

Fastighetssnabben 2023

Års- och hållbarhets- redovisning



Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetssnabben AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Gävle den 20 juni 2024


Malin Gustafsson

Vision

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

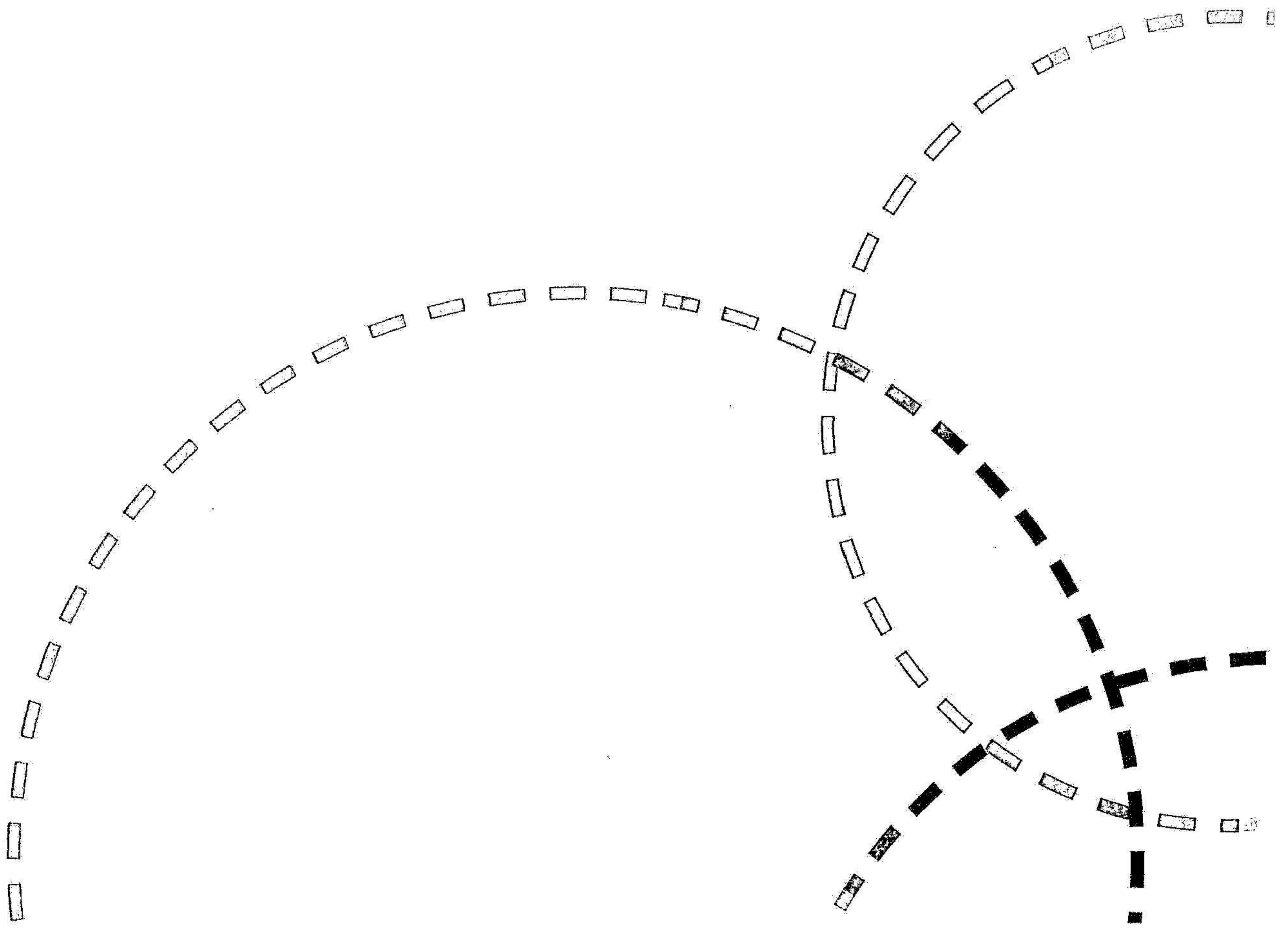
Värdegrund

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

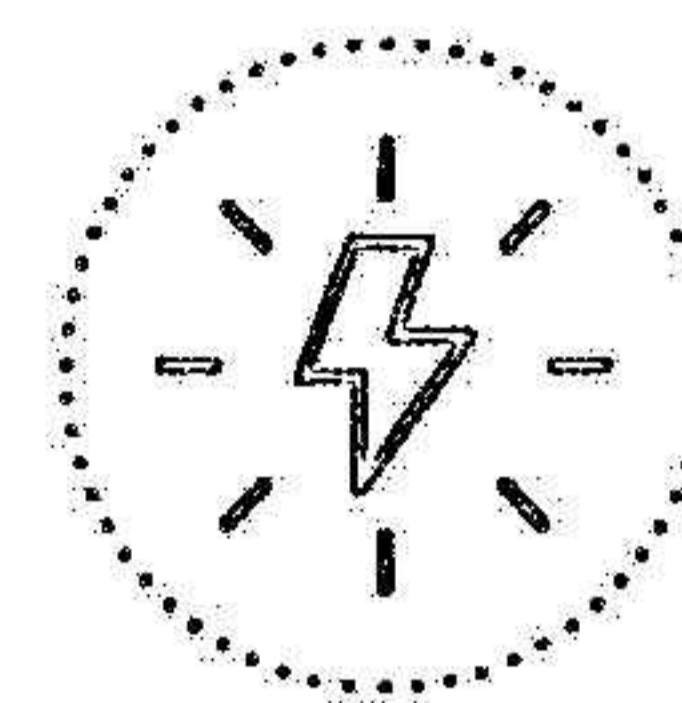
Hållbarhet sedan 1989	6
Fastighetssnabben i siffror	8
Viktiga händelser 2023.....	9
Vd har ordet	10
Vi och vår omvärld.....	12
Övergripande hållbarhetsperspektiv	12
Hållbart företagande	13
Strategi och värdeskapande	15
Hållbarhet integrerat i mål och strategi	16
Väsentlighetsanalys och intressentdialog.....	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	25
Trygga miljöer och säkra fastigheter	27
Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap	28
Företagskultur	29
Jämlikhet, mångfald, och allas lika värde	29
Integration	30
Koppling till FN:s globala mål	31
Bolags- och hållbarhetsstyrning	32
Finansiering	32
Riskhantering	32
Styrelse	34
Styrelsens sammansättning	34
Ledande befattningshavare	34
Årsredovisning.....	35
Hållbarhetsnoter.....	52
GRI-index.....	56

Hållbarhet sedan 1989



1989

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



2012

Vi börjar stötta organisationen GIVEWATTS i Kenya där familjer på landsbygden får tillgång till rent ljus genom solcellsdrivna lampor. Vår årliga gåva bidrar till flera av FN:s globala mål.

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

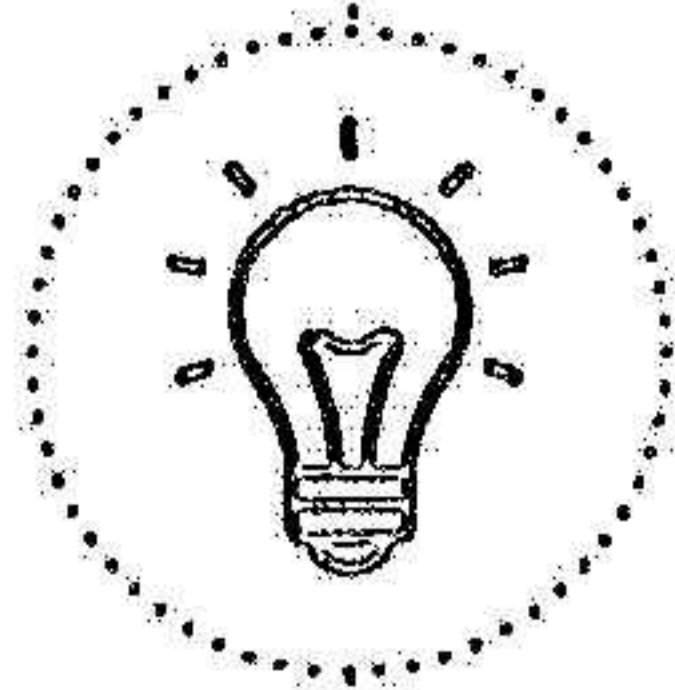
Energiuppföljning av våra kunders fastigheter digitaliseras i systemet EnergiReda.

2003

Skanning av leverantörsfakturer minskar pappershantering, postgång och tid.

2004

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



2008

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

2007

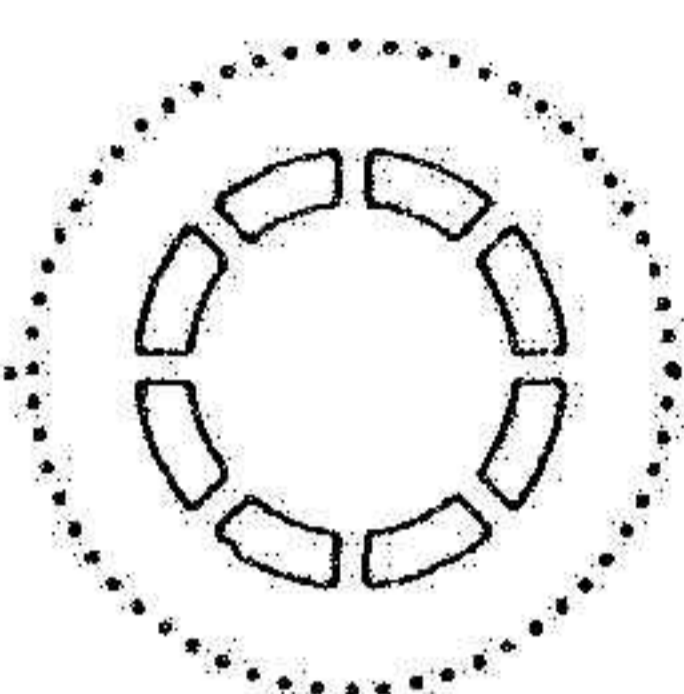
Kvalitetscertifiering enligt ISO 9001, för att få en tydligare struktur och uppföljning på vårt kvalitetsarbete och bli mer konkurrenskraftiga på marknaden.

2005

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

2020

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



2012

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

2013

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

2015

Digital positionering av servicefordon 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.

2021

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

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.

► GRI 2-6, 2-8

Fastighetssnabben i siffror

Omsättning 2023:

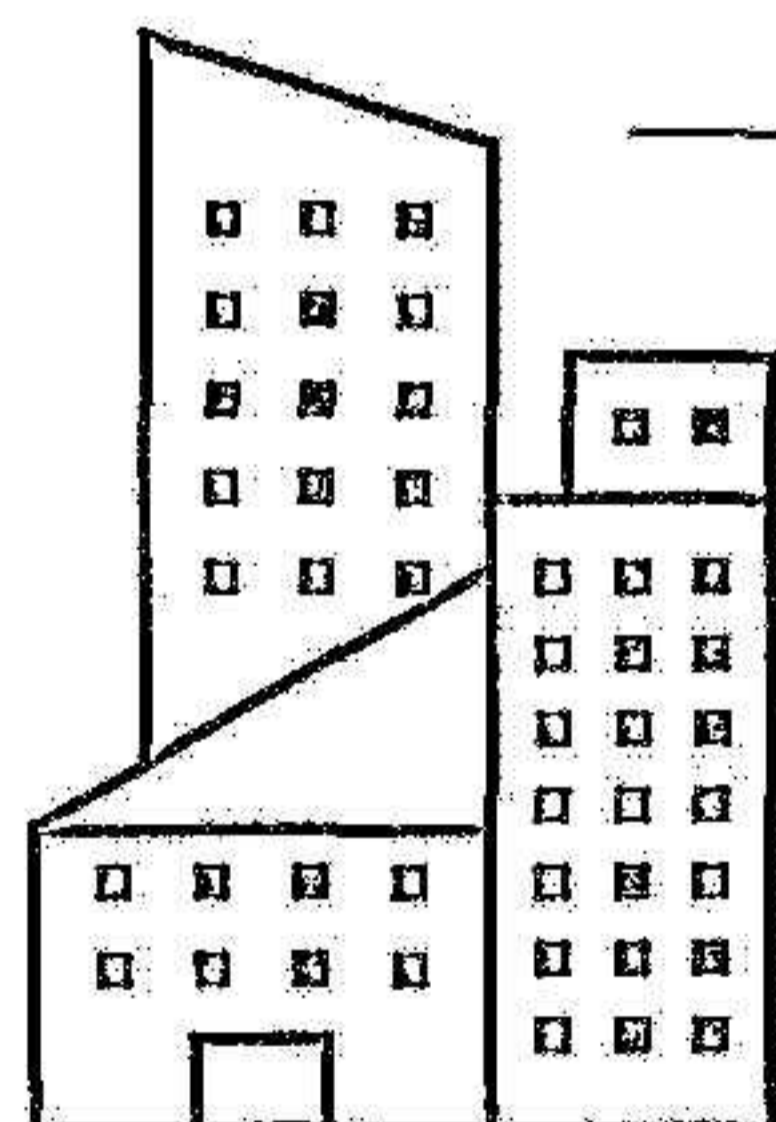
580 MSEK

Antal anställda:

320

Servicefordon:

223



Antal förvaltade fastigheter:

3000

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.



Viktiga händelser 2023



Nytt avtal med **Kåpan Fastigheter** som omfattar ekonomisk förvaltning av ca 30 bolag, 60 fastigheter och 1650 hyresobjekt.



Vi har skrivit på och jobbar för **Gävle Klimatavtal**.



Nytt avtal med **Trophi Fastighets AB**, **Bergslagsbo Fagersta** och **Parmaco**.

Vd har ordet

Fastighetssnabben står stadigt

När de här raderna skrivs har jag hållit i ännu en fotbollsträning med åttaåriga tjejer. För mig är tränaruppdraget ett roligt sätt att koppla av. Tjejerna, och jag också förstås, får lära sig hantera medgångar och motgångar. Någon gör illa sig och blir ledsn, någon annan lär sig att man måste passa bollen till kompisarna också. Matcher vinnas, matcher förloras.

Det påminner egentligen om företagande. Medgångar varvas med motgångar även i ett företags värld. Just nu går det bra för Fastighetssnabben. Vi hade en stark utveckling under 2023, där omsättningen ökade från 493 miljoner till 580 miljoner – utan att ha utökat verksamheten geografiskt.

Idag har vi platskontor på 27 orter landet runt. Vi kanske kommer att dyka upp på ännu fler platser i landet men det är aldrig målet i sig. Det viktigaste arbetet är alltid, alltid att göra ett bra jobb där vi redan har våra kunder. Resultatet ligger stabilt där vi vill vara, mellan 6–7%.

Hållbarhet på bred front

Ett bra resultat, som det vi ser 2023, bidrar till ekonomisk hållbarhet så att vårt företag fortsätter stå stadigt i en tid när många har problem.

Miljömässig hållbarhet har länge varit centralt i samhällsdebatten. Vår verksamhet har ända sedan starten för nästan femtio år sedan bidragit till att hjälpa kunder att spara energi och hitta smarta lösningar. Fastighetssnabben

fortsätter att arbeta varje dag, året runt, med hållbar miljö. Det finns med i resonemanget kring alla beslut vi tar. Vi är mitt i en stor omställning både på fordonssidan och verktygssidan där vi ersätter fossildrivet med eldrivet.

Fastighetssnabben har också kraften att bidra till ett bättre samhälle. Vi samarbetar med Givewatts som distribuerar solenergilampor och energieffektiva spisar i Kenya och Tanzania. Vi finns med i en stor internationell satsning på vågkraft genom CorPower Ocean. Vi samarbetar med Matakuten, som delar ut mat till behövande i Gävle, och flera medarbetare har på arbetstid fått hjälpa till med det.

Vi samarbetar med Gefle IF Fotboll i klubbens sociala hållbarhetsprogram Ett bättre Gävle som en viktig del i vårt stora sociala engagemang. Jag var själv med på några minnesvärda dagar i Göteborg när Svensk Elitfotboll arrangerade konferensen Hållbarhetsarenan där privatpersoner, politiker, organisationer och företag deltog. Där blev det tydligt hur viktigt det är att skapa ett hållbart samhälle på bred front. Och att vi måste göra det tillsammans.



Henrik Åström
Vd Fastighetssnabben

2024062411100



Vi och vår omvärld

Övergripande hållbarhetsperspektiv

En fortsatt osäker omvärld präglar även 2023, räntehöjningar, höga elpriser, krig och ofred, energi- och materialbrist... Orosmolnen och osäkerheterna har fortsatt påverkat vår vardag. Hacker- och IT-attacker drabbar myndigheter och företag. Vi har troligen inte sett alla konsekvenser av de senaste årens inflation på vår omvärld, 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 vara noden mellan 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.

Fastighetsbranschen har 30 års högkonjunktur i ryggen. Många har aldrig upplevt ekonomisk svårighet och är vana vid att fastigheterna stadigt ökar i värde. Det är inte självklart längre. En kraftigt ökad kostnadsbild både vad gäller energi, material och räntor skapar nya förutsättningar, man skulle kunna uttrycka som att vi har i alla fall delvis en fastighetskris i Sverige. Vårt jobb blir även kommande år att kompensera den ökade kostnadsbilden genom att fortsätta arbeta med att sänka våra kunders driftskostnader. Detta är något vi har ägnat oss åt ända sedan starten, och vi tror att det kommer att bli större fokus på det framöver. 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.

EU-direktiv, nya lagar och regler gör att omställningstakten ökar. Krav på rapportering, nya energiklasser, miljöcertifieringar och analyser av klimat- och sårbarhet. 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 finansärer ställer också krav, om våra kunder har koll på sin hållbarhetspåverkan så kan de få bättre villkor, vilket också driver på omställningen. Vi har under året anslutit oss till Gävle Klimatavtal för att utvecklas, få kunskap och krav hur vi ur ett samhällsperspektiv kan bidra till minskad klimatpåverkan.

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 finansärer 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 en annan dimension, 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 tydligörs vårt ansvar. Vi behöver ha koll på om det förekommer svart arbetskraft, tvångsarbete eller miljöförstöring hos leverantörerna, samtidigt som vi vet att nio av tio leverantörer av IT-lösningar finns i det så kallade Shanghai-klustret, där insynen generellt är låg. 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 säsong-

erna 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.

Samtidigt ser vi, precis som i de flesta andra branscher, fortsatt svårigheter att rekrytera kompetens, inte minst tekniker. Samtidigt är det många som står utanför arbetsmark-

naden 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 2023 har 23 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.



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.

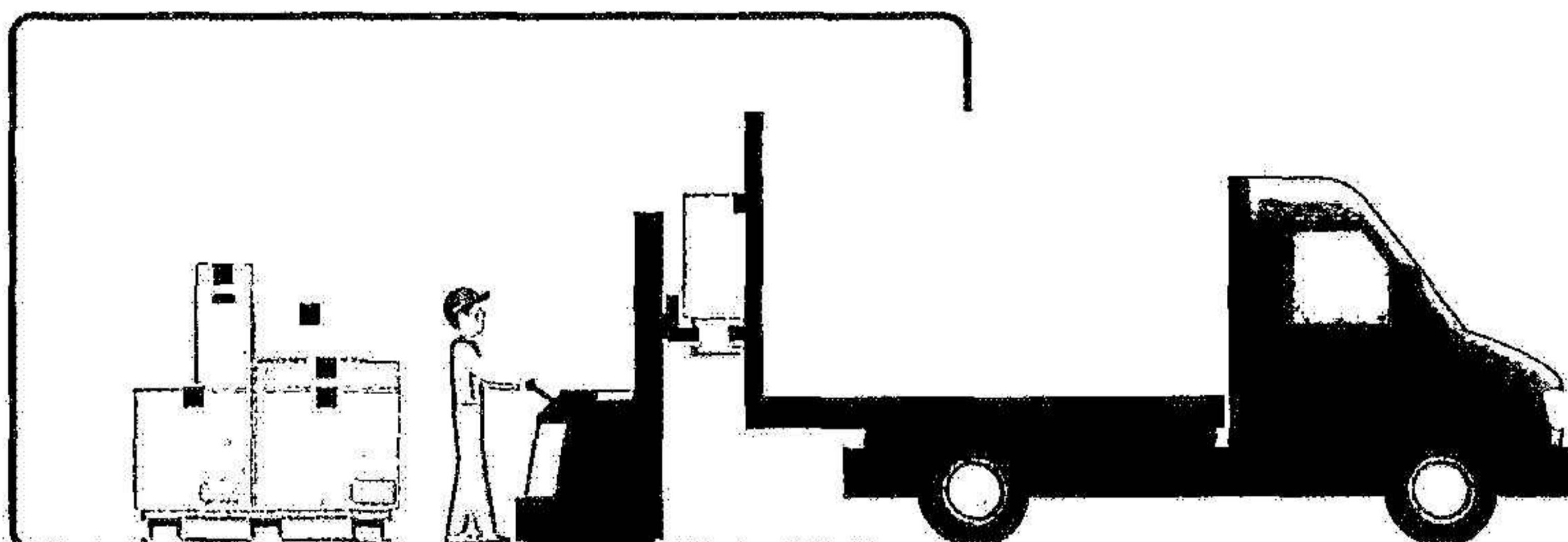
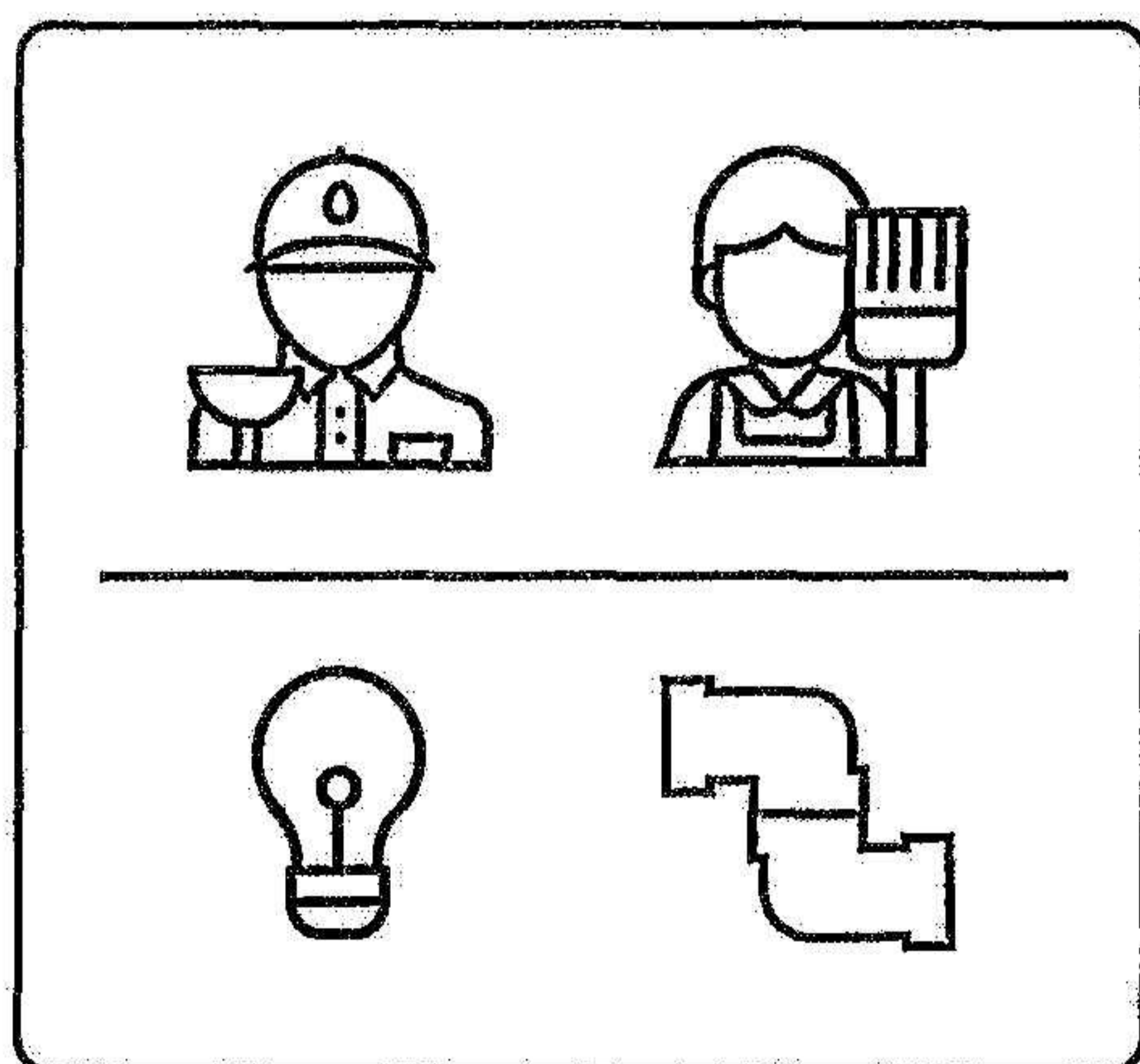
Fastighetssnabben har under många år bedrivit ett aktivt hållbarhetsarbete. Redan 1989 började arbetet med att framgångsrikt optimera våra kunders energiförbrukning. Genom åren har stora framsteg gjorts framför allt genom omfattande energibesparingar i de fastigheter vi sköter om. Energiuppföljning, 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



2024062411104

en tydlig koppling till FN:s Globala mål, värdekedjan och våra identifierade väsentliga frågor. Hållbarhetsfrågorna är idag helt integrerade i Fastighetsnabbens 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**

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

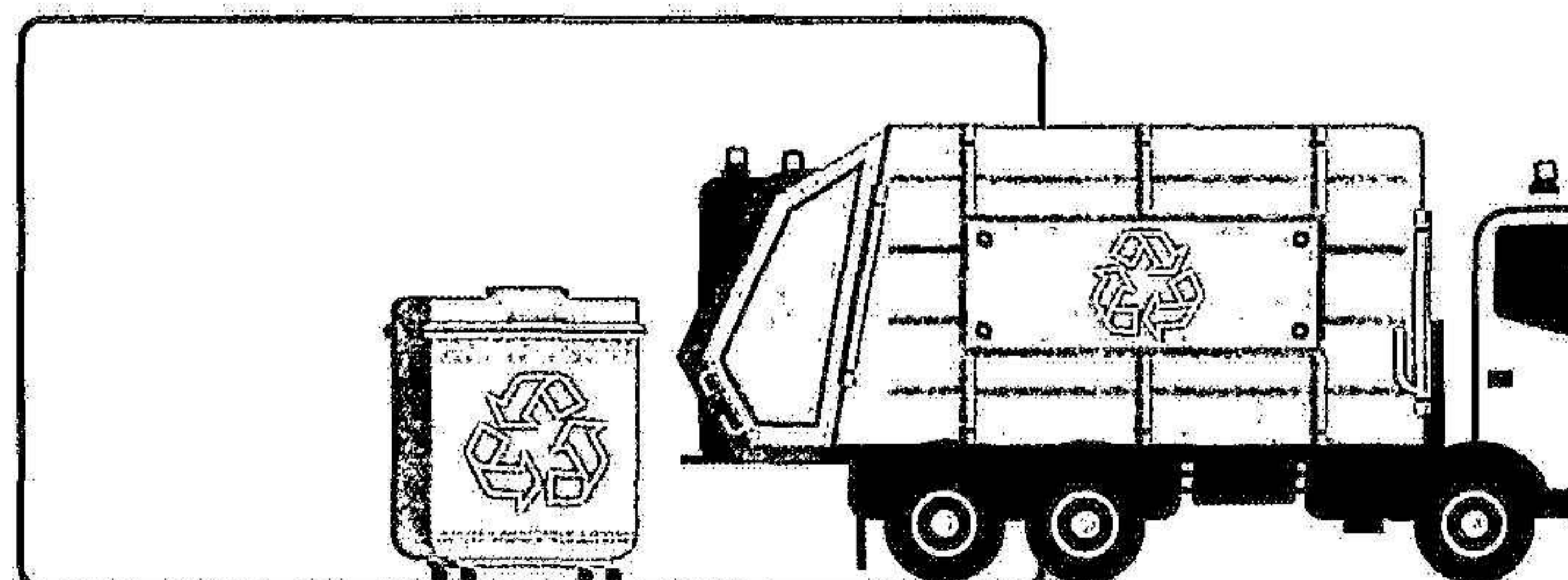
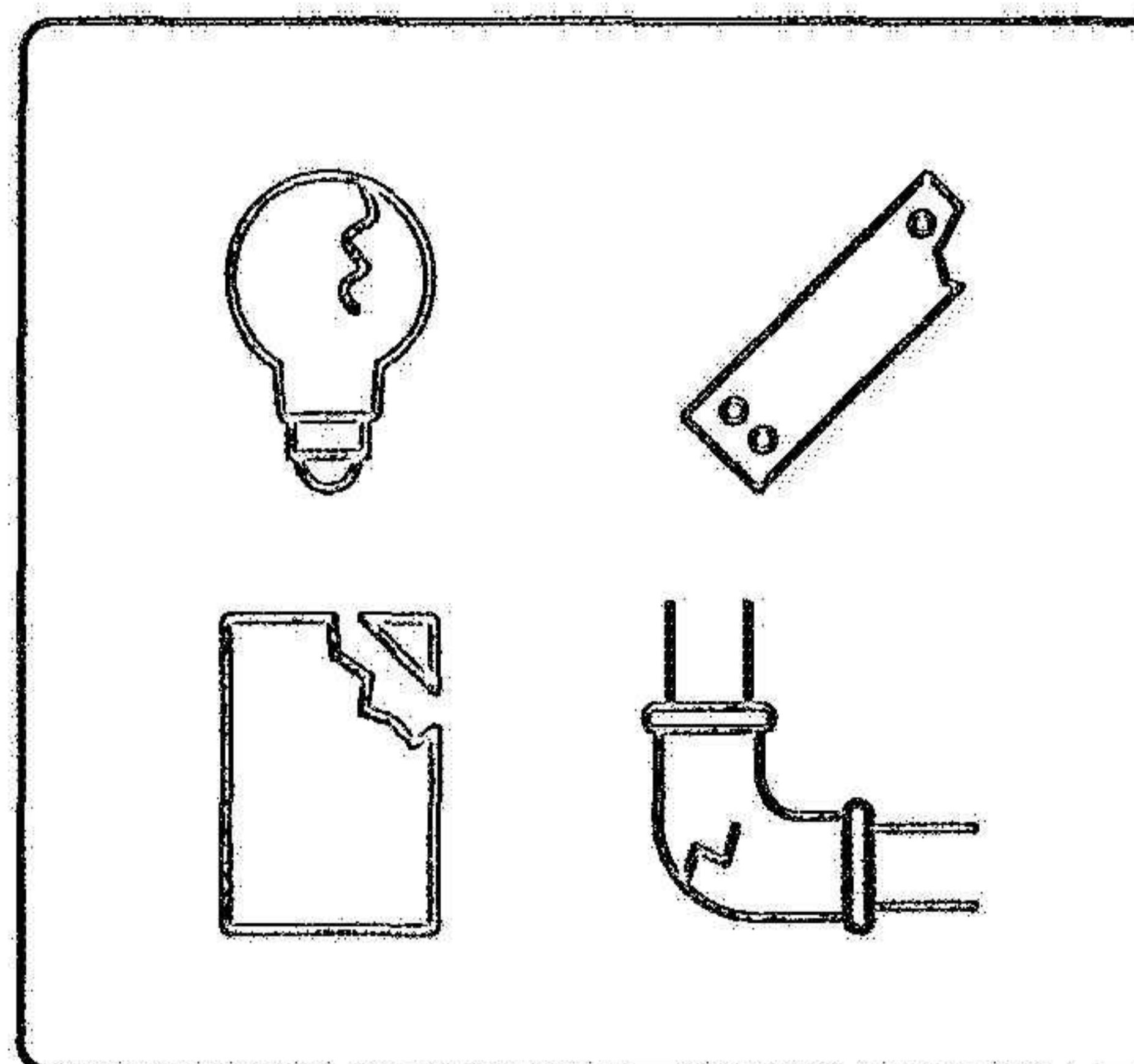
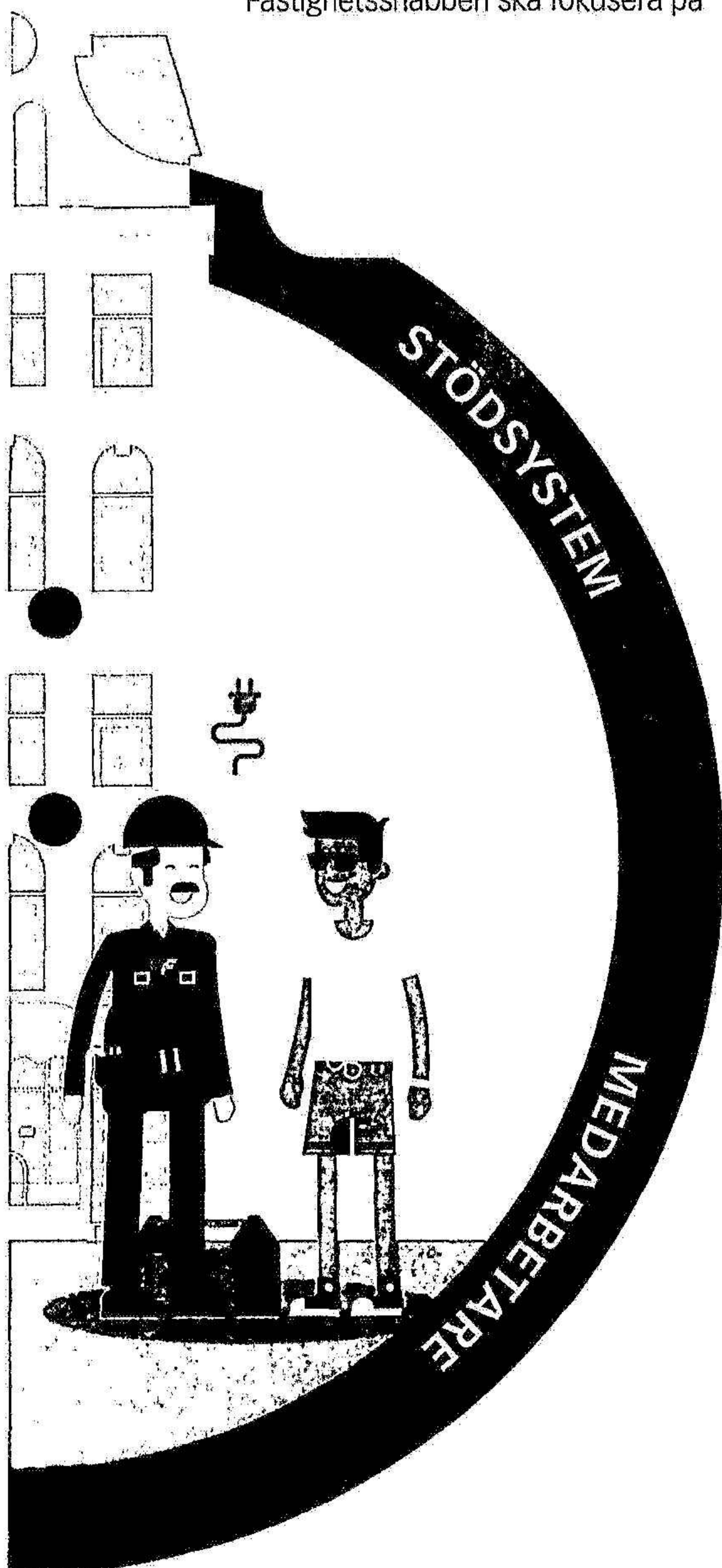
Affärsidén innebär i korthet att Fastighetsnabben ska fokusera på

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 Fastighetsnabben kan våra kunder fokusera på sin kärnverksamhet, vilket exempelvis kan vara lokaluthyrning, fastighetsutveckling och transaktioner.

Värdekedjan har gått igenom och uppdaterades under hösten 2023.



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 23 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.

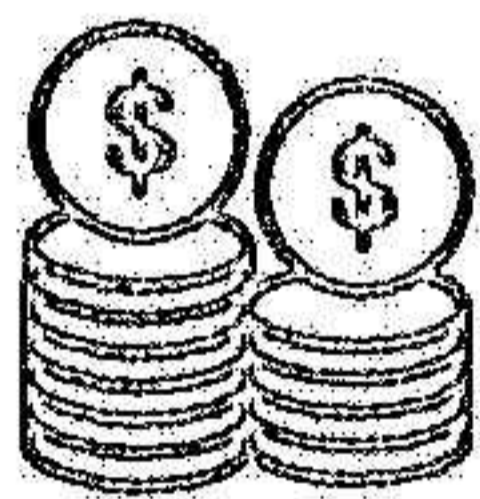
Att tillsammans med våra kunder skapa sociala samverkansprojekt där vi kan bidra till ett bättre sam-

hälle är också något vi kommer satsa på. Till exempel har ett samarbete med organisationen Matakuten påbörjats under 2023.

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




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.

Vart tredje år genomför vi en strukturerad intressentdialog för att validera väsentlighetsanalysen utifrån eventuella nya förutsättningar och utmaningar. Under 2023 genomförde vi dialoger med ett urval av kunder, medarbetare och leverantörer, samt vår ägare. Självkänt har även planeten som intressent inkluderats i analysen.

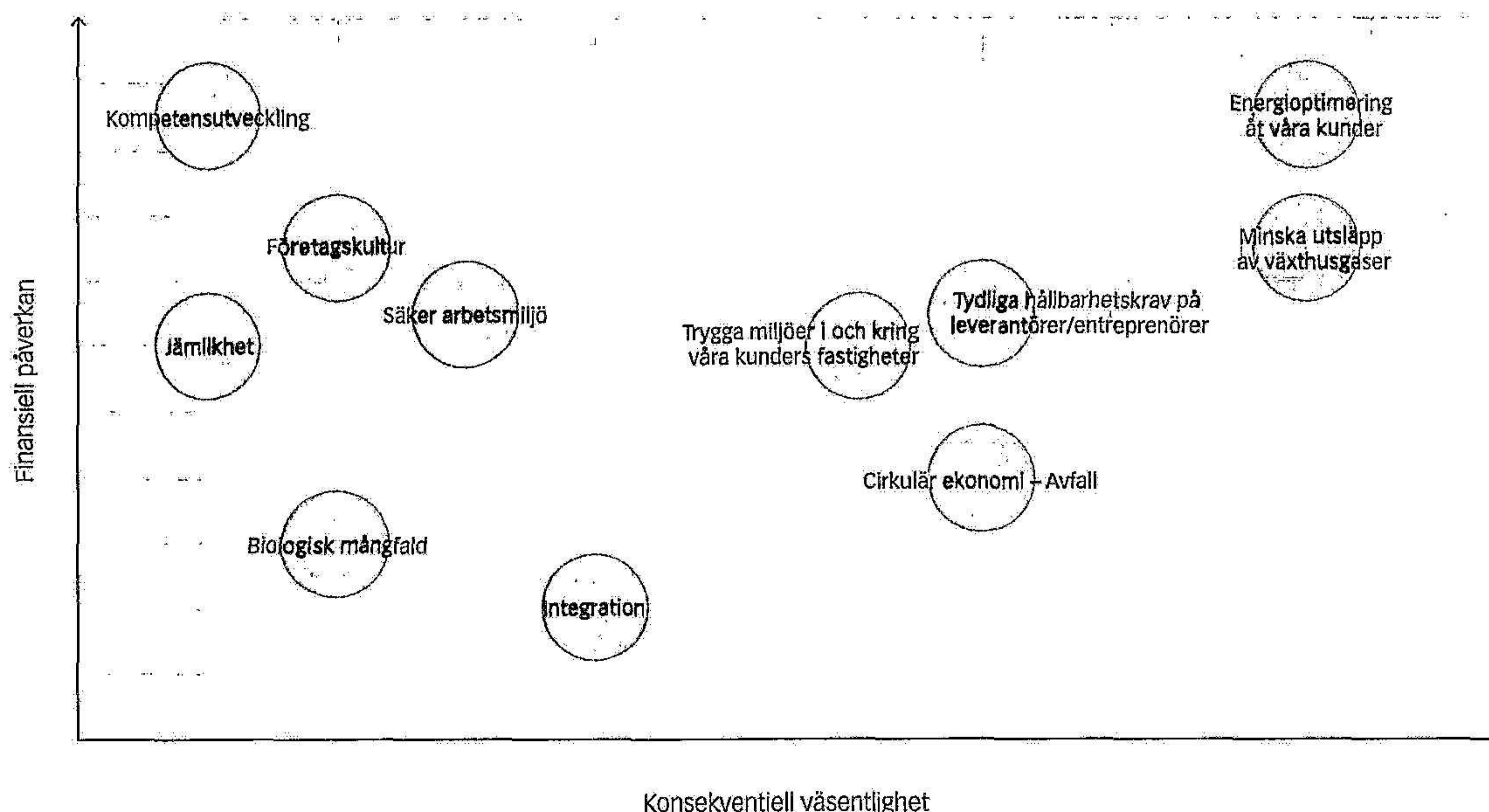
Resultatet av väsentlighetsanalysen visas i matrisen nedan utifrån påverkan ur ett finansiellt perspektiv och konsekventiell väsentlighet, det vill säga påverkan på mänskliga och miljö. Den uppdaterade väsentlighetsanalysen inkluderar elva väsentliga hållbarhetsfrågor. Hållbarhet integrerad i mål och strategi och utveckla stödsystem 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. Energoptimering 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

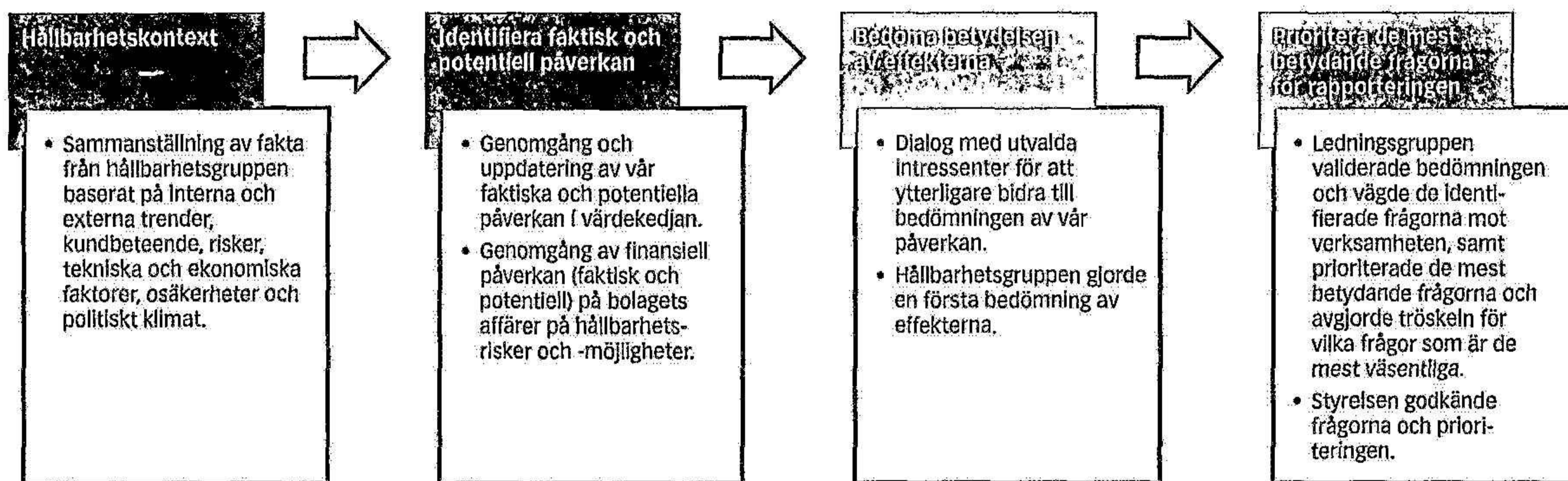
Väsentlighetsanalys



Process för väsentlighetsanalys

► GRI 3-1

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



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 något för-
enklad dock strukturerad intressentdialog 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
Planet	Miljöperspektivet	Forskning, vetenskap	Växthusgasutsläpp Avfallshantering och energieffektivitet

Energioptimering åt våra kunder

► GRI 3-3, 302-2, 302-3, 302-4, 302-5

Fastighetssnabbens kunder använder i sin verksamhet stora mängder energi vilket belastar miljön och ger upphov till betydande energikostnader. Energi- och klimatfrågan är därför av stor betydelse för oss. Att arbeta med energifrågorna på ett långsiktigt och systematiskt sätt med fokus på resurshushållning och kretsloppsanpassning är av stor vikt för att minska energianvändningen och reducera utsläppen av koldioxid.

Genom att arbeta aktivt med energioptimering tillsammans med våra kunder kan vi hjälpa till att skapa god ekonomi och en hållbar utveckling. Våra kunder ska känna sig trygga med att de alltid har rätt driftkostnader och att vi så fort som möjligt upptäcker avvikelser samt initierar åtgärd för att rätta till eventuella fel.

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.
- Energoptimera 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.

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.

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

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. Arbets sättet motiverar våra medarbetare och möjliggör för våra kunder att få mer energieffektiva fastigheter.

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.

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

– Ett exempel; vi sköter en stor fabriksfastighet i Söderhamn på 47 000 kvadratmeter. Där upptäckte vi en enkel grej med ett pumpstopp som inte var korrekt programmerat. Den slog till och från hela tiden. Jag tog kontakt med den styrfirma som gjort själva programmet. Tillsammans gjorde vi en del förändringar i systemet och efter det står värmesystemet stilla under hela

den varma perioden. Vi har sparat hundratusentals kronor.

Arbetstiden?

– En timme, kanske.

SaveUp 2.0

Ur Snabben juni 2023

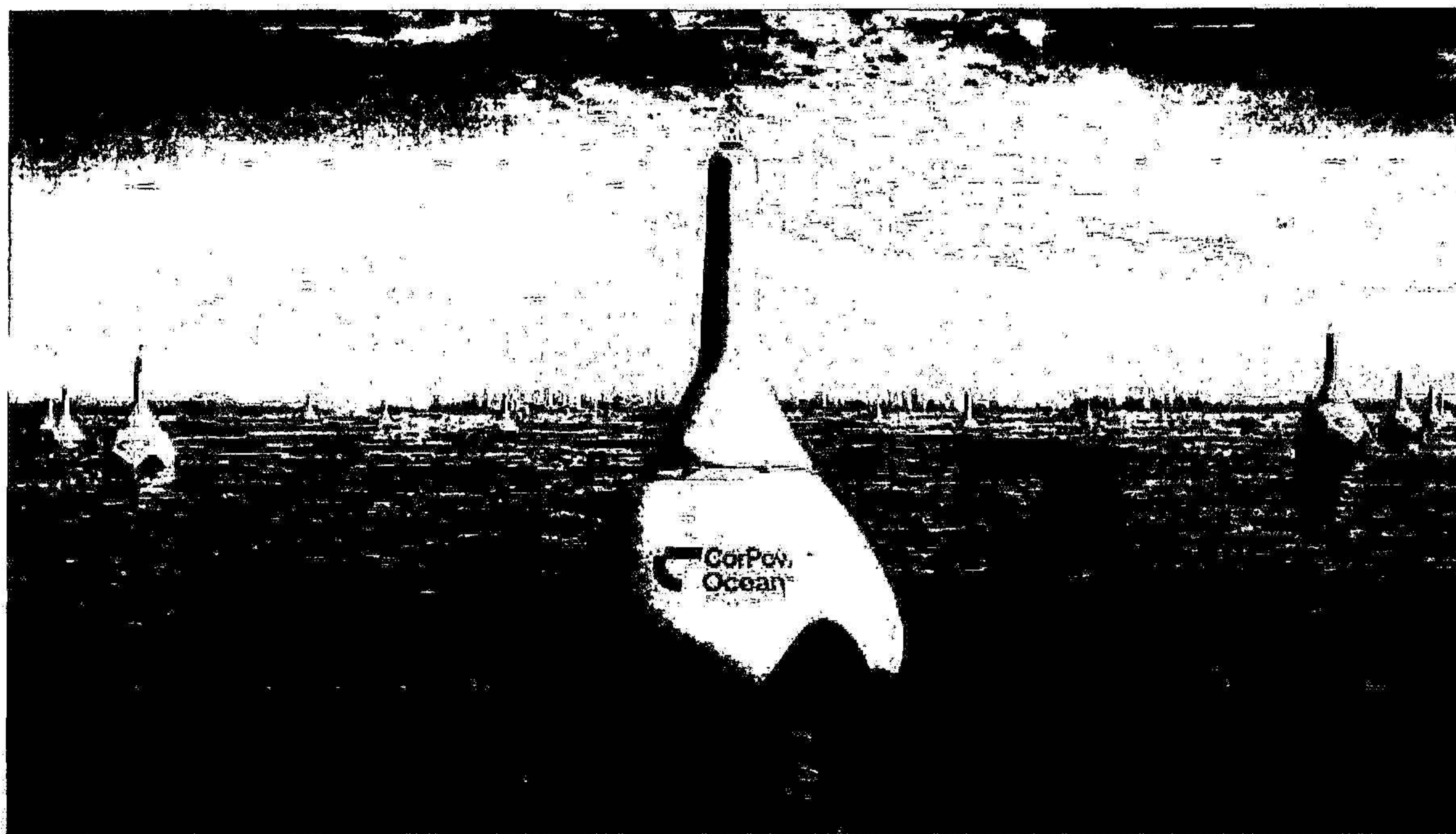
Det blev succé direkt när Fastighetssnabben för några år sedan tog fram sitt eget program SaveUp som ett led i arbetet att hjälpa kunder att övervaka och följa upp energiförbrukningen i fastigheter. Nu växer succén med SaveUp 2.0.

– En stor förändring i programmet är att vi nu även kan mäta CO₂-utsläpp och kostnader för det. Och, inte minst viktigt, vad som skulle hända med utsläpp och kostnader om vi justerar något eller byter ut någon värmepump eller vad det kan handla om, berättar Robin Eklöv, som är Fastighetssnabbens IT-chef. Han själv är ingen energiexpert.

– Det finns det däremot flera andra i företaget som är. Fredrik Skoglund, Sune Nises, Henrik Nises och flera andra besitter stora kunskaper när det gäller energifrågor, konstaterar han. SaveUp föddes ur att dessa experter inte hittade program på marknaden som var det redskap de behövde i sin vardag. Lösningen blev att bygga ett eget system.

– Jag förstår energi hyfsat men inte alls på deras nivå. Och jag kan IT men är inte programmerare. Jag har därför fungerat som tolk mellan deras tankar och de externa programmerarna som ska koda det vi designat, säger Robin Eklöv.

En viktig nyhet med SaveUp 2.0 är att kunder nu kan kunna komma in i systemet och följa just sina fastigheter. Värme, el, vatten och nu utsläpp rapporteras in i systemet så att Fastighetssnabben – och därmed kunden – alltid kan logga in och se exakt vad en fastighet förbrukar.



SaveUp 2.0 reagerar direkt om det är avvikelser och snabb upptäckt minimerar skador.

– Och, betonar Robin Eklöv, detta handlar förstås både om ekologisk och ekonomisk hållbarhet.

Corpower – vågenergi

Ur Snabben dec 2023

Hållbarhet är ett långsiktigt arbete för oss och vi har idag ett flertal projekt och partnersamarbeten där vi gör skillnad här och nu. Vårt senaste samarbete görs i tron att vi också kan vara med och påverka framtiden. Vi har blivit en del i ett samarbete med ett företag som heter CorPower Ocean AB som utvecklar vågenergisystem.

Vågkraft är en spännande och lovande form av förnybar energi som utnyttjar rörelsen i havets vågor för att generera elektricitet. Denna teknik är inte bara miljövänlig utan har också potentialen att leverera en konstant och pålitlig strömförsörjning.

En fördel med vågkraft, jämfört med sol och vind, är att den har mycket högre energitäthet, fem gånger högre än till exempel vind. För det nordiska elsystemet har

den norska kusten störst potential att bidra med kapacitet, praktisk potential bedöms till 50–200 TWh per år, vilket är mer än tillräckligt för att balansera framtida expansion av vind och solkraft med en jämn energikälla.

Den globala potentialen i vågkraft beräknas till ca 2000 TWh, motsvarande den samlade globala kapaciteten av vattenkraft idag.

GiveWatts

GiveWatts är ett projekt som vi engagerade oss i för drygt 10 år sedan. Detta projekt går i linje med vår verksamhet då det handlar om energi, belysning, minskade växthusgasutsläpp (under 2023 har Fastighetssnabben bidragit till en ytterligare besparing på 704 ton CO₂e) och såklart förbättrade förutsättningar för bättre liv för fler barn genom möjlighet till utbildning och förbättrad inomhusmiljö.

Idag lever över 600 miljoner människor i energifattigdom i Afrika. Det betyder att fler än 30 miljoner familjer antingen saknar ljus efter mörkrets inbrott eller att de använder fotogenlampor och öppen eld. De har dyra, giftiga och

miljömässigt mycket dåliga energikällor, barn kan inte göra läxan efter mörkrets inbrott, kvinnor spenderar upp till fyra timmar varje dag med att samla in bränsle för att laga mat, skogen försvinner och det släpps ut enorma mängder koldioxid varje år.

Det som händer i världen med krig i Ukraina och inflation har större påverkan på människor i utvecklingsvärlden än det har i Europa. I Kenya har priser på basvaror och bränsle dubblats, utan att lönerna har gått upp. När det är så blir effekterna på hushållsekonomin av en solcellslampa eller en klimatsmart spis ännu större.

Familjen kan låta sina barn studera vidare, fler kvinnor kan arbeta och tjäna pengar och familjen sparar pengar. Det bygger motståndskraft på hushållsnivå, i samhället och för landet. Samtidigt sker en elektrifiering av samhället "underifrån", efter ett växande behov – ett effektivare och smartare sätt för den afrikanska landsbygden att bygga ut energisystemet än via elnät från central elproduktion.

GiveWatts drivs av barns drömmar och bärs upp av kvinnors urstyrka.

Växthusgasutsläpp

► **GRI 3-3, 305-1-305-5**

Jordens klimat blir allt varmare och det är en självklarhet för oss att hjälpa till att minska denna klimatpåverkan. En av de största utmaningarna i vår tid är utsläppen av växthusgaser. Därför har vi antagit utmaningen att minska våra CO₂e-utsläpp i enlighet med Parisavtalets 1,5-gradersmål. För att lyckas med det beräknar och rapporterar vi årligen våra växthusgasutsläpp i enlighet med GHG-protokollet. Se hållbarhetsnoter sidorna 52–55.

Under det gångna året har vi bland annat:

- Fortsatt utbilda och involvera all personal i ämnet hållbarhet och vad hållbarhet är för Fastighetssnabben.
- Fortsatt och utökat dialogen med våra större leverantörer kring deras hållbarhetsarbete.
- Kartläggning och analys av våra inköp, med syfte att aktivt välja mer hållbara alternativ.
- Fortsatt omställning av fordonsflottan med ytterligare fem elbilar
- Fortsatt omställning av verktyg och maskiner till eldrift.

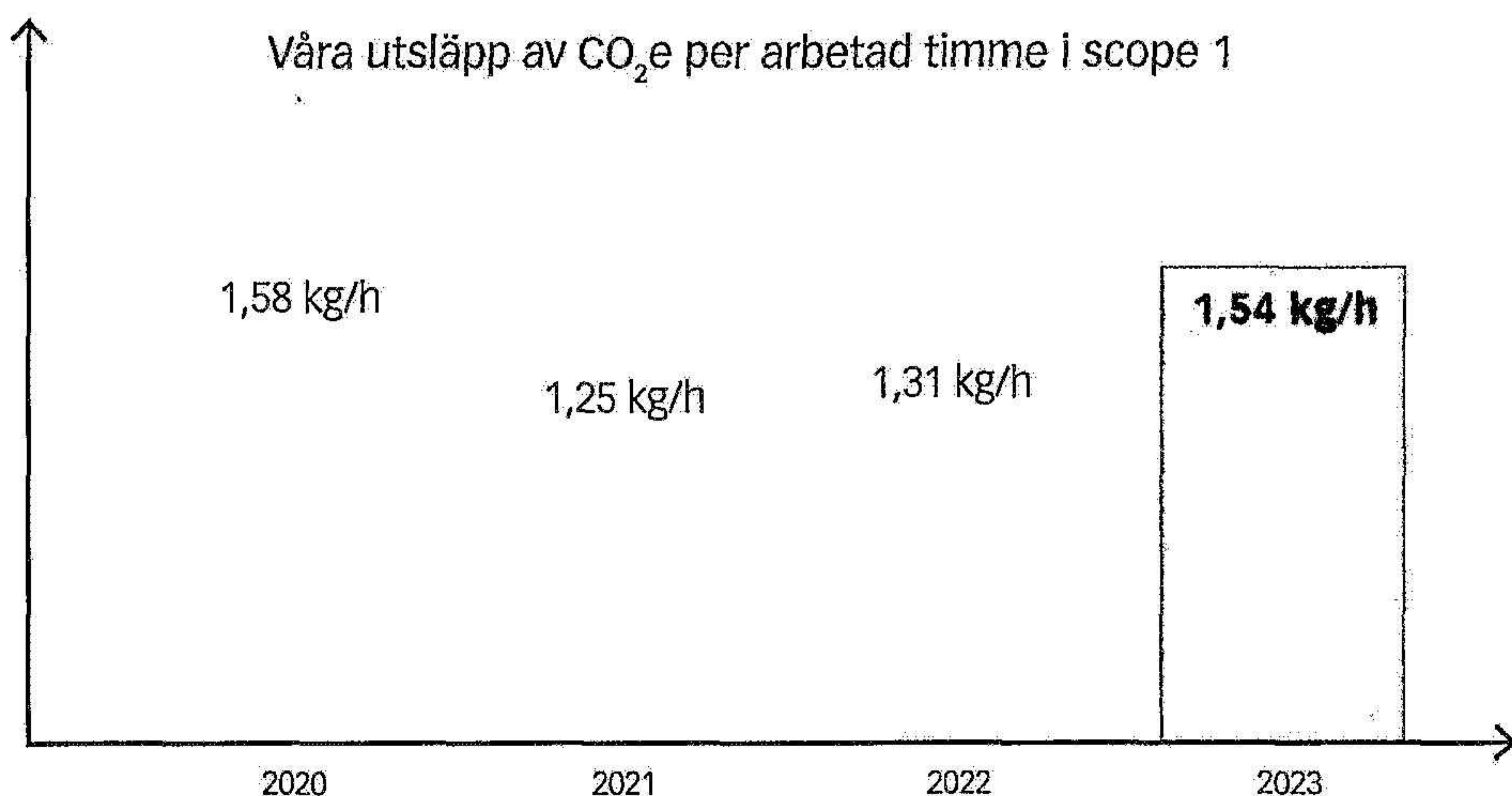
- Medlemskap och utbildningar inom Sweden Green Building Council för öka möjligheter att hjälpa våra kunder.
- Undertecknat Gävle Klimatavtal.

Som för många företag och verksamheter återfinns Fastighetssnabbens största miljöpåverkan i GHG-protokollets scope 3. Att med säkerhet och precision mäta vår miljöpåverkan i scope 3 är svårt, men vi kan i alla fall i vår verksamhet sträva efter att göra hållbara val av produkter och arbetssätt för att reducera vår klimatpåverkan. I redovisningen för 2023 har vi gjort beräkningar i fler kategorier i scope 3. Se hållbarhetsnoter sidorna 52–55.

På Fastighetssnabben försöker vi göra aktiva val för att reducera vår miljöpåverkan. För att minimera våra utsläpp i egen verksamhet strävar vi efter att tanka HVO. Under 2023 var det dock fortsatt inte ekonomiskt försvarbart. Under 2023 har vi nästintill enbart tankat vanlig diesel, vilket ökade våra utsläpp från 1,31 kg CO₂e/arbetad timme till 1,54 kg.

Under 2023 fick vi fem nya elbilar på plats. Målet är att hälften av våra nyinköp under 2024 ska vara elbilar. Det finns dock fortsatt mer att önska gällande kapacitet/räckvidd och funktioner på de nya elbilarna. Vi skannar löpande av marknaden efter nya bättre alternativ på lämpliga fordon. Vi har fortsatt bygga ut laddinfrastruktur kring våra hyrda lokaler och förbereda för elektrifiering av bilflottan. Vi fortsätter jobba med förbättrad logistik och planering av arbeten bland annat genom att öka andelen inköp via webben. Vi kommer också fortsätta jobba med energiåtgärder i de fastigheterna vi sköter för att bidra till att våra kunder minskar sina växthusgasutsläpp.

Resor är en betydande utsläppskälla för Fastighetssnabben. Under 2023 har vi rest 121 000 kilometer med tåg, vilket har sparat 8 000 kg CO₂ jämfört med att ta bilen. Vår gåva till GiveWatts har bidragit till undvikna utsläpp på 704 ton CO₂e. Vårt aktiva val att köpa begagnad IT-utrustning har bidragit till ytterligare 29 924 kg CO₂e inte har släppts ut.



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

Fortsatt omställning till eldrivna verktyg och maskiner

Ur Snabben, dec 2023

Eldrivna maskiner har förändrat arbetet med fastighetsskötsel.

–I vårt dagliga arbete, där vi behöver använda oss av maskiner, då är det batteridrivna maskiner som gäller i första hand, säger Viktor Park, Fastighetssnabbens platschef i Västerås.

–Intresset för elmaskiner har ökat rätt kraftigt för varje år. Många av våra kunder är mycket miljömedvetna, och även vi så klart, och har ofta detta som ett krav, konstaterar han. Något han tycker är bra.

–I dag finns det till 99% elmaskiner som ersätter fossildrivna maskiner. Hittills har jag nog inte stött på någon maskin som inte finns med elektriskt alternativ. Vi köper nästan uteslutande elmaskiner. Jag ser bara fördelar. Det är minimal miljöpåverkan, extremt låg ljudnivå, ergonomiska fördelar. Allt detta värderar både våra kunder och vi högt.

Han pekar på att elmaskinerna kräver minimalt med service.

–I stort sett behövs bara smörjning på vissa maskiner, andra har inget maskinellt underhåll alls. Elmaskinerna är relativt billiga när man väl "valt" vilket fabrikat man ska köra med. Ett tips: välj gärna ett fabrikat som har många olika verktyg.

–Batterierna är dyra. Eftersom maskinerna ska gå många timmar krävs hög prestanda. Men när man gjort inköpet blir driftkostnaden otroligt låg. Och man behöver inte choka, kolla luftfilter, kolla tändstift och så vidare.

–Men, betonar Viktor Park, den största fördelen är ändå den minimala miljöpåverkan. Jag anser mig vara relativt ung fortfarande, 31 år, och vill verkligen att vi ska

dra vårt strå till stacken gällande miljöfrågan!

Sweden Green Building Council

Ur Snabben, april 2023

Det ökande intresset för hållbarhet bland kunderna märks dels genom att miljöaspekten ofta kommer upp i olika sammanhang, dels genom det konkreta arbetet när kunders byggnader ska miljöcertifieras genom Sweden Green Building Council (SGBC). Henrik Åström, vd för Fastighetssnabben, berättar:

–Vi har genom åren samlat in uppgifter om byggnader och förvaltningen för att lämna till något konsultbolag som sammanställt och i sin tur skickat in materialet till Sweden Green Building Council. Ett antal kunder har tagit upp detta med oss och undrat om det inte går att hoppa över ett led i den kedjan. Han och hans kollegor såg en möjlighet till en utveckling som ligger i linje med Fastighetssnabbens mångåriga hållbarhetsarbete.

Sagt och gjort. Istället för att bara samlas in och leverera vidare till konsultföretag kan Fastighetssnabben nu ta hand om hela processen fram till att Sweden Green Building Council granskar och certifierar en byggnad. Anna Jervill, affärsutvecklare, blir motorn i satsningen. Hon berättar:

–Det här kändes som en självklar utveckling för oss. Jag fick frågan i slutet av förra året om jag var intresserad och, ja, det var jag. Hon och vd Henrik Åström, har därför under vintern gått utbildningar hos Sweden Green Building Council och är nu certifierade samordnare vid miljöcertifiering av byggnader i drift.

–Det innebär att vi tar in allt underlag som behövs för att certifiera byggnaden, sammanställer den informationen själva och har kontakten med Sweden Green Building Council som är tredjepartsgranskare, berättar Anna Jervill. Det betyder, som en del kunder önskat, att ett led kan tas bort.

–Många av våra kunder är, precis som vi är, starkt engagerade i hållbarhetsarbetet. Därför känns det helt rätt i tiden att vi nu gör den här satsningen, säger hon.

Certifieringsprocessen tar ofta mellan sex månader och ett år. Efter det görs en åiterrapportering en gång per år och vart femte år certifieras byggnaden om – fast då krävs inte alls samma gedigna grundarbete. Varför fastighetsägare vill miljöcertifiera byggnader? Det kan innebära fördelaktigare finansiering och är bra för varumärket samt en fördel i förhandlingar med hyresgäster. Men den största vinnaren är miljön.

Gävle klimatavtal

Gävle klimatavtal är en kraftsamling där lokala företag och organisationer samlas för konkret samverkan inom klimatdriven affärs- och verksamhetsutveckling. Tillsammans stöttar vi varandra, delar med oss av kunskap och erfarenheter, knyter nya kontakter och strävar mot samma mål – ett konkurrenskraftigt, attraktivt och klimatneutralt Gävle.

Verksamheter som skriver på Gävle klimatavtal får diplom, uppmärksamhet som klimatengagerad verksamhet och:

- Tillgång till ett stort nätverk och nya möjligheter till samarbete.
- Stöd i att ta reda på hur du går från ord till handling.
- Fokus- och arbetsgrupper utifrån din organisations utmaningar.
- Inspiration, erfarenhets- och kunskapsutbyte för att hitta nya strategier och affärsmodeller som hjälper dig att framtidssäkra din organisation.

Flera studier visar dessutom att ett aktivt klimatarbete är lönsamt för verksamheter. Det stärker varumärket, ökar kundlojaliteten och gör det lättare att attrahera och behålla kompetent arbetskraft.

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 2023 har inga korruptionsincidenter eller lagöverträdelser med koppling till Fastighetssnabben rapporterats.

Ramavtal tecknas centralt med lokala och nationella leverantörer för att säkerställa hållbara och affärs-

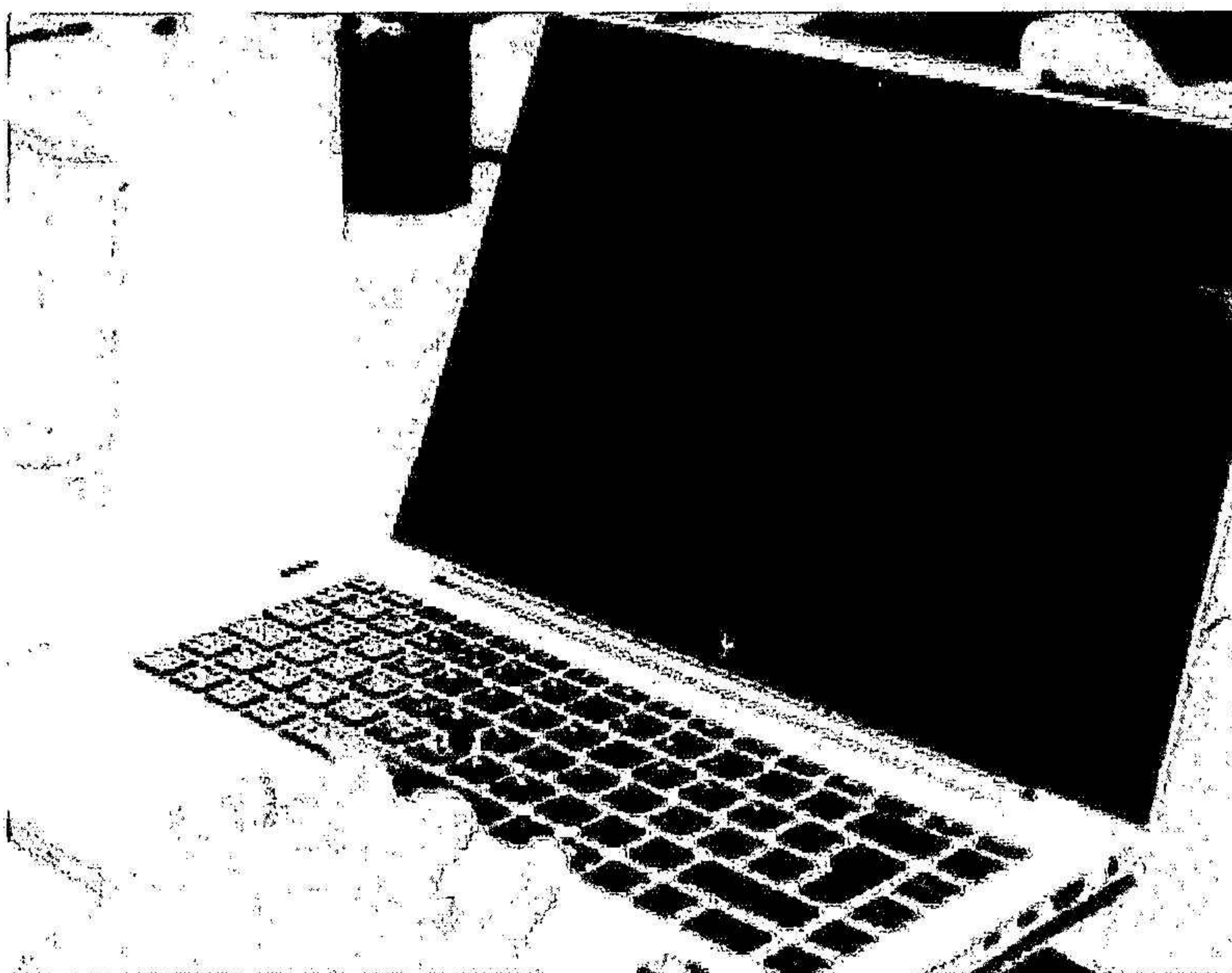
mässiga villkor för våra kunder och för oss samt möjliggöra systematisk uppföljning av leveranser.

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 livsrytmen.

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 skatterregistret 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).



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 hushålls-avfall. Detta avfall källsorteras och restavfallet minimeras. Den stora mängden avfall vi hanterar uppstår ute i våra uppdrag dvs i de fastig-

heter 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. Vi har under 2023 börjat bygga upp ett sätt att mäta och rapportera avfall. Vi ser att processen kommer slutföras under 2024 och att vi ska kunna leverera bra måtvärden 2025. Ansvaret ligger för närvarande på

inköp och hållbarhet att bygga upp och skapa förutsättningar för framtida rapportering.

Begagnad IT-utrustning

Under 2023 har vi 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 kunnat undvika utsläpp på 29924 kg CO₂e baserat på data från vår leverantör. Se beräkning sidan 53.

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 2023 har vi utbildat personal 10429 timmar, vilket ger i snitt 31 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 human kapital, 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 arbets-

miljöområdet.

- 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 branschfarenhet 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 fastighetskötare 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.

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.



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.

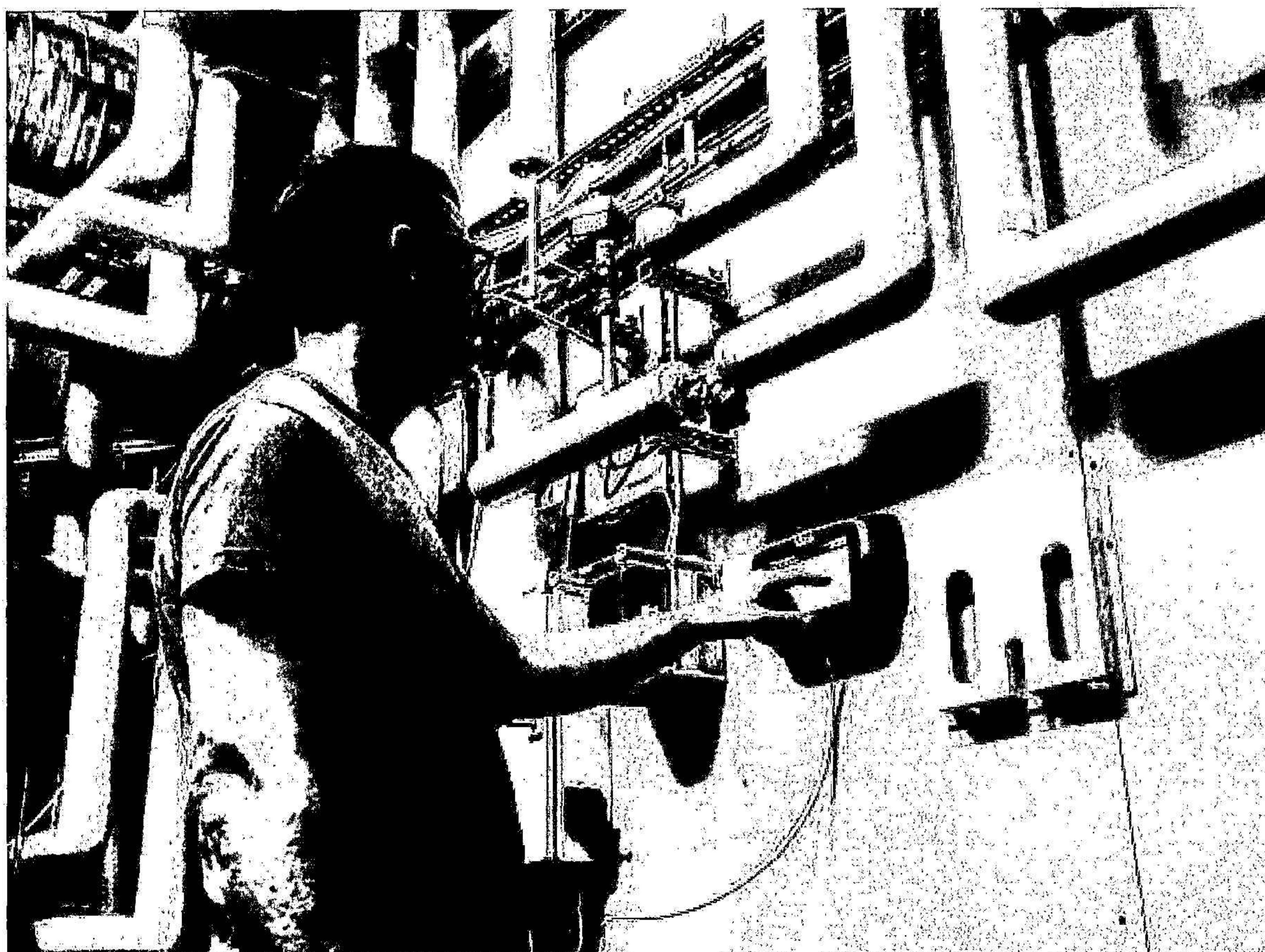
Att fastigheter sköts på ett bra sätt är också viktigt för att säkerställa

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 kvalitet 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.



Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap

► GRI 2-7, 2-25, 403-1–403-8

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 52–55.

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 22 stycken arbetsskador rapporterats,

de flesta av mindre allvarlig karaktär som till exempel halka och mindre sårskador. Av de rapporterade ärendena ledde 6 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 halkolycka och en fallolycka.

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 tillbud. Arbetsolycka (arbetskada) är alla olyckor som kan ha samband med arbetet eller resan till eller från arbetet. Årets statistik, se hållbarhetsnoter sidorna 52–55.

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 35 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, åtgärder av hala golv, tillgänglighet kring ventilationsaggregat för att kunna utföra service på ett säkert sätt.

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 välsköta. 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.

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 liksom 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.

2023 delades drygt 29000 matkassar ut som de skapade av drygt 220 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.

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 2023 har 23 personer gjort praktik hos oss.

Ett bättre Gävle

Ett projekt som vi gick in i under 2021 och fortsatt engagera oss i under 2023 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 2023:

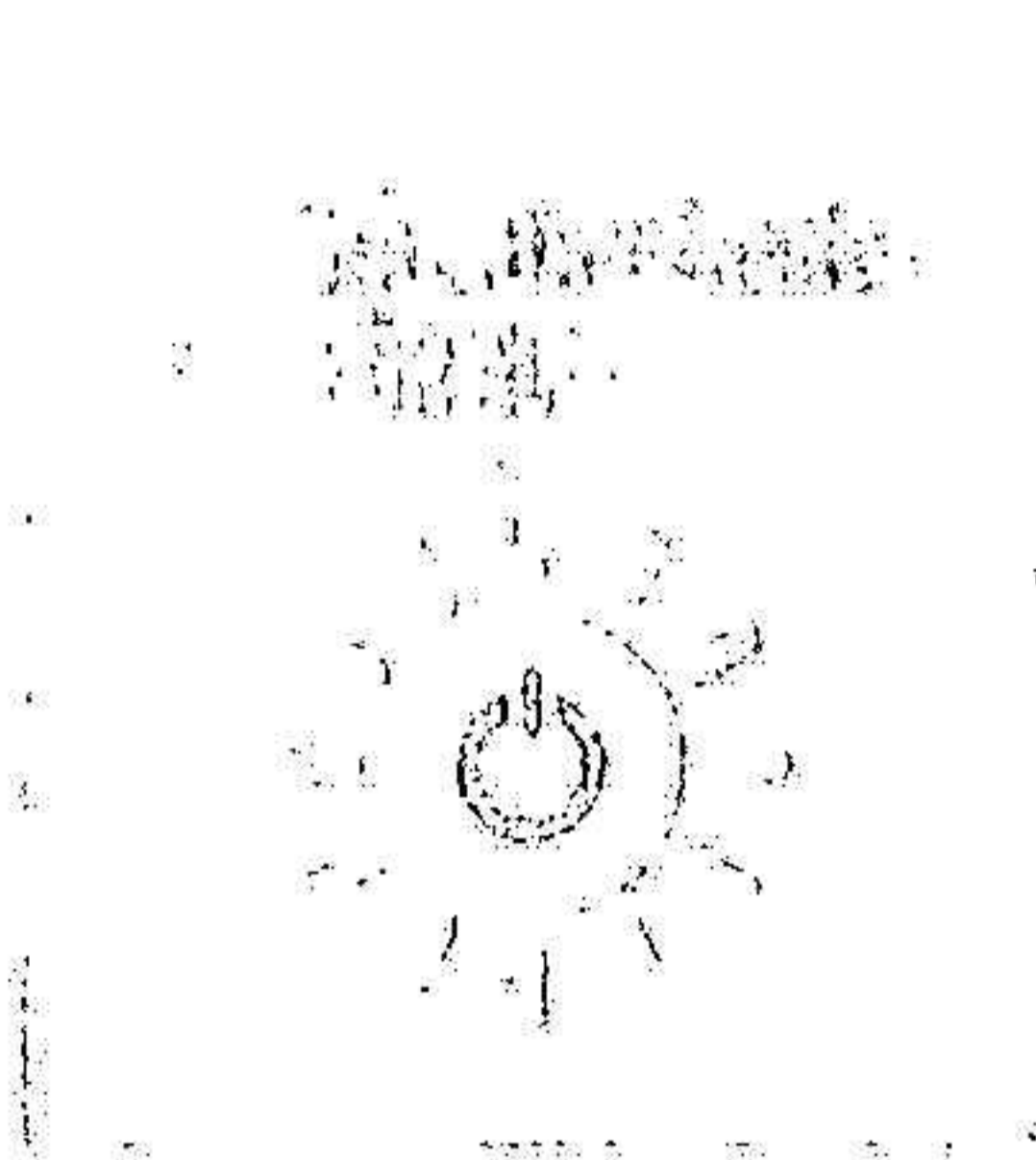
- Blåljusmatcher, där upp till 300 barn och ungdomar deltar i en fotbollsturnering tillsammans med Räddningstjänst och Polis.
- Spontan kvällsfotboll.
- Andersbergsnätverket.
- Klappakuten.
- CV-verkstad.
- Sommarjobbsmässan.
- Nattfotboll – skapa en trygg samlingspunkt för ungdomar mellan 13–18 år.



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 Fastighets- snabben 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.

Bolags- och hållbarhetsstyrning

► GRI 2-9, 2-10, 2-23, 2-24, 2-25, 2-27, 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 vice vd och hållbarhetschef, Malin Gustafsson, ingår i företagets ledningsgrupp och 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, upp-

förandekoder går 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 2021. 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

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. Försiktighetsprinci-

pen 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 2023 presenteras i tabellen på sidan 33.

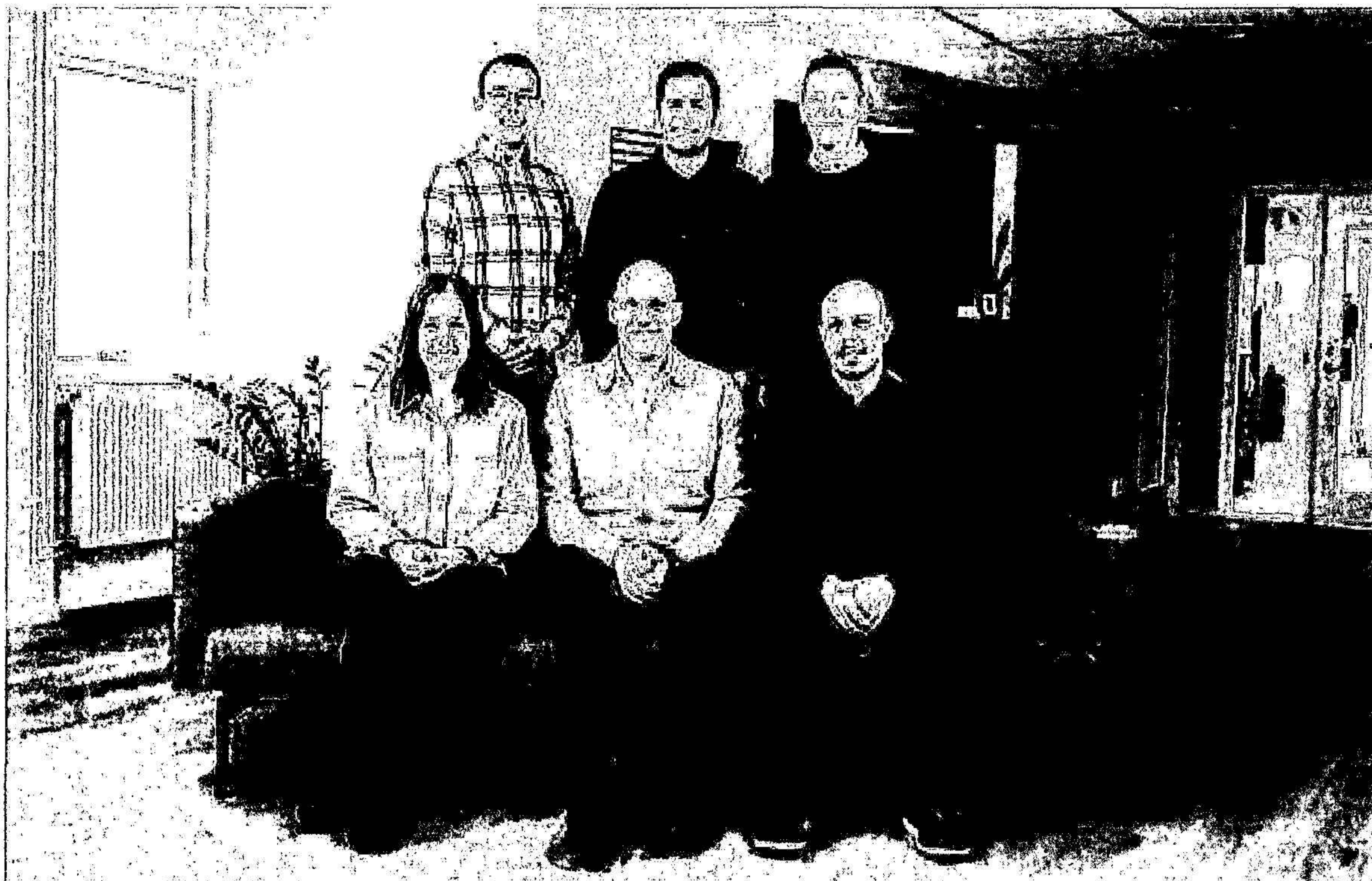
Bolaget har i riskanalysen beaktat risker kopplade till hållbarhetsområdet. Risker kopplade till mänskliga rättigheter, korruption och miljöfrågor har noga utretts, men eftersom samtliga direkta leverantörer omfattas av svensk lag har risken för bedömts som låg. Detsamma gäller miljöområdet, där såväl 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-faktorsautentisering i samtliga system där så är möjligt. Centralt hanterad mjukvaruuppdatering och övervakning av samtliga klientheter 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



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 Fastighetsnabbens 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 årsstämman för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamöten utsågs.

Styrelsen har under 2023 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 2023 av:

- Henrik Åström – Vd
- Malin Gustafsson – Vice vd och Hållbarhetschef
- Susanne Lutti – Verksamhetschef
- Jon Rackner – Affärschef
- Pelle Gussman – HR-chef
- Johan Forsmark – Ekonomischef
- Robin Eklöv – IT- och verksamhetsutvecklingschef.

Årsredovisning

► GRI 2-1

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsnabben AB, 556197-7033 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Fastighetsnabben 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 2023 har företaget haft en fortsatt god tillväxt. Dotterbolaget Fastighetsnabben Åre AB är fortsatt vilande.

Företaget har under första delen av 2024 haft en fortsatt god orderingång och stabil resultatutveckling och vi bedömer att verksamheten kommer fortsätta utvecklas positivt.

Ägarförhållanden

Fastighetsnabben 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 56–58.



Flerårsöversikt

Tkr	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	580 048	493 307	438 718	368 449	358 825
Resultat efter finansiella poster	36 625	28 470	27 678	24 462	23 327
Balansomslutning	177 259	142 597	128 309	116 729	107 852
Soliditet (%)	27	28	29	30	29
Kassalikviditet (%)	132	132	137	137	137
Avkastning på totalt kap. (%)	21	20	22	21	23
Avkastning på eget kap. (%)	76	73	75	69	75

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	10 529 092	24 783 469	35 912 561
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				24 783 469	-24 783 469	0
Utdelning vid extra stämma				-20 000 000		-20 000 000
Årets resultat					31 325 910	31 325 910
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	0	15 312 561	31 325 910	47 238 471

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 312 562
årets vinst	31 325 910
	46 638 472

disponeras så att i ny räkning överföres	46 638 472
	46 638 472

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 –2023-12-31	2022-01-01 –2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		580 048 486	493 307 478
Förändring av pågående arbete för annans räkning		-6 145 751	3 761 840
Övriga rörelseintäkter		2 341 932	2 052 698
		576 244 667	499 122 016
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-284 721 243	-239 516 725
Övriga externa kostnader	2, 3	-65 612 350	-61 741 969
Personalkostnader	4	-188 370 981	-167 771 572
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 546 209	-1 695 594
Övriga rörelsekostnader		-121 519	-15 140
		-540 372 302	-470 741 000
Rörelseresultat	5	35 872 365	28 381 016
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		766 797	106 472
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 451	-17 260
		752 346	89 212
Resultat efter finansiella poster		36 624 711	28 470 228
Bokslutsdispositioner	6	3 172 942	3 315 992
Resultat före skatt		39 797 653	31 786 220
Skatt på årets resultat	7	-8 471 743	-7 002 751
Årets resultat		31 325 910	24 783 469

Balansräkning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	0	0
Goodwill	9	0	90 970
		0	90 970
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och fordon	10	4 010 861	3 990 477
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	1 830 902	630 628
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	90 775
		5 841 763	4 711 880
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13, 14	487 140	487 140
Andra långfristiga fordringar		34 500	34 500
		521 640	521 640
Summa anläggningstillgångar		6 363 403	5 324 490
Omsättningstillgångar			
Varulager m.m.			
Pågående arbete för annans räkning	15	126 087	1 788 071
		126 087	1 788 071
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		97 528 483	84 666 115
Övriga fordringar		134 472	113 077
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		36 959 319	32 192 622
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	9 686 586	4 970 706
		144 308 860	121 942 520
Kassa och bank	17	26 460 256	13 541 661
Summa omsättningstillgångar		170 895 203	137 272 252
Summa tillgångar		177 258 606	142 596 742

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18, 19		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
		600 000	600 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		15 312 562	10 529 093
Årets resultat		31 325 910	24 783 469
		46 638 472	35 312 562
Summa eget kapital		47 238 472	35 912 562
Obeskattade reserver	20	1 003 058	4 176 000
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	21	858 708	732 306
Leverantörsskulder		54 095 699	39 162 141
Skulder till koncernföretag		475 000	856 857
Aktuella skatteskulder		2 213 286	1 840 059
Övriga skulder		24 550 946	21 363 843
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	46 823 437	38 552 974
Summa kortfristiga skulder		129 017 076	102 508 180
Summa eget kapital och skulder		177 258 606	142 596 742

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 624 711	28 470 228
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		1 647 728	1 658 625
Betald skatt		-8 095 066	-6 570 411
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		30 177 373	23 558 442
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		5 863 986	-1 080 784
Förändring av kundfordringar		-12 862 367	-9 989 813
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 889 278	-8 005 637
Förändring av leverantörsskulder		14 933 557	7 056 209
Förändring av kortfristiga skulder		7 381 966	5 257 032
Kassaflöde från den löpande verksamheten		35 605 237	16 795 449
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-2 951 642	-2 603 403
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		265 000	198 817
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 686 642	-2 404 586
Finansieringsverksamheten			
Utbetald utdelning		-20 000 000	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-20 000 000	-20 000 000
Årets kassaflöde		12 918 595	-5 609 137
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		13 541 661	19 150 798
Likvida medel vid årets slut		26 460 256	13 541 661

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 %

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).

Not 2 Arvode till revisorer

	2023	2022
Revisionsuppdrag	123 735	95 500
	123 735	95 500

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 8 810 782 kr (fg år 6 931 782 kronor).

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

	2023	2022
Inom ett år	7 859 080	5 159 240
Senare än ett år men inom fem år	6 101 608	3 559 603
	13 960 688	8 718 843

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	90,0	82,4
Män	237,4	219,6
	327,4	302,0

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 140 016	1 052 087
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	863 034	316 822
Övriga anställda	129 966 496	115 484 244
	131 969 546	116 853 153

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	226 401	204 552
Pensionskostnader för övriga anställda	6 717 836	6 279 854
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	43 773 072	38 299 575
	50 717 309	44 783 981

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	182 686 855	161 637 134
--	--------------------	--------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	29 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	71 %	67 %

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Återföring från periodiseringsfond	3 098 000	3 308 000
Förändring av överavskrivningar	74 942	7 992
	3 172 942	3 315 992

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	8 498 610	7 001 004
Justering avseende tidigare år	-26 867	1 747
Totalt redovisad skatt	8 471 743	7 002 751

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		39 797 653		31 786 220
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-8 198 317	20,60	-6 547 961
Ej avdragsgilla kostnader		-250 163		-405 589
Ej skattepliktiga intäkter		540		31
Justering avseende skatter för föregående år		26 867		-1 747
Övrigt		-50 671		-47 485
Redovisad effektiv skatt	21,29	-8 471 744	22,03	-7 002 751

Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 755	792 755
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 755	792 755
Ingående avskrivningar	-792 755	-745 905
Årets avskrivningar	0	-46 850
Utgående ackumulerade avskrivningar	-792 755	-792 755
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Ingående avskrivningar	-2 428 390	-1 931 516
Årets avskrivningar	-90 970	-496 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 360	-2 428 390
Utgående redovisat värde	0	90 970

Not 10 Inventarier, verktyg och fordon

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 298 189	9 483 053
Inköp	1 558 414	1 930 688
Försäljningar/utrangeringar	-644 208	-1 473 496
Omklassificeringar	0	357 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 212 395	10 298 189
Ingående avskrivningar	-6 307 712	-6 598 071
Försäljningar/utrangeringar	277 688	1 312 147
Årets avskrivningar	-1 171 510	-1 021 788
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 201 534	-6 307 712
Utgående redovisat värde	4 010 861	3 990 477

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 519 457	4 996 803
Inköp	1 393 228	581 940
Försäljningar/utrangeringar	0	-2 059 286
Omklassificeringar	90 775	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 003 460	3 519 457
Ingående avskrivningar	-2 888 829	-4 818 033
Försäljningar/utrangeringar	0	2 059 286
Årets avskrivningar	-283 729	-130 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 172 558	-2 888 829
Utgående redovisat värde	1 830 902	630 628

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	90 775	357 944
Inköp	0	90 775
Omklassificeringar	-90 775	-357 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	90 775
Utgående redovisat värde	0	90 775

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	226 087	5 880 921
Fakturerade belopp	-100 000	-4 092 850
	126 087	1 788 071

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	948 502	671 758
Förutbetalda hyror	2 763 804	2 044 041
Lönebidrag mm	127 670	125 814
Övriga förutbetalda kostnader	678 350	1 447 488
Förutbetalda försäkringspremier	767 199	681 605
Förutbetalda licensavgifter	1 443 061	0
Upplupna intäkter	2 958 000	0
	9 686 586	4 970 706

Not 17 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
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

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	15 312 562
årets vinst	31 325 910
	46 638 472
disponeras så att i ny räkning överföres	46 638 472
	46 638 472

Not 20 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 003 058	1 078 000
Periodiseringsfond 2017	0	3 098 000
	1 003 058	4 176 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	12 381	6 598

Not 21 Pågående arbeten för annans räkning

	2023-12-31	2022-12-31
Fakturerade belopp	6 833 250	6 916 000
Nedlagda kostnader	-5 974 542	-6 183 695
	858 708	732 305

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	33 558 561	26 711 104
Förutbetalda avtalsintäkter	13 184 877	11 756 037
Övriga upplupna kostnader	80 000	85 834
	46 823 438	38 552 975

Gävle 2024-05-15



Malin Gustafsson




Sune Nises



William Eriksson



Bengt Nises, Ordförande



Henrik Åström, Vd

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-15



Mikael Johansson,
Godkänd revisor

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 2023 med undantag av hållbarhetsrapporten på sidorna 5–34 samt 52–58. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 35–48 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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 5–34 samt 52–58. 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 5–34 samt 52–58. 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 ut-

sträckning 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.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetssnabben AB enligt god revisors sed 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:

202406241140

- 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 gransk-

ningen 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.

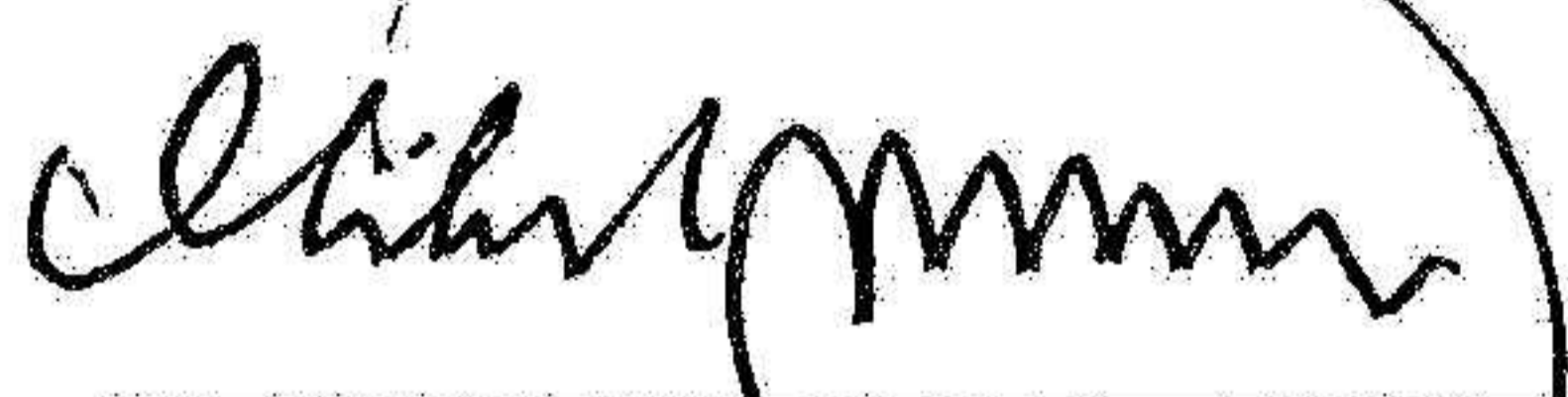
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 5–34 samt 52–58 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 revisionsssed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle 2024-05-15



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

Hållbarhetsnoter

Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat

► GRI 201-1

Mkr	2023	2022	2021
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	574	497	440
Fördelat ekonomiskt värde			
Löner och ersättningar till anställda, sociala avgifter	-183	-162	-145
Räntor till långivare	0	0	0
Utdelning till moderbolag	-20	-20	-20
Betalning till leverantörer	-350	-301	-264
Betald skatt	-8,5	-7	-6,5
Behållet ekonomiskt värde	12,5	7	4,5

Ekonomiskt bidrag från staten

► GRI 201-4

Tkr	2023
Stöd för nystartsjobb	413
Lönebidrag och skyddat arbete	1683
Elstöd	92
Lärlingsstöd	23
Särskilt högriskskydd	13
Summa	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.

Scope 1	Klimatpåverkan (ton) 2023	Klimatpåverkan (ton) 2022	Kommentar
Fordon	500	408	tank to wheel
Totalt	500	408	

	Klimatpåverkan per arbetad timme 2023 (kg CO ₂ e/timme)	Klimatpåverkan per arbetad timme 2022 (kg CO ₂ e/timme)
Scope 1	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. För närvarande hyr vi lokaler på 27 orter i olika storlekar från Växjö i söder till Kiruna i norr.

Scope 2	Klimatpåverkan location-based (ton) 2023	Klimatpåverkan location-based (ton) 2022	Kommentar
El	23	31	Egna abonnemang
Fjärrvärme	0,5	22	Egna abonnemang
Totalt	23,5	53	

Scope 2	Klimatpåverkan per arbetad timme location-based 2023 (kg CO ₂ e/timme)	Klimatpåverkan per arbetad timme location-based 2022 (kg CO ₂ e/timme)	Kommentar
Scope 2	0,07	0,17	

Källa till beräkning: Uppgifter från leverantörer, årets verkliga förbrukningar. Energikonvertering görs med hjälp av offentligt tillgängliga omvandlingsfaktorer, utsläppsfaktorer kommer från öppna databaser såsom Energiföretagen och Naturvårdsverket. Arbetade timmar baseras på extern arbetad tid utförd av driftpersonal.

Under 2023 flyttades el- och fjärrvärmeutsläpp från hyrda lokaler, där dessa kostnader ingår i hyran eller debiteras genom avräkning, till scope 3, kategori 8.

Scope 3 – indirekta växthusgasutsläpp 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. Vi har under 2023 utökat våra beräkningar av scope 3, uppskattningsvis har vi bra underlag och beräkningar på ca 40–50% av utsläppen i scope 3. Vår ambition är att nästa år få med mer, redovisningen av utsläpp i scope 3 kommer alltså öka. Hållbarhetschefen är ytterst ansvarig för rapportering av GHG-utsläpp samt förbättringsaktiviteter.

Scope 3	Kategori	Klimatpåverkan (ton) 2023	Klimatpåverkan (ton) 2022	Kommentar
Kategori 1	Inköp av varor och tjänster	930	ej beräknat	
Kategori 2	Kapitalvaror	17	ej beräknat	
Kategori 3	Bränsle- och energirelaterad verksamhet	191	ej beräknat	WTT
Kategori 4	Transporter o distribution	6	ej beräknat	
Kategori 5	Avfall som genereras i verksamheten	ej beräknat	ej beräknat	Förändrade arbetssätt ger förutsättningar inför nästa år
Kategori 6	Tjänsteresor	35	44	Bil, tåg, hotell. Ej flyg, nytt arbetssätt ger förutsättningar inför nästa år
Kategori 7	Personalens pendling	88	ej beräknat	
Kategori 8	Hyrda tillgångar	380	ej beräknat	Leasingbilar och el och fjärrvärme i egna lokaler som ingår i hyran. Schablonberäkningar lika som tidigare år.
Totalt		1647		

Scope 3	Klimatpåverkan per arbetad timme location-based 2023 (kg CO ₂ e/timme)	Klimatpåverkan per arbetad timme location-based 2022 (kg CO ₂ e/timme)	Kommentar
Scope 3	5,09	0,14	

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.

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

Enhet	Antal	CO ₂ e (kg/enhet)	Totala besparingar kg CO ₂ e
Bildskärmar	36	440	15840
Laptops	37	380	14060
Dockningsstation	3	8	24
Totalt			29924

Personalomsättning

► GRI 401-1

	2023	2022	2021	2020	2019	2018
Uppsägningar (frivilliga och ofrivilliga) + pensionsavgångar	63	74	61	48	31	30
Totalt antal anställda (från ÅR)	327	302	272	246	243	214
Personalomsättning	19%	24,5%	22%	20%	13%	14%

Procentsats av antalet medarbetare som lämnat organisationen som andel av totalt antal anställda. Vi ser en nedgång i personalomsättningen under 2023, vilket är positivt. 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	35	26	61

Medarbetarenkät

► GRI 2-7

	2023	2022	2021	2020
Medarbetare	8,1	8,3	8,3	8

Snittbetyg på alla frågeområden och alla våra avdelningar och orter.

Arbetsrelaterade skador och sjukdomar samt annan sjukfrånvaro

► GRI 403-9, 403-10

	Sjukfrånvaro	Frisknärvaro
2023	5,15%	94,85%
2022	5,49%	94,51%
2021	3,90%	96,10%
2020	5,83%	94,17%

	Tillbud	Arbetskada
2023	5	22
2022	1	17
2021	2	11
2020	5	16

Under 2023 har 2 allvarigare tillbud anmälts till Arbetsmiljöverket

Ålders- och könsfördelning – anställda och styrelse

► GRI 405-1

	Andel kvinnor/män %	< 29 år	30-49 år	> 50 år
2023				
Styrelse	25/75		2	2
Ledningsgrupp	29/71		6	1
Samtliga anställda	27/73	51	174	102
2022				
Styrelse	25/75		2	2
Ledningsgrupp	29/71		6	1
Samtliga anställda	27/73	51	163	88

Sponsring**► GRI 405-1**

För Fastighetsnabben 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 stödda barn- och ungdomsidrott, kultur, integration eller jämställdhet. Våra genomförda insatser utvärderas årsvis.

Gefle IF Fotboll	Ett bättre Gävle
Skutskärs IF/FK	Damer/flickor, integration
Frösåker Golfklubb	Ungdomar med funktionshinder, lovaktiviteter
IK Uppsala	Skapa bättre förutsättningar för flickor och kvinnor inom fotbollen – på alla nivåer – jämställdhet, jämlikhet, ledarskap
Sirius Fotboll	"Gränslös fotboll" – nattfotboll, parafotboll, karriärstöd
Älvkarleby Golfklubb	Handikappgolf
Gammelstad Basketbollklubb	Flickbasket
Ung företagsamhet	Entreprenörskap, mentorskap och personlig utveckling
Matakuten	Mat till de mest behövande, minska matsvinn

Medlemskap och samarbeten 2023**► GRI 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.
GiveWatts	Hjälporganisation i Afrika som främjar möjlighet till utbildning och bättre hälsa genom att förse befolkningen med solcellslampor och annan förnybar energi.
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.

GRI-index

2024062411145

Uttalande om användning	Wimasube Invest AB (556765-4784) presenterar sin hållbarhetsredovisning för 2023. Den täcker alla enheter som ingår i koncernredovisningen och speglar vår utveckling under perioden 1 januari–31 december 2023. Verksamheten i bolaget sker i Fastighetssnabben AB (556197-7033). Denna, vår fjärde 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

GRI-standard	Uppllysning	Sidhänvisning	Utelämnande		
			Krav utelämnat	Anledning	Förklaring
Generella upplysningar					
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Information om organisationen	35			
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	56			
	2-3 Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktpunkt	56			
	2-4 Reviderad information	56			
	2-5 Extern försäkran	56			
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	8, 28, 54			
	2-7 Anställda	25–26			
	2-8 Arbetare som inte är anställda	12–15			
	2-9 Styrningsstruktur och sammansättning	32–34			
	2-10 Nominering och val av högsta ledningsorgan	32–34			
	2-11 Styrelsens ordförande	34			
	2-12 Det högsta styrelseorganets roll i att övervaka hanteringen av påverkan	34			
	2-13 Delegering av ansvar för hantering av vår påverkan	13–15			
	2-14 Styrelsens roll i hållbarhetsrapportering	34			
	2-15 Intressekonflikter	Inga identifierade			
	2-16 Kommunikation av kritiska frågor	32–33			
	2-17 Kollektiv kunskap om hållbarhet i det högsta styrelseorganet	34			
	2-18 Utvärdering av det högsta styrelseorganets prestationer	34			
	2-19 Ersättningspolicy	34			
	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	32–34			
	2-24 Policyåtaganden	32–34			
	2-25 Processer för att åtgärda negativa effekter	17–18, 32–34			
	2-26 Mekanismer för att söka råd och ta upp oro	28–29			
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	32–34			
	2-28 Medlemsföreningar	55			
	2-29 Förhållningssätt till intressentengagemang	17–19			
	2-30 Kollektivavtal	55			

GRI-standard	Uppllysning	Sidhänvisning	Utelämnande		
			Krav utelämnat	Anledning	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	32-34			
	201-1 Direkt ekonomiskt värde: genererat och distribuerat	52			
GRI 201-1: Ekonomisk prestanda 2016	201-2 Ekonomiska konsekvenser och andra risker och möjligheter till följd av klimatförändringar	32-33			
	201-3 Förmånsbestämda planer och andra pensionsplaner	N/A	X	N/A	Finns ej
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	201-4 Ekonomiskt bistånd från staten	52			
	3-3 Hantering av väsentliga frågor	24, 32-34			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-1 Verksamhet bedömd med avseende på risker relaterade till korruption	32-33			
	205-2 Kommunikation och utbildning om anti-korruptionspolicyer och förfaranden	24, 32-34			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	205-3 Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	24			
	3-3 Hantering av väsentliga frågor	32-34			
GRI 207: Skatt 2019	207-1 Förhållningssätt till skatt	17			
	207-2 Skattstyrning, kontroll och riskhantering	32-33			
	207-3 Intressentinvolvering och hantering av problem relaterade till skatt	N/A	X	N/A	Är en självklar del av verksamheten
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	207-4 Rapportering land för land	N/A	X	N/A	Verksamhetenbart i Sverige
	3-3 Hantering av väsentliga frågor	27			
GRI-standard saknas för detta område	Trygga miljöer och säkra fastigheter	27			
Miljömässig hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	20-21			
	302-1 Energiförbrukning inom organisationen	52-53			
	302-2 Energiförbrukning utanför organisationen	20-21, 52-53			
GRI 302: Energi 2016	302-3 Energiintensitet	20-21			
	302-4 Minskning av energiförbrukningen	20-21, 52-53			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	302-5 Minskning av energibehovet för produkter och tjänster	20-21, 52-53			
	3-3 Hantering av väsentliga frågor	22-23			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	22-23, 52-53			
	305-2 Energiindirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	22-23, 52-53			
	305-3 Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	22-23, 52-53			
	305-4 GHG-utsläppsintensitet	22-23, 52-53			
	305-5 Minskning av växthusgasutsläpp	22-23, 52-53			
	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

2024062411147

GRI-standard	Uppllysning	Sidhänvisning	Utelämnande		
			Krav utelämnat	Anledning	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	54			
	401-1 Nyanställningar och personalomsättning	54			
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	54			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	28			
	403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	28			
	403-2 Incidentidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	32-33			
	403-3 Företagshälsovård	28			
	403-4 Arbetarmedverkan, konsultation och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	28			
GRI 403: Arbetsmiljö och säkerhet 2018	403-5 Arbetarutbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	28			
	403-6 Främjande av arbetarnas hälsa	28			
	403-7 Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan direkt kopplade till arbetet	28			
	403-8 Arbetstagare som omfattas av ett ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	28			
	403-9 Arbetsrelaterade skador	54			
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	54			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	25-26			
	404-1 Genomsnittlig utbildningstimmar per år och anställd	25-26			
GRI 404: Utbildning 2020	404-2 Program för att uppgradera anställdas kompetens och program för övergångshjälp	25-26			
	404-3 Andel av anställda som omfattas av regelbundna prestations- och karriärutvecklingsprogram	25-26, 28			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	29			
GRI 405: Mångfald och inkludering 2016	405-1 Mångfald av styrande organ och anställda	29, 54-55			
	405-2 Förhållande mellan grundlön och ersättning för kvinnor och män	29, 54-55			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	30			
GRI-standard saknas för detta område	Integration: GRI-standard saknas för detta område.	30			