

Snabben

FASTIGHETSSNABBEN JUNI 2020

**Vi önskar dig
en riktigt trevlig
sommar!**



Henke tar över

... men Bengt blir kvar i ny roll

Ny vardag under Corona

Språkkompis på arbetstid





Egentligen fanns det nog ingen plan för att det skulle gå så här. Under mina 20 år inom Fastighetssnabben har vi gått från 15 anställda till 270, omsättningen har dubblats flera gånger om och inte ett enda år med röda siffror har vi haft. En helt fantastisk resa.

Men det är INTE jag själv som gjort det. Den här utvecklingen har vi lyckats med eftersom vi haft duktiga, engagerade medarbetare. Vi har kunnat bygga långsiktiga, fruktsamma relationer med våra kunder. Vi har framför allt skapat lönsamhet för våra kunder. När Sune och jag plockade in Malin och William som delägare, tror jag att det var en av de absolut bästa affärer vi gjort. Det här hade aldrig gått utan dom.

Men nu är det dags att släppa fram lite nytt friskt blod. Jag har ofta pushat för att vi ska rekrytera unga medarbetare. Och utveckla dom, se vad dom går för. Så var det även med Henke Åström. Henke lär aldrig glömma sin anställningsintervju, när Sune, mitt i intervjun, utbrast: "Henke, du är säkert en bra kille men jag har nog inte tid

med det här nu..." och sedan reste sig och gick. Men det slutade ju bra ändå, och nu har han haft en resa genom hela företaget ... börjat från grunden ... varit intresserad, nyfiken och engagerad. Han har ifrågasatt, både mig (jo, jag har fått backa ganska många gånger) och hur vi jobbar vad kan vi göra bättre? Nu kan han hela företaget.

Det kanske borde kännas lite otryggt att lämna över rodret till Henke i den här tiden då vi sannolikt är på väg in i en mycket djup lågkonjunktur. Ett känsligt läge, det kan man med lätthet påstå. Men jag känner mig trygg. Henke vet precis hur vi ägare vill driva företaget, vad vi står för och vilka som är våra främsta framgångsfaktorer. Till sin hjälp har han dessutom en stark ledningsgrupp.

Men ... nu är det ju inte så att jag har tänkt sluta jobba. Jag hoppas verkligen att jag ska hålla mig på benen i många år ännu och fortsätta att kunna bidra med något till Fastighetssnabben.

En skön sommar till er alla!

Bengt Nises, Senior Advisor

Fastighetssnabben ett av Gästriklands mest framgångsrika företag – för 16:e gången!

Stabil ekonomi är en viktig grund för Fastighetssnabbens utveckling och gör att vi får rätt förutsättningar att fortsätta företagets expansion. Ett kvitto på att vi lyckats genom åren med vårt företagsbyggande är att vi nu, för 16:e gången, blivit utnämnd till FramFör-företag. Utmärkelsen tilldelas framgångsrika företag i Gästrikland och bygger på lönsamhetsanalyser, intervjuer om ledarskap och organisation samt analyser av dessa av studenter på ekonomiprogrammet vid Högskolan i Gävle.

Om FramFör: Sedan år 2000 har samverkansprojektet FramFör – Framgångsrika företag i Gästrikland utsett landskapets 50 mest framgångsrika företag. Aktörerna bakom FramFör är; kommunerna i Gästrikland, Högskolan i Gävle, Företagarna, Svenskt Näringsliv, Aktiv Revision och Mellansvenska Handelskammaren. Syftet är att öka intresset för framgångsrikt företagande och skapa goda exempel, uppmärksamma och stärka företag och företagande, skapa kontakt mellan näringslivet, Högskolan i Gävle och studenterna samt genomföra forskning om ledarskap, arbetsmiljö och effektivitet i företag.



Städdag tillsammans med förskoleklass

I slutet av maj genomförde Fastighetssnabbens personal i Sundsvall en städdag i ett av de bostadsområden som vi sköter om åt Mitthem. Vi tog hjälp av en förskoleklass från området och hade dessutom en miljöexpert på plats.

Barnen städade tillsammans med oss och fick då även information om vikten av sortsortering samt hur lång tid det kan ta för olika skräp att brytas ner. Syftet var att uppmärksamma vikten av att hålla rent och snyggt i området och vi hoppas att det ska leda till renare miljö för både barn och vuxna.



Nu är vi på plats i Lugnvik

Fastighetssnabben har tagit över fastighetsskötseln av tre bostadsrättsföreningar i Lugnvik, Östersund. För att fira ankomsten och skapa kontakter med de boende i området, bjöd Fastighetssnabben in alla den 1 juni på korv med bröd samt kaffe med bulle.

Små saker gör skillnad

för stor fastighetsägare

OM HEMSÖ

Hemö är Sveriges ledande privata ägare av samhällsfastigheter som förvaltar och utvecklar fastigheter för äldreboende, utbildning, vård och rättsväsende. De har fastigheter i Sverige, Finland och Tyskland. Hyresgästerna utgörs till största del av stat, kommun och region, men även av privata företag med skattefinansierad verksamhet.

Henrik Reimerth på Hemö är chef för en region som sträcker sig från Linköping ända upp till Boden. Dessutom ingår Gotland. Hans vardag handlar om stora fastighetsinnehav och långa hyreskontrakt. Ändå lyfter han fram hur ibland ganska små och enkla initiativ kan få honom att

verkligen uppskatta sitt arbete.

– Hemsös affärsidé är att hållbart äga, förvalta och utveckla samhällsfastigheter. Det är fastigheter för äldreboenden, utbildning, vård och rättsväsendet, berättar Henrik. Det här gör att vi i huvudsak arbetar med långa hyreskontrakt, inte sällan på 25 år.

Jag tror att om man räknar alla våra tecknade kontrakt så har vi i snitt nio år kvar och en teckningsgrad på 99,8 procent i våra fastigheter.

– Det skulle vara enkelt att kunna bli lite av en "fat cat" med de siffrorna, men vi har förstås annat som driver oss. Dels har vi vår

huvudägare 3:e AP-fonden som vill ha avkastning på sina pensionspengar, dels gör relationen mellan relativt låga uppräknningar av hyresindex och allmänna kostnadsökningar att vi ständigt måste trimma vår verksamhet.

Henrik menar att intresset för samhällsfastigheter ökat de

senaste åren och särskilt nu efter coronapandemin.

– För 10–15 år sedan var kanske intresset inte lika stort hos andra fastighetsägare, men nu är jag övertygad om att vi skulle ha ett ganska stort antal intressenter om vi valde att avyttra fastigheter. »»

Styrkan i att vara en samhällsaktör visar sig kanske tydligast när det inträffar en kris av något slag och vi med, i det stora hela, relativt små medel kan vara med och göra nytta för människor.



FAKTA

Namn: Henrik Reimerth

Jobb: Regionchef

Mitt/Norr Hemsö

Ålder: 44 år

Familj: Fru och tre barn, 14, 11 och 2 år.

Bor: Villa i Irsta, Västerås

Intressen: Golf, sommarstället och träning (CrossFit)

Kuriosa: Stort filmintresse

– Men jag tror det är viktigt att förstå den roll som Hemsö har tagit på sig som fastighetsägare. Vi för ständiga dialoger med kommuner och regioner om hur vi kan vara med och utveckla samhället tillsammans. Vi är samhällsbyggare som vill skapa nytta och värden.

– För mig personligen är det här en stark drivkraft, att se hur vi kan göra skillnad för många människor genom att hjälpa någon av våra kunder, säger Henrik.

Han nämner som ett exempel när Hemsö såg till att det tillverkades skärmväggar av

plexiglasskivor på äldreboenden så att anhöriga skulle kunna besöka sina äldre släktingar utan att riskera att smitta kom in i verksamheten.

– Styrkan i att vara en samhällsaktör visar sig kanske tydligast när det inträffar en kris av något slag och vi med, i det stora hela, relativt små medel kan vara med och göra nytta för människor.

Förhållandet till Fastighets- snabben beskriver Henrik som gott.

– De är ju vår enskilt största samarbetspartner och det är oerhört viktigt att vi har en bra

dialog. Många gånger är Fastighets- snabben till och med mer "vårt ansikte utåt" än vi själva. Därför har vi också återkommande dialoger mellan varandra kring värderingar och hur vi vill att arbetet ska utföras. Det finns alltid saker som kan bli bättre och som vi behöver diskutera, men generellt fungerar det bra.

– I situationen kring Coronapandemin har Fastighets- snabbens personal varit väldigt lyhörd, säger Henrik.

Hans egen väg in i fastighets- branschen började bokstavligen från grunden.

– Jag läste elddistribution på gymnasiet, flyttade sedan till Göteborg där jag fick jobb som kvartersvärd hos allmännyttan. Efter ett par år flyttade jag tillbaka till Västerås och fick motsvarande jobb hos Mimer, ett annat allmännyttigt bostadsbolag. Där avancerade jag sedan till områdeschef innan jag fick ett jobb som fastighetschef i Hallstahammar.

– Jag är en sån som vill lära mig saker från grunden och det har jag fortfarande nytta av i mitt nuvarande jobb. Mina medarbetare vet också att jag vet vilka konsekvenser olika beslut får

hela vägen ut i organisationen. De vet att jag inte är en sån som kommit direkt från skolbänken ut till en chefstjänst.

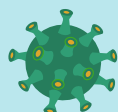
Kanske är det ett uttryck för Henriks grundlighet som kommer fram när han får berätta lite mer om sig själv och sina intressen. Finns det något som kanske inte alla vet om honom, nån kuriosa som han vill berätta om?

– Jag har ett väldigt stort filmintresse, berättar han. Jag har samlat på film i 24 år. Framför allt filmer från 60-, 70- och 80-talet. Som mest hade jag 8000 titlar i olika fysiska format. Men nu

har jag börjat göra mig av med de titlar som jag istället kan skaffa digitalt eller streama, så fortfarande växer samlingen.

Henrik frågar om jag vet vem Telly Savalas är? Kojak, så klart, för evigt förknippad med barn- domens lördagskvällar.

– Han är med i en film som heter Alcatraz: The Whole Shocking Story från 1980. Den är min absoluta favorit.

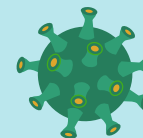
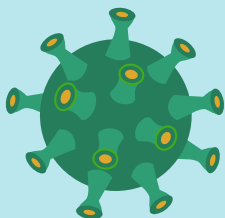


Ny vardag för att undvika smitta

– Vecka 12 small det till. Då kände vi att Coronasituationen märkbart påverkade hur vi skulle kunna utföra vårt jobb. Stefan Berglund är Fastighetssnabbens platschef i Västerås. Med 15 äldreboenden i sitt ansvarsområde och ytterligare gruppbostäder, skolor, hyreslägenheter, butiker och kontor, behövde Stefan och hans personal förändra sitt arbetssätt.

Som för de flesta andra verksamheter kom den nya verkligheten med Covid-19 smygande under februari och början av mars. Fastighetssnabben har hela tiden följt utvecklingen och de rekommendationer som Folkhälsomyndigheten och regeringen utfärdat.

– Framför allt går vi inte bara in på ett äldreboende längre. Vi kan inte riskera att ta med oss smitta in till människorna som bor och arbetar där. Gäller det en trasig fläkt på taket är det en annan sak, men vi undviker helt att gå in i verksamheter där det finns människor som är extra sårbara just nu.



– Vi tänker hela tiden ett varv extra på vilka arbetsuppgifter som går att utföra utan risk för smitta och vad som helt enkelt måste vänta till längre fram, säger Stefan Berglund. Ändå är det nästan konstigt hur snabbt det här har blivit vardag, hur snabbt vi har anpassat oss.

Hittills har Fastighetssnabben i Västerås klarat sig från att ha någon i personalen sjuk i misstänkt Covid-19 och det är han tacksam för.

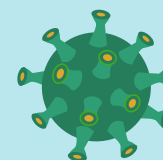
Eva Bäckman, enhetschef på Ängsklockans äldreboende, uppskattar hur Fastighetssnabben har anpassat sig till den nya situationen.

– Vi har haft en mycket bra dialog kring hur det här ska hanteras. Vi vill ju absolut undvika att få in smitta på vårt boende så därför är det bara akuta åtgärder som vi har prioriterat. Och Fastighetssnabbens personal vet precis hur de ska agera, de klampar inte bara in här hos oss.

Caroline Björkell, samordnare på Björkgårdens äldreboende, instämmer i den bilden.

– Det är alltid samma kille som kommer till oss från Fastighetssnabben och han vet vad som gäller. Om han behöver gå in i en lägenhet får han ta på visir för att skydda mot smitta. Sen prioriterar vi bara akuta ärenden

just nu, ett exempel kan vara en trasig tvätt- eller diskmaskin som vi förstås behöver reparera för att verksamheten ska fungera. Men en trasig glödlampa kan vi byta själva.





Henke tar över bollen

När Henke Åström sökte jobb på Fastighetssnabben ville han ha ett dagjobb för att kunna fortsätta spela fotboll. Fjorton år senare har han nu tagit över som VD och av den där fotbollskarriären blev det kanske inte så mycket till slut. – Nej, jag spelade i division 3 som högst, konstaterar han med ett skratt.

Henke utbildade sig inom el-tele på gymnasiet, på den tiden fanns det jobb att få på Ericssons stora produktionsanläggning i Gävle.

Men skiftarbetet krånglade till det så han började se sig om efter ett jobb som skulle gå att kombinera med träningar och matcher.

– Jag hade hört att Fastighets-snabben sökte folk och tydligen såg Bengt Nises att jag hade nåt slags potential vid intervjun.

Jag började som förvaltar-assistent och har haft flera olika tjänster inom företaget genom åren. De senaste två åren har jag varit vice VD och i den rollen bland annat haft ansvar för nykundsbearbetning och försäljning. De delarna kommer jag även i fortsättningen att hålla i

eftersom jag vet att jag kan göra nytta för företaget i den rollen. Henke är kanske det hittills tydligaste exemplet på Fastighetssnabbens personalstrategi, där den som är beredd att satsa och "visar framfötterna" också kan få möjligheter att avancera inom företaget.

– I min nya roll kommer jag fortsätta att utveckla företaget tillsammans med övriga ledningsgruppen och medarbetarna. Det här är ingen enmansshow, betonar Henke. Det handlar om att vi ska uppnå de mål som vi tillsammans har satt upp.



”Vår viktigaste tillgång är våra engagerade medarbetare. Därför ska vi fortsätta att ha ett klimat i företaget där alla vill gå framåt tillsammans.”

Henke återkommer flera gånger till hur viktigt det är att sätta upp mål för att kunna mäta hur verksamheten utvecklas. Och på en direkt fråga erkänner han att det nog ligger i hans personlighet. Han är målinriktad i det mesta han företar sig.

Bengt Nises har varit VD under hela tiden som Henke arbetat i Fastighets-Snabben. Nu tar Bengt ett steg åt sidan men stannar kvar i företaget som Senior Advisor och delägare. Henke ser bara fördelar med att hans företrädare finns kvar.

– Absolut, Bengt är väldigt duktig på att släppa saker när han säger att han ska släppa dem. Vi har känt varandra länge och jobbar bra tillsammans.

Ny VD – samma visioner

Ju längre samtalet med Henke pågår, desto tydligare blir

det att Fastighets-Snabben kommer att hålla fast vid de värderingar, arbetsmetoder och den affärsidé som varit så framgångsrik hittills. Med Henke Åström vid rodret har Fastighets-Snabben fått en VD som ger ett lugnt och samlat intryck, svarar sakligt på frågor och inte svävar iväg i några längre utläggningar. Han går direkt på mål.

– Marknaden förändras hela tiden. Det gäller att vi fortsätter att vara bra på att leverera. Vi behöver fortsätta att växa, det är ett tydligt mål för oss. Vi har historiskt sett varit bra på att växa tillsammans med våra befintliga kunder som låtit oss följa med när de själva expanderat. Det är ett väldigt bra sätt att växa, tycker jag. Men vi kommer också att fortsätta etablera oss på helt nya orter.

Medarbetarna – Fastighets-Snabbens viktigaste tillgång

Förutsättningarna har förändrats en del, från det att Henke tackade ja till att ta över VD-posten, till att han nu tillträtt. En pandemi har vänt stora delar av tillvaron upp och ner för både privatpersoner och företag.

– Det är en intressant tajming, det kan jag hålla med om. Men jag kan inte gå runt och vara rädd. Det gäller för Fastighets-Snabben att försöka stå så starkt som möjligt i det här och situationen hade varit exakt densamma även om Bengt varit kvar som VD.

– Vår viktigaste tillgång är våra engagerade medarbetare. Därför ska vi fortsätta att ha ett klimat i företaget där alla vill gå framåt tillsammans. Då får vi också en hög nivå på vår leverans till våra kunder.



FAKTA

Namn: Henrik Åström
Ålder: 34 år
Bor: Med barnen Lilly och Penny i Bomhus, Gävle
Intressen: All slags motion – löpning, cykling, långlopp på skidor



Språkkompis på arbetstid

Att kunna prata och förstå språket är en viktig förutsättning i många yrken. Många som kommit till Sverige av olika anledningar vittnar om hur svårt det varit att hitta en plats på arbetsmarknaden så länge som språket varit ett hinder för dem. Det här vill organisationen Kompis Sverige ändra på och Fastighetssnabben har nappat på idén.

– Vi kände direkt att här kan vi på Fastighetssnabben hjälpa

till, säger Pelle Gussman, chef för avdelningen Hållbarhet. Vi är ett företag som eftersträvar mångfald och vi tycker det är självklart att all kompetens på arbetsmarknaden ska tas tillvara. Vi vill på det här sättet gärna ge vårt lilla bidrag till att underlätta för människor att få jobb.

Att bli Språkkompis är enkelt. Anmäl att du vill vara "Språkkompis Online" på kompissverige.se. Sedan matchas du med någon

som anmält att den vill prata med en person som pratar flytande svenska. Ni kommer sedan själva överens om när och hur ofta ni vill höras av, via vilken kanal (telefon, Skype, Messenger osv) och vad ni vill prata om. Syftet är att personen som inte ännu behärskar svenska så bra ska få chans att träna sig att prata, ställa frågor om ord och uttal – helt enkelt öva upp sin svenska.

– Jag har själv skaffat en



Kompis Sverige

"Ett av mina första tips till honom vara att titta på Fem myror är fler än fyra elefanter. Det är en jättebra väg till det svenska språket."

språkkompis på det här sättet, säger Pelle Gussman. Ett av mina första tips till honom vara att titta på Fem myror är fler än fyra elefanter. Det är en jättebra väg till det svenska språket.

Alla som är anställda hos Fastighetssnabben har möjlighet att prata med en språkkompis på arbetstid.

– Inte minst nu i coronatider är det viktigt att vi försöker motverka isoleringen på olika sätt, därför får våra anställda även använda en

del av sin arbetstid till det här om de vill. Jag är övertygad om att det också ger tillbaka väldigt mycket till den som ställer upp som språkkompis och vi på Fastighetssnabben vill på alla sätt uppmuntra integrationen mellan människor.

Läs mer om Språkkompis Online och anmäl dig på www.kompissverige.se





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
förener 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.**

