
Scope 1	1,87	1,54	1,31

Källa till beräkning: Aktivitetsdata baserat på statistik, fakturauppgifter samt uppgifter rapporterade av leverantörer.

Scope 2 – indirekta växthusgasutsläpp som avser energianvändningen av el och fjärrvärme i våra hyrda lokaler där vi har egna abonnemang. För närvarande hyr vi lokaler på 27 orter i olika storlekar från Växjö i söder till Kiruna i norr.

Scope 2	Klimatpåverkan Market based (ton) 2024	Klimatpåverkan Market based (ton) 2023	Kommentar
El	0	0	Egna abonnemang
Fjärrvärme	0,4	0,5	Egna abonnemang
Totalt	0,4	0,5	

	Klimatpåverkan per arbetad timme Market based 2024 (kg CO_2e/timme)	Klimatpåverkan per arbetad timme Market based 2023 (kg CO_2e/timme)	Kommentar
Scope 2	0	0	

Källa: Tillämpar emissionsfaktorer enligt principen Market based. Utsläppsfaktorer kommer från El-leverantör och sammanställd data för fjärrvärme via Värmemarknadskommitteen, VMK. Motsvarande totala utsläpp från Scope 2 2024 enligt principen Location based uppgår till 28 ton fö år 2024.

Scope 3 – indirekta utsläpp som sker utanför verksamhetens gränser, upp- och nedströms. Vi har identifierat vår största påverkan i kategori 1–8. dvs uppströms. Vår påverkan nedströms bedöms som mycket begränsad. Beräkningar på detta område ändras löpande över tid då både våra egna beräkningar utvecklas men även indata från våra kunder ändras att omfatta mer utsläpp än tidigare. Detta medför att totala utsläppen ökar dramatiskt för året 2024 j.fr. med 2023.

Scope 3	Kategori	Klimatpåverkan (ton) 2024	Klimatpåverkan (ton) 2023	Kommentar
Kategori 1	Inköp av varor och tjänster	4926	930	Stora ändringar i indata från leverantör. Data från leverantör i möjligaste mån och omräknat till totalt spenderat.
Kategori 2	Kapitalvaror	3,5	17	
Kategori 3	Bränsle- och energirelaterad verksamhet	200	191	WTT
Kategori 4	Transporter o distribution	0	6	
Kategori 5	Avfall som genereras i verksamheten	1,4	ej beräknat	Förändrade arbetssätt ger förutsättningar inför nästa år
Kategori 6	Tjänsteresor	58	35	Bil, tåg, hotell. Flyg är medräknat/uppskattat.
Kategori 7	Personalens pendling	95	88	Uppskattat utifrån resvaneundersökning
Kategori 8	Hyrda tillgångar	561	380	Inköp nya bilar under året och el och fjärrvärme i egna lokaler som ingår i hyran. Schablonberäkningar lika som tidigare år.
Totalt		5 845	1 647	

	Klimatpåverkan per arbetad timme Market based 2024 (kg CO_2e/timme)	Klimatpåverkan per arbetad timme Market based 2023 (kg CO_2e/timme)	Kommentar
Scope 3	15,92	5,09	

Källor till beräkning: Uppgifter och statistik från leverantörer, fakturauppgifter, intern statistik och interna enkäter. Vid behov har emissionsfaktorer från öppna källor använts såsom Energiföretagen och Naturvårdsverket.

Återbruk IT-utrustning

Enhet	Antal	Totala besparingar kg CO_2e
Bärbara datorer	16	2 374
Surfplatta/Mobil	8	64
Övrigt	4	559
Totalt		2 997

Hållbarhetschefen är ytterst ansvarig för rapportering av GHG-utsläpp samt förbättringsaktiviteter.

20250309092079

Personalomsättning
▶ **GRI 401-1**

	2024	2023	2022
Uppsägningar (frivilliga och ofrivilliga) + pensionsavgångar	75	63	74
Totalt antal anställda (från ÅR)	359	327	302
Personalomsättning	21%	19%	24,5%

Procentsats av antalet medarbetare som lämnat organisationen som andel av totalt antal anställda. Vi såg en tydlig nedgång 2023 och en mindre uppgång 2024. Inga stora nya etableringar gjordes och verksamheten har fått chans att sätta sig efter två år av stora etableringar i både Stockholm och Göteborgsområdet.

Föräldraledighet
▶ **GRI 401-3**

	Män	Kvinnor	Totalt
Antal personer som tagit ut föräldraledigt	48	23	71

Medarbetarenkät
▶ **GRI 2-7**

	2024	2023	2022
Medarbetare	8,0	8,1	8,3

Snittbetyg på alla frågeområden och alla våra avdelningar och orter.

Arbetsrelaterade skador och sjukdomar samt annan sjukfrånvaro
▶ **GRI 403-9, 403-10**

	Sjukfrånvaro	Frisknärvaro
2024	4,88%	95,12%
2023	5,15%	94,85%
2022	5,49%	94,51%

	Tillbud	Arbetsskada
2024	2	31
2023	5	22
2022	1	17

Under 2024 har inga allvarligare tillbud anmälts till Arbetsmiljöverket

Ålders- och könsfördelning – anställda och styrelse
▶ **GRI 405-1**

	Andel kvinnor/män %	< 29 år	30-49 år	> 50 år
2024				
Styrelse	25/75		2	2
Ledningsgrupp	17/83		5	1
Samtliga anställda	26/74	48	198	113
2023				
Styrelse	25/75		2	2
Ledningsgrupp	29/71		6	1
Samtliga anställda	27/73	51	174	102

20250509092080

Sponsring

▶ **GRI 405-1**

För Fastighetssnabben är det viktigt att på ett positivt sätt bidra till det samhälle som vi lever och verkar i. Genom en strukturerad process säkerställer vi att all marknadsföring, sponsring och liknande kopplas mot ett samhällsnyttigt syfte, till exempel stödja barn- och ungdomsidrott, kultur, integration eller jämställdhet. Våra genomförda insatser utvärderas årsvis.

Gefle IF Fotboll	Ett bättre Gävle
GIF Sundsvall	Integration och trygghet
Frösåker Golfklubb	Ungdomar med funktionshinder, lovaktiviteter
IK Uppsala	Skapa bättre förutsättningar för flickor och kvinnor inom fotbollen – på alla nivåer – jämställdhet, jämlikhet, ledarskap
Älvkarleby Golfklubb	Handikappgolf
Gammelstad Basketbollklubb	Flickbasket
Ung företagsamhet	Entreprenörskap, mentorskap och personlig utveckling
Matakuten	Mat till de mest behövande, minska matsvinn

Medlemskap och samarbeten 2024

▶ **GRI 2-28, 2-30**

Organisation	Roll och syfte
Almega/Svenskt Näringsliv	Almega hjälper tjänsteföretagare att skapa ett bra förhållande mellan arbetsgivare och anställda. Vårt kollektivavtal är grunden.
Svenskt Näringsliv	Intresseorganisation som verkar för att företag i Sverige ska ha bästa möjliga villkor för att verka och växa.
Sveriges HR Förening	Branschförening som arbetar med HR och personalfrågor. Genom medlemskap får vi kontinuerlig kompetensutveckling och omvärldsbevakning.
SRF Konsulterna	Branschorganisation inom redovisning och lön som auktoriserar, informerar, driver frågor och utbildar redovisningskonsulter, redovisningsassistenter, lönekonsulter och löneadministratörer.
AFF-Forum för förvaltning och service	AFF-Forum för förvaltning och service är en förening för verksamma inom fastighetsägande, fastighetsförvaltning och facility-management. Föreningen är en mötesplats och ett forum för verksamma inom branschen. Föreningens ändamål är att verka för en ökad effektivitet och kvalitet inom fastighetsförvaltning och service.
Fastighetsentreprenörerna	Föreningen för entreprenörer och entreprenörsbolag inom fastighetsförvaltning och fastighetsdrift. En gemensam plattform och mötesplats för att utveckla branschen.
Achillevs Information	TransQ. Kvalificeringssystem för att få lämna anbud.
Börje Salmings ALS-stiftelse	Stiftelsen har som mål att främja medicinsk vetenskaplig forskning för att förbättra behandlingen och på sikt bota amyotrofisk lateralskleros, ALS. Stiftelsen ska också skapa initiativ för att ge stöd till drabbade och anhöriga.
Fastighetsägarna MittNord	Intresseorganisation som verkar för att fastighetsägares intressen bevakas lokalt och nationellt.
Sweden Green Building Council	Medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande. Certifiering, utbildning och opinionsbildning.
Corpower	Utveckling vågkraft.
Gävle klimatavtal	Gävle klimatavtal är en kraftsamling där lokala företag, föreningar, högskola och offentliga verksamheter samverkar inom klimatdriven affärs- och verksamhetsutveckling.

20250509000081

GRI-index

Uttalande om användning	Wimasube Invest AB (556765-4784) presenterar sin hållbarhetsredovisning för 2024. Den täcker alla enheter som ingår i koncernredovisningen och speglar vår utveckling under perioden 1 januari–31 december 2024. Verksamheten i bolaget sker i Fastighetssnabben AB (556197-7033). Denna, vår femte hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Foundation 2021. Hållbarhetsredovisningen har granskats av bolagets revisorer enligt FAR:s uttalande RevR 12, vilket framgår av revisionsberättelsen. För frågor om hållbarhetsrapporten, kontakta Malin Gustafsson, malin.gustafsson@fastighetssnabben.se.
GRI 1 som använts	GRI 1: Foundation 2021
Tillämplig GRI sektorstandard	N/A

				Utelämnande		
GRI-standard	**Upplysning**	**Sidhänvisning**	**Krav utelämnat**	**Anled-ning**	**Förklaring**
Generella upplysningar					
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Information om organisationen	39			
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrap-portering	60			
	2-3 Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktpunkt	60			
	2-4 Reviderad information	60			
	2-5 Extern försäkran	60			
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	8, 13, 15			
	2-7 Anställda	26–27, 29, 58			
	2-8 Arbetare som inte är anställda	8, 24, 26–27			
	2-9 Styrningsstruktur och sammansättning	36–38			
	2-10 Nominering och val av högsta ledningsorgan	36–38			
	2-11 Styrelsens ordförande	38			
	2-12 Det högsta styrelseorganets roll i att övervaka hanteringen av påverkan	38			
	2-13 Delegering av ansvar för hantering av vår påverkan	13–15			
	2-14 Styrelsens roll i hållbarhetsrapportering	38			
	2-15 Intressekonflikter	Inga identifie-rade			
	2-16 Kommunikation av kritiska frågor	36–37			
	2-17 Kollektiv kunskap om hållbarhet i det högsta styrelseorganet	38			
	2-18 Utvärdering av det högsta styrelseorganets prestationer	38			
	2-19 Ersättningspolicy	38			
	2-20 Process för att fastställa ersättning	N/A			
	2-21 Årlig total ersättningsgrad	N/A			
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	15			
	2-23 Policys	36–38			
	2-24 Policyåtaganden	36–38			
	2-25 Processer för att åtgärda negativa effekter	17–18, 29, 36–38			
	2-26 Mekanismer för att söka råd och ta upp oro	29			
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	36–38			
	2-28 Medlemsföreningar	59			
	2-29 Förhållningssätt till intressentengagemang	17–19			
	2-30 Kollektivavtal	59			

20250509092082

GRI-standard	Upplysning	Sidhänvisning	Utelämnande: Krav utelämnat	Utelämnande: Anledning	Utelämnande: Förklaring
Väsentliga frågor					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	17–18			
	3-2 Lista över väsentliga frågor	17–18			
Styrningsfrågor, ekonomisk hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	36–38			
GRI 201-1: Ekonomisk prestanda 2016	201-1 Direkt ekonomiskt värde: genererat och distribuerat	56			
	201-2 Ekonomiska konsekvenser och andra risker och möjligheter till följd av klimatförändringar	36–37			
	201-3 Förmånsbestämda planer och andra pensionsplaner	N/A	X	N/A	Finns ej
	201-4 Ekonomiskt bistånd från staten	56			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24, 36–38			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-1 Verksamhet bedömd med avseende på risker relaterade till korruption	36–37			
	205-2 Kommunikation och utbildning om anti-korruptionspolicyer och förfaranden	24, 36–38			
	205-3 Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	24			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	36–38			
GRI 207: Skatt 2019	207-1 Förhållningssätt till skatt	17			
	207-2 Skattestyrning, kontroll och riskhantering	36–37			
	207-3 Intressentinvolvering och hantering av problem relaterade till skatt	N/A	X	N/A	Är en självklar del av verksamheten
	207-4 Rapportering land för land	N/A	X	N/A	Verksamma enbart i Sverige
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28			
GRI-standard saknas för detta område	Trygga miljöer och säkra fastigheter	28			
Miljömässig hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	20–21			
GRI 302: Energi 2016	302-1 Energiförbrukning inom organisationen	56–57			
	302-2 Energiförbrukning utanför organisationen	20–21, 56–57			
	302-3 Energiintensitet	20–21			
	302-4 Minskning av energiförbrukningen	16, 20–21, 56–57			
	302-5 Minskning av energibehovet för produkter och tjänster	16, 20–21, 56–57			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	22–23			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	22–23, 56–57			
	305-2 Energiindirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	22–23, 56–57			
	305-3 Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	22–23, 56–57			
	305-4 GHG-utsläppsintensitet	22–23, 56–57			
	305-5 Minskning av växthusgasutsläpp	22–23, 56–57			
	305-6 Utsläpp av ozonnedbrytande ämnen (ODS)	N/A	X	N/A	Inga sådana utsläpp
	305-7 Kväveoxider (NOx), svaveloxider (SOx) och andra betydande luftutsläpp	N/A	X	N/A	Inga sådana utsläpp

20250509002083

			Utelämnande		
GRI-standard	**Upplysning**	**Sidhänvisning**	**Krav utelämnat**	**Anled-ning**	**Förklaring**
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	25			
GRI 306: Avfall	306-1 Avfall	25			
Social hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	58			
	401-1 Nyanställningar och personalomsättning	58			
GRI 401: Anställning 2016	401-2 Förmåner som ges till heltidsanställda som inte ges till visstids- eller deltidsanställda	N/A	X	N/A	Finns inte. Förmåner fördelas till arbetad tid
	401-3 Föräldraledighet	58			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	29			
	403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	29			
	403-2 Incidentidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	29, 36–37			
	403-3 Företagshälsovård	29			
	403-4 Arbetarmedverkan, konsultation och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	29			
GRI 403: Arbetsmiljö och säkerhet 2018	403-5 Arbetarutbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	29			
	403-6 Främjande av arbetarnas hälsa	29			
	403-7 Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan direkt kopplade till arbetet	29			
	403-8 Arbetstagare som omfattas av ett ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	29			
	403-9 Arbetsrelaterade skador	58			
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	58			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	26–27			
	404-1 Genomsnittlig utbildningstimmar per år och anställd	26–27			
GRI 404: Utbildning 2020	404-2 Program för att uppgradera anställdas kompetens och program för övergångshjälp	26–27			
	404-3 Andel av anställda som omfattas av regelbundna prestations- och karriärutvecklingsprogram	26–27, 29			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	32			
GRI 405: Mångfald och inkludering 2016	405-1 Mångfald av styrande organ och anställda	32, 58–59			
	405-2 Förhållande mellan grundlön och ersättning för kvinnor och män	32, 58–59			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	34			
GRI-standard saknas för detta område	Integration: GRI-standard saknas för detta område.	34			

www.fastighetssnabben.se

20250609144476

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Wimasube Invest AB

556765-4784

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning koncern	4
Balansräkning koncern	5-6
Kassaflödesanalys koncern	7
Resultaträkning	8
Balansräkning	9-10
Kassaflödesanalys	11
Noter	12-23

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144477

Styrelsen för Wimasube Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är moderbolag till Fastighetssnabben AB, som bedriver fastighetsskötsel och ekonomisk förvaltning på ett flertal orter i Sverige. Dotterbolagets huvudkontor finns i Gävle.

Företaget har sitt säte i Gävle.

Hållbarhetsredovisning

Hållbarhetsredovisning för Fastighetssnabbenkoncernen finns tillgänglig i Fastighetssnabben ABs Års- och Hållbarhetsredovisning och på https://www.fastighetssnabben.se/om-oss/hallbarhet/

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Sune Nises	1 000	1 000
Bengt Nises	1 000	1 000
William Eriksson	1 000	1 000
Malin Gustafsson	1 000	1 000

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	649 644	580 047	493 308	438 717
Resultat efter finansiella poster	37 091	38 871	31 554	26 783
Soliditet (%)	47	43	45	43

Moderbolaget	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	20 606	20 663	25 017	19 972
Soliditet (%)	100	96	100	100

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144478

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie-kapital	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	121 269	**121 669**
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-4 000	**-4 000**
Utdelning vid extra bolagsstäm		-8 000	**-8 000**
Årets resultat		29 207	**29 207**
Belopp vid årets utgång	**400**	**138 476**	**138 876**

Moderbolaget	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	400	67 088	20 537	**88 025**
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning			-4 000	**-4 000**
Balanseras i ny räkning		16 537	-16 537	**0**
Utdelning vid extra bolagsstäm		-8 000		**-8 000**
Årets resultat			20 481	**20 481**
Belopp vid årets utgång	**400**	**75 625**	**20 481**	**96 506**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	75 624 660
årets vinst	20 481 271
	96 105 931
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000 000
i ny räkning överföres	88 105 931
	96 105 931

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144479

Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		649 644	580 047
Förändring pågående arbete för annans räkning		282	-6 146
Övriga rörelseintäkter		2 411	2 342
		652 337	**576 244**
Rörelsens kostnader	2		
Material och köpta tjänster		-322 638	-284 721
Övriga externa kostnader	3, 4	-63 347	-56 264
Personalkostnader	5	-218 152	-188 371
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-10 387	-8 177
Övriga rörelsekostnader		0	-122
		-614 524	**-537 655**
Rörelseresultat		**37 813**	**38 589**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	0	-4
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 619	1 481
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 341	-1 194
		-722	**283**
Resultat efter finansiella poster		**37 091**	**38 872**
Resultat före skatt		**37 091**	**38 872**
Skatt på årets resultat	7	-7 843	-8 597
Uppskjuten skatt		-42	654
Årets resultat		**29 207**	**30 928**
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		29 207	30 929

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144480

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	356	0
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och fordon	9	36 933	26 423
Förbättringsutgifter på annans fastighet	10	1 708	1 831
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11	227	0
		38 868	**28 254**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	100	100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	18 000	18 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	6 776	4 000
Andra långfristiga fordringar	16	47 387	46 287
		72 263	**68 387**
Summa anläggningstillgångar		**111 487**	**96 641**
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Pågående arbete för annans räkning	17	654	126
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		102 809	97 528
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		854	404
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		29 462	36 959
Övriga fordringar		256	136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	14 444	9 951
		147 825	**144 978**
Kassa och bank	19	37 835	35 601
Summa omsättningstillgångar		**186 314**	**180 705**
SUMMA TILLGÅNGAR		**297 801**	**277 346**

r10h1tjelg-HJgRhytjlgl

20250609144481

Koncernens Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		400	400
Annat eget kapital inklusive årets resultat		138 476	121 269
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		**138 876**	**121 669**
Summa eget kapital		**138 876**	**121 669**
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt		249	207
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		33 827	22 796
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	20	2 502	859
Leverantörsskulder		43 420	54 096
Aktuella skatteskulder		1 262	2 306
Övriga skulder		29 407	28 551
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	48 258	46 862
		124 849	**132 674**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**297 801**	**277 345**

r10h1ljelg-HJgRhyIjlgl

20230609144482

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		37 091	38 871
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		10 387	8 993
Betald skatt		-7 843	-8 597
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**39 635**	**39 267**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager och pågående arbeten		-528	1 662
Förändring kundfordringar		-5 281	-12 862
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 064	-4 919
Förändring leverantörsskulder		-10 676	14 934
Förändring av kortfristiga skulder		10 348	11 230
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**28 434**	**49 311**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-377	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-21 308	-14 255
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 876	-16 488
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-25 561**	**-30 743**
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		11 361	2 641
Utbetald utdelning		-12 000	-8 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-639**	**-5 359**
Årets kassaflöde		**2 234**	**13 209**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		35 601	22 391
Likvida medel vid årets slut		**37 835**	**35 600**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144483

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3	-122	-48
Personalkostnader	5	0	0
		-122	**-48**
Rörelseresultat	2	**-122**	**-48**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	22	20 000	20 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	6	0	-4
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		728	714
		20 728	**20 710**
Resultat efter finansiella poster		**20 606**	**20 663**
Resultat före skatt		**20 606**	**20 663**
Skatt på årets resultat	7	-125	-126
Årets resultat		**20 481**	**20 537**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144484

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	23, 24	14 000	14 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	12, 13	100	100
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	18 000	18 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	15	6 776	4 000
Andra långfristiga fordringar	16	47 353	46 253
		86 229	**82 353**
Summa anläggningstillgångar		**86 229**	**82 353**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		854	404
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	215	264
		1 069	**668**
Kassa och bank		9 273	9 122
Summa omsättningstillgångar		**10 342**	**9 790**
SUMMA TILLGÅNGAR		**96 571**	**92 143**

r10h1ljelg-HJgRhyIjIgI

20250609144485

Moderbolagets Balansräkning

Tkr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25, 26		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		400	400
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		75 625	67 088
Årets resultat		20 481	20 537
		96 106	**87 625**
Summa eget kapital		**96 506**	**88 025**
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		40	93
Övriga skulder		0	4 000
Upplupna kostnader	21	25	25
Summa kortfristiga skulder		**65**	**4 118**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**96 571**	**92 143**

r10h1ljeig-HJgRhyljlgl

20250609144486

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		20 606	20 663
Betald skatt		-178	-68
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**20 428**	**20 595**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-400	183
Förändring av kortfristiga skulder		-4 000	4 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**16 028**	**24 778**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-3 877	-16 500
Försäljning av finansiella tillgångar		0	14
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-3 877**	**-16 486**
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-12 000	-8 000
Årets kassaflöde		**151**	**292**
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		9 122	8 830
Likvida medel vid årets slut		**9 273**	**9 122**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20230609144487

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

Intäktsredovisning

Pågående tjänsteuppdrag

Koncernens intäkter utgörs av tjänsteuppdrag på löpande räkning såväl som till fast pris. Pågående ej fakturerade uppdrag på löpande räkning tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete inkl ev material.
Uppdragen till fast pris består av ett obestämt antal aktiviteter under en överenskommen tidsperiod, och redovisas linjärt över den överenskomna tidsperioden.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Dotterföretag

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Inköp/försäljning mellan koncernföretagen har ej förekommit under året eller fg år.

Goodwill

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20230609144488

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten	33%
Goodwill	20%

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier och verktyg	10-33%
Fordon	14-33%
Förbättringsutgifter på annans fastighet	15-33%

Leasingavtal

Finansiella leasingavtal medför att rättigheter och skyldigheter redovisas som tillgång respektive skuld i balansräkningen. Tillgången och skulden värderas till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileaseavgifterna. Utgifter som direkt kan hänföras till leasingavtalet läggs till tillgångens värde. Leasingavgifterna fördelas på ränta och amortering enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Den leasade tillgången skrivs av linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

r10h1tjelg-HJgRhyljlgl

20230609144489

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut . Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner
Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Moderbolaget
Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen

	2024	2023
Revisionsuppdrag	111	138
	111	**138**

Moderbolaget

	2024	2023
Revisionsuppdrag	15	15
	15	**15**

Not 4 Leasing, leasetagaren
Koncernen
Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 11 891 031 kr (fg år 8 810 782 kronor).
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	9 869	7 859
Senare än ett år men inom fem år	8 746	6 102
	18 615	**13 961**

Not 5 Anställda och personalkostnader

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144490

Koncernen

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	94	90
Män	266	237
	359	**327**
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	1 359	1 140
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	446	863
Övriga anställda	151 730	129 966
	153 535	**131 970**
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	294	226
Pensionskostnader för övriga anställda	8 224	6 718
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 221	43 773
	59 740	**50 717**
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	**213 274**	**182 687**
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144491

Not 6 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

Koncernen

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-4
	0	**-4**

Moderbolaget

	2024	2023
Resultat vid avyttringar	0	-4
	0	**-4**

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 843	-8 609
Justering avseende tidigare år		11
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-42	654
Totalt redovisad skatt	**-7 885**	**-7 944**

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-125	-137
Justering avseende tidigare år	0	12
Totalt redovisad skatt	**-125**	**-125**

Avstämning av effektiv skatt

		2024		2023
	Procent	**Belopp**	**Procent**	**Belopp**
Redovisat resultat före skatt		20 606		20 663
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 245	20,60	-4 257
Ej avdragsgilla kostnader		0		-1
Ej skattepliktiga intäkter		4 120		4 120
Justering avseende skatter för föregående år		0		12
Redovisad effektiv skatt	**0,61**	**-125**	**0,61**	**-126**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144492

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	793	793
Inköp	377	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**1 169**	**793**
Ingående avskrivningar	-793	-793
Årets avskrivningar	-21	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-814**	**-793**
Utgående redovisat värde	**356**	**0**

Not 9 Inventarier, verktyg och fordon
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	65 234	56 609
Inköp	20 720	12 862
Försäljningar/utrangeringar	-6 686	-4 237
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**79 268**	**65 234**
Ingående avskrivningar	-38 811	-34 432
Försäljningar/utrangeringar	6 121	3 423
Årets avskrivningar	-9 645	-7 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-42 335**	**-38 811**
Utgående redovisat värde	**36 933**	**26 423**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144493

Not 10 Förbättringsutgifter på annans fastighet
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 003	3 519
Inköp	361	1 393
Omklassificeringar	0	91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**5 365**	**5 003**
Ingående avskrivningar	-3 173	-2 889
Årets avskrivningar	-483	-284
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-3 656**	**-3 173**
Utgående redovisat värde	**1 708**	**1 831**

Not 11 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	91
Inköp	227	0
Omklassificeringar	0	-91
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**227**	**0**
Utgående redovisat värde	**227**	**0**

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**100**	**100**
Utgående redovisat värde	**100**	**100**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**100**	**100**
Utgående redovisat värde	**100**	**100**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20230609144494

Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wimasube Fastigheter AB	50	50	500	100
				100

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Wimasube Fastigheter AB	559342-5324	Gävle	726	234

Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Wimasube Fastigheter AB	50	50	500	100
				100

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Wimasube Fastigheter AB	559342-5324	Gävle	726	234

Not 14 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 000**	**18 000**
Utgående redovisat värde	**18 000**	**18 000**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 000	18 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**18 000**	**18 000**
Utgående redovisat värde	**18 000**	**18 000**

Not 15 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000	12
Inköp	2 776	4 000
Försäljningar	0	-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 776**	**4 000**
Utgående redovisat värde	**6 776**	**4 000**

Moderbolaget

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144495

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000	12
Inköp	2 776	4 000
Försäljningar	0	-12
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**6 776**	**4 000**
Utgående redovisat värde	**6 776**	**4 000**

Not 16 Andra långfristiga fordringar
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 287	33 753
Tillkommande fordringar	1 100	12 534
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**47 387**	**46 287**
Utgående redovisat värde	**47 387**	**46 287**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	46 253	33 753
Tillkommande fordringar	1 100	12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**47 353**	**46 253**
Utgående redovisat värde	**47 353**	**46 253**

Not 17 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	2 734	226
Fakturerade belopp	-2 080	-100
	654	**126**

r10h1ljelg-HJgRhytjlgl

20250609144496

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	215	264
Förutbetalda försäkringspremier	711	767
Fourbetalda leasingavgifter	1 187	948
Förutbetalda hyror	2 765	2 764
Lönebidrag mm	161	128
Övriga förutbetalda kostnader	550	678
Förutbetalda licensavgifter	1 823	1 443
Upplupna intäkter	7 032	2 958
	14 444	**9 951**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	215	264
	215	**264**

Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000	7 000
<u>Ställda säkerheter</u>		
Företagsinteckning	7 000	7 000
	7 000	**7 000**

Not 20 Pågående arbeten för annans räkning
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Fakturerade belopp	5 970	6 833
Nedlagda kostnader	-3 467	-5 975
	2 503	**859**

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144497

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	120	130
Upplupna personalkostnader	35 585	33 559
Förutbetalda avtalsintäkter	12 553	13 185
	48 258	**46 873**

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	25	25
	25	**25**

Not 22 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2024	2023
Erhållna utdelningar	20 000	20 000
	20 000	**20 000**

Not 23 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 000	14 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**14 000**	**14 000**
Utgående redovisat värde	**14 000**	**14 000**

Not 24 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetssnabben AB	100%	100%	5 000	14 000
				14 000

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Fastighetssnabben AB	556197-7033	Gävle	55 418	28 180

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

20250609144498

Not 25 Antal aktier och kvotvärde
Moderbolaget

Namn	**Antal aktier**	**Kvot-värde**
Antal aktier	4 000	100
	4 000	

Not 26 Disposition av vinst
Moderbolaget

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	75 625
årets vinst	20 481
	96 106
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	8 000
i ny räkning överföres	88 106
	96 106

Not 27 Eventualförpliktelser
Moderbolaget

	2024-12-31	**2023-12-31**
Borgen till förmån för dotterbolag	7 000	7 000
	7 000	**7 000**

Gävle den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Malin Gustafsson
Ordförande

Sune Nises

Bengt Nises

William Eriksson

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor

r10h1ljelg-HJgRhyljlgl

SEALED BY Verified R10H1IJELG-HJGRHYIJLGL

20250609144499

Document history

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 17:31

SENT BY OWNER:
Mona Ljung • 09.05.2025 11:49

DOCUMENT ID:
HJgRhyIjlgl

ENVELOPE ID:
r10h1Ijelg-HJgRhyIjlgl

DOCUMENT NAME:
241231 Wimasube Invest AB ÅR.pdf
23 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MALIN GUSTAFSSON	Signed	09.05.2025 11:59	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/01/31)
malin.gustafsson@fastighetssnabben.se	Authenticated	09.05.2025 11:58	Low	IP: 213.141.83.69
2. WILLIAM ERIKSSON	Signed	09.05.2025 12:02	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/15)
william.eriksson@fastighetssnabben.se	Authenticated	09.05.2025 11:50	Low	IP: 213.141.83.69
3. SUNE NISES	Signed	09.05.2025 13:24	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/10/09)
sune.nises@fastighetssnabben.se	Authenticated	09.05.2025 13:24	Low	IP: 92.34.140.56
4. BENGT NISES	Signed	09.05.2025 23:53	eID	Swedish BankID (DOB: 1962/01/27)
bengt.nises@fastighetssnabben.se	Authenticated	09.05.2025 23:50	Low	IP: 217.211.25.233
5. MIKAEL JOHANSSON	Signed	13.05.2025 17:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	13.05.2025 17:09	Low	IP: 213.141.81.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant | eIDAS standard | PAdES sealed

20250609145000

bakertilly

aktivRevision

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i WIMASUBE Invest AB
Org.nr. 556765-4784

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för WIMASUBE Invest AB för år 2024. Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.
Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.
Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

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 den 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 bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

H1GüVY_JZIx2-SJvoKu1Zgl

20250609145O1

bakertilly

aktivRevision

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för WIMASUBE Invest AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

H1gUVY_JZIx-SJvoKu1Zgl

20250609145O2

COMPLETED BY ALL:
13.05.2025 17:35

SENT BY OWNER:
Kim Andersson • 12.05.2025 15:36

DOCUMENT ID:
SJvoKu1Zgl

ENVELOPE ID:
H1guvY_JZlx-SJvoKu1Zgl

Document history

DOCUMENT NAME:
RB 2024 Wimasube Invest.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MIKAEL JOHANSSON	Signed	13.05.2025 17:35	eID	Swedish BankID (DOB: 1960/06/11)
mikael.johansson@aktivrevision.se	Authenticated	13.05.2025 11:38	Low	IP: 213.141.81.201

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

GDPR compliant
eIDAS standard
PAdES sealed