

FASTIGHETSSNABBen DECEMBER 2018

# SnabbBen

*Nu tar vi sats mot nästa fyrtio*

*– jubileumsfesten bjöd på både nostalgi och framtid*

*Mattias Rönnbäck sökte kvalitet*

*Rickard Sjölin tror på rutiner*

*Förstärkning på flera orter*





## Vi fortsätter växa med våra kunder

Det känns som vi kommit igång riktigt bra med vår verksamhet söderut. Nu växer vi med våra kunder ibland annat Norrköping och Örebro.

Från årsskiftet utökar Trafikverket sitt samarbete med oss, då vi tar över skötseln av ytterligare ett par av deras mycket krävande byggnader.

En krävande beställare gör att man alltid är på tårna och det gillar vi.

Fastighetssnabben har fått en vice vd. Jag tycker att det är riktigt roligt när unga förmågor kliver fram, utvecklas och successivt fyller ut kostymen. Henke Åström är en sådan person. För drygt tio år sedan kom han till oss och anställningsintervjun blev ju ett minne för livet...inte minst för Henke.

Efter två minuter sa Sune Nises att "det blir nog bra det här grabben, men jag har inte tid med det här".

Ja, min bror Sune är ju som han är. Tro mig. Jag vet.

Nu är det en ny sheriff i stan – Henke.

Bengt Nises, vd

## Förstärkning på Gotland

Fastighetssnabben har sedan en tid verksamhet på Gotland, då företaget har skött ett antal fastigheter åt Hemsö och Uppsala Akademiförvaltning.

– En del av det beståndet har vi haft en samarbetspartner kring. Det samarbetet kommer att avslutas nu. Vi börjar känna oss varma i kläderna på Gotland och kommer därför att nyanställa två till medarbetare, förklarar Susanne Lutti, regionchef.



## Satsning i Karlstad

Fastighetssnabben fortsätter att etablera sig i svenska städer. Ny på kartan är Karlstad i Värmland där Peter Johansson numera finns.

– Vi har MSB-huset (Myndigheten för samhällsskydd och beredskap) i Karlstad och Biltema i både Karlstad och Charlottenberg i ett första skede, berättar Peter Johansson, som formellt hör till kontoret i Borlänge.

Ambitionen är givetvis fler fastigheter i Värmland.

– Karlstad är expansivt nu. Det byggs mycket och staden ligger strategiskt bra mellan Stockholm och Oslo, konstaterar Peter Johansson.

Peter har trettio års erfarenhet från fastighetsbranschen. Senast var han många år på Karlstad Energi där han var fjärrvärmetekniker och arbetade med värme och ventilation. Innan det drev han eget företag i femton år inom fastighetsunderhåll och energioptimering.



Peter Johansson

## För Henrik är företagsandan viktig



Henrik Åström

jobbet hade jag inte trott det, skattar han, men jag minns att Bengt Nises ringde efter intervjun och erbjöd jobbet. Han visste inte riktigt vad jag skulle göra men sa att dom tyckte att jag kändes som en bra kille.

Arbetet de första åren var väldigt varierat.

– Då var vi en väldigt lite organisation jämfört med idag, bara sju på kontoret. Mina främsta uppgifter var energiuppföljningsarbete, förvaltarstöd och it-avdelning.

Men då var då.

Som vice vd nu handlar mycket om att blicka framåt.

– De viktigaste framtidsfrågorna för företaget är att fortsätta jobba hårt med vår leverans. Fastighetssnabben ska ha samma kvalitet på leverans till kunden oavsett vilken ort vi befinner oss på. Sedan är det såklart kunden i centrum. Vad vill kunden ha nu? Vad vill kunden ha i framtiden? Det avgör hur vår leverans utvecklas och förändras.

Han brinner för företagskulturen.

– Jag har sysslat med lagidrott i hela mitt liv och kan identifiera mig med samma typ av gemenskap och engagemang som vi har. Det viktiga, precis som i ett lag, är att alla förstår att dom har en viktig roll i Fastighetssnabben varje dag. Det är något som jag bär med mig och ska försöka fortsätta jobba vidare med ihop med kollegerna.

Henrik Åström sökte ett jobb som receptionist på Fastighetssnabben för tolv år sedan.

Nyligen utsågs han till vice vd ...

– Om någon hade sagt det när jag sökte

## Mål att växa i Örebro

Fastighetssnabben sköter idag fem fastigheter i Örebro, där Transportstyrelsens kontor är det största Hemfosa äger.

– Vi har svarat på en del förfrågningar som vi fått och har ett tydligt mål att växa i Örebro nu. Den första rekryteringen pågår, säger Henrik Åström, vice vd för Fastighetssnabben.

## Energideklarationer fyller tio



Tiden går rasande fort och nu har 10 år gått sedan de första energideklarationerna utfördes. Deklarationernas giltighetstid är 10 år. En stor del utfördes under 2008–09 och dessa är det nu dags att förnya.

Fastighetssnabben kommer även den här gången att erbjuda sina kunder en mycket kostnadseffektiv lösning och arbetet utförs av någon av våra certifierade energiexperter.

Energiexperten Fredrik Olsson är en av dem och ser fram mot detta:

– På tio år har en del förändrats i regelverket. Nu är det till exempel besiktningsplikt på fastigheterna vilket det inte var förr. Vi erbjuder ju kunderna en helhet och självklart är vår ambition även vid energideklarationerna att det ska ske så smidigt som möjligt.

Han konstaterar att det känns bra, inte minst i dessa tider när klimatfrågan diskuteras mycket, att kunna lämna förslag på energibesparande åtgärder när och om sådana upptäcks.

Lagen om energideklarationer för byggnader infördes år 2006. Energideklarationen ska utföras av en certifierad energiexpert och ska redovisa hur mycket energi en fastighet förbrukar.





# Mattias gillar att ha fullt upp

**Som Head of Financial Services på LKAB är Mattias Rönnbäck bland annat vd i LKAB:s pensionsstiftelse vars upp-gift är att få avkastning på företagets pensionspengar.**

En solig fredag träffas vi i Luleå där han har basen för både arbete och liv.

Där ligger också Vattenfalls nya fastighet.

Han berättar att det var första projektet när man för några år sedan lyfte in LKAB:s pensionsförvaltning i Luleälven Fastigheter AB, där man tillsammans med Skanskas pensionsstiftelse, Sandviks pensionsstiftelse och Göranssonska fonden har valt att tillsammans investera i fastigheter.

Till fastigheten behövdes en lämplig fastighetsförvaltare.

–Vi gjorde en seriös upphandling och fick ganska tidigt ett professionellt intryck av Fastighetsnabben, samtidigt som de också

kunde leverera prisvärda tjänster, säger han.

Sagt och gjort. Idag sköter Fastighetsnabben allt som gäller Vattenfallshuset utom den ekonomiska förvaltningen. Det kan handla om byggnation av parkering, all hyresgästkontakt, hantering av garantier och försäkringsärenden.

–Vi sitter som kapitalförvaltare, vi har inte möjlighet att själva springa och ratta i ventilationsaggregat eller gå ut och räfsa undan gruset på entréfoajén. Vi måste ha någon som kan stå för kvalitet och det tycker jag att Fastighetsnabben har levererat.

Mattias Rönnbäck konstaterar att den första känslan har hållit i sig.

–Så fort det varit något så har de alltid varit på bollen och stöttat och hjälpt. Jag vet att Vattenfall är jättenöjda med dem också.

Ska man inte prata fastigheter och finanser med Mattias är jakt

och hockey bra tips.

–Jag är en ganska aktiv person och min stora passion är att spela ishockey. Jag har spelat i olika lag och försöker hinna spela 2–3 gånger i veckan. Det är bra och allsidig träning när det gäller kondition, styrka och speluppfattning. Det är dessutom ett trevligt gäng så det blir en social grej också.

Han har varit engagerad i sonens hockeylag, är kassör i den lokala fotbollsklubben Rutviks SK och så jagar han också.

–I mån av tid försöker jag vara ute i skogen efter skogsfågel. Min son som är sexton håller på att ta jägarexamen så vi är ute tillsammans. Jag jagar älg också men inte i år, tiden räcker inte. Och så fixar jag gärna på huset men det är svårt att hinna. Jag tycker annars att det där med att jobba och snickra hemma är en ventil, att kunna göra något annat.

”Vi måste ha någon som kan stå för kvalitet och det tycker jag att Fastighetsnabben har levererat.”



**Namn:** Mattias Rönnbäck.

**Ålder:** 43 år.

**Familj:** Fru och tre barn.

**Bor:** I hus i byn Rutvik utanför Luleå.

**Tittar på:** Serier på Netflix, Bron den senaste.

**Läser:** Hinner tyvärr inte läsa böcker men skulle gärna vilja.

**Lyssnar på:** Oerhört mycket musik, mest från 80- och 90-talet, allt från Deep Purple och Toto till AC/DC och Metallica.

**Reser till:** Gran Canaria på vintern.



Plats på scen. I en talkshow mötte gästerna en rad av Fastighetsnabbens profiler vilket både gav aha-upplevelser och stora skratt.

VÄLKOMMEN

# Ja, må vi leva ...

*Fastighetsnabbens 40-årsjubileum*





## Om Fastighetssnabben haft någon 40-årskris ska vi låta vara osagt. En 40-årsfest blev det däremot på Högbo Brukshotell i oktober.

För klart att 40 år måste firas!

Från att i början av 80-talet ha varit ett litet företag med tio anställda i en lokal i Gävle där traktorgaraget även var personalrum (!) är man idag ett företag med 220 medarbetare på sjuttion platser i hela landet.

Med traktor fria personalrum, bör tilläggas. Både samhället och Fastighetssnabben har utvecklats mycket under de fyrtio åren. Bara det att firmen hade en ynka mobiltelefon 1990 säger en del om förändringen.

Mejl?

Nej, nej. Det fanns inte då. Så hur man fick tag i varandra känns idag smått obegripligt, men på något sätt gick det ju och det som måste lösas löstes.

Det ligger liksom i Fastighetssnabbens själ.

Till och med den där gången det kom samtal om hjälp att åka och mata kanariefåglar...

40-årsfesten i Högbo blev en resa i tiden. Konferencieren Jan Bylund intervjuade å la Skavlan en färgstark kvintett i en soffa inför publiken/gästerna som bestod av medarbetare och kunder.

Bylund tog sig i intervjusoffan an Sune Nises som en gång åkte till Västerås för att säga att han inte skulle köpa företaget men gjorde det ändå, Malin Gustafsson som kom som vikarie med supermeriten kassör i Forsby Innebandyklubb, Bengt Nises som var trubadur och blev vd, William Eriksson som anställdes för att driva ett EU-projekt som ingen riktigt vet om det någonsin genomfördes, Henrik Åström som aldrig missar en match med Manchester City, skojar bara, Manchester United.

Helgen blev lååång och alla gick hem och började ladda för 50-årsfesten...



En pytt-i-panna i bilder. 40-årsfirandet varade från torsdag lunch till lördag morgon och innehöll allt - och lite till.





# Rutiner är viktiga

**Han började sin yrkesbana som golvläggare, lärde bland annat upp lettiska ungdomar i yrket och har sedan jobbat på olika företag genom åren med inriktning mot fastigheter.**

Nu är Rickard Sjölin platschef på Fastighetssnabben i Sundsvall och Härnösand.

– Det finns bra rutiner, struktur och hjälpmedel för att kunna jobba och jag tycker om att ha det så, konstaterar han.

Han säger att han brinner för detta med personal och att han egentligen är mer praktiskt än teoretiskt lagd.

– Det bästa är att kunna vara med och påverka och hitta en gemensam väg tillsammans, en samsyn mot de mål som finns.

Sedan Rickard Sjölin tillträdde tjänsten i maj har han jobbat med att införa stadiga rutiner med bland annat veckomöten då alla är med. En gång i månaden möts man

dessutom under rubriken "God arbetsmiljö" där olika ämnen diskuteras.

– Den första handlade om kommunikation där gruppen kom fram till att det handlar om

att "Stanna upp, ta dig tid och lyssna". Sen jobbar vi med det hela månaden, lyfter det på veckomötena och så vidare.

Det handlar mycket om sunt förnuft och magkänsla, att försöka leva upp till hur man vill att andra ska behandla en.

Där är erfarenheten viktig.

I Lettland fick han en ovanlig erfarenhet då han dels lärde upp lettiska ungdomar på en yrkesskola till golvläggare, dels var med och la in nya golv på ett ungdomsfängelse.

– Det var både skrämman-

de och tragiskt med 16-åringar som satt i fängelse. Vårt arbete skedde genom svenskt bistånd och många företag skänkte material. Vi kände verkligen att vi gjorde stor nytta.

Och lärde oss saker.

*Det handlar mycket om sunt förnuft och magkänsla, att försöka leva upp till hur man vill att andra ska behandla en.*



*"Stanna upp, ta dig tid och lyssna."*

Den tiden satte spår och Rickard tycker det känns fint att skapa möjligheter för människor och samtidigt lösa den rätt tuffa situationen med att rekrytera rätt folk.

När han inte jobbar, ja då jobbar han ändå... Familjen håller som bäst på att bygga ett nytt hus på Vindhem på Alnön.

– Det är ju andra som bygger men jag ägnar också mycket tid där. Tidigare var jag ordförande i Sveriges byggnadsingenjörers riksförbund här i Sundsvall och spelade även golf. Nu räcker inte tiden till.

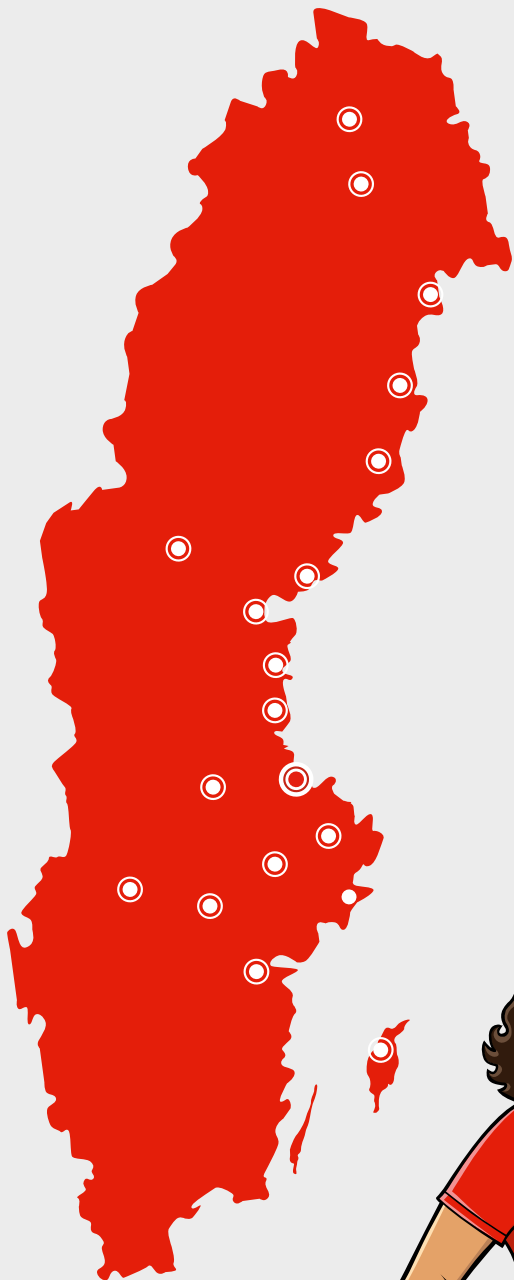


**Namn:** Rickard Sjölin.

**Gör:** Platschef FS i Sundsvall/Härnösand.

**Familj:** Fru och två döttrar.

**Bor:** I hus på Alnön i Sundsvall och snart i nybyggt hus på Alnön.



Fastighetsförvaltning och fastighets-  
skötsel som verkligen lönar sig – det är  
Fastighetssnabbens löfte till alla fastig-  
hetsägare i landet. Med oss får ni en  
engagerad och tillgänglig partner som  
förenar modern teknik med gedigen  
erfarenhet. Med helhetstänkande och  
djup kunskap inom drift, förvaltning och  
ekonomi optimerar vi våra kunders fastig-  
hetsskötsel och fastighetsförvaltning.  
Vi är verksamma från Kiruna i norr till  
Visby i söder, med huvudkontor i Gävle.

**Utmana oss gärna  
– vi lovar att det lönar sig.**

