

Verksamhetsberättelse för styrelseåret ht 2024 och vt 2025

För Sektionen För Fastighetsvärdering (SFF) inom Samhällsbyggarna.

Styrelsens medlemmar och arbete

Peter Palm	ordförande	PhD, Fastighetsvetenskap Malmö universitet
Anders Elvinsson	marknadsföringskommittén	Aukt. Fastighetsvärderare, Cushman & Wakefield
Daniel Roos	ledamot	VD, S:t Erik markutveckling
Jan Rosengren	värderingskommittén	Senior Advisor, Newsec
Lars Haag	kassör	Director, Deutsche Pfandbriefbank AG
Nina Warnquist	auktorisationskommittén	Skanska
Patrik Texell	ledamot	Senior Manager, PwC
Victoria Tatti	samverkanskommittén	Aukt. Fastighetsvärderare, Forum fastighetsekonomi
Olle Wiklund	ledamot	Aukt. Lantbruksvärderare, Svefa

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 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. Sammankallande Nina Warnquist. 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. Sammankallande 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. Sammankallande Jan Rosengren.

Valberedning

Vid föregående årsmöte utsågs följande person till valberedning: Jan Tärnell.

Medlemmar

Sektionen hade, den 1 januari 2025, 204 (199) av Samhällsbyggarna auktoriserade fastighetsvärderare, 28 (27) av Samhällsbyggarna auktoriserade Lantbruksvärderare, 7 (7) av Samhällsbyggarna auktoriserade småhus- och lägenhetsvärderare och 46 (43) av Samhällsbyggarna auktoriserade intern värderare samt 3 (3) av samhällsbyggarna auktoriserade interna lantbruksvärderare.

Kansli

SFF samordnar sin kansliverksamhet tillsammans med Samhällsbyggarna. De löpande ärendena för sektionen har handlagts av framförallt Birgitta Ståhlberg som är anställda vid Samhällsbyggarna.

Ekonomi

Den ekonomiska verksamheten för SFF ligger i servicebolaget Samfundet för fastighetsekonomi i Sverige AB. Verksamhetens resultat visar för 2024 ett positivt resultat om 306 211 (314 268) SEK efter skatt och bokslutsdispositioner.

Ingen ersättning för styrelsearbete har utgått under verksamhetsåret.

Verksamhetsrelaterade frågor

Likt tidigare har styrelsen fortsatt att verka för ökad synlighet på Samhällsbyggarnas hemsida. Under 2025 kommer en ny hemsida för Samhällsbyggarna att lanseras. Förhoppningen är att den sidan då även kommer till att stödja digital inrapportering av VUD, innehålla ny modernare sökfunktion mm.

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. Studentafton i Stockholm som under året även kommer genomföras i Lund.

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.

Under hösten 2024 kom en ny upplaga av Fastighetsnomenklaturen ut. Boken ägs av föreningen gemensamt med Institutet för värdering av fastigheter och flertalet av författarna till boken är medlemmar i någon av våra föreningar. Boken innehåller även den viktiga ordlistan Fastighetsnomenklatur där samtliga fastighetsekonomiska termer definieras. I den senaste upplagan finns dessa termer dessutom översatta till engelska.

Anmälningar mot värderingar utförda av auktoriserade värderare

Under året har det till styrelsen inkommit två ifrågasättande av värderingar genomförda av auktoriserade värderare, jämfört med föregående års två. I ett av de två anmälningarna föranledde fördjupad bedömning, av en av styrelsen tillsatt oberoende granskningskommitté. Detta ärende är fortfarande under bearbetning. I det sista ärendet 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. Christina Gustafsson har representerat värderarkåren.

Tankar inför verksamhetsår ht 2025 och vt 2026

Styrelsen avser att digitalisera de administrativa rutinerna 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 arbete med ny hemsida.

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 framtagandet av uppdaterad version av God värderarsed.

Väl mött på kommande årsmöte

För styrelsen // Peter Palm

Malmö den 1 mars 2025