

Verksamhetsberättelse för styrelseåret ht 2017 och vt 2018

För Sektionen För Fastighetsvärdering (SFF) inom Samhällsbyggarna.

Styrelsens medlemmar och arbete

Peter Palm	ordförande	PhD, Fastighetsvetenskap Malmö högskola
Gustav Källén	ledamot	Vice VD, Svefa
Henrik Roos	ledamot	Sektionschef, Lantmäteriet
Jan Rosengren	samverkanskommittén	Senior Advisor, Newsec
Katrin Wallensjö	sekreterare	Skandia fastigheter
Lars Haag	kassör	Director, Deutsche Pfandbriefbank AG
Nina Warnquist	auktorisationskommittén	Fastighetsvärderare, Malmö Stad
Patrik Texell	värderingskommittén	Senior Manager, PwC
Victoria Tatti	marknadsföringskommittén	Aukt. Fastighetsvärderare, Forum fastighetsekonomi

SFF är en av flera ämnesspecifika sektioner inom Samhällsbyggarna. SFF arbete bedrivs samordnat genom en operativ egen styrelse, egna stadgar samt styrande riktlinjer för sektionens medlemmar samt egen ekonomi med syfte att värna och verka för:

- att fastlägga vilka krav som bör ställas på fastighetsvärderare
- att kompetenspröva sektionens medlemmar
- att utöva tillsyn över fastighetsvärderarnas yrkesutövning
- att medverka till utbildning av fastighetsvärderare

Därutöver ska sektionen även:

- samverka med nationella och internationella värderarorganisationer
- marknadsföra kvalificerade värderartjänster
- verka för utveckling av fastighetsvärderingens teori och metoder och främja dess praktiska tillämpning

Styrelseåret

Styrelsen har under verksamhetsåret haft åtta styrelsemöten jämfört med föregående års åtta. Styrelsens arbete har i hög grad ägnats åt att handlägga nya ansökningar, fortsatt utveckla administrativa rutiner, förbättra och tydliggöra informationen till medlemmar och andra intressenter via Samhällsbyggarnas hemsida samt hantera de klagomål och synpunkter som inkommit under året på av Samhällsbyggarna auktoriserade Fastighetsvärderare genomförda värderingar.

Som en del i att säkerställa effektiv framdrift i styrelsearbetet har styrelsen organiserat arbetet i tre kommittéer. Samtliga kommittéer relaterar alla till styrelsens primära arbetsområde. Auktorisationskommittén – med syfte att bereda auktorisations- och värderingsärenden samt gränssnittsfrågor avseende befintliga auktorisationsformer. Sammanställande Nina Warnquist. Marknadsförings- och Samverkanskommittén – med syfte om att öka kännedom både bland potentiella medlemmar och potentiella uppdragsgivare till auktoriserade värderare samt bevaka internationella frågor, gränssnitt gentemot andra organisationer samt dialog med företrädare för beställarled. Sammanställande Victoria Tatti. Värderingskommittén – med syfte att bereda inkomna klagomål och synpunkter på av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderares genomförda värderingar och/eller uppträdande i enlighet med God värderar sed. Sammanställande Patrik Texell.

Valberedning

Vid föregående årsmöte utsågs följande personer till valberedning: Christina Gustafsson (sammanställande, Arne Strand och Peter Samuelsson.

Medlemmar

Sektionen hade den 1 april 2018 243 (317) medlemmar. Detta stora tapp av medlemmar beror på att det med anledning av Samhällsbyggarnas administrativa rutiner för medlemsregistret inte längre går att ingå som medlem i sektionen utan att vara auktoriserad. Detta är något styrelsen kommer lyfta med Samhällsbyggarna centralt för att ändra.

Av dessa medlemmar var 162 (161) av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderare, 29 (30) av Samhällsbyggarna auktoriserade Lantbruksvärderare, 15 (18) av Samhällsbyggarna auktoriserade småhus- och lägenhetsvärderare och 19 (6) av Samhällsbyggarna auktoriserade intern värderare samt 2 (0) av samhällsbyggarna auktoriserade interna lantbruksvärderare.

Kansli

SFF samordnar sin kansliverksamhet tillsammans med Samhällsbyggarna under ledning av Sara Haasmark, VD Samhällsbyggarna. De löpande ärendena för sektionen har handlagts av de olika studentmedarbetare som är anställda vid Samhällsbyggarna.

Ekonomi

Den ekonomiska verksamheten för SFF ligger i servicebolaget Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB. Verksamhetens resultat visar för 2017 ett positivt resultat om 166 940 (27 707) SEK efter skatt och bokslutsdispositioner.

Mot bakgrund av ovanstående har styrelsen utnyttjat det bemyndigande som styrelsen fick vid föregående årsmöte om att lämna en subvention om 20 procent på medlemsavgifterna, som gäller för kalenderår 2018. Detta i enlighet med beslut vid föregående års årsmöte.

Ingen ersättning för styrelsearbete har utgått under verksamhetsåret.

Verksamhetsrelaterade frågor

Likt tidigare har styrelsen fortsatt att verka för ökad synlighet på Samhällsbyggarnas hemsida. Just nu avvaktas arbetet på beslut centralt hos Samhällsbyggarna om att uppgradera hela hemsidan.

Marknadsföring har planerats i enlighet med tidigare år genom delaktighet i genomförandet av Samhällsbyggnadsdagarna samt Tempen-seminarium i egen regi tillsammans med flertalet av landets värderingsföretag i samverkan. Under våren 2018 planeras det för tre samtida seminarium..

SFF är fortsatt fullvärdiga medlemmar i TEGoVa och IVSC. Bevakning av hur de internationella auktorisationsfrågorna utvecklas kommer fortsätta att vara ett viktigt fokusområde. Hemma i Sverige fortsätter samarbetet med RICS, vi ser bland annat över möjligheten till gemensamma utbildningsträffar.

Anmälningar mot värderingar utförda av auktoriserade värderare

Under året har det till styrelsen inkommit fem ifrågasättande av värderingar genomförda av auktoriserade värderare, jämfört med föregående års tre. Dessa fem anmälningar föranledde fördjupad bedömning, av en av styrelsen tillsatt oberoende granskningskommitté. I ett av fallen renderade granskningen i en varning av värderaren ifråga och i ett annat i en erinran. I de tre övriga ärenden fann granskningskommittén och styrelsen inte anledning till någon anmodan om rättelse för ansvarig värderare.

Besvärsnämnd

Besvärsnämnden, som har till uppgift att överpröva styrelsens beslut i auktorisationsärenden och disciplinära frågor, har under året inte behandlat något ärende.

Ordförande i nämnden har varit Hovrättslagman Claes-Göran Sundberg. Representant för beställare av värderingar har varit Tomas Ingemarsson Chef AFA Fastigheter. Agneta Jacobsson CEO och International Director Cushman & Wakefield har representerat värderarkåren.

Tankar inför verksamhetsår ht 2018 och vt 2019

Styrelsen avser att införa administrativa rutiner för årlig vidimering och bekräftelse av att sektionens auktoriserade medlemmar följer givna stadgar och riktlinjer. Bakgrund och motiv är att förenkla inrapporteringen samt att stärka kontrollen av att alla medlemmar uppfyller sektionens krav och på så vis även stärka förtroendet för auktorisationens kvalitetsarbete. Detta arbete har blivit fördröjt med anledning av Samhällsbyggarnas överväganden om ny hemsida och för att inte lansera något på befintlig hemsida som riskerar vara obrukligt strax efter lansering avvaktar vi först Samhällsbyggarnas beslut rörande hemsidan.

Vidare kommer styrelsen fortsätta tydliggöra dess roll som oberoende granskningsorgan för värderingar utförda av auktoriserade medlemmar för att stärka kvalitetsrenomé i att inneha titeln av Samhällsbyggarna auktoriserad Fastighetsvärderare. Styrelsen kommer även att på årsstämman lyfta frågan om hur resultatet av genomförda granskningar ska ske framgent och huruvida beslut om åtgärd skall publiceras offentligt eller likt tidigare, endast till berörda parter, dvs. kärande och svarande.

Kontinuerlig översyn av teoretiska grundkrav för auktorisation kommer att fortsätta under kommande verksamhetsår för att säkerställa att kraven motsvarar dagens moderna arbetssätt samt de högre utbildningar som ges vid landets lärosäten. Styrelsen tankar kring detta kommer även att diskuteras under särskild punkt vid kommande årsstämma.

Styrelsen efterfrågar fortsatt mandat att efter eget beslut, med årsstämmans godkännande, i efterhand sänka kostnaden för serviceavgift, om högst 20 procent om vi finner att det ekonomiska läget i december 2018 medger detta. Utöver aktuell serviceavgift erlägger samtliga medlemmar medlemsavgift för Samhällsbyggarna centralt. Serviceavgiften är för närvarande innan subvention 5.750 kronor för Fastighetsvärderare och för Lantbruksvärderare och Småhus- och lägenhetsvärderare 3.500 kronor. Redovisade avgifter är inklusive moms. Kostnad för gällande ansvarsförsäkring bedöms öka marginellt.

Väl mött på kommande årsmöte

För styrelsen // Peter Palm

Malmö den 10 april 2018