

FASTIGHETSSNABBen APRIL 2025

SnabbBen



**Vi måste få stopp
på den här skiten**



Ingen ska behöva gå hungrig
FastighetssnabbBen stöttar Matakuten

Spara miljö och pengar
Energibesparingar allt viktigare nu



LEDARE

Medgångar och motgångar varvas i företag. Fastighetssnabben har över tid haft en bra resa. 2024 var inget undantag.

Vi fick utöka organisationen med ett 30-tal medarbetare som nu lär sig vårt framgångsrika sätt att arbeta. Som vd gör det mig stolt att fler och fler kunder söker sig till oss.

Med det sagt vill jag ändå betona att det viktigaste alltid, alltid är att behålla de kunder vi arbetat med i många år. Det är till den trogna basen vi hoppas knyta de nya kunderna också.

Efter många års samarbete lär man känna varandra. Det är extra viktigt nu. Branschen är inne i en omställning kopplat till hållbarhet, förändrade regelverk och lagkraven kring det. Därför känns det bra att säga att Fastighetssnabben arbetar hårt med dessa frågor. Vi försöker vara tidiga på bollen, för att prata fotbollsspråk, och tar därför fram förslag och modeller på lösningar

som vi kan erbjuda för att underlätta för våra kunder. Det har verkligen uppskattats!

Sune Nises, en av delägarna i Fastighetssnabben och uppskattad både inom vårt företag och bland våra kunder, drabbades under 2024 av sjukdomen ALS.

Fastighetssnabben hade en tid pratat om att styra om en del av vårt CSR-engagemang. Nu föll det sig naturligt att inleda ett samarbete med Börje Salming ALS-stiftelse för att långsiktigt bidra. På ett personligt plan innebär Sunes sjukdom att jag, och säkert många andra, tänker till på hur skört livet är.

Välkommen till ett nytt nummer av Snabben!

Henrik Åström
Vd Fastighetssnabben

Fastighetssnabben arbetar som alla företag med uppsatta mål inom en rad områden. Inte minst gäller det hållbarhetsarbetet. Här är några exempel från förra året.

Social hållbarhet



Mål: Motsvarande 10% trygghetsanställning/praktikanter av totala antalet anställda.

Resultat: 9,7%.

Kommentar: En siffra som vi tycker visar att vi verkligen gör skillnad för många.

Ekonomisk hållbarhet



Mål: 6-7%.

Resultat: 5,5%.

Kommentar: Vi nådde inte riktigt ända fram, men med tanke på en pågående lågkonjunktur med stora prishöjningar, extremt mycket snö på många håll och tidvis brist på varor är vi väldigt nöjda. En stabil utveckling av det ekonomiska resultatet skapar en trygghet för både våra medarbetare och våra kunder, vilket är en bra grund för att fortsätta utveckla företaget.

Ekologisk hållbarhet

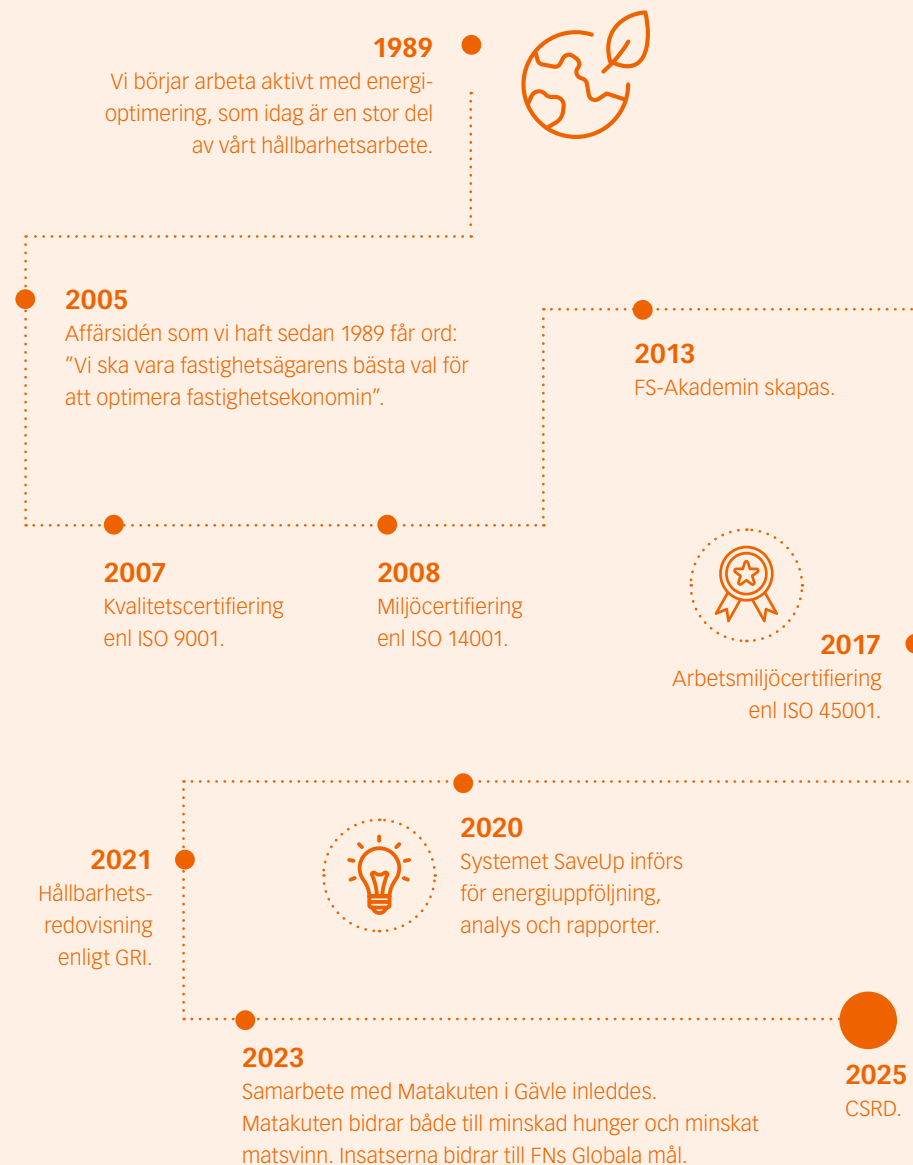


Mål: Öka antalet energiåtgärder med 30% jämfört med året innan.

Resultat: Ökning med 63%.

Kommentar: Siffrorna talar för sig själva. Ökning var mer än dubbelt så stor som det redan högt uppsatta mål vi hade.

Hållbarhet sedan 1989





Stig Salming lovade Börje att leda kampen

Fastighetssnabben väljer att stötta Börje Salming ALS-stiftelse. Vi satte oss ner med Börjes bror Stig Salming och pratade om vikten att få pengar till forskning och stöd.

Vi måste få
stopp på den
här skiten.

Börje

När hockeylegenden Börje Salming blev svårt sjuk i ALS startades Börje Salming ALS-stiftelse. Hans storebror Stig Salming, själv stor hockeystjärna, har sedan dess arbetat hårt med stiftelsen.

– Det betyder mycket att ett företag som Fastighetsnabben nu bidrar med pengar regelbundet under en lång tid framåt, säger han.

Stig Salming var tillsammans med sin lillebror Börje Salming på en resa i Kanada när han märkte att någonting inte stämde med brorsan.

– Vi åkte med ett svenskt företag, Ramudden, som hade köpt upp ett kanadensiskt företag. Börje var med som en brygga mellan företagen och för att sprida lite glans. Det var en trevlig resa men där och då insåg jag att något inte stämde. Det märktes lite på talet. Han lät helt enkelt inte som vanligt. Vid ett tillfälle på resan blev han jätteledsen. Jag fick ta honom åt sidan. Jag anade

att något verkligen var fel men vi hade ju ingen aning om vad det var.

Hemma i Sverige igen kom provsvaren.

– Börje bad mig komma ner. Hans familj var samlad och vi fick besked av hans läkare att provsvaren visade att han hade ALS, amyotrofisk lateralskleros. Det var ett dråpslag. Jag ska erkänna att jag inte visste mycket alls om sjukdomen då, men erinrade mig att ekonomen och munken Björn Natthiko Lindblad hade skrivit en bok och intervjuats mycket när han var sjuk något år tidigare. Och så kom jag ihåg att man för ganska länge sedan läste om Ulla-Carin Lindquist, programledare i TV, som gick bort i ALS. Men det var väl i princip det jag visste.

Idag kan jag desto mer.

Börje som ansetts vara sinnebild av någon som sätter laget före jaget, gjorde det även nu fast i ett större sammanhang. Han valde istället att ännu en gång så att säga täcka skott trots att det säkert gjorde ont. Den här gången tog han smällar för laget Samhället. Med hjälp av sin familj bestämde han sig för att starta Börje Salmings ALS-stiftelse för att skapa uppmärksamhet och samla in pengar till forskning.

Stig konstaterar:

– Jag skulle gissa att jag sedan Börje gick bort i november 2022 i snitt lägger två dagar i veckan på ALS-stiftelsens olika event, boksigneringar, reportage och

Ishockeystjärnan Stig Salming är ishockeystjärnan Börje Salmings storebror. När Börje blev sjuk lovade han lillebror att hjälpa till i kampen mot ALS.



ALS

Amyotrofisk lateralskleros är en neurodegenerativ sklerotisk nervsjukdom som leder till att de nervceller som styr kroppens muskler gradvis förtvinar. Den är den vanligaste sjukdomen i gruppen motorneuronsjukdomar.

många andra typer av möten.

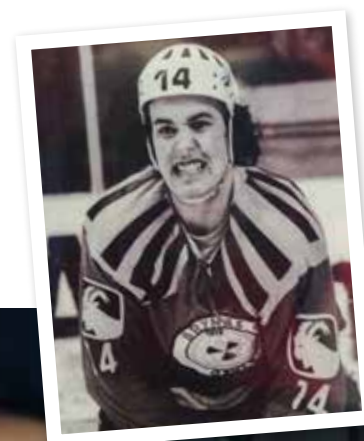
När han fick veta att Fastighetssnabben, med huvudkontor i Gävle, går in med pengar till ALS-stiftelsen blev Stig Salming glad.

– Pengar och uppmärksamhet är väldigt viktigt. Det är fantastiskt att både enskilda personer, institutioner och företag som Fastighetssnabben engagerar sig.

Stig, som storebror och själv känd idrottsman, har en viktig roll i stiftelsen inte minst som ett ansikte utåt.

Han bestämde sig direkt att ägna sig åt detta.

– Det var liksom självklart. För Börjes skull, för andra drabbades skull och på sikt för att förhoppningsvis, för att citera Börje, få stopp på den här skiten. ■



Stig Salming

Före detta ishockeyspelare och tränare – och egen författare. Stig Salmings moderklubb var Kiruna AIF, men han förknippas mest med Brynäs IF, som han spelade tretton säsonger för under åren 1968 till 1981. Då vann han sex SM-guld. Han gjorde 94 landskamper med Tre Kronor.



BÖRJE SALMING ALS-STIFTELSE

Ge ett bidrag till ALS-stiftelsen





Hallå där...

...Karin Karlström, general-sekreterare för Börje Salming ALS-stiftelse, vem är du?

– Jag har en bakgrund inom vården. Bland annat körde jag ambulans i Stockholm i nio år. Sedan pluggade jag ekonomi och är idag vd för ett it-konsultbolag.

Vad betyder det att ett företag som Fastighetsnabben hörde av sig?

– Otroligt mycket! Att de kliver in som långsiktiga partners ger oss stabilitet och möjliggör större satsningar. Det visar också att det finns en bred vilja i samhället att engagera sig och göra skillnad. Genom deras stöd kan vi fortsätta hjälpa fler drabbade och samtidigt driva den viktiga forskningen framåt. Börje hade varit oerhört tacksam över att se hur människor och företag går samman för att föra hans kamp vidare.

Och ni har lyckats få in mycket pengar...

– Ja, verkligen! Ungefär 16 miljoner kronor nu. Vi har en lång lista på vår hemsida (borjesalmingstiftelse.se) där Ulf Hedin, som är professor på Karolinska Institutet och medicinsk samordnare, sammanställt forskning som vi bidrar till.

Vilken är din relation till ishockey?

– Jag har två söner som spelar hockey, i Leksands IF respektive Karlskrona HK för tillfället. Jag har varit lagledare för Stockholm Syd, som är ett av Stockholms tv-pucklag, i 14 år.

Hur lärde du känna Börje?

– Jag känner hans fru Pia och hennes syster och träffade honom på typ middagar och bröllop. Börje var med i min hockeypodd ett år innan han fick sitt sjukdomsbesked.

Hur föddes idén till en stiftelse?

– Jag kände direkt att eftersom Börje är en person som alltid hjälpt andra så är vi många som kan ge tillbaka och hjälpa honom. Jag ringde Pia den 9 september 2022. Hon satte på högtalaren på telefonen så Börje kunde höra om min idé. Han tyckte det var jättebra och efter det körde vi igång. Jag plockade ihop en styrelse med personer som jag hade haft med i podden för att göra det snabbt och enkelt. De första jag frågade var förra NHL-stjärnan Niklas Lidström som sa ja direkt. Rikard Josefsson, som då var vd på Avanza, och Peter Forsberg på Svenska ishockeyförbundet, och Ulf Hedin, professor på Karolinska, sa också ja utan tvekan. Familjen var förstas med från start också, Börjes fru Pia, hans bror Stig och barnen Teresa och Anders. Sedan anslöt fler under



Karin Karlström och Stig Salming flankeras av Anders och Teresa Salming (två av Börjes barn) inför en insamlingskonsert i Hamrånge kyrka.

resans gång. Vi arbetade fort för vi visste att Börjes sjukdomsförlopp snabbt blev sämre. Börje var med på vårt första styrelsemöte och det var väldigt fint och sorgligt på samma gång.

Vilka är din och stiftelsens uppgifter?

– Jag ser mig som en motor med en förmåga att se möjligheter, skapa initiativ och förstå hur vi

ska disponera våra resurser som är extremt begränsade. Jag tittar också på hur vi som stiftelse ska positionera oss på insamlingsmarknaden. Vi vill inte vara en stiftelse som bara administrerar, utan vi vill vara ute och möta sjuka och anhöriga för att lära oss mer om sjukdomen och förstå deras vardag. Svenska ishockeyförbundet bidrar mycket till stiftelsen och även NHL gör det.

Visst görs det många insamlingar också?

– Ja, helt fantastiskt! Det kan vara genom allt från golftävlingar, fotbollsmatcher och ishockeymatcher. Det är både privatpersoner, företag och förbund som gör den här typen av insatser. Vi som stiftelse stöttar de som vill hjälpa genom olika typer av insamlingar.

Mat till de som behöver

Ingen ska behöva gå hungrig. Det är Matakutens mål och Fastighetsnabben är en del av detta viktiga arbete. Därför fick avtalshandläggaren Malin Anshagen ta en arbetsdag för att hjälpa de som hjälper de som verkligen behöver hjälp...

MALIN ANSHAGEN VAR en av många som nappade på erbjudandet att en dag byta sina vardagsuppgifter för att hjälpa organisationen Matakuten i Gävle.

–För mig kändes det självklart att tacka ja. Det känns både bra och lärorikt att få kliva in i deras verksamhet, säger hon.

Hon arbetar på Fastighetsnabben sedan 4,5 år och är avtalshandläggare i vanliga fall. Under den här annorlunda arbetsdagen fick hon börja med att följa en av de anställda som skulle hämta varor som butiker skänkt.

–Efter det packade vi upp och ställde in i kylrum och frysrum och sedan började vi packa kassar. Butikerna har ju skänkt massor av mat, bröd, pålägg och

annat, berättar Malin Anshagen.

Arbetet sker tillsammans med både andra volontärer och anställda på Matkuten som bidrar med kunskapen och upplevelsen av den verklighet som de är delaktiga i varje dag. För Matakuten betyder den här hjälpen väldigt mycket.

Janne Kraft som är verksamhetsansvarig konstaterar:

–Vi är helt och hållet beroende av välviljan från företagare, kommun och medborgare. Vi strävar hela tiden efter ekonomisk stabilitet. Fastighetssnabben är en kvalitativ partner i det samverkansavtal vi har. De är verkligen med och bygger upp den här tryggheten som är så viktig för oss.

Han kom själv in i verksamheten i mars 2022, då grundaren

Lasse Wennman gick i pension efter tio år.

–Verksamheten har gått från att vid starten rädda några säckar med bröd till en viktig samhällsstöttande aktör som 2024 räddade 270 ton livsmedel och delade ut 52000 gratis mat- och brödkassar. Livsmedelsstöttning som gör skillnad för drygt 1% av Gävles befolkning. 4 dagar i veckan kommer i snitt 127 personer som kommer var fjortonde dag för att hämta sin gratis mat- och brödkasse, berättar han.

Får en inblick

Malin Anshagen menar att en sådan här, för henne, annorlunda arbetsdag gör att man får en ny inblick i samhället.

–När vi packat klart och dörr-

arna öppnades efter lunch kom ett 90-tal och hämtade kassar. Alla var trevliga och tacksamma. Alla dessa möten ökar verkligen förståelsen att det är så många, många i samhället som har det tufft idag av olika anledningar.

Fastighetssnabbens engagemang i Matakuten startade för några år sedan. Verksamheten hade bra rykte och företaget beslutade att stötta Matakuten inte bara med ekonomiskt bidrag utan också med armar och ben ett antal dagar varje år.

Malin Anshagen konstaterar: –Jag som medarbetare känner mig stolt att vi som företag gör detta och är en del av Matakuten.

Även om hon, som alla andra, förstås önskar att verksamheten inte alls skulle behövas...



Malin Anshagen är en av medarbetarna på Fastighetsnabben som får byta sina vardagsuppgifter för att hjälpa till på Matakuten.





Emil Löhman, Erika Östergrens, Muqtadir Kato Shamran, Elin Grudén och Ann-Sofie Holmgren är några medarbetare på Fastighetssnabben som bidrar till vår verksamhet.



Tryggt med stark ekonomi

LÅGKONJUNKTUR, INFLATION SOM går upp och ner och en allmänt orolig värld.

Det är inte konstigt att många företag har stora problem. Därför känner sig affärschef Jon Rackner glad att kunna konstatera att Fastighetssnabben fortsatt står starkt.

–Förra vintern var visserligen extrem snörök vilket innebar stora kostnader för oss. På flera platser där vi har verksamhet var vintern en av de snörökaste

på många, många år. Ja, på vissa håll en av de snörökaste sedan mätningarna började. Det bidrog förstås till att resultatet inte riktigt nådde upp till det vi önskade oss. Men det var ändå ett väldigt bra år trots pågående lågkonjunktur. Vårt mål låg på 6–7% och vi nådde det snär med 5,5%, säger han.

Fastighetssnabbens starka resultat år efter år skapar en trygghet – både för kunder och egna medarbetare.

–Vi har en ständigt pågående dialog med våra kunder och det är klart att de känner sig trygga med att vi kommer att finnas kvar, att vi kan finansiera och klara oss och att vi fortsätter att göra investeringar i vår verksamhet, säger Jon Rackner.

Samma typ av trygghet känner de egna medarbetarna.

–Det ser och vet att vi är en stabil och långsiktig arbetsgivare, som kan etablera nya verksamheter trots att det kostar mycket

i början, säger han.

Flera viktiga avtal skrevs under 2024.

Bland annat valde Storebrand Fonder, som SPP numera är en del av, att lägga förvaltningen av sin kommersiella fastighetsportfölj hos Fastighetssnabben. Det handlar om skolor, hotell, butik & handel samt äldreboenden från Stockholmsområdet i öst till Göteborgsområdet i väst.

–Extra intressant med det avtalet är att det är en totalförvalt-

ning där vi är kundens tekniska förvaltare. Det blir lite större ansvar i det uppdraget och det är något vi har strävat efter och jobbat på under lång tid, berättar Jon Rackner.

Ett annat nytt viktigt avtal var med Vattenfall som efter några år med annan partner nu väljer att anlita Fastighetssnabben igen när det gäller kontorsfastigheter från Älvkarleby i söder till Kiruna i norr.

Jon Rackner:



Jon Rackner

–En viktig förhandling ledde dessutom till att vi i somras förlängde vårt avtal med Hemsö som idag gör dem till vår största kund.

Sammantaget gör det att han ser mycket ljus på framtiden – trots oroliga tider.

Hållbarhet i vår själ

Fastighetsnabben har länge legat i framkant när det gäller hållbarhetsarbete. I takt med EU:s kommande krav växlar vi nu upp ännu mer.

Hållbarhetsarbete, hållbarhetsrapport, hållbarhetsredovisning...

Orden är vanliga i samhällsbruset idag – men uppfattas som lite krångligt både för enskilda individer och för företag och organisationer.

Malin Gustafsson har varit hållbarhetschef på Fastighetsnabben i sex år men precis lämnat över till Joel Kröjs.

–Vi har arbetat med hållbarhetsfrågor i många år, ja, långt innan det blev något hela samhället pratar om. Vi har i flera år rapporterat frivilligt innan vi blev så stora att vi måste göra hållbarhetsredovisning. Detta har vi gjort dels för att ha koll på vårt eget företag, dels för att hjälpa våra kunder. Mycket handlade i början, och fortfarande, om energibesparingar, säger Malin Gustafsson.

Som delägare och styrelsemedlem fortsätter hon att ha koll på hållbarhetsarbetet.

–EU kommer med nya regler som säger att hållbarhetsarbetet ska vara förankrat högre upp i företagens organisationer framöver, det vill säga styrelsen ska ansvara, berättar hon och konstaterar att hon och Joel Kröjs därför kommer att ha mycket med varandra att göra.

Nyanställd Joel Kröjs, som är energingenjör med bakgrund som energikonsult inom det som nu är AFRY och senast energi-ansvarig inom processindustrin, är imponerad.

–Även om de indirekta utsläppen, de så kallade Scope 3-utsläppen, är en stor del av hållbarhetsarbetet så är fortfarande energianvändningen ett område där företag kan göra en direkt skillnad. När det gäller just energi-effektivisering inom fastigheter finns en enorm kunskap inom Fastighetssnabben, säger han.

Många kunder har behov av hjälp.

–En del av våra större kunder ligger i framkant med sin hållbarhetsprofil, av många olika anledningar, bland annat för att få bra finansiering och försäkringsvillkor. Men, i grunden, givetvis också för att de ser frågan som viktig generellt, säger Malin Gustafsson.

Andra kunder är inte lika långt framme.

–Vi har ambitionen att hjälpa genom att bland annat ta fram och paketera information så att det blir lättare att följa EU:s regelverk.

Nya regler ställer krav

Nya hårdare EU-regler kring hållbarhetsrapportering skulle ha börjat gälla från våren 2026. Nu gör det oroliga världsläget att det skjuts på i ytterligare två år.

–Men, betonar Malin



Gustafsson, även om EU skjuter på detta så fortsätter vi att jobba för att utvecklas. Vi vet att vår kunskap kring energibesparing, hållbara investeringar och många andra aspekter kring hållbarhet kommer att vara en förutsättning för att fortsätta utvecklas starkt som bolag...

Joel Kröjs lägger till:

...och något som vi förhoppningsvis kan profilera ännu mer. Tyvärr kan alla regler och krav som kommer ända uppifrån EU upplevas som krångliga, vilket gör att en del kanske drar sig och har svårt för att sätta

i gång. Det här triggas mig att försöka att sätta mig in i alla regler och lagkrav för att både driva hållbarhetsarbetet internt och kanske det viktigaste för att hjälpa våra kunder. ■

Den europeiska gröna given (EU Green Deal) är EU:s tillväxtstrategi. Den lanserades 2019, är EU:s bidrag till Parisavtalet och är ett paket med politiska initiativ som banar väg för en grön omställning i EU, med klimatneutralitet senast 2050 som slutmål.

Joel Kröjs, ny hållbarhetschef på Fastighetssnabben, är imponerad av arbetet som gjorts – och ska stärka det ytterligare. Här med Anna Jervill som är affärsutvecklare.



Oskar Andersson och de andra i Fastighetssnabbens energioorganisation rycker ut när kunder behöver hjälp.



Så sparar Oskar pengar åt andra

När Trophi beställde en energibesiktning av fastigheten Godset 1 i handelsområdet Tuna Park i Eskilstuna gick uppdraget i juni 2024 till Oskar Andersson i Fastighetssnabbens energioorganisation.

–En energibesiktning handlar om att noga se över kyla, värme, ventilation, el och så vidare. Jag gjorde som jag alltid gör. Åker till den aktuella fastigheten, tittar på fjärrvärmemätaren på momentan förbrukning och vad som flödar igenom och jämför med utomhustemperaturen. Sedan ställer jag mig frågan om siffrorna verkar riktiga, berättar Oskar som är certifierad energiexpert.

Här såg han direkt att något inte stämde.

–I den här fastigheten finns ett gemensamt värmesystem med två inkommande fjärrvärmecentraler som fördelar ut över hela byggnaden. I Stora Coops del av byggnaden finns kylmaskiner till diskar och frysar vilket ger spillvärme som går till system som tar hand om övriga byggnaden. Det innebär att det är en ganska stor och komplex undercentral med massor av rör. Jag gillar ju det, att rota runt.

Sagt och gjort.

–En ventil stängde inte helt så jag justerade den. En annan ventil som var stängd öppnade jag. Och så behövde systemet luftas mycket.

Han öppnar sin dator och pekar på några staplar i ett diagram.

–Vi kunde snabbt se att vi sparade 6 megawattimmar varje sommarmånad för att öka till 20 megawattimmar när det blev kallare i september och så vidare i oktober, november, december...

–I pengar handlar det om en besparing på i runda slängar ett par hundra tusen kronor på ett år. Och lika nästa år och året på det och så vidare. Ofta är det så, att det handlar om att se till att det som finns på plats fungerar, säger Oskar Andersson.

Veckan innan vi träffas har han gjort energitredningar på en roadtrip från basen i Borlänge till Norrköping, Halmstad, Lund, Tomelilla och Simrishamn.

–Fastighetssnabben satsar verkligen på detta. Vi är 4–5 i vår energioorganisation som gör energibesiktningar och energideklarationer och dessutom stöttar upp våra lokala energicontrollers. Jag gillar jobbet och det känns bra att hjälpa våra kunder att minska både kostnader och energiförbrukning.

Fastighetssnabben i siffror

Platskontor:

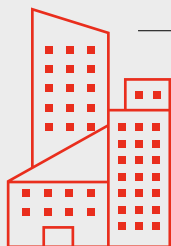
27 orter

Antal anställda:

359

Servicefordon:

254



Antal förvaltade fastigheter:

3 200

