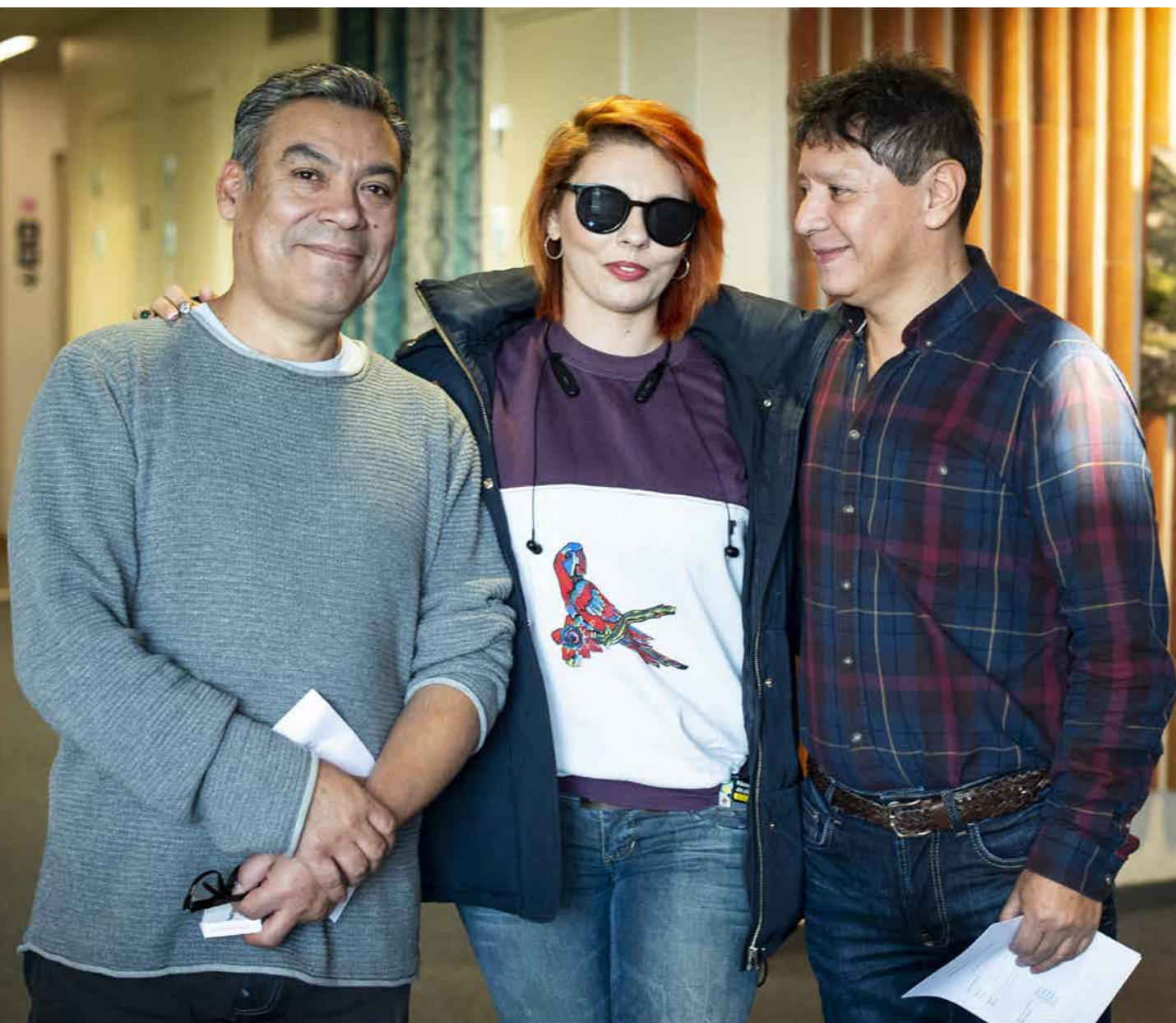


2019
Verksamhetsberättelse
Årsredovisning



Ordförande har ordet

Året kunde ha börjat bättre, vi hade ett medlemstapp 2019 på drygt 500 medlemmar trots att vi under det gångna året haft organisering och aktiverandet av våra avdelningar som prioriterade områden i vår verksamhetsplan. Många av våra förtroendevalda och anställda har lagt ned ett stort arbete på att värva nya medlemmar, tyvärr har vi i andra änden tappat medlemmar.

Efter valet 2018 blev det ett svårt parlamentariskt läge för socialdemokraterna som tillsammans med MP och V fick 144 mandat mot Alliansens 143 mandat. Räknas dessutom SD röstetal med blev det 60 procent för det borgerliga blocket mot 40 procent för vänsterblocket.

Detta gjorde att socialdemokraterna tillsammans med miljöpartiet tvingades teckna den så kallade januariöverenskommelsen med Centern och Liberalerna för att behålla regeringsmakten. Överenskommelsen, med sina 73 punkter, skulle genomföras inom mandatperioden. Där finns positiva saker men framför allt negativa för fackföreningsrörelsen och arbetstagare i punkt 20 som handlar om arbetsrätten och LAS.

Det tillsattes en statlig utredare som skulle ta fram ett lagförslag gällande LAS angående att kraftigt utöka möjligheterna till undantag vid uppsägningar. Beskedet från regeringen var att detta skulle bli lag om inte arbetsmarknadens parter kom till annan uppgörelse. Detta gjorde att parterna, under bilan, tvingades att påbörja förhandlingar. Dessa har pågått under året och ska fortsätta efter avtalsrörelsen 2020. Fastighets har tillsammans med fyra andra förbund reserverat sig i LO-styrelsen gällande tre delbeslut, varav ett fattades beslut om i januari 2020.

Vårt samarbete inom 6F har fortsatt och intensifierats under året. Vi har släppt en rapport kring svårigheterna med att nå jämställda och jämlika löner mellan kvinnor och män och svårigheterna att nå detta under industriavtalet. Slutrapporten med 6F-förbundens uppfattning var den åttonde i ordningen och byggde på de tidigare sju delrapporter

som olika utredare och ekonomer stått för.

Rapportserien har rönt ett stort intresse och ifrågasatt industriavtalets normerande roll samt skapat debatt kring detta.

I oktober månad genomfördes ett förbundsmöte som övergick till att vara ett centralt avtalsråd eftersom 2020 är ett avtalsår då alla förbundets 17 kollektivavtal ska omförhandlas. Centrala avtalsrådet utsåg hälften av personerna som ska sitta i våra fyra förhandlingsdelegationer och förbundsstyrelsen utsåg senare de övriga.

Förbundsmötet fattade beslut om vilka prioriterade verksamheter förbundet skulle arbeta med utöver avtalsrörelsen 2020. Förbundet ska fokusera på den arbetsplatsnära verksamheten samt att organisera och bygga vidare på samt stötta den lokala klubbverksamheten. Det är där den viktigaste fackliga verksamheten ska bedrivas och det är där vi kan visa hur viktigt facket är.

För att vara ett starkt förbund måste vi vara så många medlemmar som möjligt. Det är inte minst viktigt vid avtalsrörelser och för att kunna göra politisk påverkan.

Jag ser med tillförsikt fram emot 2020.



Magnus Pettersson

Innehåll

Verksamhetsberättelse

Medlemsavgifter.....	5
Förbundsstämma.....	6
Förbundsstyrelsen.....	7
Facklig-politisk verksamhet.....	8
Information.....	10
Fastighetsfolket.....	10
Avtals- och 10	10
medlemsförsäkring.....	10
Ungdom och Jämlikhet.....	11
Organisering.....	12
Internationellt.....	15
Avtals- och förhandlingsverksamhet.....	16
Arbetsmiljö.....	18
Studieverksamhet.....	18
Personal och kansli.....	20
Uppdrag.....	24

Årsredovisning 2019

Förvaltningsberättelse.....	27
Resultaträkning.....	30
Balansräkning.....	31
Kassaflödesanalys.....	33
Noter.....	34
Underskrifter.....	42
Revisionsberättelse.....	43

Verksamheten 2019

Medlemsavgifter

Avgiftssystemet bygger på 24 avgiftsklasser där alla betalar 150 kronor plus procentavgift på inkomsten, med undantag av avgiftsklass 21, elevmedlemskap, som är gratis.

Inkomstintervall per månad	Klass	Antal medl.	Avgift för alla	Avgift per klass	Förbundsavgift per månad (150 kr + avgift per klass)	Förbunds- och A-kasseavgift
–6 999	1	1018	150	90	240	370
7 000–8 499	2	293	150	110	260	390
8 500–9 999	3	592	150	130	280	410
10 000–11 499	4	1001	150	150	300	430
11 500–12 999	5	808	150	170	320	450
13 000–14 499	6	780	150	190	340	470
14 500–15 999	7	1088	150	210	360	490
16 000–17 499	8	1217	150	230	380	510
17 500–18 999	9	1377	150	250	400	530
19 000–20 499	10	2596	150	270	420	550
20 500–21 999	11	2998	150	290	440	570
22 000–23 499	12	3664	150	310	460	590
23 500–24 999	13	2760	150	330	480	610
25 000–26 499	14	1998	150	350	500	630
26 500–27 999	15	1348	150	370	520	650
28 000–29 499	16	986	150	390	540	670
29 500–30 999	17	562	150	410	560	690
31 000–32 499	18	277	150	430	580	710
32 500–33 999	19	149	150	450	600	730
34 000–35499	20	59	150	470	620	750
35500-	21	87	150	490	640	770
Elevmedlem	22	16	0	0	0	0
Tjänste-/avtalspension	23	213	150	0	150	150
Ålderspensionär	24	2927	150	0	150	150
Summa medlemmar:		28814				



Foto: Anna Ledin Wiren

Förbundsämte

Ett förbundsämte som övergick till centralt avtalsråd genomfördes den 29 – 30 oktober på Skogshem & Wijk på Lidingö.

Närvarande var 78 ombud, 13 ledamöter från förbundsstyrelsen, 38 anställda, 12 gäster. Bland gästerna fanns åtta personer från förbundets och ombudsmannakubbens projekt i Bosnien.

Mötets leddes av Madlén Gunnarsson, region Väst och Nicklas Nilsson, region Ost. Förbundsämte behandlade verksamhetsberättelse och bokslut för verksamhetsåret 2018. Mötet fattade också beslut om att Förbundets prioriterade verksamhet för 2019 är avtalsrörelsen och organisering.

Gabriel Johansson från avdelning Örebro utsågs som ny ersättare i förbundsstyrelsen efter Frida Cederborg som anställdes som ombudsman. Till mötet hade det inkommit fem yrkanden, dessa var inskickade från avdelningarna i Halmstad, Skövde och Enköping.

Vid mötet tilldelades Peter Frommelin förbundets förtjänsttecken i guld, i enlighet med förbundsstyrelsens beslut



Foto: Anna Ledin Wiren



Förbundsstyrelsen

Den av kongressen 2018 nyvalda förbundsstyrelsen har under 2019 fortsatt sitt arbete med förbundets verksamhet och organisation. Förbundsstyrelsens ledamöter har under verksamhetsåret blivit mer engagerade i den lokala- och regionala verksamheten. De har i stor omfattning deltagit i de möten och konferenser som arrangerats av regionerna. Detta har lyft diskussionerna i förbundsstyrelsen och också skapat ett engagemang hos ledamöterna och en förståelse för rollen hos förbundets lokala företrädare.

Förbundsstyrelsen har under året genomfört 13 protokollförda möten, varav två extra. Under året har mycket fokus lagts på organisationen och hur den fungerar, framför allt på lokal och regional nivå. Det gäller inte minst då det gäller att stoppa det medlemstapp som förbundet har haft. Förbundet har en mängd både förtroendevalda och anställda som har lagt ned ett jättearbete med att värva nya medlemmar, problemet är och har varit de medlemmar vi tappar av olika skäl.

Mycket av diskussionerna har också rört det krisavtal som tecknades i januari av Socialdemokraterna, Miljöpartiet, Centerpartiet och Liberalerna. Den så kallade januari överenskommelsen där det finns ett antal punkter som går helt emot den fackliga rörelsen och vad vi står för. Men den innebar att Socialdemokraterna tillsammans med Miljöpartiet kunde behålla regeringsmakten.

Förbundsstyrelsen har följt upp det ekonomiska utfallet efter varje tertiäl, det har gjorts tillsammans med verksamhetsansvariga. Verksamhetsplanen och budget har i stort sett kunnat följas. Revisorerna har löpande följt verksamheten och regelbundna möten har hållits med förbundsledningen.

Förbundsstyrelsen har beslutat att prioriterade mål för 2020 är organisering, att fokus ska vara

på den arbetsplatsnära verksamheten samt avtalsrörelsen. Innan beslutet har diskussioner varit på regional nivå för att slutligen diskuteras på den verksamhetskonferens som genomfördes med förbundsstyrelsen och alla anställda under oktober månad.

Förbundet ska ledas på ett öppet och demokratiskt sätt. Det innebär att fatta löpande beslut som gagnar förbundet och dess medlemmar, att besluten är strategiska och med ett långsiktigt perspektiv, att fortsätta arbetet med att titta på struktur, arbetssätt och rutiner i förbundets verksamhet och fatta de beslut om eventuella förändringar som krävs.

Årets mottagare av förtjänstecken i guld

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

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

2019 har förbunds nålen i guld tilldelats: Conny Lundin och Peter Frommelin. Beslut har fattats att även utge guldnålen till Marie-Louise Olsson.

Facklig-politisk verksamhet

Året inleddes med fortsatt kaos i Sveriges riksdag då ingen kunde bilda regering efter höstens val. I detta läge görs en överenskommelse mellan fyra partier för att släppa fram Stefan Löfven som statsminister. Överenskommelsen innehöll några små godsaker men också riktigt illasmakande nyliberala krav på bl.a. arbetsrätten, skattesänkningar för rika, marknadshyror och sönderslagning av arbetsförmedlingen. Vissa av dessa frågor är synnerligen svårsmälta för oss som facklig organisation. Det var inte det vi hade hoppats på för att förbundets krav om mer ordning och reda på arbetsmarknaden och minskade klyftor skulle kunna bli verklighet. För det är just därför vi bedriver facklig-politisk verksamhet.

Den arbetar- och fackföreningsfientliga majoritet som finns i Sveriges riksdag och i många kommuner och landsting gör att det fackliga arbetet har uppförsbacke. Lägg till att stor politisk oro råder också på det internationella området så kan det krävas omtag och nya sätt att driva våra frågor framöver.

Verksamheten genomför vi i stor utsträckning tillsammans med andra förbund inom LO och 6F. Vårt 6F-samarbete med facklig-politisk verksamhet har under året varit bra på några ställen i landet, men mycket behöver göras om vi ska utveckla samarbetet. Några politiska förslag och gemensamma utspel har gjorts. Bra var också samarbetet kring material och annat stöd i EU-valrörelsen.



Magnus Pettersson talar på 1 maj i Oxelösund.

Valresultatet i EU-valet kunde ha varit bättre. Trots det så fungerade vår valrörelse i förbundet på det stora hela mycket bra. I valarbetet bör särskilt nämnas ringkampanjen, där vi inte bara nådde målen utan överträffade dem. Regionala skillnader finns och ett par regioner var lite sega i starten. Dock bör sägas att betydligt fler personer borde ha varit med, några få slet väldigt mycket medan ganska många gled undan och gjorde bara de som de måste för att verka intresserade.

Fastighets fanns med på 1 maj firandet på många platser. Vår förbundsordförande Magnus Pettersson talade i Nyköping och Oxelösund. Fastighets hade två budskap på första maj "Heltid – Ja" och "Hyvling – Nej".

Vi har också deltagit på andra aktiviteter, till exempel fackliga familjedagar, stadsfestivaler och liknande i enlighet med verksamhetsplanen. Några avdelningar och regioner deltog i de LO-gemensamma aktivitetsveckorna. Några regionala träffar med facklig-politiskt aktiva medlemmar har genomförts. Träffar för samordnarna har genomförts.

Vi har en stor uppgift de närmaste åren och det handlar om att samtala med våra medlemmar om vilken människosyn som ska råda och vilket samhälle vi vill ha. Vi måste bättre visa att vi bryr oss om människors vardag och att vi ser de orättvisor som finns i samhället och på arbetsmarknaden.



Foto: Janne Sparrman

Information

Förbundet ska informera om verksamheten till medlemmar och för en bredare krets. En aktiv och synlig information ökar möjligheterna att få inflytande och påverka arbetsliv och arbetsmarknad. Förbundet bär många kollektivavtal och varje medlems kollektivavtal är lika viktigt.

Informationsarbetet innebär i huvudsak att delta i och stödja förbundets verksamhet.

Förbundets webb med offentlig webb, hemsidan, intranät och extranät är huvudkanalerna för förbundets kommunikationsverksamhet, utöver ordinarie verksamhet med möten, uppsökande verksamhet och alla dagliga möten med medlemmar.

Hemsida och facebook utgör huvudkanalerna för förbundets utåtriktade informationsverksamhet. Arbetet med dessa kanaler dominerar informationsarbetet.

Fastighetsfolket

Fastighetsfolket kom ut med tio nummer och publicerade dagligen på sajten fastighetsfolket.se. Vi distribuerar även dagligen på sociala medier.

Under året bevakade vi förändringar på arbetsmarknaden, arbetsmiljö, lön och arbetsrätt. Viktiga ämnen har varit robotisering av städbranschen, villkor för beredskap och jour i fastighetsbranschen och skyddsombudens ställning.

Fastighetsfolket har utvecklat de digitala berättarteknikerna på flera sätt. För att erbjuda målgruppen journalistik på ett lättillgängligt sätt publiceras längre reportage även som ljudreportage. Ett nytt filmat format, de tre viktigaste nyheterna på en minut, ökar tillgängligheten för dem som föredrar rörlig bild.

För att nå fler läsare digitalt har vi utvecklat nyhetsbrevet och skickar nu nyhetsbrev varje vecka till dem som prenumererar.



Avtals- och medlemsförsäkring

Regionerna har under året genomfört 10 olika AFA-projekt gällande information om avtalsförsäkringar. Genom dessa projekt har vi nått cirka 1.200 anställda. En stor del av dessa projekt har finansierats av AFA via LO. Projekten innehöll även så kallade "försäkringssamtal", där det genomfördes 1.055 dokumenterade försäkringskvartar under året fördelade på 138 företag.

Förbundet har dessutom genomfört tre extra försäkringsprojekt. Ett projekt bedrivet i tre regioner med inriktning på städbranschen där 40 företag besöktes och 620 samtal genomfördes. Ett annat projekt inriktat på KFO-området där 42 arbetsplatser och 2.620 anställda nåddes. Slutligen ett projekt inriktat på företagens FORA-inbetalningar där 1.204 företag granskats med skrämmande resultat gällande brister i inbetalningar. Dessa projekt finansierades nästan uteslutande med externa medel.

I förbundet fanns vid årsskiftet 314 registrerade försäkringsinformatörer. Informatörernas verksamhet resulterar i att ett stort antal medlemmar erhåller berättigade ersättningar från avtals- och medlemsförsäkringar. 235 försäkringsinformatörer deltog på LO-distriktens grund- eller vidareutbildningar. Försäkringsinformatörerna har i sitt lokala arbete registrerat 11.364 försäkringssamtal i det s.k. "FF-torget".

Fastighets finns representerade i LOs försäkringsutskott och tillsammans med Folksam har förbundet en central och fem regionala försäkringskommittéer. En konferens för dessa försäkringskommittéer hölls i januari. Ett resultat av denna konferens och dess efterföljande arbete blev en ökande anslutningsgrad på Sjuk- och Efterlevandeförsäkringen på 1,5%.

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, några är nekade sjukersättningar medan ett fåtal är nekade ersättning från TFA eller livränta. Det har under året inkommit 40 nya rättshjälpsansökningar och dessa har handlagts av ansvarig på förbundskontoret. LO-TCO Rättsskydd AB har avslutat 28 ärenden och resultatet blev att nära 2 miljoner kronor har kommit medlemmarna tillgodo.

Ungdom och Jämlikhet

Fokus har varit på ungdomsfrågorna, träffar och utbildningar har genomförts på flera platser i landet. Likaså har ungdomsgrupper startats eller är under uppstart i samtliga regioner. En central träff för de som kommit igång regionalt genomfördes i slutet av året.

Alla regioner var med på LO-aktiviteten ”Facket på sommarjobbet”. Förbundet har via Kim Nilsson varit representerat i LOs Centrala Ungdomskommitté (CUK) och vi har haft representation i några LO-distrikts ungdomsgrupper (RUK). Särskilda ungdomssatsningar inför EU valet gjordes på ett par ställen i landet.

Arbetet med att utbilda skolinformatörer har inletts, men mer återstår och fler informatörer behövs. Power Point bilder har tagits fram så att LOs informationsmaterial går att använda lite mer anpassat till våra yrkesgrupper. Likaså har det framställts en arbetsbeskrivning för skolinformatörer.

Vi deltog på flera Pride-manifestationer runt om i landet. Alla regioner har varit aktiva även om deltagandet har varierat kraftigt. Ett tvärfackligt kvinnligt nätverk har startats och ett har funnits en tid, båda två i region Tvärs.

Så kallade ”Katalysdagar” har genomförts inom 6F på nio orter runt om landet, där har olika delar av Katalys klassprojekt gått igenom.

LO har presenterat sin jämlikhetsutredning, med många bra förslag. Nu återstår att se hur förslagen ska bli verklighet. Ett arbete för att detta ska komma ut bredare i organisationen har inletts.

Material som kan användas inom studieverksamheten om kränkande särbehandling och diskriminering har tagits fram.



Foto: Johan Wahlin



Foto: Fästighetsansättdas Förbund

Organisering

Förbundet har prioriterat att under 2019 fokusera på den lokala fackliga arbetsplatsorganisationen och framförallt arbeta med att aktivera befintliga klubbar och att bilda nya klubbar. Det är ett tålmodigt och långsiktigt arbete som innebär att förtroendevalda på arbetsplatserna ska utbildas och utvecklas till att med kraft verka fackligt på arbetsplatsen. Vi konstaterar att detta arbete måste prioriteras över lång tid, då de lokala förutsättningarna har förändrats till det sämre över tid. Med ett pågående generationsskifte där flera eldsjälar och fackliga kämpar lämnar sina uppdrag de närmaste åren kommer en rejäl utmaning för förbundet att skola in många nya förtroendevalda de närmaste åren.

Tidigt under året gjordes en administrativ översyn i vårt medlemssystem och 46 klubbar rensades bort, det var klubbar där det saknades förtroendevalda eller passiva klubbar som inte har bedrivit någon facklig verksamhet de senaste åren. Det innebar att det egentliga antalet aktiva klubbar vid årets ingång var 162.

Samtliga regioner har gjort ett enträget arbete med att aktivera och bilda klubbar vilket har varit framgångsrikt och antalet klubbar har ökat med 21 klubbar under 2019.

Arbetet med förbundets interna demokrati har fortsatt med fokus att engagera och utveckla avdelningarnas ombud till förbundsmötet. Antalet aktiva avdelningar har minskat till följd av att klubbarnas verksamhet har prioriterats.

Drygt en tredjedel av förbundets medlemmar har en klubb på sin arbetsplats vilket är fler än föregående år. Samtliga regioner har under året ökat antalet klubbar. Det finns dock fortfarande skillnader mellan regionerna när det gäller medlemmar som omfattas av en lokal arbetsplatsorganisation. Närmare hälften av medlemmarna i region Väst har en klubb på sin arbetsplats, och i region Syd har var fjärde medlem en klubb på sin arbetsplats.

Redovisning av klubbar i respektive region samt antalet medlemmar som omfattas av klubbverksamhet.

2019	Antal medlemmar	Antal klubbar i respektive region	Medlemmar som omfattas av klubb	% omfattning
Ost	6 846	31	2 627	38%
Väst	6 752	55	3 170	47%
Tvärs	4 951	27	1 451	29%
Nord	4 763	43	1 594	33%
Syd	5 502	27	1 303	24%
Förbundet	28 814	183	10 145	35%



Magnus Pettersson på arbetsplatsbesök.

Foto: Janne Sparman

Klubbidrag

För att erhålla klubbidrag ska klubben lämna in verksamhetsberättelse, årsmötesprotokoll och en förteckning på vilka som är förtroendevalda och ansöka om klubbidrag. Det är 105 klubbar som ansökt om klubbidrag.

På de arbetsplatser där det inte finns förutsättningar till att utse klubbar utser medlemmarna

arbetsplatsombud. Förbundets har inte över tid främjat arbetsplatsombuden och i flera fall har inte heller arbetsplatsombuden fått tillräcklig stöd eller utbildning. Under 2019 togs initiativ till att stärka arbetsplatsombudens ställning och i flera regioner valdes nya ombud.

Redovisning av klubbidrag per region.

2019	Klubbidrag	Antal medlemmar
OST	16	1 901
VÄST	33	2 031
TVÄRS	18	1 012
NORD	13	473
SYD	22	1 083
Förbundet totalt	105	6 500

Antal arbetsplatsombud i respektive region.

2019	Antal arbetsplatsombud
Ost	4
Väst	6
Tvärs	32
Nord	15
Syd	11
Förbundet totalt	68

Redovisning av klubbar med flest antal medlemmar.

Klubb	Region	Medlemsantal
Samhall Stockholm Norr	Ost	609
Samhall Göteborg	Väst	370
Sodexo Stockholm	Ost	313
Iss Stockholm	Ost	300
Samhall Gästrikland	Nord	292
Inspira Stockholm	Ost	274
Samhall Linköping	Tvärs	211
Samhall Malmö	Syd	209
Samhall Skaraborg	Väst	187
Inspira Västerås	Tvärs	156
Samhall Borås-Varberg	Väst	153
Samhall Arlanda	Ost	147
Bostadsbolaget Göteborg	Väst	144
Coor Göteborg	Väst	143
Solreneriet Stockholm	Ost	143

Förbundets definition av avdelningarnas status

Aktiv avdelning

Avdelningen genomför utåtriktade aktiviteter som avdelningsstyrelsen själv tar initiativ till. Utåtriktade aktiviteter kan exempelvis vara uppsökerier i avdelningen, temamöten för företagsklubbar, företagsbesök, torgmöten, deltagande i tvärfackliga aktiviteter med mera.

Avdelning på gång

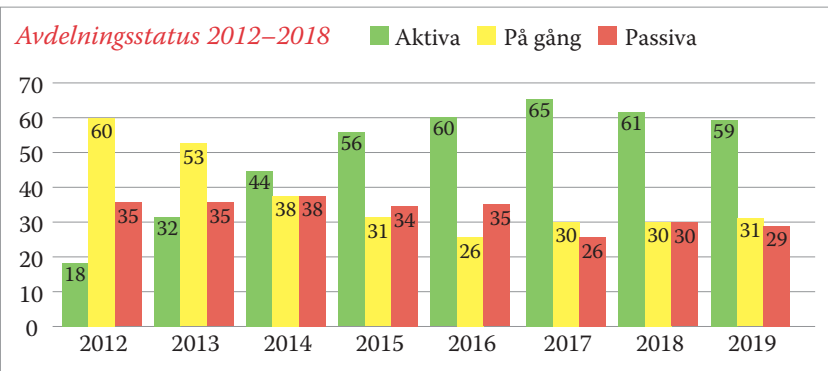
Det finns fler än en styrelseledamot i avdelningen, förtroendevalda utbildas och får handledning för att bedriva utåtriktade aktiviteter.

Passiv avdelning

Det saknas förtroendevalda i avdelningen och regionkontoren genomför medlemsmöten och aktiviteter inom avdelningen.

Könsfördelning i förbundet.

Förbundets medlemmar består av 49 % kvinnor och 51 % män, det är väsentligt fler män än kvinnor bland förbundets förtroendevalda.



Medlemsutveckling 2019

Förbundet minskade antalet medlemmar med 576 personer till 28 814 jämfört med föregående år. Det är en beklaglig utveckling och trots gedigen medlemsvärning inom delar av förbundet är det inte tillräckligt för att öka antalet medlemmar. Rekrytering av nya medlemmar inom fastighetsbranschen måste utvecklas ordentligt och även inom städ och specialservice behöver medlemsvärningen förbättras även om det finns enstaka glädjande undantag.

Det är fler medlemmar som lämnar förbundet än antalet som blir nya medlemmar. Arbetet med att kontakta medlemmar som begär utträde är av god kvalitet men vi behöver se över hur vi kan hantera det innan det går så långt att medlemmar begär utträde. Förbundet behöver förbättra medlemsvården för att förhindra onödiga utträden. Idag ger vi alla nya medlemmar en god facklig introduktion genom personliga samtal. Vi kontaktar också alla medlemmar efter ett års medlemskap.

Medlemsutveckling 2019

2019	Jan	Feb	Mars	April	Maj	Juni	Juli	Aug	Sep	Okt	Nov	Dec	Utv 2019
Ost	6 814	6 859	6 855	6 869	6 837	6 852	6 822	6 822	6 803	6 846	6 847	6 846	-27
Väst	6 865	6 902	6 912	6 935	6 870	6 920	6 866	6 857	6 843	6 866	6 842	6 752	-161
Tvärs	5 062	5 096	5 064	5 074	5 060	5 067	5 023	4 984	4 986	5 010	4 989	4 951	-157
Nord	4 826	4 860	4 836	4 836	4 807	4 811	4 790	4 755	4 771	4 800	4 795	4 763	-71
Syd	5 545	5 580	5 563	5 588	5 567	5 581	5 568	5 527	5 531	5 545	5 519	5 502	-114
Förbundet	29 112	29 297	29 230	29 302	29 141	29 231	29 069	28 945	28 934	29 067	28 992	28 814	-530
	-231	185	-67	72	-161	90	-162	-286	-11	133	-75	-178	

Värvade medlemmar

Under året har det värvats 1 625 medlemmar till förbundet.

De som värvat flest antal medlemmar uppdelat i olika kategorier
1 625 Värvade medlemmar per region och förbunds kontor 2019 inkl jämförelse med 2018

Enhet	2019	2018
Region Ost	527	433
Region Väst	302	238
Region Tvärs	245	198
Region Nord	243	221
Region Syd	270	264
Förbunds kontoret	38	41
	1 625	1 395

Personer	Kategori	Värvade medlemmar
13	Administratörer	562
34	Ombudsmän	296
19	Förtroendevalda på avdelningar (FO)	105
105	Förtroendevalda på Samhall	458
64	Förtroendevalda i städbranschen	149
44	Förtroendevalda i fastighetsbranschen	54

Regionvis redovisning av arbetsplatsombud, avdelningar, ombud till förbundsmöte. Inom parentes jämförelse med föregående år.

2019	APO	Företagsklubb	Avd styrelse	Utan styrelse	Ombud förbundsmötet
Ost	7 (7)	31 (26)	24 (23)	4 (5)	26 (26)
Väst	6 (6)	55 (64)	23 (22)	6 (7)	27 (25)
Tvärs	32 (54)	27 (39)	8 (11)	13 (10)	13 (16)
Nord	15 (14)	43 (51)	14 (18)	9 (5)	18 (20)
Syd	11 (20)	27 (33)	9 (12)	10 (8)	10 (14)
Totalt	68 (101)	183 (213)	78 (86)	42 (35)	94 (101)

Internationellt

Fastighets är aktiva i UNI, den federation förbundet är anslutna till. Bland annat är förbundet representerat i styrelserna för UNI Global Property Services och UNI Europa Property Services. Förbundet har dessutom under året engagerat sig i UNI Woman och UNI Youth på europeisk nivå.

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

Inom sociala dialogen har förbundet varit representerat vid de tre möten som hållits för städbranschen.

Förbundet genomförde lyckade manifestationer runt om i landet under Internationella Rättvisedagen, den 15 juni.

Förbundet är ansvarig för ett biståndsprojekt i samarbete med UNI och Union to Union. Projektet syftar till att stärka de fackliga organisationerna för städare och väktare i Peru. Förbundet var som ett av två svenska förbund inbjuden till UNI Americas Solidarity Support Forum i Montevideo för att presentera Peru-projektet.

Förbundet stöttar också ombudsmannaklubbens biståndsprojekt i Bosnien, som drivs tillsammans med Palmecentret.

Landsmöte har hållits för SUN där Magnus Petterson ingår i huvudstyrelsen, Joakim Oscarsson ingår i SUN Fastighetsbranschen och Ewa Edström i SUN Städbranschen.

Foto: Fastighetsanslidas Förbund



Foto: Fastighetsanslidas Förbund



Foto: Anna Ledin Wiren

Avtals- och förhandlingsverksamhet

Verksamheten under 2019 har präglats av förberedelse och planering inför de kommande avtalsförhandlingarna 2020

Bland LO-förbunden enades 12 av de 14 förbunden om att ställa krav om löneökningar om tre procent samt en låglönesatsning. Man beslutade även att använda samma modell för låglönesatsning som man tillämpade i 2017 års avtalsrörelse. Låglönesatsningen är utformad som en insamlingsmodell med en brytpunkt vid 26 100 kronor i månaden.

De som tjänar under 26 100 kronor räknas som om de tjänat 26 100 kronor när man räknar ut det framtida löneutrymmet. Kommunal och Pappers, valde av olika skäl att hoppa av LO-samordningen.

Utöver den LO-gemensamma avtalsplattformen har diskussioner/förhandlingar förts under året kring två stora frågor. Dels "Trygghet och omställning", som hade som ingång hur vi skulle kunna öka tryggheten och möjligheterna till omställning för LOs medlemmar, dels diskussioner om hur vi skulle kunna förbättra de gemensamma försäkringssystemen inom ramen för våra kollektivavtal. Inriktningen för "Trygghet och omställning" kom att påverkas i allt för hög grad av det så kallade Januariavtalet, en politisk överenskommelse mellan (S), (C), (L) och (Mp) kring bl.a. arbetsrättsliga frågor om LAS. Inriktningen fick som följd att Fastighets, Kommunal, Seko, Byggnads, Målarna och Pappers kände sig föranlåtna att lämna förhandlingarna. Förhandlingarna kring de gemensamma försäkringarna fortgår alltjämt.

Fastighetsanställdas Förbunds avtalsenhet har under året genomfört 31 centrala förhandlingar, sex ärenden har gått till LO-TCO Rättsskydd för stämning. Centrala förhandlingsärenden har fortsatt delegerats till lokalombudsmän. Ärenden som är av principiell karaktär och kollektivavtalstolkningar har fortsatt hanterats av centralt placerade ombudsmän. De vanligaste förhandlingsärendena under 2019 var brott mot kollektivavtalet, LAS och MBL samt lönekrav. Vidare har avtalsenheten beviljat nio ansökningar om undantag från nattarbetsförbudet, samtliga inom avtalsområde Serviceentreprenad.

Enheten har haft två "lunch till lunch träffar" med de regionala samordnarna för avtal och förhandling. Temat för träffarna har varit avtalsfrågor, förberedelser inför nästa års avtalsförhandlingar samt byggande av konfliktorganisation.

Under hösten har enheten genomfört möten på samtliga regioner i samarbete med förbundets ansvarige för organisering. Syftet med mötena var att diskutera hur samarbetet mellan förhandlingsombudsmän och organiseringsombudsmän kan utvecklas.

Regionala avtalsråd

Under våren genomförde samtliga regioner avtalsråd. Region Väst och region Syd hade ett gemensamt avtalsråd. Deltagare var förtroendevalda från klubbar och avdelningar som arbetade fram förslag till avtalsyrkanden inför nästa års avtalsrörelse. Förbundets avtalsansvariga ombudsmän deltog vid samtliga tillfällen.

Centralt avtalsråd.

Avtalsenheten genomförde ett centralt avtalsråd i anslutning till förbundsmötet 29-30 oktober. Ombuden behandlade och prioriterade de 182 avtalsyrkanden som inkommit från de regionala avtalsråden. Vidare utsågs de personer som ska ingå i förhandlingsdelegationerna på de olika avtalsområdena.

FORA-granskning.

Under perioden september–november har två förtroendevalda kartlagt 1286 företag för att säkerställa att Fastighets medlemmar får korrekta pensionspremier avsatta.

Arbetsgrupper som fortgår

Almega Samhallförbundet 2017-10-01–2020-09-30

- Arbetsgrupp som ska se över nuvarande lönesystem i avtalet
- Arbetsgrupp som ska fortsätta arbetet med att se över utvecklingsanställningsavtalet

Fastigo F-avtalet 2017-04-01–2020-03-31

- Arbetsgrupp lärlingsavtal
- Arbetsgrupp arbetstider
- Arbetsgrupp lokal lönebildning

Almega Fastighetsarbetsgivarna 2017-04-01–2020-03-31

- Arbetsgrupp arbetstider
- Arbetsgrupp lokal lönebildning

Avtalsbeståndet 2019

	Arbetsgivare anslutna till arbetsgivar- organisation.	Arbetsgivare med hängavtal.	Medlemmar anställda av arbetsgivare anslutna till arbetsgivarorganisation.	Medlemmar anställda av arbetsgivare med hängavtal.	Summa medlemmar
	Avtalsområde	Avtalsområde	Avtalsområde	Avtalsområde	
	Antal	Antal	Antal	Antal	
AA Branchavtalet Idrott	700	314	126	94	220
AA Branschavtal Ideella & Ideburna	213	78	33	15	48
AFO-avtalet	1	0	45	0	45
ALMEGA Fastighetsavtal	1547	649	1369	269	1638
ALMEGA serviceentreprenad	1042	561	8891	370	9261
ALMEGA, Specialservice	586	64	396	59	455
ALMEGA, Asylboende	0	0	0	0	0
BAO Städning i egen regi	46	14	8	2	10
Bemanningsföretag	49	4	17	3	20
Fastigo F-avtalet Agorg	1066	108	3815	38	3853
FVStädning i egen regi	9	1	3	0	3
IDEA Fastighetsavtal	24	5	27	0	27
IDEA Städning i egen regi	7	3	4	0	4
KFO Fastigo F-avtalet	57	2	705	9	714
KFO, Fastighetsskötsel, FHPA	349	41	132	10	142
Sobona/Fastighetsarbete	39	0	356	0	356
Samhall	1	0	5233	0	5233
TjfaG Städning i egen regi	97	25	21	3	24
TjfaG, Fönsterputs	45	17	164	4	168
Summa	5878	1886	21345	876	22221

Ålderspension	2927
Tjänste/avtalspension	332
Arbetslös	1717
Aktivitetsersättning	216
Utbildning	106
Annat Förbund	503
Sjukersättning	776
Elevmedlemskap	16
Summa	6 593
Totalt antal medlemmar	28 814

Arbetsmiljö

Förbundet har tilldelats 5.228.686 kronor för att bedriva regional skyddsombudsverksamhet på arbetsplatserna. Under året genomfördes 819 skyddsronder, fördelade på 516 olika arbetsställen.

Förbundet hade vid årsskiftet 908 lokala skyddsombud, 118 huvudskyddsombud och 31 regionala skyddsombud registrerade. 291 lokala skyddsombud har fått personligt besök från RSO enligt, av förbundet, framtagen checklista.

88 skyddsronder med inriktning ”Privata bilar i tjänst” genomfördes under den internationella arbetsmiljöveckan, 21–27 oktober. Temadagar har genomförts, såväl höst som vår, i varje region. Sammanlagt har 586 deltagare registrerats på dessa dagar, medan 30 regionala skyddsombud gått en förbundsspecifik vidareutbildning.

Arbetsmiljösamordnarna har haft kontinuerliga möten med respektive regionala skyddsombud (RSO). Förbundet har medverkat i ett arbetsmiljöprojekt på Prevent, ”Webbutbildning höga tryck”, som nu är avslutat.

Inom ramen för FUA (Fastighetsbranschens Utvecklings- och Arbetsmiljökommitté) reviderades checklistorna för fastighetsbranschen. Inom ramen för AID (Arbetsmiljökommittén för Idrott) genomfördes ett projekt tillsammans med Riksidrottsförbundet inriktat på att motverka brott och andra regelöverträdelser i arbetslivet.

En arbetsmiljöenkät skickades ut till samtliga av förbundets lokala skyddsombud. 228 av dessa besvarade enkäten, vars resultat publicerades på förbundets hemsida och i sociala medier.

Inom arbetsmiljöområdet fanns förbundet representerat i Svensk Standardiserings Tekniska kommittéer för Trädgårdsmaskiner, Städskvalitet samt Snabbtester för droganalyser.

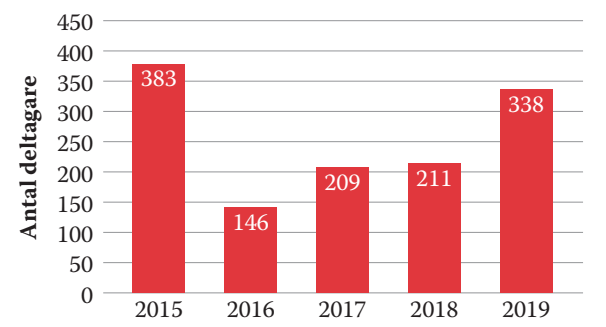
Studieverksamhet

Studieverksamheten i Fastighets är idén om fritt kunskapssökande som ger Fastighets medlemmar mod och kunskap att få makt och ansvar såväl i den egna vardagen som i arbetslivet och i samhället som helhet. Vi tror på medlemsbildningens möjligheter att utmana och vara en demokratisk förändringskraft. Vi är övertygade om att framtiden är påverkbar och att en annan värld är möjlig.

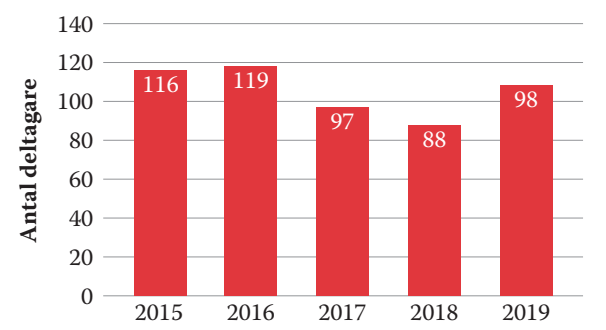
Verksamheten under året har i stort sett varit bra, även om en del kunde göras bättre.

Ett viktigt inslag är att vi inom 6F har tagit tag i brister i studiesystemet och försökt att täppa till dessa med att skapa nya utbildningar, en del är klara andra under uppbyggnad.

Förbunds- och LO-kurser, totalt 2015–2019



Vald på jobbet 1



Fortsatt så har grundläggande utbildningar haltat lite i olika regioner under året. Visserligen olika utbildningar i olika regioner, men likväl är vi inte helt nöjda, därför måste olika åtgärder vidtas för att komma till rätta med detta. Totalt har den grundläggande förtroendevalda-utbildningen och medlemsutbildningen haft för få deltagare och inte kommit upp i de mål som satts. Glädjande är att andelen som går tvärfackligt ökar både på medlemsutbildning och "Vald på jobbet".

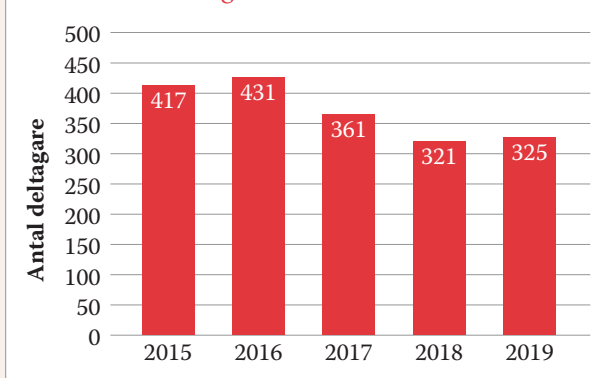
Styrelseutbildning har generellt genomförts i för låg omfattning under året, så det finns en hel

del mer att göra på detta område i alla regioner.

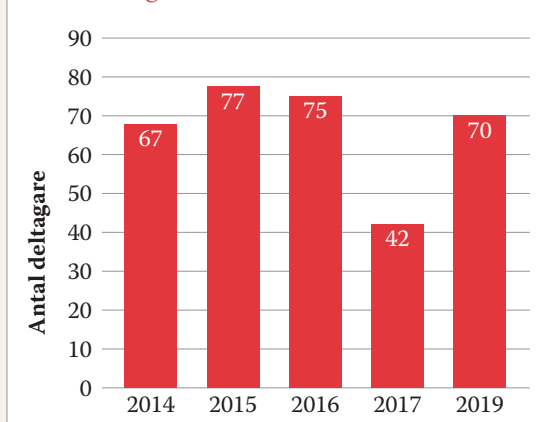
Centrala utbildningar har genomförts mer än det som planerats. Det beror på olika satsningar inom arbetsmiljöområdet, inte minst den skyddsombudsutbildning som gjordes för Samhall. Återigen har arbetsmiljöutbildningarna fungerat utmärkt regionalt.

Målet om att minst 85 procent av kursdeltagarna ska vara nöjda för att respektive utbildning ska anses hålla tillräckligt hög kvalitet har uppnåtts.

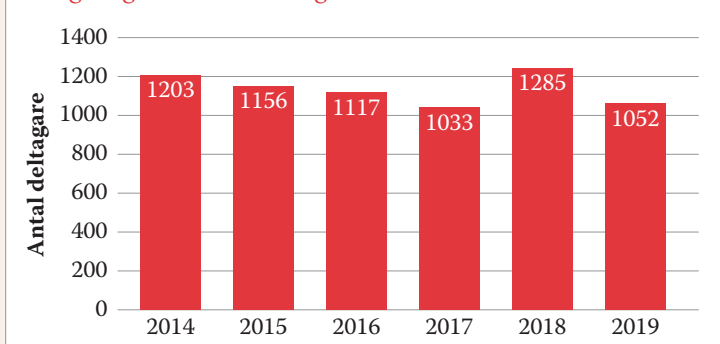
Medlemsutbildning 2015–2019



Vald i Fastighets



Övriga regionala utbildningar 2014–2019



Personal och kansli

Förbundet har vid 2019 års slut 58 tillsvidareanställda, 56 av dessa jobbar heltid, en jobbar 50% och en 40%. De som jobbar deltid har valt att arbeta kvar efter 65 år. Fördelning mellan kön och olika yrkeskategorier framgår av tabellen nedan. Totalt sett är fördelningen mellan

könen bra, men det skiljer mellan yrkeskategorier samt central och regional nivå. Vi ser en klar förbättring på regionalt placerade ombudsmän där andelen kvinnor ökat från 37% till 43 % sedan föregående årsskifte.

Antal anställda med könsfördelning vid årsskiftet 2019-12-31

	Kvinnor	Män	Totalt	Kvinnor %	Män %
Förbundskontoret					
Ledning	1	2	3	33%	67%
Ombudsmän	1	6	7	14%	86%
Assistent	3	1	4	75%	25%
Informatör		1	1	0%	100%
Region Ost					
Ombudsmän	3	3	6	50%	50%
Administratör	2		2	100%	0%
Region Väst					
Ombudsmän	3	4	7	43%	57%
Fackliga ombud	1		1	100%	0%
Administratör	2	1	3	67%	33%
Region Tvärs					
Ombudsmän	3	3	6	50%	50%
Administratör	1		1	100%	0%
Region Nord					
Ombudsmän	2	4	6	40%	60%
Administratör	1	1	2	50%	50%
Region Syd					
Ombudsmän	2	3	5	40%	60%
Fackliga ombud		2	2	0%	100%
Administratör	2		2	100%	0%
Totalt	27	31	58	47%	53%
Per kategori					
Ledning	1	2	3	33%	67%
Ombudsmän centralt	1	6	7	14%	86%
Tjänstemän (Handels) centralt	3	2	5	60%	40%
Ombudsmän regionalt	13	17	30	43%	57%
Fackliga Ombud	1	2	3	33%	67%
Tjänstemän(handels) region	8	2	10	80%	20%

	Jämställt
	Bra
	Bör åtgärdas

Personalförändringar

Pensionsavgångar

Conny Lundin, ombudsman,
Peter Frommelin, ombudsman
Marie-Louise Olsson, fackligt
ombud anställd
Ulrika Rehnberg, administratör

Slutat på egen begäran

Anna Erixon, ombudsman
Annica Collstam, fackligt
ombud anställd
Christina Wahlgren,
administratör

Nya tillsvidareanställda

Ivy Salaris, ombudsman
Jenny Norbäck, ombudsman
Frida Cederborg, ombudsman
Eva Lena Nyblom, administratör

Vikarier under året

David Sjören

Anställda 2019-12-31

Förbundskontoret

Förbundsledning

Magnus Pettersson, förbundsordförande
Yvonne Nygårds, andre förbundsordförande
Jari Visshed, tredje förbundsordförande

Ombudsmän verksamhetsansvariga

Peter Aronsson
Torbjörn Jonsson
Jarmo Kusmin
Ewa Edström
Joakim Oscarsson

Ombudsmän organisering

Anders Edgren
Tibor Bibok

Administrativ personal

Ann Bjurholt
Helena Qvarfordt
Dan-Inge Lennström
Layla Johansson

Informatör

Janne Sparrman

Regionkontor Ost

Ombudsmän

Mohamad El Marghichi, regionansvarig
Nicklas Nilsson
Inger Lundholm
Annelie Pettersson
Zia Lodin
Frida Cederborg

Administrativ personal

Pia Berglöf
Sofia Elmahi

Regionkontor Väst

Ombudsmän

Madlén Gunnarsson, regionansvarig
Ivy Salaris
Larry Stewart
Linda Karlsson
Stefan Björkenstam
Anders Fennsjö
Jörgen Karlsson

Fackliga ombud

Gunnel Blom 40%

Administrativ personal

Roger Ingman
Alexandra Stojanovic
Sanna Kristiansson

Regionkontor Tvärs

Ombudsmän

Lennart Mauritzon, regionansvarig
Slavica Nikodijevic
Johan Wahlin
Victoria Morberg
Erik Löf
Jenny Norbäck
Tine Persson-Rönning

Administrativ personal

Eva Lena Nyblom

Regionkontor Nord

Ombudsmän

Sanna Wallin, regionansvarig
Erika Sundvall
Thomas Niska
Kristofer Löfström
Henrik Johansson
Mikael Norén

Administrativ personal

Jonas Lindberg
Anette Nybrand

Regionkontor Syd

Ombudsmän

Marie Stang
Björn Nielsen
Mathilda Hauge
Björn Lindberg
Jörgen Karlsson
Fredrik de Rooy, regionansvarig
Fackliga ombud
Jan Clausen
Kjell-Ivar Lundgren, 50%

Administrativ personal

Victoria Petrovic
Mirela Obradovic

Organisationsförändring

I slutet av 2018 fattade vi beslut om att inrätta fem tjänster som regionansvariga. Regionansvariges roll är att leda regionens dagliga verksamhet utifrån förbundets verksamhetsplan och budget. Inför tillsättandet av tjänsterna arbetade vi tillsammans med ombudsmannaklubben fram riktlinjer för ledarskap, delegationsordning och arbetsbeskrivning för tjänsterna. Regionansvariga rekryterades internt och tjänsterna tillsattes den 1 februari 2019.

Under 2019 genomförde vi också en förändring när det gäller den administrativa organisationen. Anledningen till förändringen var en pensionsavgång samt en person som slutade på egen begäran på regionkontoret i Örebro. I Göteborg hade vi vid tillfället en vikarie för en person som varit föräldraledig, som på grund av tvåårsgränsen erhållit en tillsvidareanställning. I den situationen stod valet mellan att rekrytera två nya administratörer i Örebro, samtidigt som vi behövde säga upp en person i Göteborg, eller att flyta en av tjänsterna till Göteborg och rekrytera en person i Örebro. Administratörernas arbete är i stora delar oberoende av var i landet tjänsten finns. Våra kontor i Stockholm, Göteborg och Malmö har en högre platsbunden arbetsbelastning på grund av att kontoren har många fysiska besök. Vi valde då att förändra organisationen och därmed har vi tre administratörer i Göteborg och en administratör i Örebro.

Personalaktiviteter

Regionerna och förbundskontoret har genomfört personaldagar med respektive arbetsgrupper under året.

Dessa möten är anpassade till de lokala förutsättningarna.

Vi har inte genomfört några traditionella centrala personaldagar.

Den 16 -17 september genomförde vi en verksamhetskonferens där samtliga anställda deltog tillsammans med förbundsstyrelsen. Alla regionkontor och förbundskontoret har genomfört en sommaraktivitet under juni månad, samt en julaktivitet i december.

Deltagare i LOs personalutbildningar

- **Grundläggande chefs- och ledarutbildning:** Fredrik de Rooy, Mohamad El Marghichi, Sanna Wallin, Lennart Mauritzon och Madlén Gunnarsson
- **Effektiv projektledning:** Victoria Morberg
- **Praktisk handläggning av sjukpenning och arbetsskador:** Kristofer Löfström och Jenny Norbäck
- **Kvalificerad juridik kring fackliga förhandlingar:** Linda Karlsson och Jörgen Karlsson
- **Inför pensionen/After Work:** Gunnel Blom, Marie-Louise Olsson, Peter Aronsson och Jarmo Kusmin

Friskvård

Förbundets anställda har rätt till ett årligt friskvårdsbidrag på 4000 kronor. Under 2018 har 31 personer nyttjat bidraget, vilket är mer än hälften av de anställda. Skillnaden mellan kvinnor och män är dock ganska stor. 80 % av förbundets kvinnliga anställda har använt bidraget till friskvård, medan endast 30 % av männen gjort detsamma.

Facklig samverkan och policys

Vår personal- och arbetsmiljökommitté SPAK, har under året arbetat med uppdateringar av förbundets policydokument, riktlinjer och handlingsplaner till vår personalhandbok. I december tog förbundsstyrelsen beslut om hela dokumentet med de förändringar och uppdateringar som arbetats fram.

Personalhandboken är ett levande dokument och det kommer att revideras och uppdateras kontinuerligt.

Det är viktigt att alla anställda och förtroendevalda tar till sig kunskapen och agerar utifrån de regler vi satt upp. Genomgång av dokumentet ingår i introduktionen för nyanställda och förtroendevalda.

Alla anställda har tillgång till personalhandboken via förbundets intranät. Arbetet pågår med att ge förtroendevalda tillgång via "Mina sidor".

IT-teknik

Arbetet med rutiner med anledning av GDPR har pågått under året, det finns mycket kvar att göra och arbetet görs tillsammans med FASAB. Vi har också påbörjat ett projekt kring informationssäkerhet.

Digital strategi

Arbetet med att ta fram en digital strategi har påbörjats. Detta arbete är gemensamt med övriga 6F-förbund och FASAB. Varje förbund ska dock ta fram sin egen strategi. Ledningen har genomfört en workshop som ligger till grund för det fortsatta arbetet. Målet är att Fastighets digitala strategi ska finnas färdig under 2020. Det viktigaste är att hela organisationen ställer upp på den digitala utvecklingen och arbetar utifrån vår strategi.

Digital redovisning av förtroendevaldas ersättningar

Under året har vi arbetat med att införa ett digitalt system för ersättningar till förtroendevalda. Med hjälp av förtroendevalda som testat systemet har vi nu kommit igång med driften och kommer vid årsskiftet att betala ut alla ersättningar via det nya systemet.

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.

Uppdrag

Magnus Pettersson

Förbundsordförande

- Fastighets arbetslöshetskassa, ordförande
- LOs styrelse, ledamot
- 6F ordförandegruppen
- 6F rådet, ledamot
- 6F representantskap, ledamot
- Fastighets/Folksam centrala försäkringskommitté, ordförande
- Rönneberga konferens HB, ledamot
- LO-TCO Rättsskydd AB, suppleant
- SUN (Service- och tjänstebranschens Union i Norden), vice ordförande
- UNI (Union Network International) styrelse fackgrupp-fastighetsunderhåll och bevakningstjänst i Europa, ledamot

Yvonne Nygårds, andre förbundsordförande

- LOs styrelse, 1:e suppleant
- LOs representantskap, ledamot
- LOs Tvärfackliga råd
- LOs Stadgekommitté
- Europafackets kongress, ersättare LOs delegation
- 6F rådet, ledamot
- 6F vice ordförandegrupp
- AFA livs styrelse, ledamot
- Fastighets/Folksam Centrala försäkringskommitté
- FASAB styrelse ledamot
- LO Mervärde, styrelse suppleant
- LO HR nätverk
- LO Personalutbildning
- AFO förhandlingsdelegationer Handels och AFF
- AFO styrelse suppleant
- Unga örnars vänner, styrelseledamot
- OK Ekonomisk förening, styrelseledamot

Jari Vissled, tredje förbundsordförande

- Fastighets arbetslöshetskassa, vice ordförande
- LOs representantskap, ledamot
- LOs råd för avtalsfrågor
- LOs Finanskommitté
- Trygghetsfonden Fastigo-LO, vice ordförande
- Bantorget Finans AB styrelse, ledamot
- Revisor Runö
- 6F-rådet
- 6 Fs avtalsråd

Ewa Edström

- Servicebranschens yrkesnämnd SRY, ledamot
- SUN:s (Servicebranschens Union i Nordens) branschstyrelse städbranschen, ordförande
- LOs Bemanningsgrupp
- Arbetsdomstolen, ersättare
UNI Woman
- Stora Branschgruppen mot ekobrott
- Städbranschen i samverkan.
- Lön hela dagen

Joakim Oscarsson, ombudsman

- LOs Gränsdragningsgrupp
- Snabbspåret, Arbetsförmedlingen
- Fastighetsbranschens utbildningsnämnd
- LO-Fastigo trygghetsråd
- LOs Näringspolitiska referensgrupp
- SUN, fastighetsbranschens styrelse
- FAVAL Validering AB
- LOs TSL-kommitté
- Skolverkets nationella programråd för VVS- och fastighetsprogrammet

Torbjörn Jonsson, ombudsman

- LOs Miljö- och arbetslivsutskott.
- LOs RSO-grupp.
- LOs Försäkringsutskott.
- LOs EU-kommitté
- LOs Internationella Kommitté
- LOs Riskgrupp
- Fastighetsbranschens Utvecklings- och Arbetsmiljökommitté och dess arbetsutskott.
- Arbetsmiljökommitté Arbetsgivaralliansen Idrott
- UNI:s styrelse fastighetsunderhåll och bevakningstjänster i världen, ledamot
- Fastighets/Folksam centrala försäkringskommitté

Peter Aronsson, ombudsman

- LO – Centrala utbildningskommittén.
- LO – Utbildningspolitiska utskottet.
- LO - Fackligt politiska gruppen.
- LO – Valledargruppen, del av året
- LO - Arbetsmarknadspolitiska kommittén
- 6F – Studiegruppen.
- 6F - Fackligt politiska gruppen
- Servicebranschens yrkesnämnd – vice ordförande.
- Fastighetsbranschens utbildningsnämnd – vice ordförande.
- Skolverket, nationellt programråd för VVS – och Fastighetsprogrammet – ledamot. Del av året
- Katalys - ledamot
- FAVAL validering AB – ledamot

Jarmo Kusmin, ombudsman

- LOs representantskap – ledamot
- LOs centrala ungdomskommitté – ledamot
- LOs forum för högre organisationsgrad – ledamot
- LOs arbetsgrupp Alla kan göra något – ledamot
- LOs arbetsgrupp organisation och organisering - ledamot
- LO Mervärde Produktkommitté - ledamot
- LO Mervärde Kvartalsavstämningskommitté - ledamot
- Pensionsnämnden, pensionsplanen för ombudsmän - ledamot
- AFF - ombud

Janne Sparrman, informatör

- Kommunikationsråd, LO
- 6F kommunikationsgrupp
- 6F webbprojektgrupp
- Europaportalens styrelse
- ABF kulturfonds styrgrupp

Årsredovisning 2019

Org. nr. 802000-8622

Räkenskapsåret 2019-01-01 – 2019-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Förvaltningsberättelse

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

Allmänt 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.

Fastighetsanställdas Förbund har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighetsanställdas Förbund har vid utgången av året 28 814 medlemmar. Det innebär en minskning med 530 medlemmar i förhållande till utgången av föregående år. Det är en oroande utveckling mot bakgrund av att Förbundet även tappade ungefär lika mycket medlemmar 2018 efter att ha haft ett relativt stabilt medlemsantal, strax under 30 000, sedan 2013. Förväntningarna på att vi skulle få en positiv medlemsutveckling och kanske kunna klättra över 30 000 var höga då vi gjorde särskilda satsningar 2018. Bland annat inrättades fem nya ombudsmannatjänster för att enbart arbeta inom verksamhetsområdet Organisation. Det är bara att konstatera att förväntningarna inte har kunnat infrias varken 2018 eller 2019. Förhoppningsvis har vi dragit lärdom av resan och kan utveckla och effektivisera medlemsvärvningen kommande år.

Medlemsantalet påverkar naturligtvis också Förbundets ekonomi då medlemsintäkterna är den huvudsakliga intäkten. I november 2018 fattade förbundsstyrelsen beslut om en smärre justering av klasserna i avgiftssystemet som började gälla från januari 2019. Intäktsmässigt skulle förändringen innebära, allt annat lika, en förstärkning av intäkterna med c:a tre miljoner kronor på helår. På grund av medlemsminskningen kom detta att stanna vid en ökning på ungefär 1,5 miljon kronor för 2019.

Samarbetet mellan förbunden inom 6F, Fastighets, Byggnads, Elektrikerna, Målarna och Seko har fortsatt att fördjupas. Under 2018 startade man ett gemensamt projekt om lönebildning.

Projektet har genomförts i form av rapporter, seminarier och debattartiklar som lett till stor uppmärksamhet och välbesökta seminarier. Projektet fortsatte under 2019 och under försommaren presenterades en slutrapport med slutsatser och gemensamma kommentarer från 6F förbunden. Projektet som helhet resulterade i en omfattande debatt kring industriavtalets normerande roll och svårigheterna med att uppnå jämställda löner mellan kvinnor och män.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Utredningen om ett framtida samgående mellan Fastighets och Seko har fortgått under året. En utomstående utredare, Lars Thörn, gavs i uppdrag att undersöka förutsättningarna för samgåendet. Medlemsavgiften visade det sig vara en av de svåraste frågorna att knäcka. I korthet kan man beskriva det som att försöka få ihop ett förbund, Fastighets, som har bland de högsta avgifterna med ett förbund, Seko, som har bland de lägsta avgifterna. Parallellt tillsatte Sekos förbundsstyrelse en egen avgiftsutredning. Planerna på samgående har inte avskrivit men är pausade i avvaktan på Sekos avgiftsutredning.

De senaste årens medlemsutveckling är djupt oroande. Trots prioriteringar och satsningar har inte den negativa medlemsutvecklingen kunnat vändas. Förbundet måste fortsatt ha stort fokus på att utveckla organisationsarbetet. Dels att värva medlemmar, vilket vi är ganska duktiga på, men också att få dem att stanna kvar. Visserligen är städsidan av förbundet något av ett genomgångsyrke med hög personalomsättning som ger en naturlig genomströmning men samtidigt måste vi konstatera att allt fler väljer att stå utanför det fackliga medlemskapet.

Förändring av eget kapital

	Kongressfond	Rättvisefond	Balanserat kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-01-01	1 000 000	299 159	110 346 193	111 645 352
Reserveringar	1 000 000		-1 000 000	
Årets resultat	-			9 742 373
Eget kapital 2019-12-31	2 000 000	299 159	109 346 193	121 387 725

Utveckling av förbundets verksamhet, resultat och ställning *Belopp i Tkr*

	2019-12-31	2018-12-31	2017-12-31	2016-12-31	2015-12-31
Antal medlemmar	28 814	29 344	29 919	29 883	29 893
Resultat facklig verksamhet	3 061	-26 143	4 816	-1 904	-6 741
Årets resultat	9 742	-16 933	-8	-894	-5 031
Eget kapital	121 388	111 645	128 578	128 586	129 480
Soliditet %	87	79	85,9	80,2	81,8

Definitioner: se not 1

Resultat och ställning

Resultatet från den fackliga verksamheten blev för 2019 ett överskott 3 061 tkr (-26 143 tkr). Resultatet påverkas positivt, relativt 2018, av bland annat minskade personalkostnader, huvudsakligen pensionskostnader (15 mkr). Några avsättningar till pensioner behövdes inte göras då resultatet i pensionsfonden var positivt. Även minskade kostnader till FASAB (6 mkr) bidrog till det förbättrade resultatet. Det finansiella resultatet är positivt, netto 9 622 tkr (8 665). Årets resultat efter skatt är ett överskott om 9 742 tkr (-16 933).

Styrelsen föreslår att årets resultat 9 742 373 kronor överförs i ny räkning.

Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2019-01-01–2019-12-31	2018-01-01–2018-12-31
Verksamhetens intäkter			
Medlemsavgifter		137 343 244	135 834 673
Övriga medlemsrelaterade intäkter	2	4 267 864	4 437 861
Bidrag	3	6 793 723	6 755 889
Övriga intäkter	4	242 230	356 488
Summa intäkter		148 647 061	147 384 911
Verksamhetens kostnader			
Medlemsrelaterade kostnader	5	-30 414 329	-32 177 996
Avgifter/anslag/bidrag		-8 519 425	-8 629 097
Personalkostnader	6	-43 445 109	-58 789 338
Övriga externa kostnader	7,8	-62 882 758	-73 801 554
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-324 437	-129 952
Summa kostnader		-145 586 058	-173 527 937
Resultat från den fackliga verksamheten		3 061 003	-26 143 026
Resultat från finansiella poster			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	7 745 614	7 063 778
Fastighetsresultat	10	21 328	21 182
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	1 869 749	1 619 562
Räntekostnader och liknande resultatposter		-15 008	-39 565
Summa resultat från finansiella poster		9 621 683	8 664 957
Resultat före skatt		12 682 686	-17 478 069
Bokslutsdispositioner	12	-1 322 729	728 000
Skatter	13	-1 617 584	-182 816
Årets resultat		9 742 373	-16 932 885
Fördelning av årets resultat			
Årets resultat enligt resultaträkningen		9 742 373	-16 932 885
Upplöst tidigare avsatt till kongressfond		-	4 000 000
Ny reservering till kongressfond		-1 000 000	-1 000 000
Kvarstående belopp för året / balanserat kapital		8 742 373	-13 932 885

Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2019-12-31	2018-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	668 121	992 558
Summa materiella anläggningstillgångar		668 121	992 558
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15	12 888 412	13 265 906
Andra långfristiga fordringar	16	12 128 887	12 940 438
Summa finansiella anläggningstillgångar		25 017 299	26 206 344
Summa anläggningstillgångar		25 685 420	27 198 902
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 690 041	2 831 385
Övriga fordringar		115 022	143 244
Skattefordringar		1 299 949	2 609 773
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	6 219 336	4 721 304
Summa kortfristiga fordringar		11 324 348	10 305 706
<i>Kortfristiga placeringar</i>	18	83 965 581	92 865 512
Kassa och bank		21 121 678	11 733 619
Summa omsättningstillgångar		116 411 607	114 904 837
SUMMA TILLGÅNGAR		142 097 027	142 103 739

Belopp i kr

	Not	2019-12-31	2018-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Ändamålsbestämda medel		2 299 159	1 299 159
Balanserat kapital		109 346 193	127 279 078
Årets resultat		9 742 373	-16 932 885
Summa eget kapital		121 387 725	111 645 352
Obeskattade reserver			
Obeskattade reserver	19	2 594 729	1 272 000
<i>Avsättningar</i>			
Avsättning för pensioner	20	-	7 236 313
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		4 918 124	4 677 158
Övriga skulder	21	5 858 498	9 428 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	7 337 951	7 844 023
		18 114 573	21 950 074
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		142 097 027	142 103 739

Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2019-01-01–2019-12-31

2018-01-01–2018-12-31

Verksamheten

Resultat från fackliga verksamheten	3 061 003	-26 143 026
Avskrivningar	324 437	129 952
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-7 563 139	4 127 672
	-4 177 699	-21 885 402

Resultat ideella placeringar	351 258	319 999
Erhållen ränta	123 305	27 732
Erhållna utdelningar	9 840 212	8 873 866
Erlagd ränta	-15 008	-39 565
Betald inkomstskatt	-307 760	-1 460 345

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av verksamhetskaptal	5 814 308	-14 163 715
----------------------------------------------------------------------------------------	------------------	--------------------

Kassaflöde från förändringar i verksamhetskaptal		
Ökning(-)/Minskning(+) övriga kortfristiga fordringar	-2 328 466	1 563 377
Ökning(+)/Minskning(-) övriga kortfristiga skulder	-3 835 501	3 900 730

Kassaflöder från den löpande verksamheten	-349 659	-8 699 608
--------------------------------------------------	-----------------	-------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-	-822 900
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-922 000	-254 283
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	1 759 787	1 571 326
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	8 899 931	1 624 419

Kassaflöde från investeringsverksamheten	9 737 718	2 118 562
-------------------------------------------------	------------------	------------------

Årets kassaflöde	9 388 059	-6 581 046
-------------------------	------------------	-------------------

Likvida medel vid årets början	11 733 619	18 314 665
---------------------------------------	-------------------	-------------------

Livkida medel vid årets slut	21 121 678	11 733 619
-------------------------------------	-------------------	-------------------

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

Övriga ej likviditetspåverkande poster

Avsättningar ej tryggade pensioner	-7 236 313	4 324 748
Övrigt	-326 826	-197 076
	-7 563 139	4 127 672

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Intäkter

Intäkter inklusive medlemsavgifter redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Serviceavgifterna redovisas enligt kontantprincipen.

Finansiella placeringar

Värdepapper som är anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet. Nedskrivning sker vid varaktig värdenedgång av marknadsvädet. 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

Föreningens samtliga leasingavtal redovisas som operationella, dvs leasingavgiften (inklusive första förhöjd hyra) redovisas linjärt över leasingperioden.

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.

Uppskattningar och bedömningar

Det finns inte några väsentliga poster i förbundets resultat- och balansräkning som baseras på uppskattningar och bedömningar.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i relation till balansomslutningen.

Not 2 Övriga medlemsrelaterade intäkter

	2019	2018
Serviceavgifter	3 070 442	3 288 726
Utbildning	345 000	220 000
TFF från Samhall	757 421	794 135
Skadestånd	95 001	135 000
Summa	4 267 864	4 437 861

Not 3 Bidrag

	2019	2018
Bidrag från RSO och AFA-medel	6 456 640	6 667 502
Övriga bidrag	337 083	88 387
Summa	6 793 723	6 755 889

Not 4 Övriga intäkter

	2019	2018
Övriga intäkter	242 230	356 488
Summa	242 230	356 488

Not 5 Medlemsrelaterade kostnader

	2019	2018
Premie, medlemsförsäkring K-hem	18 810 819	20 057 390
Premie, medlemsförsäkring TFF, TGL, BGL	11 561 190	11 038 488
Skadestånd	42 320	1 082 118
Summa	30 414 329	32 177 996

Not 6 Anställda, personalkostnader och styrelse

Antal anställa	2019	2018
Medelantalet anställda	67	67
Andel män %	33	48
Könsfördelning i förbundets styrelse		
Andel kvinnor %	38	36
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader:		
Styrelse och förbundsledning	2 434 857	2 434 092
Anställda	29 402 483	27 595 050
	31 837 340	30 029 142
Sociala kostnader	18 046 113	20 425 645
varav pensionskostnader*	4 999 332	7 352 076

*Särskild löneskatt för pensioner och avsättning för otryggade pensioner ingår inte (avsättning not 22).

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 12,57 % (-0,57 %) påverkar förbundets pensionskostnader.

Pensionsåldern för funktionärer anställda efter 2009-09-30 samt övriga anställda är 65 år.

Av Fastighets pensionskostnader avser 738 tkr (2 618 tkr) förbundets ledning.

Not 7 Operationella leasing

	2019	2018
Summan av framtida minimileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
Ska betalas inom 1 år	4 464 154	4 370 419
Ska betalas inom 2-5 år	1 249 906	1 374 876
Ska betalas senare än 5 år	-	-
Under perioden kostnadsförda hyres & leasingavtal	5 567 778	5 874 338
Den operationella leasingen utgörs framförallt av hyrda lokaler och bilar.		
Hyresintäkter	32 280	29 421

Not 8 Övriga externa kostnader

	2019	2018
Lokalkostnader	5 664 396	5 882 425
Hyra inventerier, förbrukningsmaterial, serviceavtal	533 319	393 821
Resor/konferenser	8 440 509	9 136 894
Tryckkostnader/trycksaker	667 695	593 451
Kontaktkostnader	1 116 734	802 979
Kontorsmaterial/distribution/kommunikation	8 334 459	8 505 135
Riskkostnader	14 237	267 847
Övriga externa tjänster	4 917 801	3 759 312
IT & Kommunikation	12 389 213	17 288 232
FASAB Administration	5 161 766	6 840 979
Juridiska tjänster	1 179 297	2 913 088
Uppdragstagare	14 211 723	14 994 423
Övriga förvaltningskostnader	240 892	113 024
Särskilda kongresskostnader: kongressmöte och arrangemang	10 717	2 309 943
Summa	62 882 758	73 801 553

Not 9 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2019	2018
Nedskrivning av aktier och andelar	-52 421	-
Realisationsvinster värdepapper	8 085 988	7 016 214
Realisationsförluster värdepapper	-60 000	-
Resultat från andelar i handelsbolag	-351 258	-319 999
Ränteintäkter, reverslån, anläggningstillgångar	123 305	121 497
Utdelningar och ränteintäkter övr anläggningstillgångar	-	246 066
Summa	7 745 614	7 063 778

Not 10 Fastighetsresultat

	2019	2018
Hysesintäkter och övriga intäkter	32 280	29 421
Fastighetskostnader	-10 952	-8 239
Summa	21 328	21 182

Avser bostadsrätt Tjället

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2019	2018
Realisationsresultat vid försäljning		-212 895
Utdelningar och räntor övr omsättningstillgångar	1 866 645	1 611 586
Övriga finansiella intäkter	3 104	220 871
Summa	1 869 749	1 619 562

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2019	2018
Periodiseringsfond, årets avsättning	-2 322 729	-272 000
Periodiseringsfond, årets återföring	1 000 000	1 000 000
Summa	-1 322 729	728 000

Not 13 Skatt på årets resultat

	2019	2018
Aktuell skatt	-1 491 191	-182 816
Skatt på årets resultat	-1 491 191	-182 816
Redovisat resultat, i skattepliktig verksamhet, före skatt	6 968 188	817 199
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	-1 491 191	-179 784
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	-126 393	-1 449
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-1 583
Redovisad skattekostnad	-1 617 584	-182 816

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 834 178	2 011 278
Årets inköp	-	822 900
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 834 178	2 834 178
Ingående avskrivningar	-1 841 620	-1 711 668
Årets avskrivningar	-324 437	-129 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 166 057	-1 841 620
Utgående redovisat värde	668 121	992 558

Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

	2019-12-31	2018-12-31
Vid årets början	13 265 906	13 726 980
Nyanskaffningar	32 000	105 500
-Avgående tillgångar	-58 236	-247 207
Reinvesterade utdelningar		632
Resultat handelsbolag	-351 258	-319 999
Bokfört värde vid årets slut	12 888 412	13 265 906

	<i>Andel %</i>	<i>Bokfört värde</i>
Facklig administration i samverkan 6F AB	13	2 495 589
Rönneberga	6	1 344 853
Aftonbladet Hierta AB		80 998
Aktier/andelar Folkrorelseföretag		2 824 083
Andel i Brf Tjället		789 438
LO-Mediehus		713 900
Summa		8 248 861

<i>Noterade aktier</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Marknadsvärde</i>
Swedbank	4 639 551	11 506 856
Summa	12 888 412	11 506 856

Not 16 Andra långfristiga fordringar

	2019-12-31	2018-12-31
Ingående nominellt värde	12 940 438	14 116 406
Tillkommande fordringar	890 000	148 151
Reglerade fordringar	-1 701 551	-1 324 119
Summa	12 128 887	12 940 438

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Förutbetalda hyror	1 120 593	963 013
Upplupna ränteintäkter	106 923	106 989
Upplupna bidrag	1 983 537	2 182 499
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 008 283	1 468 803
Summa	6 219 336	4 721 304

Not 18 Kortfristiga placeringar

	2019-12-31	2018-12-31
Börsaktier	687 435	687 435
Förbundsfonder, Swedbank, Robur	12 572 022	18 080 238
Institutionell Kort ränta Nordea	1 254 782	1 254 094
Övriga fonder Nordea	23 021 859	23 021 859
Övriga fonder, Robur	32 468 662	32 280 962
Övriga placeringar Nordea	13 960 821	17 020 821
Reverslån, KF		520 103
Summa	83 965 581	92 865 512

Marknadsvärde 2019-12-31

Börsaktier	6 750 252
Förbundsfonder, Swedbank, Robur	28 619 720
Institutionell Kort ränta Nordea	1 372 170
Övriga fonder Nordea	33 043 351
Övriga fonder, Robur	51 909 225
Övriga placeringar Nordea	13 980 230
Summa	135 674 948

Not 19 Obeskattade reserver

	2019-12-31	2018-12-31
Periodiseringsfond beskattningsår 2013		1 000 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2018	272 000	272 000
Periodiseringsfond beskattningsår 2019	2 322 729	
	2 594 729	1 272 000

Not 20 Avsättningar för pensionsåtaganden och liknande förpliktelser

Avsättningen avser pension som ej tryggats i stiftelse hos Kooperationens pensionsanstalt efter avräkning av överskottet i stiftelsen.

Not 21 Övriga skulder

	2019-12-31	2018-12-31
Skulder till medlemmar	111 997	85 521
Fastighets A-Kassa	3 420 624	3 049 133
Personalens skatter och avgifter	1 123 172	1 098 005
Sociala avgifter	1 095 531	1 122 034
Övriga avgifter	107 174	4 074 200
Summa	5 858 498	9 428 893

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2019-12-31	2018-12-31
Upplupna löner	463 206	643 978
Semesterlöneskuld	3 627 622	3 447 207
Löneskatt	1 074 041	1 789 914
LO-TCO Rättsskydd pågående arbeten	378 587	1 235 024
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 794 494	727 899
Summa	7 337 950	7 844 022

Not 23 Eventualförpliktelser

	2019-12-31	2018-12-31
Ansvar som delägare i Rönneberga Kursgård HB	54 982 215	55 382 000
Summa	54 982 215	55 382 000

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Sedan årsredovisningen för 2019 sammanställts har effekterna av coronaviruset drabbat världen och vårt land och kommer också innebära effekter för Förbundet. Det är i skrivande stund svårt att göra bedömningar exakt hur då prognoser, bedömningar skärps på närmast daglig basis. De omedelbara effekterna som vi delar med andra är naturligtvis den börsnedgång som följt av Covid-19 utbrottet, att alla möten är inställda och att allt arbete utförs i huvudsak hemifrån. Att sja om de mer långsiktiga effekterna eller ens de som kommer uppträda under 2020 känns i dagsläget omöjligt. Vi litar och följer de bedömningar som regering, riksdag och våra myndigheter gång efter annan utfärdar.

Underskrifter

Stockholm 2020 - 05 - 12

Magnus Pettersson

Yvonne Nygårds

Jari Visshed

Patrik Hellström

Ysabel Nilsson Saavedra

David Sjören

Esagh Najmeddin

Joakim Olofsson

Per-Olof Timan

Timo Närhi

Veronica Boström

Jessika Bäckman

Camilla Claesson

Vår revisionsberättelse har avgivits den 2020 -

Anette Lindgren

Jenny Parmstrand

Jeanette Cervin

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Granholm Dahl

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsanställdas Förbund för år 2019.

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 2019 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.

Annan information än årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för den andra informationen. Den andra informationen består av Verksamhetsberättelse för 2019 (men innefattar inte årsredovisningen och vår revisionsberättelse avseende denna).

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

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter. Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens 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 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 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 ett förbund 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 revisionsssed 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsanställdas Förbund för år 2019.

Vi tillstyrker att förbundsstyrelsen beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalande

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorernas ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till förbundet enligt god revisionsssed 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 ersättningskyldighet mot förbundet.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot 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.

Stockholm den DD juni 2020

Anette Lindgren

Jenny Parmstrand

Jeanette Cervin

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Granholm Dahl
Auktoriserad revisor



www.fastighets.se