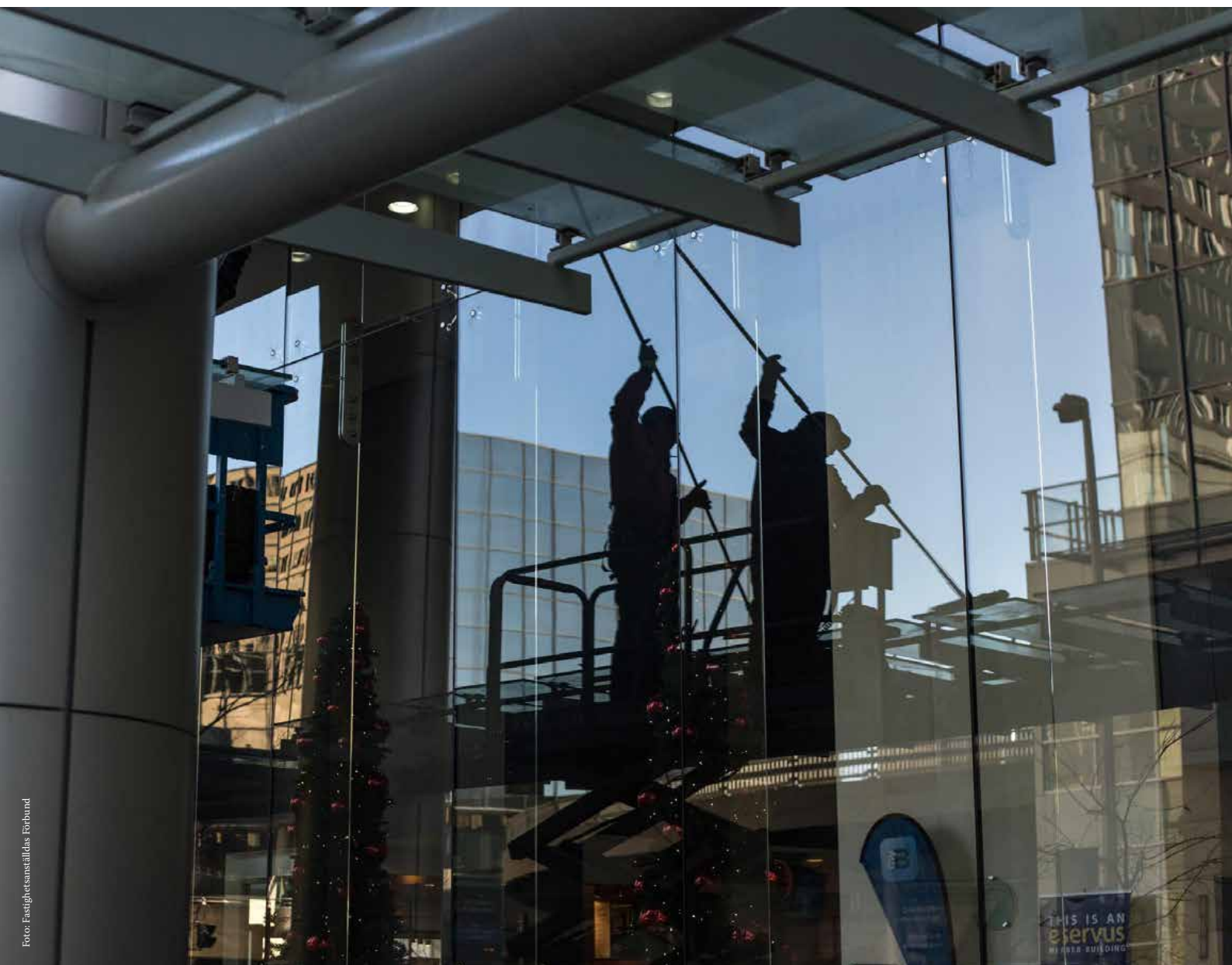


**2022**  
Verksamhetsberättelse  
Årsredovisning





# Ordförande har ordet

Undertecknad tillträdde som ordförande vid kongressen i maj, tillsammans med Inger Lundholm och Joakim Oscarsson är vi den nya ledningen. Att bli kongressvald är en stark och härlig känsla, vi tackar för förtroendet och gör vårt yttersta för att företräda förbundet och dess medlemmar på bästa sätt!

Året inleddes med efterdyningarna av pandemin med fortsatta restriktioner i samhället. Fastighetsmedlemmar har under hela tiden varit i frontlinjen då våra yrkesgrupper inte kan jobba hemifrån.

Rysslands invasionskrig i Ukraina har lett till stora konsekvenser för världsekonomin såväl som den svenska. Flera verksamheter har haft stora problem att få komponenter till sin tillverkning, länder med hungersnöd har inte fått hjälpsändningar skickade till sig och en kraftigt ökad inflation i Sverige och omvärlden på grund av höga bränsle-, energi- och matpriser. Detta kräver vi kompensation för i avtalsrörelsen, våra medlemmar ska inte vara de som får stryka på foten ännu en gång när andra grupper fortsatt gynnas!

Vår personal och våra förtroendevalda har under året och de tidigare pandemiåren klarat av att hantera svårigheterna med att företräda medlemmarna och organisationen på ett mycket föredömligt sätt. Starkt jobbat kamrater!

Efter kongressen startade valrörelsen, vi hade en bra medvind i opinionen men i sluttampen så svängde debatten över till att inte längre handla om framtidsfrågor utan fokuset blev gängkriminaliteten med sprängningar och skjutningar och de höga priserna. De solidariska och samhällsbyggande frågorna hamnade långt ner på dagordningen och högern med stöd av de bruna slog nya rekord varje dag i hur mycket de skulle kompensera befolkningen med lägre priser och en lösning på kriminaliteten.

Detta ledde till valförlust trots att vårt parti Socialdemokraterna ökade jämfört med förra valet. Det blev en borgerlig regering som regerar under SDs yxa, politiken som den borgerliga regeringen ska leverera utifrån de löften de gav i valrörelsen, den har vi inte sett något av, inte heller regeringen förutom på några intetsägande presskonferenser!

Förbundets medlemsutveckling har gått åt fel håll under året, vilket förbundsstyrelsen uppmärksammat och varit tydliga med att vi måste prioritera om i verksamheten, genom att byta arbetssätt och vara ute på arbetsplatserna i mycket större omfattning, ett arbete som inletts med nya grepp på flera håll i landet. Vi tror att detta kommer att bli vändningen även om det är tufft då våra medlemsgrupper är satta under hård ekonomisk press. Vi har börjat se över vår organisation vilket lett till inrättandet av administrativa center i Göteborg och Malmö och förändringar på förbundskontoret.

Med dessa ord vill jag rikta ett varmt och innerligt tack till Er alla som varje dag gör vårt förbund så unikt!



Lennart Mauritzon

# Innehåll

Ordförande har ordet .....	3
Medlemsavgifter .....	5
Kongressen .....	6
Förbundsstyrelsen .....	7
Kommunikation .....	8
Fastighetsfolket .....	8
Internationellt .....	8
Avtals- och medlemsförsäkring .....	9
Facklig-politisk samverkan .....	9
Organisering .....	10
Redovisning av mätbara mål 2022 .....	12
Ungdom och jämlikhet .....	13
Avtal- och förhandlingsverksamhet .....	14
Studier .....	16
Arbetsmiljö .....	18
Alla anställda .....	19
Personal och kansli .....	20
Uppdrag .....	22

## Årsredovisning 2022

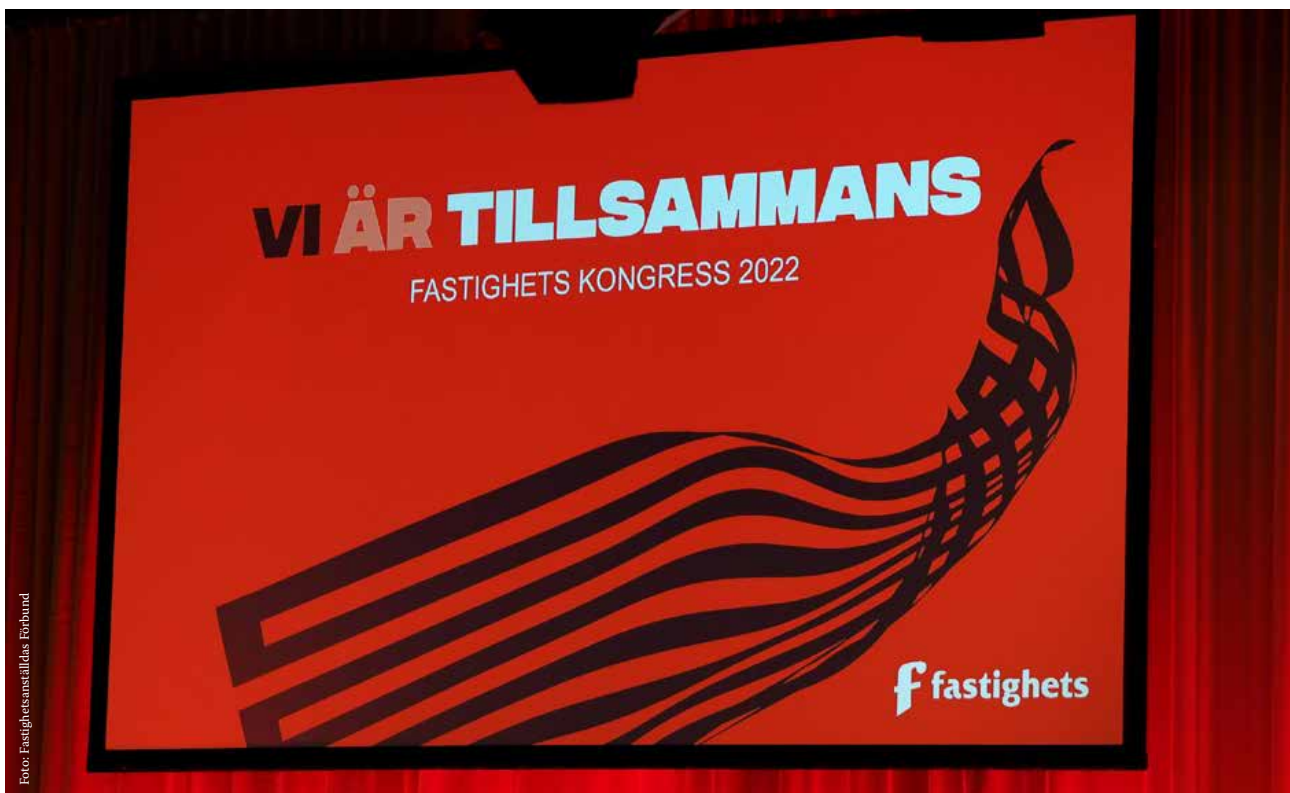
Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund .....	25
Förvaltningsberättelse .....	26
Resultaträkning .....	28
Balansräkning .....	29
Kassaflödesanalys .....	31
Noter .....	32
Underskrifter .....	39

# Verksamheten 2022

## Medlemsavgifter

Avgiftssystemet bygger på 24 avgiftsklasser där alla betalar 150 kronor plus procentavgift på inkomsten, med undantag av avgiftsklass 41, elevmedlemskap, som är gratis.

Inkomst per månad	Klass	Förbundsavgift per månad	Fastighets A-kassa avgift per månad	Förbundsavgift och a-kasseavgift
-6 999	1	240 kr	130 kr	370 kr
7 000-8 499	2	260 kr	130 kr	390 kr
8 500-9 999	3	280 kr	130 kr	410 kr
10 000-11 499	4	300 kr	130 kr	430 kr
11 500-12 999	5	320 kr	130 kr	450 kr
13 000-14 499	6	340 kr	130 kr	470 kr
14 500-15 999	7	360 kr	130 kr	490 kr
16 000-17 499	8	380 kr	130 kr	510 kr
17 500-18 999	9	400 kr	130 kr	530 kr
19 000-20 499	10	420 kr	130 kr	550 kr
20 500-21 999	11	440 kr	130 kr	570 kr
22 000-23 499	12	460 kr	130 kr	590 kr
23 500-24 999	13	480 kr	130 kr	610 kr
25 000-26 499	14	500 kr	130 kr	630 kr
26 500-27 999	15	520 kr	130 kr	650 kr
28 000-29 499	16	540 kr	130 kr	670 kr
29 500-30 999	17	560 kr	130 kr	690 kr
31 000-32 499	18	580 kr	130 kr	710 kr
32 500-33 999	19	600 kr	130 kr	730 kr
34 000-35 499	20	620 kr	130 kr	750 kr
35 500-	21	640 kr	130 kr	770 kr
Elevmedlem	41	0 kr		0 kr
Tjänste-/avtalspension	42	155 kr		155 kr
Ålderspensionär	43	155 kr		155 kr



## Kongressen

Den nya grafiska profilen presenteras för första gången

Den 6–8 maj 2022 genomförde Fastighetsanställdas Förbund sin 19:e ordinarie kongress på Clarion Hotell Arlanda, Stockholm.

Kongressen samlades under temat ”Vi är tillsammans”, en fortsättning på förra kongressens tema ”Vi är alla”. På kongressen deltog 110 ombud.

Med en period av covid och restriktioner, både i och utanför Sverige fanns hela tiden en plan för att kunna ställa om kongressen från fysisk till digital. På grund av den osäkerhet som fanns valde förbundet att inte bjuda in några utländska gäster.

Kongressen beslutade om flera förändringar i förbundets stadgar. Den största förändringen rörde den demokratiska organisationen och ändringen från regionalt indelade avdelningar till att gå över i branschavdelningar. Även ett beslut om att införa representantskap togs.

Motionen ”Ingen alkohol för medlemmars pengar, att förbundet efter kongressen inte ska inhandla eller bjuda på alkoholhaltiga drycker”, inbjöd till stor debatt.

Förbundsstyrelsens ändrade yrkande att bifalla motionen, samt bifall till ändringsförslaget att det ska gälla med omedelbar verkan vilket blev kongressens beslut.

### Tal under kongressen hölls av:

**Ylva Wessén**, koncernchef, Folksam

**Urban Pettersson**, ordf. Elektrikerna, ordf. i 6F

**Ardalan Shekarabi**, socialförsäkringsminister, Socialdemokraterna,

**Susanna Gideonsson**, ordförande LO

**Daniel Vencu Velasquez Castro**, förbundssekreterare, Unga Örnar

**Anna Sundström**, Olof Palmes Internationella Center

### Digitala hälsningar framfördes från:

**Mark Bergfeld**, UNI Europa

**Marvin Largaespada**, UNI Amerika

**Asmira Malkočević**, Agora Center, Bosnien

### Fastighetsanställdas Förbunds kulturstipendium delades ut till:

**Elinor Torp**, reporter Dagens Arbete, författare

**Rickard Söderberg**, operasångare, debattör, författare

**Russ Reitter**, fastighetsskötare, trubadur

Digitala hälsningar från stipendiaterna framfördes.

# Förbundsstyrelsen

Vid den stora händelsen i förbundet 2022, vår 19:e ordinarie kongress, valdes en ny förbundsstyrelse. Några av de valda ledamöterna satt i den tidigare styrelsen som valdes 2018, men ett flertal nya ledamöter valdes på årets kongress.

Till förbundsledning valdes Lennart Mauritzon förbundsordförande, Inger Lundholm andre förbundsordförande och Joakim Oscarsson tredje förbundsordförande. Som övriga ordinarie yrkesverksamma ledamöter i förbundsstyrelsen valdes Patrik Hellström, Ysabel Saavedra Nilsson, Timo Närhi, Camilla Claesson, Veronica Boström, Anita Göransson, Kurt Bier, Roger Sandlund, Victoria Björkman och Peter Obermüller.

Till ersättare valdes Mattias Uhr, Emil Haapala, Jesper Zettergren, Josefin Nymark, Silvio Siles Barrientos, Tina Al-Kanaan, Tommy Holmbom, Anna Pettersson och Anna Rönnbäck.

Förbundsstyrelsen har under året genomfört 19 protokollförda möten. Under årets första månader handlade styrelsearbetet mycket om att förbereda sig inför kongressen, bland annat arbetet med att behandla motioner. Resten av året var fokus på att ta fram arbetsätt för den nya förbundsstyrelsen samt planering inför 2023 års verksamhet.

Förbundsstyrelsen har följt upp det ekonomiska utfallet efter varje tertial, det har gjorts tillsammans med verksamhetsansvariga. Revisorerna har löpande följt verksamheten och regelbundna möten har hållits med förbundsledningen.

Förbundsstyrelsen har beslutat att prioriterade mål för 2023 är organisering, att öka den fackliga närvaron på arbetsplatserna.

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, arbetsätt 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:

- Minst 20 års verksamhet som arbetsplatsombud, styrelseledamot i avdelning eller företagsklubb, revisor i avdelning/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 förtjänstecknet.

## 2022 har förbunds nålen i guld tilldelats:

Kjelle Lundgren  
Mohamad Elmarghichi  
Jari Visshed  
Jarmo Kusmin  
Peter Aronsson  
Curt Öhrström  
Annelie Pettersson  
Annica Falck



# Kommunikation

## Allmänt

Förbundet informerar 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.

## 2022

Under året har förbundet sjösat en ny grafisk profil med en uppdaterad logotyp. Den fick sin



första större spridning i samband med kongressen i maj 2022, därefter under valrörelsen där Fastighets lanserade en kampanj mot karensavdraget. Annonser syntes då i tidningen Expressen och på många olika webbsidor samt på Facebook och Instagram. Vi syntes också organiskt i pressen veckorna innan valet där vi kritiserade Sverigedemokraternas förslag om att införa lokalvård som bestraffning.

Journalister hör regelbundet av sig med frågor och vi får på så vis vara med och forma den mediala bilden av våra branscher och dess villkor.

# 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. Båda dessa forum har hållit konferenser under året där förbundet medverkat. Förbundet är dessutom engagerat i UNI Woman och UNI Youth på europeisk nivå samt UNI Nordic på nordisk nivå.

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

Inom Sociala Dialogen har förbundet varit representerat vid tre möten som hållits för städbranschen. Vid ett av mötena antogs ett uttalande mot städning under nattetid.

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

Förbundet är, tillsammans med Svenska Transportarbetareförbundet, ansvarigt 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 och Colombia. Förbundet stöttar också Ombudsmannaklubbens biståndsprojekt, som omfattar vuxenstudier och drivs tillsammans med Palmecentret i Bosnien & Hercegovina.

Förbundet är invalt i styrelserna SUN, SUN Fastighetsbranschen och SUN Städbranschen. Under året hölls branschkurser för båda branscherna. Tema för Fastighetsbranschen var kompetensutveckling och löneutveckling, medan tema för Städbranschen var organisering och arbetskriminalitet.

# Fastighetsfolket

Fastighetsfolket kom ut med nio nummer och publicerade löpande nyheter och reportage på fastighetsfolket.se.

Under 2022 präglades bevakningen av valrörelsen, förändringar inom förbundet och Fastighets kongress.

Fastighetsfolket genomförde under hösten en läsarusundersökning som gav gott betyg. Fyra av fem intervjuade medlemmar känner till Fastighetsfolket, och av dem som känner till tidningen säger åtta av tio att de läser den.

Läsarna tycker att tidningen är trovärdig, lätt att läsa och att de får information och kunskap de inte kan få någon annanstans. När läsarna får ranka vilket innehåll de tycker

är mest intressant kommer löner och avtalsförhandlingar i topp, följt av arbetsmiljö och hälsa. Det sammanfattande betyget är 4,6 av sex möjliga.

För att nå fler läsare digitalt fortsätter vi att informera om nyhetsbrevet som skickas varje vecka till dem som prenumererar. Att få tillgång till fler medlemmars mejladresser är en fortsatt viktig strategisk fråga för att öka räckvidden för den digitala journalistiken.





# Avtals- och medlemsförsäkring

Samtliga regioner har under året genomfört projekt gällande information om avtalsförsäkringar och genom dessa projekt nått 6950 anställda. Projekten har i princip helt och hållet finansierats via Avtalat.

Projektet innehöll även enskild information där det genomfördes 1002 dokumenterade försäkringsamtal. Förbundet har dessutom genomfört ett extra försäkringsprojekt i form av en enkätundersökning. Undersökningens huvudfokus låg på hur anställda vill ta till sig försäkringsinformation samt vilken avtalsförsäkring som bör prioriteras i samtal. Resultatet tydliggjorde att äldre företrar fysiska träffar medan de yngre hellre ser digitala träffar. I alla åldrar är avtalspensionen den försäkring som anses vara mest intressant att få information kring.

I förbundet fanns vid årsskiftet 239 registrerade försäkringsinformatörer. Deras verksamhet resulterar i att ett stort antal medlemmar erhåller berättigade ersättningar från avtals- och medlemsförsäkringar.

Det har genomförts 124 samtal med informatörerna enligt framtagen checklista.

Fastighets finns representerat i LO:s försäkringskommitté och tillsammans med Folksam har förbundet en central och fem regionala försäkringskommittéer. Dessa kommittéer har lagt upp en ny verksamhetsplan för de kommande tre åren.

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 någon enstaka gäller livränta.

Det har under året inkommit 12 nya rättshjälpsansökningar och dessa har handlagts av ansvarig på förbundskontoret. Resultatet av förbundets rättskyddsärenden blev att nära 2,5 miljoner kommit medlemmarna tillgodo.

## Facklig-politisk samverkan

Året kan beskrivas med stor politisk oro, såväl i landet som internationellt. Vi har ett krig i vårt närområde. Valresultatet utmynnade i att vi har en arbetar- och fackföreningsfientlig regering. 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.

Då 2022 var ett valår har det facklig-politiska samverkansarbetet uteslutande handlat om ett regelrätt valarbete.

Förbundet ordnade en träff för valaktiva och facklig-politiskt intresserade förtroendevalda i början på juni på Rönneberga kursgård. Även förbundets unga var inbjudna oaktat om de hade ett förtroendeuppdrag eller inte. Vi hade bokat 50 platser men kraftigt underskattat intresset hos de våra. Vi fick över 70 anmälningar och alla fick inte plats. Katalys var en av föreläsarna.

Regionerna anordnade egna valupptakter månaderna innan valet och deltog i valarbetet utifrån det som de maktade med. Vi har problem i vissa regioner med att hitta medlemmar som är intresserade och aktiva. Tillika har vi ett bekymmer med att våra medlemmar inte nödvändigtvis vill öppet tala om att de har politiska uppdrag. Det leder till att vi inte har ett naturligt nätverk att ”nyttja” när vi vill prata politik på

arbetsplatserna heller. Någonting som vi får fundera över hur vi ska hantera.

Vi lanserade en reklamkampanj för att nå ut så brett som möjligt. Vi valde att fokusera på frågan om karensavdraget och fick bra genomslag med den kampanjen.

Trots att valresultat säger något annat så fungerade vår valrörelse i förbundet på det stora hela mycket bra. I valarbetet bör särskilt nämnas ringkampanjen där vi kom i gång lite sent men ändå nådde ett bra resultat. I valrörelsens slutskede var aktiviteten ganska hög.

Fastighets deltog på 1 maj firande runt om i landet. Vi har också deltagit på andra aktiviteter till exempel familjedagar, stadsfestivaler och liknande i enlighet med verksamhetsplanen. Några avdelningar och regioner deltog i de LO- gemensamma aktivitetsveckorna. Några regionala träffar med fackligt-politiskt aktiva medlemmar har likaså genomförts. Några medlemmar har deltagit på utbildningar med facklig-politisk inriktning. 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 människors vardag och att vi ser de orättvisor som finns i samhället och på arbetsmarknaden.

# Organisering

Grunden i en fackförening är dess medlemmar och deras engagemang som börjar på den egna arbetsplatsen. Förtroendevalda och deras arbetsplatsklubbar är kärnan i den fackliga verksamheten och Fastighets mål är att vi ska ha fungerande arbetsplatsklubbar eller arbetsplatsombud på alla arbetsplatser inom våra avtalsområden. Det är då positivt att se att antalet medlemmar som omfattas av en klubb under året ökat med 4,52 procent. Vi vet att medlemmar på arbetsplatser med fackliga kamrater, förtroendevalda eller en klubb stannar längre i sitt medlemskap.

Förbundet har ett stort arbete framför sig med att stoppa det mångåriga medlemstappet. Men allt fokus kan inte ligga på medlemsrekrytering enkom. Vi måste lägga stort fokus på att hitta fler personer som har sina arbetskamraters förtroende, som kan axla ett förtroendeuppdrag och tillsammans med sina kollegor bygga upp den lokala fackliga verksamheten på arbetsplatsen. Vi måste erbjuda en god vidareutveckling av våra förtroendevalda genom utbildning, erfarenhetsutbyte och mentorskap. Därigenom får vi en ökad facklig medvetenhet på våra arbetsplatser som leder till en ökad organisationsgrad.

På förbundets kongress i maj antogs nya stadgar som innebar en organisationsförändring som träder i kraft då de nya stadgarna börjar gälla 1 januari 2023. I juni tillsatte förbundsstyrelsen en arbetsgrupp som hade i uppgift att planera uppstarten av den nya organisationen. Arbetsgruppen påbörjade sitt arbete samma månad. Arbetsgruppen tillsatte i sin tur en grupp som fick i uppgift att ta fram en utbildning kring den nya organisationen samt genomföra dessa utbildningar för anställda, förtroendevalda

och medlemmar i förbundet. Utbildningsinsatsen påbörjades med anställda i augusti och följdes av utbildning av förtroendevalda och medlemmar löpande under hela hösten fram t.o.m. december. I november månad öppnade valberedningen upp för nominering inför de nya branschavdelningarnas årsmöten som hålls i februari 2023.

## MEDLEMSUTVECKLING 2022

Förbundets officiella medlemsiffra var vid utgången av året 26 818 vilket innebär att förbundet under året minskat antalet medlemmar med 913 personer från de 27 734 personer som var medlemmar vid årets början. Vi har under ett par år tillbaka tappat fart i och med pandemin men haft en övertygelse att så snart pandemin är över så vänder vi trenden. Vad vi dock kan konstatera är att engagemanget hos våra medlemmar och förtroendevalda varit på nedgång långt innan pandemin. Vi står inför en enorm skuld till våra medlemmar och förtroendevalda när det gäller facklig närvaro på arbetsplatserna, aktiviteter, medlemsutbildningar och mentorskap till förtroendevalda och klubbar.

Alla nya medlemmar kontaktas per telefon och får då en facklig introduktion. Efter ett års medlemskap får alla medlemmar ett uppföljningssamtal med facklig information. Arbetet med att kontakta medlemmar som ligger efter med medlemsavgiften är fortsatt av god kvalitet och vi räddar kvar mellan 50-100 medlemmar i månaden. Förbundet arbetar löpande med att 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

*I denna statistik skiljer sig antalet medlemmar mot förbundets officiella siffra på 26 818. Detta p.g.a. ett fel i systemet som hanterar medlemsstatistik. Under året flyttades medlemmar från Dalarna från region Nord till Tvärs vilket gör att de regionernas siffror sticker ut.*

	2020	2021	2022	Utveckling 2022
Ost	6 673	6 467	6272	-195
Väst	6 724	6 637	6530	-107
Tvärs	4 880	4 750	5149	+399
Nord	4 762	4 601	3795	-806
Syd	5 416	5 320	5107	-213
<b>Förbundet</b>	<b>28 455</b>	<b>27 775</b>	<b>26 855</b>	<b>-920</b>

## VÄRVADE MEDLEMMAR

Under året har det värvats 582 medlemmar till förbundet.

*Värvade medlemmar per region och förbunds kontor 2022*

Enhet	2021	2022
Ost	139	138
Väst	134	120
Tvärs	96	63
Nord	86	93
Syd	144	97
Förbunds kontoret	34	71
<b>Totalt</b>	<b>633</b>	<b>582</b>

## ARBETSPLATSOMBUD

På de arbetsplatser där det inte finns förutsättningar för att bilda en klubb kan medlemmarna utse arbetsplatsombud. Antalet arbetsplatsombud har över tid minskat och vi konstaterar att verksamheten inte har prioriterats och att det i många fall är svårt att aktivera arbetsplatsombud till att delta på förbundets utbildningar och aktiviteter.

*Antal arbetsplatsombud i respektive region.*

2022	Antal arbetsplatsombud
Ost	6
Väst	13
Tvärs	22
Nord	2
Syd	7
<b>Förbundet totalt</b>	<b>50</b>

## 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 26 818. Detta p.g.a. ett fel i systemet som hanterar medlemsstatistik.*

2022	Antal medlemmar	Antal klubbar	Medlemmar i klubb	% omfattning
Ost	6272	21	2428	38,71
Väst	6530	41	2983	45,68
Tvärs	5149	18	1359	26,39
Nord	3795	24	1224	32,25
Syd	5107	25	1187	23,24
<b>Förbundet</b>	<b>26 885</b>	<b>129</b>	<b>9181</b>	<b>34,15</b>

## KLUBBIDRAG

För att erhålla klubbidrag ska klubben lämna in verksamhetsberättelse, årsmötesprotokoll och en förteckning över vilka som är förtroendevalda och ansöka om klubbidrag. Det är 84 klubbar som ansökt om klubbidrag 2022, det är färre än föregående år vilket tyder på att pandemin även har påverkat verksamheten i våra arbetsplatsklubbar.

*Redovisning av klubbidrag per region.*

2022	Klubbidrag	Antal medlemmar
Ost	7	413
Väst	32	1635
Tvärs	17	1080
Nord	10	210
Syd	17	687
<b>Förbundet totalt</b>	<b>83</b>	<b>4025</b>

# Redovisning av mätbara mål 2022

Siffrorna jämfört med målen i verksamhetsplanen.

## Aktivitet

Genomföra kompetenshöjande insatser för våra lokalombudsmän, främst genom utbildningar via LO -TCO rättskydd.

## Mätbara mål

Totalt antal: 2  
Genomförda: 2

## Centralt avtalsråd

Totalt antal: 1  
Genomförda: 1

## Teckna hängavtal

Siffrorna inom parentes är företag som valt att gå med i arbetsgivareorganisation istället för teckna hängavtal.

Totalt antal: 150  
Genomförda: 280

Region Nord: 54 (29)  
Region Tvärs: 50 (30)  
Region Ost: 57 (27)  
Region Väst: 72 (55)  
Region Syd: 57 (35)

## Hängavtalsprojektet:

29 st av ovanstående

## Uppföljning av användandet av PUMA (+ hängavtalsärenden)

Totalt antal: 3  
Genomförda: 3

Region Nord: 56  
Region Tvärs: 230  
Region Ost: 213  
Region Väst: 256  
Region Syd: 255

## Bilda en arbetsgrupp om lönebildning

Totalt antal: 1  
Genomförda: 1

## Regionala avtalsråd.

Region Tvärs valde delvis att genomföra sina avtalskonferenser branschvis och Nord gjorde det geografiskt.

Samhall kommer genomföra sina avtalskonferenser under hösten 2023.

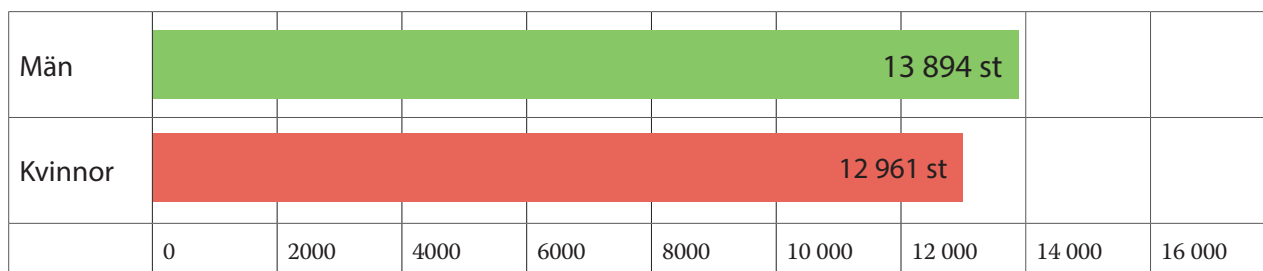
Totalt antal: 5  
Genomförda: 8

Region Nord: 3  
Region Ost: 1  
Region Tvärs: 2  
Region Syd och Väst  
(gemensamt) : 1

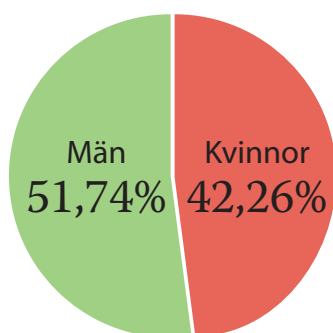
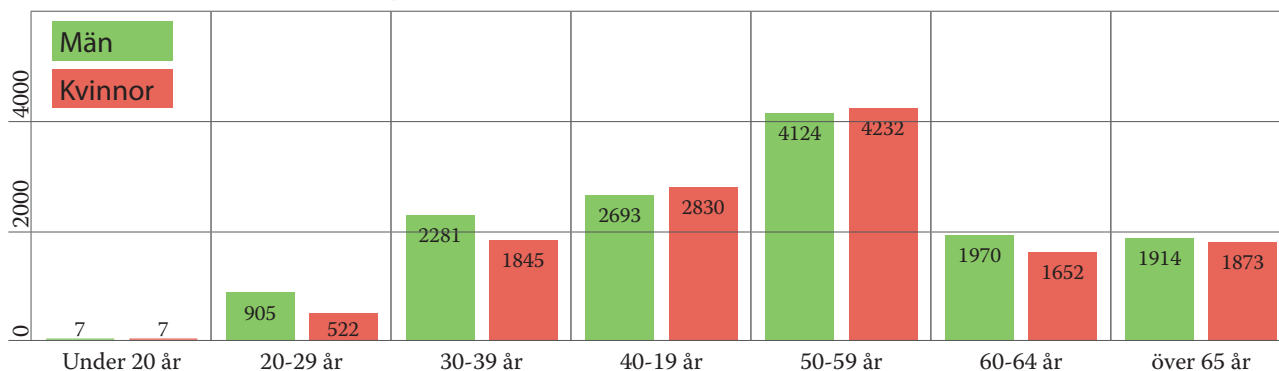
# Ungdom och jämlikhet

LOs centrala Ungdomsforum genomfördes på Runö med fem deltagare från Fastighets. Förbundet har via den centrala ungdomssamordnaren Gabriel Johansson varit representerat i LOs centrala ungdomskommitté (CUK) och vi har haft representation i några av LO distriktens ungdomsgrupper (RUK). Arbetet med att utbilda skolinformatörer för digital skolinformation har fortsatt men mer återstår och fler informatörer behövs. Under året antog förbundsstyrelsen en ungdomspolicy som beskriver hur förbundet ska driva och utveckla ungdomsverksamheten framåt.

## Antal medlemmar kvinnor/män



## Antal kvinnor/män per åldersgrupp



# Avtal- och förhandlingsverksamhet

I slutet av 2021 blev vi klara med huvudavtalet på Sobona, som antogs till den 1 jan 2022. Året har präglats mycket av att implementera nya LAS som började gälla den 1 juli 2022. Vi har haft utbildningar för lokalombudsmän och förtroendevalda kring dessa frågor men också information om huvudavtalet. Avtalsenheten har gjort en demokratiresa ute i landet för att informera och få in åsikter kring huvudavtalet och nya LAS. Sammanfattningsvis så blev resultatet som redovisades till förbundsstyrelsen följande.

## Demokratiresan

Förbundets avtalsenhet såg tidigt behovet av att utbilda vår organisation i nya LAS samt belysa skillnaderna i regelverken och omställningsförsäkringarna. Vi såg även ett behov av en genomgripande diskussion i förbundet hur vi ska förhålla oss till nya LAS och Huvudavtalet. Behöver vi gå in med alla våra Riksavtal eller ska vi fortsatt stå utanför? Med anledning av detta har vi genomfört utbildningstillfällen i samtliga regioner, den så kallade "Demokratiresan" där våra ombudsmän och förtroendevalda getts möjlighet att diskutera detta.

Demokratiresan har pågått under hösten 2022 och vi har träffat runt 150 förtroendevalda. Slutsatsen man kan dra av detta är att det skiljer sig något mellan regionerna, man är försiktigt positiv till att Fastighets ska gå in med samtliga avtal i Huvudavtalet.

I Huvudavtalsförhandlingarna framkom även förslag om en avtalsreglering av A-kassan. Samtliga deltagare är positiva till en sådan reglering.

Mot bakgrund av det som framkom under demokratiresan bör Fastighets överväga att ansluta sig med samtliga Riksavtal. Vi har skrivningar i våra kollektivavtal som var bättre än gamla LAS men som är sämre än nya LAS och Huvudavtalet. Vi kan inte se fördelen med att teckna ett huvudavtal om vi inte kan harmonisera skrivningarna i Riksavtalen vilket vår motpart Almega i dagsläget motsätter sig då de menar att vi redan kollektivavtalsreglerat detta.

Vår analys av situationen är att det eventuellt kan uppstå en situation under vårens riksavtalsförhandlingar eller längre fram under hösten där Almega är mer öppen för dialog kring tecknandet av ett Huvudavtal och en harmonisering av Riksavtalen.

Vi hemställer därför om mandat att gå vidare med tecknandet av ett Huvudavtal med våra motparter Almega, Fremia, Arbetsgivaralliansen och Fastigo när vi så finner lämpligt.

## Huvudavtal

Efter den genomförda demokratiresan beslutade förbunds-

styrelsen att anta huvudavtalet på Arbetsgivaralliansen till den första oktober 2022 omfattande kollektivavtalen Idrott samt Ideella och Idéburna

I december antogs huvudavtalet av Förbundsstyrelsen på Fremia vilket då omfattar kollektivavtalen Fremia fastighetsarbete (även hela Riksbyggen), Fremia städ i egen regi och Folkets Hus och parker. Samhallavtalet omfattas inte av huvudavtalet men omfattas av ett omställningsstöd likartat som övriga avtal på arbetsmarknaden.

## Avtalsrörelsen

Det har genomförts åtta(8) stycken regionala avtalskonferenser runt om i landet med gott resultat och många diskussioner. Det har också genomförts sex(6) stycken regionala avtalskonferenser på Samhall tillsammans med övriga avtalsbärande förbund. I slutet på november genomfördes det centrala avtalsrådet där vi mejslade fram Förbundets avtalskrav inför kommande avtalsrörelse. Förbundet har också ställt sig bakom LO -samordningen i sin helhet. Det har påbörjats ett arbete med att säkerställa konfliktarbetsplatser inför kommande avtalsrörelse.

## Arbetsgrupper

Avtalsenheten har startat den långsiktiga arbetsgruppen "Åga din lön" som syftar till att hitta lönesystem för att kunna påverka lönesättningen mer lokalt. Arbetsgrupperna med att utveckla kollektivavtalen föll inte ut på det sätt vi önskade och har därför avvecklats.

## Möten

Det har genomförts sex olika möten med förbundets avtal- och förhandlingsansvariga lokalombudsmän, varav ett fysiskt möte i Luleå.

## Kompetensutveckling

Det har varit fokus på att utbilda i nya LAS och huvudavtalet för våra lokala ombudsmän, i huvudsak har det skett i samverkan med LO-TCO rättsskydd. Men även centralt har det genomförts olika utbildningar och föreläsningar med olika aktörer i dessa frågor. Det har också genomförts en utbildning kring diskrimineringslagstiftningen.

## Hängavtalsprojekt

Under första halvåret 2022 genomfördes ett projekt som syftade till att få igång hängavtalsstecknandet ute på regionerna. Projekt genomfördes av två rutinerade lokalombudsmän med ett bra resultat och vi fick igång arbetet ute på regionerna. Det spillde också över in på verksamhetsplaneringen 2023 med att varje region nu bestämt att ta tag i frågorna kring tecknandet av hängavtal och organisering ute på avtalslösa arbetsplatser.

Avtalsbeståndet 2022	Arbetsgivare anslutna till arbetsgivar- organisation.  Avtalsområde	Arbetsgivare med hängavtal.  Avtalsområde	Medlemmar anställda av arbetsgivare anslutna till arbetsgivar- organisation.  Avtalsområde	Medlemmar anställda av arbetsgivare med hängavtal.  Avtalsområde	Summa medlemmar
	Antal	Antal	Antal	Antal	
AA Branchavtalet Idrott	801	150	137	40	177
AA Branschavtal Ideella & Ideburna	234	25	26	6	32
AFO-avtalet	1	0	49	0	49
ALMEGA Fastighetsavtal	1502	347	1250	175	1 425
ALMEGA serviceentreprenad	1093	324	8545	199	8 744
ALMEGA, Specialservice	4	0	2	0	2
BAO Städning i egen regi	48	3	5	0	5
Bemanningsföretag	55	3	14	0	14
FAO Städning i egen regi	5	0	2	0	2
Fastighet och Näringsliv	3	0	12	0	12
Fastigo F-avtalet Agorg	1036	68	3250	39	3 289
FVStädning i egen regi	9	0	2	0	2
IDEA Fastighetsavtal	25	2	19	0	19
IDEA Städning i egen regi	7	2	1	1	2
KFO Fastigo F-avtalet	59	1	565	0	565
KFO, Fastighetsskötsel, FHPA	339	18	117	10	127
Samhall	3	0	5267	0	5 267
SH Städning i egen regi	4	0	0	0	0
Sobona/Fastighetsarbete	40	0	350	0	350
TjfAg Städning i egen regi	96	11	16	2	18
TjfAg, Fönsterputs	47	10	340	3	343
<b>Summa</b>	<b>6108</b>	<b>1013</b>	<b>19969</b>	<b>475</b>	<b>20 445</b>

### Centrala förhandlingar och stämningar.

Under 2022 fick avtalsenheten in 16 begäranden om centrala förhandlingar från regionkontoren och 3 stämmingsansökningar, där samtliga var konkursbegäran till LO/TCO Rättsskydd. Vi lämnade en stämning till Arbetsdomstolen, denna har slutat i förlikning.

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 2022 var löneredovisar, uppsägningar på grund av arbetsbrist samt brott mot kollektivavtalet och MBL.

Ålderspension	3330
Tjänste/Avtalspension	199
Arbetslös	1550
Aktivitetsersättning	189
Utbildning	76
Elevmedlem	11
Tillhör annat fackförbund	391
Sjukersättning	627
<b>Summa</b>	<b>6373</b>
<b>Totalt antal medlemmar</b>	<b>26818</b>

# Studier

Året har präglats av en del förändringar i verksamheten, dels nya samordnare, dels nya studieorganisatörer samt handledare. Detta har inburit ett större arbete kring rutiner och arbets sätt för att få ett bättre flöde i verksamheten. Vi har reviderat arbetsbeskrivningen för studieorganisatörerna samt introduktionen för samtliga förtroendevalda som verkar inom området.

Vi har även gjort en större genomgång av material som används i verksamheten så som kallelser, bekräftelser och övrigt arbetsmaterial som studieorganisatörerna har att tillgå. Vi har även jobbat med att knyta samman studieverksamheten med andra delar av förbundets verksamhet.

Idén om ett fritt kunskapssökande som ger Fastighets medlemmar mod och kunskap att få makt och ansvar såväl i den egna vardagen som i arbetslivet och samhället som helhet, ligger fast. Vi måste återta initiativet från högerkrafterna och prata om rättvisa, solidaritet, jämlikhet och minskade klyftor. För att vi ska klara av det behövs mer kunskap. För att få kunskap måste vi mötas och samtala om gemensamma problem och tillsammans flytta fram våra positioner. Därför är studieverksamheten central i vår fackförening och viktig för att vi ska växa oss starkare.

Under året har studieorganisationen arbetat med omställning till mer flexibla studieformer i tid och rum. Vi har lärt oss att ställa om och tror fortfarande 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 har under delar av året visat på en ökning från förra året vad gäller antal deltagare i olika utbildningar, framför allt de fysiska träffarna.

Allvarligt är att medlemsutbildningen och vissa delar av den grundläggande utbildningen för förtroendevalda har haft ett lågt deltagande i många regioner även detta år. Det skadar förbundet långsiktigt och är mycket oroande.

Arbetsmiljöutbildningarna har generellt fungerat bra i regionerna, temadagarna har genomförts i samtliga.

Styrelseutbildningarna har i vissa regioner ställts in i väntan på den nya organisationen som träder i kraft 2023.

Centrala utbildningar har genomförts i ungefär samma omfattning som föregående år, dock har antalet deltagare sjunkit kraftigt.

Kongressutbildningar genomfördes i samtliga regioner under våren.



Samhallcertifiering oktober 2022

Förbundet anordnade även en certifieringsutbildning för Samhalls förtroendevalda i oktober. Utbildningen var tvärfacklig och blev högt uppskattad av dem som gick den.

Certifieringsutbildningen för förbundets blivande förhandlare genomfördes fysiskt på Runö i november och följdes av en handledarträff där regionerna fick planera det kommande årets utbildningar.

LO-utbildningar har vi inte haft alltför många deltagare till detta år, endast ett tjugotal förtroendevalda deltog i dem.

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

Externa utbildningar	Min antal
Utbildningskod	
arbetsrätt 1* - M695	1
Arbetsrätt 3* - M701	1
Att informera och agitera* - M184	1
Det svåra samtalet* - M589	1
Insikter* - M365	1
Insikter* - M365	1
Insikter* - M365	2
Regionala Skyddsombud* - M333	2
Regionala Skyddsombud* - M333	1
Regionala Skyddsombud* - M333	1
Regionala Skyddsombud* - M333	1
Retorik* - M292	1
Retorik* - M292	1
Revisorer utbildning - M519	3
Ungdomsforum* - M533	6
Vidareutbildning skyddsombud lokalt* - M636	2
Vidareutbildning skyddsombud lokalt* - M636	16
Vidareutbildning skyddsombud lokalt* - M636	12
Vidareutbildning skyddsombud lokalt* - M636	13



Region Nord	
Avtal och förhandling i Fastighets* - M705	14
Bättre arbetsmiljö (BAM)* - M206	1
Kongressutbildning* - M679	38
LAS Utbildning - M805	35
Medlem I facket - M768	7
Skyddsombud Region Tema* - M689	37
Styrelse Utbildning - M724	26
Vald i Fastighets - M710	9
Vald på jobbet 1* - M704	18
<b>Totalt 185 st</b>	

Region Tvärs	
Bättre arbetsmiljö (BAM)* - M206	4
Facklig utbildning för förtroendevalda - M465	1
Medlemsutbildning* - M438	9
Skyddsombud Region Tema* - M689	98
Studieansvarigutbildning* - M621	1
Studieutbildning - M751	6
Temadag Försäkringsinformatörer - M741	73
Vald i Fastighets - M710	4
Vald på jobbet 1* - M704	8
Vald på Jobbet 2* - M707	1
<b>Totalt 205 st</b>	

Region Syd	
Bättre arbetsmiljö (BAM)* - M206	9
Klubbstyrelseutbildning - M596	3
Medlem I facket - M768	6
Medlemsutbildning* - M438	16
PAM (Praktiskt arbetsmiljöarbete) - M771	2
Sekreterarutbildning* - M597	1
Skyddsombud Region Tema* - M689	68
Styrelse Utbildning - M724	15
Systematisk arbetsmiljöarbete* - M436	16
Temadag Försäkringsinformatörer - M741	14
Vald i Fastighets - M710	9
Vald på jobbet 1* - M704	19
<b>Totalt 178 st</b>	

Region Ost	
Avtal och förhandling i Fastighets* - M705	9
Facket och politiken* - M522	2
Facklig/politisk medlemsutbildning* - M606	3
Kongressutbildning* - M679	64
Medlem I facket - M768	1
Medlemsutbildning* - M438	64
Ordförandeutbildning* - M540	1
PAM (Praktiskt arbetsmiljöarbete) - M771	20
Skyddsombud Region Tema* - M689	53
SNACKET PÅ JOBBET - M 789	33
Vald i Fastighets - M710	11
Vald på jobbet 1* - M704	18
Vald på Jobbet 2* - M707	7
Värvar utbildning - M748	25
<b>Totalt 311 st</b>	

Region Väst	
Avtal och förhandling i Fastighets* - M705	14
Bättre arbetsmiljö (BAM)* - M206	24
Facklig/politisk medlemsutbildning* - M606	64
Kongressutbildning* - M679	34
Medlemsutbildning* - M438	99
PAM (Praktiskt arbetsmiljöarbete) - M771	8
Pedagogik - utbildning/inläring* - M394	4
Skyddsombud Region Tema* - M689	140
Styrelse Utbildning - M724	46
Systematisk arbetsmiljöarbete* - M436	1
Vald i Fastighets - M710	11
Vald på jobbet 1* - M704	16
Vald på Jobbet 2* - M707	10
Vidareutbildning För Certifierade förhandlare - M718	15
<b>Totalt 486</b>	
<b>Totalsumma</b>	<b>1365 st</b>

#### Intern utförare - Fastighetsanställdas Förbund

Kursens namn	Min antal		Min antal
Handledarträff - M759	22	Konferens för Organisationsansvariga* - M683	10
Certifieringskurs för förhandlare* - M402	30	Konferans Valupptakten	50
Avtals utbildning - M664	15	6F - Vägen Framåt - M790	1
Studieorganisations Träff - M788	18	Studiekonferens 6F* - M731	17

# Arbetsmiljö

Förbundet har tilldelats 4.953.971 kronor för att bedriva regional skyddsombudsverksamhet på arbetsplatserna. Under året genomfördes 778 skyddsronder, fördelade på 293 olika arbetsställen.

Förbundet hade vid årsskiftet 748 lokala skyddsombud, 97 huvudskyddsombud och 23 regionala skyddsombud registrerade. 241 lokala skyddsombud har fått personligt besök från RSO enligt av förbundet framtagen checklista.

Tre arbetsmiljöintroduktioner för nya arbetsgivare har genomförts. RSO har dessutom hållit 15 grundutbildningar för lokala skyddsombud. Sammanlagt 27 Temadagar, omfattandes 396 lokala skyddsombud, har genomförts i regionerna under året. Vårens temadagar var ägnade åt avtalsyrkanden i arbetsmiljöfrågor, arbetsmiljöskrivelser i nuvarande kollektivavtal samt Arbetstidslagen. Höstens temadagar handlade om trakasserier och skyddsombudets roll. Arbetsmiljösamordnarna har haft kontinuerliga möten med respektive regionala skyddsombud (RSO).

Inom ramen för FUA (Fastighetsbranschens Utvecklings- och Arbetsmiljökommitté) framarbetades en checklista för att förebygga och agera på sexuella trakasserier. I samverkan med Almega har Prevents checklista för städbranschen reviderats. Under året startades även ett nytt arbetsmiljöråd upp inom Sobonas avtalsområde. Inom arbetsmiljöområdet fanns förbundet representerat i Svensk Standardiserings Tekniska kommittéer för Trädgårdsmaskiner och Städskvalitet.



Foto: Fastighetsanställdas Förbund



Foto: Fastighetsanställdas Förbund

# Alla anställda

Förbundet hade vid 2022 års slut 58 tillsvidareanställda.

Fördelningen mellan kön och olika yrkeskategorier framgår nedan. Totalt sett är fördelningen mellan könen bra men det skiljer sig mycket mellan de olika yrkesgrupperna.

*Antal anställda med könsfördelning vid årsskiftet 2022-12-31*

	Kvinnor	Kvinnor %	Män	Män %	Totalt
Ledning	1	33%	2	67%	3
Ombudsmän	15	38%	25	62%	40
Tjänstemän	11	85%	2	15%	13
Övriga	1	50%	1	50%	2



Foto: Fastighetsansvälldas Förbund



Foto: Fastighetsansvälldas Förbund

# Personal och kansli

## Covid-19

Årets första månad inleddes med restriktioner på grund av Covid 19, därefter öppnade vi upp verksamheten och har återigen träffats och genomfört utåtriktad verksamhet.

## Personalförändringar

Under året har vi genomfört stora personalförändringar i förbundet.

Vi har anställt sju nya ombudsmän. Tre kvinnor och fyra män, fyra externt och tre internt.

Två ombudsmän och en assistent har avgått med pension under året.

## Personalaktiviteter

Regionerna och förbundskontoret har som vanligt genomfört personalmöten med respektive arbetsgrupper under året. Diverse utbildningsinsatser har genomförts både internt och externt.

Sommar- och julaktiviteter hölls på olika sätt.

I oktober genomfördes verksamhetskonferens.

## Friskvård

Förbundets anställda har rätt till ett årligt friskvårdsbidrag på 4 000 kronor.

Under 2022 har 21 personer nyttjat bidraget, vilket är en tredjedel av de anställda. Det är 55 procent av kvinnorna och 17 procent av männen som tagit del av bidraget.

## LOs ombudsmannautbildning:

Madeleine Holst

David Sjören

## Facklig samverkan

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

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

## Lokaler

I Örebro skiftades lokaler inom huset. En lokal i Uddevalla och Borlänge har sagts upp.

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.

## Kontor där anställd personal har sitt tjänsteställe

(regionkontoret med fet text)

Förbundskontoret: **Stockholm**, Norrköping, Skövde, Göteborg

Region Ost: **Solna**

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

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

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

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

## FASAB IT

Under 2022 påbörjades stora förändringar i våra it-system. Inriktning har varit att förbereda för övergång till s.k. molntjänster (office365). Arbetsgrupper med personal från samtliga förbund har deltagit i de olika projektgrupperna tillsammans med Fasab-It samt personal från Softronic.

I slutet av 2022 togs PUMA 2.0 i drift, det har varit lite skakigt i början men systemet fungerar bättre och bättre. Det återstår en del justeringar innan vi kan säga att vi är nöjda, men överföringen är gjord och medlemsdata har överförts, en del applikationer lämnar lite att önska men det arbetas på det.

För övrigt när det gäller MDS projektet (Modern Digital Samarbetsyta) påbörjades arbetet med att ta fram gemensamma kravställningar från alla förbund, vi hann ganska långt och arbetet kommer att fortsätta under nästa år kvartal 1 och 2.

Under andra halvåret så inleddes också arbetet med att ta fram ny arbetsdator för anställda i de olika förbunden och a-kassorna. Efter en urvalsprocedure med flera inbjudningar valde vi att gå vidare med

HP G.9-modeller som är en utveckling av den vi har nu. Utrullning kommer att ske under 2023.

## Dataskydd och informationssäkerhet

Förbundet arbetar löpande med dataskyddsfrågor och informationssäkerhet. Inom 6F finns en gemensam arbetsgrupp för dataskyddsfrågor där även förbundens DSO (Dataskyddsombud) sitter med.

Under året har det varit stort fokus på dataskyddsfrågor och informationssäkerhet utifrån projektet kring MDS.

Förbundet arbetar kontinuerligt med att ta fram rutiner och hålla behandlingsregistret uppdaterat. Tillsammans med DSO görs uppföljning och genomgångar för förbundets dataskyddsarbete.

## Personalförändringar

### Pensionsavgångar:

Mohamad Elmarghichi, ombudsman  
Annelie Pettersson, ombudsman  
Narjes Razavian, assistent

### Slutat på egen begäran:

Lars Holmström, ombudsman  
Helena Ljungberg, administratör  
Eva-Lena Nyblom, administratör

### Nya tillsvidareanställda

Lars Holmström, ombudsman  
Jamal El Mourabit, ombudsman  
Oscar Rolfsman, ombudsman  
Veronica Boström, ombudsman  
David Sjören, ombudsman  
Madeleine Holst, ombudsman  
Elisabeth Antfolk, ombudsman

### Avslut av anställning

Jonas Lindberg  
Bengt Enqvist

### Vikariat under året

Ann-Sofi Venell

## Anställda 2022-12-31

### Förbundskontoret

#### Förbundsledning

Magnus Pettersson, förbundsordf., (t o m kongressen)  
Lennart Mauritzon, förbundsordf., (fr o m kongressen)  
Yvonne Nygårds, andre förbundsordf., (t o m kongressen)  
Inger Lundholm, andre förbundsordf., (fr o m kongressen)  
Joakim Oscarsson tredje förbundsordf.

#### Ombudsmän verksamhetsansvariga

Torbjörn Jonsson  
Ewa Edström  
Sanna Wallin  
Nicklas Nilsson  
Martin Fröjd

#### Ombudsmän organisation

Anders Edgren  
Tibor Bibok

#### Administrativ personal

Ann Bjurholt  
Helena Qvarfordt  
Dan-Inge Lennström  
Layla Johansson  
Susanna Gyllenhammar  
Jonas Lindberg (t o m 2022-09-13)  
Bengt Enqvist (t o m 2022-12-06)

#### Informatör

Benjamin Ivansson

### Regionkontor Ost

#### Ombudsmän

Mohamad El Marghichi, regionansv. (t o m 2022-06-30)  
Annelie Pettersson (t o m 2022-04-30)  
Zia Lodin, tillförordnad regionansv. (fr o m 2022-06-01)  
Frida Cederborg  
Inger Lundholm (t o m kongressen)  
Lars Holmström (fr o m 2022-02-01 t o m 2022-04-30)  
Jamal El Mourabit (fr o m 2022-05-02)  
Slavica Nikodijevic (från tvärs 2022-08-01)  
Elisabeth Antfolk (fr o m 2022-08-15)

#### Administrativ personal

Pia Berglöf  
Sofia Elmahi

### Regionkontor Väst

#### Ombudsmän

Madlén Gunnarsson, regionansvarig  
Ivy Salaris (t o m 2022-06-30)  
Larry Stewart

Linda Karlsson

Stefan Björkenstam

Anders Fennsjö (t o m 2022-05-30)

Oscar Rolfsman (fr o m 2022-06-13)

David Sjören (fr o m 2022-05-23)

#### Administrativ personal

Roger Ingman  
Alexandra Stojanovic

### Regionkontor Tvärs

#### Ombudsmän

Lennart Mauritzon, regionansvarig (t o m kongressen)  
Anders Fennsjö, regionansvarig (fr o m 2022-06-01)  
Slavica Nikodijevic (t o m 2022-07-31)  
Johan Wahlin  
Victoria Morberg  
Jenny Norbäck  
Henrik Johansson (från Nord 2022-03-01)  
Veronica Boström fr om 2022-08-01

#### Administrativ personal

Eva-Lena Nyblom (t o m 2022-08-14)

### Regionkontor Nord

#### Ombudsmän

Lennart Mauritzon, regionansvarig (t o m kongressen)  
Erika Sundvall, tillförordnad regionansv. (fr o m 2022-06-01)  
Thomas Niska  
Kristofer Löfström  
Henrik Johansson (t o m 2022-02-28)  
Mikael Norén

#### Administrativ personal

Anette Nybrand  
Helena Ljungberg (t o m 2022-05-31)

### Regionkontor Syd

#### Ombudsmän

Fredrik de Rooy, regionansvarig  
Marie Stang  
Björn Nielsen  
Mathilda Hauge  
Björn Lindberg  
Jörgen Karlsson  
Madeleine Holst (fr o m 2022-06-01)  
Ivy Salaris (från Väst 2022-07-01)

#### Fackliga ombud

Jan Clausen

#### Administrativ personal

Victoria Petrovic  
Mirela Obradovic

# Uppdrag

## Lennart Mauritzon, Förbundsordförande

- LO:s styrelse, ledamot
- 6F ordförandegruppen
- 6F rådet, ledamot
- Fastighets/Folksam centrala försäkringskommitté, ordförande
- Rönneberga konferens HB, ledamot
- LO-TCO Rättsskydd AB, suppleant – del av år
- UNI (Union Network International) vår fackgrupp i Europa, styrelseledamot
- LO:s Mediehus, ledamot

## Inger Lundholm, andre förbundsordförande

- LO:s styrelse, 1:e suppleant
- LO:s representantskap, ledamot
- LO:s Tvärfackliga råd
- FASAB styrelsesuppleant
- FASAB ägardialog
- FASAB Kundråd IT
- 6F rådet, ledamot
- 6F vice ordförandegrupp
- AFA livs styrelse, ledamot (del av år)
- Fastighets/Folksam Centrala försäkringskommitté
- LO Mervärde, styrelsesuppleant (del av år)
- LO HR nätverk
- LO Personalutbildning
- AFO styrelsesuppleant (del av år)
- Pensionsnämnd för ombudsmän (del av år)
- Socialdemokraternas fackliga utskott
- Unga örnars vänner, styrelseledamot (del av år)

## Joakim Oscarsson, tredje förbundsordförande

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

## Ewa Edström, ombudsman

- Servicebranschens yrkesnämnd SRY, ledamot
- SUN:s (Servicebranschens Union i Nordens) branschstyrelse städbranschen, ordförande
- LO:s Bemanningskommitté
- Arbetsdomstolen, ersättare
- UNI Woman
- Stora Branschgruppen mot ekobrott
- Städbranschen i samverkan
- Lön hela dagen
- Diskrimineringsnätverk
- Sociala dialogen för städbranschen

### **Martin Fröjd, ombudsman**

- LO:s organiserings- och medlemsvärningskommitté, ledamot
- LO:s centrala ungdomskommitté, ledamot (del av året)
- LO:s Mervärde produktkommitté, ledamot
- LO:s Mervärde kvartalsavstämningskommitté, ledamot
- Tankesmedjan Katalys, styrelsesuppleant

### **Gabriel Johansson, central ungdomssamordnare**

- LO:s centrala ungdomskommitté, ledamot (del av året)

### **Torbjörn Jonsson, ombudsman**

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

### **Nicklas Nilsson, ombudsman**

- LO:s arbetsmarknadspolitiska kommitté
- LO:s Samhallkommitté
- Fastighetsbranschens utbildningsnämnd
- LO-Fastigo trygghetsråd
- SUN, fastighetsbranschens styrelse
- FAVAL Validering AB
- LO:s TSL-kommitté
- Skolverkets nationella programråd för VVS- och fastighetsprogrammet

### **Sanna Wallin, ombudsman**

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

### **Benjamin Ivansson, Kommunikations- och pressansvarig ombudsman**

- Styrelseledamot Idéinstitutet Katalys
- Ledamot LO:s Kommunikationsråd
- Ledamot LO:s Risk- och krisgrupp

# Årsredovisning 2022



# Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund

---

802000-8622

Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen avger följande årsredovisning

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

<b>Innehållsförteckning:</b>	<b>Sida</b>
Årsredovisning för Fastighetsanställdas Förbund ...	25
Förvaltningsberättelse .....	26
Resultaträkning.....	28
Balansräkning .....	29
Kassaflödesanalys.....	31
Noter .....	32

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsanställdas förbund får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

2022 har präglats av att fysiskt nå ut till medlemmarna där kongressen har varit ett sätt att skapa intern kommunikation. Kongressen, som är Fastighetsanställdas Förbunds högsta beslutande organ, hölls i maj på Arlanda i Stockholm. Vad gäller extern kommunikation har målet varit att nå ut till medlemmarna i deras vardag och ställa om organisationen från ett påtvingat pandemiskt arbetssätt. Fastighetsanställdas Förbund har under året tappat 916 medlemmar vilket innebär att antalet medlemmar vid slutet av året var 26 818 st. Den fortsatta medlemsutvecklingen i negativ riktning är allvarig för förbundet. Intäkterna minskar samtidigt som kostnaderna ökar. Förbundets resultat uppgår till - 25 305 (1 269 tkr fg år) exklusive finansiella intäkter.

Förutom att årets kostnader har påverkats av den engångseffekt som en kongress innebär (en kostnad uppgående till 7,2 miljoner) så har året präglats av de oroliga finansmarknaderna. Under 2022 har organisationens beroende av finansmarknadernas rörelser varit påtaglig på ett negativt sätt. En naturlig följd av de höjda räntorna är ökade pensionskostnader och sjunkande värde på placeringar.

Pensionskostnaderna har totalt ökat med 12,9 miljoner under 2022 (17,6 miljoner år 2022 jmf 4,7 miljoner år 2021).

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Den stora faran för framtiden är det stora medlemstappet som är djupt oroande. Under år 2023 hoppas vi kunna stärka vår lokala närvaro, nära medlemmen. Avtalsrörelsen och kommunikationen i samband med den är en extra chans till medlemsdialog, som inte får försättas. Förbundet måste fortsatt ha stort fokus på att utveckla organisationsarbetet, finnas fysiskt på våra arbetsplatser och berätta om värdet av det fackliga medlemskapet. 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 2023.

Även om de finansiella marknaderna och världen i sin helhet är fortsatt snabbt föränderliga och osäkra så räknar vi inte med liknande engångseffekter på pensionskostnaderna under 2023. Vad gäller placeringarna så följer vi vår placeringsstrategi under svåra tider på samma sätt som under goda tider.

## Resultat och ställning

Resultatet från den fackliga verksamheten blev för 2021 ett underskott på 25 305 tkr (1 269 tkr).

Det finansiella resultatet är positivt, netto 1 761 tkr (2 693).

Årets resultat efter skatt blev ett underskott om - 25 168 tkr ( 2 593).

Styrelsen föreslår att årets resultat - 25 167 510 kronor överförs i ny räkning.

Upplösning av Kongressfond görs med 4 000 000 kronor.

Balanserat kapital blir -104 984 498 kronor.

## Flerårsöversikt

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

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31
Antal medlemmar	26 818	27 734	28 404	28 814	29 344
Resultat facklig verksamhet	-25 303	1 269	1 866	3 061	-26 143
Årets resultat	-25 168	2 593	6 471	9 742	-16 933
Eget kapital	105 284	130 451	127 858	121 388	111 645
Soliditet % Definitioner: se not 1	78	87	89	87	79

### Förändring av eget kapital

	Kongressfond	Rättvisefond	Balanserat kapital	Summa kapital
Belopp vid årets ingång	4 000 000	299 159	123 559 119	127 858 278
Disposition av föregående års resultat:			2 592 889	2 592 889
<b>Årets resultat</b>			<b>-25 167 510</b>	<b>-25 167 510</b>
Utny. av ändamålsb. medel	-4 000 000		4 000 000	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>		<b>299 159</b>	<b>104 984 498</b>	<b>105 283 657</b>

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

# Resultaträkning

Belopp i kr

	Not	2022-01-01–2022-12-31	2021-01-01–2021-12-31
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Medlemsavgifter		130 634 856	133 932 572
Övriga medlemsrelaterade intäkter	2	6 514 047	2 956 340
Bidrag	3	5 172 383	5 720 460
Övriga intäkter	4	3 299 315	120 522
<b>Summa intäkter</b>		<b>145 620 601</b>	<b>142 729 894</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Medlemsrelaterade kostnader	5	-26 150 725	-25 496 206
Avgifter/anslag/bidrag		-7 385 211	-7 230 608
Övriga externa kostnader	6, 7	-71 444 100	-55 885 075
Personalkostnader	8	-65 845 834	-52 537 889
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-98 090	-311 410
<b>Summa kostnader</b>		<b>-170 923 960</b>	<b>-141 461 188</b>
<b>Resultat från den fackliga verksamheten</b>		<b>-25 303 359</b>	<b>1 268 706</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	9	254 706	793 903
Fastighetsresultat	10	59 048	29 276
Ränteutgifter och liknande resultatposter	11	1 458 782	1 874 617
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 394	-5 082
		<b>1 759 142</b>	<b>2 692 714</b>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-23 544 217</b>	<b>3 961 420</b>
Bokslutsdispositioner	12	-1 000 000	-762 339
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-24 544 217</b>	<b>3 199 081</b>
Skatt	13	-623 293	-606 191
<b>Årets resultat</b>		<b>-25 167 510</b>	<b>1 592 889</b>
<b>Fördelning av årets resultat</b>			
Årets resultat enligt resultaträkningen		-25 167 510	2 592 889
Ny reservering till kongressfond		0	-1 000 000
Ny återföring från kongressfond		4 000 000	0
<b>Kvarstående belopp för året/balanserat kapital</b>		<b>-21 167 510</b>	<b>1 592 889</b>

# Balansräkning

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	14	460 815	412 762
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>460 815</b>	<b>412 762</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Långfristiga värdepappersinnehav	15,16	17 720 750	17 487 298
Andra långfristiga fordringar	17	1 842 665	1 720 094
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>19 563 415</b>	<b>19 207 392</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 024 230</b>	<b>19 620 154</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 442 346	1 630 205
Aktuella skattefordringar		2 167 847	2 320 014
Övriga fordringar		1 087 236	145 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	6 251 038	6 890 315
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 948 467</b>	<b>10 985 933</b>
<i>Kortfristiga placeringar</i>	19	85 816 298	93 046 590
Kassa och bank		24 261 840	32 519 477
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>121 026 605</b>	<b>136 552 000</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>141 050 835</b>	<b>156 172 154</b>

Belopp i kr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Ändamålsbestämda medel		299 159	4 299 159
Balanserat kapital		130 152 009	123 559 119
Årets resultat		-25 167 510	2 592 889
<b>Summa eget kapital</b>		<b>105 283 658</b>	<b>130 451 167</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Obeskattade reserver	20	6 425 537	5 425 537
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		10 844 715	4 050 091
Övriga skulder	21	6 451 157	5 662 893
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	12 045 768	10 582 466
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 341 640</b>	<b>20 295 450</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>141 050 835</b>	<b>156 172 154</b>

# Kassaflödesanalys

Belopp i kr

2022-01-01 -2022-12-31

2021-01-01 -2021-12-31

## Verksamheten

Resultat från den fackliga verksamheten	-25 304 876	1 268 705
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	526 846	533 326
Resultat ideella placeringar	233 452	137 417
<b>Erhållen ränta</b>	<b>41 423</b>	<b>99 184</b>
Erhållna utdelningar	1 070 421	2 376 696
Erlagd ränta	-13 394	-5 082
Betald skatt	-1 234 586	-1 465 839
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-24 680 714</b>	<b>2 944 407</b>

## Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

<b>Förändring av kortfristiga fordringar</b>	<b>648 760</b>	<b>-1 327 786</b>
Förändring av kortfristiga skulder	9 046 190	4 232 420
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-14 985 764</b>	<b>5 849 041</b>

## Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-146 144	-308 299
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-969 378	0
Avyttring/amortering av övriga finansiella anläggningstillgångar	613 355	5 269 408
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar	7 230 292	-3 562 193
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>6 728 125</b>	<b>1 398 916</b>

<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-8 257 639</b>	<b>7 247 957</b>
-------------------------	-------------------	------------------

<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>32 519 477</b>	<b>25 271 520</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>24 261 838</b>	<b>32 519 477</b>

# 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.

### 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 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

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.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i relation till balansomslutningen.

### Uppskattningar och bedömningar

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



## Not 2 Övriga medlemsrelaterade intäkter

	2022	2021
Serviceavgifter	6 192 334	2 073 211
Utbildning	216 080	150 000
TFF från Samhall	0	684 629
Skadestånd	105 633	48 500
<b>Summa</b>	<b>6 514 047</b>	<b>2 956 340</b>

## Not 3 Bidrag

	2022	2021
Bidrag från RSO och AFA-medel	4 906 290	5 045 782
Övriga bidrag	266 093	674 678
<b>Summa</b>	<b>5 172 383</b>	<b>5 720 460</b>

## Not 4 Övriga intäkter

	2022	2021
Övriga intäkter, Återbäring Folksam	3 299 315	120 522
<b>Summa</b>	<b>3 299 315</b>	<b>120 522</b>

## Not 5 Medlemsrelaterade kostnader

	2022	2021
Premie, medlemförsäkring K-hem	17 652 918	15 808 837
Premie, melemsförsäkring TFF, TGL, BGL	8 399 918	9 687 369
Övrigt	97 889	0
<b>Summa</b>	<b>26 150 725</b>	<b>25 496 206</b>

## Not 6 Övriga externa kostnader

Antal anställa	2022	2021
Lokalkostnader	6 882 834	6 594 840
Hyra inventarier, förbrukningsmaterial, serviceavtal	657 038	879 726
Resor/konferenser	12 482 113	4 576 076
Tryckkostnader/trycksaker	574 932	1 252 306
Kontaktkostnader	1 095 171	269 004
Kontorsmaterial/distribution/kommunikation	8 325 793	8 341 514
Riskkostnader	92 930	115 071
Övriga externa tjänster	6 359 071	5 700 858
IT & Kommunikation	12 613 695	11 217 390
FASAB Administration	2 176 618	1 616 077
Juridiska tjänster	1 376 544	1 842 272
Uppdragstagare	15 408 936	12 682 006
Övriga förvaltningskostnader	3 398 425	797 935
<b>Summa</b>	<b>71 444 100</b>	<b>55 885 075</b>

## Not 7 Operationella leasing

	2022	2021
Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	4 621 028	5 423 036
Senare än ett år men inom fem år	6 795 335	1 483 065
Under perioden kostnadsförda hyres & leasingavtal	6 365 768	6 069 516
Hysesintäkter	59 048	29 276
<b>Summa</b>	<b>17 841 179</b>	<b>13 004 893</b>

Den operationella leasingen utgörs framförallt av hyrda lokaler och bilar.

## Not 8 Övriga externa kostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	32	34
Män	33	31
	<b>65</b>	<b>65</b>
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och förbundsledning	4 438 488	2 440 679
Anställda	32 780 166	32 133 233
<b>Summa</b>	<b>37 218 654</b>	<b>34 573 912</b>
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	11 022 363	14 083 726
varav pensionskostnader	17 604 817	3 880 251
<b>Summa</b>	<b>28 627 180</b>	<b>17 963 977</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>65 845 834</b>	<b>52 537 889</b>

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 - 7,09 % (10,93%) 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 664 tkr (391 tkr) förbundets ledning.

\*Beloppet inkluderar från 2022 samtlig ersättning till förbundsstyrelsens medlemmar från Fastighets, i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd. Inte bara styrelsearvode.

### Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	46 %	38 %
Andel män i styrelsen	54 %	62 %

## Not 9 Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2022	2021
Realisationsvinster värdepapper	0	832 136
Resultat från andelar i handelsbolag	233 452	-137 417
Ränteintäkter, reverslån, amläggningstillgångar	21 254	99 184
<b>Summa</b>	<b>254 706</b>	<b>793 903</b>

## Not 10 Fastighetsresultat

	2022	2021
Hysesintäkter och övriga intäkter	59 048	29 276
<b>Summa</b>	<b>59 048</b>	<b>29 276</b>

Avser bostadsrätt Tjället

## Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Utdelningar och räntor övr omsättningstillgångar	1 089 074	1 544 560
Övriga finansiella intäkter	369 708	330 057
<b>Summa</b>	<b>1 458 782</b>	<b>1 874 617</b>

## Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfond	-1 000 000	-762 339
<b>Summa</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-762 339</b>

## Not 13 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skatt	623 293	471 126
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>623 293</b>	<b>471 126</b>
Redovisat resultat, i skattepliktig verksamhet, före skatt	<b>3 025 696</b>	<b>2 287 018</b>
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	623 293	471 126
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet	0	135 065
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>623 293</b>	<b>606 191</b>

## Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 958 869	1 650 570
Inköp	146 143	308 299
Försäljningar/utrangeringar	-505 541	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 599 471</b>	<b>1 958 869</b>
<b>Netto anskaffningsvärde</b>	<b>1 599 471</b>	<b>1 958 869</b>
Ingående avskrivningar	-1 546 107	-1 234 697
Försäljningar/utrangeringar	505 541	0
Årets avskrivningar	-98 090	-311 410
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 138 656</b>	<b>-1 546 107</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>460 815</b>	<b>412 762</b>

## Not 15 Långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 487 298	17 624 715
Resultat handelsbolag	233 452	-137 417
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 720 750	17 487 298
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 720 750</b>	<b>17 487 298</b>

## Not 16 Värdepappersinnehav specifikation

		2022-12-31	2021-12-31
	<i>Andel %</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Bokfört värde</i>
Facklig administration i samverkan 6F AB	(13%)	7 122 304	(7 122 304)
Rönneberga	(6%)	1 536 956	(1 303 504)
Aftonbladet Hierta AB		80 998	(80 998)
Aktier/andelar Folkrorelseföretag		2 837 603	(2 837 603)
Andel i Brf Tjället		789 438	(789 438)
LO-Mediehus		<b>713 900</b>	<b>(713 900)</b>
<b>Summa</b>	<b>(19%)</b>	<b>13 081 199</b>	<b>(12 847 747)</b>

<i>Noterade aktier</i>	<i>Andel %</i>	<i>Bokfört värde 2022</i>	<i>Bokfört värde 2021</i>	<i>Markn. v. bokslutsdag</i>	<i>Markn. v. (föreg. år)</i>
Swedbank		4 639 551	(4 639 551)	14 630 087	(15 026 163)
		<b>4 639 551</b>	<b>(4 639 551)</b>	<b>14 630 087</b>	<b>(15 026 163)</b>
<b>Summa innehav</b>	<b>(19)</b>	<b>17 720 750</b>	<b>(17 487 298)</b>	<b>14 630 087</b>	<b>(15 026 163)</b>

## Not 17 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nominellt värde	1 720 094	6 989 502
Tillkommande fordringar	735 926	0
Reglerade fordringar	-613 355	-5 269 408
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 842 665</b>	<b>1 720 094</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 842 665</b>	<b>1 720 094</b>

## Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	1 271 403	1 240 381
Övr förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 358 657	4 092 497
Upplupna bidrag	620 978	1 557 437
<b>Summa</b>	<b>6 251 038</b>	<b>6 890 315</b>

## Not 19 Kortfristiga placeringar

	2022-12-31	2021-12-31	Marknadsvärde 221231
Förbundsfonder, Swedbank	12 572 022	12 572 022	25 336 499
Institutionell Kort tänta, Nordea	1 256 159	1 256 159	1 365 343
Övriga fonder, Swedbank	26 400 985	23 714 257	45 321 529
Övriga fonder, Nordea	26 313 313	26 313 313	36 869 797
Övriga placeringar, Swedbank	4 184 009	14 101 029	9 764 749
Övriga placeringar, Nordea	15 089 810	15 089 810	14 655 360
<b>Summa</b>	<b>85 816 298</b>	<b>93 046 590</b>	<b>133 313 277</b>

## Not 20 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2018	272 000	272 000
Periodiseringsfond 2019	2 322 729	2 322 729
Periodiseringsfond 2020	2 068 469	2 068 469
Periodiseringsfond 2021	762 339	762 339
Periodiseringsfond 2022	1 000 000	0
<b>Summa</b>	<b>6 425 537</b>	<b>5 425 537</b>

## Not 21 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till medlemmar	178 395	155 269
Fastighets A-kassa	3 120 853	3 090 443
Personalens skatter och avgifter	1 800 443	1 178 746
Sociala avgifter	1 298 552	1 187 555
Övriga skulder	52 914	50 879
<b>Utgående skuld</b>	<b>6 451 157</b>	<b>5 662 892</b>

## Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna löner	852 895	724 368
Semesterlöneskuld	4 946 437	4 532 626
Löneskatt	3 444 887	834 237
LO-TCO Rättsskydd pågående arbeten	541 633	927 746
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 259 916	3 563 490
<b>Summa</b>	<b>12 045 768</b>	<b>10 582 467</b>

## Not 23 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som delägare i Rönneberga Kursgård HB	58 260 000	58 765 000
<b>Summa</b>	<b>58 260 000</b>	<b>58 765 000</b>

# Underskrifter

---

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Lennart Mauritzon  
Ordförande

Inger Lundholm

Joakim Oscarsson

Mattias Uhr

Kurt Bier

Victoria Björkman

Patrik Hellström

Ysabel Saavedra Nilsson

Timo Närhi

Anita Göransson

Roger Sandlund

Camilla Claesson

Peter Obermüller

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

Ann-Sofi Venell

Jenny Parmstrand

Jeanette Cervin

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson  
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 2022. 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 2022 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 revisionssed 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 rapport "Verksamhetsberättelse 2022".

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 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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsanställdas Förbund för år 2022.

Vi tillstyrker att förbundsmötet beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalande

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 revisionssed 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.

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter  
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Veronica Carlsson  
Auktoriserad revisor

Ann-Sofie Venell

Jenny Parmstrand

Jeanette Cervin





[www.fastighets.se](http://www.fastighets.se)