

FASTIGHETSSNABBen JUNI 2023

SnabbBen



”Barn och unga behöver oss”

– fastighetsaktörer jobbar tillsammans

Jag är en tekniknörd

Fredrik brinner för energibesparingar

Stockholm växlar upp

Vi expanderar i huvudstaden





LEDARE

Då är det dags för sommar igen.

Jag hoppas att ni alla får en välförtjänt avkoppling i sommar. Vårt uppdrag är att sköta fastigheter och det gör vi varje dag, varje vecka, varje månad.

Även i juni, juli och augusti rullar vår verksamhet på.

I det här numret av Snabben berättar vi om vår utveckling i Stockholm. En spännande marknad för oss! Vi berättar också om våra egna medarbetare och vår egen teknik som ser till att det görs energibesparingar. Vi strävar efter att hela tiden vara i framkant på detta viktiga område.

Och apropå viktigt.

Tillsammans med en del kunder är vi engagerade i Gefle IF:s sociala satsning Ett bättre Gävle. Gemensamt verkar vi för ett bättre samhälle med fokus på barn. I fotbollen, och kringaktiviteter, finns en kraft som kan göra skillnad för liv, hälsa och miljö.

Det kan du också läsa om i det här numret.

Det känns bra för oss i Fastighetssnabben att titta tillbaka på ett första halvår 2023 där vi haft en fortsatt bra utveckling – både med befintliga och nya kunder. Det är ett bra betyg som vi tar med oss in i hösten.

Men först väntar alltså

sommarmånaderna.

För mig innebär det att jag blir fotbollstränare för IK Huges stolta flicklag födda 2015. Tjejerna är åtta år och tränar och spelar matcher och har precis börjat upptäcka den fantastiska gemenskap som idrotten ger.

Det ger även mig mycket energi!

Ha en riktigt skön sommar!

Henrik Åström

Vd Fastighetssnabben

En fin tradition

Våruset är en av landets populäraste motionslopp och genomförs över hela landet. Fem kilometer bara för tjejer. Spring, lunka eller gå. Och skrattra och träffas. Picnick i det gröna efteråt. För Fastighetssnabben i Gävle har evenemanget blivit en tradition. I början, för sisådär tio år sedan, hade vi ett lag med, nu är det fyra lag.



Fastighetssnabben står stadigt

Räntehöjningar, höga elpriser, krig, energibrist och materialbrist skapar en osäkerhet för både privatpersoner och företag. Många företag står inför ekonomiska problem. Vi ser tyvärr ett ökat antal konkurser i landet. Då är det skönt att känna att vi på Fastighetssnabben står stadigt och har kraften att vända utmaningar till möjligheter.

En del av framgångsreceptet är den långsiktighet som präglar vårt företag sedan start. Just nu är det långsiktiga tänket kanske viktigare än någonsin.

Fastighetssnabben är ett av Gästriklands mest framgångsrika företag – för 19:e gången har vi blivit utnämnd till FramFör-företag. Utmärkelsen tilldelas framgångsrika företag i Gästrikland och bygger på lönsamhetsanalyser, intervjuer om ledarskap och organisation samt analyser av dessa som genomförts av studenter på ekonomiprogrammet vid Högskolan i Gävle.

Vi är ödmjukt stolta!

Vill du läsa om vårt hållbarhetsarbete?



Nya avtal och kunder

Avtal med befintliga kunder som utökas är kanske det bästa betyg man kan få.

Fastighetssnabben har nu utökat avtalet med M2 Gruppen och tar hand om driften samt delvis förvaltning och lägenhetsadministration av deras fastigheter i Stockholm sedan i maj. Tidigare har vi hjälpt till på dessa fastigheter med endast felanmälan.

Avtalet innefattar bostadsfastigheter och garage i Vårberg, samt kommersiella fastigheter i Kista, Kärrtorp, Gamla Stan och Älvsjö. Totala ytan för bostäder och kommersiellt är ca 118000 kvm.

Bergslagsbo AB är ett nystartat kommunalt fastighetsbolag i Fagersta.

Fastighetssnabben har skrivit avtal med dom som innefattar komplett förvaltning med bostadsadministration, teknisk förvaltning, drift samt utvändigt skötsel av sex hyresfastigheter.

Fastighetssnabben har fått förtroendet att gå in i ett samarbetsavtal med Besqab.

Avtalet omfattar bostadsadministration, tillsyn och skötsel, avhjälpande underhåll, jour samt ekonomisk förvaltning. Tre fastigheter i Kvarngärdet i Uppsala ska driftas och förvaltas. Dessa fastigheter är nyproducerade bostadshyresrätter och kommer att tas i drift vid tre olika tillfällen.



Tillsammans för ett bättre samhälle

Alla företag vill göra saker som är bra för sina medarbetare
och alla företag vill göra saker som är bra för sina kunder.
Allt fler vill dessutom göra saker som är bra för hela samhället.

En för alla, alla för en. Henrik Åström, Fredrik Thorgren, Stefan Karlsson och Daniel Kraft samarbetar för barn och ungdomars bästa.





PÅ GAVLEVALLEN I Gävle träffar vi tre tunga namn i fastighetsbranschen i området.

Fastpartners regionchef Fredrik Thorgren, Stefan Karlsson som är förvaltare på Hemsö och Fastighetssnabbens vd Henrik Åström känner på konstgräset och sparkar lätt på en boll.

Nej, de ska inte spela tremannafotboll, även om de ser rätt sugna ut...

I stället tar Daniel Kraft, klubbchef i Gefle IF Fotboll, emot och de pratar om det sociala hållbarhetsprogram som klubben driver under namnet Ett bättre Gävle.

Ett program som den här trion är starkt engagerade i.

–Arbetet i Ett bättre Gävle visar prov på hur bra det blir när vi samverkar mellan föreningsliv, näringsliv och offentlig sektor. Detta görs alldeles för lite och jag är helt övertygad om att det är en framgångsrik modell för att göra Gävle till en bättre stad att bo, växa upp och verka i för våra invånare, säger Daniel Kraft.

Fredrik Thorgren, Fastpartner, konstaterar:

–Jag tror att vi som verkar i fastighetsbranschen verkligen ser nyttan med Ett bättre Gävle. Vi tre kanske till och med har triggat igång varandra och vår respektive delaktighet i projektet. Dessutom har vi alla tre stark koppling till fotboll och till idrott i allmänhet.

Henrik Åström konstaterar att Fastighetssnabben har en lång



På väg mot Ett bättre Gävle. Tre tunga fastighetsaktörer och Gefle IF:s klubbchef arbetar hårt i klubbens sociala hållbarhetsprogram.

historia ihop med Gefle IF. Han pratar om att klubbens arbete går i linje med hur Fastighetssnabben som företag vill arbeta med hållbarhet och även sponsring.

–I många år har Gefle IF gjort bra och viktiga saker, inte minst i socialt utsatta områden. Jag tänker på Nattfotboll, Blåljusmatcher och andra konkreta insatser. Det tycker vi som företag om, säger han.

Stefan Karlsson från Hemsö är inne på samma linje.

–Vi vill ta ett samhällsansvar. På våra bilar står det till och med 'Stärker ryggraden i samhället'.

I våra fastigheter bor och jobbar det många vanliga gävlebor och många lokala entreprenörer gör jobb åt oss. Därför känns det för oss bra att vara med i en sådan här satsning i en kommun/stad som Gävle, förklarar han.

Sponsring handlade tidigare, om man förenklar det, om att ett företag gav pengar till en verksamhet utan att kräva så mycket tillbaka. Sedan slog CSR, Corporate Social Responsibility, igenom i slutet av 1990-talet.

Henrik Åström konstaterar: –Vi, och många med oss, vill fylla vårt samarbete med



Vi kan göra mycket
var för sig men tillsam-
mans blir det mer.

Henrik Åström

Nyckeltal från Gefle IF 2022

- ✓ **143** ungdomar under 18 år fick lön.
- ✓ **145** barn deltog i Summercamp.
- ✓ **10 185** deltagartillfällen vid kostnadsfria aktiviteter inom Ett bättre Gävle.
- ✓ **71 714** tillfällen då barn träffat annan vuxen än förälder/lärare.
- ✓ **20 288 208** kronor i socioekonomisk besparing för Gävle kommun.

något mer än en bara en skylt på arenan som det var förr i tiden. Vi vill bidra till att samhället ska bli bättre. Stefan, Fredrik och jag pratar ofta om detta och vi är alla med i styrgruppen för Ett bättre Gävle.

Fredrik Thorgrens Fastpartner var med och bidrog till den hyllade Nattfotbollen redan innan Ett bättre Gävle skapades.

–Vi som bolag har under många år jobbat med socialt engagemang och samarbete på andra orter och ser det som naturligt som en stor fastighets- och samhällsaktör i Gävle att

engagera oss i Ett bättre Gävle. Vi bidrar genom engagemang och delaktighet i styrgruppen samt med pengar genom vårt partnerskap.

I grunden handlar det för alla om att göra skillnad – på allvar.

–Vi kan göra mycket var för sig men tillsammans blir det mer, som Henrik Åström säger.

Slutordet lämnar vi till Daniel Kraft i Gefle IF.

–Vi har bestämt oss för att göra skillnad i Gävle och som hjälp behöver vi att partners investerar både med pengar och kompetens i vårt hållbarhets-


arbete. Utan våra partners fanns inte Ett bättre Gävle, slår han fast.

–De ger oss möjlighet att hjälpa framför allt barn och ungdomar till en bättre tillvaro genom kostnadsfria aktiviteter som vårt Summercamp och Nattfotboll. Många av våra deltagare har inte möjlighet att delta i vanliga fritids- och lovaktiviteter eftersom dessa i regel kostar pengar. Att kunna göra skillnad för de barnen känns väldigt fint och gör allt vårt hårda arbete värt. ■



Jag är en tekniknörd

Man skulle kunna säga att Fredrik Skoglund är energi-controllernas energicontroller hos Fastighetssnabben – och brinner verkligen för energibesparingar. Något som krävs i en bransch som förändras snabbt.

A photograph of Fredrik Skoglund in a control room. He is wearing a black long-sleeved shirt and a black watch on his left wrist. A tattoo is visible on his left forearm. In the background, there is a control panel with a screen and various buttons. The room has white walls and a metal railing.

Fredrik Skoglund är "energi-controllernas energicontroller" hos Fastighetsnabben och brinner för energibesparingar.

FREDRIK SKOGLUND, med bas i Söderhamn, är i Hudiksvall för att se över en rad anläggningar i olika fastigheter när vi träffar honom. Sedan han började på Fastighetsnabben för 14 år sedan har mycket hänt både med hans egen roll och inom branschen.

En allmän klimatmedvetenhet har vuxit fram och ett osäkert krig och skenande energipriser har blivit rena turboeffekten på utvecklingen.

Tur då att sådana som Fredrik Skoglund finns.

– Jag är en riktig teknikknörd och vill utvecklas inom det. Det gäller att ifrågasätta allt. När jag går i fastigheter lyssnar och tittar jag hela tiden, förklarar han.

Han växte upp på bondgård i Söderhamn och skruvade på det mesta. På gymnasiet läste han till möbelsnickare och hann jobba ett år som byggnadssnickare innan han började som fastighetsskötare på Fastighetsnabben.

– Mina föräldrar startade handelsträdgård när jag var liten. Jag gillar trädgårdsarbete och det var lite så jag kom in på Fastighetsnabben, berättar han.

Men efter några år kände han att han ville utvecklas.

– Jag hörde av mig till Sune Nises, en av företagets ägare som verkligen kan energi, och frågade om jag kunde få hänga med honom på något energiuppdrag.



Och på den vägen är det. Idag kallar han Sune Nises sin mentor och lärare.

– Jag har lärt mig så mycket av honom och av andra kollegor också förstås.

Stöttar kollegor i landet

I rollen som energicontroller fungerar Fredrik Skoglund som stöd för sina kollegor som är lokala energicontrollers på kontor och filialer runt hela landet.

– Min roll är att se till att energiuppföljningen funkar på alla orter, helt enkelt. Jag fungerar som ett bollplank till lokala energicontrollers i de här energiuppföljningarna som vi gör i vårt eget program SaveUp. Varje månad görs avläsningar av el, vatten och fjärrvärme. Sen granskas det för att se vad vi kan förbättra.

Energioptimering har blivit alltmer efterfrågat i takt med ökade energipriser.

– Kunderna är mer medvetna nu och det ställer högre krav på oss. Jag gillar verkligen det! Besparingarna som vi kan hjälpa till



Hur ser det ut idag då?
Vi hängde med Fredrik Skoglund på uppdrag i Hudiksvall.

med blir också större eftersom energin är dyrare. I och med att saker är uppkopplade finns större möjligheter. Vi ser felen tydligare idag än för tio år sedan. Vi kan hålla koll på flöden och annat på distans. Det blir lättare att följa upp. Samtidigt så måste man vara lite mer tekniskt kunnig för att förstå systemen.

Som Fredrik Skoglund, till exempel.

Han och hans kollegors arbete sparar restider och pengar – och miljö – genom att de är kunniga och engagerade.

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

– En timme, kanske. ■



SaveUp 2.0

DET BLEV SUCCÉ direkt när Fastighets-
snabben för några år sedan tog fram sitt
 eget program SaveUp som ett led i arbetet
 att hjälpa kunder att övervaka och följa upp
 energiförbrukningen i fastigheter.

Nu växer succén med SaveUp 2.0.

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

Han själv är ingen energiexpert.

– Det finns det däremot flera andra
 företaget som är. Fredrik Skoglund, Sune
 Nises, Henrik Nises och flera andra besitter
 stora kunskaper när det gäller energifrågor,
 konstaterar han.

SaveUp föddes ur att dessa experter inte

hittade program på marknaden som var det
 redskap de behövde i sin vardag.

Lösningen blev att bygga ett eget system.

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

En viktig nyhet med SaveUp 2.0
 är att kunder nu kan komma
 in i systemet och följa just sina fastig-

heter. Värme, el, vatten och nu utsläpp
 rapporteras in i systemet så att Fastighets-
 snabben – och därmed kunden – alltid kan
 logga in och se exakt vad en fastighet förbrukar.
 SaveUp 2.0 reagerar direkt om det är avvikelser
 och snabb upptäckt minimerar skador.

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



Robin Eklöv



Vi vill förvalta det vi har på ett bra sätt, kunna växa med befintliga kunder och såklart även få uppdrag av nya.

Stockholm växlar upp

Fastighetssnabben expanderar kraftigt i Stockholm. Vi hälsade på i det alldeles nybyggda kontoret i Sollentuna.

THOMAS PETERSSON, platschef i Stockholm, ser nöjd ut. Med all rätt. På ett par år har sju medarbetare blivit 22.

–Ja, senast igår anställde vi en till, berättar han.

Och fler kan nog vara på gång. Utvecklingen ser stark ut. Antalet fastigheter som ska förvaltas och skötas har stigit med ett 40-tal de senaste åren och är nu upp i 172. Alla med olika krav och behov.

De nya lokalerna i Sollentuna blänker i kapp med kaffemaskinen när vi kommer på besök en fredag förmiddag. Det är bara några veckor sedan Fastighetssnabben flyttade in och än finns lite fix att göra.

–Vi har fått bra stöttning från Gävle-kontoret, bland andra har Åsa Estman på Inköp hjälpt oss och så har Torgny Rick, en av de rutinerade medarbetarna, projektlett arbetet med det nya kontoret. Det har varit

en förutsättning för att jag ska kunna sköta mitt jobb och inte bara ombyggnationen, säger Thomas Pettersson.

Och jobb har han, platschefen som började 2021.

En intervju med ännu en ny medarbetare är just avslutad, telefonen ringer om nya telefoner som ska komma till alla medarbetare, någon knackar på och frågar något...

Viktigt vårda kunderna

Thomas Pettersson konstaterar att expansion är bra och viktigt men måste ske kontrollerat.

–Vi vill förvalta det vi har på ett bra sätt, kunna växa med befintliga kunder och såklart även få uppdrag av nya. De senaste åren har det blivit än viktigare att spara energi åt kunder då hållbarhet står i fokus. Det handlar om att ge bra service och vi får fin respons från våra kunder. Återkoppling



är A och O. Vi jobbar med service och tar det på stort allvar. Och eftersom vi växer, ja, då gör vi förmodligen någonting bra.

Bland de största kunderna kan Trafikverket, Trophi, Svenska Handelsfastigheter, SBB, Sehlhall, M2 Gruppen, och Brabo nämnas.

Thomas Pettersson funderar lite och sammanfattar sin känsla sedan han klev in i Fastighets-snabben för 1,5 år sedan från en tjänst som försäljnings- och marknadschef på Recover Sverige:

– Det är ett trevligt företag!

Han säger att detta även märks vid rekrytering av personal. Många som sökt jobb pratar om en härlig känsla och att verkar vara ett familjärt företag där man bryr sig om människor.

Som platschef känns det förstås bra.

– Generellt har det lättat när det gäller rekrytering den senaste tiden. Fler söker sig till oss och det har även blivit lättare att hitta rätt människor, säger han.

Sedan april har Stockholmskontoret även en filial i söderort, i Älvsjö, som sju medarbetare är knutna till. Detta för att spara tid, bränsle och pengar.

– Vi lever i en storstad. Avståndet är långa och begränsande. De minskar det man hinner med på dagarna. Det gäller därför att minimera residerna för våra anställda. Så nu har vi gjort så att de som bor i söderort utgår

därifrån om de inte måste vara här i Sollentuna, norr om stan, av kompetensskäl eller någon annan anledning, säger Thomas Pettersson.

– Annars är ju som ofta inom Fastighets-snabben bilen kontoret men det är ändå viktigt att ha möjlighet att ha en fast punkt för att äta lunch, använda dator eller helt enkelt gå på toaletten.



”

Återkoppling är A och O. Vi jobbar med service och tar det på stort allvar.



Nya lokalerna är bra för gemenskapen.
Från vänster: Thomas Pettersson, Patrik Wettervik,
Jesper Thungren, Sarmad Mahawe och Jukka Rammo.

Viktigt att träffas

Nyligen har Thomas Pettersson fått en teamledare Patrik Wettervik till hjälp, framförallt kring driftsfrågor med fastighets-skötarpersonalen. Yrket som fastighetsskötare är mycket av ett ensamarbete och Thomas Pettersson tycker att det är viktigt att alla träffas fysiskt med jämna mellanrum.

–Vi har förstås ofta möten på Teams med söderortsgänget, men jag vill att vi träffas nån gång i månaden här allihop. Det är viktigt att man får lära känna varandra och träffas och lättare kunna ta hjälp av varandra.

Kompetensen inom hela Fastighetssnabben – och kraften i den – ser han som en av faktorerna bakom framgångarna. ■

Fastighetssnabben i siffror

Platskontor:

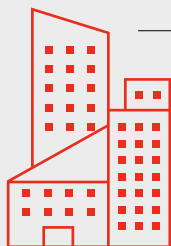
27 orter

Antal anställda:

300

Servicefordon:

206



Antal förvaltade fastigheter:

2900

