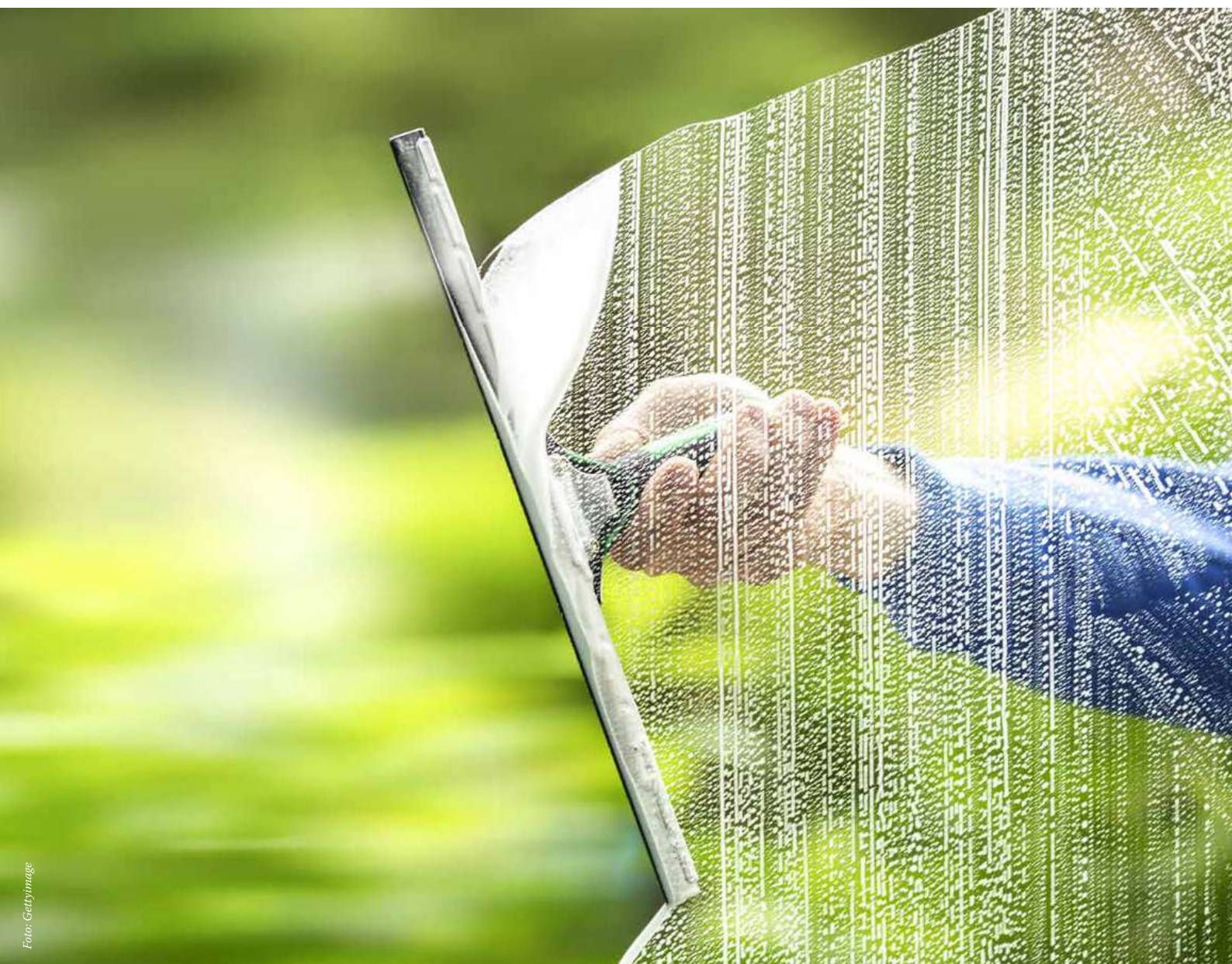


2024

Verksamhetsberättelse Årsredovisning



Ledningen har ordet

2024 blev ett innehållsrikt år för förbundet. Vid LO-kongressen fattades beslut om att driva frågan om arbetstidsförkortning, ett arbete som påbörjats av en särskild arbetsgrupp.

Kongressen beslutade också om en ny organisationsplan som bland annat innebär att häst- och golfavtalen överförs från Kommunal till vårt förbund.

Detta är ett helt unikt steg inom LO och innebär att vi får ansvar för nya branscher och medlemsgrupper.

Under hösten genomfördes ett kombinerat förbundsmöte och avtalsråd i Örebro. Ombuden bidrog där med många värdefulla avtalsyrkanden och mötet uppskattades av både förtroendevalda och personal.

Förbundet har fortsatt arbetet med att synliggöra våra medlemmars betydelse i samhället, exempelvis inom städ, boendemiljö, sanering, idrott och fritidsverksamhet.

Deras arbete är ofta osynligt när det utförs, men det märks tydligt när det saknas.

2024 präglades av fortsatt höga priser trots fallande inflation, vilket påverkade medlemmarna och förbundet ekonomiskt.

Trots detta har vi kunnat upprätthålla en god verksamhet och service, tack vare insatser från förtroendevalda och personal.

Hälsningar från några
av alla våra medlemmar.



Rosengård fastigheter, Malmö



Samhall, Mora



Heimstaden, Malmö



Medlemsmöte, Flen



Bredablick Förvaltning, Lund



Polygon, Upplands Väsby

Innehåll

Ledningen har ordet	3
Medlemsavgifter	5
Förbundsstyrelsen	6
Kommunikation	7
Avtals- och medlemsförsäkring	7
Internationellt	8
Ungdom	8
Fastighetsfolket	8
Facklig-politisk samverkan	9
Organisering	9
Avtal- och förhandlingsverksamhet	11
Arbetsmiljö	13
Studier	14
Personal och kansli	15
Uppdrag	17
Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund	22
Förvaltningsberättelse	23
Resultaträkning	25
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Noter	29
Underskrifter	37
Revisionsberättelse	42

Verksamheten 2024

Medlemsavgifter

Avgiftssystemet bygger på 24 avgiftsklasser där alla betalar en avgift baserad på inkomsten, med undantag av avgiftsklass 41, elevmedlemskap, som är avgiftsfri.

Inkomst per månad	Klass	Förbundsavgift per månad	Fastighets A-kassa avgift per månad	Förbundsavgift och a-kasseavgift
-6 999	1	252 kr	155 kr	407 kr
7 000–8 499	2	272 kr	155 kr	427 kr
8 500–9 999	3	292 kr	155 kr	447 kr
10 000–11 499	4	312 kr	155 kr	467 kr
11 500–12 999	5	332 kr	155 kr	487 kr
13 000–14 499	6	352 kr	155 kr	507 kr
14 500–15 999	7	372 kr	155 kr	527 kr
16 000–17 499	8	392 kr	155 kr	547 kr
17 500–18 999	9	412 kr	155 kr	567 kr
19 000–20 499	10	432 kr	155 kr	587 kr
20 500–21 999	11	452 kr	155 kr	607 kr
22 000–23 499	12	472 kr	155 kr	627 kr
23 500–24 999	13	482 kr	155 kr	637 kr
25 000–26 499	14	512 kr	155 kr	667 kr
26 500–27 999	15	532 kr	155 kr	687 kr
28 000–29 499	16	552 kr	155 kr	707 kr
29 500–30 999	17	572 kr	155 kr	727 kr
31 000–32 499	18	592 kr	155 kr	747 kr
32 500–33 999	19	612 kr	155 kr	767 kr
34 000–35 499	20	632 kr	155 kr	787 kr
35 500-	21	652 kr	155 kr	807 kr
Elevmedlem	41	0 kr		0 kr
Tjänste-/avtalspension	42	167 kr		167 kr
Ålderspensionär	43	167 kr		167 Kr
Reducerad avgift		252 kr		

Förbundsstyrelsen

Årets förbundsmöte genomfördes den 12 november 2024 på Scandic Grand i Örebro.

Närvarande var 68 ombud, 10 ledamöter i förbundsstyrelsen, tre revisorer, en ansvarig auktoriserad revisor från PWC, Effek, samt en representant från tidningen Fastighetsfolket. Förbundsmötet hade även en gästtalare, Markus Pettersson från Socialdemokraterna.

Presidiet bestod av ordförande Madlén Gunnarsson (Väst) och Safet Silova (Tvärs) samt sekreterare Johan Wahlin (Tvärs) och Marie Stang (Syd). På mötet genomfördes fyllnadsval av förbundsstyrelse, revisorer och valberedning.

Till ordinarie ledamot till förbundsstyrelsen valdes Emil Haapala (Nord) och Jesper Zettergren (Syd). Som ersättare valdes Jhonas Danielsson (Nord) och Ronney Lundberg (Tvärs).

Till ordinarie revisor valdes Elham Esmatlar (Väst) och Sigge Oddur Forberg (Syd). Till revisorsersättare valdes Malin Johansson (Nord).

Till ordinarie ledamöter i valberedningen valdes Panagiotis Gadis (Ost), Isak Eriksson (Tvärs) och Per Höglund (Nord).

Som ersättare till valberedningen valdes Mikael Kristofer Rask (Väst) och Jaana Nywertz Saloranta (Tvärs).

Utöver detta behandlades verksamhetsberättelse och årsredovisning för verksamhetsåret 2023.

Förbundsmötet fastställde tre prioriterade mål för 2025: Avtalsrörelsen 2025, LO Samordning, Övertagande från Kommunal avtal och Medlemsrekrytering

Fastighetsanställdas förbundsstyrelse har under 2024 bestått av följande:

Förbundsledning

Lennart Mauritzon, ordförande
Inger Lundholm, andre ordförande
Joakim Oscarsson, tredje ordförande

Ordinarie ledamöter

Nord: Emil Haapala (ny) och Kurt Bier
Ost: Ysabel Nilsson Saavedra och Peter Obermüller
Syd: Timo Närhi och Jesper Zettergren (ny)
Tvärs: Patrik Hellström och Cecilia Thornell
Väst: Victoria Björkman och Camilla Claesson

Ersättare

Nord: Jhonas Danielsson
Väst: Simon Kappelmark och Tommy Holmbom
Tvärs: Ronny Lundberg
Ost: Silvio Siles Barrientos och Josefine Nymark
Syd: Jane Lundh

Förbundsstyrelsen har under året 2024 genomfört 14 protokollförda möten, varav tre extramöten. De flesta av förbundsstyrelsemötena har skett fysiskt med undantag av några digitala möten.

Mötena har bland annat handlat om LO-samordningen, tillsättande av ledamöter till stadgekommittén, övertagande av golf- och hästbranschen från Kommunal, samt Teslakonflikten.

Under årets första månader har arbetet handlat mycket om att förbereda sig på de nya avtalen som Fastighets har tagit över från Kommunal. Resten av året var fokus på att ta fram arbetssätt samt planering inför 2025 års verksamhet.

Förbundsstyrelsen har följt upp det ekonomiska utfallet efter varje tertial, detta har gjorts tillsammans med verksamhetsansvariga. Revisorerna har löpande följt verksamheten och regelbundna möten har hållits med förbundsledningen. Förbundet ska ledas på ett öppet och demokratiskt sätt och fatta beslut som är strategiska och har ett långsiktigt perspektiv.

Årets mottagare av förtjänsttecken i guld

Förtjänsttecknet är ett förgyllt märke och kan tilldelas medlem som uppfyller följande villkor:

- Minst 20 års verksamhet som arbetsplatsombud, styrelseledamot i avdelningen eller företagsklubb, revisor i avdelningen/samorganisation fram till 2010.
- Minst 10 år som förbundsstyrelseledamot, revisor, ombudsman i förbundet i samband med avgång för uppdraget.
- Minst 25 års tid sammantaget enligt punkt 1 och 2.
- Avdelningsstyrelse, klubbstyrelse ska ge rekommendation till förbundsstyrelsen. Förbundsstyrelsen fattar beslut om utdelning av förtjänsttecknet.

Under 2024 har inga namnförslag inkommit till förbundsstyrelsen.

Kommunikation

Allmänt

Förbundet kommunicerar om verksamheten till medlemmar och för en bredare krets. En aktiv och synlig kommunikation ökar möjligheterna att växa, få inflytande och flytta fram våra positioner i debatten.

Förbundet bär många kollektivavtal och varje medlems kollektivavtal är lika viktigt. Kommunikationsarbetet innebär i huvudsak att berätta om förbundets verksamhet, våra åsikter och vad det innebär att vara med i facket.

Hemsidan och Facebook utgör huvudkanalerna för förbundets kommunikation. Arbetet med dessa kanaler dominerar kommunikationsarbetet.

2024

Detta år mellan avtalsrörelser har präglats av två mer inåtriktade projekt. Den 20 maj 2024 beslutade LOs kongress om en ny organisationsplan. Det innebar att både avtals- och organisationsrätten inom vissa delar av den så kallade gröna sektorn flyttades från Kommunal till andra LO-förbund. Ett av dessa förbund var Fastighets. För att välkomna de nya medlemmarna så bra som möjligt har det varit viktigt att förbereda kommunikationen.

En liknande "överföring" av medlemskap och kollektivavtal har inte gjorts i Sverige tidigare och många frågor krävde utredning, till exempel vad gällde medlemsavgifter, försäkringar och på vilket sätt förmåner av olika slag skulle översättas. Genom att skapa en landningssida, producera informationsblad och mejlutskick samt ett pressarbete med branschtidningarna, har förbundet försökt säkerställa att övergången präglats av så mycket tydlighet och klarhet som möjligt.

Parallellt med övergången har det skett flera olika, omfattande uppdateringar av IT-system. Intranätet har flyttats över till MS365-miljön SharePoint, och den offentliga hemsidan har också noga förberetts för ett ansiktslyft. Det har varit ett omfattande projekt där alla 6F:s delägarförbund har diskuterat, resonerat och arbetat fram nya förslag och önskemål om funktioner. Det nya utseendet planeras rulla ut vår 2025.

Förbundet pratar regelbundet med journalister. Ibland inför nyhetsartiklar, ibland inför reportage, ibland för att ge information. På så vis får vi vara med och forma den mediala bilden av våra branscher och dess villkor.

Avtals- och medlemsförsäkring

Alla rättshjälpsärenden bedöms tillsammans med LO-TCO Rättsskydd AB. Detta innebär att alla rättshjälpsärenden får en juridisk prövning. Majoriteten av rättshjälpsärendena är indragna eller nekade sjukpenningar, någon är nekad sjukersättning och en gäller livränta.

Det har under året inkommit 6 nya rättshjälpsansökningar och dessa har handlagts av ansvarig på förbundskontoret. Resultatet av förbundets rättskyddsärenden blev att 86 000 kronor kommit medlemmarna tillgodo.

Samtliga regioner har under året genomfört projekt gällande information om avtalsförsäkringar och har genom dessa projekt nått 6 335 anställda. Projekten har i princip helt och hållet finansierats via Avtalat. Projekten innehöll även enskild information där det genomfördes 2 266 dokumenterade försäkringssamtal. Förbundet erhöll även extra medel av Avtalat för att skriva om rutiner kring hantering av försäkringsinformatörer.

I förbundet fanns vid årsskiftet 223 registrerade försäkringsinformatörer. Informatörernas verksamhet resulterar i att ett stort antal medlemmar erhåller berättigade ersättningar från avtals- och medlemsförsäkringar.

Förbundets försäkringsmentorerna har även genomfört 97 samtal med informatörerna enligt framtagna checklistor.

Fastighets finns representerade i LO:s försäkringskommitté och tillsammans med Folksam har förbundet en central och fem regionala försäkringskommittéer. Förbundet och Folksam har kontinuerliga kontakter gällande informationsinsatser om medlemsförsäkringar, bland annat genomfördes två webinar i början av året för att informera om förbundets nya juristförsäkring och ett webinar i slutet av året gällande förändringar i Sjuk- och Efterlevandeförsäkringen.

Internationellt

Fastighets är aktiva i internationalen UNI där förbundet bland annat är representerat i styrelserna för UNI Global Property Services och UNI Europa Property Services.

Förbundet är dessutom engagerade i UNI Woman på europeisk nivå samt UNI Nordic på nordisk nivå. UNI Global Property höll konferens i augusti där fyra delegater från förbundet medverkade. På konferensen antogs en ambitiös handlingsplan, omfattandes bland annat en organisationssatsning på flygplatser.

Det finns för närvarande två tecknade Europeiska Företagsråd (EWC) inom förbundets avtalsområden, ISS och Lassila & Tikanoja.

Förbundet finns representerade i LO:s Internationella Kommitté och LO:s EU-kommitté.

Inom Sociala Dialogen har förbundet varit representerat vid de tre möten som hållits för städbranschen.

Internationella Rättvisedagen för städare den 15 juni firades på olika sätt runt om i landet.

Förbundet är, tillsammans med Svenska Transportarbetareförbundet, ansvariga för ett biståndprojekt i samarbete med UNI och Union to Union. Projektet syftar till att stärka de fackliga organisationerna för städare och väktare i Peru och Colombia. Förbundet stöttar också Ombudsmannaklubbens biståndprojekt, som omfattar vuxenstudier och drivs tillsammans med Palmecentret i Bosnien & Hercegovina, detta projekt avvecklades under året. Digert arbete har ägnats kring följdarbete i och med regeringens nya biståndspolitik.

Förbundet är invalda i styrelserna SUN, SUN Fastighetsbranschen och SUN Städbranschen. Förbundet var värdar för branschkurs för SUN Fastighetsbranschen och deltog på branschkurs för SUN Städbranschen. Teman för Fastighetsbranschen var digitalisering, grön omställning och organisering, teman för Städbranschen var digitalisering samt hur atypiska anställningar påverkar hälsan.

Fastighetsfolket

Förbundets medlemstidning Fastighetsfolket utkom med sju nummer och däremellan med nyheter på sajt och sociala medier. Vid halvårsskiftet anställde tidningen Helena Forsberg som ny chefredaktör och ansvarig utgivare. Därutöver har redaktionen bestått av Kajsa Klepke (80%), Tora Villeneuve Gran (vikariat) och Lena Gunnars (25%). Tidningen ges ut av LO Mediehus.



Under hösten gjordes rejäla omtag för att den som på nätet söker om "våra frågor" ska hitta svaren hos just Fastighetsfolket. Tidningen fick också mejladresser till förbundets medlemmar vilket gör att vi nu landar i den digitala inkorgen med nyheter och spännande reportage likväl som i medlemmarnas brevlådor.

Redaktionen uppfyllde målen för räckvidd på såväl egna sajten som i sociala medier. Att läsaren läser 1,92 sidor per besök är ett väldigt tydligt kvitto på att titelns innehåll intresserar och engagerar.

Några exempel på journalistik under året: Vi granskade Samhall som 2023 hade tre gånger fler arbetsolyckor är andra arbetsgivare. Vi kunde också avslöja att företaget de senaste åren missat att anmäla över 800 arbetsolyckor till Försäkringskassan vilket innebär att arbetare kan ha gått miste om ersättning. Vi skrev om Fastighets projekt mot arbetslivskriminalitet och granskade det snabbväxande företaget Kleni där städare blir utskälda tills de börjar gråta, skatteskulder i miljonklassen och hundratals anställda som förlorat jobbet i konkurser. Vi beskrev medlemmarnas vardag utifrån vad de berättade för oss om ofrivilliga deltider (Hatice på ISS), fastighetsskötare som var först på plats vid en skjutning (Therese slängde sig på flakmoppen) och saneraren Sofies bästa poddtips som gör arbetsdagen lättare.

Ungdom

Förbundet har via den centralt ansvarige ombudsmannen Martin Fröjd varit representerad i LOs centrala ungdomskommitté (CUK). Förbundet har ökat antalet representanter i LOs regionala ungdomskommittéer från en till tre under året.

På 2024 års upplaga av LO Ungforum deltog 5 personer varav tre förtroendevalda.

Antalet medlemmar under 30 gick under 2024 från 1262 till 1214 vilket innebär en minskning på 3,8%.

Facklig-politisk samverkan

Året 2024 har varit ytterligare ett mellanår vad gäller val i landet. Förbundet har inte ordnat några egna aktiviteter för förtroendevalda utan alla aktiviteter har genomförts tillsammans med 6F, LO, SAP och andra aktörer.

Vi har deltagit i Pride och på Första Maj-firandet på olika håll i landet.

Samordnarträffarna har alla varit digitala.

Den arbetar- och fackföreningsfientliga majoritet som finns i Sveriges riksdag och många kommuner samt regioner gör att det facklig-politiska arbetet är i en uppförsbacke. Storpolitisk oro råder även på det internationella området så vi har en stor uppgift de närmaste åren.

Då fascismen tar plats internationellt och även hos oss måste vi samtala med våra medlemmar om vilket samhälle vi vill ha. Vi måste visa att vi bryr oss om människors vardag och bekämpa orättvisorna i samhället och på arbetsmarknaden.



Organisering

I december 2023 beslutade förbundsstyrelsen om ett antal förändringar kring hur förbundet ska arbeta med organisering. Den stora förändringen var att regionerna inte längre ska ha en ombudsman som enkom är anställd som organiseringsombudsman. Varje region ska i stället ha en ombudsman som är ansvarig för organisering och hur stor del av hens arbetstid som ska läggas på organisering är upp till regionen att bestämma utifrån verksamhetsplan och projekt i regionen. En annan större förändring var att verksamhetsområde ungdom och jämlikhet avvecklades, ungdomsfrågorna ligger numer under organisering och jämlikhetsfrågorna under det facklig-politiska.

Arbetet med att öka antalet klubbar och stärka dessa har hög prioritet så det är positivt att se att det också ger resultat där vi under 2024 både ökat antalet klubbar och antalet medlemmar som tillhör en klubb.

2024 fick Fastighets efter ett beslut på LO-kongressen överta ett antal avtalsområden från Kommunal. Från kongressen i maj påbörjades ett arbete med att organisera dessa arbetsplatser och värva över de medlemmar som fanns där till Fastighets. Från november påbörjades övergången och fram till årsskiftet hade närmare 600 medlemmar gått över till Fastighets.

Förbundet har ett fortsatt arbete framför sig med att stoppa det mångåriga medlemstappet. Under 2024 minskade medlemskåren i snitt med 14 medlem per månad, det är en förbättring mot föregående år då samma snitt var minus 46 under 2023 och 83 under 2022.

Förbundet har fortsatt sitt framgångsrika arbete med att kontakta nya medlemmar som inte betalat första avgiften samt medlemmar som ligger efter med medlemsavgiften, dessa samtal räddar kvar mellan 80–100 medlemmar i månaden. Förbundet arbetar löpande med att förbättra medlemsvården för att förhindra onödiga utträden.

Aktivitetsveckor

Under 2024 beslutade förbundet att genomföra tre aktivitetsveckor. Under dessa veckor prioriterade alla anställda att vara ute på arbetsplatserna för att rekrytera medlemmar och våra förtroendevalda uppmanades att genomföra medlemsaktiviteter på sina arbetsplatser dessa veckor.

Vecka	Besök	Värvningar
24	15	19
38	91	11
48	48	48

MEDLEMSUTVECKLING

I denna statistik skiljer sig antalet medlemmar mot förbundets officiella siffra på 26 131.
Detta p.g.a. ett fel i systemet som hanterar medlemsstatistik.

	2022	2023	2024	Utveckling 2023
Ost	6 272	6 221	6 099	- 122
Väst	6 530	6 299	6 184	- 115
Tvårs	5 149	4 851	4 787	- 64
Nord	3 795	3 776	3 806	+ 30
Syd	5 107	5 076	5 110	+ 34
Förbundet	26 855	26 300	26 067*	-233*

* 81 medlemmar saknar regionstillhörighet

VÄRVADE MEDLEMMAR

Under året har det värvats 683 medlemmar till förbundet.

Värvade medlemmar per region 2024

Enhet	2024	Utveckling mot fg år
Ost	223	-1
Väst	147	-54
Tvårs	94	-4
Nord	46	-44
Syd	173	+12
Totalt	683	-91

ARBETSPLATSBESÖK

Antal arbetsplatsbesök per region.

2024	Arbetsplatsbesök	Utveckling mot fg år
Ost	51	-37
Väst	94	-29
Tvårs	79	-44
Nord	131	-39
Syd	223	-263
Förbundet totalt	578	-412

KLUBBAR

Redovisning av klubbar i respektive region och antal medlemmar som omfattas av klubbverksamhet.

I denna statistik skiljer sig antalet medlemmar mot förbundets officiella siffra på 26 131.

Detta p.g.a. ett fel i systemet som hanterar medlemsstatistik.

2024	Antal medlemmar	Antal klubbar	Medlemmar i klubb	% omfattning
Ost	6 099	20	1881	30,84
Väst	6 184	46	2344	37,90
Tvårs	4 787	20	856	17,88
Nord	3 806	27	845	22,20
Syd	5 110	45	1679	32,86
Förbundet	26 067*	158	7605	29,17

* 81 medlemmar saknar regionstillhörighet

ARBETSPLATSOMBUD

På de arbetsplatser där det inte finns förutsättningar för att bilda en klubb kan medlemmarna utse arbetsplatsombud. Antalet arbetsplatsombud har under 2024 fortsatt öka. Förbundet ska även framgent satsa på att få fler medlemmar att välja arbetsplatsombud på sina arbetsplatser.

Region, 2024	Antal arbetsplatsombud
Ost	15
Väst	16
Tvårs	18
Nord	7
Syd	8
Förbundet totalt	64



Avtal- och förhandlingsverksamhet

2024 har dominerats av förberedelser inför den kommande avtalsrörelsen genom fem regionala samt ett centralt avtalsråd, vilket genomfördes i november i Örebro.

Förbundet har under året tagit över sex nya kollektivavtal från Kommunal. Avtalen som tagits över är inom golfnäringen och hästnäringen. Övertagandet har genererat nya spännande arbetsuppgifter och ger oss nya möjligheter som förbund.

Förutom ovanstående har sedvanlig verksamhet inom området bedrivits såsom deltagande i arbetsgrupper, LO-kommittéer, gränsdragningstvister, sedvanliga centrala förhandlingar etc.

Avtalsenheten har arbetat med stöd till regionerna för bättre rutiner avseende tecknande av hängavtal och i flertalet regioner är det numer en naturlig del av verksamheten.

I slutet på 2023 varslade förbundet om sympatiåtgärder till stöd för IF Metall och deras kamp för att få TESLA att teckna kollektivavtal. Sympatiåtgärderna är fortfarande verksamma och under året har förbundets ombudsmän stöttat IF Metall genom att agera strejkvakter.

Efterspel avtalsrörelsen 2023

Under avtalsförhandlingarna 2023 överenskomts det om flera arbetsgrupper.

Framtidsspaning med Fastigo

På Fastigoavtalet besöktes tio företag från söder till norr. Vi träffade både företagsledning, lokal facklig klubb och lokalombudsman. Det fanns, sedan tidigare, utskickade frågor om hur man såg på framtiden med avtalsfrågor såsom arbetstid, lönesystem och deltidspension. Det diskuterades även AI-teknik, hur vi ska göra branschen attraktivare samt kompetensutveckling. Sammanfattningsvis kan sägas att det var ett väldigt bra nedslag i fastighetsbranschen som gav samsyn inför kommande avtalsrörelse.

Sammanfattningsvis går det bra för Fastigos medlemsföretag. De har god ekonomi, nöjda anställda och gör många bra saker för samhället. De flesta av Fastigos medlemsföretag är kommunägda bolag, vilket gör att de kan få i uppdrag att vara mer samhällsnyttiga. Vi kan konstatera att så sker.

Almega Fastigheter

På avtalsområdet har två arbetsgrupper varit verksamma under avtalsperioden.

Den första handlade om harmonisering av gällande LAS, där gruppen hittade en samsyn.

Den andra behandlade förändrade arbetstider och deltidspension. Arbetsgruppen konstaterade att vi inte hann färdigt och överläter det till kommande avtalsrörelse.

Samhall

Arbetsgrupp har jobbat med frågor kring arbetstider och lönesystem. Gruppen lyckade inte hitta någon samsyn i frågorna.

Arbetsgivaralliansen

Arbetsgrupp om arbetstider och lönesystem. Gruppen lyckade inte hitta någon samsyn i frågorna.

Almega Serviceentreprenad

Inom städbranschen är det inte ovanligt att arbetsgivaren kräver att den anställde håller med sin privata bil i tjänsten. Detta blir problematiskt i händelse av en trafikolycka, då försäkringen inte gäller om bilen använts i tjänsten. Detta kan medföra stora kostnader som läggs på den anställde. Arbetsgivare kräver även att de anställda ska ladda ner olika appar och program på sina privata mobiltelefoner för att på så vis underlätta arbetsgivarens administration och arbetsledning. Under avtalsperioden har en arbetsgrupp undersökt dessa frågor med målsättningen att hitta en överenskommelse. Gruppens arbete har inte lett till någon samsyn i frågorna och förbundet kommer fortsätta driva frågorna.

Almega Specialservice

EU har kritiserat Sverige för kollektivavtal som, genom generösa regler för att bryta dygnsvilan, bryter mot EUs arbetstidsdirektiv. En arbetsgrupp har under perioden tittat på skrivningar i Specialserviceavtalet och kommit överens om förändringar som mer stämmer överens med arbetstidsdirektivet.

A-Krim projektet

Arbetslivskriminalitet är ett stort problem i, framför allt, städbranschen. Företag lurar till sig pengar via vårt välfärdssystem och arbetare från främst tredje land luras hit för att hamna under mer eller mindre slavliknande förhållanden. Den illegala sidan av arbetsmarknaden är ett hot mot seriösa bolag och våra medlemmars anställningar. Därför ser vi arbete mot arbetslivskriminalitet som en överlevnadsfråga. Med anledning av ovanstående sökte vi 2023 statsbidrag för att kunna driva ett regionalt projekt i Västra Götaland, där en av våra ombudsmän frigjordes på halvtid. Projektet pågick i tio månader, mars t.o.m december. I projektet har det byggts upp ett nätverk med seriösa städbolag, berörda myndigheter och Fastighets,

där städbolagen är öron och ögon ute som sedan kan rapportera in tips till myndigheterna. 2024 har förbundet beviljats medel för att utöka nätverket till att även omfatta södra Sverige inklusive Norrköping. Vid årets slut ingick 91 städföretag i nätverket.

En ombudsman från region Väst har ägnat hela sin arbetstid till detta arbete.

Utöver städbolagen har projektet inlett samarbete med andra aktörer inom civilsamhället såsom Frälsningsarmén och Räddningsmissionen. De kan hjälpa till med akut boende och juridisk rådgivning inom migrationsrätt. Detta i syfte att få exploaterad arbetskraft att känna den trygghet de behöver för att våga anmäla sin arbetsgivare.

Under perioden har det, i samarbete med Kommunal, hållits fyra konferenser med deltagarna i nätverket.

Arbetet har lett till att antalet tips som kommer in till myndigheterna har ökat markant och flera av dem har lett till åtal.

Projektet har rönt stort intresse bland andra fackförbund, men även bland arbetsgivarorganisationer utanför Svenskt Näringsliv som vill starta ett liknande samarbete.

Projektet har även uppmärksammats i flera tidningsartiklar.

Interna arbetsgrupper

Avtalsenheten har fortsatt den långsiktiga arbetsgruppen "Äga din lön" som syftar till att hitta lönesystem för att kunna påverka lönesättningen mer lokalt samt i de centrala kollektivavtalen. Vi är i stort sett färdiga med utredningen och har påbörjat pilotprojekten. Utredningen skall vara klar att presenteras på kongressen 2026.

Avtalsenheten har, i samarbete med de regionala samordnarna på avtal och förhandling, bildat en strategigrupp. Syftet med gruppen är att hitta långsiktiga strategier och mål för att utveckla våra kollektivavtal. Gruppens förslag kommer att presenteras vid kongressen 2026.

Möten

Det har genomförts sex möten med förbundets avtals- och förhandlingsansvariga lokalombudsmän, varav ett fysiskt på Almåsa havshotell.

Kompetensutveckling

Avtalsenheten har under året utbildat regionala ombudsmän i tecknande av hängavtal.

Det har genomförts en uppdateringsutbildning i nya LAS samt en utbildning om a-kassans regelverk.

Under året har fyra av förbundets regionala ombudsmän erhållit en spetsutbildning, 15 poäng arbetsrätt.

Fastighets tar över nya avtalsområden från Kommunal

Den 20 maj 2024 fattade LO-kongressen beslut om att Fastighetsanställdas Förbund ska ta över ansvaret för tre nya avtalsområden från Kommunal. Det handlar om verksamheter inom golfbanor, ridhus samt trav- och galoppsport.

Övergången av kollektivavtalen från Kommunal planeras att genomföras successivt under slutet av 2024 och början av 2025.

Avtalsområden som övertas av Fastighets:

- Anställda vid golfbanor
- Ridlärare, stallpersonal, hästskötare och övrig personal vid ridhusföretag
- Personal hos trav- och galopptränare
- Banarbetare vid trav- och ridanläggningar

Bakgrunden till detta beslut är ett initiativ från Kommunal, som i slutet av 2023 skickade en skrivelse till LO:s styrelse med önskemål om en översyn av sina avtalsområden.

En utredning tillsattes i december samma år, i samråd med Kommunal, för att ta fram ett förslag på hur organisationens ansvar skulle kunna omfördelas.

I mars 2024 godkände LO-styrelsen utredningens rekommendationer om hur olika branscher och arbetsgivare ska fördelas mellan förbunden och fastställdes sedan formellt av LO-kongressen i maj.

För Fastighets del handlar det om att cirka 1300 av Kommunals medlemmar inom Ridhusföretag, Trav- och galoppbanor samt Golfbanor kommer att erbjudas medlemskap hos oss.

Madeleine Holst, lokalombudsman på Fastighets, anställdes under året på 50 procent vid Förbundskontoret som projektledare för övergångsarbetet. Hennes uppdrag är att säkerställa att medlemsövergången från Kommunal till Fastighets genomförs på ett strukturerat och tryggt sätt för de berörda medlemmarna.



Bodens ridklubb

Falköpings Golfklubb

Avtalsbeståndet 2024	Arbetsgivare anslutna till arbetsgivarorganisation. Avtalsområde Antal	Arbetsgivare med hängavtal. Avtalsområde Antal
AA Branchavtalet Idrott	858	138
AA Branschavtal Ideella & Ideburna	267	29
AFO-avtalet	1	0
Almega Fastighetsavtal	1 467	280
Almega Fönsterputs	44	8
Almega serviceentreprenad	1 067	266
Almega Städning i egen regi	92	7
Almega Vårdföretagarna Städning i egen regi	11	1
Almega, Specialservice	694	50
Bemanningsföretag	67	5
Fastigo Fastighetsarbete (F-avtalet)	985	58
Fremia Samhall	1	0
Gröna Arbetsgivare (Golfbanor)	387	25
Fremia Fastighetsavtalet (F-avtalet)	66	0
Fremia Fastighetsskötsel, FHPA	331	3
Sobona/Fastigheter	48	0
Summa	6 386	870

Centrala förhandlingar och stämningar.

Under 2024 fick avtalsenheten in tio begäran om centrala förhandlingar från regionkontoren och tre stämningsansökningar, där samtliga var konkursbegäran till LO/TCO Rättsskydd. Sammanlagt har detta inbringat 772 000 kronor i ekonomiska ersättningar till förbundets medlemmar. Vi har stämt till Arbetsdomstolen en gång. Stämningsansökningen handlade om förhandlingsvägran vid tecknade av

hängavtal, det blev förlikning och ett nytt avtal. Centrala förhandlingsärenden har fortsatt delegerats till lokalombudsmän, ärenden som är av principiell karaktär och kollektivavtalstolkningar har fortsatt hanterats av centralt placerade ombudsmän. De vanligaste lokala förhandlingsärendena under 2024 var lönerrevisioner, uppsägningar på grund av arbetsbrist samt brott mot kollektivavtalet och MBL.

Arbetsmiljö

Förbundet har tilldelats 4.771.720 kronor för att bedriva regional skyddsombudsverksamhet på arbetsplatserna. Under året genomfördes 973 skyddsronder, fördelade på 344 olika arbetsställen.

Förbundet hade vid årsskiftet 786 lokala skyddsombud, 113 huvudskyddsombud och 17 regionala skyddsombud registrerade. 224 lokala skyddsombud har fått personligt besök från RSO enligt av förbundet framtagna checklista. En tredagars vidareutbildning genomfördes under året för alla verksamma RSO.

6 arbetsmiljöintroduktioner för nya arbetsgivare har genomförts. RSO har dessutom hållit 5 grundutbildningar för lokala skyddsombud.

Sammanlagt 22 Temadagar, omfattandes 319 lokala skyddsombud, har genomförts i regionerna under året. Vårens temadagar var ägnade åt psykosocial arbetsmiljö och egen bil i tjänst. Höstens temadagar handlade om Arbetsmiljöverkets regelförnyelser.

Arbetsmiljösamordnarna har haft kontinuerliga möten med respektive regionala skyddsombud (RSO).

Inom ramen för FUA (Fastighetsbranschens Utvecklings- och Arbetsmiljökommitté) framarbetades en guide för minderåriga. Samarbetet inom Sobona Arbetsmiljöråd har fortsatt, om än i begränsad omfattning. Inom arbetsmiljöområdet fanns förbundet representerat i Svensk Standardiserings Tekniska kommittéer för Trädgårdsmaskiner, Städskvalitet samt Stegar.

Studier

Idén om ett fritt kunskapssökande som ger våra medlemmar mod och kunskap att få makt och ansvar i vardagen, arbetslivet och samhället som helhet lever kvar.

Studieverksamheten i Fastighets har under 2024 liknat föregående år med tyngdpunkten på digitala utbildningar. Endast utbildningar som vi anser inte går att genomföra digitalt, förhandlarutbildningar framför allt, har ordnats fysiskt.

Under året har vi fortsatt att lära oss att använda våra digitala verktyg och ordnat en plats på Förbundskontoret att kunna hålla digitala utbildningar ifrån.

Vi har sett under året att de digitala utbildningarna lockar fler och fler deltagare. Det är glädjande då de digitala utbildningarna är här för att stanna, så att säga. Det som var tänkt som ett komplement till fysiska studier har blivit en stor del av vår vardag i studieverksamheten.

Regionerna har dock tappat en del handledare då det inte fungerar för alla att vara en digital handledare. Några av våra tidigare aktiva handledare har gått vidare till andra verksamheter och blivit anställda som ombudsmän. Kommande året kommer vi att få jobba med rekrytering av nya handledare.

Certifieringsutbildningen genomfördes fysiskt på Ädelfors Folkhögskola i mars månad. Vi hade 30 deltagare på den, rekordmånga.

Avtal och Förhandling i Fastighets genomfördes också fysiskt, region Syd och Väst samarbetade och region Ost och Tvärs samarbetade.

Vi har inte kunnat skicka deltagare på de tvärfackliga utbildningarna som finns i LOs kursutbud detta år.

Målet att minst 85 procent av deltagarna ska vara nöjda med utbildningarnas kvalitet har uppfyllts enligt de utvärderingar som görs efter varje avslutad utbildning.

Kurser	Förb.	Region Ost	Region Väst	Region Tvärs	Region Nord	Region Syd	LO, ABF mm	Antal deltagare
Vald på Jobbet	60	40	32		10	19		161
Vald i Fastighets	99		19		13			131
Certifiering för förhandlare	30							30
Praktisk Arbetsmiljö		12	15			11		38
Bättre Arbetsmiljö				4	3			7
Styrelseutbildning			164			28		192
Klubbstyrelseutbildning						13		13
Temadag för skyddsombud		35	150	47	57	29		318
Avtal och Förhandling i Fastighets			20		13	20		53
Medlemsutbildning		2		3	5			10
Arbetsmiljöutbildning			1					1
Revisorsutbildning							3	3
Skyddsombud vidareutbildning							1	1
Huvudskyddsombud							1	1
Huvudskyddsombud vidareutbildning							1	1
Ungdomsforum							5	5
RSO vidareutbildning							20	20
Insikter							1	1
Antal deltagare	189	89	401	54	101	120	32	986

Personal och kansli

Administration

Under året har det genomförts en organisationsförändring inom assistentgruppen. Ledningen har genomfört en process tillsammans med ombudsmannaklubben och Handelsklubben för att genomföra denna.

Vi har ändrat i fördelningen av arbetsuppgifterna för de nuvarande anställda assistenterna för att hitta en tydligare struktur i ansvarsfördelningen.

Regionansvariga

År 2018 fattades det ett beslut om att inrätta fem nya tjänster som regionansvariga för att ge ett bättre ledarskap inom regionerna.

En utvärdering genomfördes om hur rollen hade fungerat, den visade att rollen hade utvecklats åt olika håll i landet. Ledningen genomförde därför en process tillsammans med ombudsmannaklubben för att genomföra en organisationsförändring i syfte att få ett homogent arbetssätt över hela landet.

Under 2023 kvarstod därefter två tjänster som regionansvariga där den ena tjänsten hade ansvar för Region Ost och Nord och den andra för Region Tvärs, Väst och Syd.

Tjänsterna rymdes inom den befintliga personalplanen och man rekryterade bland de som redan var anställda. De som inte kvarstod i sin roll som regionansvarig gick tillbaka till sin roll som förhandlande ombudsman med ett samordnansvar.

Under 2024 har vi infört en personalansvarig för hela landet för att skapa en mer enhetlig personalpolitik. Målet är att ge alla regioner samma förutsättningar och tillgång till information. En tidigare utvärdering visade att det fortfarande fanns vissa skillnader mellan regionerna, och vi ser nu möjligheter att minska dessa och stärka arbetsmiljön.

Personalaktiviteter

Regionerna och förbundskontoret har som vanligt genomfört personalmöten med respektive arbetsgrupp under året. Dessa möten är anpassade till de lokala förutsättningarna.

Diverse utbildningsinsatser har genomförts både internt och externt. De större delarna av dessa insatser under året har varit utbildning som riktats

mot administrativa center och assistenter gällande kommunikation. Fyra av våra ombudsmän har gått ombudsmannautbildningen. Vi har även haft en gedigen utbildningsinsats i MDS365, utifrån vårt nya arbetssätt. Fem av ombudsmännen har gått på arbetsrättutbildning.

Sommar- och julaktiviteter hölls på olika sätt.

Friskvård

Förbundets anställda har rätt till ett årligt friskvårdsbidrag som vi även höjt till 5 000 kronor.

Under 2024 har 33 av 53 anställda nyttjat friskvårdsbidraget.

Facklig samverkan

Vår personal- och arbetsmiljökommitté, SPAK, genomförde 4 protokollförda möten under året. Sedvanliga förhandlingar har genomförts med båda klubbarna.

Lönerevision genomfördes tillsammans med ombudsmannaklubben på avtalsområde AFO/AFF och med Handelsklubben på vårt avtalsområde AFO/Handels.

Lokaler

Vi ser kontinuerligt över våra lokaler och gör förändringar utifrån våra behov.

I samarbete med 6F jobbar vi med att utveckla samarbetet lokalt, genom samlokalisering.

Vi har flyttat Solna till mindre lokaler. Norrköping har gemensamt med 6F flyttat till nya lokaler. Gotland, Uppsala och Sundsvall är uppsagda med kvarstående tid.

Kontor där anställd personal har sitt tjänsteställe

(regionkontoret med fet text)

Förbundskontoret: **Stockholm**, Norrköping, Skövde, Jönköping, Göteborg, Malmö och Växjö.

Region Ost: **Solna**

Region Väst: **Göteborg**, Jönköping, Skövde

Region Tvärs: **Örebro**, Västerås, Karlstad, Linköping och Norrköping

Region Syd: **Malmö**, Helsingborg, Kalmar och Växjö

Region Nord: **Sundsvall**, Luleå, Umeå, Gävle

Personalförändringar

Pensionsavgångar:

Anders Edgren (2024-04-30)

Slutat på egen begäran:

Oscar Rolfsman (2024-01-31)

Mia Larsson (t o m 2025-01-06)

Nya tillsvidareanställda

Alexander Svensson

(fr o m 2024-03-16)

Provanställning

André Edbladh

(ombudsman fr o m 2024-09-23)

Tjänstledig

Johan Björkman, administratör

(till 2026-04)

Vikariat under året

Diana Nikolic

(2024-11-18 till 2025-01-12)

Anställda 2024-12-31

Förbundskontoret

Förbundsledning

Lennart Mauritzon, förbundsordförande

Inger Lundholm, andre förbundsordförande

Joakim Oscarsson, tredje förbundsordförande

Ombudsmän verksamhetsansvariga

Ewa Edström

Martin Fröjd

Benjamin Ivansson

Torbjörn Jonsson

Nicklas Nilsson

Sanna Wallin

Ombudsmän organisation

Anders Edgren (t o m 2024-04-30)

Jörgen Karlsson (fr o m 2024-06-01)

Tibor Bibok

Administrativ personal

Helena Qvarfordt

Layla Johansson

Sanna Gyllenhammar

Maria Matiros

Mia Larsson (t o m 2025-01-06)

Mirela Obradovic (fr o m 2024-10-01)

Administrativt center Göteborg

Roger Ingman

Alexandra Stojanovic

Ulrika Johnsson

Ia Björdén

Administrativt center Malmö

Victoria Petrovic

Mirela Obradovic (t o m 2024-09-30)

Johan Björkman (t o m 2026-04) -tjänstledig

Alexander Svensson

André Edbladh (t o m 2024-09-22)

Diana Nikolic (2024-11-18 till 2025-01-12)

Press- och kommunikation

Benjamin Ivansson

Regionansvarig för Ost och Nord

Zia Lodin (fr o m 2023-06-01 till 2024-10-31)

Regionansvarig för Tvärs, Väst och Syd

Anders Fennsjö (fr o m 2023-06-01 till 2024-10-31)

Personalansvarig

Anders Fennsjö (fr o m 2024-11-01)

Regionkontor Ost

Ombudsmän

Alex Santibanez

Frida Cederborg

Jamal El Mourabit

Elisabeth Antfolk

Moayed Motallebi

Zia Lodin (fr o m 2024-11-01)

Regionkontor Väst

Ombudsmän

Madlén Gunnarsson

Larry Stewart

Linda Friman Wallskog

David Sjören

Oscar Rolfsman (t o m 2024-01-31)

Jenny Parmstrand (fr o m 2024-05-01)

Ivy Salaris (fr o m 2024-01-01)

Regionkontor Tvärs

Ombudsmän

Johan Wahlin

Victoria Morberg

Jenny Norbäck

Safet Silova

Henrik Johansson

Veronica Boström

Regionkontor Nord

Ombudsmän

Erika Sundvall

Thomas Niska

Kristofer Löfström (t o m 2024-12-31)

Mikael Norén

Per-Olof Timan

Regionkontor Syd

Ombudsmän

Fredrik de Rooy

Marie Stang

Björn Nielsen

Mathilda Hauge

Jörgen Karlsson (t o m 2024-05-31)

Madeleine Holst

Ivy Salaris (t o m 2023-12-31)

Jan Clausen

André Edbladh (provanställning fr o m 2024-09-23)

Uppdrag

Lennart Mauritzon, Förbundsordförande

- LOs styrelsen, ledamot
- LOs Mediahus, ledamot
- 6F rådet, ledamot
- 6F ordförandegruppen, Fastighets har under året varit ordförande
- Fastighets/Folksams centrala försäkringskommitté, ordförande
- Rönneberga konferens HB, ledamot
- UNI (Union Network International), Styrelseledamot

Inger Lundholm, andre förbundsordförande

- LOs styrelse, 1:e suppleant
- LOs representantskap, ledamot
- LOs Tvärfackliga råd
- LO HR nätverk
- LO Personalutbildning
- LO Folksams försäkringskommitté för Organisationsförsäkringar
- FASAB styrelsesuppleant
- FASAB ägardialog
- FASAB Kundråd IT
- 6F rådet, ledamot
- 6F vice ordförandegrupp
- AFA livs styrelse, ledamot
- AFO styrelseledamot
- Pensionsnämnd för ombudsmän
- Socialdemokraternas fackliga utskott
- Fastighets/Folksam Centrala försäkringskommitté

Joakim Oscarsson, tredje förbundsordförande

- LOs styrelse, andre suppleant
- LOs representantskap, ledamot
- LOs råd för avtalsfrågor
- LO Ekonomiska utskottet
- LO/TCO Rättskydd AB styrelsesuppleant
- Trygghetsfonden Fastigo-LO, vice ordförande
- 6F-rådet
- 6Fs avtalsråd
- Auktorisationsnämnden
- Swedbank förbundsråd
- FASAB styrelseledamot
- Fastighetsbranschens utbildningsnämnd, vice ordförande
- SUN (Servicebranschens Union i Norden) styrelseledamot
- Fastighets arbetslöshetskassa, vice ordförande

Ewa Edström, ombudsman

- Servicebranschens yrkesnämnd SRY, ledamot
- Städbranschens Auktorisationsnämnd, ledamot
- SUN (Servicebranschens Union i Nordens) branschstyrelse städbranschen, ordförande
- UNI Woman
- LO Bemanningskommitté
- LO Organisationskommitté
- LO arbetslivskriminalitet, referensgrupp i delegation mot arbetslivskriminalitet
- Arbetsdomstolen, ersättare
- Sociala dialogen för städbranschen

Martin Fröjd, ombudsman

- LOs organiserings- och medlemsvärnningsskommitté
- LOs centrala ungdomsskommitté
- LO Mervärdes produktsskommitté
- LO Mervärdes kvartalsavstämningskommitté
- Idéinstitutet Katalys, styrelsesuppleant
- UNI, EPOC Network

Benjamin Ivansson, Pressombudsman

- Idéinstitutet Katalys, styrelseledamot
- LOs Kommunikationsråd, ledamot
- LOs Risk- och krisgrupp, ledamot

Torbjörn Jonsson, ombudsman

- LOs Miljö- och arbetslivsutskott
- LOs RSO-grupp
- LOs Försäkringskommitté
- LOs EU-kommitté
- LOs Internationella Kommitté
- Fastighets/Folksam centrala försäkringskommitté
- Fastighetsbranschens Utvecklings- och Arbetsmiljökommitté och dess arbetsutskott
- Sobonas Arbetsmiljöråd
- UNI:s styrelse fastighetsunderhåll och bevakningstjänster i världen, ledamot

Nicklas Nilsson, ombudsman

- LOs arbetsmarknadspolitiska kommitté
- LOs Samhallkommitté
- LOs TSL-kommitté
- LO-Fastigo trygghetsfond
- Projektledare "Åga din lön"
- FAVAL Validering AB
- Fastighetsbranschens utbildningsnämnd
- SUN (Servicebranschens Union i Norden), fastighetsbranschens styrelse
- Skolverkets nationella programråd för VVS- och fastighetsprogrammet, ersättare

Sanna Wallin, ombudsman

- LOs centrala utbildningskommitté LCU
- LOs utbildningspolitiska utskott UPU
- LOs facklig-politiska grupp
- LOs valledargrupp
- LOs arbetsmarknadspolitiska kommitté
- LOs klimatpolitiska kommitté
- 6Fs studiegrupp
- 6Fs facklig-politiska grupp
- Servicebranschens yrkesnämnd SRY
- Skolverket, nationellt programråd för VVS och Fastighetsprogrammet – ledamot
- ABF arbetarrörelsens kulturfond
- Runö, styrelseledamot

Årsredovisning 2024

Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund

802000-8622

Räkenskapsåret
2024

Styrelsen avger följande årsredovisning

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Innehållsförteckning:	Sida
Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund	21
Förvaltningsberättelse	23
Resultaträkning.....	25
Balansräkning	26
Kassaflödesanalys	28
Noter	29
Underskrifter.....	37
Revisionsberättelse	43

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsanställdas förbund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Information om verksamheten

Fastighetsanställdas Förbund bildades 1936 och är en sammanslutning av alla för boendeservice/fastighetsskötsel och städningsarbete anställda arbetstagare, vilka enligt Landsorganisationen (LO) i Sveriges organisationsplan skall tillhöra förbundet. Förbundets huvudsakliga ändamål är att tillvarata medlemmarnas intressen på arbetsmarknaden och inom näringslivet genom att verka för jämställdhet, jämlikhet och i övrigt verka för en samhällsutveckling på grundval av demokratisk socialism.

Förbundet har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har varit ett år som i inte obetydlig omfattning har varit en förberedelse inför det kommande avtalsåret 2025 med inriktning på rättvisa för våra medlemmar med låglönesatsningar och ett slut för diskriminering av deltidsanställda.

Världen har även 2024 skakats av krig och oro, vilket givetvis tynger oss som medmänniskor till våra drabbade kamrater runt om i världen och våra medlemmar här i landet med koppling till oroshärdarna. Samtidigt skapar denna oro ett inflationstryck som enligt all vetenskap drabbar våra medlemmar med lägst inkomst hårdast av alla.

För Fastighets har året inneburit att vi kunnat hälsa nya kamrater välkomna till vår förening. Yrkesverksamma inom hästnäring och golfnäring har numera Fastighets som avtalspart tillskillnad mot tidigare när avtalsområdena hanterades av Kommunal.

Fastighetsanställdas Förbund har under året tappat 137 medlemmar vilket innebär att antalet medlemmar vid slutet av året var 26 131 st.

Förbundets resultat uppgår till 3 910 tkr (- 6 735 tkr fg år) exklusive finansiella intäkter. Under 2024 har organisationens påverkats positivt av de finansiella marknadernas rörelser. En följd av detta har varit att förbundet har kunnat ta gottgörelse från förbundets pensionsstiftelse vilket minskat pensionskostnaderna med 5 miljoner.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den stora faran för framtiden är det stora medlemstappet som är oroande.

Under år 2025 hoppas vi kunna stärka vår lokala närvaro, nära medlemmen. Avtalsrörelsen och kommunikationen i samband med den är en extra chans till medlemsdialog och möjlighet att skapa förståelse för organiserings betydelse i en föränderlig och orolig värld, som inte får försättas.

Vår övertygelse om nyttan för medlemmen är stark och obändig. Vi hoppas och tror att vi genom att tydliggöra vårt arbete kommer vända medlemstrenden under 2025.

Våra placeringar hanteras i enlighet med vår placeringsstrategi på samma sätt under svåra tider på som under goda tider.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ordföranden, Lennart Mauritzon, har lämnat sin post i mars 2025. Detta till följd av misstankar om oegentligheter. Detta har förbundet valt att utreda i en oberoende utredning. Till följd av utredningen har misstankarna stärkts. Förbundet kan därför komma att ställa ut ett återbetalningskrav på den tidigare ordföranden.

Resultat och ställning

Flerårsöversikt

Utveckling av förbundets verksamhet, resultat och ställning

	2024	2023	2022	2021	2020
Antal medlemmar	26 131	26 268	26 818	27 734	28 404
Resultat facklig verksamhet	3 910	-6 735	-25 244	1 269	1 866
Årets resultat	10 823	-6 147	-25 168	2 593	6 471
Eget kapital	109 686	99 136	105 284	130 451	127 858
Soliditet	88	74	78	87	89

Förändring av eget kapital

	Kongressfond	Rättvisefond	Balanserat kapital	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	1 000 000	299 159	97 837 020	99 136 179
Årets resultat			10 550 568	10 550 568
Belopp vid årets utgång	1 000 000	299 159	108 387 588	109 686 747

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

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01-2023-12-31
Verksamhetens intäkter	2		
Medlemsavgifter		136 958	132 181
Bidrag	3	6 538	6 216
Övriga verksamhetsintäkter	4	3 174	1 710
		146 670	140 107
Verksamhetens kostnader	2		
Medlemsförsäkringar	5	-25 042	-24 381
Övriga externa kostnader	6, 7,8	-59 552	-53 446
Personalkostnader	9	-57 812	-68 828
Avskrivningar och nedskrivningar		-354	-187
		-142 760	-146 842
Verksamhetsresultat		3 910	-6 735
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	10	2 876	-21
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	4 945	716
Räntekostnader och liknande resultatposter		-49	-37
		7 772	658
Resultat efter finansiella poster		11 682	-6 077
Bokslutsdispositioner	12	-478	0
Resultat före skatt		11 204	-6 077
Skatt	13	-653	-72
Årets resultat		10 551	-6 147

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	672	1 026
		672	1 026
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15, 16	16 511	17 655
Andra långfristiga fordringar	17	1 951	1 695
		18 462	19 350
Summa anläggningstillgångar		19 134	20 376
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		614	264
Medlemsfordringar		1 503	833
Aktuella skattefordringar		3 545	5 141
Övriga fordringar		644	347
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	9 144	9 777
		15 450	16 362
<i>Kortfristiga placeringar</i>	19	79 251	82 720
<i>Kassa och bank</i>		17 241	13 926
Summa omsättningstillgångar		111 942	113 008
SUMMA TILLGÅNGAR		131 076	133 384

Belopp i kr

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Ändamålsbestärnda medel		1 299	1 299
Balanserat kapital		97 837	103 984
Arets resultat		10 551	-6 147
Summa eget kapital		109 687	99 136
Obeskattade reserver	20	6 904	6 426
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 785	9 385
Övriga skulder	21	6 360	5 563
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	6 340	12 874
Summa kortfristiga skulder		14 485	27 822
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 076	133 384

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2024-01-01 -2024-12-31

2023-01-01 -2023-12-31

VERKSAMHETEN

Resultat från den fackliga verksamheten	3 910	-6 793
Justerings för poster som inte ingår i kassaflödet	1 498	187
Resultat ideella placeringar	-1 144	0
Erhållen ränta	456	400
Erhållna utdelningar	5 703	915
Erlagd ränta	-23	-37
Resultat kortfristiga placeringar	2 780	0
Betald skatt	718	-3 116
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av verksamhetskapital	13 898	-8 444

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-273	-2 571
Förändring av kortfristiga skulder	-13 523	-1 316
Kassaflöde från den löpande verksamheten	102	-12 331

Investeringsverksamheten

Försäljning av immateriella anläggningstillgångar	0	-752
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-1 487	0
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	7 735	147
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	-3 035	2 600
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 213	1 995

Årets kassaflöde	3 315	-10 336
-------------------------	--------------	----------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	13 926	24 262
Likvida medel vid årets slut	17 241	13 926

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter inklusive medlemsavgifter och serviceavgifter redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Finansiella placeringar

Värdepapper som är anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet. Nedskrivning sker vid varaktig värdenedgång av marknadsvärdet. Vid värdering tillämpas portföljmetoden.

Kortfristigt innehav av aktier och andelar redovisas i förekommande fall som omsättningstillgångar och värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och verkligt värde (marknadsvärde) enligt portföljmetoden. Räntebärande placeringar förvärvade i syfte att innehas till inlösentidpunkt värderas enligt anskaffningsvärde.

Eget kapital

Eget kapital utgörs av ändamålsbestämda medel samt balanserat resultat. I ändamålsbestämda medel ingår kongressfonden och rättvisefonden. När förbundet belastas med kostnader för ändamålet sker en upplösning av för ändamålet avsatta medel under eget kapital.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med avskrivningar. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier: 3-5 år

Leasing

Föreningen samtliga leasingavtal redovisas som operationella, dvs leasingavgiften (inklusive första förhöjd hyra) redovisas 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.

Redovisade inkomstskatter omfattar skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatter och förändringar i uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på skulder och tillgångar.

Förbundets fackliga ideella verksamhet är skattefri

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod och visar föreningens in- och utbetalningar uppdelade på löpande verksamheten, investeringsverksamheten eller finansieringsverksamheten. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Ändamålsbestämda Medel

Inom eget kapital finns ändamålsbestämda medel, Solidaritetsfonden, det avser medel för särskilt syfte.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Ändrad uppställningsform

Under året har förbundet ändrat uppställning av resultaträkningen avseende verksamhetens intäkter och verksamhetens kostnader. Övriga delar av resultaträkningen är oförändrat i sin uppställning från fg år.

Verksamhetens intäkter	Ersätter tidigare 2023	Förändring	Enligt ny uppställning 2023
Medlemsavgifter	127 213	4 969	132 181
Övriga medlemsrelaterade intäkter	6 549	-6 549	0
Bidrag	6 216	0	6 216
Övriga intäkter	130	-130	0
Övriga verksamhetsintäkter	0	1 710	1 710
	140 108	0	140 107

Verksamhetens kostnader	Ersätter tidigare 2023	Förändring	Enligt ny uppställning 2023
Medlemsrelaterade kostnader	24 381	-24 381	-
Medlemsförsäkringar	0	24 381	24 381
Avgifter/anslag/bidrag	7 716	-7 716	-
Övriga externa kostnader	53 681	-235	53 446
Personalkostnader	60 878	7 950	68 828
Avskrivningar och nedskrivningar	187	1	187
	146 843	0	146 842

Not 3 Bidrag

	2024	2023
Bidrag från RSO och AFA-medel	5 428	5 446
Övriga bidrag	317	770
Arbetsmarknadsbidrag	794	0
Summa	6 539	6 216

Not 4 Övriga verksamhetsintäkter

	2024	2023
Övriga intäkter, Återbäring Folksam	27	72
Hysesintäkter, Brf Tjället	112	58
Utbildning BAM PAM	270	352
Skadestånd	75	0
Övriga intäkter, fakturerade kostnader	1 339	1 228
Sv Kommunalarbetareförbundet överlämning verksamhet		
Golfbanor, Ridhus mm	1 351	0
	3 174	1 710

Not 5 Medlemsrelaterade kostnader

	2024	2023
Premie, medlemsförsäkring K-hem	16 667	13 750
Premie, medlemsförsäkring TFF, TGL, BGL	8 375	10 631
	25 042	24 381

Not 6 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Arbetsmiljö	620	494
Avtal och Förhandling	1 574	1 890
Demokrati	3 886	2 313
Facklig-politisk verksamhet	5	30
IT genom Fasab	19 184	8 780
Fastighetsfolket	6 156	6 200
Finans	-2	-83
Försäkring	450	723
Information	89	168
Internationellt	1 024	393
Avgifter och kostnader andra org (bla LO)	6 707	6 762
Organisation	1 805	1 432
Personal och kansli	15 730	22 668
Studier	2 279	1 628
Ungdom och jämlikhet	35	48
Yrkesutbildn / Kompetensutv	10	0
	59 552	53 446

Not 7 Övriga externa kostnader

	2024	2023
Lokalkostnader	7 513	7 323
Hyra inventarier, förbrukningsmaterial, serviceavtal	762	900
Resor/konferenser	7 647	5 051
Tryckkostnader/trycksaker	367	293
Kontaktkostnader	667	629
Riskkostnader	910	173
Övriga externa tjänster	4 095	3 705
IT, telefoni- och datakommunikation	21 254	18 941
Juridiska tjänster	969	1 451
Styrelsearvoden (ej anställda)	165	134
Revisorer arvoden	478	529
Klubb-bidrag	228	213
Avgifter till LO och andra organisationer	7 436	7 476
Reklam och annonsering	6 187	5 691
Övriga externa kostnader	874	936
	59 552	53 445

Not 8 Operationella leasing

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 7 080 tkr (6 893 tkr) och avser främst hyror. Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal.

	2024	2023
Inom ett år	4 962	5 978
Senare än ett år men inom fem år	4 648	5 726
	9 610	11 704

Den operationella leasingen utgörs framförallt av hyrda lokaler och bilar.

Not 9 Anställda, personalkostnader och styrelse

	2024	2023
Medelantalet anställda		
Kvinnor	30	29
Män	33	31
	63	60

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Styrelse och förbundsledning	4 154	3 722
Anställda	30 663	29 099
Ersättningar till uppdragstagare	5 461	5 371
	40 278	38 192

Sociala kostnader

Sociala avgifter enligt lag och avtal	13 068	12 392
Pensionskostnader	2 912	14 167
Pensionskostnader uppdragstagare	213	403
Gottgörelse ur pensionsstiftelse	-5 000	0
	11 193	26 962
Övriga personalrelaterade kostnader	6 342	3 674
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	57 813	68 828

Fastighets pensionssystem är dels förmånsbestämt dels premiebestämt och reglerat enligt kollektivavtal. För förmånsbestämd pension gäller att Fastighets är skyldig att löpande avsätta medel till pensionsstiftelse. Detta innebär att stiftelsen från tid till annan ska innehålla tillgångar motsvarande den beräknade utfästelsen. Avkastningen i pensionsstiftelsen som för året uppgår till 10,97 % (- 5,08 %) påverkar förbundets pensionskostnader.

Vid årets utgång är förbundets pensionsåtagande till fulla tryggade genom pensionsstiftelsen. Pensionsåldern för funktionärer anställda efter 2009-09-30 samt övriga anställda är 65 år.

Av Fastighets pensionskostnader avser 679 tkr (1 094 tkr) förbundets ledning.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare	2024	2023
Andel kvinnor i styrelsen	38 %	42%
Andel män i styrelsen	62%	58%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	66%	66%

Not 10 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024	2023
Resultat från andelar i handelsbolag	-1 144	-65
Ränteintäkter, reverslån, amläggningstillgångar	57	45
Utdelningar	3 963	0
	2 876	-20

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Utdelningar och räntor övr omsättningstillgångar	1 740	1 087
Övriga finansiella intäkter	0	63
Övriga ränteintäkter	399	363
Kursdifferenser	26	-7
Resultat vid försäljningar	2 780	-790
	4 945	716

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfond	-750	0
Återföring från periodiseringsfond	272	0
	-478	0

Not 13 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	653	72
Skatt på årets resultat	653	72
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 387	-331
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	492	-68
Schablonränta på periodiseringsfonder	35	26
Schablonintäkt fonder	124	114
Tillägg återföring periodiseringsfond	3	0
Redovisad skattekostnad	653	72

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 352	1 599
Inköp	0	752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 352	2 351
Netto anskaffningsvärde	2 352	2 351
Ingående avskrivningar	-1 326	-1 139
Årets avskrivningar	-354	-187
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1680	-1326
Utgående redovisat värde	672	1 026

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 655	17 721
Resultat handelsbolag	-1 144	-65
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 511	17 656
Utgående redovisat värde	16 511	17 656

Not 16 Värdepappersinnehav specifikation

Innehav	Bokfört värde	Bokf. v. (föreg. år)	Markn. v. bokslutsdag	Markn. v. (föreg. år)
Facklig administration i samverkan 6F AB	7 122	(7 122)		
Rönneberga	328	(1 472)		
Aftonbladet Hierta AB Aktier/andelar	81	(8 J)		
Folkrörelseföretag	2 838	(2 838)		
Andel i BrfTjället	789	(789)		
LO-Mediehus	714	(714)		
	11 872	(13 016)		
Noterade aktier				
Swedbank	4 640	(4 640)	18 013	(16 776)
	4 640	(4 640)	18 013	(16 776)
Summa innehav	16 512	(17 655)	18 013	(16 776)

Not 17 Långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 695	1 843
Tillkommande fordringar	941	513
Reglerade fordringar	-685	-661
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 951	1 695
Utgående redovisat värde	1 951	1 695

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	1434	1 590
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 851	7 312
Upplupna bidrag	859	875
	9 144	9 777

Not 19 Kortfristiga placeringar

Namn	Bokfört värde 2023-12-31	Bokfört värde 2024-12-31	Marknadsvärde
Förbundsfonder, Swedbank	12 572	12 572	46 877
Räntefonder Nordea	13 078	13 080	13 954
Övriga fonder Nordea	23 791	18 836	35 435
Räntefonder Swedbank	4 121	4 126	4 625
Övriga fonder Swedbank	29 157	30 637	62 604
	82 719	79 251	163 495

Not 20 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2019	2 323	2 323
Periodiseringsfond 2020	2 068	2 068
Periodiseringsfond 2021	762	762
Periodiseringsfond 2022	1 000	1 000
Periodiseringsfond 2018	0	272
Periodiseringsfond 2024	750	0
	6 903	6 425
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	35	26

Not 21 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Personalens skatter och avgifter	1 102	1 020
Sociala avgifter	1 142	1 074
Fastighets A-kassa	3 258	2 897
LO TCO Rättsskydd	310	418
Klubb bidrag	206	0
Övriga skulder	342	155
Utgående skuld	6 360	5 564

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	4 560	4 228
Beräkn upplupen särsk löneskatt	-519	6 474
Övriga upplupna kostnader inkl sociala avgifter	2 299	2 173
	6 340	12 875

Not 23 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ansvar som delägare i Rönneberga Kursgård HB	91 432	59 585
	91 432	59 585

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Ordföranden, Lennart Mauritzon, har lämnat sin post i mars 2025. Detta till följd av misstankar om oegentligheter. Detta har förbundet valt att utreda i en oberoende utredning. Till följd av utredningen har misstankarna stärkts. Förbundet kan därför komma att ställa ut ett återbetalningskrav på den tidigare ordföranden.

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter på följade sida.

Inger Lundholm
Ordförande

Joakim Oscarsson
andra ordförande

Ysabel Saavedra Nilsson

Timo Närhi

Emil Haapala

Kurt Bier

Camilla Claesson

Patrik Hellström

Viktoria Björkman

Peter Obermliller

Jesper Zettergren

Cecilia Thomell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ann-Sofie Venell
Revisor

Kim Nilsson
Revisor

Elham Esmatlar
Revisor

Sigge Oddur Forberg
Revisor

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-11 15:13:53 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERONICA CARLSSON

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-10 13:00:34 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Britt Inger Lundholm

Inger Lundholm
Andre ordförande

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-11 07:39:58 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: JOAKIM OSCARSSON

Joakim Oscarsson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-10 13:34:42 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CAMILLA CLAESSION

Camilla Claesson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-10 13:47:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: CECILIA TORNELL

Cecilia Thornell

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 13:11:34 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: JESPER ZETTERGREN	
Jesper Zettergren	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 12:54:08 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: EMIL HAAPALA	
Emil Haapala	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 13:35:00 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: Kurt Bier	
Kurt Bier	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-11 14:49:31 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: MATS PATRIK HELLSTRÖM	
Patrik Hellström	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 13:31:33 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: Peter Urban Johannes Obermüller	
Peter Obermüller	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 13:02:36 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: TIMO NÄRHI	
Timo Närhi	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-10 13:36:05 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: VICTORIA BJÖRKMAN	
Viktoria Björkman	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-11 08:30:25 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: YSABEL NILSSON SAAVEDRA LINDO	
Ysabel Saavedra Nilsson	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-11 16:46:49 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-SOFI VENELL	
Ann-Sofi Venell	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

<i>Signerat med Svenskt BankID</i>	<i>2025-07-11 16:48:38 UTC</i>
Undertecknare	Datum
Namn returnerat från Svenskt BankID: ELHAM ESMATIAR	
Elham Esmatjar	
	Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-11 16:52:36 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KIM NILSSON

Kim Nilsson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-11 15:20:15 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIGGE FORBERG

Sigge Oddur Forberg

Leveranskanal: E-post

Revisionsberättelse

Till förbundsområdet i Fastighetsanställdas Förbund, org.nr 802000-8622

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsanställdas Förbund för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av förbundets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Revisorernas ansvar enligt denna sed beskrivs närmare i avsnitten *Den auktoriserade revisorns ansvar* samt *De förtroendevalda revisorernas ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av förbundets 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 avser att likvidera förbundet, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Den auktoriserade revisorns ansvar

Jag har att utföra revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 på 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 förbundets 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förbundets 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 en förening 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 eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

De förtroendevalda revisorernas ansvar

Vi har att utföra en revision enligt revisionslagen och därmed enligt god revisionssed i Sverige. Vårt mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av förbundets resultat och ställning.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsanställdas Förbund för år 2024.

Vi avstyrker att förbundsstyrelsen beviljar Lennart Mauritzon ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Vi tillstyrker att förbundsstyrelsen beviljar styrelsens övriga ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Under räkenskapsåret har det förekommit brister i Lennart Mauritzons redovisning av bland annat milersättning och övernattningsarvoden. Vid vår revision har vi funnit att dessa brister har lett till att förbundet har belastats med för höga kostnader, uppgående till i vart fall 25 000 kr. Vi kan därför inte utesluta att Lennart Mauritzon genom oaktsamhet har orsakat förbundet en ekonomisk skada.

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisorssed i Sverige. Jag som auktoriserad revisor har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen.

Revisorernas ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot förbundet.

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 försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot förbundet.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder den auktoriserade revisorn professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på den auktoriserade revisorns professionella bedömning och övriga valda revisorers bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för förbundets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Övrig upplysning

Enligt stadgarna ska förbundet revideras av en auktoriserad revisor samt fem förtroendevalda revisorer. I denna revision har enbart deltagit en auktoriserad revisor samt fyra förtroendevalda, vilket innebär att revisionen i detta avseende inte har utförts enligt stadgarna.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Ann-Sofi Venell

Kim Nilsson

Elham Estmatiar

Sigge Oddur Forberg

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-11 15:13:24 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: VERONICA CARLSSON

Veronica Carlsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-09 07:30:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-SOFI VENELL

Ann-Sofi Venell

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-09 11:00:44 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: KIM NILSSON

Kim Nilsson

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-09 18:47:28 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: ELHAM ESMATIAR

Elham Esmatlar

Leveranskanal: E-post

FASTIGHETSANSTÄLLDAS FÖRBUND Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-09 15:27:20 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: SIGGE FORBERG

Sigge Oddur Forberg

Leveranskanal: E-post



www.fastighets.se