

## Verksamhetsberättelse för styrelseåret ht 2018 och vt 2019

För Sektionen För Fastighetsvärdering (SFF) inom Samhällsbyggarna.

### Styrelsens medlemmar och arbete

Peter Palm	ordförande	PhD, Fastighetsvetenskap Malmö universitet
Gustav Källén	ledamot	Vice VD, Svefa
Henrik Roos	ledamot	Sektionschef, Lantmäteriet
Jan Rosengren	samverkanskommittén	Senior Advisor, Newsec
Katrin Wallensjö	sekreterare	Aukt. Fastighetsvärderare, Svefa
Lars Haag	kassör	Director, Deutsche Pfandbriefbank AG
Nina Warnquist	auktorisationskommittén	Skanske
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 i likhet med föregående år. 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 (sammankallande, Arne Strand och Peter Samuelsson.

## Medlemmar

Sektionen hade den 1 mars 2019 299 (243) medlemmar. Av dessa medlemmar var 168 (162) av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderare, 28 (29) av Samhällsbyggarna auktoriserade Lantbruksvärderare, 11 (15) av Samhällsbyggarna auktoriserade småhus- och lägenhetsvärderare och 22 (19) av Samhällsbyggarna auktoriserade intern värderare samt 2 (2) 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 2018 ett positivt resultat om 38 051 (123 987) 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 2019. 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. Beslut har tagit om att utarbeta en ny funktion rörande utsökning av auktoriserade värderare samt digital rapportering av Vidareutbildningsdagar. Förhoppningsvis kan dessa funktioner vara i drift innan årsskiftet.

Styrelsen har även initierat en översyn av God värderar sed. Styrelsen kommer under året arbeta fram ett nytt förslag, vilket kommer gå ut på remiss till samtliga medlemmar.

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 2019 kommer vi i samarbete med Malmö universitet arrangera Baltic Valuation Conference.

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 sex ifrågasättande av värderingar genomförda av auktoriserade värderare, jämfört med föregående års fem. Dessa sex 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 fyra övriga ärenden fann granskningskommittén och styrelsen inte anledning till någon anmodan om rättelse för ansvarig värderare.

## Besvärnämnd

Besvärnämnden, 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 2019 och vt 2020

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. Nu har i alla fall beslut om att skapa möjlighet till digital registrering fattats och arbete med att ta fram lösning har initierats.

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 under året arbeta med en översyn av God värderarsed.

Styrelsen efterfrågar fortsatt mandat att efter eget beslut, med årsstämman 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 1 mars 2019