

2025

Fastighetssnabben | Års- och hållbarhetsredovisning





Vår vision

Fastighetssnabben skapar den mest lönsamma dagen för sina kunder och medarbetare.

Vår värdegrund

Med tradition, engagemang och nyfikenhet, vår värdegrund, tar vi hand om alla förvaltande »måsten«. Vi driver utvecklingsprocesser, föreslår 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 nästan 50 år har vi förvaltat och utvecklat fastigheter, och de fastighetsägare som valt att sysselsätta oss vet att det lönar sig.

Innehåll



Detta är Fastighetssnabben	3
Vd har ordet.....	4
Fastighetssnabben i siffror.....	5
Viktiga händelser 2025.....	6



Omvärld och strategi	7
Vi och vår omvärld.....	8
Strategi och värdeskapande.....	10



Hållbarhetsredovisning	11
Allmän information.....	12
Ekologisk hållbarhet.....	21
Social hållbarhet.....	28
Affärsmässig hållbarhet.....	35
Hållbarhetsnoter.....	38
GRI-index.....	41



Årsredovisning	43
Förvaltningsberättelse.....	44
Resultaträkning.....	48
Balansräkning.....	49
Kassaflödesanalys.....	50
Noter.....	51
Revisionsberättelse.....	56



Detta är Fastighetssnabben

Fastighetssnabben är en komplett partner inom drift, förvaltning och energioptimering. Här får du en introduktion om verksamheten och en inblick i året som gått – från vd:s ord till nyckeltal och viktiga händelser under 2025.

Vd har ordet.....	4
Fastighetssnabben i siffror.....	5
Viktiga händelser 2025.....	6



Vd har ordet

Vissa år händer det inte så mycket i ett företag. Det mesta rullar helt enkelt på – om man tittar på det utifrån. År 2025 var ett sådant år för Fastighetssnabben. Men skenet kan bedra. Internt pågick stora saker. I maj 2025 meddelade vi att vi tecknat ett nytt utökat fem-årigt avtal med Vattenfall om teknisk förvaltning och fastighetsskötsel i Sverige och Danmark. Upphandlingen hade pågått i över ett år men slutfördes första halvåret 2025 med start 1 januari 2026.

I klartext innebär det att den som hade lyft på locket till Fastighetssnabben detta år "då det inte hände så mycket" skulle ha sett en febril verksamhet. Det är det största avtalet i Fastighetssnabben historia. Och det första internationella. Det betyder att under andra halvan av 2025 startade vår interna process att anställa 70 nya medarbetare för att bemanna nya stora kontor i Forsmark, Ringhals och Oskarshamn.

Växa med ansvar

Idag har vi 31 lokalkontor och verkar på ett 60-tal orter. När jag anställdes för tjugo år sedan var jag nummer 27 som anställdes. När jag utsågs till vd för sex år sedan var vi ungefär 250 medarbetare. Idag är vi 450 medarbetare. Vi ska inte växa för växandets skull och det viktigaste är alltid att bibehålla det som är Fastighetssnabben själ. Vi vet att våra kunder ser oss som lösningsorienterade, som handlingskraftiga om något inte fungerar, som en pålitlig samarbetspartner. Alla ska känna igen Fastighetssnabben oavsett om man möter oss i Gävle, Luleå eller Ringhals.

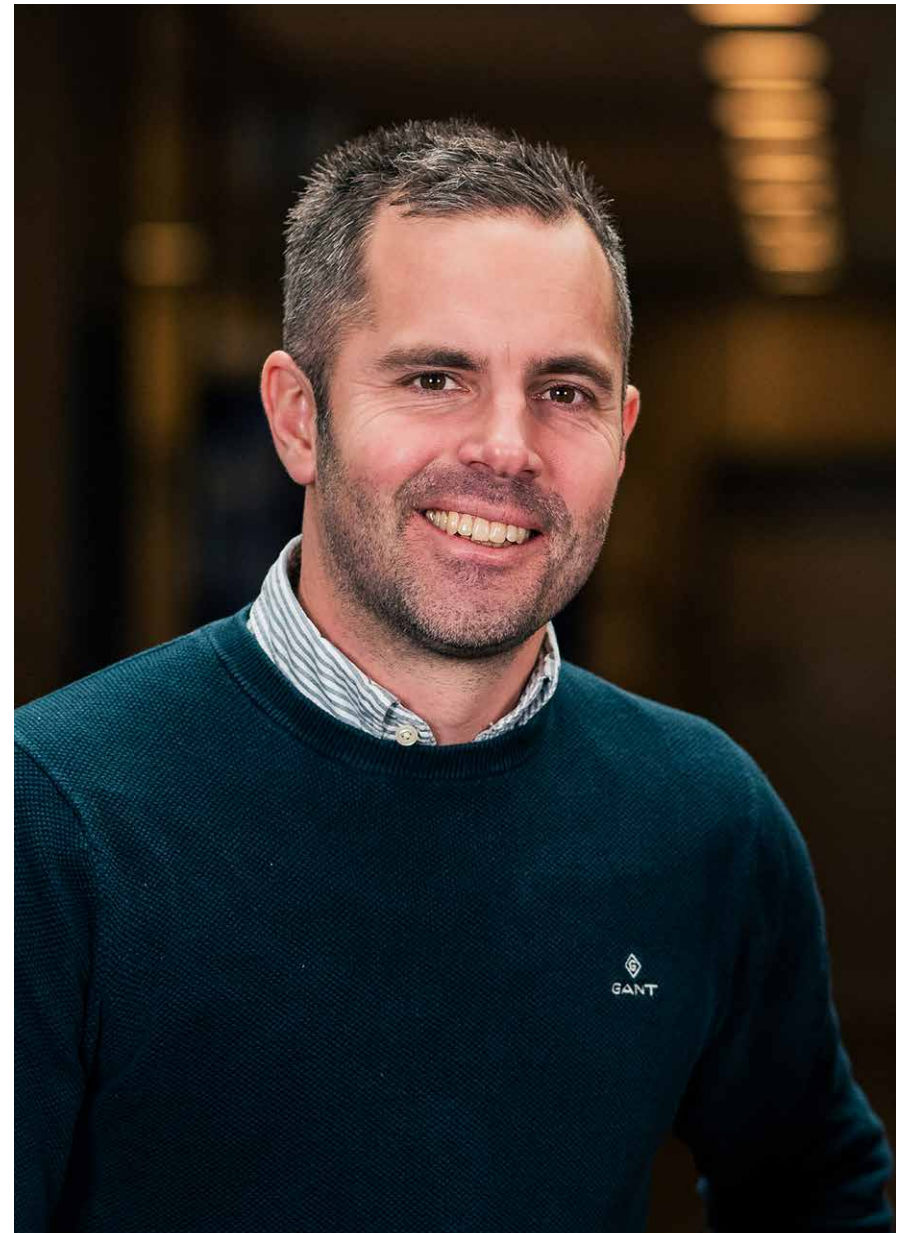
Vi arbetar med detta varje dag.

Alla nya medarbetare bjuds in till Gävle för att lära känna oss i grunden, få höra vår historia och se vilka möjligheter vi erbjuder i internutbildningar och uppdragsutbildningar. Även när man gör bra saker som företag får man aldrig tänka att nu är vi i mål. Därför är vi tacksamma att våra kunder, och deras krav, driver vår utveckling inom en rad områden. Under 2025 var hållbarhetsrapportering ett sådant område, ökade krav kring säkerhet ett annat, växande elbilsflotta ett tredje.

Vår kamp fortsätter

När Sune Nises, en av Fastighetssnabben ägare, häromåret drabbades av ALS blev vi personligt berörda. Under 2025 fortsatte vi att stötta Börje Salming ALS-stiftelse men utökade dessutom vårt engagemang genom att även inleda ett samarbete med ALS-fonden för att under tre år finansiera ett forskningsprojekt på Karolinska Institutet. Av hela mitt hjärta hoppas jag att vi bidrar till ALS-gåtans lösning.

Henrik Åström
Vd Fastighetssnabben





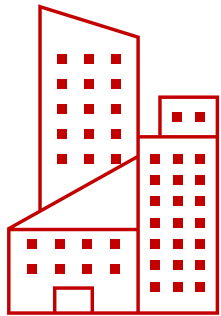
Fastighetssnabben i siffror

Omsättning 2025:

663 MSEK

Antal anställda:

391



Antal förvaltade fastigheter:

3 493

Servicefordon:

269

Platskontor:

31 orter

Huvudkontoret ligger i Gävle.





Viktiga händelser 2025



Nytt samarbete med Vattenfall och de första fastigheterna utanför Sverige.

Inlämnad avsiktsförklaring för att få våra mål vetenskapligt validerade enligt Science Based Target initiative, SBTi.



Genom fortsatt elektrifiering och förnyelsebara drivmedel har vi minskat våra egna utsläpp med mer än 50%.

Etablering av tre nya platskontor. Forsmark, Oskarshamn och Ringhals har tillkommit.





Omvärld och strategi

Detta kapitel ger en omvärldsanalys som sätter företaget och dess utveckling i ett sammanhang och visar hur dessa förändringar påverkar vår verksamhet. Här beskriver vi även vår värdegrund och hur vi tillsammans med våra kunder driver ett långsiktigt och ansvarsfullt hållbarhetsarbete.

Vi och vår omvärld	8
Strategi och värdeskapande	10



Vi och vår omvärld

Fastighetsbranschen står inför en stor omställning inom hållbarhet och energieffektivitet med ökade lagkrav, rapporteringar och förväntningar både från hyresgäster och investerare. Vi som totalleverantör och komplett partner inom fastighetsförvaltning spelar en central roll i att hjälpa våra kunder att navigera i denna omställning.

För att förstå den kontext vi lever i behöver vi zooma ut och titta på hur läget i omvärlden har sett ut under året som gått och med det som utgångspunkt försöka sja vad som kommer framgent. Denna omvärldskontext sätter prägeln för hela verksamhetens bedömning av risker och möjligheter och utgör grunden i verksamhetens fortsatta hållbarhetsarbete.

Året 2025 kan sammanfattas som ett dystert år men med några ljusglimtar där krig och oro har fortsatt präglat världsbilden. Vi ser en ökad hotbild och oförutsägbarhet som lett till en politisk svängning från fokus på hållbarhet mer till militär upprustning och nationell säkerhet. Beredskapsplaner och krisplaner har blivit en del av vardagen och i Sverige ser vi fortsatt problem med gängkonflikter och kriminalitet som kryper längre ner i åldrarna. I och med att många människor upplever att otryggheten i samhället ökar spelar vi en viktig roll med att bidra till att skapa trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter. Med välskötta fastigheter och utemiljö, rätt belysning och växtlighet kan vi bidra till en känsla av trygghet kring fastigheterna. Nat- och trygghetsvandringar och samverkan med samhället och våra kunder blir allt viktigare. Vi som företag tar ställning mot användning av droger som i förlängningen bidrar till gängkriminalitet. För att säkerställa en drogfri arbetsplats har vi

ökat antalet slumpmässiga drogtestar vilket vi också ser som ett mer vanligt förekommande krav från våra kunder.

IT-säkerhet

Vi lever i en tid där hela samhället och även vi som företag blir mer och mer beroende av IT-system i alla möjliga tillämpningar. Detta medför att IT-system även blir ett intressant område för modern krigsföring vilket ställer ännu högre krav på system- och cybersäkerhet. Vi har sett exempel på hur IT-attacker och dataåtkor kan påverka samhället stort. IT-området växer samtidigt snabbare än aldrig förr där intåg av AI medför stora möjligheter inom alla sektorer men AI medför även risker. Samtidigt blir leverantörer av IT-system större och färre vilket kan medföra en ökad känslighet.

Geopolitik påverkar hållbarhetsarbetet

I USA återvände Donald Trump till Vita huset i början av året vilket markerade en tydlig geopolitisk kursändring med starkare protektionism, tuffare migrationspolitik, omfattande tullhöjningar med överhängande risk för globalt handelskrig och ett minskat fokus på klimatfrågan. USA drog sig också ur flera internationella organisationer, däribland FN:s klimatpanel IPCC, FN:s ramkonvention om klimatförändringar UNFCCC och Parisavtalet vilket ökat osäkerheten för europeiska företag och därmed också svenska företag. Detta föranledde att EU efter påtryckningar började backa på tidigare hårt ställda krav inom hållbarhetsarbete och rapportering. Vi och många med oss hade förberett oss på de annonserade kraftigt ökade kraven på hållbarhetsrapportering med införande av nya regler för hållbarhetsredovisning, CSRD. Men med nämnd osäkerhet i omvärlden så visade sig 2025 bli

mer av ett omställningsår snarare än ett expansionsår för hållbarhetsarbetet och det var in i det sista osäkert hur de slutgiltiga kraven skulle komma att se ut och vilka som skulle omfattas. När vi nu skriver detta så har det börjat klarna, vi ser nu att merparten av alla bolag, ca 90%, inte längre omfattas av de nya lagkraven på hållbarhetsrapportering enligt CSRD samtidigt som rapporteringen för de bolag som fortfarande omfattas drastiskt minskar i omfattning. Men då många företag redan hade förberett sig på de ökade

kraven så kommer flertalet bolag, oss inräknade, att successivt fortsätta anpassa sig efter kraven enligt CSRD på frivillig basis.

Osäkerheten kring framtida regler kan tyvärr göra företag mer försiktiga med investeringar. Detta i en tid då vi kan se att klimatkrisen tydligt förvärrats med ökande antal klimatrelaterade katastrofer och extremväder med allvarliga konsekvenser för bland annat matförsörjning och människors hälsa.





Trots en något dyster bild av världsläget finns det som sagt en del ljusglimtar att ta vara på. Även om EU nu backade på lagkraven kopplade till hållbarhetsrapportering kan vi ändå se en tydlig trend att kravbilderna från våra kunder förblir stark vilket får effekt på hela värdekedjan. Fastighetsägare kan få bättre lånevillkor om de arbetar aktivt med energi- och hållbarhetsfrågor och försäkringspremier kan bli lägre om klimatriskanalyser genomförs. Även här spelar vi en viktig roll i att hjälpa våra kunder i detta arbete. Att vi som företag har kontroll på våra hållbarhetsaspekter har genom kundernas ökade krav, gått från att varit en fördel, till att nu vara en förutsättning för att fortsätta vara en relevant aktör på marknaden.

Social hållbarhet och kompetensförsörjning

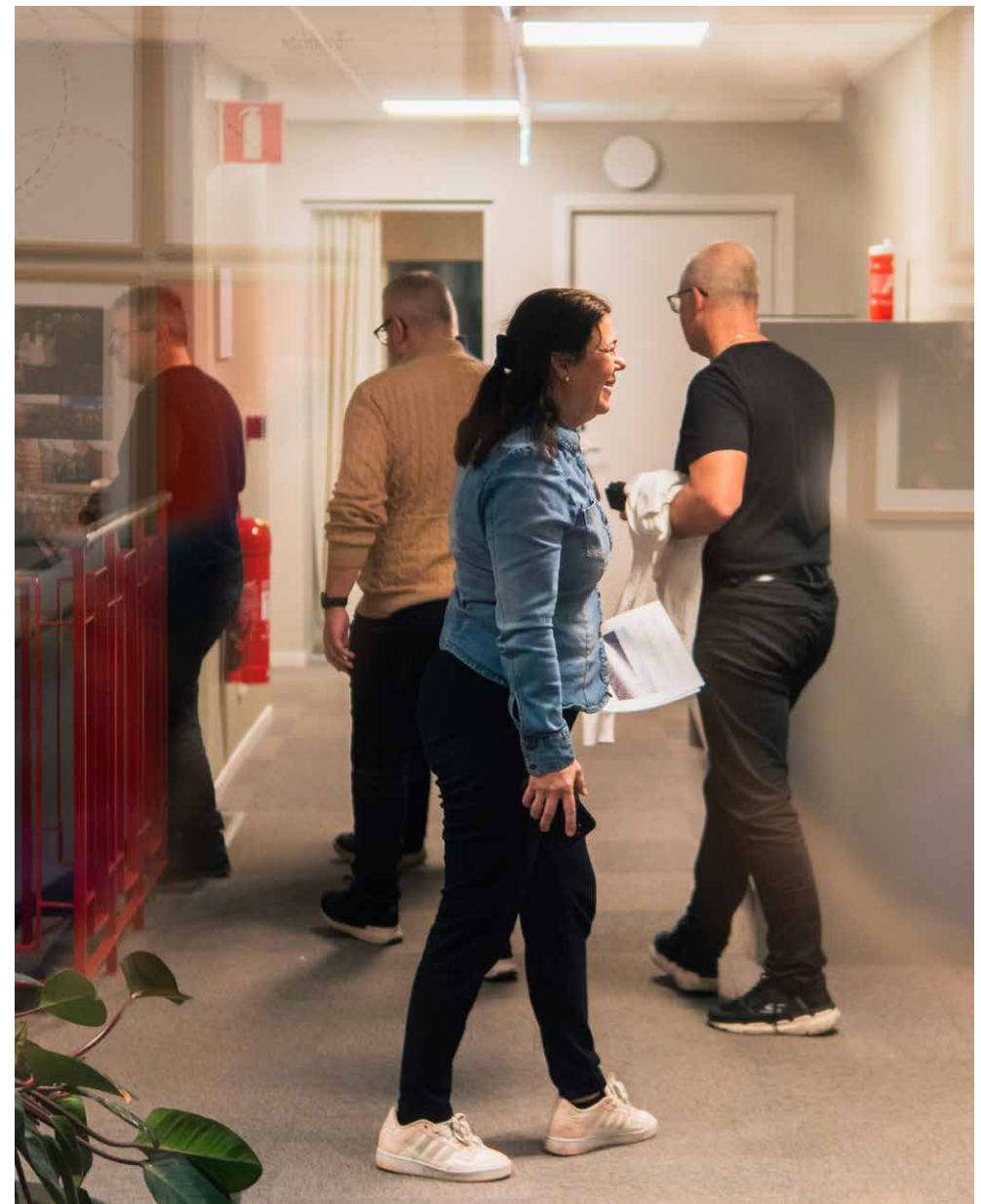
Hållbarhet är inte bara miljö och klimat, den sociala hållbarheten är minst lika viktig. Vi måste ta hand om det viktigaste vi har, vår personal. Samtidigt har vi ett ansvar att säkerställa att detta även efterlevs uppströms i vår värdekedja, hos våra leverantörer. Svart arbetskraft, tvångsarbete eller miljöförstöring hos leverantörerna är några exempel på frågor som vi behöver säkerställa att det inte förekommer. Fastighetssnabben har många leverantörer, vilket utifrån detta både kan vara en risk och en möjlighet, vi behöver fortsätta och intensifiera uppföljningen av leverantörer och i vissa fall kanske vi inte kan fortsätta handla av vissa leverantörer om vi upptäcker oegentligheter.

Vi ser fortsatta utmaningar att rekrytera kompetens, inte minst tekniker. Samtidigt är det många som står utanför arbetsmarknaden idag, klyftorna ökar i samhället. För oss är det viktigt att kunna erbjuda arbetstillfällen till en bredare grupp i samhället och därför

arbetar vi aktivt med trygghetsanställningar för personer som står utanför arbetsmarknaden av olika skäl. Vidare bidrar vi till socialt utsatta i samhället genom till exempel initiativ som Matakuten där behövande som inte får vardagsekonomi att gå ihop kan få mat och hygienartiklar. Det är ett sätt att bidra, men vi kan göra mer och vi letar och är öppna för nya initiativ.

Slutsats

Vi fortsätter att arbeta med det vi kan påverka hos oss själva och för våra kunder. Det blir tydligt att den långsiktighet som präglar vårt företag verkligen lönar sig. Vi står stadiga och har kraften att vända utmaningar till möjligheter. Fastighetssnabben skapar den mest lönsamma dagen för sina kunder och medarbetare med hållbarhet i fokus.





Strategi och värdeskapande

Fastighetssnabben är en komplett partner inom fastighetsförvaltning. Vår affärsidé lyder: *“Vi ska vara fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin”*. Affärsidén innebär att Fastighetssnabben ska fokusera på att ta hand om kundernas kostnader för fastighetsdrift samt teknisk, ekonomisk och administrativ förvaltning, alltid med hållbarhetsaspekterna i åtanke. Tillsammans med våra kunder utvecklar vi hållbarhetsarbetet och minskar miljöbelastningen. Med vår expertis på energiområdet kan vi säkerställa att våra kunder alltid har rätt driftkostnader på fastigheter de äger och bidra till ökad energieffektivitet och förbättrad ekonomi. Vi ser till att fastigheterna fungerar som det är tänkt att de ska fungera, och vårdas så att vi slipper byta ut delar i förtid. På så vis skapas värde för våra kunder. Behöver man ändå byta ut något beaktas möjlighet till återbruk. Cirkulära flöden ger flera fördelar med minskad resursanvändning och minskat avfall, tydligt minskad miljöbelastning och dessutom ofta till en lägre kostnad. Med Fastighetssnabben som partner kan våra kunder fokusera på sin kärnverksamhet och tillsammans kan vi styra mot en mer hållbar fastighetsbransch.





Hållbarhets- redovisning

Hållbarhetsredovisningen beskriver Fastighetsnabbens påverkan samt de risker och möjligheter som identifierats inom ekologisk, social och affärsmässig hållbarhet. Redovisningen följer GRI-standard 2021 med anpassningar till nya riktlinjer enligt ESRS.

Allmän information

Allmänna upplysningar	12
Hållbart företagande	13
Hållbarhet sedan 1989	14
Styrning av hållbarhetsarbetet	15
Övergripande mål	16
Dubbel väsentlighetsanalys	17

Ekologisk hållbarhet	21
Social hållbarhet	28
Affärsmässig hållbarhet	35
Hållbarhetsnoter	38
GRI-index	41

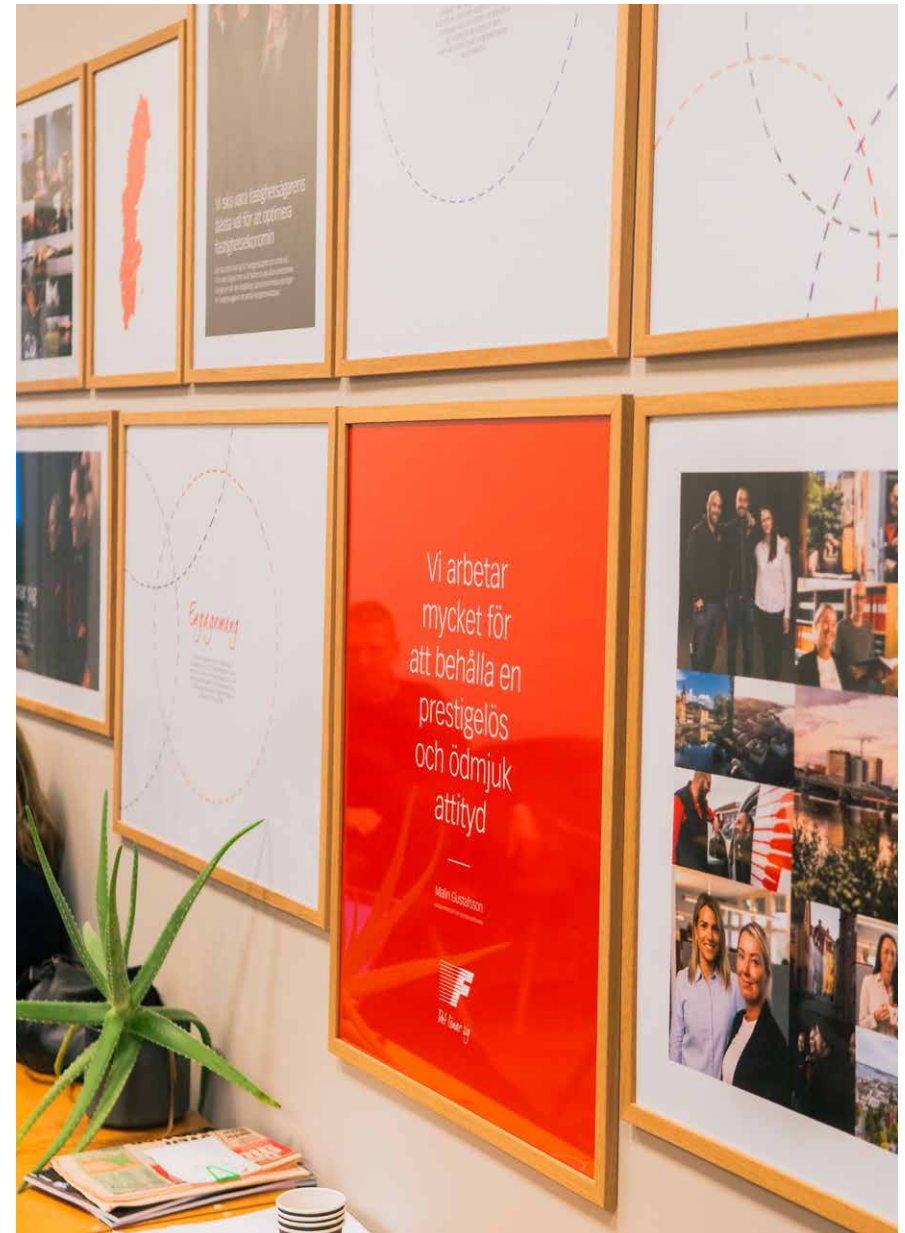


Allmänna upplysningar

Med denna hållbarhetsrapport vill vi på ett så transparent sätt som möjligt beskriva vår påverkan inom hela hållbarhetsområdet med uppföljningar av nyckeltal och mål inom respektive område. Hållbarhetsrapporten och ingående uppgifter är sedan år 2020 upprättad i enlighet med GRI (Global Reporting Initiatives). Detta ramverk för hållbarhetsredovisning gäller fortsatt även för denna rapporteringsperiod som avser 2025-01-01 till 2025-12-31.

Styrelsen är ytterst ansvarig för hållbarhetsarbetet. Det operativa arbetet utförs av hållbarhetschefen tillsammans med ledningsgruppen och utvalda personer inom bolaget i specifika frågor. Förberedelser genomfördes under 2025 för att börja hållbarhetsrapportering enligt nya direktiv från EU enligt CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) och framtagen standard för hållbarhetsrapportering ESRS (European Sustainability Reporting Standard). Lagkravet reviderades under året vilket har inneburit att Fastighetssnabben inte längre omfattas av lagkravet. Även om vi nu inte längre omfattas av lagkravet har vi ändå valt att genomföra vissa anpassningar enligt de nya riktlinjerna, detta märks bland annat i arbetet kring dubbel väsentlighetsanalys och därtill upplägget av rapporten.

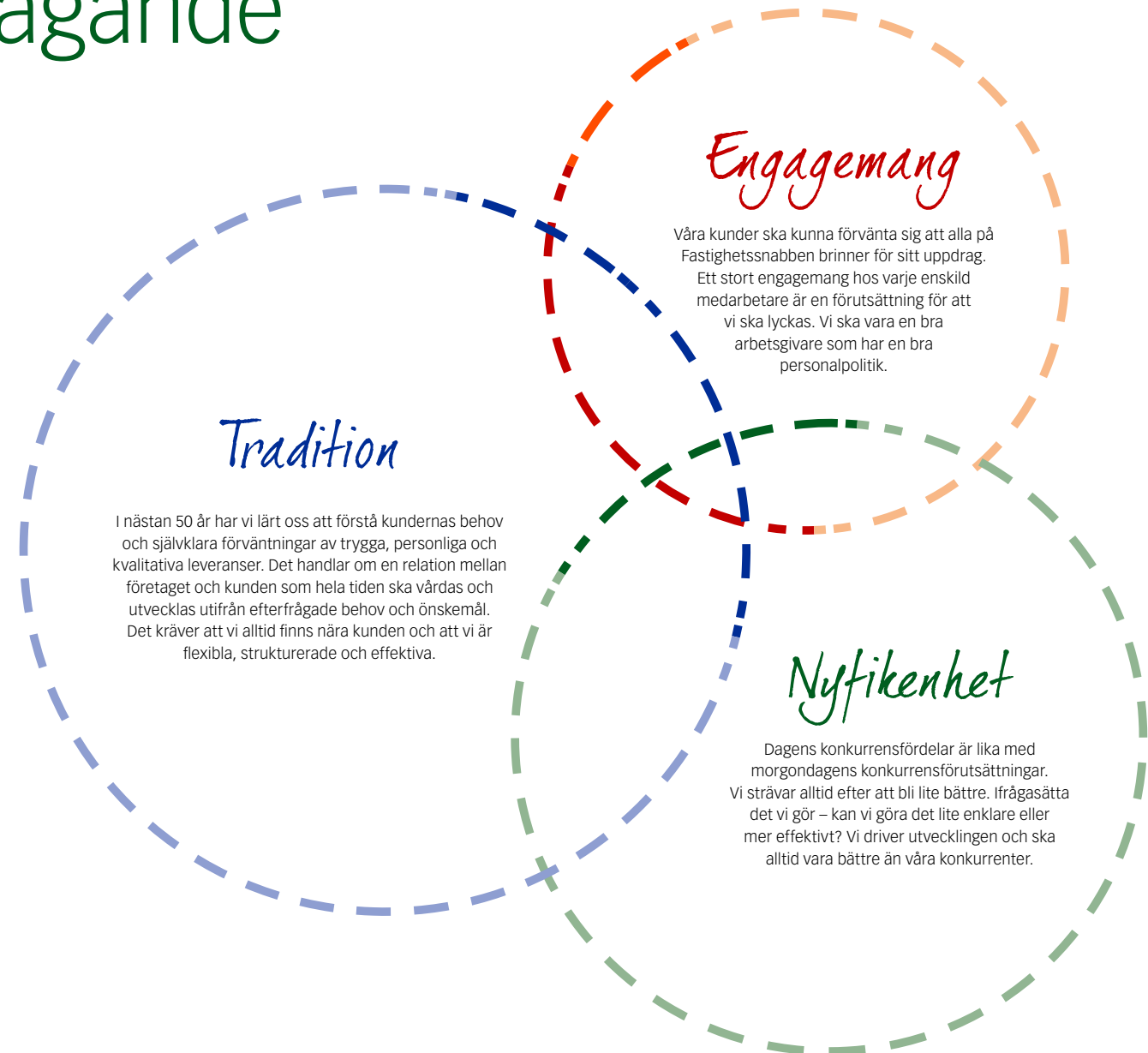
Förutom att rapportens struktur har ändrats och anpassats efter riktlinjer enligt ESRS har inga väsentliga händelser inträffat under 2025 som påverkar Fastighetssnabbens hållbarhetsredovisning. Vi ser hur ökade krav på redovisning generellt leder till successivt förbättrade indata från leverantörer om hållbarhetsdata. Detta påverkar våra beräkningar av emissioner kopplade till våra inköp (Scope 3) där vi trots en successiv förbättring fortsatt ser en stor osäkerhet i beräknade värden och en ökning driven av att marknaden successivt inkluderar mer emissioner i sina respektive beräkningar. Mer om detta kan läsas i avsnittet om Ekologisk hållbarhet.





Hållbart företagande

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 energi-analys och optimering. Företaget bedriver verksamhet i hela Sverige, från Kiruna i norr till Växjö i söder med huvudkontor och säte i Gävle. Hållbarhet är idag integrerat i hela verksamheten och påverkar verksamhetens strategi där väsentliga hållbarhetsfrågorna och processen kring att ta fram dessa blir styrande. Med tradition, engagemang och nyfikenhet, vår värdegrund, tar vi hand om alla förvaltande måsten. Vi driver utvecklingsprocesser, föreslår förbättringar, effektiviseringar och ger kunderna mer tid för sin kärnverksamhet och sina affärer!





Hållbarhet sedan 1989

Fastighetssnabben har ända sedan 1989 bedrivit ett aktivt hållbarhetsarbete. Från början handlade det mycket om arbetet med att optimera våra kunders energiförbrukning, ett arbete som varit mycket framgångsrikt och genom åren har stora framsteg gjorts framför allt genom omfattande energibesparingar i de fastigheter vi sköter om. Energiuppföljning, analys och optimering av energiförbrukningar har ofta lett till energibesparingar på mellan 20–40%. Under senare tid har vi utvecklat vårt eget energiuppföljningssystem SaveUp som gör det möjligt att få en bra styrning och uppföljning av energianvändningen åt våra kunder. Det är en förutsättning för fortsatt energioptimering och för att tidigt kunna se avvikelser i både energi- och vattenanvändningen. Energi är fortsatt ett av flera prioriterade områden inom vårt hållbarhetsarbete. Idag är hållbarhet väl förankrat i våra processer och vår dagliga verksamhet. Utgångspunkten för hållbarhetsarbetet är vår hållbarhetspolicy och hållbarhet beaktas i våra långsiktiga övergripande mål för verksamheten. Målen är uppdelade i kategorierna affärsmässig, social och ekologisk hållbarhet med en tydlig koppling till FN:s Globala mål, värdekedjan och våra identifierade väsentliga frågor. Hållbarhetsfrågorna är integrerade i Fastighetssnabben's löpande verksamhet. All personal i företaget får en grundläggande utbildning i företagets hållbarhetsarbete och utbildning av nyanställd personal sker kontinuerligt, varje medarbetare ska i sin roll främja hållbar utveckling med utgångspunkt i vår värdegrund, affärsidé, mål och uppförandekod.



1989
Vi börjar arbeta aktivt med energioptimering, som idag är en stor del av vårt hållbarhetsarbete.

2000
Vi skapar Arbetsplatsparmen. Ska vi utvecklas och växa likformigt med jämn kvalitet så måste vi veta hur vi ska arbeta. 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
Skanning av leverantörsfakturer minskar pappershantering, postgång och tid.

2004
Rookieutbildning så att nya medarbetare utbildas i företagets värdegrund, rutiner och arbetssätt.



2005
Affärsidén som vi haft sedan 1989 får ord: "Vi ska vara fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin".

2022
Redovisade minskade växthusgasutsläpp med 21% (i Scope 1 och 2, jmf m basår 2020). Arbetade med att ytterligare integrera hållbarhet som en naturlig del av mål och strategier och i den löpande verksamheten.



2012
HR-hjulet införs, en cykel som beskriver hur vi under året systematiskt arbetar med vår personal.

2013
FS-akademien skapas, för att säkerställa kompetensen och ge personal möjlighet till utveckling.

2015
Digital positionering av servicefordon för effektivisering av logistik kring våra transporter.

2016
Tydliga strategier kring hållbarhet skapas, bland annat kopplat till vår inköpsverksamhet. Resepolicy antas.



2017
Arbetsmiljöcertifiering enligt ISO 45001, för en tydligare struktur och uppföljning kring vårt arbetsmiljöarbete.



2021
Hållbarhetsredovisning görs enligt GRI:s riktlinjer. GRI (Global Reporting Initiative) är en internationell standard som borrar för relevant, tillförlitlig och transparent redovisning.

2020
Systemet SaveUp införs för energiuppföljning, analys och rapporter. Företagets energiorganisation utvecklas och omarbetas.

2018
HR-systemet SYMPA införs för att få en bra struktur och dokumentation kring alla anställda, anställningsvillkor, utbildningar och utveckling. Allt samlat på ett och samma ställe.

2023
Samarbete med Matakuten i Gävle inleddes. Matakuten bidrar både till minskad hunger och minskat matsvinn. Insatserna bidrar till FN:s Globala mål.

2024
Startade upp arbetet med miljöcertifiering av byggnader.

2025
Inlämnat avsiktsförklaring till Science Based Target initiative, SBTi att sätta både kortsiktiga och långsiktiga mål enligt SBTi Net-zero.



Styrning av hållbarhetsarbetet

Styrelsen är ytterst ansvarig för bolagets hållbarhetsarbete och styrelsen godkänner organisationens val av väsentliga frågor och styrning av hållbarhetsfrågorna på årsbasis.

Utgångspunkten för hållbarhetsarbetet är vår hållbarhetspolicy som innehåller övergripande ställningstaganden för hur vi ska utveckla vår verksamhet kopplat till ekologisk, social och affärsmässig hållbarhet. Alla styrande dokument som kvalitetsmanualen, policies, uppförandekoder går igenom i introduktion av nya medarbetare och följs upp vid rookie-utbildningen och löpande vid medarbetarsamtalen. Utgångspunkten i arbetet är att följa upp, dokumentera, utvärdera och förbättra. Fastighetssnabben utgår från försiktighetsprincipen vilken är integrerad i Fastighetssnabben hållbarhetspolicy och verksamhetsprocesser och följs upp via företagets ledningssystem. Uppföljningen avrapporteras årligen till styrelsen.

Hållbarhetschefen är ansvarig för det operativa hållbarhetsarbetet i företaget. Hållbarhetschefen och ledningsgruppen driver arbetet tillsammans med medarbetare från olika delar av organisationen för att integrera och implementera hållbarhetsfrågorna i hela organisationen.

Åtgärder för att hantera negativa effekter och risker

För att förebygga och hantera potentiella negativa effekter arbetar vi kontinuerligt med att förbättra och utvärdera våra rutiner och processer. Arbetet omfattar bland annat ett starkt fokus på utbildning för chefer och medarbetare, särskilt inom områden som rekrytering och rättvisa arbetsvillkor för både anställda och leverantörer.

Vi genomför alltid en initial leverantörskontroll innan nya leverantörer godkänns, för att säkerställa att de uppfyller våra krav och motsvarar våra etiska och hållbarhetsrelaterade förväntningar. Därutöver utvecklar vi löpande våra kontrollprocesser inom inköp för att säkerställa att befintliga leverantörer fortsatt följer våra krav. Detta är en viktig del av vårt hållbarhetsarbete och bidrar till att tidigt identifiera och motverka negativa effekter i leverantörskedjan.

Medarbetare uppmanas i första hand att vända sig till sin närmaste chef vid misstankar om handlingar som strider mot företagets regelverk, policies eller riktlinjer. Om detta av någon anledning inte är möjligt kan medarbetare istället kontakta HR-chef eller sin chefs chef. För situationer där anonymitet är viktig eller där andra rapporteringsvägar inte bedöms lämpliga finns även en visselblåsarfunktion via företagets hemsida. Funktionen är öppen för både medarbetare och externa intressenter. Alla inkomna ärenden hanteras konfidentiellt och följs upp enligt fastställda rutiner.

Uppförandekod

Fastighetssnabben har tydliga uppförandekoder både för egna medarbetare och för våra leverantörer. Uppförandekoder utgår från vår värdegrund och FN:s deklaration om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och antikorrupktion och tydliggör ansvar och riktlinjer för hur vi bedriver vår verksamhet hur vi uppträder på ett ansvarsfullt sätt. Uppförandekoden gäller samtliga medarbetare och är en ingående del i alla ingående avtal med leverantörer.

Ledningssystem och policies

Fastighetssnabben har ett övergripande ledningssystem, Kvalitetsmanualen, med policies, rutiner och processer för hela verksamheten. Policyerna fastställs och godkänns årligen av styrelsen. Genom vårt ledningssystem beskriver vi hur vi styr vår verksamhet, det är ett effektivt verktyg som skapar förutsättningar för ett strukturerat arbetssätt och ger organisationen en bra överblick och kontroll över verksamheten. Långsiktigt och målmedvetet arbetar vi med systematiska arbetssätt med siktet inställt på ständiga förbättringar.

Fastighetssnabben är certifierade enligt:

- ISO 9001 – Kvalitet
- ISO 14001 – Miljö
- ISO 45001 – Arbetsmiljö



Internkontroll och lagerförlämnad följs regelbundet upp genom interna revisioner och rapporteras via processer för ledningens genomgång.

Under 2025 har vi även påbörjat processen för att integrera energiledningssystem enligt ISO 50001.

Alla policyer, styrande dokument och mer detaljerade rutiner som är kopplade till dessa finns tillgängliga på Fastighetssnabben intranät.

Företagets policies beslutas av styrelsen under förutsättning att dessa är av väsentlig ekonomisk och/eller finansiell risk/betydelse för företaget och/eller där policies har stor påverkan privatekonomiskt. Dessa granskas årligen av ämnesansvarig utsedd person och fastställs sedan av styrelsen:

- Alkohol- och drogpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Elbilsaddpolicy
- Energipolicy
- Förmånsbilspolicy
- Hållbarhetspolicy
- Inköspolicy
- IT-policy
- Kommunikationspolicy
- Krishanteringspolicy
- Kvalitetspolicy
- Lönepolicy
- Mötes- och resepolicy
- Personuppgiftpolicy
- Policy för hemarbete
- Policy för inkludering och mångfald
- Policy för intressekonflikt
- Representationspolicy
- Trafiksäkerhetspolicy



Övergripande mål

Att arbeta med mål som förankras i hela organisationen ner på individnivå är något som Fastighetssnabben arbetat strukturerat med de senaste 25 åren. Långsiktiga mål för företaget sätts med ett treårsintervall, inklusive kritiska framgångsfaktorer. Vi har en stark och tydlig integrering av vårt hållbarhetsarbete och kopplingen till både väsentliga frågor och FN:s globala mål enligt Agenda 2030. Långsiktiga mål bryts ner till mål för varje verksamhetsår, varje avdelning och genom medarbetarsamtal kopplas målen ner på varje individ i företaget. Detta strukturerade sätt att arbeta med mål har varit en del av företagets framgång under många år. Under 2025 togs nya långsiktiga mål fram för perioden 2026–2028 uppdelade i hållbarhetsarbetets tre aspekter ekologisk, social och affärsmässig hållbarhet i linje med europeisk standard ESRS och ESG för Environment, Social och Governance.

Affärsmässig hållbarhet

Att skapa ett ekonomiskt långsiktigt stabilt företag är fortsatt ett mål. Vi har genom åren kommit fram till att en vinst mellan 6–7% ger den stabilitet vi behöver för att våga fortsätta utveckla och satsa på möjligheter ges. Vi jobbar vidare med att utveckla och bygga långsiktiga kundrelationer samt att vara en långsiktig arbetsgivare. Genom detta kan vårt varumärke stärkas både när det gäller våra kunder, potentiella kunder, våra medarbetare och potentiella framtida medarbetare.



Mål 2028

- ▶ Vinst (EBIT) ska varje år vara mellan 6 till 7%.
- ▶ Utveckla och bygga långsiktiga kundrelationer.
- ▶ Vara den långsiktiga arbetsgivaren.



Mål 2028

- ▶ Minska Scope 3-utsläpp med 50% till 2030.
- ▶ Fossilfri fastighetsförvaltning till 2030.
- ▶ Aktiv partner i kunders hållbarhetsarbete.



Mål 2028

- ▶ Bidra till ett bättre samhälle.

Ekologisk hållbarhet

Vi ska vara fossilfri i vår egen verksamhet till 2030 samt minska övriga utsläpp i värdekedjan med 50%. I vår egen verksamhet är fossilfria transporter en nyckel med fossilfria drivmedel och övergång till elektrifierade bilar. När det kommer till övriga utsläpp i värdekedjan behöver vi arbeta aktivt med våra leverantörer samt i samverkan med våra kunder se över möjligheten till mer cirkulära flöden. Där vi kan påverka mest är fortsatt att hjälpa våra kunder med att driva deras fastigheter så energieffektivt som möjligt.

Social hållbarhet

Vi ska bidra till ett bättre samhälle. Vårt bidrag är att verka för ett inkluderande samhälle genom att erbjuda personer som står längre från arbetsmarknaden möjlighet att testa på yrket och komma in på arbetsmarknaden. Vi jobbar med arbetsträning, trygghetsanställningar och praktikanter på alla orter. Att tillsammans med våra kunder skapa sociala samverkansprojekt där vi kan bidra till ett bättre samhälle är också något vi fortsatt kommer satsa på. Vi ser att vi har en viktig roll i att verka för trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter och säkerställa en säker arbetsmiljö för våra medarbetare. Vi värnar om möjlighet till kompetensutveckling genom FS-akademien och stövar efter jämlikhet och integration.

Agenda 2030

Agenda 2030 är ett globalt utvecklingsprogram innehållande 17 övergripande globala mål för en hållbar framtid senast år 2030. Målen syftar till att; avskaffa fattigdom, att minska ojämlikheter och orättvisor i världen, att främja fred och rättvisa och att lösa klimatkrisen. Till dom 17 övergripande målen finns totalt 169 underliggande delmål. Utifrån våra nuvarande mål ser vi en koppling och möjlighet att bidra till följande övergripande mål enligt Agenda 2030. Till dessa finns vidare koppling till specifika underliggande delmål.



Dubbel väsentlighetsanalys



Anpassning till CSRD och dubbel väsentlighetsanalys

Fastighetssnabben har sedan år 2020 arbetat med Hållbarhetsredovisning enligt gällande GRI Standard och har inom ramen för GRI även genom åren arbetat med väsentlighetsanalys. Under åren som löpt har hållbarhetsarbetet förfinats och med tiden integrerats i hela verksamheten till att idag vara en naturlig del av det dagliga arbetet och verksamhetsstyrningen. För anpassning till nya lagkrav enligt CSRD (Corporate Sustainability Reporting Directive) med tillhörande rapporteringsstandarder enligt ESRS (European Sustainability Reporting Standard) har väsentlighetsanalysen uppdaterats under 2025 mot en så kallad dubbel väsentlighetsanalys. Där GRI ger mer utrymme till flexibilitet är den dubbla väsentlighetsanalysen enligt ESRS mer standardiserad med en tydlig process som beskriver hur den ska upprättas och vad som ska ingå. Det dubbla i analysen innebär att man inte som tidigare bara tittar på hur vi påverkar människor, samhälle

och miljö utan även på hur vi som bolag påverkas av hållbarhetsfrågor så kallad konsekventiell väsentlighet respektive finansiell väsentlighet.

- *Konsekventiell väsentlighet*: Hållbarhetsfrågor som har väsentlig påverkan på människor och miljö.
- *Finansiell väsentlighet*: Hållbarhetsfrågor som påverkar oss och vår finansiella utveckling, konkurrenskraft och kapitalkostnad både i positiv och negativ bemärkelse, risker/möjligheter.

Inom ESRS finns två övergripande standarder, ESRS 1 med allmänna krav och ESRS 2 med allmänna upplysningar samt tio ämnesspecifika standarder fördelade mellan miljö (E1–E5), social (S1–S4) och styrning (G1). Även om den dubbla väsentlighetsanalysen nu tillämpar denna nomenklatur refererar vi i en övergångsperiod fortsatt även till ämnesområden enligt GRI för tydlighet och spårbarhet.

Process för dubbel väsentlighetsanalys

Den dubbla väsentlighetsanalysen har genomförts i olika steg där resultat från intressentdialoger, analys av risker och möjligheter i verksamheten samt analys av påverkan i värdekedjan vägs samman till en gemensam bedömning. De ingående delarna beskrivs

närmare i följande avsnitt för respektive område. Till grund för arbetet ligger en hållbarhetskontext som beskriver den omvärld vi lever och verkar i, *Vi och vår omvärld*. Resultatet sammanställs till sist i en matris för dubbel väsentlighetsanalys enligt ämnesspecifika standarder i ESRS.



Steg 1	Som ett första steg i processen för dubbel väsentlighetsanalys behöver verksamhetens kontext fastställas. Denna kontext fastställdes i Workshop-format med representanter från olika delar av verksamheten genom att titta på och analysera vad som påverkar, och kan komma att påverka verksamheten på sikt utifrån omvärldsanalys. Resultatet beskrivs närmare i kapitel "Vi och vår omvärld".
Steg 2	I nästa steg identifierades alla tänkbara risker och möjligheter. Identifierade risker och möjligheter bedömdes och värderades utifrån sannolikhet och omfattning samt tidshorisont. Detta arbete genomfördes i två steg, dels med utvalda representanter från verksamheten samt med hela ledningsgruppen. Detta utgör den finansiella påverkan i den dubbla väsentlighetsanalysen.
Steg 3	Den andra delen av analysen är påverkan på människa och miljö. Den utgår från vår värdekedja, dialoger med våra intressenter, tidigare rapporteringar och vetenskapliga underlag. Bedömning sker utifrån om påverkan är positiv/negativ, faktisk/potentiell, kortsiktig/långsiktig samt möjlighet att påverka. Bedömning genomförd av hållbarhetsgruppen tillsammans med extern konsult.
Steg 4	Hållbarhetsgruppen gör en kvalitativ samlad bedömning av väsentliga frågor. Resultatet valideras av ledningsgruppen och godkänns av styrlesen.
Steg 5	Identifierade väsentliga områden ligger till grund för fortsatt arbete och sammanställning av hållbarhetsrapport samt mål för verksamheten.



Intressentdialog

Fastighetsnabben genomför kontinuerligt dialoger med kunder, leverantörer, medarbetare, styrelse och ägare och försöker alltid att integrera hållbarhetsrelaterade frågor i alla delar för att ständigt utveckla och förbättra verksamheten. Under 2025 har vi genomfört dialog med utvalda leverantörer och medarbetare. De intressenter som tillfrågas är de som bedöms ha störst påverkan på bolaget eller som påverkas mest av vår verksamhet. En bred medarbetarundersökning genomförs årligen där en del hållbarhetsfrågor kan fångas upp. Förutom de löpande dialoger som ägt rum med kunder under året genomfördes en mer formell kundundersökning under slutet av 2024 som fortfarande utgör viktigt underlag i värderande av våra väsentliga frågor. Vidare har ledningsgruppen varit med i framtagandet av väsentlighetsanalysen och de delar som fångas upp i deras respektive dagliga arbete. Följande intressentgrupper har identifierats: kunder, medarbetare, ägare, leverantörer av tjänster och material och samhället. Dessutom är alltid planeten en viktig intressent som vi tagit i beaktande vid analysen.

Risker och möjligheter

En viktig del i arbetet och verksamhetsstyrningen är identifiering av våra risker och möjligheter i verksamheten. Detta utgör underlag till den del av väsentlighetsanalysen som benämns finansiell väsentlighet, med andra ord hur vi som bolag påverkas av hållbarhetsfrågor även kallat utifrån- och in-perspektiv. Vissa hållbarhetsfrågor kan även vara en möjlighet för verksamheten vilket också kommer med som en del i riskanalysen. I detta arbete beaktas alla risker och möjligheter som kan komma att påverka verksamheten utifrån hållbarhetskontexten vi befinner oss i, vilket

gör denna analys till en viktig del av hela verksamhetens styrning snarare än en ren hållbarhetsfråga. Alla risker och/eller möjligheter som Fastighetsnabben har identifierat bedöms på en definierad skala 1–5 utifrån omfattning och sannolikhet samt tidshorisont och bedömningen utgör underlag i fastställande av den dubbla väsentlighetsanalysen. Analysen har arbetats fram av representanter från verksamheten och hållbarhetsgruppen samt hela ledningsgruppen vid separata tillfällen som resulterat i en samlad bedömning av risker och möjligheter för verksamheten. Gränsvärden har bestämts som anger om den finansiella påverkan är att se som låg, medium, hög eller kritiskt. Ingen av de identifierade riskerna har fått bedömningen som kritisk. En fullständig sammanställning av identifierade betydande risker och möjlighet återfinns i årsredovisningen under "Riskhantering".

Intressent	Kanaler för dialog	Viktiga frågor
Kunder	Kontraktsmöten och löpande driftmöten, kundenkäter och intervjuer med utvalda kunder Information via extern hemsida Informationsmaterial	Energioptimering och uppföljning Miljö- och klimatpåverkan Hållbarhetskrav och uppföljning leverantörer Trygga miljöer i och kring fastigheter Avfall och cirkulära materialflöden
Medarbetare	Dialog i den dagliga verksamheten Årlig medarbetarenkät Medarbetarsamtal Veckomöten GodA (God Arbetsmiljö) Mässor, intervjuer och föreläsningar (potentiella medarbetare)	Säker arbetsmiljö Kompetensutveckling Ersättningar och förmåner Jämlikhet och företagskultur
Ägare	Styrelsemöten	Företagskultur Miljö- och klimatpåverkan Långsiktighet och stabil avkastning
Leverantörer	Leverantörsmöten Leverantörskontroller Leverantörsuppföljningar Enkäter med utvalda leverantörer inom hållbarhetsarbetet	Miljö- och klimatpåverkan Energieffektivitet Social hållbarhet Styrning Uppförandekod
Samhället	Sociala medier Mässor och föreläsningar Samarbete med föreningsliv Samarbete med välgörenhetsorganisationer Forum för arbetsförmedling	Bidra till ett bättre samhälle Lagar och skatter Arbetsstillfällen
Planeterna	Forskning och vetenskap	Växthusgasutsläpp Resursanvändning Avfall Energieffektivitet



Värdekedja – påverkan på människor och miljö

Då Fastighetsnabben är ett tjänsteföretag blir värdekedjan naturligt relativt centrerad till den egna verksamheten vilket inkluderar alla tjänster vi utför, stödsystem, medarbetare och logistik i form av till exempel verksamhetsfordon. Viktigt att poängtera att våra erbjudna tjänster är en del av den egna verksamheten även om effekten av dessa ofta blir synlig nedströms i värdekedjan hos våra kunder. Nedströms sker hantering av det avfall som vår verksamhet generar. Upptöms tar vi in nytt material och anlitar underleverantörer för de arbeten vi inte kan hantera själva.

Genom värdekedjan har vi analyserat var i värdekedjan vi påverkar och hur vi som bolag påverkar i hållbarhetsfrågor, det som benämns konsekvent påverkan eller påverkan på människor och miljö.

Bedömningen grundar sig i första hand på om påverkan är:

1. Potentiell eller faktisk
2. Positivt eller negativ

Därtill bedöms möjlighet att påverka och identifierade förbättringsområden samt tidshorisont. Alla dessa aspekter vägs samman till en bedömning om väsentlig påverkan är låg, medium eller hög.





Resultat från den dubbla väsentlighetsanalysen

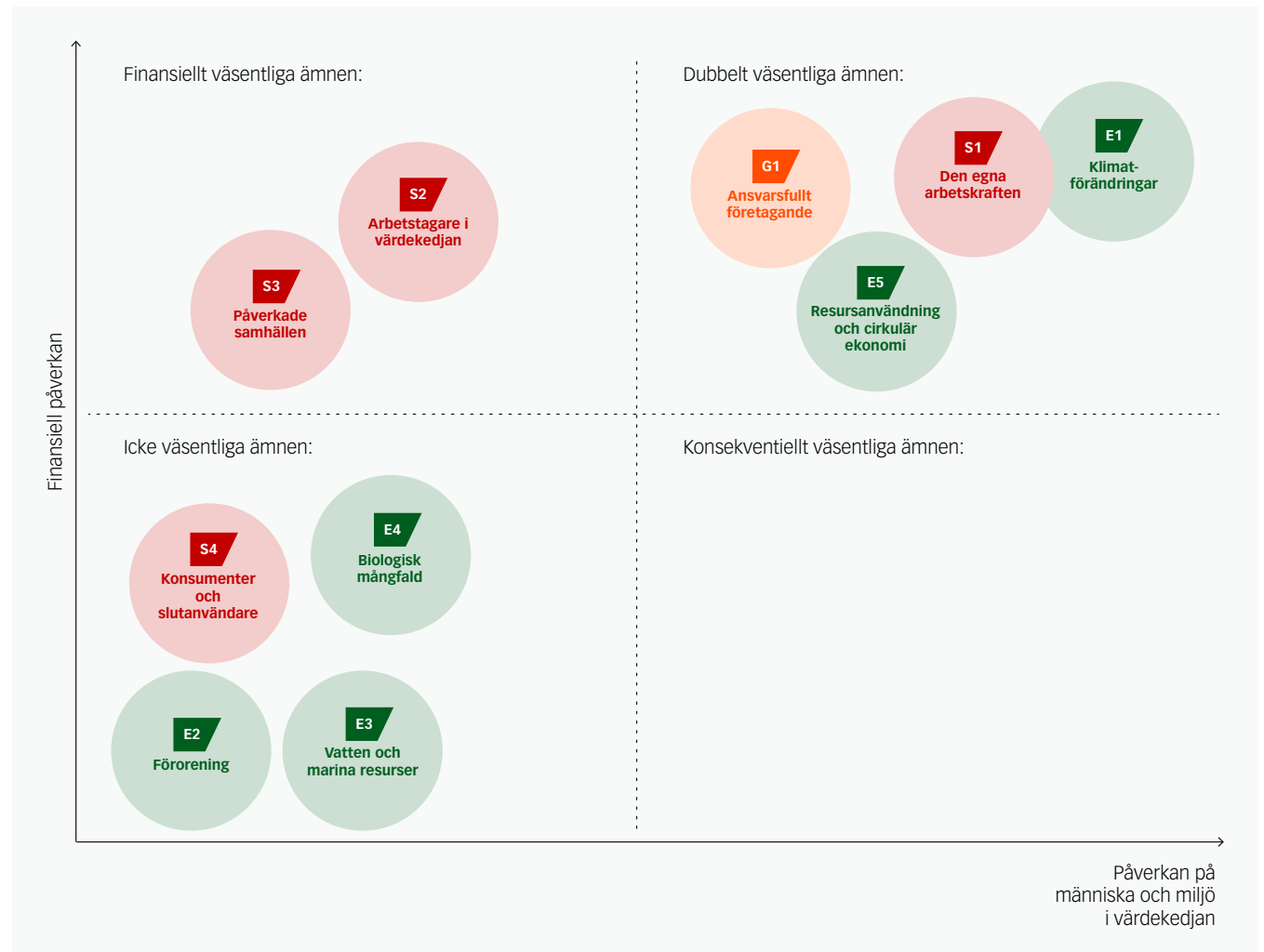
Med beaktande av alla tidigare beskrivna ingående delar har den dubbla väsentlighetsanalysen resulterat i följande väsentliga huvudområden enligt ESRS:

- E1 Klimatförändringar
- E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi
- S1 Den egna arbetskraften – Hälsa, säkerhet och välmående
- S2 Arbetstagare i värdekedjan
- S3 Påverkade samhällen
- G1 Ansvarsfullt företagande

Beaktade men bedömda som Ej väsentliga områden:

- E2 Förorening
- E3 Vatten och marina resurser
- E4 Biologisk mångfald
- S4 Konsumenter och slutanvändare

De identifierade väsentliga områden som identifierats beskrivs närmare i respektive avsnitt i denna rapport. Där beskrivs också vilka ingående delar som beaktas för den samlade bedömningen av respektive huvudområde med hänsyn till risker, möjligheter och påverkan.

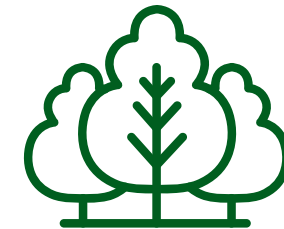




E S G

Ekologisk hållbarhet

Fastighetssnabben har en tydlig målsättning, vi ska leverera en fossilfri fastighetsförvaltning senast år 2030. Genom att med vår expertis erbjuda tjänster för energioptimering kan vi ytterligare bidra till minskad klimatpåverkan. Vi ser även över målsättning att bli klimatneutrala i hela värdekedjan och har lämnat en avsiktsförklaring att få våra mål vetenskapligt validerade enligt Science Based Target initiative, SBTi. Genom samverkan med kunder och leverantörer i värdekedjan får vi en hävstång i arbetet och ännu större möjlighet att minska klimatpåverkan, för tillsammans når vi längre.



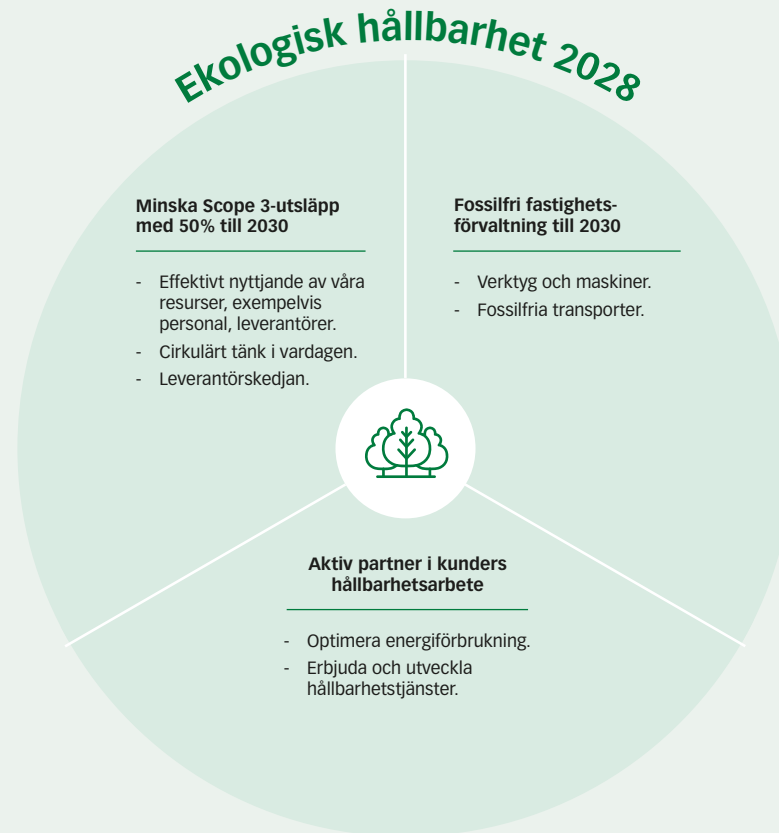
	Strategiska målområden	22
E1	Klimatförändringar	23
	Påverkan risker och möjligheter	23
	Växthusgasutsläpp	23
	Energioptimering åt våra kunder	26
	Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer	26
E5	Resursanvändning och cirkulär ekonomi	27
	Påverkan risker och möjligheter	27
	Cirkulär ekonomi och avfall.....	27



Strategiska målområden

Fastighetssnabben är en tjänsteleverantör verksam inom alla delar av fastighetsförvaltning. Vår egen verksamhet har begränsad direkt miljöpåverkan som till stor del består av drivmedel till våra verksamhetsfordon. Som komplett partner inom fastighetsförvaltning har vi desto större möjlighet att bidra till minskad klimatpåverkan hos våra kunder tillika fastighetsägare genom att bistå med vår expertis inom energioptimering, undvika avvikande ökad energi- och vattenanvändning samt styra materialinköp mot hållbara alternativ och ökade cirkulära flöden. Detta avspeglar sig i våra övergripande strategiska mål inom ekologisk hållbarhet:

- Minska Scope 3 utsläpp med 50% till 2030
- Fossilfri fastighetsförvaltning till 2030
- Aktiv partner i kunders hållbarhetsarbete.



Koppling till Agenda 2030



7.3 Fördubbla ökningen av energieffektivitet

- Till 2030 fördubbla den globala förbättringstakten vad gäller energieffektivitet.



12.2 Hållbar förvaltning och användning av naturresurser

- Senast 2030 uppnå en hållbar förvaltning och ett effektivt nyttjande av naturresurser.



13 Bekämpa klimatförändringarna



E1 Klimatförändringar

Det mest väsentliga området för Fastighetssnabben att arbeta med både för oss själva och i hela värdekedjan.

Väsentlighet: **Dubbel väsentlighet**

Påverkan	Risker och möjligheter
Klimatförändringar finns med som väsentlig bedömning med påverkan både inom vår egen verksamhet i form av drivmedel till våra fordon samt en stor påverkan i form av inköp av material och tjänster via leverantörer. Hos våra kunder har vi dessutom stor potentiell positiv påverkan i form av de tjänster vi utför som till exempel energioptimering och skötsel av kundernas fastigheter.	Ökade investeringar för sänkta klimatavtryck inom verksamheten medför både risker och möjligheter. Vi måste anpassa oss för att uppnå våra egna och våra kunders högt ställda mål. Om vi inte levererar på klimatfrågan eller om vi inte kan uppfylla de rapporteringskrav kring hållbarhetsdata som kunder kräver finns en risk att tappa kunder eller inte leva upp till vårt varumärke. De ökade kostnaderna för HVO och investeringar i elbilar innebär också ekonomiska risker, särskilt om kunder inte är villiga att betala för de mer hållbara alternativen. Med ett starkt hållbart erbjudande ser vi samtidigt betydande möjligheter till ökade affärer och fördjupade samarbeten.

Växthusgasutsläpp

Den globala klimatutvecklingen visar tydligt att omställningen behöver gå snabbare för att komma i linje med Parisavtalets ambitionsnivå. EU inför successivt nya klimatkrav i svensk lagstiftning. Genom Fastighetssnabben's mål om fossilfri fastighetsförvaltning 2030 och vår årliga rapportering av växthusgasutsläpp enligt GHG-protokollet arbetar vi strukturerat för att minska vår klimatpåverkan.

Under det gångna året har vi fortsatt kartlägga vår miljöpåverkan enligt GHG-protokollets standard. Utsläppen är fördelade inom tre områden: Scope 1, 2 och 3.

Scope 1 handlar om våra egna direkta utsläpp. För oss handlar det främst om utsläppen från verksamhetens fordon.

Scope 2 omfattar utsläppen från inköpt energi som el och fjärrvärme i våra hyrda lokaler.

Scope 3 täcker indirekta utsläpp som uppstår uppströms och nedströms i värdekedjan. Till exempel handlar det om inköpta varor och tjänster, personalens pendling, tjänsteresor och hyrda lokaler. Likt många andra företag är merparten av verksamhetens utsläpp under Scope 3.

Utsläpp enligt GHG-protokollet	2025 tCO ₂ e	2024 tCO ₂ e	Ökning/minskning föregående år, %
Scope 1			
Egna transporter	314	685	-54%
Total Scope 1	314	685	-54%
Scope 2			
Elanvändning egna abonnemang (market-based)	0	0	0%
Elanvändning egna abonnemang (location-based)	22	27	-19%
Fjärrvärmearvändning egna abonnemang (market-based)	0,5	0,4	34%
Total Scope 2 (market-based)	0,5	0,4	34%
Total Scope 2 (location-based)	23	28	-18%
Scope 3			
Kat 1 Inköpta varor	9834	4926	100%
Kat 2 Kapitalvaror	112	4	3077%*
Kat 3 Bränsle och energirelaterad verksamhet	133	200	-33%
Kat 4 Uppströms transporter och distribution	0	0	0%
Kat 5 Avfall som genereras i verksamheten	2	1	47%
Kat 6 Tjänsteresor	63	58	8%
Kat 7 Personalens pendling	177	95	86%
Kat 8 Uppströms hyrda tillgångar (market-based)	506	561	-10%
Kat 8 Uppströms hyrda tillgångar (location-based)	516	587	-12%
Total Scope 3	10827	5845	85%
Totalt (market-based)	11 142	6 530	71%
Totalt (location-based)	11 164	6 557	70%

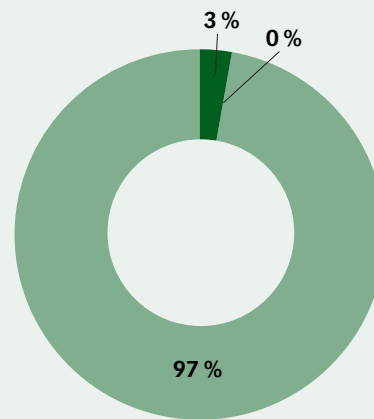
* Den kraftiga ökningen förklaras i avsnittet om Scope 3 på sida 25.



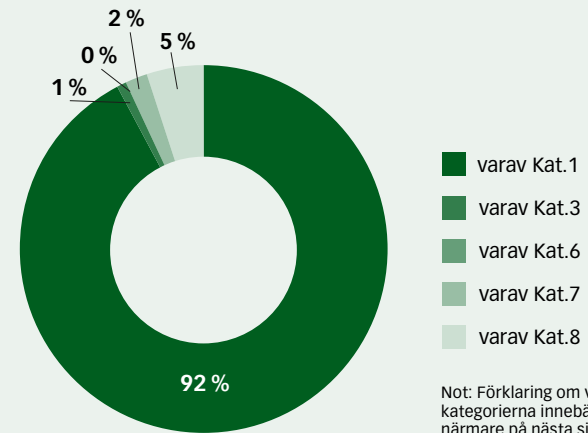
Vi tar några goda exempel från vårt löpande arbete under det gångna året:

- Under 2025 har vi fortsatt arbete med Miljöbyggnad iDrift. Årsuppföljningen för Gotland har slutförts och godkänts med fortsatt nivå Silver. Samtidigt har vi påbörjat certifieringsarbetet med två nya fastigheter, en i Gävle och en i Uppsala, där målet är att nå nivå Silver.
- Fortsättning av vår omställning att elektrifiera fordonsflottan och tanka HVO.
- Lämnat en avsiktsförklaring till SBTi*.
- Fortsatt engagemang i Gävle Klimatavtal för samverkan och inspiration inom hållbar utveckling.
- Fortsatt fokus på Hållbarhet vid introduktionsutbildningar för nyanställda och vid vidareutbildning av fastighetsförvaltare.

Summering av utsläpp (Market based), kg CO₂e/år



Fördelning av Scope 3, kg CO₂e/år



Not: Förklaring om vad det olika kategorierna innebär förklaras närmare på nästa sida.

Totala GHG-utsläpp per arbetad timme (driftpersonal)	2025	2024	Ökning/minskning föregående år, %
<i>(kg Co₂e/arbetad timme)</i>			
Scope 1	0,81	1,87	-57%
Scope 2 (market-based)	0,00	0,00	26%
Scope 2 (location-based)	0,58	0,76	-23%
Scope 3	27,81	15,97	74%
Totalt (market-based)	28,62	17,84	60%
Totalt (location-based)	29,20	18,59	57%

***SBTi**

Science Based Targets initiative (SBTi) är ett globalt, frivilligt ramverk som hjälper företag att sätta klimatmål i linje med den senaste vetenskapen och Parisavtalet. Målen ska granskas och godkänns av SBTi för att verifiera att de är ambitiösa och trovärdiga.

Efter en grov genomgång kan vi se att för närvarande är ca 14% av våra leverantörer anslutna till SBTi, en andel som behöver öka betydligt.



Scope 1

Utsläppen från våra servicefordon har mer än halverats jämfört med 2024 (-54%). Den största delen av utsläppen är relaterade till drivmedel till våra verksamhetsfordon som motsvarar 90% av utsläppen. Under omställningen mot en elektrifierad fordonslotta har vi valt att tanka HVO i största möjliga utsträckning för att minska klimatpåverkan under övergångsperioden. Flera av våra servicebilar har nu ersatts av elbilar och vi fortsätter successivt ställa om även våra arbetsmaskiner såsom grästrimmer och gräsklippare till eldrivna alternativ. Detta arbete är en central del i vår långsiktiga strategi att minska våra utsläpp och nå målet om en fossilfri fastighetsförvaltning till 2030. Parallellt förbereder vi en full övergång till eldrift genom att bygga ut laddinfrastrukturen vid våra hyrda lokaler för att säkerställa att omställningen kan fortsätta i snabb takt.

Scope 2

Våra utsläpp inom Scope 2 är förhållandevis väldigt låga eftersom vi i hög utsträckning väljer miljömärkt el och fjärrvärme. I vissa fall har vi inte rådighet över energianvändningen. Det gäller främst lokaler där fastighetsägaren står för el- och fjärrvärmeabonnemangen, i dessa fall beräknas energianvändningen under Scope 3. Vi arbetar samtidigt aktivt för att påverka fastighetsägaren att välja miljömärkta energialternativ även där vi inte själva kan välja.

Scope 3

Scope 3 omfattar ett bredare område i hållbarhetsredovisningen och inkluderar samtliga indirekta utsläpp som sker i värdekedjan. Dessa utsläpp är indelade i 15 huvudkategorier, varav 8 är relevanta för vår verksamhet. Den största påverkan återfinns i kategori 1, som avser utsläpp kopplade till inköpta varor och tjänster.

För innehavande år ser vi en ökning av våra Scope3-utsläpp med cirka 85%. Den största ökningen återfinns i kategori 1, där utsläppen har fördubblats från föregående år trots att våra inköp ligger kvar på ungefär samma nivå som tidigare. Det är viktigt att betona att ökningen inte speglar en faktisk ökning av utsläppen, utan beror på att fler av våra leverantörer har ökat omfattningen i sina beräkningar av utsläpp. Detta innebär att mer data inkluderas i vår värdekedja, vilket är en positiv utveckling som på sikt leder till mer heltäckande, precisa och rättvisande utsläppberäkningar.

Även kategori 2 visar en ökning under året. Detta beror främst på att vi har genomfört fler och mer kapitalkrävande investeringar än tidigare år. De större och fler inköpen innebär att utsläppen från kapitalvaror ökar i våra beräkningar, vilket speglar en faktisk förändring i inköpsmönster snarare än metod- eller dataskillnader. Trots den kraftiga procentuella ökningen står kategori 2 fortfarande endast för cirka 1% av våra totala Scope 3-utsläpp. Det innebär att de faktiska utsläppen fortsatt är låga och att procentökningen främst beror på att tidigare nivåer varit mycket små.

Tjänsteresor (kategori 6). Här har utvecklingen gått framåt; en stor andel av resorna sker med tåg. År 2025 har vi åkt 120 156 km med tåg och övriga tjänsteresor sker främst med bil där 82% av bilarna nu är helt eldrivna. Flygresor undviks så långt det är möjligt, i enlighet med Fastighetssnabben's resepolicy.

Vi ser en ökning av utsläppen i kategori 7 som innefattar personalens pendling, främst på grund av att vi har blivit fler anställda och att fler medarbetare har svarat på årets resvaneundersökning. Den större datamängden innebär att mer utsläpp nu fångas upp i rapporteringen. För att möta utvecklingen arbetar vi vidare med interna åtgärder som främjar hållbara resval, såsom kollektivtrafik, samåkning och förbättrad cykelinfrastruktur. Ekonomiavdelningens samåkningsinitiativ är ett gott exempel på insatser som kan minska utsläpp över tid.

En annan betydande kategori inom Scope 3 är kategori 8, som avser uppströms hyrda tillgångar. Här står leasing av nya bilar för en stor del av utsläppen. Även om detta ökar utsläppen i rapporteringen är det samtidigt en viktig investering för att möjliggöra effektivare fordon och en fortsatt omställning mot eldrivna bilar.

Sammanfattningsvis är det tydligt att den största klimatpåverkan i vår värdekedja finns i Scope 3. Detta är ett område där vi kan påverka genom att fortsätta ställa krav på att våra leverantörer ska rapportera sin klimatpåverkan likasom våra kunder ställer krav på oss. Samtidigt är det fortsatt viktigt att aktivt arbeta med att minska utsläppen i Scope 1 och 2, då dessa utsläpp hamnar som Scope 3 i någon annans värdekedja.





Energioptimering åt våra kunder

Energioptimering åt våra kunder har ända sedan Fastighetssnabben grundades varit ett högt prioriterat område för oss. Kommande lagkrav om byggnaders energiprestanda och möjlighet till fördelaktig finansiering har om möjligt bidragit till att intresset från fastighetsägare ökat ytterligare. Med vår långa erfarenhet och expertis inom området har vi goda förutsättningar

att tillsammans med våra kunder uppnå ett effektivt energioptimeringsarbete och med vårt egenutvecklade system för energiuppföljning SaveUp kan vi följa fastigheternas energianvändning. Uppföljning av energianvändningen är en viktig del i arbetet med energioptimering då vi därigenom kan identifiera och åtgärda avvikande användning i ett tidigt skede.



”Möller metoden”

Ett exempel från verkligheten när det kommer till energioptimering åt våra kunder är hur vi framgångsrikt arbetat med injustering av värmesystem åt en av våra kunder med överraskande goda resultat. En av våra Energicontrollers inom Fastighetssnabben har under 2025 utvecklat befintliga metodiker inom injustering av värmesystem och skapat det vi internt kallar Möller-metoden. Möller själv heter Christoffer i förnamn, har sin bas i Nyköping men arbetar över hela landet och ingår i en energigrupp som fokuserar på energifrågor inom Fastighetssnabben.

Från intervju med Christoffer Möller

–Jag började fundera kring fjärrvärmeavgifter. Prissättningen är lite olika men mycket handlar om avkylningen i fjärrvärmesystemen, enkelt förklarar skillnaden i värmen vi får in i byggnaden i förhållande till hur kallt vi kan skicka tillbaka till fjärrvärmeverket. Ju kallare vi kan skicka tillbaka, desto mindre kostar det, konstaterar han. ”Flödestaxa” brukar det kallas. –Det var insikten. Jag förstod att där hade vi en hel del att jobba med. Det blev en del experimenterade och vi testade olika metoder på olika fastigheter. Det landade i att vi måste se till att bli av med värmen i radiatorerna genom att optimera flödet och då kommer man in på injusteringsbiten. Det innebar mycket skruvande på ventiler och mätande tillsammans med i första hand kollegan Fredrik Skoglund, med bas i Söderhamn, för att hitta en metod som fungerade. Möllermetoden, alltså.

–Avkylningen förbättrades rejält, men det vi inte hade räknat med var att vi även sänkte totaluppvärmningen i fastigheterna, berättar Christoffer.

–När man får ordning på systemen och bra avkylning får man mycket jämnare temperatur. Då behöver man värma mycket mindre. Lågflödesinjusteringar har funnits länge, den mest kända kallas Kirunametoden, vår är snarlik men vi har en del andra ingångsdata. Vi insåg att det finns en stor kunskapsbrist när det gäller hydronisk injustering jämfört med till exempel ventilation.

De tiotal fastigheter, utspridda på flera orter, som de testade detta på under 2025 sparade 10–15% i värmekostnader – förutom de sänkta flödestaxorna. Kort sagt: stor succé!

Nästa steg blir nu att resultaten ska sammanställas för att kunna ta fram en mer färdig metod som går att lära ut till andra inom Fastighetssnabben.

–Som det är nu är efterfrågan på detta större än vi hinner med. Tanken är ju att vi i energigruppen ska få tid att hitta den här typen av nya och egna lösningar på andra typer av utmaningar.

Tydliga hållbarhetskrav på leverantörer/entreprenörer

Vi vet idag att inköp av varor och tjänster utgör en väsentlig del av den totala klimatpåverkan för oss och i förlängningen för våra kunder. Idag räcker det inte att inköp sker på ett kostnadseffektivt sätt, det blir av stor vikt att våra inköp även ska främja ekonomisk, social och ekologisk hållbarhet. Inköp kommer därmed in som en aspekt i hållbarhetsarbetets alla delar. Vi strävar mot att öka andelen leverantörer med ramavtal där vi ställer tydliga krav för att säkerställa miljömässigt hållbara leverantörer och försöker uppmontra leverantörer att sätta sina egna utsläppsminskingsmål och gärna vetenskapligt verifierade mål. På så sätt kan vi tillsammans bidra till minskad klimatpåverkan. I företaget finns tydliga rutiner för kontroll, upphandling/beställning och uppföljning av de leverantörer som anlitas. Löpande arbete, uppföljning och utveckling av leverantörskedja och inköpsprocessen hanteras av företagets inköpsansvarig tillsammans med hållbarhetschefen som har det övergripande ansvaret.



E5 Resursanvändning och cirkulär ekonomi

Cirkularitet är en tydlig trend i samhället där vi har stora möjligheter att driva utvecklingen i samverkan med våra kunder.

Väsentlighet: **Dubbel väsentlighet**

Påverkan	Risker och möjligheter
Vi ser en tydlig trend i samhället och hos våra kunder att arbeta mer med cirkularitet och återbruk. Vi arbetar för att förfinas uppföljning av klimatpåverkan från våra inköp men kan konstatera att påverkan utgör en stor del av de totala utsläppen. Genom att öka cirkulära flöden genom ökad andel återbruk kan vi undvika en del av inköpen och därmed minska resursanvändningen och miljöpåverkan. Som partner inom fastighetsförvaltning med stort kontaktnät av fastighetsägare har vi en stor möjlighet att påverka för att främja denna utveckling.	Vi ser en möjlighet att öka cirkulariteten genom att förändra våra rutiner och prioritera återbrukat material före nyinköp. Risken är att återbruk väljs bort om arbetssätten blir otydliga eller upplevs som mer komplexa än traditionella inköp.

Cirkulär ekonomi och avfall

Det allra bästa för miljön är om inköp kan undvikas till förmån för återbruk och cirkulära flöden. Vi söker i möjligaste mån samarbeten med leverantörer där möjligheter till återvinning/återbruk premieras och där vi tillsammans med våra leverantörer tar hänsyn till varans/tjänstens miljöpåverkan under hela livscykeln. Ett område där vi arbetat med cirkulära flöden sedan länge är inköp av återbrukat IT-utrustning. Under 2025 har vi fortsatt gjort ett aktivt val att så långt som möjligt köpa återbrukade datorer, bildskärmar och telefoner, till alla våra anställda – så länge vi får tag i enheter som uppfyller våra krav på kvalitet, skick och

användarvänlighet. Vår leverantör strävar som en del av en cirkulär ekonomi efter att förlänga livslängden på teknik genom att köpa in, reconditionera och sälja använd IT-utrustning. Under 2025 uppgick besparingarna till totalt 1 613 kg CO₂e, vilket motsvarar den mängd utsläpp som genereras vid produktion av ungefär sex nya bärbara datorer.

Avfall inom vår verksamhet uppstår på flera olika sätt och på olika platser. En del genereras i våra egna lokaler, exempelvis kontors- och hushållsavfall. Vår målsättning är att detta avfall ska källsorteras fullt ut och att mängden restavfall successivt minskas.

Den största delen av det avfall vi hanterar uppstår ute i våra uppdrag, i de fastigheter vi förvaltar. Här handlar det bland annat om avfall vid byte av trasiga lysrör, hantering av uttjänta vitvaror eller städning av gemensamma utrymmen. Vi sorterar avfallet enligt gällande krav och rapporterar farligt avfall, med fortsatt fokus på att minimera restavfall även i dessa flöden.

I och med avfallsförordningen och de skärpta reglerna för fastighetsnära insamling (FNI) har kraven på både oss och våra kunder ökat. En god ordning och tydlig struktur i avfallshanteringen bidrar inte bara till minskad miljöpåverkan utan kan även ge betydande ekonomiska besparingar. Avfallshantering är dessutom en viktig del i olika certifieringsprocesser, där antalet fraktioner som en fastighetsägare kan erbjuda spelar en avgörande roll.

Vi ser även ett tydligt ökat intresse hos våra kunder för cirkulära lösningar, där vi strävar efter att öka andelen återbruk och cirkulära materialflöden vid inköp. Detta gör vi genom att vara lyhörda för kunders önskemål, anpassa våra rutiner och engagera oss i lokala initiativ som främjar utvecklingen av cirkulära processer.

Det centrala målet med cirkulär ekonomi är att spara naturresurser genom att använda råvaror på ett effektivt och hållbart sätt. Genom att arbeta mer cirkulärt minskar vi både klimatpåverkan från inköp och mängden genererat avfall i samhället. Det avfall som fortfarande uppstår hanterar vi enligt gällande krav och riktlinjer. Vi strävar mot att allt avfall sorteras korrekt för att möjliggöra materialåtervinning eller, där det inte är möjligt, energiutvinning.

Ansvar för att utveckla och stärka förutsättningarna för framtida rapportering ligger fortsatt på våra funktioner för inköp och hållbarhet, som arbetar aktivt med att säkerställa att vi möter de ökade kraven och skapa förutsättningar för framtida rapportering.



E S G

Social hållbarhet

Social hållbarhet handlar för oss helt enkelt om att bidra till ett bättre samhälle. Högsta prioritet är såklart säkerheten, det ska vara tryggt och säkert för våra medarbetare att utföra sitt arbete. Vi ska göra vad vi kan för att våra medarbetare ska trivas på arbetet, det handlar om en god arbetsmiljö, kunna påverka sin situation och ha möjlighet att utvecklas. Den social hållbarheten sträcker sig även utanför vår verksamhet. På samma sätt behöver vi göra vad vi kan för att säkerställa social hållbarhet och arbetsvillkor i hela vår leverantörskedja och bidra med det vi kan till social hållbarhet i samhällen där vi verkar. Genom att arbeta med social hållbarhet i alla dessa delar bidrar vi med det vi kan till ett bättre samhälle.



	Strategiska målområden	29
S1	Egna arbetskraften.....	30
	Påverkan risker och möjligheter	30
	Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap	30
	Jämlikhet, mångfald och allas lika värde.....	31
	Kompetensutveckling FS-akademin	31
S2	Arbetstagare i värdekedjan	32
	Påverkan risker och möjligheter	32
	Social hållbarhet i hela värdekedjan	32
	Trygga miljöer och säkra fastigheter	32
S3	Påverkade samhällen	33
	Påverkan risker och möjligheter	33
	ALS-Forskningen.....	33
	Integration	33
	Engagemang för de mest utsatta i samhället.....	34



Strategiska målområden

Våra medarbetare utgör grunden för vår verksamhet och är vår viktigaste tillgång. I första hand kommer säkerheten för våra medarbetare, vi strävar efter en säker och hälsosam arbetsmiljö. Sedan är det viktigt att våra medarbetare trivs på jobbet, känner sig trygga och har goda möjligheter att fortsätta utvecklas.

Det sociala arbetet stannar inte där, vi försöker även värna om social trygghet i samhället i stort genom att bidra till trygga miljöer i och omkring våra kunders fastigheter, bidra till ökad sysselsättning även för personer som idag står längre ifrån arbetsmarknaden och bidra till sociala projekt för de mest utsatta i samhället.

Vårt strategiska målområde inom social hållbarhet sammanfattas i ett strategiskt målområde:

- Bidra till ett bättre samhälle.

social hållbarhet 2028

Bidra till ett bättre samhälle

- Medverka i sociala projekt.
- Rekrytera personal som står längre från arbetsmarknaden.
- Drogfri arbetsplats.
- Trygga miljöer i och kring våra kunders fastigheter.
- Säker arbetsmiljö.
- FS-Akademien.
- Jämlikhet.
- Integration.



Koppling till Agenda 2030



3.5 Förebygg och behandla drogmissbruk

- Stärka insatserna för att förebygga och behandla drogmissbruk, inklusive narkotikamissbruk och skadligt alkoholbruk.



4.4 Öka antalet personer med färdigheter för ekonomisk trygghet

- Till 2030 väsentligen öka det antal ungdomar och vuxna som har relevanta färdigheter, däribland tekniska färdigheter och yrkeskunnande, för sysselsättning, anständigt arbete och entreprenörskap.



5.1 Utrota diskriminering av kvinnor och flickor

- Avskaffa alla former av diskriminering av alla kvinnor och flickor överallt.



8.5 Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla

- Senast 2030 uppnå full och produktiv sysselsättning med anständiga arbetsvillkor för alla kvinnor och män, inklusive ungdomar och personer med funktionsnedsättning, samt lika lön för likvärdigt arbete.

8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygg och säker arbetsmiljö för alla

- Skydda arbetstagarnas rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö för alla arbetstagare, inklusive arbetskraftsinvandrare, i synnerhet kvinnliga migranter, och människor i otrygga anställningar.



S1 Eegna arbetskraften

Våra medarbetare är vår viktigaste resurs och den eegna arbetskraften blir därmed en av våra mest väsentliga frågor.

Väsentlighet: Dubbel väsentlighet

Påverkan	Risker och möjligheter
<p>Vi påverkar människor som arbetar hos oss varje dag. Vi måste säkerställa en trygg och säker arbetsmiljö, ta hand om våra anställda och säkerställa rätt kompetens. Välmående medarbetare ger ökat engagemang vilket är en framgångsfaktor och en positiv påverkan.</p>	<p>Det medför en stor finansiell påverkan om vi inte säkerställer välmående, goda arbetsvillkor och kompetens i den eegna arbetskraften. Detta riskerar i värsta fall att vi inte levererar enligt våra åtaganden, det vi lovar och står för.</p>

Säker arbetsmiljö – medarbetare, arbetsmiljö och medarbetarskap

Våra medarbetare är vår största tillgång, därför är säkerheten för våra anställda och en säker arbetsmiljö naturligt en av våra viktigaste frågor. Genom en tydlig delegering har respektive chef ansvar för arbetsmiljöfrågor, varje medarbetare har också ett eget ansvar för sin arbetsmiljö genom att följa regler, använda skyddsutrustning och meddela eventuella risker i det dagliga arbetet. För att minimera antalet tillbud och arbetsskador kopplat till verktyg och maskiner har genom åren utvecklats tydliga instruktionsfilmer som ett komplement till den introduktionsutbildning som genomförs när man börjar sin anställning. Fastighetsnabben's ambition är att ligga i framkant inom arbetsmiljö och friskfaktorer på arbetet.

Vi vet att engagerade och motiverade medarbetare är en viktig faktor för en fortsatt framgångsrik verksamhet. Att kunna påverka sin utveckling och sin situation

är avgörande för att skapa en miljö där motivation och engagemang får utlopp. Detta speglar sig även i våra värderingar *Tradition, Engagemang och Nyfikenhet* som finns med från rekrytering och genom hela anställningen.

Vi värnar om att våra medarbetare ska ha en bra balans mellan arbetsliv och privatliv. Vi bedriver ett systematiskt arbetsmiljöarbete certifierat enligt ISO 45001 med löpande aktiviteter för att systematiskt arbeta med riskhantering, jobba med friskfaktorer, uppföljningar och ständiga förbättringar. Det gör vi bland annat genom medarbetarsamtal med alla tillsvidareanställda, medarbetarenkäter, skyddskommitté, systematisk uppföljning av tillbud och lärande, vårt GodA (God Arbetsmiljö: nio träffar per år med all personal, som handlar om friskfaktorer). Vid behov anlitar vi extern företagshälsovård och alla medarbetare erbjuds sjukvårdsförsäkring.

GodA

GodA är en stor investering, men väl värd då personalen får möjlighet att lära känna varandra och verksamheten ur nya perspektiv. Det ger en djupare förståelse för varandra och en möjlighet för personalen att bidra till utvecklingen av verksamheten och att vi i tid kan fånga upp problemområden och skapa handlingsplaner och förbättringsåtgärder.

Medarbetarundersökning

En omfattande medarbetarundersökning genomförs årligen där medarbetarna får svara på en mängd frågor inom följande områden – företagets mål, arbetssätt, trakasserier och kränkande särbehandling fysisk arbetsmiljö, kommunikation, inflytande och delaktighet, medarbetarskap, ledarskap, relationer och kompetens. Vi får generellt mycket goda resultat, men undersökningen ger oss också möjlighet att hitta förbättringsområden. Se hållbarhetsnot Medarbetarenkät sid 38.

Tillbud och arbetsskador

Under året har 33 stycken arbetsskador rapporterats, de flesta av mindre allvarlig karaktär som till exempel halka och mindre sårskador. Av de rapporterade ärendena ledde 1 stycken till 1–3 dagars sjukskrivning och 2 stycken ledde till 4–14 dagars sjukskrivning och 3 stycken ledde till mer än 14 dagars sjukskrivning, dessa tre var alla i samband med fallolyckor. Tillbud är händelser som hade kunnat leda till olycksfall

eller sjukdom om de fått ett mer allvarligt utfall för arbetstagaren. Tillbud är en fingervisning om var och hur olycksfall och sjukdomar kan inträffa. Vi minskar risken för olycksfall och sjukdomar när vi följer upp tillbud. Arbetsolycka (arbetssskada) är alla olyckor som kan ha samband med arbetet eller resan till eller från arbetsplatsen. Se hållbarhetsnot sid 39. Att jobba förebyggande och systematiskt med vår fysiska arbetsmiljö och se och rapportera risker i fastigheterna görs löpande i vårt dagliga arbete. Under året har 47 ärenden rapporterats i systemet där vi tillsammans med fastighetsägaren kunnat göra åtgärder för att trygga en säker arbetsmiljö för våra anställda, kundernas hyresgäster och besökare ute på fastigheterna. Bland de rapporterade riskerna finns exempelvis risk för snöras från tak, behov av säkra stegar och infästningar för fallskyddsutrustning och att säkerställa tillgänglighet runt ventilationsaggregat för att möjliggöra tryggt och säkert servicearbete.



Jämlikhet, mångfald, och allas lika värde

Fastighetssnabben välkomnar mångfald och ska vara en arbetsgivare som speglar olikheterna i samhället väl och därigenom upplevs som en inkluderande arbetsgivare för våra nuvarande och potentiella medarbetare. Vi har nolltolerans mot alla former av kränkande särbehandling, trakasserier, sexuella trakasserier eller diskriminering kopplat till kön, könsidentitet eller uttryck, etnisk tillhörighet, religion eller annan trosuppfattning, funktionshinder, sexuell läggning eller ålder. Inkluderings- och mångfaldpolicyn omfattar hela Fastighetssnabben verksamhet. Inkluderingsperspektivet ska integreras i våra gemensamma arbetssätt och rutiner och alltid beaktas när vi ska utveckla verksamheten. Utifrån diskrimineringslagens krav verkar Fastighetssnabben aktivt för lika rätt och möjlighet för alla i fråga om arbete, utvecklingsmöjligheter i arbetet och anställningsvillkor genom att skapa inkluderande miljöer där alla ska känna sig sedda och uppskattade. Trakasserier är ett allvarligt hot mot arbetstagarnas arbetsglädje, hälsa och möjligheter till utveckling i arbetet. De leder också till ett sämre arbetsresultat och påverkar därigenom verksamheten. För att förebygga trakasserier ska det hos Fastighetssnabben inte förekomma kommentarer eller andra nedsättande uttalanden som kan upplevas som kränkande för medarbetaren. Fastighetssnabben ska likaledes vara fri från könskränkande bilder.

Kompetensutveckling FS-akademien

En viktig komponent för att våra medarbetare ska trivas och utvecklas är möjlighet till kompetensutveckling. Kompetensutveckling är viktigt och värdeskapande både för den enskilda medarbetaren, för oss som verksamhet och i slutändan för våra kunder. Detta är

ett ständigt pågående arbete då det löpande sker förändringar i våra uppdrag och i våra medarbetargrupper. Kompetensutvecklingen omfattar flera olika former av insatser såsom introduktion vid nyanställning, grund- och vidareutbildningar, on-the-job-training, arbetsrotation, projektarbeten och regelbundna medarbetarsamtal. Fastighetssnabben har en lång tradition att identifiera och systematiskt erbjuda en utmanande och intressant utveckling för alla medarbetare i organisationen. Vi har hittat en metod där vi på ett strukturerat och målinriktat sätt säkerställer kompetensnivån inom företaget genom vårt egna utbildningsprogram, FS-akademien. Vårt övergripande mål med FS-akademien är att kunna bemanna våra uppdrag med kompetenta och motiverade medarbetare och att organisationen över tid ska fortsätta utvecklas för att alltid vara fastighetsägarens bästa val för att optimera fastighetsekonomin. Genom FS-akademien säkerställer vi att alla medarbetare får:

- En tydlig förståelse för vår företagskultur och våra värderingar.
- De kunskaper och färdigheter som krävs för respektive yrkesroll och funktion.
- Möjlighet att utveckla kvalifikationer för andra roller och funktioner i organisationen, vilket stärker vår succession och spetskompetens.

Vi lägger stor vikt vid att matcha varje medarbetares utvecklingsbehov och ambitioner med verksamhetens kompetenskrav, vilket bidrar till långsiktig kompetensförsörjning och interna karriärvägar.

Det finns gott om exempel där nyfikna och engagerade fastighetsskötare genom FS-akademien blir skickliga fastighetstekniker. Ett flertal av våra nuva-

rande affärsansvariga, platschefer och till och med vår vd har gjort resan från att vara förvaltarassistent. Generellt är våra medarbetare sällan experter utan kan "lite om mycket". I de ärenden där vi behöver särskild expertkompetens kompletterar vi vår organisation med underleverantörer, och vid arbetstoppar kan även bemanningslösningar vara aktuella. När våra uppdrag kräver särskilda formella kvalifikationer eller yrkesexamina samarbetar vi med externa aktörer för att säkerställa rätt kompetensnivå. Det finns naturligtvis undantag inom vår organisation med experter inom prioriterade områden.

	2025	2024
Utbildningstid totalt i timmar	11 854	10 034
Utbildningstid timmar/anställd	30	28

Utbildningsplaneringen sker strukturerat och bygger på att tydliggöra verksamhetens och kundernas behov, kravställning och vilka färdigheter som krävs för att utföra arbetsuppgifter med rätt kvalitet. Detta skapar en tydlig röd tråd från behov till kompetens.

Alla utbildningar inom FS-akademien har upprättade kursplaner med syfte, mål och innehåll, och på vårt intranät finns även instruktionsfilmer och teknikfilmer kopplade till arbetsmoment, arbetsmiljö och säkerhet. Uppgifter om genomförda/godkända utbildningar registreras och följs upp kopplat till varje medarbetare i vårt HR-system.





S2

Arbetsstagare i värdekedjan

Ett stort antal leverantörer medför ett stort ansvar.

Väsentlighet: Finansiell väsentlighet

Påverkan	Risker och möjligheter
Vi har många leverantörer av inköpt material och tjänster. Då vi köper in tjänster innebär det att vi har arbetare i vår värdekedja, som påverkas av vår verksamhet. Vi säkerställer goda arbetsvillkor och etik genom vår uppförandekod men det stora antalet leverantörer försvårar arbetet med att ha full insikt och uppföljning. Därför har vi intensifierat arbetet med att kontrollera våra leverantörer.	Risk identifierad kring uppföljning av leverantörer och uppförandekod. Säkerhetstänk och risker med underleverantörer som arbetar åt oss och indirekt för våra kunder, där om oegentligheter uppdagas har potentiellt hög finansiell påverkan.

Social hållbarhet i hela värdekedjan

Att ha kontroll på våra leverantörer är av högsta vikt i alla aspekter av hållbarhetsarbetet. Vi har tidigare under området ekologisk hållbarhet konstaterat att våra leverantörer i värdekedjan har en stor påverkan av vårt totala utsläpp. Vi måste även säkerställa att social hållbarhet beaktas för alla arbetsstagare i hela vår värdekedja.

Genom tydliga rutiner för kontroll och uppföljning samt kravställning vid upprättande av avtal kan vi bidra till att social hållbarhet tillämpas hos våra leverantörer. Vi är aldrig i beroendeställning till våra leverantörer och Fastighetssnabben accepterar aldrig så kallad bakbonus i samband med inköp. Fastighets-snabben har inga kopplingar till leverantörer eller entreprenörer genom ägarförhållanden eller liknande vilket gör att vi kan behandla alla leverantörer på ett likvärdigt sätt.

Inköp ska alltid utföras på det sätt som är mest ekonomiskt fördelaktigt för vår kund utan att det får innebära avkall i sociala frågor. Det innebär att våra leverantörer:

- Ska ha kapacitet för att klara leveranstider med god kvalitet på utfört arbete.
- Ska uppfylla samma miljökrav som vi ställer på vår egen organisation och som våra kunder i sin tur ställer.
- Ska uppfylla lagkrav för arbetsmiljö.
- Innehar godkänd F-skattsedel.
- Har behörigheter som krävs för att utföra arbetet.

Ramavtal tecknas centralt med lokala och nationella leverantörer för att säkerställa hållbara villkor för våra kunder och för oss samt för att möjliggöra systematisk uppföljning av leveranser. I ramavtal ska leverantörer acceptera Fastighetssnabben's uppförandekod för leverantörer och generella krav för hållbarhet (som bifogas

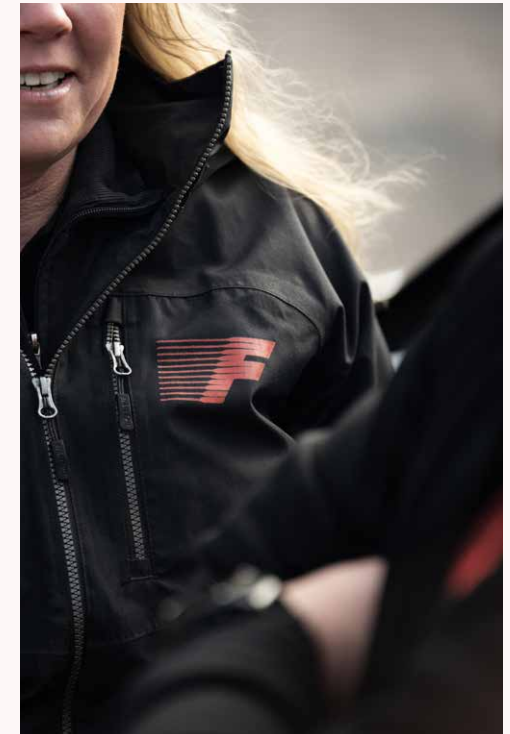
med avtalet). Det finns tydliga rutiner för kontroll, upphandling/beställning och uppföljning av de leverantörer som anlitas vilket hanteras av företagets inköpsansvarig där hållbarhetschefen har övergripande ansvar.

Trygga miljöer och säkra fastigheter

Fastighetsägare har ett stort ansvar att säkerställa att alla lagar och krav från myndigheter uppfylls. Fastighetsågaransvaret 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. I vårt egenutvecklade system FastUp registrerar vi alla besiktningsskyldiga objekt som finns på fastigheterna vi sköter och säkerställer att objekten hanteras korrekt.

Våra kunders hyresgäster ska uppleva en trygghet och känna sig säkra i sitt boende eller i den lokala de arbetar i. Det säkerställer vi genom löpande tillsyn men också vid trygghetsvandringar eller nattvandringar, där vi kan upptäcka ytterligare behov av mer belysning eller att buskage eller träd behöver beskäras. Under 2025 genomfördes 64 stycken trygghetsvandringar på våra kunders fastigheter. Vi har system och rutiner för att rapportera identifierade brister eller förbättringsförslag. Effektiva stödsystem ger oss även möjlighet till uppföljning och analys av arbetsätt som möjliggör att säkerställa kvalitet och effektivitet i hela verksamheten.

Genom att analysera och följa upp våra arbetsätt kan vi jobba med ständiga förbättringar, införa likformiga arbetsätt över hela landet som innebär att vårt arbete görs effektivt och hållbart för såväl miljön som för våra medarbetare.





S3 Påverkade samhällen

Vi vill bidra till ett bättre samhälle

Väsentlighet: *Finansiell väsentlighet*

Påverkan	Risker och möjligheter
<p>Vår verksamhet finns utspridd på flertalet orter och lokala samhällsengagemang är något vi vill bidra till. Detta är något vi även ser som en efterfrågan från många av våra kunder. Vi bidrar med det vi kan men bedömer ändå vår påverkan inom området som relativt låg.</p>	<p>Vi har mål kring att erbjuda jobb för de som står längre från arbetsmarknaden, där har vi möjligheter. Hur vi uppfattas som bolag är viktigt kopplat till finansiell påverkan.</p>

ALS-forskningen

Som en del av arbetet inom social hållbarhet och de samhällen vi verkar i har vi sedan en tid tillbaka engagerat oss starkt i kampen mot sjukdomen ALS. Detta beskrevs redan i föregående års hållbarhetsrapport i och med vårt samarbete med Börje Salmings ALS-stiftelse som samlar pengar både till forskning, stöd för drabbade och till att sprida kunskap om sjukdomen. Nu har vi tagit ytterligare ett steg i detta arbete genom att ekonomiskt bidra till ALS-fonden för att under flera år möjliggöra en forskartjänst på Karolinska Institutet.

Vi har med oss Salmings ord mot slutet av livet som ett mantra: "Vi måste stoppa den här skiten!" och de som på allvar kan stoppa den skit som har det medicinska namnet Amyotrofisk lateralskleros, ALS, är förstås forskarna. En av de främsta är professor Caroline Ingre. Få i Sverige, om ens någon, kan mer om sjukdomen ALS än hon. I hennes fall började det med ett stort forskningsanslag från Ulla-Carin Lindquists stiftelse (TV-profilen gick bort 2004, stiftelsen i hennes namn är den som numera heter ALS-fonden). Under en insamlingsgala för

ALS frågade en av Fastighetssnabben delägare professor Caroline Ingre vad som krävs för att forskningen ska göra verkliga framsteg. Hennes kunniga svar gav eko och resultatet blev att Fastighetssnabben, genom sitt moderbolag, under flera år möjliggör en forskartjänst på Karolinska Institutet. Tjänsten, som sträcker sig över tre år, ska bidra till att fördjupa forskningen. Henrik Åström, vd, säger i tidningen Snabben december 2025:

– Vi vill bidra till framtiden för människor som drabbas av samma sjukdom. När statliga medel inte räcker till är privat finansiering, genom företag eller privat personer, avgörande för forskning. Viktigt att betona är att forskningen kring ALS går starkt framåt även om inget botemedel finns ännu.

Integration

Ett av våra långsiktiga mål, att bidra till ett bättre samhälle, är att vi ska verka för jämlikhet och integration. 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 praktik-

platser, integration och instegsjobb för personer som står längre från arbetsmarknaden det som benämns trygghetsanställda. Under 2025 har vi haft praktikanter på 7 av våra platskontor och trygghetsanställda på 9 av våra platskontor.

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.

Vi har fortsatt under 2025 engagerat oss i *Ett bättre Gävle*. Ett projekt som vi gick in i under 2021 med massor av aktiviteter som främjar god hälsa, integration och jämlikhet, och där mycket av fokuset handlar om att involvera Gävles mer utsatta områden i samhället. I Sundsvall engagerar vi oss i ett liknande koncept via GIF Sundsvall med motsvarande syfte att stärka integration, inkludering och trygghet i områden kring Sundsvall.





Engagemang för de mest utsatta i samhället

Vi tycker precis som Matakuten att "Ingen ska gå hungrig"! Därför har vi sedan 2023 engagerat oss i Matakuten. Förutom att vi på Fastighetssnabben ger ett ekonomiskt bidrag till verksamheten bidrar vi även med volontärer, som anställd på Fastighetssnabben ges möjlighet att byta ut en av sina arbetsdagar till en volontärsdag hos Matakuten.

Matakuten samlar in mat från butiker, grossister och restauranger som sen delas ut till de mest behövande i samhället. Under 2025 räddade Matakuten 230 ton livsmedel och det har delats ut ca 48000 mat- och brödkassar. Under 187 utdelningsdagar har de i genomsnitt hjälpt 128 behövande per dag. Förutom att hjälpa behövande bidrar detta även till att minska matsvinnet där Matakuten arbetar för att öka medvetenheten om matsvinn och hållbar konsumtion så det blir en win-win helt enkelt.

I Uppsala stödjer vi organisationen Stadsmissionen där vi under 2025 bidragit till ett projekt som hjälper utsatta barn i samhället genom inköp av julklappar.

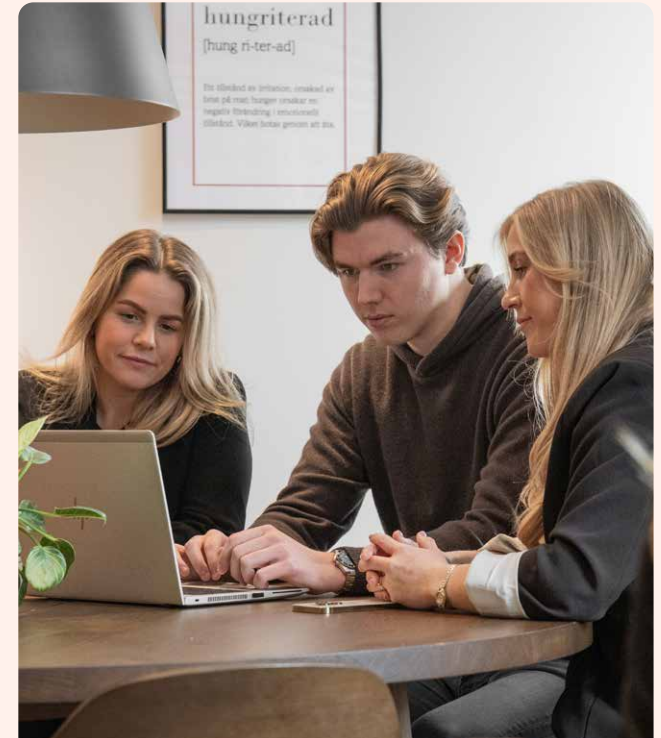




E S G

Affärsmässig hållbarhet

Den sista delen av hållbarhetsområdet **G** som i Gouvernance handlar om hur vi styr bolaget, vi har valt att översätta det till affärsmässig hållbarhet. Affärsmässig hållbarhet är fundamentalt och innefattar hur vi styr bolaget ansvarsfullt för långsiktighet, trygghet och stabilitet. Hur vi styr verksamheten är avgörande för att bygga ett hållbart varumärke. Det handlar till stor del om den företagskultur som vi över en lång tid byggt upp, där varje medarbetare är en ambassadör för företaget och där vi som verksamhet värnar om allas lika värde. Med en stabil och sund vinst år efter år skapar vi en trygghet både för våra kunder och för våra medarbetare samtidigt som vi kan fortsätta att utvecklas.



Strategiska målområden	36
G1 Ansvarsfullt företagande	37
Påverkan risker och möjligheter	37
Företagskultur	37
Affärsetik och anti-korruption.....	37
IT-säkerhet.....	37



Strategiska målområden

Att skapa ett ekonomiskt långsiktigt stabilt företag är en av våra viktigaste frågor. Vi har genom åren kommit fram till att en vinst mellan 6–7% ger den stabilitet vi behöver för att våga fortsätta utveckla och satsa på möjligheter ges. Vi jobbar vidare med att vårt varumärke ska stärkas på alla våra verksamhetsorter både när det gäller våra kunder, potentiella kunder, våra medarbetare och potentiella framtida medarbetare. Våra strategiska målområden:

- Vinst EBIT 6–7%
- Utveckla och bygga långsiktiga kundrelationer
- Vara den långsiktiga arbetsgivaren



Koppling till Agenda 2030



4.4 Öka antalet personer med färdigheter för ekonomisk trygghet

- Till 2030 väsentligen öka det antal ungdomar och vuxna som har relevanta färdigheter, däribland tekniska färdigheter och yrkeskunskande, för sysselsättning, anständigt arbete och entreprenörskap.



8.8 Skydda arbetstagares rättigheter och främja trygg och säker arbetsmiljö för alla

- Skydda arbetstagarnas rättigheter och främja en trygg och säker arbetsmiljö för alla arbetstagare, inklusive arbetskraftsinvandrare, i synnerhet kvinnliga migranter, och människor i otrygga anställningar.



G1 Ansvarsfullt företagande

Väsentlighet: **Dubbel väsentlighet**

Påverkan	Risker och möjligheter
<p>Ansvarsfullt företagande är fundamentalt för att våra kunder ska vara trygga med att vi sköter affärer enligt alla etiska riktlinjer samt att våra anställda ska ha en trygg anställning. Som ett växande företag med verksamhet i ett stort antal orter med ett stort antal leverantörer och anställda blir potentiell påverkan på människor och miljö relativt hög.</p>	<p>Styrning är ett brett område som på många sätt är viktigt i vår fortsatta tillväxt. Det kan handla om risker kopplat till etik, styrning och bolagskultur. Inom området har vi även valt att inkludera identifierade risker inom IT och cybersäkerhet. Vidare har vi ett stort antal leverantörer med de risker som det innebär.</p>

Företagskultur

Fastighetssnabben företagskultur och varumärke är precis den uppfattning och upplevelse som våra kunder för stunden förknippar med vårt namn och vår logotyp. Varje företeelse som av omvärlden kan identifieras som representerande företaget ska i varje avseende motsvara den bild vi vill ge av företaget. En medarbetare som bär arbetskläder med företagets logotyp ska se ut som och uppträda som en värdig ambassadör för företaget. Servicebilar som används i förvaltningen skall vara rena och välsköta. Att vara identifierad och igenkänd innebär ansvar och ställer speciella krav. Utseendet på bilar, arbetskläder, brev, mail med mera ska alltid följa företagets mallar. Såväl den fastighetsansvarige som alla andra som har personliga kontakter med hyresgäster och kunder, har givetvis ett extra stort ansvar när det gäller det personliga uppträdandet. Vår företagskultur präglas av att alla är överens om att varumärket och vår värdegrund är avgörande för att fortsätta utvecklas och leverera en bra och konkurrenskraftig tjänst till våra kunder. Ledningsgruppen ansvarar och mätningar görs via kundenkät och medarbetarenkät.

Affärsetik och anti-korruption

Våra kunder ska vara trygga med att vi på Fastighetssnabben verkar för bästa möjliga inköp. Samtidigt ska våra kunder känna sig trygga att Fastighetssnabben tillämpar en hög affärsetik där mutor och korruption inte får förekomma. Under 2025 har inga korruptionsincidenter eller lagöverträdelser med koppling till Fastighetssnabben rapporterats. En viktig del och en förutsättning för detta är att inga kopplingar till leverantörer genom ägarförhållanden eller liknande förekommer vilket gör att vi kan behandla alla leverantörer på ett likvärdigt sätt. Vi behandlar samtliga leverantörer vi skickat förfrågan till lika vid upphandling. I vår uppförandekod för leverantörer framgår tydligt att leverantören ska bedriva sin verksamhet enligt god affärssed. Ingen form av korruption, mutor, penningtvätt eller otillåten konkurrensbegränsning är tillåten. Representation och gåvor ska präglas av öppenhet, måttfullhet och alltid ha ett naturligt samband med affärsrelationen. Särskild restriktivitet ska gälla i förhållande till personer inom offentlig sektor och de som utövar myndighet eller arbetar med offentlig upphandling. Bolaget följer gällande skattelagstiftning

och strävar efter full transparens. Att betala korrekt och adekvat skatt där verksamheten bedrivs är en självklarhet för oss.

IT-säkerhet

Cybersäkerhet har blivit en allt viktigare fråga i takt med att digitaliseringen tilltar och all verksamhet blir mer beroende av IT-system. Som ett växande företag med fler och större kunder ökar vår exponering för cyberhot, samtidigt som konsekvenserna av IT-relaterade driftstörningar och felaktig hantering av känslig information blir allvarligare. Dessutom innebär en konsoliderande IT-marknad där ett fåtal stora aktörer tillhandahåller väldigt mycket av den kritiska IT-relaterade programvaran och infrastrukturen ett ökat beroende av ett krympande antal IT-leverantörer, vilket är en ytterligare risk i vår värdekedja.

Under 2025 har vi fortsatt arbeta strukturerat med informations- och cybersäkerhet genom tydliga policys och återkommande uppföljningar och riskbedömningar. IT-säkerhet är integrerad i vårt kvalitets- och hållbarhetsarbete och följs upp genom regelbundna genomgångar av IT-policy, säkerhetsrutiner och leverantörer. En viktig del av arbetet är informationsklassning av system och information, vilket säkerställer att rätt skyddsnivå tillämpas utifrån informationens känslighet och hur pass kritisk den är för vår verksamhet och våra kunder.

Vi har även etablerat kontinuitetsplaner för våra mest verksamhetskritiska system för att minska risken för avbrott och säkerställa fortsatt drift vid incidenter.

Vårt arbete syftar till att stärka motståndskraften mot cyberhot, skydda personuppgifter och affärskritisk information samt att få en bättre kontroll över informationssäkerheten även i andra delar av värdekedjan där känslig information hanteras.





Hållbarhetsnoter

Direkt ekonomiskt värde genererat och distribuerat

Mkr	2025	2024	2023
Direkt tillskapat värde			
Intäkter	664	650	574
Fördelat ekonomiskt värde			
Löner och ersättningar till anställda, sociala avgifter	-234	-213	-183
Räntor till långivare	0	0	0
Utdelning till moderbolag	-30	-20	-20
Betalning till leverantörer	-387	-397	-350
Betald skatt	-8,1	-7,7	-8,5
Behållet ekonomiskt värde	4,9	12,3	12,5

Ekonomiskt bidrag från staten

Tkr	2025	2024	2023
Stöd för nystartsjobb	411	207	413
Lönebidrag och skyddat arbete	2612	1687	1683
Elstöd	0	0	92
Lärlingsstöd	57	23	23
Särskilt högriskskydd	0	2	13
Summa	3080	1 919	2 224

Återbruk IT-utrustning

Enhet	2025 Antal	Totala besparingar kg CO ₂ e	2024 Antal	Totala besparingar kg CO ₂ e
Bärbara datorer	10	1078	16	2374
Surfplatta/Mobil	10	320	8	64
Övrigt	2	215	4	559
Totalt	22	1613	28	2997

Personalomsättning

	2025	2024	2023
Uppsägningar (frivilliga och ofrivilliga) + pensionsavgångar	65	75	63
Totalt antal anställda (från ÅR)	391	359	327
Personalomsättning	17%*	21%	19%

*Vi ser en procentuell nedgång 2025. Den främsta orsaken är att de tre kontor som öppnades under 2025 startade sina uppdrag först i januari 2026, vilket innebär att 2025 inte påverkades av nyetableringar eller personalrörlighet kopplad till uppstartsfasen. Den stabilare organisatoriska strukturen bidrog därmed till en lägre personalomsättning.

Föräldraledighet

	Män	Kvinnor	Totalt
Antal personer som tagit ut föräldraledigt	51	27	78

Medarbetarenkät

	2025	2024	2023
Medarbetare	8,0	8,0	8,1

Snittbetyg på alla frågeområden och alla våra avdelningar och orter.



Arbetsrelaterade skador och sjukdomar samt annan sjukfrånvaro

	2025	2024	2023
Sjukfrånvaro	4,94%	4,88%	5,15%
Frisknärvaro	95,06%	95,12%	94,85%
Tillbud	6	2	5
Arbetskada	33	31	22

Ålders- och könsfördelning – anställda och styrelse

	Andel kvinnor/män %	< 29 år	30-49 år	> 50 år
2025				
Styrelse	25/75	-	1	3
Ledningsgrupp	17/83	-	5	1
Samtliga anställda	26/74	53	207	131
2024				
Styrelse	25/75	-	2	2
Ledningsgrupp	17/83	-	5	1
Samtliga anställda	26/74	48	198	113

Sponsring

För Fastighetsnabben är det viktigt att på ett positivt sätt bidra till det samhälle som vi lever och verkar i. Genom en strukturerad process säkerställer vi att all marknadsföring, sponsring och liknande kopplas mot ett samhällsnyttigt syfte, till exempel stödjande barn- och ungdomsidrott, kultur, integration eller jämställdhet. Våra genomförda insatser utvärderas årsvis.

Gefle IF Fotboll	Ett bättre Gävle
GIF Sundsvall	Integration och trygghet
Frösåker Golfklubb	Ungdomar med funktionshinder, lovaktiviteter
Älvkarleby Golfklubb	Handikappgolf
Ung företagsamhet	Entreprenörskap, mentorskap och personlig utveckling
Matakuten	Mat till de mest behövande, minska matsvinn
Uppsala Stadsmission – samarbete med Uppsala Akademiförvaltning	Stödjer utsatta människor med hjälp och gemenskap



Medlemskap och samarbeten 2025

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 fastighetsägande, 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.
Achilleus Information	TransQ. Kvalificeringssystem för att få lämna anbud.
Börje Salmings ALS-stiftelse	Stiftelsen har som mål att främja medicinsk vetenskaplig forskning för att förbättra behandlingen och på sikt bota amyotrofisk lateralskleros, ALS. Stiftelsen ska också skapa initiativ för att ge stöd till drabbade och anhöriga.
Fastighetsägarna MittNord	Intresseorganisation som verkar för att fastighetsägares intressen bevakas lokalt och nationellt.
Sweden Green Building Council	Medlemsorganisation för hållbart samhällsbyggande. Certifiering, utbildning och opinionsbildning.
Corpower	Utveckling vågkraft.
Gävle Klimatavtal	Gävle klimatavtal är en kraftsamling där lokala företag, föreningar, högskola och offentliga verksamheter samverkar inom klimatdriven affärs- och verksamhetsutveckling.
ALS Fonden	Fonden finansierar forskning och sprider information om ALS för att öka förståelse och förbättra behandlingar.
Fastighetsmäklarinspektionen	Statlig myndighet som registrerar och utövar tillsyn över fastighetsmäklare och hyresförmedlare för att säkerställa korrekt, trygg och laglig förmedling av bostäder.

Metod för beräkning av utsläpp (Scope 1, 2 och 3)

För att säkerställa en transparent och jämförbar rapportering av våra växthusgasutsläpp använder vi beräkningsmetoder i enlighet med GHG-protokollet. Tabellen nedan ger en översikt över vilka metoder och datakällor som tillämpas för respektive scope.

Metod för beräkning av GHG	Metod	Datakällor emissionfaktorer
Scope 1		
Egna transporter	Bränslebaserad metod. Underlag hämtas från leverantör. Utsläpp från förbränning (TTW).	OKQ8, Gröna Mobilister
Scope 2		
Elanvändning egna abonnemang	Leverantörsspecifika data där egna elavtal finns.	Gävle Energi, Energimarknadsinspektionen/Grexel
Fjärrvärmeanvändning egna abonnemang	Leverantörsspecifika data där egna fjärrvärmeavtal finns.	Gävle Energi, VB Energi
Scope 3		
Kat 1 Inköpta varor och tjänster	Leverantörsspecifika data och hybridberäkning (GHG-protokoll): kombination av spend-baserade och specifika utsläppsfaktorer. Kostnadsdata för varor och tjänster hämtas från ekonomisystemet.	Mann-Hummel, Ahlsell, M4-gruppen, Bravida, Assemblin, Samhall, ASSA ABLOY, Kone, Inrego
Kat 2 Kapitalvaror	Spend-baserad metod.	Upphandlingsmyndigheten
Kat 3 Bränsle och energirelaterad verksamhet	Härleds från Scope 1 och 2. Utsläpp från produktion (WTT).	OKQ8, Gröna Mobilister
Kat 4 Uppströms transporter och distribution	Leverantörsspecifika data. Utsläpp beräknas in i kat 1.	Mann-Hummel, Ahlsell
Kat 5 Avfall som genereras i verksamheten	Leverantörsspecifik data. Utsläppsberäkning per fraktion.	Gästrike Återvinnare, Stena Recycling, Avfall Sverige
Kat 6 Tjänsteresor	Underlaget baseras på lönesystemets milersättningsdata för tjänsteresor, utdrag från företagskort samt leverantörsspecifik information.	OKQ8, SJ, Energimarknadsinspektionen/Grexel, ICAO Carbon Emissions Calculator, Hotel Footprints, Wasaline, Destination Gotland
Kat 7 Personalens pendling	Resvaneundersökning + uppskattad förbrukning.	OKQ8
Kat 8 Uppströms hyrda tillgångar	Leasade bilar: Underlag hämtas från ekonomisystemet. Hyrda lokaler el och fjärrvärme (ingår i hyran): Schablonberäkningar. Fjärrvärme egna avtal: Leverantörsspecifik data.	Volkswagen, NP3 Fastigheter, Energimarknadsinspektionen/Grexel, Energiföretagen/VMK, Gävle Energi, VB Energi



GRI-index

Uttalande om användning	Wimasube Invest AB (556765-4784) presenterar sin hållbarhetsredovisning för 2025. Den täcker alla enheter som ingår i koncernredovisningen och speglar vår utveckling under perioden 1 januari–31 december 2025. Verksamheten i bolaget sker i Fastighetssnabben AB (556197-7033). Denna, vår sjätte hållbarhetsredovisning är upprättad i enlighet med GRI Foundation 2021. Hållbarhetsredovisningen har granskats av bolagets revisorer enligt FAR:s uttalande RevR 12, vilket framgår av revisionsberättelsen. För frågor om hållbarhetsrapporten, kontakta Joel Kröjs, joel.krojs@fastighetssnabben.se.
GRI 1 som använts	GRI 1: Foundation 2021
Tillämplig GRI sektorstandard	N/A

GRI-standard	Upplysning	Utelämnande			
		Sidhänvisning	Krav utelämnat	Anledning	Förklaring
Generella upplysningar					
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1 Information om organisationen	44			
	2-2 Enheter som ingår i organisationens hållbarhetsrapportering	41			
	2-3 Rapporteringsperiod, frekvens och kontaktpunkt	41			
	2-4 Reviderad information	41			
	2-5 Extern försäkrans	41			
	2-6 Aktiviteter, värdekedja och andra affärsrelationer	5, 10, 13			
	2-7 Anställda	5, 30–31, 38			
	2-8 Arbetare som inte är anställda	31–33			
	2-9 Styrningsstruktur och sammansättning	15, 46			
	2-10 Nominering och val av högsta ledningsorgan	46			
	2-11 Styrelsens ordförande	46			
	2-12 Det högsta styrelseorganets roll i att övervaka hanteringen av påverkan	15, 46			
	2-13 Delegering av ansvar för hantering av vår påverkan	15			
	2-14 Styrelsens roll i hållbarhetsrapportering	15, 46			
	2-15 Intressekonflikter	Inga identifierade			
	2-16 Kommunikation av kritiska frågor	45			
	2-17 Kollektiv kunskap om hållbarhet i det högsta styrelseorganet	46			
	2-18 Utvärdering av det högsta styrelseorganets prestationer	46			

GRI-standard	Upplysning	Sidhänvisning	Krav utelämnat	Utelämnande	
				Anledning	Förklaring
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-19 Ersättningspolicy	46			
	2-20 Process för att fastställa ersättning	N/A			
	2-21 Årlig total ersättningsgrad	N/A			
	2-22 Uttalande om strategi för hållbar utveckling	10			
	2-23 Polycys	15			
	2-24 Policyåtaganden	15			
	2-25 Processer för att åtgärda negativa effekter	15, 30			
	2-26 Mekanismer för att söka råd och ta upp oro	15, 30			
	2-27 Efterlevnad av lagar och förordningar	15			
	2-28 Medlemsföreningar	40			
	2-29 Förhållningssätt till intressentengagemang	18			
2-30 Kollektivavtal	40				
Väsentliga frågor					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1 Process för att fastställa väsentliga frågor	17–19			
	3-2 Lista över väsentliga frågor	20			
Styrningsfrågor, ekonomisk hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	19, 37, 45			
GRI 201-1: Ekonomisk prestanda 2016	201-1 Direkt ekonomiskt värde: genererat och distribuerat	38			
	201-2 Ekonomiska konsekvenser och andra risker och möjligheter till följd av klimatförändringar	19, 37, 45			
	201-4 Ekonomiskt bistånd från staten	38			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	15, 37, 45			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-1 Verksamhet bedömd med avseende på risker relaterade till korruption	45			
	205-2 Kommunikation och utbildning om anti-korruptionspolicys och förfaranden	15			
	205-3 Bekräftade incidenter av korruption och vidtagna åtgärder	37			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	37, 45			
GRI 207: Skatt 2019	207-1 Förhållningssätt till skatt	37			
	207-2 Skattestyning, kontroll och riskhantering	37, 45			
	207-3 Intressentinvolvering och hantering av problem relaterade till skatt	37			Del av leverantörs-kontroll



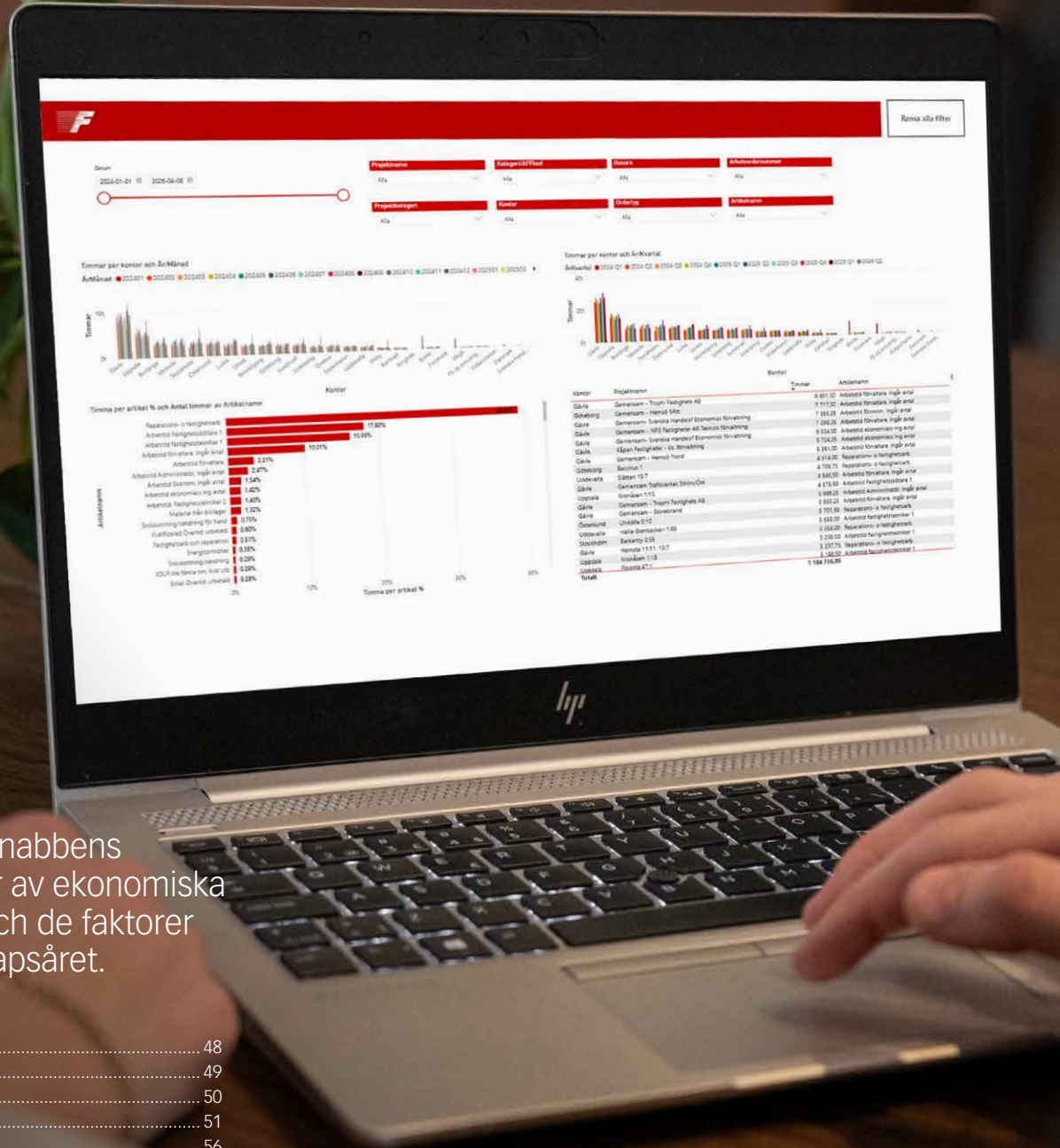
GRI-standard	Uppllysning	Sidhänvisning	Utelämnande		
			Krav utelämnat	Anledning	Förklaring
Miljömässig hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	23, 26			
GRI 302: Energi 2016	302-5 Minskning av energibehovet för produkter och tjänster	26			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	23–25			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1 Direkta (Scope 1) växthusgasutsläpp	23, 40			
	305-2 Energiindirekta (Scope 2) växthusgasutsläpp	23, 40			
	305-3 Andra indirekta (Scope 3) växthusgasutsläpp	23, 40			
	305-4 GHG-utsläppsintensitet	24			
	305-5 Minskning av växthusgasutsläpp	23–25			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	27			
GRI 306: Avfall 2020	306-1 Generering av avfall och betydande avfallsrelaterade effekter	27			
	306-2 Hantering av betydande avfallsrelaterade effekter	27			

GRI-standard	Uppllysning	Sidhänvisning	Utelämnande		
			Krav utelämnat	Anledning	Förklaring
Social hållbarhet					
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	30–31			
GRI 401: Anställning 2016	401-1 Nyanställningar och personalomsättning	38			
	401-3 Föräldraledighet	38			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	30			
GRI 403: Arbetsmiljö och säkerhet 2018	403-1 Ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	30			
	403-2 Incidentidentifiering, riskbedömning och incidentutredning	30			
	403-3 Företagshälsövård	30			
	403-4 Arbetarmedverkan, konsultation och kommunikation om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	30			
	403-5 Arbetarutbildning om hälsa och säkerhet på arbetsplatsen	30			
	403-6 Främjande av arbetarnas hälsa	30			
	403-7 Förebyggande och begränsning av hälso- och säkerhetspåverkan direkt kopplade till arbetet	30			
	403-8 Arbetstagare som omfattas av ett ledningssystem för arbetsmiljö och säkerhet	30			
	403-9 Arbetsrelaterade skador	39			
	403-10 Arbetsrelaterad ohälsa	39			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	30–31			
GRI 404: Utbildning 2020	404-1 Genomsnittlig utbildningstimmar per år och anställd	31			
	404-2 Program för att uppgadera anställdas kompetens och program för övergångshjälp	31			
	404-3 Andel av anställda som omfattas av regelbundna prestations- och karriärutvecklingsprogram	30			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	30–31			
GRI 405: Mångfald och inkludering 2016	405-1 Mångfald av styrande organ och anställda	31			
	405-2 Förhållande mellan grundlön och ersättning för kvinnor och män	31			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	33			
GRI-standard saknas för detta område	Integration: GRI-standard saknas för detta område	33			
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3 Hantering av väsentliga frågor	32			
GRI-standard saknas för detta område	Trygga miljöer och säkra fastigheter	32			



Årsredovisning

Årsredovisningen sammanfattar Fastighetssnabbens finansiella resultat. Den innehåller översikter av ekonomiska nyckeltal, investeringar, resursanvändning och de faktorer som påverkat verksamheten under räkenskapsåret.



Förvaltningsberättelse.....	44	Resultaträkning.....	48
Riskhantering.....	45	Balansräkning.....	49
Bolagsstyrning.....	46	Kassaflödesanalys.....	50
Flerårsöversikt.....	47	Noter.....	51
Förändring i eget kapital.....	47	Revisionsberättelse.....	56
Förslag till vinstdisposition.....	47		



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetssnabben AB, 556197-7033 avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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 energi-analys och optimering.

Företaget är etablerat från Växjö i söder till Gällivare/Kiruna i norr med huvudkontor i Gävle. Under året har företaget fortsatt utvecklas positivt. I maj 2025 signerade vi vårt historiskt största avtal. Det är med Vattenfall och omfattar teknisk förvaltning och fastighetsskötsel i södra Sverige och en liten del i Danmark. Avtalet gäller från 1 januari 2026 och löper över fem år, med möjlighet till förlängning. Under hösten har ett stort arbete med rekrytering och uppbyggnad av organisation genomförts.

Dotterbolaget Fastighetssnabben Åre AB är fortsatt vilande.

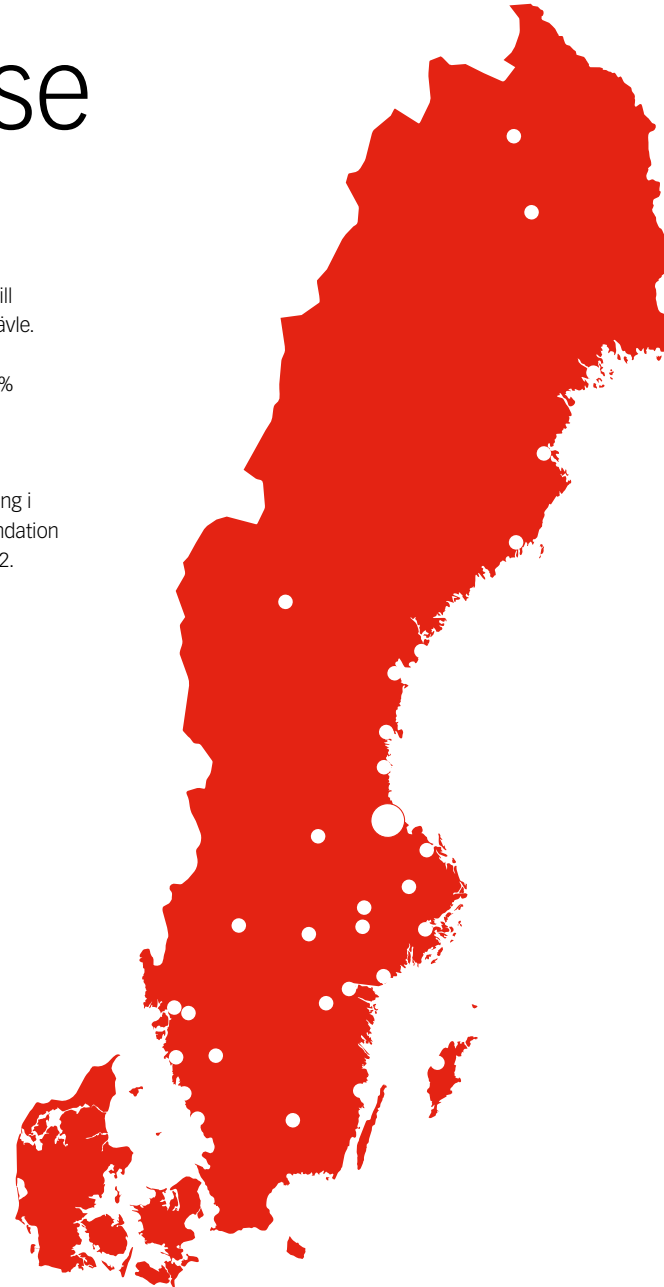
Företaget har under första delen av 2026 haft en fortsatt god orderingång och stabil resultatutveckling och vi bedömer att verksamheten kommer fortsätta utvecklas positivt. Avtalet med Vattenfall har kommit igång och ca 70 nya medarbetare har hittills påbörjat sina anställningar.

Ägarförhållanden

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

Hållbarhetsrapport

Koncernen har upprättat en hållbarhetsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen och GRI Foundation 2021. GRI-index finns tillgängligt på sidorna 41–42.





Riskhantering

Identifiering och hantering av risker är en integrerad del i vårt hållbarhetsarbete där hållbarhetsrisker, marknadsrisker, operativa risker och finansiella risker värderas i samma riskbedömning. I riskhanteringsprocessen ingår även att beakta möjligheter. Fastighetssnabben tillämpar försiktighetsprincipen vilket innefattar 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. Vi har inte har någon verksamhet som är tillståndspliktig. Bolaget har även i sin riskanalys beaktat risker kopplade till korruption. Bedömningen visar att risken är mycket låg, främst eftersom våra leverantörer verkar under svensk lagstiftning. Risker och möjligheter bedöms utifrån sannolikhet och omfattning av finansiella effekter till en samlad bedömning på skala låg, medium, hög eller kritiskt. Vi redovisar de risker som bedöms ha medium till hög finansiell påverkan (positiv eller negativ). Ingen risk har bedömts som nivå kritisk.

Andra risker som beaktats i riskbedömningen men där bedömningen resulterat i låg finansiell påverkan är:

- Extremväder
- Arbetsmiljörisker
- Kreditförluster
- Kemikaliehantering
- Fysiska säkerhetsrisker
- Marknadstrender
- Medarbetare förutsättningar
- IT-system
- Affärsetik och antikorruption

Trots låg risknivå följer vi löpande upp dessa områden inom ramen för vår ordinarie riskhanteringsprocess.

Namn på risk	Riskbeskrivning	Hur vi påverkas Risk/möjlighet	Hur vi hanterar
IT- och cybersäkerhet	Vi har skapat ett starkt beroende av IT-system i samhället i stort vilket ökar vår sårbarhet.	Ett grovt IT-intrång påverkar hela verksamheten och skulle även kunna påverka våra kunder. Vi behöver vara vaksamma då det föreligger ett ständigt hot mot IT-säkerheten och risken för IT-intrång är alltid överhängande.	Vi fortsätter att löpande följa utveckling på området i samarbete med externa experter på området. Vi utför löpande utbildningar av medarbetare för att öka medvetenheten kring informationssäkerhet och cybersäkerhet. Vidare använder vi 2-faktorautentisering och tillämpar centralt hanterad mjukvaruuppdatering och övervakning av alla klientheter och servrar.
Leverera det vi lovar	Risk om vi inte levererar det vi utlovar i avtal med kunder kan det skada vårt varumärke.	Att bygga ett varumärke tar tid och bygger på att vi alltid minst måste leverera det vi lovar. Varumärket byggs av alla anställda ner på individnivå. Alla anställda måste agera som en ambassadör för företaget.	Utbildning av all ny personal är en viktig pusselbit för att lyckas leverera och leva upp till vårt löfte och varumärke.
Kompetensförsörjning	Risk om vi inte har tillräcklig kompetens för våra uppdrag.	Kompetensförsörjningen är en relativt stor identifierad risk som hänger ihop med att ha ett bra rykte och varumärke. Det finns risker med att inte kunna hitta rätt kompetens och det råder hög konkurrens om medarbetare med vissa kompetenser. Kompetensväxling kan komma att bli nödvändig för att möta kunderna krav.	Vi arbetar aktivt med arbetsmiljöfrågor i alla dess former för att våra medarbetare ska trivas på jobbet och attrahera nya medarbetare. Tillgängliga resurser varierar stort geografiskt och behöver hanteras på lokal nivå utifrån rådande förutsättningar. Vi arbetar med att vidareutbilda den personal vi har för att successivt öka kompetensen.
Efterlevnad rutiner och kundkrav	Risk om våra rutiner inte efterlevs.	Vi riskerar att tappa avtal eller inte få förnyade avtal om vi inte följer våra rutiner respektive kundkrav. Med våran stora nationella spridning kan det vara en utmaning att nå ut med alla rutiner och att säkerställa efterlevnad.	Flera forum finns för informations spridning inom hela bolaget. Som exempel finns löpande informationsmöten för alla platschefer där informationen tas med på lokala veckomöten till all personal. Vi har tydliga system för att rapportera och hantera avvikelser.
Hållbarhet som specifikt kundkrav	Risk med ökande kundkrav inom hållbarhet.	Vi ser ökande krav inom hållbarhet vid upphandlingar. För att fortsatt vara aktuella är det av högsta vikt att vi anpassar oss och uppfyller ställda krav. Med högt ställda ambitioner inom hållbarhet kan ökande kundkrav inom hållbarhet vändas till möjlighet.	Vi försöker att ligga i framkant inom hållbarhet genom att bevaka lagstiftning och vara lyhörda mot kundernas önskemål och krav inom hållbarhet.
Leverantörsuppföljning	Risk att leverantörer inte uppfyller grundläggande krav inom hållbarhet.	Vi har ett stort antal leverantörer vilket försvårar våran kontroll av alla leverantörer. Det medför en ökad risk för att vi anlitar någon leverantör inte lever upp till våra och våra kunders krav inom hållbarhet och uppförandekoder vilket i sin tur riskerar att skada vårt förtroende mot kund. Samtliga Leverantörer innehar F-skattsedel och omfattas av svensk lag vilket reducerar risken.	Vid upprättande av ramavtal ställer vi tydliga krav inom hållbarhet och uppförandekod. Vid avtal med nya leverantörer har vi infört rutinmässiga leverantörskontroller. Även kontrollen av befintliga leverantörer utökas och vi har som mål att successivt minska antalet leverantörer.
Hållbarhetsinvesteringar	Ökade investeringar för att leva upp till våra hållbarhetsmål.	Våra högt ställda hållbarhetskrav får redan idag en tydlig kostnadsökning. Det är en medveten investering som vi gör och ser som en potentiell möjlighet.	Vi tar vårt ansvar och gör dom investeringar som behövs för att uppfylla våra mål på hållbarhetsområdet.
Hållbarhetskommunikation	Risk vid bristande kommunikation kring hållbarhet.	Vi lägger stora resurser inom hållbarhet vilket även bör synliggöras. Genom tydlig hållbarhetskommunikation kan vi differentiera oss på hållbarhetsområdet. Genom tydlig kommunikation kan vi även öka möjligheten att delvis balansera de ökade investeringar som sker.	Ökad kommunikation med våra kunders hållbarhetsorganisationer, hållbarhetsrapport och lyfta hållbarhetsfrågorna i olika forum med kunder.
Värdegrund	Risk kopplat till att vi inte lever enligt vår värdegrund vid snabb tillväxt.	För att fortsätta bedriva verksamheten på ett framgångsrikt sätt är det viktigt att vi når ut till alla anställda med vår värdegrund. Det är en grundförutsättning för hur vi bedriver verksamheten och hur vi upprätthåller vårt varumärke.	Vi har en "vana" med att vara i stark tillväxt. Vi säkerställer genom strukturerad introduktion att alla nyanställda får en bra introduktion och utbildning.



Bolagsstyrning

Fastighetssnabben styrs av tre beslutande organ på olika nivåer, nämligen bolagsstämman, styrelsen och verkställande direktören. Till dessa tillkommer revisorerna som ett fjärde kontrollerande organ.

Finansiering

Fastighetssnabben verksamhet finansieras med egna medel. Företagets bilar finansieras genom leasing.

Styrelse

Aktieägarna väljer styrelse på årsstämman. Styrelsen har det övergripande ansvaret för Fastighetssnabben strategi och organisation och förvaltar Fastighetssnabben angelägenheter för ägarnas räkning. Styrelseleda-

möter väljs på årsstämman för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då styrelseledamoten utsågs. Styrelsen har under 2025 varit oförändrad och 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 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 ar-

bete. Vd rapporterar löpande till styrelsen. Inga kritiska problem har uppstått under året, och styrelsen har inte utkrävt några åtgärder på hållbarhetsarbetet. Styrelsen säkerställer sin samlade kompetensutveckling inom hållbarhetsområdet genom operativt hållbarhetsarbete i bolaget. Styrelsen utvärderar kontinuerligt sitt arbete.

Styrelsens sammansättning

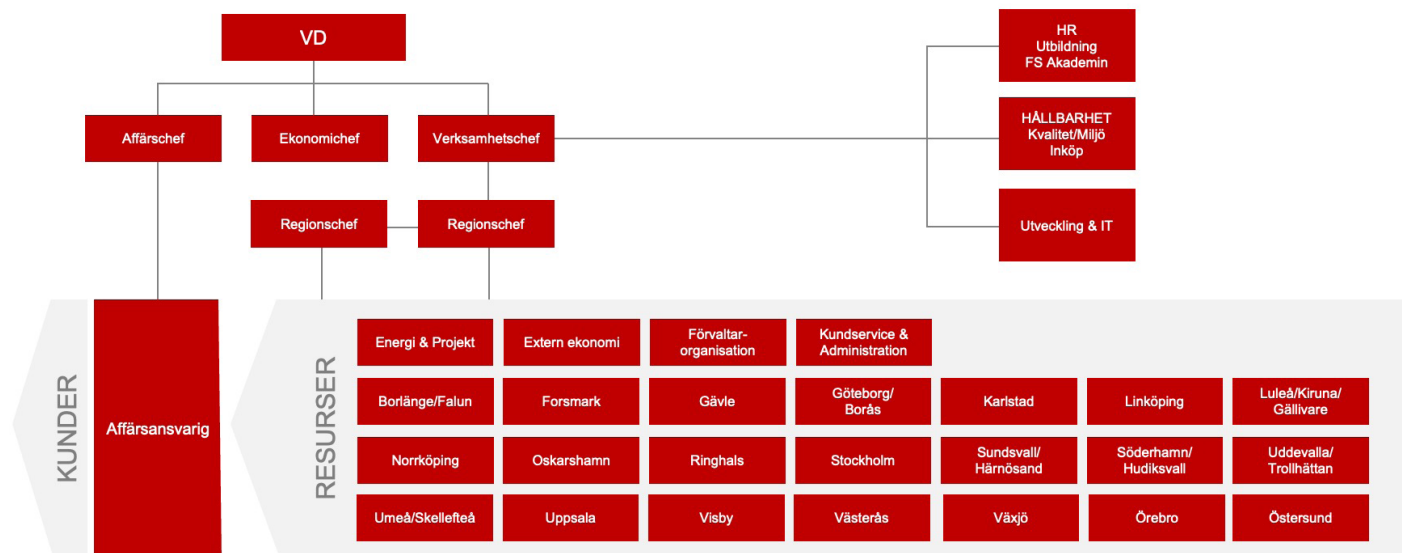
Företagets styrelse består för närvarande av de fyra delägarna. Ordföranden ska leda styrelsens arbete och bevaka att styrelsen fullgör de uppgifter som åligger styrelsen. Det finns ingen valberedning. Styrelsens sammansättning regleras genom aktieägaravtal. Inget arvode utgår till styrelseledamöter: Bengt Nises,

ledamot och ordförande; Malin Gustafsson, ledamot; William Eriksson, ledamot; Sune Nises, ledamot.

Ledande befattningshavare

Företagets ledningsgrupp bestod 2025 av:

- Henrik Åström, Vd
- Susanne Lutti, Verksamhetschef
- Jon Rackner, Affärschef
- Pelle Gussman, HR-chef
- Johan Forsmark, Economichef
- Robin Eklöv, IT- och verksamhetsutvecklingschef.



Ledningsgruppen



Flerårsöversikt

Tkr	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	663 714	649 645	580 048	493 307	438 718
Resultat efter finansiella poster	38 360	36 103	36 625	28 470	27 678
Balansomslutning	192 366	181 871	177 259	142 597	128 309
Soliditet (%)	29	31	27	28	29
Kassalikviditet (%)	137	140	132	132	137
Avkastning på totalt kap. (%)	20	20	21	20	22
Avkastning på eget kap. (%)	68	64	76	73	75

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv fond	Fond f utvecklingsutg	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	355 616	26 282 855	28 179 581	55 418 052
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				28 179 581	-28 179 581	0
Utdelning vid extra stämma				-30 000 000		-30 000 000
Förändr fond för utv utg			-125 511	125 511		0
Årets resultat					29 393 565	29 393 565
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	230 105	24 587 947	29 393 565	54 811 617

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	24 587 947
årets vinst	29 393 565
	53 981 512

disponeras så att i ny räkning överföres	53 981 512
	53 981 512

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



Resultaträkning

	Not	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		663 714 464	649 645 238
Förändring av pågående arbete för annans räkning		-1 071 453	282 294
Övriga rörelseintäkter		3 602 356	2 411 083
		666 245 367	652 338 615
Rörelsens kostnader			
Material och köpta tjänster		-307 604 509	-322 638 065
Övriga externa kostnader	2, 3	-79 362 241	-74 566 742
Personalkostnader	4	-239 627 284	-218 152 412
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 000 026	-1 731 471
		-628 594 060	-617 088 690
Rörelseresultat	5	37 651 307	35 249 925
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		749 212	890 278
Räntekostnader och liknande resultatposter		-40 524	-37 530
		708 688	852 748
Resultat efter finansiella poster		38 359 995	36 102 673
Bokslutsdispositioner	6	-834 000	-205 000
Resultat före skatt		37 525 995	35 897 673
Skatt på årets resultat	7	-8 132 430	-7 718 092
Årets resultat		29 393 565	28 179 581



Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	8	230 105	355 616
Goodwill	9	0	0
		230 105	355 616
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och fordon	10	6 619 901	3 105 753
Förbättringsutgifter på annans fastighet	11	1 380 482	1 708 401
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	226 904
		8 000 383	5 041 058
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	13, 14	487 140	487 140
Andra långfristiga fordringar		34 500	34 500
		521 640	521 640
Summa anläggningstillgångar		8 752 128	5 918 314
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Pågående arbete för annans räkning	15	2 308 297	654 129
		2 308 297	654 129
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		102 751 376	102 809 485
Övriga fordringar		333 950	255 326
Upparbetad men ej fakturerad intäkt		27 123 910	29 462 184
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	16 496 962	14 229 123
		146 706 198	146 756 118
<i>Kassa och bank</i>	17	34 599 710	28 542 748
Summa omsättningstillgångar		183 614 205	175 952 995
Summa tillgångar		192 366 333	181 871 309

	Not	2025-12-31	2024-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	18, 19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		100 000	100 000
Fond för utvecklingsutgifter		230 105	355 616
		830 105	955 616
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		24 587 947	26 282 855
Årets resultat		29 393 565	28 179 581
		53 981 512	54 462 436
Summa eget kapital		54 811 617	55 418 052
Obeskattade reserver	20	2 042 058	1 208 058
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	21	2 987 017	0
Summa långfristiga skulder		2 987 017	0
Kortfristiga skulder			
Pågående arbeten för annans räkning	22	702 591	2 502 970
Skulder till kreditinstitut	21	1 657 983	0
Leverantörsskulder		44 169 891	43 419 910
Skulder till koncernföretag		475 000	475 000
Aktuella skatteskulder		108 976	1 222 435
Övriga skulder		31 046 632	29 407 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	54 364 568	48 217 694
Summa kortfristiga skulder		132 525 641	125 245 199
Summa eget kapital och skulder		192 366 333	181 871 309



Kassaflödesanalys

Not	2025-01-01 –2025-12-31	2024-01-01 –2024-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	38 359 995	36 102 673
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 908 399	1 658 013
Betald skatt	-9 260 135	-8 865 263
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	31 008 259	28 895 423
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av varulager och pågående arbete	-1 654 168	-530
Förändring av kundfordringar	58 109	-5 281 002
Förändring av kortfristiga fordringar	6 058	2 990 063
Förändring av leverantörsskulder	749 980	-10 675 788
Förändring av kortfristiga skulder	7 643 920	7 367 250
Kassaflöde från den löpande verksamheten	37 812 158	23 295 416
Investeringsverksamheten		
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar	0	-376 535
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 841 212	-913 392
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	98 989	77 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-4 742 223	-1 212 927
Finansieringsverksamheten		
Upptagande av lån	2 987 027	0
Utbetald utdelning	-30 000 000	-20 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-27 012 973	-20 000 000
Årets kassaflöde	6 056 962	2 082 489
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	28 542 748	26 460 256
Likvida medel vid årets slut	34 599 710	28 542 745



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	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 Wimasube Invest 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

	2025	2024
Revisionsuppdrag	118 000	96 340
	118 000	96 340

Not 3 Leasing, leasetagaren

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 14 543 879 kr (fg år 11 891 031 kronor).

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

	2025	2024
Inom ett år	12 508 220	9 869 282
Senare än ett år men inom fem år	9 374 620	8 745 557
	21 882 840	18 614 839

Not 4 Anställda och personalkostnader

	2025	2024
Medelantalet anställda		
Kvinnor	103	94
Män	288	266
	391	360

Löner och andra ersättningar

Styrelse och verkställande direktör	1 611 875	1 358 911
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	1 576 557	445 716
Övriga anställda	165 703 064	151 730 088
	168 891 496	153 534 715

Sociala kostnader

Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	356 003	293 880
Pensionskostnader för övriga anställda	8 896 607	8 224 489
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	56 294 296	51 221 172
	65 546 906	59 739 541

Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	234 438 402	213 274 256
--	--------------------	--------------------

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2025	2024
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	17 %	17 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	83 %	83 %

Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Förändring av överavskrivningar	-834 000	-205 000
	-834 000	-205 000

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	8 132 430	7 718 092
Totalt redovisad skatt	8 132 430	7 718 092

Avstämning av effektiv skatt

	2025		2024	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		37 525 995		35 897 673
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-7 730 355	20,60	-7 394 921
Ej avdragsgilla kostnader		-402 795		-324 729
Ej skattepliktiga intäkter		720		1 558
Redovisad effektiv skatt	21,67	-8 132 430	21,50	-7 718 092



Not 8 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 169 290	792 755
Inköp		376 535
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 169 290	1 169 290
Ingående avskrivningar	-813 674	-792 755
Årets avskrivningar	-125 512	-20 919
Utgående ackumulerade avskrivningar	-939 186	-813 674
Utgående redovisat värde	230 104	355 616

Not 9 Goodwill

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 519 360	2 519 360
Ingående avskrivningar	-2 519 360	-2 519 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 519 360	-2 519 360
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Inventarier, verktyg och fordon

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 363 599	11 212 395
Inköp	4 689 021	325 187
Försäljningar/utrangeringar	-36 410	-173 983
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 016 210	11 363 599
Ingående avskrivningar	-8 257 846	-7 201 534
Försäljningar/utrangeringar	29 038	170 438
Årets avskrivningar	-1 167 500	-1 226 750
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 396 308	-8 257 846
Utgående redovisat värde	6 619 902	3 105 753

Not 11 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 364 761	5 003 460
Inköp	152 191	361 301
Omklassificeringar	226 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 743 856	5 364 761
Ingående avskrivningar	-3 656 360	-3 172 558
Årets avskrivningar	-707 014	-483 802
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 363 374	-3 656 360
Utgående redovisat värde	1 380 482	1 708 401

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	226 904	0
Inköp	0	226 904
Omklassificeringar	-226 904	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	226 904
Utgående redovisat värde	0	226 904

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 513 741	3 513 741
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 513 741	3 513 741
Ingående nedskrivningar	-3 026 601	-3 026 601
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 026 601	-3 026 601
Utgående redovisat värde	487 140	487 140



Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Fastighetssnabben Åre AB	100	100	4 000	487 140
				487 140

	Org.nr	Säte
Fastighetssnabben Åre AB	556388-8634	Gävle

Not 15 Pågående arbete för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	3 943 297	2 734 129
Fakturerade belopp	-1 635 000	-2 080 000
	2 308 297	654 129

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda leasingavgifter	1 508 142	1 187 063
Förutbetalda hyror	2 935 890	2 764 612
Lönebidrag mm	253 270	160 652
Övriga förutbetalda kostnader	312 796	550 363
Förutbetalda försäkringspremier	822 708	711 281
Förutbetalda licensavgifter	1 923 156	1 823 152
Upplupna intäkter	8 741 000	7 032 000
	16 496 962	14 229 123

Not 17 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	7 000 000	7 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	5 000	100
	5 000	

Not 19 Disposition av vinst

	2025-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	24 587 947
årets vinst	29 393 565
	53 981 512
disponeras så att i ny räkning överföres	53 981 512
	53 981 512

Not 20 Obeskattade reserver

	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 042 058	1 208 058
	2 042 058	1 208 058

Not 21 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2025-12-31
Långgivare	
Nordea Finans	4 645 000
	4 645 000
Kortfristig del av långfristig skuld	1 657 983



Not 22 Pågående arbeten för annans räkning

	2025-12-31	2024-12-31
Fakturerade belopp	1 889 000	5 970 000
Nedlagda kostnader	-1 186 409	-3 467 030
	702 591	2 502 970

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna personalkostnader	39 955 597	35 584 964
Förutbetalda avtalsintäkter	14 328 970	12 552 730
Övriga upplupna kostnader	80 000	80 000
	54 364 567	48 217 694


Not 24 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
För företagets egen räkning:		
Företagsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Maskiner och inventarier med äganderättsförbehåll	3 716 000	0
	10 716 000	7 000 000


**Årsredovisningen beslutades
Gävle 2026-04-27**


Malin Gustafsson



William Eriksson


Henrik Åström, Vd


Sune Nises


Bengt Nises, Ordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-04-27


Mikael Johansson,
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetssnabben AB för år 2025 med undantag av hållbarhetsrapporten på sidorna 11–42. Bolagets årsredovisning ingår på sidorna 43–55 i detta dokument.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetssnabben ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Mina uttalanden omfattar inte hållbarhetsrapporten på sidorna 11–42. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standard on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Fastighetssnabben AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Annan information än årsredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information

än årsredovisningen och återfinns på sidorna 1–42. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina

- 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetssnabben AB för år 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten på sidorna 11–42 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Min granskning har skett enligt FAR:s rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att min 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 revisions sed i Sverige har. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Gävle den 2026-04-27

Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

