

## **Fastighetsmäklarnämndens årsredovisning för räkenskapsåret 2004**

---

POSTADRESS  
Fastighetsmäklarnämnden  
Box 17174, 104 62 Stockholm

TELEFON  
08-555 524 60

E-POST  
[registrator@fastighetsmaklarnamnden.se](mailto:registrator@fastighetsmaklarnamnden.se)

BESÖKSADRESS  
Sankt Paulsgatan 6

TELEFAX  
08-555 524 61

INTERNET  
[www.fastighetsmaklarnamnden.se](http://www.fastighetsmaklarnamnden.se)

## Innehållsförteckning

<b>1. Inledning</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Fastighetsmäklarnämndens uppgifter</b>	<b>3</b>
<b>1.2 Fastighetsmäklarnämndens organisation m.m.</b>	<b>3</b>
<i>Organisation</i>	3
<i>Lokaler och kontorsservice</i>	4
<i>Ekonomiska ramar</i>	4
<b>1.3 Fastighetsmäklarna och fastighetsmarknaden</b>	<b>4</b>
<i>Fastighetsmäklarna</i>	4
<i>Fastighetsmarknaden</i>	6
<b>2. Verksamhetsstyrning</b>	<b>6</b>
<b>2.1 Verksamhetsgrenen Registrering</b>	<b>6</b>
2.1.1 Ansökan om registrering	7
2.1.2 Ansökan om avregistrering	8
<b>2.2 Verksamhetsgrenen Tillsyn</b>	<b>8</b>
2.2.1 Lämplighetsprövningen m.m.	9
<i>Tillsyn genom registerkontroller</i>	9
<i>Enskilda tillsynsärenden</i>	10
<i>Anmälningar till åklagarmyndigheten</i>	11
<i>Förebyggande åtgärder</i>	11
2.2.2 De formella kraven	12
<b>2.3 Verksamhetsgrenen Information</b>	<b>13</b>
<i>Insatser för att förbättra informationen</i>	13
<i>Arbetet med att utveckla 24-timmarsmyndigheten</i>	14
<i>Övriga insatser och resultat</i>	15
<b>2.4 Övrig återrapportering</b>	<b>16</b>
2.4.1 Registreringsärenden	16
<i>Mäklare med fullständig registrering</i>	16
<i>Arbetet med registrering av hyresförmedlare</i>	17
<i>Resursbehovet för registreringsverksamheten</i>	18
2.4.2 Tillsynsärenden	18
<i>Mäklare med fullständig registrering</i>	18
<i>Arbetet med tillsyn över hyresförmedlare</i>	19
2.4.3 Den totala måluppfyllelsen	20
<b>3. Organisationsstyrning</b>	<b>21</b>
<b>3.1 Kompetensförsörjning</b>	<b>21</b>
<i>Kompetensförsörjning 2004</i>	22
<i>Kompetensförsörjning 2005 respektive 2006–2007</i>	23
<b>3.2 Övrigt</b>	<b>24</b>
<i>Lokalkostnader</i>	24
<i>Utbildningsdagar</i>	24
<i>Overheadkostnader</i>	25
<b>4. Resurser och kostnader</b>	<b>25</b>
<b>Resultaträkning</b>	<b>27</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>28</b>
<b>Anslagsredovisning</b>	<b>29</b>
<b>Finansieringsanalys</b>	<b>30</b>
<b>Tilläggsupplysningar och noter</b>	<b>31</b>
<b>Sammanställning av väsentliga uppgifter</b>	<b>37</b>

2005-02-16

Dnr 8-215-05

## 1. Inledning

### 1.1 Fastighetsmäklarnämndens uppgifter

Fastighetsmäklarnämnden är en central förvaltningsmyndighet för registrering av och tillsyn över fastighetsmäklare. Nämnden har de uppgifter som anges i fastighetsmäklarlagen (1995:400) och i fastighetsmäklarförordningen (1995:1028).

Fastighetsmäklarlagen ändrades 2003 på så sätt att de som förmedlar enbart hyresrätter inte längre är undantagna från kravet på registrering hos Fastighetsmäklarnämnden. På grund av övergångsbestämmelserna har ansökningar om registrering, med ett undantag, kommit in till nämnden först under 2004. Ansökningarna har under 2004 tagit i anspråk en hel del resurser, i huvudsak personella.

Klarare och tydligare regler i fastighetsmäklarlagen skulle avsevärt effektivisera Fastighetsmäklarnämndens tillsynsarbete. Nämnden har i april 2003 i en skrivelse till Justitiedepartementet om behovet av en översyn av lagen gett en rad exempel på brister i lagen och pekat på att det i väsentliga avseenden saknas konkreta besked om vad som gäller i fråga om mäklarnas verksamhet. Justitiedepartementet har också aviserat en sådan översyn.

### 1.2 Fastighetsmäklarnämndens organisation m.m.

#### *Organisation*

Fastighetsmäklarnämnden har en myndighetschef och anställd personal samt en nämnd som består av ledamöter som utses av regeringen; jfr. förordning (1998:1808) med instruktion för Fastighetsmäklarnämnden. Nämndens ordförande är också chef för myndigheten (3 §). Nämnden avgör ärenden enligt fastighetsmäklarlagen (1995:400), fastighetsmäklarförordningen (1995:1028) och 13 § verksförordningen (1995:1322), men får lämna över till ordföranden, vice ordföranden eller någon tjänsteman att avgöra sådana ärenden som är av det slaget att de inte behöver prövas av nämnden (5 §). Övriga ärenden avgörs av ordföranden eller, efter särskilda beslut, av någon annan tjänsteman (9 §). Medelantalet anställda inklusive ordföranden uppgick 2004 till tio personer.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

Instruktionen för Fastighetsmäklarnämnden klargör inte helt ansvarsfördelningen mellan nämnden och myndighetens chef. Detta har påtalats vid kontakter med regeringskansliet.

#### ***Lokaler och kontorsservice***

Fastighetsmäklarnämnden hyrde lokaler av Statens Fastighetsverk fram till halvårsskiftet 2004. Genom ett särskilt avtal som myndigheten träffat med Kammarkollegiet ingick nämnden i kollegiets datornätverk. Kollegiet tillhandahöll det IT-stöd som myndigheten behövde. Myndigheten skötte själv all kontorsservice.

Fastighetsmäklarnämnden flyttade i slutet av mars 2004 till nya lokaler som myndigheten hyr av SIS Miljömärkning AB. Förutom lokaler samt el, värme och vatten ingår i avtalet att hyresvärden tillhandahåller vissa löpande vaktmästeritjänster. Myndigheten och hyresvärden har också träffat avtal om att hyresvärden, mot särskild ersättning, tillhandahåller städning, larm och bevakning samt telefonist- och receptionstjänster.

Eftersom Fastighetsmäklarnämnden inte längre ingår i Kammarkollegiets datornätverk har myndigheten, i samband med lokalbytet, träffat avtal om IT-tjänster med ett antal externa leverantörer. Den dagliga driften i det lokala nätverket sköter myndigheten numera själv.

Flyttningen till nya lokaler har medfört dubbla kostnader för lokaler samt för larm och bevakning under ett kvartal.

#### ***Ekonomiska ramar***

Fastighetsmäklarnämnden tilldelades i regleringsbrevet för 2004 ett ramanslag på 9,4 miljoner kronor. Myndigheten har under 2004 även disponerat ett anslagssparande om ca 1,6 miljoner kronor.

Fastighetsmäklarnämnden har utnyttjat hela ramanslaget för 2004. Den ackumulerade anslagsbehållningen uppgick vid årets utgång till drygt 1,5 miljoner kronor.

Fastighetsmäklarnämnden har haft intäkter av avgifter och andra ersättningar samt finansiella intäkter som myndigheten själv disponerat med ca 55 000 kr.

### **1.3 Fastighetsmäklarna och fastighetsmarknaden**

#### ***Fastighetsmäklarna***

Med fastighetsmäklare avses fysiska personer som yrkesmässigt förmedlar fastigheter, delar av fastigheter, byggnader på annans mark, tomträtter,



2005-02-16

Dnr 8-215-05

### *Fastighetsmarknaden*

Under 2004 försåldes över 107 000 fastigheter för en total köpesumma av 174 miljarder kronor<sup>1</sup>, en ökning av antalet försäljningar med nära sex procent och av den sammanlagda köpesumman med nära elva procent jämfört med 2003.

Uppgift om antalet överlåtelser av bostadsrätter under 2004 saknas men under 2003 överläts ca 70 100 bostadsrätter till ett sammanlagt pris av över 42 miljarder kronor<sup>2</sup>. Det finns ingen anledning att tro att överlåtelserna av bostadsrätter minskat 2004.

Enligt branschens egna uppgifter medverkar fastighetsmäklare uppskattningsvis i mellan 80 och 85 procent av transaktionerna. Det är således ett stort antal överlåtelser som sker och stora värden som omsätts genom medverkan av fastighetsmäklare.

## **2. Verksamhetsstyrning**

För verksamheten inom Fastighetsmäklarnämndens ansvarsområde gäller, enligt nämndens regleringsbrev för räkenskapsåret, politikområdet Konsumentpolitik och verksamhetsområdet Inflytande. Målet för verksamheten, som innefattar verksamhetsgrenarna registrering, tillsyn och information, är att konsumenterna har en stark ställning och inflytande på marknaden.

### **2.1 Verksamhetsgrenen Registrering**

*Mål:* Effektiv registreringshandläggning av fastighetsmäklare.

*Återrapportering:* Fastighetsmäklarnämnden skall redovisa

- det totala antalet inkomna och avgjorda ärenden,
- antalet inkomna och avgjorda ärenden gällande hyresförmedlare,
- genomsnittlig handläggningstid,
- genomsnittlig styckkostnad.

Registreringsärendena går ut på att behandla ansökningar om registrering respektive avregistrering som fastighetsmäklare.

---

<sup>1</sup> Källa: Lantmäteriet

<sup>2</sup> Källa: SCB

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### 2.1.1 Ansökan om registrering

Under 2004 har 688 ansökningar om registrering, varav 72 om registrering för hyresförmedlare, kommit in till Fastighetsmäklarnämnden. 671 ansökningar, varav 69 om registrering för hyresförmedlare, har avgjorts.

Den genomsnittliga styckkostnaden för ansökningsärenden uppgick till 2 800 kr mot 1 900 kr 2003. I kostnaden ingår kostnad för att besvara det stora antalet frågor rörande bedömningen av olika utbildningar som kommer till Fastighetsmäklarnämnden från personer som överväger att ansöka om registrering. Kostnader för kontakter med de universitet och högskolor som anordnar utbildningar för blivande fastighetsmäklare ingår också. Myndigheten har under 2004 bl.a. vid ett tiotal tillfällen träffat företrädare för utbildningsanordnare. Även kostnaden för nämndens processer i förvaltningsdomstolarna för överklagade beslut ingår. Under 2004 överklagades 16 beslut i registreringsärenden. Dessutom pågick sex processer i ärenden som överklagats före 2004.

Den genomsnittliga handläggningstiden för alla ansökningar om registrering var 40 dagar. För ansökningar om fullständig registrering var den genomsnittliga handläggningstiden 23 dagar.

Som framgår ovan har både den genomsnittliga styckkostnaden och den genomsnittliga handläggningstiden ökat kraftigt. Detta beror främst på att de utbildningsbevis som återopas av en allt större andel av dem som ansöker om fullständig registrering blivit svårare att bedöma, på att de som under 2004 ansökt om registrering för hyresförmedlare haft stora svårigheter att teckna en sådan ansvarsförsäkring som krävs för att bli registrerad samt på att det krävts omfattande informationsinsatser i fråga om registrering för hyresförmedlare. Den genomsnittliga handläggningstiden har påverkats väsentligt av att flertalet ansökningar från hyresförmedlare haft en handläggningstid på över sju månader på grund av problem med den obligatoriska ansvarsförsäkringen. (Se även avsnitt 2.4.1 nedan).

*Tabell; ansökningar om registrering*

Antal ärenden	2002	2003	2004
Inkomna ärenden	343	381	688
varav avseende registrering för hyresförmedlare	–	1	72
Avgjorda ärenden	349	373	671
varav avseende registrering för hyresförmedlare	–	0	69
Styckkostnad, avgjorda ärenden, kr	1 800	1 900	2 800
Handläggningstid, antal dagar	31	30	40

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### 2.1.2 Ansökan om avregistrering

Under 2004 har 125 ansökningar om avregistrering kommit in till Fastighetsmäklarnämnden. 115 ansökningar har avgjorts. Ingen av ansökningarna avsåg registrering för hyresförmedlare.

Den genomsnittliga styckkostnaden för ansökningar om avregistrering uppgick till 400 kr och den genomsnittliga handläggningstiden till åtta dagar. Det bör framhållas att en begäran om avregistrering normalt avgörs inom en eller två dagar. Den genomsnittliga handläggningstiden påverkas dock av att många ansökningar om avregistrering kommer in till Fastighetsmäklarnämnden upp till fyra månader före den tidpunkt då mäklaren önskar bli avregistrerad.

Tabell; ansökningar om avregistrering

Antal ärenden	2002	2003	2004
Inkomna ärenden	103	112	125
varav avseende registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Avgjorda ärenden	90	125	115
varav avseende registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Styckkostnad, avgjorda ärenden, kr	350	350	400
Handläggningstid, antal dagar	15	13	8

## 2.2 Verksamhetsgrenen Tillsyn

*Mål:* God tillsyn över registrerade fastighetsmäklare.

*Åtterrapporing:* Fastighetsmäklarnämnden skall redovisa

- antalet mäklare, med fullständig registrering respektive med registrering för hyresförmedlare, som varit föremål för tillsyn,
- antalet mäklare, med fullständig registrering respektive med registrering för hyresförmedlare, som meddelats beslut i tillsynsärende,
- antalet mäklare, med fullständig registrering respektive med registrering för hyresförmedlare, som i tillsynsärenden meddelats varning eller vars registrering återkallats,

2005-02-16

Dnr 8-215-05

- antalet oregistrerade mäklare som anmälts till åklagare för otillåten fastighetsförmedling,
- hur arbetet med tillsyn bedrivits.

Tillsynen kan delas in i två huvudgrupper, nämligen lämplighetsprövning och prövning av formella krav.

### **2.2.1 Lämplighetsprövningen m.m.**

Lämplighetsprövningen går ut på att kontrollera att de registrerade fastighetsmäklarna följer fastighetsmäklarlagen och iakttar god fastighetsmäklarsed samt är redbara och i övrigt lämpliga som fastighetsmäklare.

Ärendena startas hos Fastighetsmäklarnämnden dels efter anmälningar som kommer in till nämnden, dels genom den aktiva tillsyn över registrerade fastighetsmäklare som nämnden bedriver, bl.a. genom registerkontroller. I tillsynen ingår också förebyggande åtgärder.

#### ***Tillsyn genom registerkontroller***

Inom ramen för Fastighetsmäklarnämndens aktiva tillsyn gör nämnden vissa undersökningar som inte nödvändigtvis leder till att ett enskilt tillsynsärende startas mot någon fastighetsmäklare.

Ett exempel är nämndens undersökningar om mäklares eventuella restförda skulder och brottslighet. Nämnden hämtar då in uppgifter från kronofogdemyndigheten och Rikspolisstyrelsen avseende samtliga mäklare enligt ett rullande schema. Om någon belastningsuppgift kommer till nämndens kännedom startar nämnden ett enskilt tillsynsärende mot den berörde mäklaren.

Ett annat exempel är att nämnden genom registerslagning undersöker vilka mäklare som systematiskt slarvar med att betala sina årsavgifter till Fastighetsmäklarnämnden. Om en mäklare under en femårsperiod vid minst tre tillfällen underlåter att betala årsavgiften i rätt tid startar nämnden ett enskilt tillsynsärende mot mäklaren och granskas dennes verksamhet närmare.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

*Tabell; lämplighetsprövningen m.m. – tillsyn genom registerkontroller*

<b>Antal mäklare</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Mäklare som varit föremål för tillsyn	973	1 034	1 041
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Mäklare mot vilka enskilda tillsynsärenden påbörjats till följd av registerkontrollerna <sup>1</sup>	9	33	16
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0

### *Enskilda tillsynsärenden*

Samtliga anmälningar leder till att Fastighetsmäklarnämnden startar ett enskilt tillsynsärende mot den berörde mäklaren. Detsamma gäller de aktiva tillsynsåtgärder där nämnden, t.ex. genom domar, tidningsartiklar m.m., uppmärksammar förhållanden som nämnden anser bör utredas.

En annan aktiv tillsynsåtgärd är de s.k. utvidgade granskningarna. Dessa innebär att Fastighetsmäklarnämnden, då det finns anledning att göra en mer omfattande granskning av en mäklares verksamhet, förelägger mäklaren att till nämnden skicka dokumentation från flera förmedlingsuppdrag för granskning. I 25 av de tillsynsärenden där nämnden meddelat beslut under 2004 hade nämnden gjort sådana utvidgade granskningar.

En tredje aktiv tillsynsåtgärd är de s.k. efterlevnadskontrollerna. Dessa innebär bl.a. att mäklare som tidigare varnats för något beteende som framstått som en systematisk brist i mäklarens verksamhet granskas på nytt efter en tid för att kontrollera om mäklaren ändrat sina rutiner. Sju mäklare har under 2004 varit föremål för sådana efterlevnadskontroller.

Under 2004 har 372 mäklare varit föremål för tillsyn i enskilda tillsynsärenden. Ingen av dessa mäklare var hyresförmedlare. Fastighetsmäklarnämnden har fattat beslut i tillsynsärenden rörande 274 mäklare. 43 mäklare har varnats och tre mäklares registrering har återkallats. Det kan tilläggas att 22 mäklare under 2004 överklagat beslut i tillsynsärenden. Dessutom pågick ca 45 processer avseende ärenden som överklagats före 2004.

---

<sup>1</sup> Antalet mäklare mot vilka enskilda tillsynsärenden påbörjats till följd av registerkontrollerna ingår i uppgiften om antal mäklare som varit föremål för tillsyn (se tabellen Lämplighetsprövningen m.m. – enskilda tillsynsärenden).

2005-02-16

Dnr 8-215-05

*Tabell; lämplighetsprövningen m.m. – enskilda tillsynsärenden*

Antal mäklare	2002	2003	2004
Mäklare som varit föremål för tillsyn <sup>1</sup>	345	334	372
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Mäklare vars tillsynsärende avgjorts	274	226	274
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0

*Tabell; påföljder vid lämplighetsprövningen m.m. – enskilda tillsynsärenden*

Antal mäklare	2002	2003	2004
Mäklare som varnats	56	37	<sup>2</sup> 43
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Mäklare vars registrering återkallats	6	8	<sup>3</sup> 3
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0

**Anmälningar till åklagarmyndigheten**

Såväl anmälningarna som den aktiva tillsynen medför emellanåt att Fastighetsmäklarnämnden uppmärksammar att någon förmedlar fastigheter eller andra objekt utan att vara registrerad hos nämnden. Då anmäler nämnden detta till allmän åklagare för utredning. Under 2004 har sex personer anmälts till allmän åklagare.

*Tabell; anmälningar till åklagare*

Antal personer	2002	2003	2004
Ej registrerade mäklare som anmälts till åklagare	9	7	6

**Förebyggande åtgärder**

Den informationsverksamhet som Fastighetsmäklarnämnden riktar till fastighetsmäklarna och deras organisationer syftar till att göra mäklarna

<sup>1</sup> Häri ingår balanserade ärenden från föregående år och ärenden som påbörjats under året.

<sup>2</sup> I ytterligare ett fall har nämnden beslutat att varna mäklaren men varningen har efter omprövning undanröjts.

<sup>3</sup> I ytterligare ett fall har nämnden beslutat att återkalla en mäklares registrering men återkallelsen har efter omprövning ändrats till en varning. Varningen ingår i uppgiften ovan om antal mäklare som varnats.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

uppmärksamma på vad nämnden anser vara god fastighetsmäklarsed. Hur informationsverksamheten bedrivits framgår av avsnitt 2.3 nedan.

Under 2004 har Fastighetsmäklarnämnden startat ett projekt som i inledningsskedet gick ut på att informera fastighetsmäklarna om vad nämnden anser vara god fastighetsmäklarsed i fråga om registrerade fastighetsmäklares möjlighet att ha anställning vid byggföretag. Nämnden har också informerat branschen om sin syn på användandet av s.k. lockpriser och arbetet med att stävja detta.

### **2.2.2 De formella kraven**

Här avses kontroll av att registrerade fastighetsmäklare uppfyller kraven i 6 § första stycket 1 och 2 fastighetsmäklarlagen, dvs. att mäklaren inte är försatt i konkurs, underkastad näringsförbud eller har förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken samt att han har försäkring för skadeståndsskyldighet som kan drabba honom om han åsidosätter sina skyldigheter enligt 11–19 §§ fastighetsmäklarlagen. Här ingår också kontroll av att registrerade fastighetsmäklare betalar den årliga avgift som föreskrivs i 4 § fastighetsmäklarförordningen.

Den största andelen ärenden rör fastighetsmäklarnas försäkring. Försäkringsskyddet upphör en månad efter det att försäkringsgivaren underrättat Fastighetsmäklarnämnden om att en försäkring upphör att gälla. Så snart en sådan underrättelse kommit in till nämnden och oftast samma dag förelägger nämnden mäklaren att innan försäkringsskyddet upphör ge in bevis om gällande försäkring. Om mäklaren inte ger in ett sådant bevis i rätt tid återkallar nämnden mäklarens registrering.

En annan stor andel ärenden rör fastighetsmäklarnas årsavgifter. Om en fastighetsmäklare inte betalar årsavgiften senast på eller i nära anslutning till den förfallodag som anges på fakturan, förelägger Fastighetsmäklarnämnden honom att betala avgiften. Om mäklaren ändå inte betalar avgiften återkallar nämnden mäklarens registrering.

Någon enstaka gång förekommer det att fastighetsmäklare försätts i konkurs, underkastas näringsförbud eller får förvaltare enligt 11 kap. 7 § föräldrabalken. Så snart den tingsrätt som fattat beslutet underrättat Fastighetsmäklarnämnden återkallar nämnden mäklarens registrering.

Under 2004 har 632 mäklare varit föremål för tillsyn i formellt avseende. Ingen av dessa mäklare var hyresförmedlare. Nämnden har fattat beslut rörande 557 mäklare. 114 mäklares registrering har återkallats.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

*Tabell; prövningen av formella krav och påföljder vid prövningen*

Antal mäklare	2002	2003	2004
Mäklare som varit föremål för tillsyn <sup>1</sup>	645	586	632
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Mäklare vars ärende avgjorts	587	524	557
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0
Mäklare vars registrering återkallats	106	124	114
varav med registrering för hyresförmedlare	–	0	0

### 2.3 Verksamhetsgrenen Information

*Mål:* God kunskap om fastighetsmäklarlagen och god fastighetsmäklarsed.

*Återrapportering:* Fastighetsmäklarnämnden skall redovisa

- insatser som vidtagits för att förbättra informationen på och
- arbetet med att utveckla 24-timmarsmyndigheten,
- övriga insatser och resultat.

#### *Insatser för att förbättra informationen*

Fastighetsmäklarnämnden framställer en årsbok med nämndens avgöranden i tillsynsärenden där nämnden tagit ställning i frågor om god fastighetsmäklarsed m.m. Årsboken har tidigare distribuerats i häftade kompendier och elektroniskt till de universitet och högskolor som anordnar fastighetsmäklarutbildning, till mäklarkårens två stora branschorganisationer och tre större kedjeföretag samt till Konsumentverket för vidare distribution till de kommunala konsumentvägledarna. Sedan 2004 finns alla årsböcker på nämndens webbplats. Det innebär att nämndens avgöranden nu är tillgängliga för alla som har tillgång till Internet.

Fastighetsmäklarnämnden har under 2004 rekryterat en IT-handläggare för att bl.a. snabbare än tidigare kunna lämna information om aktuella ställningstaganden på myndighetens webbplats.

Fastighetsmäklarnämnden har under 2004 kommit igång med ett samarbete med Konsumentverket som går ut på att myndighetens personal besvarar

<sup>1</sup> Här ingår balanserade ärenden från föregående år och ärenden som påbörjats under året.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

frågor från kommunala konsumentvägledare i verkets extranät Portalen (tidigare KOV Direkt). I Portalens funktion Fråga experten deltar även andra myndigheter och rådgivningsbyråer.

Fastighetsmäklarnämnden avsätter betydande resurser för att besvara förfrågningar per telefon och e-post om vad god fastighetsmäklarsed innebär. Redan tidigare tillämpade myndigheten i princip telefontid. Myndigheten besvarade dock under större delen av dagen allmänna förfrågningar som kom via växeln. Om växeln var stängd ringde myndigheten upp dem som lämnat meddelanden på myndighetens röstbrevlåda. Med hänsyn till den avsevärda ökningen i antalet ansökningar om registrering har nämnden under 2004, för att ärendehandläggningen inte skall bli lidande, nödgats koncentrera tillgängligheten per telefon till två timmar per dag då alla handläggare och registratorerna skall ta emot telefonsamtal. Den som ringer utanför telefontiden hänvisas till att återkomma. Enligt nämndens uppfattning har antalet besvarade samtal inte minskat genom den koncentrerade telefontiden. Med hänsyn till den förbättrade webbplatsen anser nämnden att tillgängligheten är acceptabel.

Det kan tilläggas att Fastighetsmäklarnämndens webbplats, under fjärde kvartalet 2004, besökts en eller flera gånger av i genomsnitt 4 150 personer varje månad. Vilka olika grupper som besöker webbplatsen går det inte att dra någon säker slutsats om, men de dominerande grupperna synes vara de större mäklarföretagen och studenter vid de universitet och högskolor som anordnar fastighetsmäklarutbildningar.

#### ***Arbetet med att utveckla 24-timmarsmyndigheten***

Som nämns ovan medverkar Fastighetsmäklarnämnden i Konsumentverkets extranät Portalen. Denna medverkan är ett led i nämndens utveckling mot en 24-timmarsmyndighet.

Fastighetsmäklarnämnden har påbörjat förberedelser för att skapa möjligheter för ansökningar om registrering och annan ärendehantering via Internet. Avsikten är också att fastighetsmäklarna via Internet skall kunna anmäla adressändringar och andra ändringar av uppgifter som finns om dem i mäklarregistret. Nämnden överväger också att genom samarbete med andra myndigheter, främst Bolagsverket, själv rekvirera vissa bevis som krävs för att en ansökan om registrering som fastighetsmäklare skall kunna behandlas. Nu är det den sökande som måste ordna med bevisen. Detta kräver dock en ändring av fastighetsmäklarförordningen.

Fastighetsmäklarnämnden har också undersökt möjligheterna att göra fastighetsmäklarregistret tillgängligt på Internet och i viss mån påbörjat förberedelserna för detta. Nämnden har dock beslutat att avvakta den vidare behandlingen av ett förslag i departementspromemorian (Ds 2004:10) Försäkringsförmedling. Detta förslag går ut på att Finansinspektionen skall

2005-02-16

Dnr 8-215-05

svara för tillståndsgivningen av och tillsynen över försäkringsförmedlare, medan Bolagsverket skall svara för registreringen av försäkringsförmedlare. Om förslaget antas bör en liknande ordning gälla för fastighetsmäklarna.

### *Övriga insatser och resultat*

#### *Insatser*

Fastighetsmäklarnämnden arbetar med faktablad, vars huvudsakliga målgrupp är konsumenterna. Under 2004 har ett nytt faktablad tagits fram; Fastighetsmäklarna och fastighetens skick. Faktabladerna finns på myndighetens webbplats. Syftet med faktabladerna är att informera om vad nämnden anser vara god fastighetsmäklarsed och om vad som gäller när en konsument träffar avtal om förmedling med en fastighetsmäklare.

Fastighetsmäklarnämnden anordnar två gånger om året möten med mäklarorganisationerna i syfte att diskutera frågor av gemensamt intresse. Vid mötena informerar nämnden också om hur den ser på olika sakfrågor.

Kopior av Fastighetsmäklarnämndens beslut i tillsynsärenden distribueras till mäklarorganisationerna och andra intressenter, bland dem flera journalister, så snart besluten blivit offentliga.

Journalister får dessutom ett omfattande material i form av statistikuppgifter, redogörelser för innebörden av god fastighetsmäklarsed m.m. vilket resulterar i ett stort antal artiklar. Myndighetens personal har även, förutom den kontinuerliga kontakten med massmedia, vid ett 20-tal tillfällen intervjuats mer ingående om god fastighetsmäklarsed m.m. av radio-, TV- och tidningsjournalister. Vidare har några tidskrifter stående spalter med information som de fått från myndigheten.

Myndighetens chef och övrig personal har vid åtta tillfällen medverkat som föredragshållare vid sammankomster anordnade av mäklarnas branschorganisationer och av större mäklarföretag samt vid Mäklarmässan. Myndighetens personal har vidare vid ett tiotal tillfällen informerat om fastighetsmäklarlagen och om god fastighetsmäklarsed vid andra möten, bl.a. för konsumentvägledare samt för företrädare för myndigheter i Sverige och våra grannländer. Vidare har personalen vid sex tillfällen medverkat i högskolornas utbildning av blivande fastighetsmäklare. Härutöver har nämnden vid fyra tillfällen hållit olika typer av samrådsmöten med branschorganisationerna och med Konsumentverket.

#### *Resultat*

Det är svårt att avläsa effekten av den information om olika aspekter av ett förmedlingsuppdrag som Fastighetsmäklarnämnden lämnar. Det står dock klart att mäklarorganisationerna och kedjeföretagen noga följer nämndens avgöranden och sedan informerar sina medlemmar och anställda om nämndens inställning.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

Att många av mäklarnas kunder tagit till sig informationen som finns på myndighetens webbplats framgår vid många av de telefonsamtal som kommer till myndigheten. Även innehållet i de förfrågningar som kommer in till nämnden via e-post visar att de som skriver tagit del av nämndens information. Vidare hänvisar de personer som anmäler fastighetsmäklare till Fastighetsmäklarnämnden inte sällan till uppgifter om god fastighetsmäklarsed som de hämtat från faktabladet. Det är nämndens uppfattning att denna information bidrar till att konsumenterna får ökade kunskaper om vilka krav som kan ställas på mäklarnas tjänster.

## 2.4 Övrig återrapportering

*Återrapportering:* Fastighetsmäklarnämnden skall i sin återrapportering kommentera och analysera eventuella variationer i antalet registrerings- och tillsynsärenden rörande mäklare med fullständig registrering med avseende på de tre senaste åren. Nämnden skall särskilt rapportera hur arbetet med registrering och tillsyn av hyresförmedlare har fungerat. Nämnden skall i årsredovisningen för 2004 lämna en redogörelse för den totala måluppfyllelsen.

### 2.4.1 Registreringsärenden

#### *Mäklare med fullständig registrering*

##### *Ansökningar om registrering*

Antalet ansökningar om registrering som fastighetsmäklare med fullständig registrering har ökat kraftigt de senaste åren. Ökningen 2004 var 62 procent jämfört med 2003 och 80 procent jämfört med 2002. Vid en jämförelse med 2001 har antalet ansökningar ökat med nära 125 procent.

En av orsakerna till ökningen är att de första eleverna med en sammanhållen programutbildning för fastighetsmäklare utexaminerades under 2001. Det har också visat sig att utbildningen blivit mycket eftertraktad. Antalet utbildningsplatser räcker inte på långa vägar till alla dem som söker till utbildningen. Allt fler av dem som ansöker om fullständig registrering åberopar därför betyg och studieintyg från varierande utbildningar och fristående kurser i stället för examensbevis från en sammanhållen utbildning från ett fastighetsmäklarprogram. Bedömningen av om dessa sökande uppfyller utbildningskravet är betydligt mer tidsödande och kräver dessutom mer kvalificerad personal än för dem som åberopar examensbevis från ett fastighetsmäklarprogram. Detta fördyrar handläggningen och motverkar Fastighetsmäklarnämndens ambition att så långt det är möjligt överlåta

2005-02-16

Dnr 8-215-05

handläggande uppgifter och även beslutanderätten till registratorerna (jfr avsnitt 3.1, Kompetensförsörjning 2004). Det har medfört att den genomsnittliga styckkostnaden ökat markant.

#### *Ansökningar om avregistrering*

Antalet ansökningar om avregistrering har 2004 ökat med tolv procent jämfört med 2003 och med 21 procent jämfört med 2002. Om hänsyn tas till det ständigt ökande antalet registrerade fastighetsmäklare har variationen dock varit obetydlig. Det har rört sig om mellan 2,3 och 2,7 procent av mäklarna som ansökt om avregistrering.

#### *Tabell; antal påbörjade registreringsärenden*

Antal ärenden	2002	2003	2004
Ansökan om registrering	343	380	616
Ansökan om avregistrering	103	112	125

#### *Arbetet med registrering av hyresförmedlare*

Fram till den 1 oktober 2003, då en ändring i 5 § fastighetsmäklarlagen trädde i kraft, behövde sådana fastighetsmäklare som förmedlar enbart hyresrätter inte vara registrerade hos Fastighetsmäklarnämnden. Den som då redan var verksam som hyresförmedlare hade dock tid på sig fram till utgången av mars 2004 att ansöka om registrering (övergångsbestämmelse 2).

Av de ansökningar om registrering som fastighetsmäklare med registrering för hyresförmedlare som kom in under 2004, 72 stycken, kom majoriteten in före den 1 april. Det var dock bara ett fåtal som kunde registreras under våren och sommaren eftersom försäkringsbolagen var ovilliga att utfärda ansvarsförsäkringar av det slag som krävs för att bli registrerad.

Hyresförmedlarna bildade en branschorganisation, Sveriges hyres och relocationförening för personalbostäder, SHRF, i syfte att tillvarata deras intressen. Organisationen anlät en försäkringsmäklare för att lösa försäkringsfrågan. Enligt organisationen fanns det dock inget försäkringsbolag i Sverige som var villigt att teckna någon form av gruppförsäkring för hyresförmedlare utan man fick vända sig utomlands. Det finska försäkringsbolaget IngoNord visade sig slutligen villigt att teckna en gruppförsäkring. Det tog dock tid att förhandla om villkoren för försäkringen. Ett ursprungligt förslag innehöll begränsningar i villkoren som inte överensstämde med kraven i fastighetsmäklarlagen och fastighetsmäklarförordningen och kunde därför inte godtas av Fastighetsmäklarnämnden.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

Först under hösten kunde försäkringsfrågan lösas tillfredsställande och de flesta ansökningar om registrering som kommit in under våren kunde avgöras i november.

Eftersom kravet på registrering av hyresförmedlare var nytt fanns ingen praxis i fråga om de krav på utbildning som ställs på hyresförmedlarna enligt fastighetsmäklarlagen och fastighetsmäklarförordningen samt enligt Fastighetsmäklarnämndens föreskrifter. De nya ställningstagandena har inneburit att en stor andel av ansökningarna har behövt avgöras av nämnden eller av nämndens ordförande i stället för på delegation av myndighetens personal. Det har medfört dels att den genomsnittliga handläggningstiden blivit längre än vad som annars skulle krävas, dels att den genomsnittliga styckkostnaden blivit hög.

*Tabell; antal påbörjade registreringsärenden*

Antal ärenden	2003	2004
Ansökan om registrering	1	72
Ansökan om avregistrering	0	0

### ***Resursbehovet för registreringsverksamheten***

Den stora ökningen av antalet ansökningar om fullständig registrering, de allt mer komplicerade bedömningarna av de sökandes utbildningar och den nya arbetsuppgiften med registrering av hyresförmedlare har medfört att Fastighetsmäklarnämndens personella resurser har måst disponeras om. Tidigare har registreringsärendena krävt knappt en årsarbetskraft. Under 2004 har resursåtgången varit över två årsarbetskrafter. Detta har medfört minskade resurser framför allt för tillsynsverksamheten. För att klara en del administrativa uppgifter har myndigheten dessutom under vissa perioder anlitat bemanningsföretag.

## **2.4.2 Tillsynsärenden**

### ***Mäklare med fullständig registrering***

#### *Tillsyn – lämplighetsprövningen*

Som tidigare påpekats leder samtliga anmälningar och en hel del av de aktiva tillsynsåtgärderna till att Fastighetsmäklarnämnden startar ett enskilt tillsynsärende mot den berörde mäklaren.

När det gäller anmälningarna är orsaken till att antalet varierar svårt att fastställa. Fastighetsmäklarnämnden har inte av anmälningarna kunnat se

2005-02-16

Dnr 8-215-05

några trender eller några större avvikelser från det som under tidigare år visat sig orsaka problem vid en förmedling. Det framgår inte heller på annat sätt av anmälningarna vad variationerna beror på.

När det däremot gäller Fastighetsmäklarnämndens aktiva tillsyn är den beroende av vilka resurser nämnden har till sitt förfogande. Om t.ex. antalet anmälningar ökar, minskar resurserna för den aktiva tillsynen.

Ökningen 2004 i antalet diarieförda tillsynsärenden beror i huvudsak på att antalet anmälningar till Fastighetsmäklarnämnden ökat. Med hänsyn till att resurser som tidigare använts i tillsynsverksamheten under 2004 har måst användas för att klara anstormningen av ansökningsärenden (se ovan) har det inte varit tillräckligt att minska den egeninitierade tillsynen. För att inte ärendebalanserna skall stiga okontrollerat har nämnden därför i viss mån måst ändra inriktning på handläggningen av anmälningarna genom att granskningen i större utsträckning gjorts mer summarisk i de fall det inte varit uppenbart eller i vart fall sannolikt att den anmälda mäklaren på ett allvarligt sätt brutit mot fastighetsmäklarlagen.

#### *Tillsyn – formella krav*

Variationerna i antal diarieförda ärenden som rör de formella kraven hänger till stor del samman med i vilken utsträckning fastighetsmäklarna byter försäkringsbolag.

Antalet fastighetsmäklare som underlåter att betala sin årsavgift till Fastighetsmäklarnämnden i rätt tid har minskat de senaste två åren. Det går inte att med säkerhet ange någon orsak till detta men en viktig orsak kan antas vara att nämnden sedan något år tillbaka närmare granskar de mäklare som systematiskt slarvat med att i tid betala sina årsavgifter.

#### *Tabell; antal påbörjade enskilda tillsynsärenden*

Antal ärenden <sup>1</sup>	2002	2003	2004
Tillsynsärenden	835	871	920
varav lämplighetsprövningen	282	324	334
formella krav	553	547	586

#### *Arbetet med tillsyn över hyresförmedlare*

De första fastighetsmäklarna med registrering för hyresförmedlare registrerades av Fastighetsmäklarnämnden under 2004, varav de flesta under november. Några anmälningar mot dessa mäklare har inte kommit in till

---

<sup>1</sup> Antal diarieförda ärenden. Flera mäklare kan ingå i ett diariefört ärende och en och samma mäklare kan vara föremål för tillsyn i flera diarieförda ärenden.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

nämnden under 2004. Med hänsyn till den korta tid de varit registrerade har nämnden inte heller av annan anledning funnit skäl att granska deras verksamhet. Däremot har nämnden under hösten 2004 drivit ett särskilt projekt för att kartlägga om det finns hyresförmedlare som inte ansökt om registrering hos nämnden. Projektet har inte slutförts utan fortsätter under 2005.

### **2.4.3 Den totala måluppfyllelsen**

Fastighetsmäklarnämndens uppgift är främst att säkerställa att registrerade fastighetsmäklare är kompetenta och utför ett omsorgsfullt arbete så att de tillgodoser säljares och köparens intressen på bästa sätt. Nämndens bidrag till ett gott konsumentskydd är således huvudsakligen inriktat på åtgärder i förhållande till dem som erbjuder konsumenterna sina tjänster. Det är genom att nämnden ställer krav i samband med registrering och tillsyn som konsumenterna generellt kan få en stark ställning och inflytande på marknaden.

Enligt Fastighetsmäklarnämndens uppfattning har nämnden varit framgångsrik när det gäller registreringsverksamheten. Det är däremot svårare att veta i vilken utsträckning detta gäller även i tillsyns- och informationsverksamheten.

Det kan konstateras att de disciplinära åtgärderna inte ökat trots att det finns fler registrerade mäklare, att allt fler bostäder överläts via mäklares förmedling och att fler mäklare granskats. Å andra sidan har resursbristen gjort att tillsynen i vissa delar blivit mer summarisk än tidigare (jfr avsnitt 2.4.2, Tillsyn – lämplighetsprövningen). Det kan inte uteslutas att brister i mäklarnas verksamhet därför passerat utan att uppmärksammas.

Även om Fastighetsmäklarnämndens arbete främst är inriktat på att främja goda mäklartjänster vänder sig nämndens informationsinsatser inte bara till fastighetsmäklare och blivande fastighetsmäklare utan även till konsumenterna (jfr avsnitt 2.3, Övriga insatser och resultat). Av de kontakter nämnden har med konsumenterna framgår att många av dem tagit till sig informationen och har god kunskap om vad de har rätt att kräva av den mäklare de kommer i kontakt med. Det är därför rimligt att anta att målet, att konsumenterna har en stark ställning på marknaden, har uppnåtts. Å andra sidan har det visat sig att många konsumenter har orealistiska krav på mäklartjänsten. Det har dessutom i tillsynsverksamheten visat sig att brister i mäklares förmedlingsarbete emellanåt beror på okunnighet om de krav som ställs på en fastighetsmäklare. Detta skulle kunna tyda på att ytterligare informationsinsatser behövs från nämndens sida, vilket dock inte varit möjligt inom nuvarande ekonomiska ramar.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### 3. Organisationsstyrning

*Mål:* Fastighetsmäklarnämnden skall verka för en långsiktig och god personalförsörjning med för verksamheten ändamålsenlig kompetens.

*Åtterrapporing:* Fastighetsmäklarnämnden skall redovisa i vilken omfattning myndighetens mål för kompetensförsörjning under 2004 har uppnåtts, vilka åtgärder som har vidtagits och vilka mål som gäller för myndighetens kompetensförsörjning under 2005 respektive 2006-2007. Redovisningen skall i första hand fokusera på personalens åldersstruktur, könsfördelning, rörlighet samt myndighetens arbete för att främja etnisk och kulturell mångfald. Redovisningen skall göras för grupper av anställda inom de tre kompetenskategorierna ledning-, kärn- och stödkompetens om så är lämpligt. Målen för kompetensförsörjningen skall ha en klar och tydlig koppling till myndighetens mål för verksamheten, nuvarande kompetensförsörjning och bedömning av arbetsmarknadsläget. Målen skall vara konkreta och uppföljningsbara.

Dessutom skall Fastighetsmäklarnämnden redovisa lokalkostnad per anställd, antal utbildningsdagar per anställd och overheadkostnad per anställd.

#### 3.1 Kompetensförsörjning

På myndigheten arbetade vid ingången av 2004 tio anställda inklusive myndighetschefen.

*Ledningskompetensen* bestod av, förutom myndighetschefen, en kanslichef; bägge kvinnor.

*Kärnkompetensen* bestod av sex kvalificerade handläggare med huvudsaklig uppgift att bereda och föredra ärenden inför nämnden. Fem var jurister och en ekonom. Tre var kvinnor och tre män.

*Stödkompetensen* bestod av två registratorer, bägge kvinnor. De handlägger även okomplicerade ärenden och hör därför delvis även till gruppen kärnkompetens.

Åldersspridningen bland personalen var acceptabel och könsfördelningen relativt jämn. Antalet anställda är dock för litet för att ge ett relevant statistiskt underlag för någon närmare analys av nuvarande situation eller någon särskild åtgärdsplan för framtiden.

Fastighetsmäklarnämnden köpte stödkompetens i form av IT-stöd samt ekonomi- och löneadministration från Kammarkollegiet.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### *Kompetensförsörjning 2004*

Målen för Fastighetsmäklarnämndens kompetensförsörjning 2004 har i stort sett uppnåtts.

#### *Ledningskompetens*

Ledningskompetensen har stärkts genom att en av juristhandläggarna utsetts till kanslichefens ställföreträdare.

#### *Kärnkompetens*

Den handläggare, en manlig ekonom, som skulle avgå med pension under våren 2005, har redan under 2004 ersatts med en kvinnlig juristhandläggare. Dessutom har en annan kvinnlig juristhandläggare som slutat, ersatts med en ny kvinnlig handläggare med liknande bakgrund.

Myndigheten planerade att under 2004 projektanställa en person för att kartlägga vilka hyresförmedlare som finns på marknaden. Kartläggningen har påbörjats med hjälp av ett bemanningsföretag.

Någon nyrekrytering för den övergripande informationsverksamheten, så som planerades, har av ekonomiska skäl inte varit möjlig. I stället har en av juristhandläggarna, som också utsetts till kanslichefens ställföreträdare, tagit sin an denna uppgift. Viss kompetensutveckling har redan genomförts och kommer att fortsätta.

Satsningen på delegering av beslutanderätten till den handläggande personalen som påbörjades 2003 har fortsatt under 2004.

#### *Stödkompetens*

Efter flytten till nya lokaler under våren 2004 köper myndigheten inte längre IT-stöd från Kammarkollegiet. Förutom det kortsiktiga behovet av IT-stöd i samband med själva flytten, som löstes med en projektanställd, har behovet lösts genom att rekrytera en IT-handläggare, en man. Denne har till uppgift att administrera myndighetens lokala datornätverk och att medverka i den Internetanknutna informationsverksamheten. Han stödjer också registraturen vid semestrar och annan bortovaro.

I övrigt ser Fastighetsmäklarnämnden kontinuerligt över frågan om delegering av handläggande uppgifter och även beslutanderätten i registreringsärenden till registratorerna. Syftet är att delegera arbetsuppgifter så långt det med hänsyn till nämndens instruktion är möjligt utan att åsidosätta rätts säkerheten. Denna strävan har dock under 2004 motverkats av de alltmer komplicerade bedömningarna av de sökandes utbildningar.

En särskild satsning på att bredda registratorernas kompetens har påbörjats under 2004.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### *Kompetensförsörjning 2005 respektive 2006–2007*

Åldersstrukturen vid Fastighetsmäklarnämnden är sådan att det inte är aktuellt med några pensionsavgångar inom de närmaste tre åren. Med hänsyn till utvecklingen av mäklartjänsten och mäklarbranschen samt det krav på tillgänglighet som utvecklingen mot 24-timmarsmyndigheten innebär behöver nämnden dock rekrytera ytterligare personal inom en snar framtid.

Antalet ansökningar om registrering som fastighetsmäklare har ökat kraftigt under senare år (jfr avsnitt 2.4.1), liksom antalet registrerade mäklare (jfr avsnitt 1.3). Detta har varit kännbart för myndigheten. Det finns inga tecken på att antalet ansökningar om registrering kommer att minska. Som en följd av detta kommer även antalet mäklare som står under Fastighetsmäklarnämndens tillsyn att fortsätta att öka. Härtill kommer att ett ökande antal av dem som ansöker om registrering åberopar studieintyg från varierande utbildningar i stället för från en sammanhållen programutbildning för fastighetsmäklare. Bedömningen av om dessa sökande uppfyller utbildningskraven är mer tidsödande än för dem med examensbevis från ett fastighetsmäklarprogram. Sammantaget innebär detta att registrerings- och tillsynsverksamheten behöver tillföras resurser. Resursbehovet kan inte täckas genom omprioriteringar i myndighetens verksamhet. Även ökningen av antalet ärenden och den ökade svårighetsgraden medför därför att myndigheten behöver rekrytera ytterligare personal.

### *Ledningskompetens*

Fastighetsmäklarnämnden förutser inte några särskilda behov vad gäller ledningskompetensen.

### *Kärnkompetens*

För ärendehandläggningen behöver myndigheten rekrytera minst en ytterligare handläggare. Den kompetens som behövs är en jurist med förvaltningsrättslig erfarenhet. Nämnden ser inga svårigheter att rekrytera handläggare med notariemeritering. En sådan rekrytering förutsätter dock ökade ekonomiska resurser.

Mot bakgrund av utvecklingen på marknaden, med en allt mer komplex mäklartjänst och ökad internationalisering av fastighetsförmedlingarna, har myndigheten även behov av kompetensförstärkning med en mer kvalificerad jurist med domarbakgrund. En sådan rekrytering torde bli svårare. Möjligen kan behovet täckas genom en satsning på intern kompetensutveckling genom särskilda utbildningsinsatser, handledning och annat stöd.

### *Stödkompetens*

Ytterligare en person behöver knytas till registraturen. De som nu arbetar med registratorsuppgifter har lång erfarenhet och är väl insatta i arbets-

2005-02-16

Dnr 8-215-05

uppgifterna. Registraturen behöver därför inte förstärkas med någon specialistkompetens. Grundläggande kompetensutveckling kan ske genom externa kurser och interna insatser.

Myndigheten kommer också att fortsätta den särskilda satsningen att bredda registratorernas kompetens genom extern utbildning.

Det krav på tillgänglighet som utvecklingen mot 24-timmarsmyndigheten ställer innebär ett ökat krav på IT-kompetens. Med den nyrekrytering som gjordes 2004 och genom att en av handläggarna fått ett särskilt ansvar för bl.a. den IT-anknutna informationsverksamheten anser myndigheten att det inte för närvarande finns något behov av extern rekrytering av personal med särskild IT-kompetens. Myndigheten kommer dock att fortsätta satsningen på kompetensutvecklingen på IT-området.

## 3.2 Övrigt

### *Lokalkostnader*

Lokalkostnaden per anställd uppgick 2004 till 114 000 kr. År 2003 uppgick kostnaden till 130 000 kr. En orsak till minskningen är att medelantalet anställda ökat med en person genom att den vakans som Fastighetsmäklarnämnden hade under 2003 fyllts. En annan orsak är att myndigheten under 2004 flyttat till nya billigare lokaler. Å andra sidan hade myndigheten i samband med flyttningen dubbla lokalkostnader under ett kvartal.

*Tabell; lokalkostnad*

<b>Lokalkostnad</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Lokalkostnad per anställd; tkr	113	130	114

### *Utbildningsdagar*

Utbildningsinsatserna för Fastighetsmäklarnämndens personal har under 2004 i genomsnitt uppgått till knappt fyra dagar per anställd.

*Tabell; utbildning av personalen*

<b>Utbildningsdagar per anställd</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
Antal dagar	1	3	4

2005-02-16

Dnr 8-215-05

### *Overheadkostnader*

De totala overheadkostnaderna uppgick 2004 till ca 3,5 miljoner kronor. Dessa har fördelats på respektive verksamhetsgren efter lönesumman för verksamhetsgrenen. Per medeltal anställda uppgick overheadkostnaderna till 348 000 kr. År 2003 uppgick de totala overheadkostnaderna till knappt 3,3 miljoner kronor och overheadkostnaderna per medeltal anställda till 362 000 kr. En orsak till minskningen är att medelantalet anställda ökat med en person genom att den vakans som Fastighetsmäklarnämnden hade under 2003 fyllts. Å andra sidan hade nämnden under 2004 engångskostnader i samband med flyttning till nya lokaler. En sådan kostnad, som uppgick till knappt 100 000 kr, var kostnaden för en projektanställd som hade i uppdrag att ordna ett nytt datornätverk åt nämnden. En annan kostnad, drygt 50 000 kr avsåg transport av möbler m.m. Till det kommer mindre kompletteringsinköp av inventarier. Vidare har en telefonväxel och enstaka möbler ut-rangerats till en kostnad av ca 69 000 kr. Dessutom har den nya lokalen delvis byggts om för att nämnden skulle få tillgång till ett arkiv.

*Tabell; Overhead per anställd; tkr*

<b>OH-kostnad per anställd</b>	<b>2002</b>	<b>2003</b>	<b>2004</b>
OH-kostnad totalt	344	362	348

## **4. Resurser och kostnader**

Fastighetsmäklarnämnden har under 2004 haft totala kostnader till ett belopp om ca 9,4 miljoner kronor varav personalkostnaderna inklusive nämnedamöternas arvoden ca 6,4 miljoner kronor. Detta kan jämföras med de totala kostnaderna för 2003, ca 8,1 miljoner kronor, varav personalkostnader ca 5,4 miljoner kronor.

2005-02-16

Dnr 8-215-05

Tabell; fördelning av resurser och kostnader 2004, tkr

Verksamhetsgren	Årsarbetskrafter <sup>1</sup>	Löne-kostnader <sup>2</sup>	Arvoden m.m. till ledamöter	Övriga direkta kostnader	Overhead-kostnader <sup>3</sup>	Totala kostnader
Registrering	2,1	1 104	108	3	712	1 927
Tillsyn	5,3	3 281	284	54	2 121	5 740
Information	1,7	1 053	5	47	647	1 752
Totalt	9,1	5 438	397	104	3 480	9 419

I nedanstående tabell anges fördelningen av resurser och kostnader 2004 med jämförelsetal för åren 2002 och 2003.

Tabell; fördelning av resurser och kostnader 2002–2004, tkr

Verksamhetsgren <sup>4</sup>	Årsarbetskrafter			Lönekostnader			Arvoden m.m. till ledamöterna			Övriga direkta kostnader			Overhead-kostnader			Totala kostnader		
	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004	2002	2003	2004
Registrering	0,8	0,9	2,1	350	402	1 104	46	52	108	1	0	3	263	303	712	660	757	1 927
Tillsyn	6,7	6,5	5,3	3 331	3 112	3 281	432	394	284	0	10	54	2 496	2 346	2 121	6 259	5 862	5 740
Information	2,0	1,6	1,7	965	827	1 053	6	17	5	51	68	47	678	608	647	1 700	1 520	1 752
Totalt	9,5	9,0	9,1	4 646	4 341	5 438	484	463	397	52	78	104	3 437	3 257	3 480	8 619	8 139	9 419

<sup>1</sup> I uppgiften om årsarbetskrafter per verksamhetsgren ingår administrativa arbetsuppgifter.

<sup>2</sup> I lönekostnaderna för verksamhetsgrenarna ingår inte löner och arvoden för administrativa arbetsuppgifter.

<sup>3</sup> I overheadkostnaderna ingår kostnader för löner och arvoden för administrativa arbetsuppgifter inklusive nämndens arvoden vid behandling av årsredovisning och budgetunderlag.

<sup>4</sup> Registrering och tillsyn är 2004 liksom 2003 två verksamhetsgrenar, medan de 2002 var en verksamhetsgren. För jämförbarhetens skull redovisas de som två skilda verksamhetsgrenar även 2002.

## RESULTATRÄKNING

(tkr)	Not	2004	2003
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Intäkter av anslag		9 418	8 047
Intäkter av avgifter och andra ersättningar	1	18	18
Finansiella intäkter	2	37	25
<b>Summa</b>		<b>9 473</b>	<b>8 090</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Kostnader för personal	3	-6 362	-5 402
Kostnader för lokaler		-1 140	-1 166
Övriga driftkostnader	4	-1 719	-1 434
Finansiella kostnader	5	-10	-20
Avskrivningar och nedskrivningar		-188	-117
<b>Summa</b>		<b>-9 419</b>	<b>-8 139</b>
<b>Verksamhetsutfall</b>		<b>54</b>	<b>-49</b>
<b>Uppbördsverksamhet</b>			
Intäkter av avgifter m.m. samt andra intäkter som inte disponeras av myndigheten		8 869	8 158
Medel som tillförts statsbudgeten från uppbördsverksamhet		-8 869	-8 158
<b>Saldo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kapitalförändring</b>	6	<b>54</b>	<b>-49</b>

## BALANSRÄKNING

(tkr)	Not	2004-12-31	2003-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Rättigheter och andra immateriella anläggningstillgångar	7	37	0
<b>Summa</b>		<b>37</b>	<b>0</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	130	0
Maskiner, inventarier, installationer m.m.	9	308	355
<b>Summa</b>		<b>438</b>	<b>355</b>
<b>Fordringar</b>			
Fordringar hos andra myndigheter	10	126	50
Övriga fordringar		2	2
<b>Summa</b>		<b>128</b>	<b>52</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Förutbetalda kostnader	11	272	309
Övriga upplupna intäkter	12	63	0
<b>Summa</b>		<b>335</b>	<b>309</b>
<b>Avräkning med statsverket</b>			
Avräkning med statsverket	13	-1 541	-1 600
<b>Summa</b>		<b>-1 541</b>	<b>-1 600</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Behållning räntekonto i Riksgäldskontoret	14	1 961	1 690
<b>Summa</b>		<b>1 961</b>	<b>1 690</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 358</b>	<b>806</b>
<b>KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Myndighetskapital</b>			
Balanserad kapitalförändring	15	-620	-571
Kapitalförändring enligt resultaträkningen	6	54	-49
<b>Summa</b>		<b>-566</b>	<b>-620</b>
<b>Skulder m.m.</b>			
Lån i Riksgäldskontoret	16	475	355
Skulder till andra myndigheter	17	230	172
Leverantörsskulder		423	142
Övriga skulder		115	99
<b>Summa</b>		<b>1 243</b>	<b>768</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Upplupna kostnader	18	681	658
<b>Summa</b>		<b>681</b>	<b>658</b>
<b>SUMMA KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 358</b>	<b>806</b>

## ANSLAGSREDOVISNING

### Redovisning mot anslag

Anslag (tkr)	Not	Ing. över- förings- belopp	Årets till- delning enl regl. brev	Totalt disponi- belt belopp	Utgifter	Utgående över- förings belopp
Uo 24 40:4 Ramanslag Fastighetsmäklarnämnden	19	1 602	9 357	10 959	9 418	1 541
<b>Summa</b>		<b>1 602</b>	<b>9 357</b>	<b>10 959</b>	<b>9 418</b>	<b>1 541</b>

### Redovisning mot inkomsttitel

Inkomsttitel (tkr)	Not	Beräknat belopp	Inkomster
2553 Registreringsavgift till Fastighetsmäklarnämnden	20		
Årsavgifter		7 565	7 742
Ansökningsavgifter		635	1 127
<b>Summa</b>		<b>8 200</b>	<b>8 869</b>

## FINANSIERINGSANALYS

(tkr)	Not	2004	2003
<b>DRIFT</b>			
Kostnader	21	-9 162	-8 022
<b>Finansiering av drift</b>			
Intäkter av anslag		9 418	8 047
Intäkter av avgifter och andra ersättningar		18	18
Övriga intäkter		37	25
<b>Summa medel som tillförts för finansiering av drift</b>		<b>9 473</b>	<b>8 090</b>
Ökning(-) av kortfristiga fordringar		-101	-38
Ökning(+) av kortfristiga skulder		377	-1
<b>KASSAFLÖDE FRÅN DRIFT</b>		<b>587</b>	<b>29</b>
<b>INVESTERINGAR</b>			
Investeringar i materiella tillgångar		-326	-129
Investeringar i immateriella tillgångar		-50	0
<b>Summa investeringsutgifter</b>		<b>-376</b>	<b>-129</b>
<b>Finansiering av investeringar</b>			
Lån från Riksgäldskontoret		376	128
- amorteringar		-256	-116
<b>Summa medel som tillförts för finansiering av investeringar</b>		<b>120</b>	<b>12</b>
<b>KASSAFLÖDE TILL INVESTERINGAR</b>		<b>-256</b>	<b>-117</b>
<b>UPPBÖRDSVERKSAMHET</b>			
Intäkter av avgifter m.m. samt andra intäkter som inte disponeras av myndigheten		8 869	8 158
<b>Inbetalningar i uppbördsverksamhet</b>		<b>8 869</b>	<b>8 158</b>
<b>Medel som tillförts statsbudgeten från uppbördsverksamhet</b>		<b>-8 869</b>	<b>-8 158</b>
<b>KASSAFLÖDE UPPBÖRDSVERKSAMHET</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>ÖVRIGT</b>			
Balanserat underskott i avgiftsfinansierad verksamhet som täckts med anslagsmedel		0	53
<b>FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>		<b>331</b>	<b>-35</b>
<b>SPECIFIKATION AV FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>			
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>89</b>	<b>124</b>
Ökning(+) av tillgodohavande hos Riksgäldskontoret		271	2 304
Ökning(+) av avräkning med statsverket		60	-2 339
<b>SUMMA FÖRÄNDRING AV LIKVIDA MEDEL</b>		<b>331</b>	<b>-35</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>420</b>	<b>89</b>

# TILLÄGGSUPPLYSNINGAR OCH NOTER

(Belopp i tusental kronor där ej annat anges)

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Redovisningsprinciper

#### Tillämpade redovisningsprinciper

Myndighetens redovisning följer god redovisningssed och årsredovisningen är upprättad i enlighet med förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag samt ESV:s föreskrifter och allmänna råd till denna. Bokföringen följer förordningen (2000:606) om myndigheters bokföring samt ESV:s föreskrifter och allmänna råd till denna.

Fakturor understigande 5 tkr exklusive moms har inte bokförts som period-avgränsningsposter per 2004-12-31.

### Värderingsprinciper

#### Anläggningstillgångar

Som anläggningstillgångar redovisas förvärvade licenser och rättigheter, förbättringsutgifter på annans fastighet, samt maskiner och inventarier som har ett anskaffningsvärde om minst 10 tkr och en beräknad ekonomisk livslängd som uppgår till lägst tre år. Avskrivning sker enligt linjär avskrivningsmetod. Avskrivning under anskaffningsåret sker från den månad tillgången tas i bruk. Bärbara datorer och tillbehör kostnadsförs löpande.

#### *Tillämpade avskrivningstider*

3 år	Dataprogram, licenser, rättigheter Datorer och tillbehör
5 år	Förbättringsutgifter på annans fastighet Övriga kontorsmaskiner Inredningsinventarier
10år	Telefonväxel

#### Omsättningstillgångar

Fordringar har tagits upp till det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Skulder

Skulder har tagits upp till nominellt belopp.

## Ersättningar och andra förmåner

### Nämndledamöter och suppleanter / andra styrelseuppdrag

	Ersättning
Björn Bergquist (S) -Allmänna mäklarbyrå AB (L)	32
Gösta Fischer (L) t.o.m. 2004-12-31 -Regionkronofogdemyndigheten i västra Götaland (L) -Konsumenternas bank- och finansbyrå (S)	18
Torbjörn Fundin (L) -Länsrätten i Stockholms län (värderingsteknisk ledamot) -Fundin Fastighetsvärdering HB (L) -Fastighetsrättsliga nämnden inom SBR (L)	21
Kenneth Kanckos (L)	15
Peter Knutsson (L) fr. o. m. 2005-01-01	
Eva Lindström (L) -ARN, allmänna avdelningen (L)	24
Berith Malmberg (L) -Hornkorallen AB (L) -Mäklarnytt i Göteborg AB (S) -Kammarrätten i Jönköping (särskild ledamot)	27
Annika Marcus (vice ordförande) -Oljekrisnämnden (L) -Regionala etikprövningsnämnden i Stockholm (ordf)	59
Kristina Mårtensson (S) -Luleå tekniska universitet (L)	21
Maria Renmyr (ordförande) -Marknadsdomstolen (S)	
Lennart Sjögren (S) -Länsrätten i Gävleborgs län (värderingsteknisk ledamot) -Högskolan i Gävle, programmet fastighetsmäklarutbildningen -Gävle Energi AB (L) -Gävle Kraftvärme AB (L) -Gävle Energisystem AB (L) -Gävle Stadshus AB (S) -Kommunförbundet Gävleborg (S)	23
Märit Walfridsson (L) -Länsrätten i Gävleborgs län (värderingsteknisk ledamot)	23
Christina Westerling -Konsumenternas Bank- och Finansbyrå (S)	18

**Ledande befattningshavare / styrelseuppdrag**

	Lön, varav förmåner	
Maria Renmyr (myndighetschef) -Marknadsdomstolen (S)	693	1

**Anställdas sjukfrånvaro**

Redovisning av de anställdas sjukfrånvaro lämnas inte eftersom medeltalet av antalet anställda vid myndigheten de två senaste räkenskapsåren inte överstigit tio.

## Noter (tkr)

<b>Resultaträkning</b>		<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Not 1</b>	<b>Intäkter av avgifter och andra ersättningar</b>		
	Intäkter av avgifter enligt 4 § avgiftsförordningen	6	10
	Övriga intäkter av avgifter och andra ersättningar	12	8
	<b>Summa</b>	<b>18</b>	<b>18</b>
<b>Not 2</b>	<b>Finansiella intäkter</b>		
	Ränteutgifter räntekonto i Riksgäldskontoret	37	25
	<b>Summa</b>	<b>37</b>	<b>25</b>
<b>Not 3</b>	<b>Kostnader för personal</b>		
	Lönekostnader (exkl arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal)	4 094	3 498
	Övriga kostnader för personal	2 268	1 904
	<b>Summa</b>	<b>6 362</b>	<b>5 402</b>
	Ökade personalkostnader beror främst på tre tidsbegränsade anställningar, varav två senare permanentats, samt utbetalning av ett avgångsvederlag.		
<b>Not 4</b>	<b>Övriga driftkostnader</b>		
	<b>Summa</b>	<b>1719</b>	<b>1434</b>
	Ökade driftkostnader beror på en ökning av köpta tjänster samt diverse extra kostnader i samband med flytten till nya kontorslokaler. Bl a har en utranering av telefonväxel och enstaka möbler medfört en reaförlust på 69 tkr.		
<b>Not 5</b>	<b>Finansiella kostnader</b>		
	Räntekostnader avseende räntekonto i Riksgäldskontoret	0	1
	Räntekostnader avseende lån i Riksgäldskontoret	10	13
	Övriga finansiella kostnader	0	6
	<b>Summa</b>	<b>10</b>	<b>20</b>
<b>Not 6</b>	<b>Årets kapitalförändring</b>		
	Avskrivningar	-188	-117
	Amorteringar	256	116
	Periodiseringsdifferenser	-14	-48
	<b>Summa</b>	<b>54</b>	<b>-49</b>
<b>Balansräkning</b>		<b>2004-12-31</b>	<b>2003-12-31</b>
<b>Not 7</b>	<b>Rättigheter och andra immateriella anläggningstillgångar</b>		
	Årets anskaffningar	50	0
	Årets avskrivningar	-13	0
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>37</b>	<b>0</b>

	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 8 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
Årets anskaffningar	153	0
Årets avskrivningar	-23	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>130</b>	<b>0</b>
<b>Not 9 Maskiner, inventarier, installationer m.m.</b>		
Ingående anskaffningsvärde	610	481
Årets anskaffningar	174	129
Årets utrangeringar, anskaffningsvärde	-101	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-255	-138
Årets avskrivningar	-152	-117
Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	32	0
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>308</b>	<b>355</b>
<b>Not 10 Fordringar hos andra myndigheter</b>		
Fordran ingående mervärdesskatt	116	41
Fordran på Riksgäldskontoret	10	9
<b>Summa</b>	<b>126</b>	<b>50</b>
<b>Not 11 Förutbetalda kostnader</b>		
Förutbetalda hyreskostnader	220	271
Övriga förutbetalda kostnader	52	38
<b>Summa</b>	<b>272</b>	<b>309</b>
<b>Not 12 Övriga upplupna intäkter</b>		
Upplupna premier enl prognos från SPV	63	0
<b>Summa</b>	<b>63</b>	<b>0</b>
<b>Not 13 Avräkning med statsverket</b>		
Ingående balans	-1 600	739
<i>Avräknat mot statsbudgeten:</i>		
Anslag	9 418	8 100
Inkomstittlar	-8 869	-8 158
<i>Avräknat mot statsverkets checkräkning:</i>		
Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-9 357	-10 441
Uppbördsmedel m.m.	8 903	8 184
Transfereringar m.m.	-36	-24
<b>Utgående balans</b>	<b>-1 541</b>	<b>-1 600</b>
<b>Not 14 Behållning räntekonto i Riksgäldskontoret</b>		
Beviljad räntekontokredit hos Riksgäldskontoret enligt regleringsbrev	928	904
Anslagsmedel	1 961	1 690
<b>Summa behållning på räntekonto</b>	<b>1 961</b>	<b>1 690</b>
<i>varav kortsiktigt likviditetsbehov</i>	184	0

Faktorer som påverkar likviditeten i januari är bl a utbetalning av löner och leverantörsskulder samt inbetalning av anslagsmedel.

	2004-12-31	2003-12-31
<b>Not 15 Balanserad kapitalförändring</b>		
Periodiseringsdifferenser	-620	-571
<b>Summa</b>	<b>-620</b>	<b>-571</b>
<b>Not 16 Lån i Riksgäldskontoret</b>		
Avser lån för investeringar i anläggningstillgångar		
Ingående balans	355	343
Under året nyupptagna lån	376	128
Årets amorteringar	-256	-116
<b>Utgående balans</b>	<b>475</b>	<b>355</b>
Beviljad låneram enligt regleringsbrev	1 000	1 000
<b>Not 17 Skulder till andra myndigheter</b>		
Sociala avgifter	154	116
Övriga skulder till andra myndigheter	76	56
<b>Summa</b>	<b>230</b>	<b>172</b>
<b>Not 18 Upplupna kostnader</b>		
Upplupna semesterlöner, löner och arvoden inkl sociala avg	543	529
Akkumulerad avsättning till trygghetsstiftelsen	42	30
Upplupet arvode till Riksrevisionen	25	32
Upplupet arvode till Kammarkollegiet	71	67
<b>Summa</b>	<b>681</b>	<b>658</b>
<b>Anslagsredovisning</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Not 19 Fastighetsmäklarnämnden Uo 24 40:4</b>		
Beviljad anslagskredit	234	226
Enligt ändring av regleringsbrev 2004-06-07 får hela det utgående anslagssparandet från 2003 disponeras under 2004.		
<b>Not 20 2553 Registreringsavgift till Fastighetsmäklarnämnden</b>		
Antalet ansökningar för registrering som fastighetsmäklare och hyresförmedlare ökade jämfört med 2003. Detta har resulterat i ökade inkomster från ansökningsavgifter.		
<b>Finansieringsanalys</b>	<b>2004</b>	<b>2003</b>
<b>Not 21 Kostnader</b>		
Kostnader enligt resultaträkningen	9 419	8 139
Realisationsförlust vid utrangering av anläggningstillgångar	-69	0
Avskrivningar	-188	-117
<b>Kostnader</b>	<b>9 162</b>	<b>8 022</b>

## SAMMANSTÄLLNING ÖVER VÄSENTLIGA UPPGIFTER

(tkr)	2004	2003	2002	2001	2000
<b>Låneram Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	1 000	1 000	1 000	1 000	1 000
Utnyttjad	475	355	343	404	15
<b>Kontokrediter Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	928	904	790	700	700
Maximalt utnyttjad	0	637	615	133	0
<b>Räntekonto Riksgäldskontoret</b>					
Ränteintäkter	37	25	2	25	26
Räntekostnader	0	-1	-15	0	0
<b>Avgiftsintäkter</b>					
<i>Avgiftsintäkter som disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	0	0	0	0	0
Avgiftsintäkter	18	18	15	10	10
<i>Avgiftsintäkter som ej disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	8 200	8 100	7 845	8 100	7 950
Avgiftsintäkter	8 869	8 158	7 992	7 689	7 931
<b>Anslagskredit</b>					
Beviljad	234	226	395	211	362
Utnyttjad	0	0	0	181	0
<b>Anslag</b>					
<i>Ramanslag</i>					
Anslagssparande	1 541	1 602	261	0	1 051
varav intecknat	0	0	0	0	0
<b>Bemyndiganden</b>					
			Ej tillämpligt		
<b>Personal</b>					
Antalet årsarbetskrafter (st)	9	9	10	8	10
Medelantalet anställda (st)	10	9	10	9	10
<b>Driftkostnad per årsarbetskraft</b>	1 025	889	893	951	700
<b>Kapitalförändring</b>					
Årets	54	-49	-148	-141	83
Balanserad	-620	-571	-476	-335	-418

2005-02-16

Dnr 8-215-05

Beslut i detta ärende har fattats av Fastighetsmäklarnämndens ordförande Maria Renmyr, dess vice ordförande Annika Marcus samt ledamöterna Torbjörn Fundin, Peter Knutsson, Eva Lindström, Berith Malmberg, Kristina Mårtensson och Märith Walfridsson. Eva Kristina Ohlson har varit föredragande.

Maria Renmyr

Annika Marcus

Torbjörn Fundin

Kenneth Kanckos

Peter Knutsson

Eva Lindström

Berith Malmberg

Märith Walfridsson