

Fastighetssnabben 2020

Års- och hållbarhets- redovisning



Innehåll

Detta är Fastighetssnabben	4
Hållbarhet under 30 år	4
Fastighetssnabben i siffror	6
Viktiga händelser 2020	7
VD har ordet	8
Verksamheten	10
Lokalisering	10
Hållbart företagande	10
Strategi och värdeskapande	11
Intressentdialog och väsentlighetsanalys	12
Fastighetssnabbens mål	12
Företagets mål kopplat till FN:s globala mål och våra väsentliga frågor	13
Energioptimering åt våra kunder	14
Trygga miljöer och säkra fastigheter	14
Utveckla stödsystem – Innovativa projekt	14
Säker arbetsmiljö – Medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap	15
Uppförandekod medarbetare	16
Mångfald, jämlikhet och allas lika värde	16
Leverantörskedja	17
Medlemskap och samarbeten 2020	17
GIVEWATTS	18
Sponsring	18
Växthusgasutsläpp	19
GHG-protokollet	19
Bolags- och hållbarhetsstyrning	20
Finansiering	20
Riskhantering	20
Styrelse	22
Styrelsens sammansättning	22
Ledande befattningshavare	22
Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat	22
Årsredovisning	23
Förvaltningsberättelse	24
Flerårsöversikt	24
Förändring av eget kapital	24
Förslag till vinstdisposition	24
Resultaträkning	25
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Noter	29
Revisionsberättelse	37
GRI-index	40

Årsredovisning och Hållbarhetsredovisning 2020

Den legala årsredovisningen inklusive förvaltningsberättelsen för Fastighetssnabben AB, org.nr. 556197-7033 är reviderad och omfattar sidorna 23-36. Fastighetssnabben AB hållbarhetsredovisar i enlighet med GRI Standards, nivå core. Hållbarhetsfrågorna är integrerade i Fastighetssnabbens löpande verksamhet. Hållbarhetsredovisningen, som har översiktligt granskats av bolagets revisorer, framgår av sidhänvisningar i GRI-index på sid 40-41.





Order No. 227
Package No. 2877-01-01
Supplier 1.136
HIC15089
Design - 08g
No. of parts 100
No. of packages 1
Clt. No. 1 of 1

Order No. 227
Package No. 2877-01-01
Supplier 1.136
HIC15089
Design - 08g
No. of parts 100
No. of packages 1
Clt. No. 1 of 1

ORDER NO. 227
PACKAGE NO. 2877-01-01
SUPPLIER 1.136
DESIGN 08g
MADE IN

2877-01-01
15089

Detta är Fastighetssnabben

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, förslår 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 över 40 år har vi förvalt och utvecklat fastigheter, och de fastighetsägare som valt att sysselsätta oss vet att det lönar sig.

Hållbarhet under 30 år



1989

Vi börjar arbeta aktivt med energioptimering och det som idag oftare kallas Hållbarhet.

2000

Vi skapar Arbetsplatspärmen. Ska man utvecklas och växa likformigt med jämn kvalitet så måste man veta hur man ska jobba. 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

Scanning av leverantörsfakturor minskar pappershantering och postgång.

2008

Miljöcertifiering enligt ISO 14001.

2007

Kvalitetscertifiering enligt ISO 9001.

2005

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

2004

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



2012

Vi börjar stötta organisationen GIVEWATTS i Kenya. Syftet är främst att ge barn i fattiga delar av Kenya möjlighet till rent ljus genom solcellsdrivna lampor som ersätter fotogen. Det har med åren visat sig att vår årliga donation bidrar på ett bra sätt till de flera av FN:s 17 globala hållbarhetsmål. Bland annat nr 1 – Ingen fattigdom, nr 3 – God hälsa och välbefinnande, nr 4 – God utbildning och nr 7 – Hållbar energi för alla. Årets donation till GIVEWATTS innebär utsläppsminskningar med 360 ton CO2e per år vilket motsvarar 2/3 av de CO2 utsläpp som Fastighetssnabbens hela fordonsflotta av servicebilar skapar.

2012

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



2013

FS-akademien skapas.

2017

Arbetsmiljöcertifiering enligt ISO 45001.

2016

Tydliga strategier kring hållbarhet skapas, bland annat kopplat till vår inköpsverksamhet. Vi ställer krav på våra leverantörer – inte tvärtom. Resepolicy antas.

2015

Digital positionering av servicefordon för effektivisering av logistik kring våra transporter.

2018

HR-systemet SYMPA införs.

2020

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

2021

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

► GRI 102-7, GRI 102-8

Fastighetssnabben i siffror

Omsättning 2020:

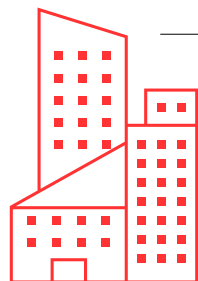
370 MSEK

Antal anställda:

250

Servicefordon:

170



Antal förvaltade fastigheter:

2 500

Inköpsbesparingar åt våra kunder

1,9 miljoner kronor

► GRI 102-4

Platskontor

23 orter



Viktiga händelser 2020



Förnyat avtal med
Trafikverket,
region norr
– Sveg till Abisko



Ny VD från 1 juni:
Henrik Åström



Avtal med Trafikverket
avseende **ett 100-tal**
fastigheter i område
Stockholm/öst

Etablering på
två nya orter:
Stockholm och
Växjö



Avtal med Sjöfarts-
verket: **fastigheter**
från Södertälje till
Piteå



Avtal med
Brf Östersundshus
18, 21 och 22, totalt
cirka 1 100 lägenheter

► GRI 102-14

VD har ordet

När man summerar ett år blickar man alltid bakåt. Det gäller inte minst för ett företag i en årsredovisning. Jag tror att alla är överens om att det är rätt skönt att summera 2020. Nu vill de flesta av oss titta framåt. 2020 var ett av de märkligaste och svåraste i modern tid. Globalt, nationellt och lokalt. Coronapandemin drabbade alla människor på något sätt.

Självklart påverkades även Fastighetsnabben, våra kunder och samarbetspartners – när mycket i samhället sattes på paus. Jag är stolt över att kunna konstatera att Fastighetssnabben ändå hade en tillväxt under året. Det vittnar om en styrka i vårt företag och i våra idéer.

Vi verkar i fastighetsbranschen där en del bolag haft det tufft, när deras hyresgäster i sin tur har haft problem och i en del fall till och med gått i konkurs. Inte minst restauranger och butiker har haft det jobbigt. Det påverkar förstås fastighetsägarnas möjligheter att fortsätta att utveckla fastigheterna. Även om kampen mot pandemin säkert kommer att mötas av vissa motgångar börjar vi ändå ana ljuset i tunneln. Vaccinering visar sig ha effekt, sjukvården har lärt sig allt mer och många företag har hittat former för att ställa om.

Digitaliseringen av samhället började långt innan pandemin men fick ny fart genom den. Vi jobbar internt mycket med digitalisering och märker att många kunder uppskattar detta. Vi märker också att vårt arbete med hållbarhet alltid har varit rätt. Någon sa att "Fastighetsnabben har hållbarhet i sitt dna" och det ligger mycket i det.

Under året fortsatte vår utvecklingsresa trots pandemin. Vårt företag som föddes i Gävle och sedan har vuxit starkt i både Norrland och Mellansverige har nu börjat ta marknadsandelar i södra Sverige också.

Vår resa fortsätter!

Till sist vill jag passa på att tacka alla medarbetare, kunder och samarbetspartners. Ert engagemang dag efter dag betyder oerhört mycket.

Jag hoppas och tror på ett bättre 2021.



Henrik Åström
VD Fastighetssnabben



Verksamheten

Lokalisering

► **GRI 102-3, 102-4, 102-6, 102-50**

Fastighetssnabben bedriver verksamhet i hela Sverige, från Kiruna i norr till Växjö i söder.

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 och Växjö. Bolagets säte är Gävle.

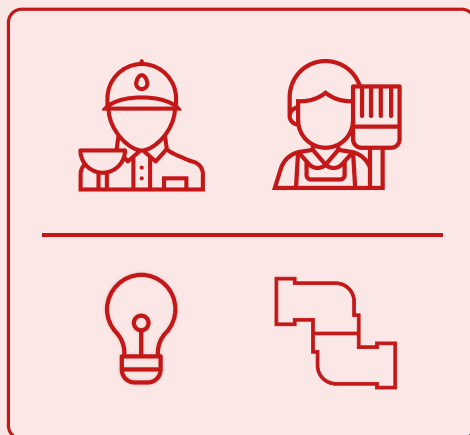
Hållbart företagande

Hållbart företagande har varit en viktig fråga för Fastighetssnabben under många år. Under 2020 har vi dock intensifierat arbetet och tydliggjort organisation, processer och arbetssätt kring hållbarhetsfrågorna. För räkenskapsåret 1 januari–

31 december 2020 gör Fastighetssnabben sin första Hållbarhetsredovisning upprättad enligt GRI-standard, nivå Core. Hållbarhetsredovisningen är granskad av bolagets revisorer. Att tydliggöra och kommunicera internt och externt hur vi arbetar med hållbarhet är vårt nya fokus.

Om du har frågor om hållbarhetsrapporten, kontakta Malin Gustafsson, malin.gustafsson@fastighetssnabben.se.

Fastighetssnabbens värdekedja



Strategi och värdeskapande

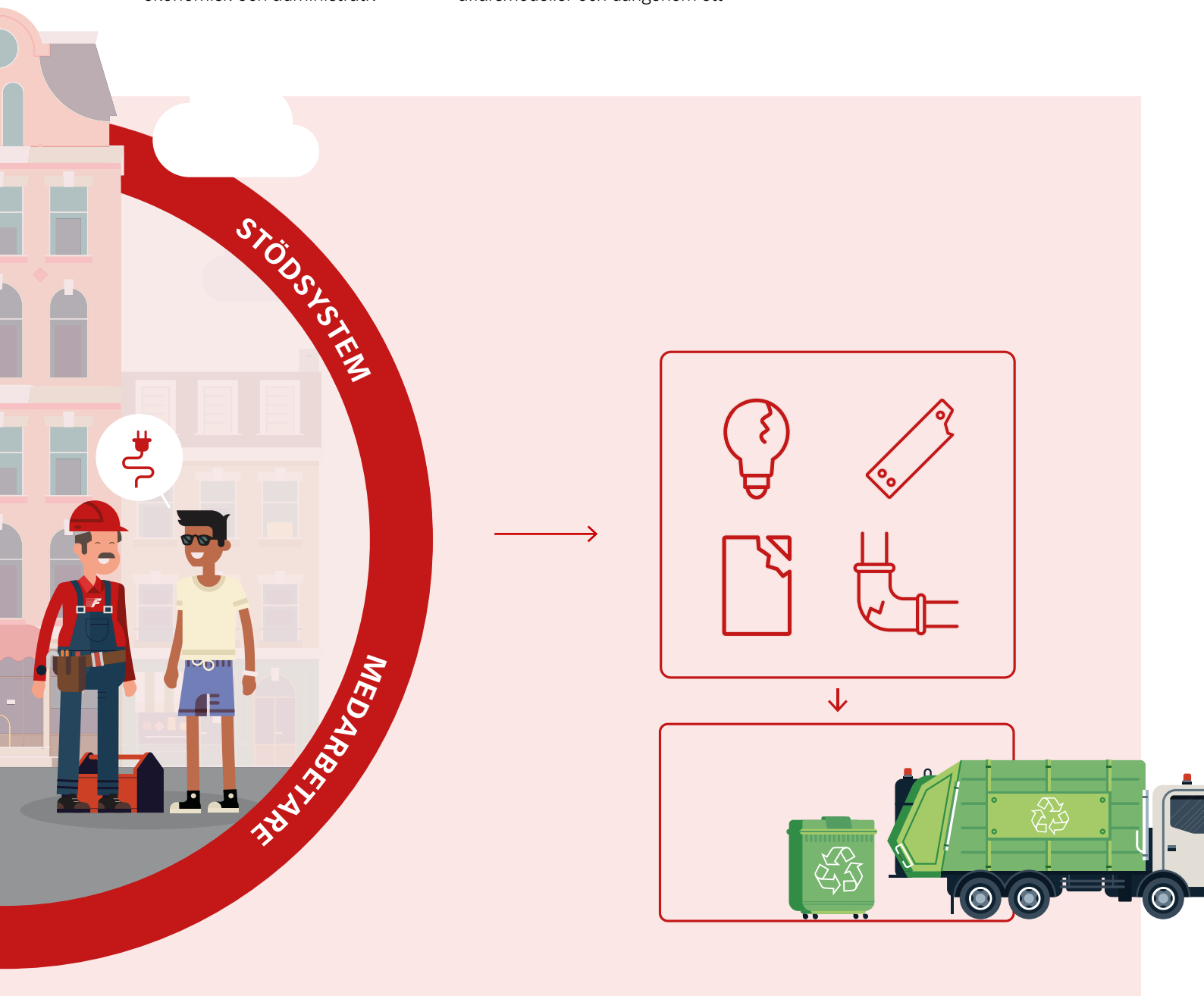
Fastighetsnabbens affärsidé:

”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 de 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. Att laga kan ibland vara att föredra före att byta ut – på så sätt skapar vi cirkulära affärsmodeller och därigenom ett

hållbarare samhälle. Genom att köpa denna tjänst av Fastighetsnabben kan våra kunder fokusera på sin kärnverksamhet, vilket exempelvis kan vara lokaluthyrning, fastighetsutveckling och transaktioner.



Intressentdialog och väsentlighetsanalys

► **GRI 102-40, 102-44, 102-47**

Fastighetssnabben genomför kontinuerligt dialoger med kunder, leverantörer, medarbetare, styrelse och ägare för att ständigt utveckla och förbättra verksamheten. Under 2020 genomfördes en strukturerad intressentdialog för att kartlägga vilka hållbarhetsfrågor som intressenterna anser vara viktigast. 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 har dialog genomförts med följande intressentgrupper:

- Kunder
- Medarbetare
- Leverantörer av tjänster och material
- Ägare
- Kunders ägare

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

De hållbarhetsaspekter som har värderats högt både internt och externt utgör Fastighetssnabbens väsentliga hållbarhetsaspekter. Dessa frågor ska vara i fokus både i den dagliga verksamheten och i kommunikationen med intressenter. De väsentliga hållbarhetsaspekterna som kommer att beskrivas i denna rapport är:

- Säker arbetsmiljö
- Energioptimering åt våra kunder
- Hållbarhet integrerad i mål och strategi
- Tydliga krav på leverantörer/entreprenörer
- Minska koldioxidutsläpp och andra växthusgaser

Fastighetssnabbens mål

Att arbeta med mål som förankras i hela organisationen ner på individnivå är något Fastighetssnabben arbetat strukturerat med de senaste 20 åren. Övergripande mål för företaget sätts upp med 5-årsintervall. Dessa bryts sedan ner på mål för varje verksamhetsår, varje avdelning och genom medarbetarsamtal kopplas målen ner på varje individ i företaget. Det är lättare att komma framåt om alla vet var vi är på väg – något som bekräftas av företagets framgång under många år. Företagets övergripande mål till 2025 är enligt följande.

Övergripande Mål till 2025

Ekonomi

Fastighetssnabbens vinst (EBIT) ska varje år vara mellan 6 och 7% av nettoomsättning.

Hållbarhet

Fastighetssnabben ska vara ett företag som i alla beslut värnar social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet.

Medarbetare/Arbetsmiljö

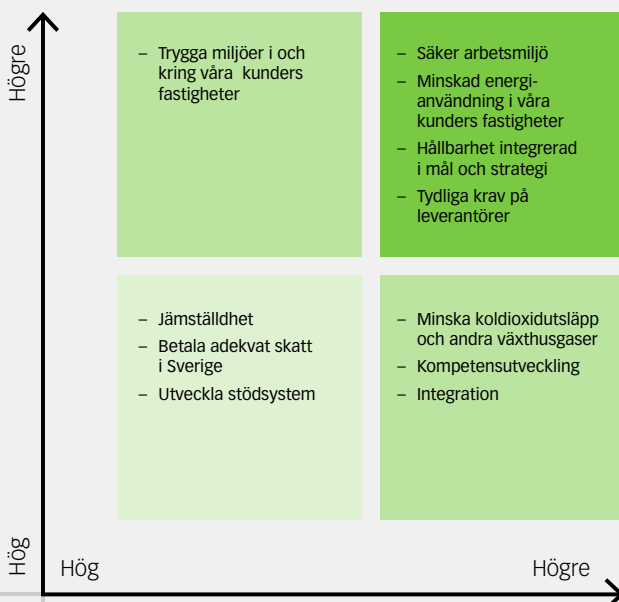
Fastighetssnabben ska vara den mest attraktiva arbetsgivaren där alla, både arbetsgivare och medarbetare, verkar för en god arbetsmiljö.

Kund/Marknad

Vi ska ha en position på marknaden där vi är, och uppfattas, som det bästa alternativet för leverans av tjänster inom teknisk och ekonomisk fastighetsförvaltning i hela Sverige. Vi ska vara det självklara valet och våra kunder ska uppleva att Fastighetssnabben alltid levererar en optimerad fastighetsekonomi.

Årligen sätts mätbara mål kopplat till de fyra målområdena ovan. Inför 2022 kommer dessa mål tydligare kopplas till företagets väsentliga hållbarhetsfrågor.

Relevans för intressenter



Strategiskt viktigt för Fastighetssnabben ur ett hållbarhetsperspektiv

Företagets mål kopplat till FN:s globala mål och våra väsentliga frågor



Mål 7

7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet

FN:s globala mål: till 2030, fördubbla den globala förbättringstakten vad gäller energieffektivitet

Väsentlig fråga för Fastighetsnabben: minskad energianvändning i våra kunders fastigheter. Se avsnitt Energioptimering åt våra kunder ► **GRI 302-2**



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 Fastighetsnabben: säker arbetsmiljö.

Se avsnitt Medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap. ► **GRI 403-2, 404-3**



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 Fastighetsnabben: 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 Fastighetsnabben: tydliga krav på leverantörer.

Se avsnitt Leverantörskedja. ► **GRI 102-9, 102-10, 102-16**



Mål 13

FN:s globala mål: bekämpa klimatförändringarna

Väsentlig fråga för Fastighetsnabben: Under 2020 och 2021 mäta och rapportera GHG för att efterföljande år sätta mål för minskning av växthusgasutsläpp.

Se avsnitt Växthusgasutsläpp.

Energioptimering åt våra kunder

► GRI 103-1,2,3 302-2

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

För att säkerställa arbetet i hela verksamheten finns lokala energicontrollers på alla orter, samt en övergripande styrgrupp som säkerställer utveckling, kvalitet och kompetens. För vårt energiarbete används stödsystemet SaveUp.

I vårt dagliga arbete finns system och processer för att på ett systematiskt sätt fånga upp förbättringsförslag ute i fastigheterna. Arbetsättet motiverar våra medarbetare och möjliggör för våra kunder att få en god överblick över vad som kan bidra till hållbarare fastigheter. Vi föreslår lösningar som gör våra kunder mer hållbara.

Trygga miljöer och säkra fastigheter

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 lokala arbetar i.

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.

Utveckla stödsystem – Innovativa projekt

SIX-10

Under året har vi haft nöjet att välkomna vår nye medarbetare och kollega, roboten SIX-10. Vi analyserar administrativt krävande processer och rutiner i verksamheten där vi ser att SIX-10 kan överta arbetsuppgifterna. Därigenom får vår personal möjlighet att utföra mer kvalificerade och värdeskapande arbetsuppgifter. SIX-10 eliminerar också i hög grad fel som beror på den mänskliga faktorn. Om man är tydlig med vad SIX-10 ska göra, då gör han det!

SaveUp

Vi har utvecklat ett system för uppföljning och analys av fastigheters energiförbrukning och drift. Systemet heter SaveUp och har implementerats i verksamheten under det gångna året. SaveUp integreras mot andra energiuppföljningssystem på marknaden vilket innebär att vår personal nu enbart behöver arbeta i ett system. Detta är en stor fördel både ur kvalitets- och effektivitetssynpunkt.



Säker arbetsmiljö – Medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap

► GRI 102-8, 103-1, 103-2, 103-3, 401-1, 403-2, 403-5, 403-6, 403-8, 403-9, 404-3, 405-1

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.

Fastighetssnabbens målsättning 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, medarbetarenkäter, skyddskommitté, systematisk uppföljning av tillbud och lärande, vårt GodA (God Arbetsmiljö: nio träffar per år med all personal, som handlar om friskfaktorer).

Medarbetarundersökningar genomförs årligen där vi generellt får mycket goda resultat.

Vår verksamhet är personalintensiv, varför strukturerad kompetensutveckling är viktig för oss. Vi har skapat FS-akademien där vi säkerställer att samtliga medarbetare har den kompetens de behöver. De medarbetare som vill och har förutsättningar ger vi alltid möjlighet till individuellt anpassad utveckling inom företaget. Individerna ska sättas i centrum.

Alla nyanställda går vår tvådagars Rookie-utbildning där all grundläggande kunskap om företaget, värderingar, affärsidé, historia, mål och mycket mer förmedlas. Vid de årliga medarbetarsamtalen skapas utvecklingsplaner på individnivå.

Personalomsättning

	2016	2017	2018	2019	2020
Uppsägningar (frivilliga och ofrivilliga) + pensionsavgångar	15	36	30	36	48
Antal anställda enligt årsredovisning	142	178	214	244	246
Personalomsättning	11%	20%	14%	15%	20%

Procentsats av antalet medarbetare som lämnat organisationen som andel av totalt antal anställda.

Arbetsrelaterade skador och sjukdomar samt annan sjukfrånvaro

	Sjukfrånvaro	Frisknärvaro
2020	5,8%	94,2%
2019	4,3%	95,7%
2018	3,7%	96,3%

	Tillbud	Arbetskada
2020	5	16
2019	22	8
2018	1	22

Ålders- och könsfördelning – anställda och styrelse

	Andel kvinnor/män %	< 29 år	30-49 år	> 50 år
2020				
Styrelse	25/75			
Ledningsgrupp	33/66			
Samtliga anställda	29/71	42	138	66
2019				
Styrelse	25/75			
Ledningsgrupp	33/66			
Samtliga anställda	26/74			

Uppförandekod medarbetare

► **GRI 102-16, 102-41, 205-3**

Koden beskriver hur vi i vårt dagliga arbete agerar utifrån värderingar, vision, åtaganden och förväntningar samt ger vägledning för anställda och andra intressenter. Samtliga anställda får information om företagets uppförandekod i samband med sin introduktion. I samband med Rookie-utbildningen läggs också ett stort fokus på vår uppförandekod. Under 2020 har inga korruptions-

incidenter eller lagöverträdelser med koppling till Fastighetssnabbens verksamhet rapporterats. Samtliga anställda i företaget omfattas av kollektivavtal.

Mångfald, jämlikhet och allas lika värde

► **GRI 405-1**

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. 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.

Leverantörskedja

► **GRI 102-9, 102-10, 102-16, 103-1, 103-2, 103-3**

En del av Fastighetsnabbens verksamhet utförs av olika underleverantörer av tjänster och material. 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 för leverantörer.

Ramavtal tecknas centralt med lokala och nationella leverantörer för att säkerställa hållbara och affärsmässiga villkor samt möjliggöra systematisk uppföljning av leveranser. Upphandlingarna har utöver affärsmässigt bra villkor, fokuserat på reduktion av antalet leverantörer.

I företaget finns tydliga rutiner för kontroll, upphandling/beställning och uppföljning av de leverantörer som anlitas.

Fastighetsnabben har idag enbart svenska leverantörer.

Löpande arbete, uppföljning och utveckling av leverantörskedja och inköpsprocessen hanteras av företagets inköpsansvarig. Hållbarhetschefen har övergripande ansvar.

Medlemskap och samarbeten 2020

► **GRI 102-13**

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 fastighets-ägande, 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	Hjälpprogram i Afrika som främjar möjlighet till utbildning och bättre hälsa genom att förse befolkningen med solcellslampor och annan förnybar energi.



GIVEWATTS

GIVEWATTS är speciellt för oss! Idag lever över 600 miljoner människor i energifattigdom i Afrika. Det betyder att fler än 30 miljoner familjer antingen inte har ljus alls 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.

Med tillgång till en solcellslampa eller en klimatsmart spis sparar familjerna upp till 40% av sin inkomst, barnen kan göra läxan, kvinnorna behöver inte lägga så mycket tid på att hämta ved, och skogen får stå kvar. För varje klimatsmart lampa eller spis sker en övergång från fossilt till förnybart. Familjerna får också pengar över till bättre mat, medicin och menskydd. De kanske till och med kan lägga undan lite pengar till livets tuffare perioder.

GIVEWATTS har sedan 2010 distribuerat tiotusentals solcellslampor

och klimatsmarta spisar i främst Kenya och Tanzania. De rapporterar att barnen spenderar 32% mer tid att göra läxor, deras betyg förbättras med mellan 15–20% de sex första månaderna de använder lamporna och kvinnor sparar i snitt två timmar per dag. Totalt har 3 310 hektar skog inte huggits ner, och 184 000 ton koldioxid har inte släppts ut. Fastighetssnabben har genom ett årligt ekonomiskt bidrag stöttat verksamheten sedan 2012.

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

Sponsring

► GRI 102-12, 405-1

Sponsring av olika verksamheter ska, utöver att bygga relationer med våra kunder, alltid ha ett syfte att främja jämställdhet mellan könen, mångfald, inkludering och integration av utlandsfödda.

Gefle IF Fotboll	Lovaktiviteter, domarakademi
Brynäs IF	Damverksamhet, Framtidens spelare
Skutskärs IF/FK	Dam/flick, integration
Västerås Golfklubb	Ungdomar med funktionshinder
Svenska Paraspportförbundet	Handikappidrott
Älvkarleby Golfklubb	Handigolf
Östersunds Basket	Damverksamhet, integration, hälsa

Växthusgasutsläpp

Jordens klimat blir allt varmare och det är en självklarhet för oss att hjälpa till att minska miljöpåverkan och bidra till de globala hållbarhetsmålen i FN:s Agenda 2030. En av de största utmaningarna i vår

tid är utsläppen av växthusgaser därför har vi antagit utmaningen att minska våra CO2 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. Under 2020 har vi satt baslinjen som vi nu kan utgå ifrån i vår strävan att halvera egna utsläpp till 2030.

GHG-protokollet

► **GRI 103-1, 103-2, 103-3, 302-1, 302-2, 305-1, 305-2, 305-3**

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. Inom Scope 1 ingår även tjänsteresor för affärsansvariga, förvaltare och platschefer. En relativt liten del – endast 2,1% av våra utsläpp – kommer från trädgårdsmaskiner som används för att klippa och trimma utemiljöer.

Scope 1	Klimatpåverkan (ton)	Emissionsfaktor	Kommentar
Leasade fordon	457	kg CO2e/liter	tank to wheel
Leasade fordon HVO100	0	kg CO2e/liter	tank to wheel
Gräsklippare	9	kg CO2e/liter	tank to wheel
Total	466	kg CO2e/liter	

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

Scope 2 – indirekta växthusgasutsläpp som tex avser energianvändningen av el och fjärrvärme i våra hyrda lokaler. För närvarande hyr vi lokaler på 23 orter i olika storlekar från Växjö i söder till Kiruna i norr.

Scope 2	Klimatpåverkan (ton)		Emissionsfaktor	Kommentar
Elförbrukning (market based)	72		kg Co2e/kWh	
Elförbrukning (local based)		26,5	kg Co2e/kWh	
Fjärrvärme	18	18	kg Co2e/kWh	
Totalt	90	44,5	kg Co2e/kWh	

Källa till beräkning: Uppskattad förbrukning per kvm. Energikonvertering görs med hjälp av offentligt tillgängliga omvandlingsfaktorer, utsläppsfaktorer kommer från öppna databaser såsom Energiföretagen och Naturvårdsverket.

Scope 3 – indirekta växthusgasutsläpp som sker utanför verksamhetens gränser, till exempel materialtillverkning, materialförbrukning, transporter av material och anställdas pendling. Scope 3 är inte beräknat för 2020. Eftersom det är inom Scope 3 vår verksamhet med största sannolikhet skapar mest klimatpåverkan har vi för avsikt att under kommande år lyfta in väsentliga Scope 3-beräkningar för Fastighetssnabbens CO2 utsläpp. Ansvarig för GHG-beräkning och rapportering är hållbarhetschefen.

Bolags- och hållbarhetsstyrning

► **GRI 102-11, 102-18, 102-20, 102-53, 102-56, 103-1, 103-2, 103-3**

Fastighetsnabben 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.

Fastighetsnabbens vice VD och hållbarhetschef, Malin Gustafsson, ingår i företagets ledningsgrupp och styrelse. Hållbarhetschefen är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet i företaget. 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 policies, riktlinjer, övergripande mätbara mål samt detaljerade handlingsplaner. Utgångspunkten i arbetet är att följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra. Fastighetsnabben utgår från försiktighetsprincipen vilken är integrerad i Fastighetsnabbens hållbarhetspolicy och verksamhetsprocesser och följs upp via företagets ledningssystem. Arbetet

följs upp varje år och avrapporteras regelbundet till styrelsen.

Målsättningen är att hållbarhetsarbetet ska vara helt integrerat i verksamhetsstyrningen och affärsplaneringen 2022.

Hållbarhetsredovisningen är frivilligt upprättad enligt GRI Standards nivå Core och granskad av bolagets revisorer.

Fastighetsnabben är certifierat enligt ISO9001, ISO14001 och ISO45001.

Finansiering

Fastighetsnabbens verksamhet finansieras genom egna medel. Företagets bilar finansieras genom leasing.

Riskhantering

► **GRI 102-11, 102-15, 102-17**
Fastighetsnabben tillämpar försiktighetsprincipen vilket innebär kontinuerlig riskbedömning och systematisk hantering, styrning och drift av all verksamhet vilket förebygger problematik kopplat till levererad kvalitet till kund och medarbetare. Försiktighetsprincipen tillämpas också vid inköp och användning av nya material och produkter.

Fastighetsförvaltning är en bransch med generellt relativt låga risker. I syfte att minimera de risker som ändå finns bedriver Fastighetsnabben ett strukturerat riskarbete baserat på kartläggning, analys och kontroll. De risker som Fastighetsnabben har definierat som mest väsentliga, hur de hanteras och kort om utvecklingen under 2020 presenteras i tabellen på sidan 21.

Bolaget har i riskanalysen beaktat risker kopplade till hållbarhetsområdet. Risker kopplade till mänskliga rättigheter och korruption har berörts, men dessa har i nuläget inte bedömts vara så väsentliga att de bör ingå i den detaljerade kartläggningen av företagets prioriterade riskområden. Detsamma gäller miljöområdet, där såväl branschens som Fastighetsnabbens risknivå bedöms som låg. I det sammanhanget kan också nämnas att Fastighetsnabben 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, policies och riktlinjer. I de fall detta inte är möjligt uppmanas medarbetarna att kontakta HR-chef alternativt sin chefs chef.



Risker i verksamheten

	Åtgärder för hantering av risk	Rutiner för riskeliminering (god – tillfredställande – brister finns)
Strategiska och operativa risker		
Förlust av väsentliga kontrakt vid avtalstidens utgång	Årlig kundenkät Regelbundna dokumenterade kundmöten	God
Arbetsmiljörisk	Systematisk arbetsmiljöarbete Certifiering enligt ISO 45001 GodA	God
Personal och kompetensförsörjning till företaget	Arbetsgivarvarumärket Årlig personalenkät Strukturerad rekryteringsprocess Kompetensutveckling i FS Akademin	Tillfredställande
Beroende av vissa stödsystem/IT kan hämma utveckling	Diversifiering och spridning av risk	Tillfredställande
Kraftig expansion kan innebära att vi ej lyckas implementera företagets värdegrund mm hos alla anställda	Rookieutbildning	Tillfredställande
Mutor, korruption, svart arbetskraft och liknande hos våra underleverantörer	Tydliga och strukturerade beställnings- och inköpsrutiner	God
Finansiella risker		
Risk för kreditförluster	Beställningsrutiner	God



Styrelse

► GRI 102-22, 102-35

Aktieägarna väljer styrelse på årsstämman. Styrelsen har det övergripande ansvaret för Fastighetsnabbens strategi och organisation och förvaltar Fastighetsnabbens angelägenheter för ägarnas räkning. Fastighetsnabbens styrelse ska enligt bolagsordningen bestå av lägst fyra och högst åtta ledamöter. Styrelseledamöter väljs på årsstämma för tiden intill slutet av den första årsstämma som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs. Styrelsen har under 2020 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.

Styrelsens sammansättning

► GRI 102-22, 102-23, 102-24, 102-35

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 består av:

- Henrik Åström – VD
- Malin Gustafsson – vice VD och Hållbarhetschef
- Susanne Lutti – Verksamhetschef
- Jon Rackner – Affärsansvarig
- Pelle Gussman – HR-chef
- Johan Forsmark – Controller

Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat

► GRI 201-1

Mkr	2020	2019	2018
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	368	359	314
Fördelat ekonomiskt värde			
Löner och ersättningar till anställda, sociala avgifter	-128	-119	-104
Utdelning till ägarna	-15	-15	-4
Betalning till leverantörer	-212	-211	-189
Betald skatt	-5,5	-5,5	-4
Behållet ekonomiskt värde	7,5	8,5	13

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetssnabben AB, 556197-7033 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Fastighetssnabben AB har bedrivit verksamhet sedan 1978 och erbjuder idag ett brett utbud av tjänster inom fastighetsförvaltning med allt från drift, underhåll, hyresadministration, redovisning, bokslut till energianalys och optimering. Företaget är etablerat från Växjö i söder till Gällivare/Kiruna i norr med huvudkontor i Gävle. Under 2020 har företaget haft en fortsatt god tillväxt. Dotterbolaget Fastighetssnabben Åre AB är fortsatt vilande.

Företaget har under första delen av 2021 haft en fortsatt god orderingång och stabil resultatutveckling och vi bedömer att verksamheten kommer fortsätta utvecklas positivt.

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av COVID-19 utbrottet påverkat utvecklingen under 2020 och kan konstatera att påverkan varit mycket begränsad. Hur effekterna av COVID-19 kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt bedömer vi i dagsläget att påverkan på bolaget/koncernen fortsatt är mycket begränsad.

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

Hållbarhetsrapport

Bolaget har frivilligt upprättat hållbarhetsredovisning som framgår av sidhänvisningarna i GRI-index på sid 40-41.



Flerårsöversikt

Tkr	2020	2019	2018	2017	2016
Nettoomsättning	368 449	358 825	313 833	215 135	184 689
Resultat efter finansiella poster	24 462	23 327	15 435	10 321	11 538
Balansomslutning	116 729	107 852	98 695	72 717	58 141
Soliditet (%)	30	29	29	28	29
Kassalikviditet (%)	137	137	133	131	131
Avkastning på totalt kap. (%)	21	23	16	14	20
Avkastning på eget kap. (%)	69	75	54	50	67

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktiekapital	Reserv fond	Fond f utvecklingsutg	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets igång	500 000	100 000	368 010	4 014 152	18 082 326	23 064 488
Disposition enligt beslut av årets årsstämma				18 082 326	-18 082 326	0
Förändring fond för utv utg			-251 611	251 611		0
Utdeln vid extra stämma				-15 000 000		-15 000 000
Årets resultat					19 227 030	19 227 030
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	116 399	7 348 089	19 227 030	27 291 518

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 348 089
årets vinst	19 227 030
	26 575 119

disponeras så att i ny räkning överföres	26 575 119
---	------------

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

Resultaträkning

	Not	2020-01-01 –2020-12-31	2019-01-01 –2019-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		368 449 253	358 824 873
Förändring av pågående arbete för annans räkning		-335 667	-1 825 428
Övriga rörelseintäkter		2 451 661	2 915 037
		370 565 247	359 914 482
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-169 715 348	-168 255 163
Övriga externa kostnader	2, 3	-41 911 147	-42 887 761
Personalkostnader	4	-132 169 906	-122 136 931
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 275 130	-2 736 073
		-346 071 531	-336 015 928
Rörelseresultat	5	24 493 716	23 898 554
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		279	750 833
Räntekostnader och liknande resultatposter		-31 866	-1 322 152
		-31 587	-571 319
Resultat efter finansiella poster		24 462 129	23 327 235
Bokslutsdispositioner	7	316 946	262 896
Resultat före skatt		24 779 075	23 590 131
Skatt på årets resultat	8	-5 552 045	-5 507 805
Årets resultat		19 227 030	18 082 326

Balansräkning

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	9	116 399	368 010
Goodwill	10	1 147 704	1 707 564
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar	11	0	0
		1 264 103	2 075 574
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och fordon	12	3 091 406	2 493 602
Förbättringsutgifter på annans fastighet	13	223 458	711 276
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	0	0
		3 314 864	3 204 878
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	15, 16	487 140	487 140
Andra långfristiga fordringar		35 000	35 000
		522 140	522 140
Summa anläggningstillgångar		5 101 107	5 802 592
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Pågående arbete för annans räkning	17	2 867 099	472 970
		2 867 099	472 970
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		54 308 551	52 709 474
Övriga fordringar		293 376	136 855
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		22 649 478	28 156 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	4 914 237	3 876 126
		82 165 642	84 878 687
Kassa och bank	19	26 595 394	16 698 132
Summa omsättningstillgångar		111 628 135	102 049 789
Summa tillgångar		116 729 242	107 852 381

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	20, 21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Fond för utvecklingsutgifter		116 400	368 010
		716 400	968 010
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		7 348 089	4 014 152
Årets resultat		19 227 030	18 082 326
		26 575 119	22 096 478
Summa eget kapital		27 291 519	23 064 488
Obeskattade reserver	22	10 122 358	10 439 304
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	23	563 156	2 298 396
Leverantörsskulder		28 231 206	29 971 518
Skulder till koncernföretag		856 857	856 857
Aktuella skatteskulder		5 220 127	3 739 425
Övriga skulder		15 903 814	15 428 107
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	28 540 205	22 054 286
Summa kortfristiga skulder		79 315 365	74 348 589
Summa eget kapital och skulder		116 729 242	107 852 381

Kassaflödesanalys

	Not	2020-12-31	2019-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		24 462 129	23 327 235
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		2 031 387	2 558 522
Betald skatt		-4 071 343	-3 900 465
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		22 422 173	21 985 292
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av varulager och pågående arbete		-2 394 129	-472 970
Förändring av kundfordringar		-1 599 077	-7 946 747
Förändring av kortfristiga fordringar		4 312 121	-3 872 594
Förändring av leverantörsskulder		-1 740 313	2 000 145
Förändring av kortfristiga skulder		5 226 389	2 986 557
Kassaflöde från den löpande verksamheten		26 227 164	14 679 683
Investeringsverksamheten			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		0	-82 650
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 594 302	-258 562
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		264 400	1 060 874
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 329 902	719 662
Finansieringsverksamheten			
Förändring av kortfristiga placeringar		0	7 229 674
Amortering		0	-681 500
Utbetald utdelning		-15 000 000	-15 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-15 000 000	-8 451 826
Årets kassaflöde		9 897 262	6 947 519
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		16 698 132	9 750 613
Likvida medel vid årets slut		26 595 394	16 698 132

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 och liknande arbeten	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 Fastighets-snabben Holding 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

	2020	2019
Revisionsuppdrag	82 925	54 600
Övriga tjänster	0	7 500
	82 925	62 100

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 7 611 122 kr (fg år 7 757 424 kronor).

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

	2020	2019
Inom ett år	5 118 395	5 529 820
Senare än ett år men inom fem år	2 915 705	3 925 469
	8 034 100	9 455 289

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2020	2019
Medelantalet anställda		
Kvinnor	70,5	63,0
Män	175,5	180,0
	246,0	243,0
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 281 059	3 323 953
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	1 038 444	0
Övriga anställda	88 175 735	82 697 302
	92 495 238	86 021 255
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	549 087	449 232
Pensionskostnader för övriga anställda	4 342 427	3 968 552
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	30 239 286	28 190 423
	35 130 800	32 608 207
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	127 626 038	118 629 462

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2020	2019
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	67 %	67 %

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020	2019
Nedskrivningar	0	-225 000
Utdelning	0	225 000
	0	0

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2020	2019
Förändring av överavskrivningar	316 946	262 896
	316 946	262 896
	0	0

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2020	2019
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	5 616 532	5 507 805
Totalt redovisad skatt	5 616 532	5 507 805

Not 9 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	792 755	639 405
Inköp	0	82 650
Omklassificeringar	0	70 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	792 755	792 755
Ingående avskrivningar	-424 745	-207 353
Årets avskrivningar	-251 610	-217 392
Utgående ackumulerade avskrivningar	-676 355	-424 745
Utgående redovisat värde	116 400	368 010

Not 10 Goodwill

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Ingående avskrivningar	-811 796	-251 936
Årets avskrivningar	-559 860	-559 860
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 371 656	-811 796
Utgående redovisat värde	1 147 704	1 707 564

Not 11 Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Nedlagda kostnader, utveckling av energiapp/kundportal	0	70 700
Omfört till balanserade utgifter	0	-70 700
	0	0

Not 12 Inventarier, verktyg och fordon

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 880 569	9 634 007
Inköp	1 594 302	258 562
Försäljningar/utrangeringar	-529 831	-2 012 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 945 040	7 880 569
Ingående avskrivningar	-5 386 967	-5 859 834
Försäljningar/utrangeringar	511 706	1 461 377
Årets avskrivningar	-978 374	-988 510
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 853 635	-5 386 967
Utgående redovisat värde	3 091 405	2 493 602

Not 13 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 996 803	4 996 803
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 996 803	4 996 803
Ingående avskrivningar	-4 285 527	-3 315 991
Årets avskrivningar	-487 818	-969 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 773 345	-4 285 527
Utgående redovisat värde	223 458	711 276

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	107 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-107 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 513 741	3 513 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 513 741	3 513 741
Ingående nedskrivningar	-3 026 601	-2 801 601
Årets nedskrivningar	0	-225 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 026 601	-3 026 601
Utgående redovisat värde	487 140	487 140

Not 16 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetssnabben Åre AB org.nr 556388-8634	100	100	4 000	487 140
				487 140

Not 17 Pågående arbete för annans räkning

	2020-12-31	2019-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	3 417 100	2 622 970
Fakturerade belopp	-550 000	-2 150 000
	2 867 100	472 970

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Föurbetalda leasingavgifter	719 186	787 966
Förutbetalda hyror	1 733 813	1 420 842
Lönebidrag mm	281 886	167 982
Övriga förutbetalda kostnader	1 630 564	1 499 336
Upplupna intäkter	548 788	0
	4 914 237	3 876 126

Not 19 Checkräkningskredit

	2020-12-31	2019-12-31
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 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	5 000	100
	5 000	

Not 21 Disposition av vinst

	2020-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	7 348 089
årets vinst	19 227 030
	26 575 119
disponeras så att i ny räkning överföres	26 575 119

Not 22 Obeskattade reserver

	2020-12-31	2019-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 542 358	1 859 304
Periodiseringsfond 2015	2 174 000	2 174 000
Periodiseringsfond 2016	3 308 000	3 308 000
Periodiseringsfond 2017	3 098 000	3 098 000
	10 122 358	10 439 304
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	9 181	

Not 23 Pågående arbeten för annans räkning

	2020-12-31	2019-12-31
Fakturerade belopp	4 359 965	7 225 000
Nedlagda kostnader	-3 796 808	-4 926 604
	563 157	2 298 396

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupna personalkostnader	18 051 039	12 432 390
Förutbetalda avtalsintäkter	10 409 166	9 541 894
Övriga upplupna kostnader	80 000	80 000
	28 540 205	22 054 284

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under första kvartalet 2021 har påverkan av effekterna av COVID-19 utbrottet fortsatt vara mycket begränsade för bolaget. Vår bedömning av påverkan framåt är den samma, dvs fortsatt mycket begränsade.

Gävle 2021-05-20



Malin Gustafsson, vice VD



Sune Nises



William Eriksson



Bengt Nises, ordförande



Henrik Åström, VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-06-15



Mikael Johansson,
godkänd revisor



Linda Löfgren Andersson,
auktorerad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsnabben AB för år 2020. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 23-36 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsnabben ABs finansiella ställning per den 31 december 2020 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsnabben AB enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–22 samt 40–41. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för den andra informationen.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi 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

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför gransk-

ningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetssnabben AB för år 2020

samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighetssnabben AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt

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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation.

Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 4–22 samt 40–41 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FAR:s uttalande RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår 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. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle 2021-06-15



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR



Linda Löfgren Andersson
Auktoriserad revisor FAR

GRI-index

► **GRI 102-55**

102 GRI – Allmänna standardindikatorer		Sida	Kommentar
Organisationen			
102-1	Organisationens namn	23	Fastighetssnabben AB
102-3	Lokalisering av huvudkontoret	10	Gävle
102-4	Platser för verksamhet	10	
102-5	Ägarstruktur och bolagsform	23	
102-6	Marknader	10	
102-7	Organisationens storlek	6	
102-8	Information om anställda	6	
102-9	Leverantörskedja	13, 17	
102-10	Väsentliga förändringar i organisationen och dess leverantörskedja	17	
102-11	Försiktighetsprincipens tillämpning	20	
102-12	Externa initiativ	18	
102-13	Medlemskap i organisationer	17	
Strategi			
102-14	VD har ordet	8	
102-15	Huvudsaklig påverkan, risker och möjligheter	20	
Etik och integritet			
102-16	Värderingar, principer, standarder, uppförandekod och etisk policy	16, 17	
102-17	Mekanismer för rådgivning och oro kring etik	20	
Styrning			
102-18	Styrningsstruktur	20	
102-20	Personer i företagsledningen med ansvar för hållbarhetsfrågor	20	
102-22	Sammansättning av styrelse	22	
102-23	Styrelseordförandens roll	22	
102-24	Nominerings- och urvalsprocesser för styrelse	22	
102-35	Ersättningspolicyer	22	
Intressentinvolvering			
102-40	Intressenter, lista	12	
102-41	Antal anställda som omfattas av kollektivavtal	16	Samtliga
102-44	Viktiga frågor som lyfts fram av intressenterna	12	

Rapporteringsrutiner			
102-47	Väsentliga frågor	12	
102-50	Rapporteringsperiod	10	2020-01-01 – 2020-12-31
102-51	Datum för senaste redovisning		Årsredovisning 2020-05-27
102-52	Redovisningscykel		Kalenderår
102-53	Kontaktuppgifter för frågor om redovisningen	20	
102-55	GRI innehållsindex	40, 41	
102-56	Extern granskning	20	
Ekonomisk prestanda			
201-1	Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat	22	
Anti- korruption			
205-3	Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	16	
Skatt			
207-1	Tillvägagångssätt för skatt		Skatt betalas i Sverige
Energi			
302-1	Energiförbrukning inom organisationen	19	
302-2	Energiförbrukning utanför organisationen	19	
Utsläpp			
305-1	Direkt (Scope 1) växthusgasutsläpp	19	
305-2	Energi indirekt (Scope 2) växthusgasutsläpp	19	
305-3	Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	19	
Sysselsättning			
401-1	Nyanställda: anställning och personalomsättning	15	
Arbetshälsa och säkerhet			
403-1	Arbetsmiljöledningssystem		ISO 45001
403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	15	
403-5	Arbetsutbildning om arbetsmiljö och säkerhet	15	
403-6	Främjande av arbetstagares hälsa	15	
403-8	Arbetare som omfattas av ett arbetsmiljöledningssystem	15	
403-9	Arbetsrelaterade skador	16	
Utbildning			
404-1	Genomsnittlig utbildningstid per år per anställd		Påbörjat mätning 2021
404-3	Andel anställda som får regelbundna prestations- och karriärutvecklingsrecensioner	13, 15	
Mångfald och lika möjligheter			
405-1	Mångfalden av styrningsorgan och anställda	16	

