

# Årsredovisning 2018



---

POSTADRESS  
Fastighetsmäklarinspektionen  
Box 5045, 650 05 Karlstad  
BESÖKSADRESS  
Våxnäsgatan 5, Karlstad

TELEFON  
010-458 01 00  
TELEFAX  
010-224 71 10

E-POST  
[registrator@fmi.se](mailto:registrator@fmi.se)  
WEBBPLATS  
[www.fmi.se](http://www.fmi.se)

## Innehåll

Myndighetschefens förord .....	4
<b>Uppgifter, uppdrag och organisation .....</b>	<b>5</b>
Uppgifter .....	5
Regleringsbrev .....	5
Uppdraget att utveckla tillsynsverksamheten .....	6
Uppdraget att redovisa upphandlingar överstigande tröskelvärden .....	6
Organisation .....	6
Digitalt ärendehanteringssystem .....	7
<b>Resultatredovisning .....</b>	<b>8</b>
Resursfördelning .....	8
Verksamhetsområden .....	8
Finansiering .....	8
Verksamhetens totala kostnader .....	8
Intäkter som disponeras av inspektionen .....	9
Avgiftsintäkter som inte disponeras av inspektionen .....	10
Föra register över fastighetsmäklare .....	12
Kostnader för registerverksamheten .....	12
Mål och resultatmätt .....	13
Antal registrerade fastighetsmäklare .....	13
Ansökningar om registrering .....	15
Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige .....	17
Begäran om avregistrering .....	17
Överklaganden av registreringsbeslut .....	18
Utöva tillsyn över fastighetsmäklare .....	19
Tillsynsmetoder .....	19
Disciplinära åtgärder .....	19
Kostnader för tillsynsverksamheten .....	20
Mål och resultatmätt .....	20
Tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare .....	20
Tillsynsärendenas utgång .....	24
De vanligaste grunderna för disciplinpåföljder .....	25
Överklaganden av tillsynsbeslut .....	25
Utföra kontroller och granskningar .....	28
Anmälningar till åklagare om ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling ..	30
Deltagande i samordningsfunktionen mot penningtvätt och finansiering av terrorism .....	31
Utfärda regler .....	32
Uppgifter som ingår i verksamhetsområdet .....	32
Kostnader för regelarbetet .....	32
Mål .....	32

Nya föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism .....	32
Främja god fastighetsmäklarsed och informera .....	33
Kostnader för kommunikationsverksamheten .....	33
Mål och resultatmått .....	33
Fastighetsmäklarinspektionens webbplats.....	33
Informera allmänheten och konsumenter.....	35
Informera fastighetsmäklare och studenter .....	36
Samverkan med andra .....	37
Kompetensförsörjning.....	38
<b>Finansiell redovisning .....</b>	<b>40</b>
Resultaträkning.....	40
Balansräkning.....	41
Balansräkning forts.....	42
Anslagsredovisning .....	43
Redovisning mot anslag .....	43
Redovisning mot inkomsttitel .....	43
Tilläggsupplysningar och noter .....	44
Tilläggsupplysningar.....	44
Ersättningar och andra förmåner .....	45
Anställdas sjukfrånvaro .....	46
Noter .....	47
Sammanställning över väsentliga uppgifter.....	51

## Myndighetschefens förord

Nu är Fastighetsmäklarinspektionens första år i Karlstad till ända och det är dags att summera resultatet. Myndigheten genomgick en mycket arbetsam tid i samband med omlokaliseringen under 2017. När jag kom till myndigheten den 15 mars 2018 välkomnades jag trots det av glada och entusiastiska medarbetare. Ganska snart gick det upp för mig att nästan alla var nyanställda, men med gedigna erfarenheter från olika offentliga verksamheter. Det skänkte mig en känsla av trygghet och förtröstan, trots att jag själv också var nybörjare på posten.

Man ska dock inte underskatta de utmaningar vi stått inför under det gångna året. Med den gamla personalen försvann också det institutionella minne som är en sådan svårgripbar men ändå viktig stabilitetsfaktor i alla organisationer. Inlärningskurvan blir i en sådan situation mera utdragen för alla, å andra sidan öppnar den möjligheter till nytänkande. Lägg till en rejäl stock av gamla ärenden och ett ständigt ökande inflöde av nya, viktiga rekryteringar att genomföra, byte till nytt ärendehanteringssystem med åtföljande nytt arbetssätt och en förväntan från uppdragsgivaren om effektivare tillsyn m.m. så klarnar bilden av förutsättningarna.

Tillsammans med mina kloka medarbetare har jag efter bästa förmåga försökt prioritera bland arbetsuppgifterna. För den som vill registrera sig som fastighetsmäklare eller är föremål för tillsyn från Fastighetsmäklarinspektionen är det viktigt att ärendet hanteras så snabbt och rättssäkert som möjligt. En förutsättning för att kunna hantera ärenden på ett effektivt sätt är att man har ändamålsenligt systemstöd. Därför har vi under året framförallt satsat på två saker: att minska ärendebalanserna och att genomföra en bra övergång till ett nytt ärendehanteringssystem. Båda har vi lyckats med. Faktum är att myndigheten hanterat en större arbetsmängd än någonsin tidigare och producerat mer på samtliga områden. Det är bara att fortsätta läsa här i årsredovisningen, så får du hårda fakta kring det.

För mig personligen har mina insikter främst kommit i möten och samtal jag haft med medarbetarna men också med andra människor som är berörda av Fastighetsmäklarinspektionens arbete. Genom kontakterna med uppdragsgivaren, Disciplinnämnden, andra myndigheter, nordiska kollegor och branschen har jag fått ta del av värdefulla tankar och idéer som kommer att vara till stor nytta framöver. För det vill jag tacka er alla.

*Gunilla Paulsson*

## Uppgifter, uppdrag och organisation

### Uppgifter

Fastighetsmäklarinspektionens uppgifter enligt instruktionen är att:

- pröva ansökningar om registrering som fastighetsmäklare samt att föra register över registrerade fastighetsmäklare,
- utöva tillsyn över registrerade fastighetsmäklare, och avgöra frågor om disciplinära åtgärder mot registrerade fastighetsmäklare.
- informera om frågor som rör registrering av och tillsyn över enskilda fastighetsmäklare,
- informera konsumenter om innehållet i fastighetsmäklartjänsten,
- informera såväl fastighetsmäklare som konsumenter om god fastighetsmäklarsed,
- främja utvecklingen av god fastighetsmäklarsed, och
- vara representerad i samordningsorganet för tillsyn enligt förordningen (2009:92) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

Fastighetsmäklarinspektionen har även bemyndigande att besluta föreskrifter i fastighetsmäklarförordningen (2011:668), i förordningen (2016:157) om erkännande av yrkeskvalifikationer samt i förordningen (2009:92) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

### Regleringsbrev

Enligt regleringsbrevet har Fastighetsmäklarinspektionen återredovisningskraven:

- hur myndigheten under 2018 har fortsatt arbetet med att utveckla tillsynsverksamheten i syfte att göra den mer aktiv, omfattande och underbyggd.
- hur myndigheten vid upphandlingar som överstigit gällande tröskelvärden har arbetat med att uppfylla de nya kraven på kollektivavtalsenliga villkor som följer av 17 kap. 2–5 §§ lagen (2016:1145) om offentlig upphandling

Det finns även två uppdrag med krav på återrapportering vid olika tidpunkter:

- Lokaliseringen till Karlstad ska slutredovisas senast den 15 mars, vilket har skett i skrivelse 1.1-1835-16.
- Hur myndigheten bidrar till satsningen på moderna beredskapsjobb i staten har redovisats den 3 april enligt de instruktioner som Statskontoret gav ut.

## Uppdraget att utveckla tillsynsverksamheten

En förutsättning för att kunna utveckla tillsynsverksamheten är att ärendebalanserna kommer ner till en rimlig nivå. Fastighetsmäklarinspektionen har därför under 2018 prioriterat att arbeta ner balanserna på tillsynsärenden och för att ytterligare öka effekten har personalförstärkning skett. För att effektivisera handläggningen av ärendena har utredningarna i hög grad inriktats enbart på de anmälda förhållandena eller den frågeställning som var anledning till att ärendet initierades, så kallad riktad granskning.

Som en del i arbetet ligger vidare att aktivt arbeta med egeninitierad och tematisk tillsyn. Under året startades ett tematiskt granskningsprojekt och antalet egeninitierade tillsynsärenden ökade väsentligt gentemot föregående år.

I syfte att effektivisera och få en enhetlig handläggning har tillsynsenheten regelbundna möten. Dels veckomöte där aktuell lägesbild, ärendefördelning och den löpande verksamheten tas upp, dels möten där strategiska och juridiska frågor tas upp.

Arbetet med att ta fram en ny tillsynsstrategi har påbörjats under 2018 och beräknas vara klart i början av 2019.

Fastighetsmäklarinspektionen ingår även i samordningsfunktionen för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Under 2018 har arbetet främst varit inriktat på att identifiera, kartlägga och analysera risker och metoder för penningtvätt och finansiering av terrorism.

## Uppdraget att redovisa upphandlingar överstigande tröskelvärden

Fastighetsmäklarinspektionen har under 2018 inte genomfört någon upphandling som överstigit gällande tröskelvärden.

## Organisation

Fastighetsmäklarinspektionen är en enrådgivningsmyndighet som leds av myndighetschefen. I ledningsgruppen ingår tillsynschefen och den administrativa chefen.

Inom Fastighetsmäklarinspektionen finns det ett särskilt beslutsorgan, Disciplinnämnden, som har till uppgift att avgöra frågor om återkallelse av en fastighetsmäklares registrering, eller någon annan disciplinär åtgärd enligt 29 § fastighetsmäklarlagen (2011:666).

Disciplinnämnden består av en ordförande, en vice ordförande, högst sex andra ledamöter och högst sex ersättare för dessa.

## Digitalt ärendehanteringssystem

Under 2018 fortsatte arbetet med att införa Fastighetsmäklarinspektionens nya ärendehanteringssystem. Under årets första månader låg arbetet till stor del nere på grund av att leverantören hade andra åtaganden. Arbetet återupptogs i maj. Efter sommaren genomförde inspektionen acceptanstester samtidigt som en utbildning i systemet hölls för all personal. Det nya ärendehanteringssystemet togs i drift i oktober 2018. Samtidigt som systemet driftsattes förändrade inspektionen en stor del av sina rutiner för handläggning av olika typer av ärenden. Det nya ärendehanteringssystemet har hjälpt till att effektivisera och digitalisera myndighetens arbete. På samma gång behöver systemet vidareutvecklas för att ytterligare effektivisera myndighetens arbete.

## Resultatredovisning

### Resursfördelning

#### Verksamhetsområden

Fastighetsmäklarinspektionens verksamhet är indelad i nedanstående verksamhetsområden.

1. Leda och stödja verksamheten
2. Föra register över fastighetsmäklare
3. Utöva tillsyn över fastighetsmäklare
4. Utfärda regler
5. Främja god fastighetsmäklarsed och informera

### Finansiering

Finansieringen av myndighetens verksamhet sker via anslag från statsbudgeten. I regleringsbrevet för 2018 tilldelades Fastighetsmäklarinspektionen ett ramanslag på 24 823 tkr.

### Verksamhetens totala kostnader

Fastighetsmäklarinspektionens totala kostnader för verksamheten 2018 uppgick till 19 833 tkr.

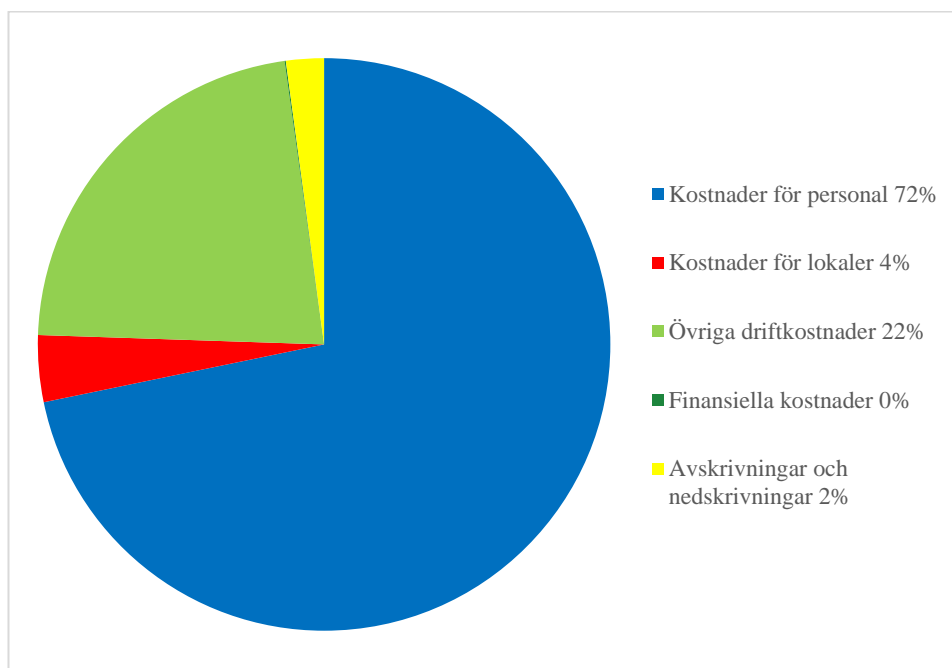
Tabell 1 **Kostnader, totalt i tkr**

<b>Kostnader, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Totala verksamhetskostnader	17 948	17 392	19 833
Kostnader för omlokalisering	-	5 667	-
<b>Totalt</b>	<b>17 948</b>	<b>23 059</b>	<b>19 833</b>

För att få jämförbara uppgifter mellan åren redovisas verksamhetskostnaderna för 2017 exklusive kostnaderna för lokaliseringen av inspektionen från Stockholm till Karlstad.



### Fördelning av verksamhetskostnader 2018



### Fördelning av gemensamma kostnader

Fastighetsmäklarinspektionens gemensamma kostnader för verksamhetsområdet ledning och stöd, fördelas mellan kärnverksamheterna i proportion till fördelningen av arbetstimmar i tidsredovisningen.

### Kostnader per verksamhetsområde

Tabell 2 Kostnader per verksamhetsområde

Kostnader, tkr per verksamhetsområde	2016	2017	2018
Föra register över fastighetsmäklare	2 287	3 157	4 051
Utöva tillsyn över fastighetsmäklare	10 980	9 744	12 059
Utfärda regler	552	350	354
Främja god fastighetsmäklarsed och informera	4 129	4 141	3 369
<b>Totalt</b>	<b>17 948</b>	<b>17 392</b>	<b>19 833</b>

### Intäkter som disponeras av inspektionen

Intäkter som Fastighetsmäklarinspektionen får disponera består av anslag, avgifter enligt 4 § avgiftsförordningen, intäkter av bidrag och finansiella intäkter. De redovisade avgifterna enligt avgiftsförordningen avser kopior med mera. Intäkterna av bidrag avser för 2018 bidrag från Arbetsförmedlingen.

Tabell 3 **Intäkter som disponeras av Fastighetsmäklarinspektionen**

<b>Intäkter, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Intäkter av anslag	17 909	22 879	19 389
Intäkter av avgifter och andra ersättningar	22	20	99
Intäkter av bidrag	15	158	340
Finansiella intäkter	1	1	5
<b>Totalt</b>	<b>17 947</b>	<b>23 058</b>	<b>19 833</b>

### Avgiftsintäkter som inte disponeras av inspektionen

#### Intäkter per avgiftsbelagd verksamhet

Fastighetsmäklarinspektionen uppbär avgifter från fastighetsmäklare i form av ansökningsavgifter och årliga avgifter. Avgifterna redovisas mot en inkomsttitel i staten. Det är regeringen som beslutar ansökningsavgiftens och den årliga avgiftens storlek.

#### Kostnader per avgiftsbelagd verksamhet

De ansökningsavgifter och årliga avgifter som inspektionen uppbär från fastighetsmäklare ska ge full kostnadstäckning på sikt.

Tabell 4 **Intäkter och kostnader per avgiftsbelagd verksamhet**

<b>Intäkter och kostnader, tkr</b>	<b>Ack. över- /underskott 2008–2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>Ack. över- /underskott 2008–2018</b>
<b>Ansökningsverksamheten</b>				
Intäkter av ansökningsavgifter		1 702	1 858	
Kostnader		2 371	3 124	
Utfallets över/underskott	-2 335	-669	-1 266	-4 270
<i>Över/underskott enl. regleringsbrev</i>	-2 335	-353	-988	-3 676
<i>Skillnad utfall/budget</i>	0	-316	-278	-594
<b>Övrig verksamhet</b>				
Intäkter av årliga avgifter		18 788	22 081	
Kostnader		20 509	16 265	
Utfallets över/underskott	15 436	-1 721	5 816	19 531
<i>Över/underskott enl. regleringsbrev</i>	15 436	-687	-1050	13 699
<i>Skillnad utfall/budget</i>	0	-1 034	6 866	5 832
<b>Totalt ack. över/underskott</b>	<b>13 101</b>	<b>-2 390</b>	<b>4 550</b>	<b>15 261</b>

I tabellen redovisas de ansökningsavgifter och årliga avgifter som fastighetsmäklarna har betalat till Fastighetsmäklarinspektionen som

myndigheten inte disponerar. Intäkterna ställs mot de kostnader som belastar anslaget per avgiftsbelagd verksamhet för budgetåret. I enlighet med regleringsbrevet för budgetåret 2018 redovisas inspektionens överskott eller underskott per år och verksamhet för åren 2017 och 2018. Det ackumulerade över- eller underskottet sammanlagt per verksamhet under åren 2008–2016 redovisas i tabellen.

Sedan 2008 har Fastighetsmäklarinspektionens totala uppbörd av ansökningsavgifter och årliga avgifter jämfört med inspektionens kostnader haft ett totalt ackumulerat överskott på 15 261 tkr. Detta totala överskott består av ett underskott i ansökningsverksamheten med 4 270 tkr och ett överskott i den övriga verksamheten med 19 531 tkr.

## **Föra register över fastighetsmäklare**

Att vara registrerad i Fastighetsmäklarinspektionens fastighetsmäklarregister är en förutsättning för att få vara yrkesverksam som fastighetsmäklare. Inspektionen ska ha ett uppdaterat register över registrerade fastighetsmäklare. FMI handlägger ansökningar om registrering, underrättelser om tillfällig yrkesutövning och ansökningar om yrkeskort rörande fastighetsmäklare. Om en mäklare begär att bli avregistrerad eller har fått sin registrering återkallad genom beslut eller en dom sker det inom denna verksamhet.

Utöver de svenska registreringarna handlägger myndigheten även ansökningar från medborgare i EU, EES och Schweiz enligt lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, och föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. En ansökan om ett europeiskt yrkeskort för etablering som fastighetsmäklare i Sverige handläggs och beslutas av Fastighetsmäklarinspektionen. Mäklare som är registrerade i det svenska fastighetsmäklarregistret kan ansöka hos FMI om ett europeiskt yrkeskort för tillfällig yrkesutövning i en annan EU/EES-stat eller i Schweiz.

## **Kostnader för registerverksamheten**

De högre kostnaderna för registerverksamheten 2018 beror dels på att det inkommit betydligt fler ärenden och därmed fler upparbetade timmar för ansökningar om registrering jämfört med 2017. För att säkerställa hög kvalitet i handlägningsprocessen har kalibreringsmöten införts vilket bidragit till att fler timmar har redovisats på denna verksamhet.

Tabell 5 **Kostnader för registerverksamheten<sup>1</sup>**

<b>Kostnad, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Pröva ansökan om registrering för etablering i Sverige	1 710	2 390	3 196
<i>varav:</i>			
• <i>pröva ansökan med åberopande av enbart svensk utbildning</i>	-	2 330	3072
• <i>pröva ansökan med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik</i>	-	60	84
• <i>pröva ansökan med åberopande av ett europeiskt yrkeskort</i>	-	0	40
Registrera tillfällig yrkesutövning i Sverige	8	2	13
Handlägga ansökan om europeiskt yrkeskort för etablering i en annan stat	-	0	0
Utfärda europeiskt yrkeskort för tillfällig yrkesutövning i en annan stat	-	0	0
Övrig registerverksamhet	569	765	842
<b>Totalt</b>	<b>2 287</b>	<b>3 157</b>	<b>4 051</b>

## Mål och resultatmätt

Målet för handläggning av ansökan om registrering är att den genomsnittliga handläggningstiden ska vara högst 21 dagar. Handläggningstiden räknas från den dag ansökningen kom in till och med den dag inspektionen fattar ett beslut i ärendet.

## Antal registrerade fastighetsmäklare

Antalet registrerade fastighetsmäklare ökade även 2018. Per den 31 december är antalet som högst eftersom de flesta avregistreringar på egen begäran också sker per den 31 december. Det innebär att mäklaren blir avregistrerad under de första arbetsdagarna på det nya året.

<sup>1</sup> Tabell 5 har anpassats till inspektionens nya verksamhetsstruktur med anledning av nya bestämmelser i lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer med följdändringar. Det är inte möjligt att bryta ner kostnaderna för 2016 på de nya delprocesserna.

Tabell 6 Registrerade fastighetsmäklare

<b>Registrerade fastighetsmäklare vid utgången av respektive år, antal</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Fullständig registrering	6 811	6 912	7 085
Tillfällig registrering <sup>2</sup>	-	-	5
Registrering för hyresförmedlare	99	105	103
<b>Totalt antal registrerade fastighetsmäklare</b>	<b>6 910</b>	<b>7 017</b>	<b>7 193</b>
varav:			
• <i>kvinnor</i>	3 190	3 222	3 278
• <i>män</i>	3 720	3 795	3 913

Det totala antalet fastighetsmäklare som vid årsskiftet 2018/2019 var registrerade hos Fastighetsmäklarinspektionen ökade med 176 personer jämfört med årsskiftet 2017/2018.

Antalet fastighetsmäklare med registrering för hyresförmedlare är på ungefär samma nivå som vid årsskiftet 2017/2018.

Antalet män som är registrerade fastighetsmäklare har ökat med 3,1 procent medan antalet kvinnor endast har ökat med 1,7 procent mellan åren 2017 och 2018. Andelen registrerade kvinnor är 45,6 procent av totalt registrerade fastighetsmäklare vid årsskiftet 2018/2019. Av de registrerade för hyresförmedling är kvinnorna i stor majoritet med 74 procent vilket är en liten ökning jämfört med föregående år då det var 70 procent av hyresförmedlarna som var kvinnor.

<sup>2</sup> From 2018 kan vi i vårt ärendehanteringssystem utskilja de som är tillfälligt registrerade

## Ansökningar om registrering

Tabell 7 Ansökningar om registrering<sup>3</sup>

<b>Ansökningar, antal</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Totalt antal inkomna ansökningsärenden</b>	<b>597</b>	<b>744</b>	<b>808</b>
<i>varav:</i>			
• <i>ansökan om etablering i Sverige med återopande av enbart svensk utbildning</i>	594	743	806
• <i>ansökan om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik</i>	3	1	0
• <i>ansökan om etablering i Sverige med återopande av ett europeiskt yrkeskort<sup>4</sup></i>	0	0	2
<b>Totalt antal avgjorda ansökningsärenden</b>	<b>575</b>	<b>742</b>	<b>827</b>
<i>varav:</i>			
• <i>ansökan om etablering i Sverige med återopande av enbart svensk utbildning</i>	569	742	825
• <i>ansökan om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik</i>	6	0	0
• <i>ansökan om etablering i Sverige med återopande av ett europeiskt yrkeskort<sup>5</sup></i>	0	0	2
<b>Antal pågående ansökningsärenden vid årets utgång</b>	<b>59</b>	<b>61</b>	<b>43</b>
<b>Genomsnittlig styckkostnad, avgjorda ansökningsärenden, kr<sup>6</sup></b>	<b>2 969</b>	<b>3 221</b>	<b>3 865</b>
<b>Genomsnittlig ålder, avgjorda ansökningsärenden, antal dagar</b>	<b>31</b>	<b>27</b>	<b>19</b>

<sup>3</sup> I årsredovisningarna för 2016 och 2015 redovisades antalet inkomna och avgjorda underrättelser om tillfällig verksamhet i samma tabell som ansökningar om registrering (dåvarande tabell 6). I denna årsredovisning redovisas underrättelserna om tillfällig verksamhet i tabell 8, vilket är anledningen till att det totala antalet inkomna och avgjorda ansökningsärenden har minskats med motsvarande antal i tabell 7.

<sup>4</sup> Bestämmelserna om europeiskt yrkeskort för fastighetsmäklare infördes genom lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, som trädde i kraft den 15 april 2016.

<sup>5</sup> Bestämmelserna om europeiskt yrkeskort för fastighetsmäklare infördes genom lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, som trädde i kraft den 15 april 2016.

<sup>6</sup> Den genomsnittliga styckkostnaden har beräknats genom att dividera kostnaderna för den avgiftsbelagda verksamheten "Pröva ansökan om registrering" med antalet avgjorda ansökningsärenden.

## **Antal inkomna och avgjorda ansökningar om registrering för etablering i Sverige**

Antalet inkomna ansökningar om registrering ökade jämfört med föregående år med ca 8,6 procent.

Fastighetsmäklarinspektionen avgjorde 85 stycken fler ansökningsärenden under 2018 än under 2017. Myndigheten lyckades trots detta att hålla målsättningen om tre veckors handläggningstid i fler än 81 procent av alla ärenden, se under rubriken ”Genomsnittlig handläggningstid för avgjorda ansökningsärenden”.

2018 varken inkom eller avgjordes någon ansökan om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk praktik.

## **Antal pågående ansökningsärenden vid årets utgång**

Ansökningsärenden är en prioriterad uppgift för Fastighetsmäklarinspektionen. Vid utgången av 2018 fanns det endast 43 öppna ansökningsärenden (jämfört med 61 stycken vid årsskiftet 2017/2018) trots att antalet ansökningsärenden ökat under året.

## **Genomsnittlig styckkostnad per avgjort ansökningsärende**

Den genomsnittliga styckkostnaden för de under 2018 avgjorda ansökningarna om registrering ökade med 644 kr jämfört med 2017. Anledningarna till ökningen är att det delvis har varit ny personal som handlagt ärenden, att handläggarna har påbörjat ett kvalitetsarbete och att overheadkostnaderna är högre än 2017.

## **Genomsnittlig handläggningstid för avgjorda ansökningsärenden**

Målet för ansökningsärenden är att handläggningstiden ska vara 21 dagar. Handläggningstiden har i många fall påverkats av att ansökan inte varit komplett. Ansökningar som åberopar äldre utbildning eller utbildning som är genomförd vid olika utbildningsanstalter är komplicerade att handlägga och genererar ofta mycket längre handläggningstider. Trots det har handläggningen av ansökningar om registrering en genomsnittlig handläggningstid på 19 dagar under 2018. Det innebär att FMI har kortat den genomsnittliga handläggningstiden med åtta dagar jämfört med 2017. I cirka 81 procent av alla ärenden har handläggningstiden varit 21 eller färre dagar. Under 2018 har myndigheten effektiviserat handläggningsprocessen för registreringar genom att se över rutinerna. Till exempel genom att börja kommunicera mer via e-post, att förändra ansökningsblanketten och att ha regelbundna möten för att diskutera mer komplicerade ärenden.



## Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige

Tabell 8 Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige<sup>7</sup>

Underrättelser, antal	2016	2017	2018
<b>Totalt antal inkomna underrättelser</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
varav:			
• genom underrättelse	0	2	2
• genom innehav av ett europeiskt yrkeskort <sup>8</sup>	1	0	1
<b>Totalt antal registrerade underrättelser</b>	<b>1</b>	<b>1</b>	<b>5</b>
varav:			
• genom underrättelse	0	1	3
• genom innehav av ett europeiskt yrkeskort <sup>9</sup>	1	0	2

Under 2018 inkom ett fåtal ärenden med underrättelse om tillfällig yrkesutövning i Sverige vilka även handlades under året. Arbetet med ansökningsärenden som omfattas av lagstiftningen om yrkeskvalifikationer är mycket tidskrävande på grund av att regelverket är komplext. Dessutom är antalet ärenden av denna typ få, vilket leder till att inläsning på området krävs för varje ärende.

## Begäran om avregistrering

Tabell 9 Begäran om avregistrering

Begäran om avregistrering, antal	2016	2017	2018
Antal inkomna ärenden	284	422	509
Antal avgjorda ärenden	262	382	529

Det stora antalet ärenden med begäran om avregistrering kom in under december, vilket är naturligt då den årliga avgiften beräknas per kalenderår. Under året har Fastighetsmäklarinspektionen, bland annat via sitt nyhetsbrev, informerat om att en begäran om avregistrering måste ske före årsskiftet för att en fastighetsmäklare inte ska behöva betala den årliga avgiften för 2019. Eftersom ett större antal fastighetsmäklare avregistrerat

<sup>7</sup> I årsredovisningarna för 2016 och 2015 redovisades antalet inkomna och avgjorda underrättelser om tillfällig verksamhet i samma tabell som ansökningar om registrering (dåvarande tabell 6). Dessa siffror har i denna årsredovisning flyttats till tabell 8.

<sup>8</sup> Bestämmelserna om europeiskt yrkeskort för fastighetsmäklare infördes genom lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, som trädde i kraft den 15 april 2016.

<sup>9</sup> Bestämmelserna om europeiskt yrkeskort för fastighetsmäklare infördes genom lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, som trädde i kraft den 15 april 2016.

sig under året jämfört med tidigare år verkar det som att informationen nått ut och att påminnelseavgiften som infördes under 2018 har haft effekt.

## Överklaganden av registreringsbeslut

Tabell 10 Överklagade beslut och slutligt avgjorda överklaganden

<b>Antal överklagade registreringsbeslut och slutligt avgjorda överklaganden</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Antal överklagade beslut om avslag</b>	<b>11</b>	<b>6</b>	<b>9</b>
<b>Antal slutligt avgjorda överklaganden</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>5</b>
<i>varav den slutliga utgången har blivit att</i>			
• <i>beslutet inte har ändrats</i>	8	8	4
• <i>beslutet har ändrats</i>	2	1	1
• <i>överklagandet inte har prövats i sak</i>	2	2	0
<b>Antal pågående överklagandeprocesser vid årets slut</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>5</b>

Fastighetsmäklarinspektionen avslog 26 ansökningar under 2018. Det ska jämföras med 15 avslag 2017. Av de 26 avslagsbesluten 2018 överklagades 9 ärenden till förvaltningsrätten, vilket innebär att överklagandefrekvensen var 35 procent.

Fyra domar vann laga kraft under 2018. I en av domarna avgjordes dock två överklagningsärenden avseende samma sökande. Det var därmed fem överklagningsärenden som avgjordes slutligt 2018. Domstolen avslog överklagandena i alla utom ett fall, där den sökande kom in med nya utbildningsbevis under handläggningen i domstol. Fastighetsmäklarinspektionen bedömde att den sökande därmed uppfyllde utbildningskraven. Domstolen upphävde därför beslutet och återförvisade ärendet till inspektionen för bedömning av om den sökande uppfyllde övriga villkor för registrering. I de övriga fyra överklagningsärendena fastställdes Fastighetsmäklarinspektionens beslut om att inte bevilja registrering.

Vid årsskiftet 2018/2019 pågick fem processer med anledning av att den sökande hade överklagat ett beslut om avslag på sin ansökan om registrering.

## Utöva tillsyn över fastighetsmäklare

Fastighetsmäklarinspektionen har tillsyn över att registrerade fastighetsmäklare uppfyller sina skyldigheter att följa gällande rätt och iakttä god fastighetsmäklarsed.

### Tillsynsmetoder

Fastighetsmäklarinspektionen utövar sin tillsyn över fastighetsmäklare efter anmälan, tematiskt och genom annan egeninitierad tillsyn.

Utgångspunkten är att handläggningen av ett tillsynsärende mot en fastighetsmäklare inriktas enbart på de anmälda förhållandena eller på den frågeställning som är anledningen till egeninitieringen.

Fastighetsmäklarinspektionen utför olika kontroller och granskningar för att säkerställa att fastighetsmäklare fortsätter att uppfylla kraven för att vara registrerade. I tillsynen ingår även utredningar av att fastighetsmäklare kontinuerligt har en försäkring för skadeståndsansvar, liksom att de betalar den årliga avgiften. Fastighetsmäklare är skyldiga att anmäla närståendeförvärv, konkurs, näringsförbud med mera till inspektionen.

Om Fastighetsmäklarinspektionen uppmärksammar något som tyder på att en fastighetsmäklare inte uppfyller registreringskraven, eller har handlat i strid mot sina skyldigheter enligt fastighetsmäklarlagen, egeninitieras ett tillsynsärende mot mäklaren. Förutom genom de egna kontrollerna och granskningarna kan det vara fråga om uppgifter som inspektionen har uppmärksammat genom media, via internet eller på något annat sätt.

Fastighetsmäklarinspektionen genomför tematisk tillsyn med fokus på någon särskild fråga som bedöms vara av intresse för en fördjupad granskning eller studie.

Ärenden som kan leda till en disciplinär påföljd prövas av Disciplinnämnden. Andra frågor beslutas av myndighetschefen eller av någon annan tjänsteman med delegerade beslutsbefogenheter.

### Disciplinära åtgärder

Som disciplinär påföljd kan Fastighetsmäklarinspektionens disciplinnämnd återkalla registreringen för en fastighetsmäklare, meddela en varning eller en erinran. Om en förseelse bedöms som ringa får inspektionen avstå från att meddela någon påföljd.

Besluten kan överklagas till Förvaltningsrätten. Förvaltningsrättens domar och beslut kan överklagas till Kammarrätten och vidare till Högsta förvaltningsdomstolen. För en prövning i de högre instanserna krävs prövningstillstånd.

## Kostnader för tillsynsverksamheten

Tabell 11 Kostnader för tillsynsverksamheten

Kostnader, tkr	2016	2017	2018
Bedriva tillsyn efter anmälan	7 825	7 790	10 481
Bedriva tematisk tillsyn	1 080	336	53
Bedriva annan egeninitierad tillsyn	857	99	103
Hålla sammanträde i Disciplinnämnden	612	973	866
Utföra kontroller och granskningar	478	479	511
Anmäla otillåten fastighetsförmedling	128	67	45
<b>Totalt</b>	<b>10 980</b>	<b>9 744</b>	<b>12 059</b>

### Mål och resultatmätt

Fastighetsmäklarinspektionens mål för tillsynsverksamheten är en rättssäker och effektiv tillsyn som leder till att författningar och god fastighetsmäklarsed följs.

Enligt inspektionens verksamhetsplan för 2018 ska följande resultatmätt följas upp.

- Vid utgången av 2018 ska inga ärenden från 2017 finnas kvar.
- Myndigheten ska påbörja minst en tematisk granskning under 2018.

Enligt verksamhetsplanen var följande aktiviteter särskilt prioriterade under 2018.

- Förstärka resurserna och jobba smartare med de befintliga tillsynsärendena för att komma ner till sex månaders handläggningstid.
- Tillsynen ska bli mer proaktiv, den ska hantera aktuella problem på fastighetsmäklarområdet och den ska bli bättre underbyggd. Det innebär bland annat att förbättra omvärldsbevakningen.
- En ny tillsynsstrategi ska tas fram under hösten och minst ett tematiskt granskningsprojekt påbörjas under 2018.

### Tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare

Antalet anmälningar fortsatte att öka jämfört med tidigare år. Antalet avgjorda ärenden under 2018 ökade med närmare 19 procent jämfört med 2017 och långt mer än dubbelt så många som under 2016. Den genomsnittliga handläggningstiden på de avgjorda ärendena har minskat väsentligt även om den ännu inte är nere på samma nivå som under 2016.

Tabell 12 Tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare

Tillsynsärenden mot registrerade mäklare, antal	2016	2017	2018
<b>Totalt antal påbörjade tillsynsärenden</b>	<b>453</b>	<b>531</b> <sup>10</sup>	<b>538</b>
varav:			
• anmälningar	416	528	508
• tematiska tillsynsärenden	21	0	0
• andra egeninitierade tillsynsärenden	16	3	29
<b>Totalt antal avgjorda tillsynsärenden</b>	<b>309</b>	<b>591</b> <sup>11</sup>	<b>703</b>
varav:			
• anmälningar	272	567	680
• tematiska tillsynsärenden	13	8	0
• andra egeninitierade tillsynsärenden	24	16	23
<b>Antal pågående tillsynsärenden vid årets utgång</b>	<b>389</b>	<b>329</b>	<b>205</b>
Genomsnittlig styckkostnad, avgjorda tillsynsärenden, kr <sup>12</sup>	31 593	13 916	15 130
<b>Genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden, antal dagar<sup>13</sup></b>	<b>214</b>	<b>289</b>	<b>230</b>
varav:			
• genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden på tjänstemannanivå	157	232	173
• genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden av Disciplinnämnden	338	470	384

### Antal påbörjade och avgjorda tillsynsärenden

Antalet anmälningar ökade under 2018 jämfört med 2017. Totalt fick inspektionen in 566 anmälningar som underlag för tillsynen varav 58 anonyma som inte registreras som enskilda ärenden. Detta är en ökning av antalet anmälningar med drygt 7 procent jämfört med 2017.

Fastighetsmäklarinspektionen avgjorde totalt 703 ärenden under 2018, vilket är det största antalet avgjorda ärenden under myndighetens hela verksamhetstid. I jämförelse med de två senaste åren avgjordes 112 fler tillsynsärenden än 2017 (en ökning med 19 procent) och 394 fler ärenden än 2016 (en ökning med 127 procent). Sammantaget bidrog detta till att antalet pågående tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare vid årets

<sup>10</sup> Ett ärende (dnr 4.1-2379-17) lades felaktigt upp på en person som inte var mäklare. Det felaktiga ärendet ingår inte i siffran 531, utan har räknats bort.

<sup>11</sup> Ett ärende (dnr 4.1-2379-17) har räknats bort, se fotnot 26.

<sup>12</sup> Den genomsnittliga styckkostnaden har beräknats genom att kostnaderna för handläggningen av anmälningar, tematisk tillsyn och annan egeninitierad tillsyn med OH-påslaget har delats med de i tabellen redovisade avgjorda tillsynsärendena.

<sup>13</sup> I underlaget för beräkningarna av genomsnittlig ålder ingår avgjorda anmälningar, tematiska ärenden och andra egeninitierade tillsynsärenden mot fastighetsmäklare. Liksom tidigare ingår inte diarieförda projektplaner och liknande ärenden i beräkningsunderlaget.

utgång hade minskat med 124 ärenden, från 329 ärenden 2017 till 205 ärenden 2018.

Ett av Fastighetsmäklarinspektionens resultatmått var att i slutet av 2018 inte ha kvar några tillsynsärenden från 2017. Under året avgjordes det sista ärendet som hade påbörjats 2015, 100 tillsynsärenden som hade påbörjats 2016 och 229 tillsynsärenden som hade påbörjats 2017. Vid årsskiftet 2018/2019 hade inspektionen 17 pågående tillsynsärenden kvar från 2017. Av de här 17 ärendena hade det fattats beslut i 16 av tillsynsärendena under 2018, men besluten har ännu inte vunnit laga kraft och därmed inte avslutats vid årsskiftet. Ett tillsynsärende som hade påbörjats under 2017 är alltjämt pågående och något beslut har ännu inte meddelats.<sup>14</sup>

Vid utgången av 2017 hade inspektionen 329 pågående tillsynsärenden. Under 2018 har utredningen av ärendena i hög grad inriktats enbart på de anmälda förhållandena eller på den frågeställning som var anledningen till egeninitieringen, så kallad riktad granskning. Fram till halvårsskiftet hade myndigheten förstärkning av en tidigare anställd som var extern föredragande av tillsynsärenden och under hösten har myndigheten haft två extraanställda medarbetare. Det har bidragit till att myndigheten trots ett fortsatt stort inflöde av anmälningar, har kunnat minska sina balanser ytterligare. Vid utgången av 2018 hade inspektionen 205 pågående tillsynsärenden.

### **Genomsnittlig styckkostnad per avgjort tillsynsärende**

Den genomsnittliga styckkostnaden per avgjort tillsynsärende mot fastighetsmäklare ökade med 1 214 kronor jämfört med 2017. En förklaring till detta är att antalet ärenden som utreds för att tas upp i Disciplinnämnden har ökat. Dessa ärenden tar längre tid att handlägga. Även de ökade overheadkostnaderna påverkar styckkostnaderna.

### **Genomsnittlig handläggningstid för avgjorda tillsynsärenden**

Årets genomsnittliga handläggningstid på 230 dagar för avgjorda tillsynsärenden var en minskning jämfört med för 2017 (289 dagar). Minskningen av handläggningstiden gällde såväl ärenden som beslutades på tjänstemannanivå, som ärenden som beslutades av Disciplinnämnden. Förklaringen till att handläggningstiden har kunnat kortas ner var dels den ökning av personalresurserna som har skett under året, dels att inspektionen arbetat fortlöpande med att effektivisera handläggningen.

---

<sup>14</sup> Under 2018 har inspektionen gått från att avsluta tillsynsärenden i samband med beslutsdatum till att avsluta ärendet när beslutet överklagats eller beslutet vunnit laga kraft.

## Anmälningar

Antalet inkomna anmälningar ökade under 2018 till 566 stycken, vilket är det högsta antalet anmälningar någonsin.

Ett urval av de mest frekventa frågeställningarna enligt anmälarna framgår av följande tabell.

Tabell 13 **Anmälningar**

Antal frågeställningar i anmälningar <sup>15</sup>	Anmälningar		
	2016	2017	2018
God fastighetsmäklarsed <sup>16</sup>	44	102	206
Mäklarens agerande <sup>17</sup>	32	94	179
Pris i marknadsföring	118	147	133
Förtroende för mäklaren	14	66	101
Budgivning	99	135	97
Rådgivnings- och upplysningskyldighet	55	60	72
Marknadsföring	49	41	69
Objektsbeskrivning	25	46	46

Fastighetsmäklarinspektionen sammanställer löpande de problem som konsumenterna anmäler när det rör fastighetsmäklartjänster. Av sammanställningen framgår vilken typ av kritik som har framförts mot mäklare i de anmälningar som har kommit in till myndigheten.

God fastighetsmäklarsed och mäklarens agerande var de orsaker till anmälan som under 2018 toppade statistiken. Den vanligaste orsaken till anmälningar under 2017, pris i marknadsföringen (misstänkta lockpriser) tillsammans med förtroende för mäklaren var relativt ofta förekommande orsaker till anmälningar även under 2018.

## Tematiska tillsynsärenden

Under 2018 har FMI inlett ett tematiskt granskningsprojekt. Projektet är en uppföljning av 2016 års tematiska projekt om fastighetsmäklarens prissättning i marknadsföringen som avslutades i början av 2017.

## Andra egeninitierade tillsynsärenden

Fastighetsmäklarinspektionen påbörjade under året 29 egeninitierade tillsynsärenden. Detta är betydligt fler än de tre tillsynsärenden 2017 och 16 tillsynsärenden 2016 som då ingick i denna verksamhetsgren.

<sup>15</sup> I tabellen har de åtta vanligaste sakområdena för anmälningar respektive frågor rangordnats efter de mest frekventa sakområdena i anmälningarna 2018. Från och med 2017 är det anmälaren själv som anger områden för anmälan. En anmälan kan omfatta flera orsaker.

<sup>16</sup> Sakområdet används när inte något mer specifikt sakområde passar bättre.

<sup>17</sup> Sakområdet används när sakfrågan rör mäklarens uppträdande, servicefrågor och liknande.

Egeninitierade tillsynsärenden brukar inledas till följd av inspektionens egna kontroller och granskningar, uppföljningar av tidigare tillsynsbeslut, omvärldsbevakning eller beslut och annan dokumentation från andra myndigheter. Ett varierande antal mellan åren är naturligt, eftersom de omvärldsfaktorer som kan ge incitament till att ett tillsynsärende läggs upp inte följer någon återkommande struktur.

## Tillsynsärendenas utgång

Tabell 14 Tillsynsärendenas utgång

<b>Tillsynsärendenas utgång<sup>18</sup></b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Totalt antal avskrivna ärenden</b>	<b>238</b>	<b>501</b>	<b>549</b>
<i>varav:</i>			
<i>avskrivna av tjänsteman</i>	<i>212</i>	<i>448</i>	<i>509</i>
o avskrivning utan yttrande från mäklaren <sup>19</sup>	38	186	-
o avskrivning efter yttrande från mäklaren <sup>20</sup>	174	262	-
<i>avskrivna av Disciplinnämnden</i>	<i>26</i>	<i>53</i>	<i>38</i>
<b>Totalt antal beslut om disciplinpåföljd</b>	<b>66</b>	<b>76</b>	<b>150</b>
<i>varav:</i>			
• <i>antal beslut om återkallelse</i>	<i>4</i>	<i>3</i>	<i>8</i>
• <i>antal beslut om varning</i>	<i>53</i>	<i>57</i>	<i>121</i>
• <i>antal beslut om erinran</i>	<i>9</i>	<i>16</i>	<i>21</i>
• <i>antal beslut om ringa förseelse</i>	<i>-</i>	<i>2</i>	<i>3</i>

Under 2018 avgjorde myndigheten 509 ärenden på tjänstemannanivå, vilket är en ökning jämfört med 2017. Andelen sådana tillsynsbeslut i förhållande till det totala antalet tillsynsbeslut var 72 procent, jämfört med 75 procent 2017 och 69 procent 2016.

Disciplinnämnden hade under 2018 elva sammanträden, vilket är fler än under 2017 (sju) och 2016 (tio). Under 2018 fattade Disciplinnämnden 191 beslut, vilket var fler jämfört med både 2017 och 2016. Detta kunde uppnås på grund av att inspektionen under 2018 ökade antalet anställda jurister och dessutom hade en tidigare anställd som extern föredragande i Disciplinnämnden.<sup>21</sup>

<sup>18</sup> Eftersom Disciplinnämndens beslut om disciplinpåföljder och beslut om ringa förseelser får överklagas avspeglar sådana uppgifter i tabellen inte den slutliga utgången (se avsnittet "Överklaganden av tillsynsbeslut").

<sup>19</sup> Den här uppgiften är inte sökbar i vårt nya ärendehanteringssystem som tagits i bruk under 2018.

<sup>20</sup> Den här uppgiften är inte sökbar i vårt nya ärendehanteringssystem som tagits i bruk under 2018.

<sup>21</sup> Se avsnittet "Antal påbörjade och avgjorda tillsynsärenden".



Disciplinnämnden beslutade att återkalla registreringen för åtta fastighetsmäklare under 2018, jämfört med tre mäklare 2017 och fyra mäklare 2016. Sådana beslut överklagas i mycket hög omfattning<sup>22</sup>.

## De vanligaste grunderna för disciplinpåföljder

Under 2018, var den vanligaste grunden för disciplinpåföljder mot fastighetsmäklare brister i anbudsförteckningen. Därefter kom bristfälliga uppgifter i objektsbeskrivningen, brister i journalen och felaktig/vilseledande marknadsföring, följt av brister i omsorgsplikten. De tre orsakerna gav anledning till lika många påföljder. Den tredje vanligaste grunden för disciplinpåföljd 2017, pris i marknadsföring, är fortfarande en vanlig grund för påföljd.

Tabell 15 De vanligaste grunderna för disciplinpåföljder<sup>23</sup>

Bedömd sakfråga	2016	2017	2018
Anbudsförteckning	12	17	45
Objektsbeskrivning	16	10	20
Journal	20	17	20
Marknadsföring	5	4	20
Omsorgsplikt	6	8	19
Pris i marknadsföring	10	13	17
Rådgivnings- och upplysningsskyldighet	5	4	12
Besvarande av föreläggande	1	-	8
Budgivning	0	5	6
Redbarhet och lämplighet	3	3	5
Överlåtelsehandlingar	6	6	5

## Överklaganden av tillsynsbeslut

### Handläggningen av överklagade beslut

God fastighetsmäklarsed utvecklas framför allt genom Fastighetsmäklarinspektionens beslut och de allmänna förvaltningsdomstolarnas avgöranden efter fastighetsmäklarens överklagande. Handläggningen av överklaganden är en prioriterad del av tillsynsarbetet. Beredningstiderna i de allmänna förvaltningsdomstolarna, samt antalet domstolsinstanser som ett överklagande blir prövat i, är avgörande för hur lång handläggningstiden blir för varje överklagandeärende.

<sup>22</sup> Se avsnittet "Överklaganden av tillsynsbeslut".

<sup>23</sup> Grunderna för de disciplinära påföljderna återkallelse av registreringen, varning och erinran har sammanräknats i tabellen. Ett beslut kan innehålla bedömningar av flera förseelser.

Tabell 16 **Överklagade tillsynsbeslut och slutligt avgjorda överklaganden**

<b>Överklaganden av inspektionens beslut om disciplinpåföljd, antal</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Totalt antal överklaganden av inspektionens beslut om disciplinpåföljd</b>	<b>31</b>	<b>32</b>	<b>36</b>
• <i>varav från mäklare</i>			
○ <i>återkallelse av registreringen</i>	3	2	4
○ <i>varning</i>	21	23	26
○ <i>erinran</i>	5	2	5
• <i>varav från andra än mäklare</i>	2	5	1
<b>Totalt antal överklaganden som har avgjorts slutligt av förvaltningsdomstol</b>	<b>25</b>	<b>19</b>	<b>30</b>
• <i>varav utgången har fastställts till</i>			
○ <i>återkallelse av registrering</i>	3	0	3
○ <i>varning</i>	9	12	14
○ <i>erinran</i>	4	2	2
• <i>varav utgången har ändrats till</i>			
○ <i>varning</i>	0	0	2
○ <i>erinran</i>	3	0	2
○ <i>ingen disciplinpåföljd</i>	5	1	2
• <i>varav domstolen inte har prövat överklagandet i sak</i>	1	4	5
<b>Antal pågående överklagandeprocesser vid årets slut</b>	<b>31</b>	<b>44</b>	<b>49<sup>24</sup></b>

Av de 21 meddelade besluten om erinran under 2018 överklagades 5 stycken, det vill säga cirka 24 procent. Antalet överklaganden av beslut om varning uppgick till 26 stycken, vilket motsvarar cirka 21 procent. De jämförbara siffrorna för 2017 var att 13 procent av besluten om erinran överklagades och 35 procent av besluten om varning. Under 2016 överklagades 50 procent av besluten om erinran och 40 procent av besluten om varning. Överklagandefrekvensen 2018 låg alltså procentuellt sett högre än 2017 vad gäller erinran, men lägre beträffande varning.

Överklagandefrekvensen för disciplinära beslut om återkallelse av registreringen ligger generellt betydligt högre än för övriga disciplinära påföljder. Under 2018 meddelade Fastighetsmäklarinspektionen åtta beslut om återkallelse av registrering som en disciplinär påföljd. Avseende dessa beslut har fyra stycken överklaganden inkommit under 2018. Ett överklagande inkom dessutom i början av 2019. Med beaktande av även det överklagandet är den genomsnittliga överklagandefrekvensen ca 67 procent.

<sup>24</sup> Under våren 2018 sammanfördes två ärenden från 2017 som rörde samma mäklare. Dessa hanteras därefter som en överklagandeprocess. Antal pågående överklagandeprocesser vid utgången av år 2018 borde ha varit 50, men är 49 på grund av nämnda sammanläggning av ärenden.

## **Förvaltningsrätten**

Av de överklagandeärenden som avgjordes slutligt av en förvaltningsdomstol under 2018 kom 18 avgöranden från Förvaltningsrätten i Stockholm och fyra avgöranden från Förvaltningsrätten i Karlstad. Till följd av omlokaliseringen från Stockholm till Karlstad den 1 december 2017 överklagas beslut som har fattats efter denna tidpunkt till Förvaltningsrätten i Karlstad.

I 13 av domarna avslog förvaltningsrätten fastighetsmäklarens yrkande om ändring. I dessa fall fastställdes alltså den påföljdsnivå som inspektionen hade meddelat, vilket i elva ärenden var en varning och i två ärenden var en erinran.

I fyra av domarna ändrade förvaltningsrätten utgången. I två av dessa fall ändrade förvaltningsrätten påföljden från varning till en erinran och i ett fall biföll förvaltningsrätten överklagandet och upphävde inspektionens beslut om varning. Det sista fallet avsåg en ändring från återkallelse till varning. Fastighetsmäklarinspektionen hade i det ärendet medgett ändring med hänsyn till nya uppgifter som framkommit under handläggningen i domstol.

I två fall återkallade mäklaren sitt överklagande och målen avskrevs. I tre fall var den klagande en anmälare, vilket ledde till att förvaltningsrätten beslutade att avvisa överklagandet på grund av bristande klagorätt.

## **Kammarrätten**

Sju domar av Kammarrätten i Stockholm som avsåg en disciplinär påföljd enligt fastighetsmäklarlagen vann laga kraft under 2018. I fem av dessa mål kom kammarrätten fram till samma påföljdsnivå som Fastighetsmäklarinspektionen. Två av dessa avgöranden avsåg återkallelse och tre avsåg en varning.

I två av domarna ändrade kammarrätten utgången. I ett av dessa fall ändrade kammarrätten påföljden från återkallelse till varning och i det andra fallet upphävde kammarrätten Fastighetsmäklarinspektionens beslut om varning.

## **Högsta förvaltningsdomstolen**

Under 2018 meddelade Högsta förvaltningsdomstolen en dom som avsåg en påföljd enligt fastighetsmäklarlagen. Domstolen avslog mäklarens överklagande, vilket innebar att Fastighetsmäklarinspektionens beslut om varning fastställdes.

## Utföra kontroller och granskningar

Tabell 17 **Kontroller och granskningar**

<b>Kontroller och granskningar, antal</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<b>Totalt antal initierade ärenden</b>	<b>885</b>	<b>899</b>	<b>838</b>
<i>varav:</i>			
• återkommande registerkontroller	2	1	4
• anmälan om närståendeförvärv	8	3	8
• försäkringar	714	773	744
• utebliven årsavgift	161	122	82
• övriga kontroller av formella krav	0	0	0
<b>Totalt antal avgjorda ärenden</b>	<b>794</b>	<b>987</b>	<b>806</b>
<i>varav:</i>			
• återkommande registerkontroller	2	1	4
• anmälningar om närståendeförvärv	6	4	9
• försäkringar	625	860	711
• utebliven årsavgift	161	122	82
• övriga kontroller av formella krav	0	0	0

### Utföra återkommande registerkontroller

Varje år gör Fastighetsmäklarinspektionen kontroller av om mäklare har restförförda skulder eller noteringar i Polisens belastningsregister. Under 2018 kontrollerades 2 030 fastighetsmäklare vilket motsvarar ca 29 procent av de vid årsskiftet 2017/2018 registrerade mäklarna. Utfallet av årets registerkontroller resulterade i nio stycken tillsynsärenden.

Inspektionen gör även motsvarande kontroller i alla tillsynsärenden där ett yttrande begärs in från mäklaren.

### Handlägga anmälan om närståendeförvärv

Enligt fastighetsmäklarlagen har en fastighetsmäklare skyldighet att anmäla till inspektionen om en förmedling av ett objekt sker till eller från en närstående.

Inspektionen fick under 2018 in åtta anmälningar från fastighetsmäklare om närståendeförvärv. Sex av anmälningarna avskrevs. Två anmälningar ledde till tillsynsärenden, men kom att avskrivas efter utredning. Under året har inspektionen avgjort totalt nio ärenden avseende anmälningar om närståendeförvärv, varav ett påbörjades 2017. Ytterligare ett ärende som inkom 2016 är under handläggning. Båda dessa ärendena ledde till tillsynsärenden. I ett av tillsynsärendena har Disciplinnämnden meddelat en varning och beslutet har vunnit laga kraft, det andra tillsynsärendet är fortfarande inte avslutat.

### **Handlägga försäkringar**

I fastighetsmäklarlagen finns det krav på att en fastighetsmäklare har en försäkring för skadeståndsansvar. Antalet ärenden av denna typ kan variera mellan åren bland annat beroende på om branschorganisationer eller kedjeföretag med många fastighetsmäklare har bytt försäkringsbolag eller om mäklaren byter arbetsgivare under året.

Antalet avgjorda ärenden som rör försäkringar minskade med ca 20 procent jämfört med 2017.

### **Handlägga utebliven årsavgift**

Fastighetsmäklarinspektionen har ansvar för att sköta uppbörderna av de årliga avgifterna för att vara registrerad i fastighetsmäklarregistret. Från och med 2018 har inspektionen rätt att ta ut en påminnelseavgift på 500 kronor.

Arbetet under våren präglades av mycket arbete med uteblivna betalningar. Myndigheten skickade ett antal påminnelser till registrerade mäklare och efter flera påminnelser kvarstod endast två ärenden som gick till indrivning. Ett ärende är fortfarande under indrivning.

Under 2018 har inspektionen vid ett flertal tillfällen informerat mäklare och mäklarbranschen om vikten av att skicka in en avregistrering när en person inte längre ska vara aktiv som mäklare.

### **Kontrollera övriga formella krav**

Förutom begäran om avregistreringar fick Fastighetsmäklarinspektionen under 2018 inte in några anmälningar som avser övriga formella krav.

En av förutsättningarna för att uppnå målet med ett tillförlitligt fastighetsmäklarregister är att myndigheten har korrekta uppgifter om fastighetsmäklarna. Efter införandet av ett nytt ärendehanteringssystem uppdateras folkbokföringsuppgifter dagligen med förändringar vilket innebär en effektivisering. Det är dock fortfarande en manuell hantering när fastighetsmäklare byter anställning.

## Anmälningar till åklagare om ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling

Fastighetsmäklarinspektionen ska anmäla till allmän åklagare om myndigheten har anledning att anta att någon yrkesmässigt förmedlar fastigheter i strid mot fastighetsmäklarlagen.

Tabell 18 Anmälningar till åklagare om otillåten fastighetsförmedling

Anmälningar till åklagare, antal	2016	2017	2018
Antal påbörjade ärenden	12	10	19
Antal avgjorda ärenden	8	16	18
Antal personer som anmälts till åklagare	4	10	5

Under 2018 påbörjade Fastighetsmäklarinspektionen totalt 19 ärenden som gällde ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling. Av dessa var 18 avgjorda vid årsskiftet.

Av de 18 ärenden som avgjordes under 2018 avskrevs fyra ärenden. I 14 av ärendena hade inspektionen skickat en anmälan om ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling till åklagare, det vill säga i drygt 77 procent av ärendena. Detta ska jämföras med åren 2017 och 2016, då andelen anmälningar av de avgjorda ärendena var 62 respektive 50 procent.

Under 2018 har inspektionen fått ett flertal anmälningar mot några få personer. Med anledning härav avser de 14 gjorda anmälningarna enbart fem personer. Inspektionen har fått besked om att förundersökning inledd avseende fem anmälningar. Av de 14 anmälningar till åklagare som gjordes 2018 fick inspektionen besked om att förundersökning inte skulle inledas i ett ärende och att förundersökningen hade lagts ner på grund av åtalsunderlåtelse i sex ärenden. I två ärenden har inget besked mottagits.

Av de tio anmälningar till åklagare som gjordes 2017 har inspektionen fått besked om att förundersökning inte inleddes avseende två av anmälningarna. I fyra fall har förundersökningen lagts ner. I ett fall har strafföreläggande godkänts. När det gäller tre anmälningar har inspektionen fortfarande inte fått något besked om från Åklagarmyndigheten.

Förundersökningar inleddes i alla fyra ärenden som inspektionen anmälde under 2016. Samtliga förundersökningar lades ner.

Ett av de ärenden som anmälades av inspektionen 2015 har prövats av allmän domstol. Tingsrätten meddelade en fällande dom, medan Hovrätten upphävde tingsrättens dom och ogillade åtalet. Domen har vunnit laga kraft.<sup>25</sup>

<sup>25</sup> Hovrätten för västra Sverige, mål B-4238-17 2018-02-15.

## Deltagande i samordningsfunktionen mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Fastighetsmäklarinspektionen ingår i den samordningsfunktion för åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism som finns inom Polismyndigheten.

Uppgiften i samordningsfunktionen är bland annat att identifiera, kartlägga och analysera riskerna och metoderna för penningtvätt och finansiering av terrorism i Sverige, ge information till verksamhetsutövare samt fungera som ett informations- och kunskapscentrum.

Fastighetsmäklarinspektionen har varit representerad i både styrgruppen och i de tre arbetsgrupperna. I arbetsgruppen för nationell riskbedömning har inspektionen deltagit i utförandet av en nationell riskbedömning av penningtvätt och finansiering av terrorism i Sverige. I arbetsgruppen för information till verksamhetsutövare har myndigheten varit med i arbetet att ta fram en broschyr med information och vägledning om penningtvätt och finansiering av terrorism som riktar sig till fastighetsmäklarna. Båda dessa dokument beräknas vara klara under första halvåret 2019. I arbetsgruppen för informationsutbyte och kunskapsöverföring mellan tillsynsorgan har inspektionen deltagit i arbetet med att utveckla och stärka tillsynsverksamheten vid respektive samverkande myndighet.

Fastighetsmäklarinspektionen har även varit med och anordnat ”Myndigheternas dag”, en utbildningsdag i Stockholm med bland annat information om Financial Action Task Force (FATF) och effektiv tillsyn.

## Utfärda regler

Att Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter är ändamålsenliga och tydliga är en grundläggande rättssäkerhetsfråga.

## Uppgifter som ingår i verksamhetsområdet

I verksamhetsområdet ”Utfärda regler” ingår arbetet med Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd. Inspektionen har fyra gällande författningar med föreskrifter, vilka är kungjorda i Kammarkollegiets författningssamling. Inspektionen har numera även allmänna råd i en av dessa författningar.

## Kostnader för regelarbetet

Tabell 19 **Kostnader för regelarbetet**

<b>Kostnad, tkr</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Utfärda regler	552	350	354

## Mål

Fastighetsmäklarinspektionens mål för regelarbetet är ändamålsenliga, tydliga och konsekvensutredda föreskrifter och allmänna råd.

I verksamhetsplanen för 2018 angavs bland annat som mål att ta fram och informera om nya föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

## Nya föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism

Lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism trädde i kraft den 1 augusti 2017. Genom lagen upphävdes lagen (2009:62) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism. Den upphävda lagen gäller dock fortfarande för överträdelser som inträffade före ikraftträdandet.

Med anledning av den nya lagen behöver Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd (KAMFS 2016:1) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism ersättas av nya föreskrifter och allmänna råd. Arbetet med nya föreskrifter och allmänna råd har pågått under 2018. Förslaget till föreskrifter och allmänna råd har varit ute på remiss. Vid årsskiftet 2018/2019 återstår alltjämt arbete med justeringar med anledning av de inkomna remissvaren. Konsekvensutredningen ska skrivas om och förslaget kommer därefter att gå ut på ny remiss.



## Främja god fastighetsmäklarsed och informera

Att Fastighetsmäklarinspektionens verksamhet är känd både av fastighetsmäklare och konsumenter av mäklartjänster är en förutsättning för att nå ut med information om vad som är gällande rätt och god fastighetsmäklarsed.

## Kostnader för kommunikationsverksamheten

Kostnaderna för kommunikationsverksamheten totalt sjönk under 2018 jämfört med de två föregående åren. Kostnaderna för samverkan med andra har däremot ökat mellan åren.

Tabell 20 **Kostnader för kommunikationsverksamheten**

Kostnad, tkr	2016	2017	2018
Informera allmänheten och konsumenter	2 632 <sup>26</sup>	2 295	1 438
Informera fastighetsmäklare och studenter	1 497	1 506	1 260
Samverka med andra <sup>27</sup>	-	340	670
<b>Totalt</b>	<b>4 129</b>	<b>4 141</b>	<b>3 368</b>

## Mål och resultatmätt

Fastighetsmäklarinspektionens mål för kommunikationsverksamheten är en lättillgänglig och tillförlitlig information som leder till en ökad kunskap om fastighetsmäklarregistret, inspektionens tillsyn, fastighetsmäklartjänsten och god fastighetsmäklarsed samt en ändamålsenlig samverkan med andra myndigheter och organisationer.

Enligt verksamhetsplanen var följande aktiviteter särskilt prioriterade under 2018.

- Tillgängligheten i olika kanaler såsom telefon och webb ska ses över.
- Göra myndigheten och webbplatsen mer känd för konsumenter av fastighetsmäklartjänster.
- Göra en projektplan för förändringar och nyutveckling som behöver ske av webbplatsen, webbapplikationer och en eventuell självserviceportal under de kommande åren.

## Fastighetsmäklarinspektionens webbplats

Fastighetsmäklarinspektionens webbplats (fmi.se) är huvudkanalen för information till alla inspektionens målgrupper. Här finns bland annat

<sup>26</sup> Denna siffra avrundades uppåt för att få en korrekt totalsumma.

<sup>27</sup> Denna verksamhetsgren ingick inte i kommunikationsverksamheten före år 2017, utan i verksamhetsområdet "Stödja verksamheten" som en del av OH-kostnaderna.

nyheter, statistik, information riktad till olika målgrupper och möjlighet att söka bland registrerade mäklare och Disciplinnämndens beslut.

Tabell 21 **Webbplatsen – resultatmått**

<b>Webbplatsen fmi.se</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Antal unika besök per dag	424	514	434
Tillgänglighet – godkända tester i procent	100 <sup>28</sup>	66,4	65,8
Läsbarhet – läsbarhetsindex i procent	39 <sup>29</sup>	49,7	48,5

### **Antal besökare på webbplatsen**

Under 2018 hade webbplatsen 158 555 unika besök, så kallade sessioner, vilket ger ett snitt om 434 besök per dag.

De fem mest besökta sidorna var startsidan (73 380 sidvisningar), information till fastighetsmäklare (17 422), information om registrering (14 906), information om budgivning (14 733) och söksidan (13 349).

Antalet besökare var under 2018 totalt sett lägre än 2017 vilket avspeglar sig på de flesta av webbplatsens sidor. Antalet visningar av sidan för att anmäla fastighetsmäklare har dock ökat med nästan 30 procent under året.

### **Trafik till webbplatsen**

Fastighetsmäklarinspektionen fortsatte under 2018 det kontinuerliga arbetet med att öka konsumenters kännedom om webbplatsen.

Ett sätt var att jobba med sökordsoptimering för att fånga upp de konsumenter som använder olika sökmotorer för kunskapsinhämtning i samband med sin bostadsaffär. Under 2018 kom cirka 56 procent av de unika besöken via sökmotorer.

Ett annat sätt var att få till stånd länkar till fmi.se från andra webbplatser som denna konsumentgrupp kunde tänkas besöka. Under året annonserade inspektionen på en av Sveriges största webbplatser som listar bostäder till salu. Under året har nya samarbeten inletts med webbplatser som jämför mäklare. Dessa får information från myndigheten om registrerade mäklare och länkar i sin tur tillbaka till fmi.se. Sammanlagt under 2018 kom cirka tio procent av de unika besöken via länkar från andra webbplatser och sociala medier.

<sup>28</sup> Under 2017 skaffade inspektionen ett nytt verktyg som analyserar tillgängligheten på ett betydligt mer omfattande sätt än 2016. På grund av verktygsbytet är resultatet för år 2017 och 2018 inte jämförbart med tidigare år.

<sup>29</sup> Under 2017 började FMI använda ett nytt verktyg för att beräkna LIX-värden. Det nya verktyget gör en djupare analys där webbplatsens samtliga sidor ingår. Trots att beräkningsformeln är densamma har bytet av verktyg fått till följd att värdena för 2017 och 2018 inte är jämförbara med 2016

## **Webbplatsens tillgänglighet**

Att en webbplats är tillgänglig innebär att dess sidor kan användas även av besökare som har funktionsnedsättningar eller tekniska begränsningar. Vid en mätning i slutet av året hade webbplatsen fmi.se ett resultat på 65,8 poäng av maximalt 100.

Den nuvarande tekniska plattformen för webbplatsen gör det svårt att tillhandahålla en högre tillgänglighetsnivå. Under året har Fastighetsmäklarinspektionen tagit fram en projektplan för en ny webbplats och nya e-tjänster. Projektplanen har utformats så att det nya europeiska webbtillgänglighetsdirektivet ska uppfyllas.

## **Läsbarhetsindex för skriftlig information**

Läsbarhetsindex (LIX) är ett mått som visar hur lättläst en text är. En text LIX-värde beräknas utifrån antalet ord per mening adderat med procentdelen långa ord. Ett värde mellan 30–40 innebär lättläst, 40–50 medelsvår och 50–60 svår.

Det genomsnittliga LIX-värdet för sidorna på FMI:s webbplats uppgår till 48,5. Det betyder att den är medelsvår, som normal tidningstext. Värdet gränsar dock mot 50 som innebär svårläst text. För att förbättra läsbarheten kommer alla texter att gås igenom i samband med att webbplatsen görs om.

## **Projekt för en ny webbplats**

Fastighetsmäklarinspektionen har, som nämnts ovan, under året tagit fram en projektplan för en helt ny webbplats som även ska innehålla flera uppdaterade och nya e-tjänster. Projektgruppen har under slutet påbörjat sitt arbete och förberett upphandlingen av en konsult som kommer att genomföras i början av 2019. Målet är att lansera den nya webbplatsen och några av e-tjänsterna i slutet av 2019. Därefter ska fler e-tjänster lanseras i etapper fram till slutet av 2021.

## **Informera allmänheten och konsumenterna**

Fastighetsmäklarinspektionen fortsatte under 2018 med olika informationsinsatser riktade till målgruppen allmänheten och konsumenterna. Insatserna var bland annat pressmeddelanden, intervjuer i medier, annonser på marknadsföringsplatser för bostäder, besvarande av frågor per telefon och e-post samt samverkan med andra myndigheter och organisationer.

## **Medier som kommunikationskanal**

Fastighetsmäklarinspektionen arbetar kontinuerligt för att få publicitet i olika mediekanaler. Under 2018 genomfördes detta främst genom att publicera nyheter och statistik på webbplatsen, men även genom utskick av nyhetsbrev och pressmeddelanden.

Tabell 22 **Fastighetsmäklarinspektionen i medierna**

<b>Förekomst i medier</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
Antal tidningsartiklar samt radio- och tv-inslag där myndigheten nämnts	422	1 064	892
Antal tillfällen då myndighetschefen uttalat sig i olika medier	153	157	85
Myndigheten i sociala medier	59	75	54

Jämfört med 2017 handlade betydligt färre artiklar om myndighetens omlokalisering från Stockholm till Karlstad. Det ökade antalet anmälningar mot mäklare har fått fortsatt stort utrymme liksom artiklar om lockpriser. Andra exempel på ämnen som ofta förekommit i medierna under 2018 är förslaget till ny fastighetsmäklarlag och att antalet mäklare är fler än någonsin. Många lokala tidningar har också skrivit om Disciplinnämndens beslut som rör mäklare i den aktuella regionen.

### **Frågor via telefon och e-post**

Fastighetsmäklarinspektionen blir dagligen kontaktad av privatpersoner och konsumenter som har frågor som rör god fastighetsmäklarsed. Dessa frågor kommer huvudsakligen via telefon och e-post.

Ett särskilt telefonnummer finns för allmänna frågor och upplysningar. Detta bemannas två timmar varje vardag av inspektionens jurister som under 2018 tog emot 2 644 samtal. Under året har myndigheten påbörjat ett arbete för att få en mer kundtjänstliknande telefonmottagning. Syftet är att den som ringer direkt ska hamna hos rätt funktion på myndigheten, vilket sparar tid både för konsumenten och för myndigheten.

### **Informera fastighetsmäklare och studenter**

Fastighetsmäklarinspektionen har återkommande information till målgruppen fastighetsmäklare. I målgruppen ingår även branschorganisationer, mäklarföretag, fastighetsmäklarstudenter och andra yrkesmässiga intressenter.

### **Fastighetsmäklarinspektionens nyhetsbrev**

Fastighetsmäklarinspektionens digitala nyhetsbrev är en viktig kanal för att nå framförallt registrerade mäklare. Under året har nyhetsbrevens form och innehåll arbetats om i samband med att myndigheten införskaffade ett nytt verktyg för att administrera utskicken.

Under 2018 skickade inspektionen ut nio digitala nyhetsbrev. Dessa skickades till alla mäklare som hade sin e-postadress i fastighetsmäklarregistret, till inspektionens personal, till Disciplinnämndens ledamöter och

till andra mottagare som själva hade angett att de ville prenumerera. I slutet av året hade nyhetsbrevet 8 500 mottagare.

### **Besök på lärosäten**

Fastighetsmäklarinspektionen har under året återupptagit sina besök hos de lärosäten som bedriver utbildningar inriktade mot fastighetsmäklare. Besöken uteblev under 2017 på grund av resursbrist i samband med myndighetens omlokalisering. Under 2018 besökte inspektionen fyra av lärosätena för att informera om god fastighetsmäklarsed och om registreringen.

### **Branschmöten**

Vid två tillfällen under 2018 bjöd Fastighetsmäklarinspektionen in representanter från branschen till möten för informationsutbyte. Myndighetschefen har också besökt branschförbunden.

### **Samverkan med andra**

Att samverka med andra myndigheter som är konsumentinriktade, eller på något annat sätt har liknande uppgifter som Fastighetsmäklarinspektionen, är ett indirekt sätt att verka för att information om inspektionens verksamhet når allmänheten och konsumenter.

Fastighetsmäklarinspektionen och Konsumentverket träffas normalt två gånger per år för samverkan i frågor som är av gemensamt intresse.

Inspektionen ingår i samordningsorganet för tillsyn enligt penningtvättslagstiftningen och i samordningsrådet för Konsumentverkets upplysningstjänst Hallå konsument. Inom Hallå konsument finns också ett nätverk där praktiska frågor runt tjänsten diskuteras.

## Kompetensförsörjning

Fastighetsmäklarinspektionens kompetensförsörjning ska bidra till att verksamhetens mål uppnås. Myndigheten gör detta genom att rekrytera och behålla den kompetens som behövs för att genomföra sitt uppdrag.

Som ett led i att på nytt skapa en struktur och ett innehåll som stödjer myndighetens delvis förändrade uppdrag, har bland annat nya styrdokument och rutiner tagits fram. På löneområdet har lokala löneavtal förhandlats fram med de fackliga organisationerna. En ny rutin för att introducera nyanställda har bidragit till att nya medarbetare har kommit in i arbetet på ett bra sätt. Intranätet har blivit en portal för information om aktuella anställningsvillkor och annan information såsom den statliga värdegrunden.

## Rekrytering

I början av året stabiliserade sig personalstyrkan efter en längre period av nyrekryteringar som följde av omlokaliseringen av myndigheten. Tio rekryteringar genomfördes under 2018. Inledningsvis rekryterades två jurister som ett led i att förstärka tillsynsarbetet. I mars fick myndigheten en ny myndighetschef. Efter en kompetensanalys rekryterades en ny tillsynschef, med fokus på utveckling av tillsynsverksamheten. En biträdande registrator rekryterades tillsvidare under hösten och tre vikariat för föräldraledigheter tillsattes genom rekryteringar. För att göra ett krafttag med de eftersläpande ärendebalanserna rekryterades två jurister in tidsbegränsat. En verksamhetsutvecklare rekryterades för en tvåårsperiod som ett led i att bland annat stärka upp det proaktiva arbetet med tillsyn. Under året har myndigheten även haft en medarbetare inom ramen för regeringsuppdraget om modernt beredskapsarbete anställd.

Med införskaffandet av ett rekryteringssystem har FMI gått från pappers- till digital hantering. Det har effektiviserat rekryteringsprocessen och gett en förbättrad upplevelse för den sökande.

## Kompetensutveckling

Aktuella områden för gemensam kompetensutveckling under året har varit ”Den nya förvaltningslagen”, ”Det nya ärendehanteringssystemet Iipax” och ”Gruppens utveckling”. Det sistnämnda temat då myndighetens personalgrupp i princip varit nybildad. Individuella kompetensutvecklingsinsatser har bland annat omfattat GDPR och Lean.

## Arbetsmiljö

En ny företagshälsovård upphandlades i början av året och ett fungerande samarbete har inletts. Med anledning av att myndigheten flyttat in i nya lokaler efter verksamhetsövergången genomfördes en ergonomigenomgång av arbetsplatserna för dem som önskade. En riskbedömning gjordes tillsammans med skyddsombudet när arbetsplatserna förtätades efter sommaren i samband med att antalet medarbetare ökade.

Friskvårdsaktiviteten ”Tappa”, en stegtävling för ökad rörelse i vardagen, blev en succé under hösten. Den som inte tävlade mot någon motståndare tävlade med sig själv i ett nätbaserat verktyg.

### Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för 2018 var 1,9 procent. Den minskade med 1,3 procentenheter jämfört med år 2017. Långtidssjukfrånvaron utgjorde 0 procent av den totala sjukfrånvaron.

Tabell 23 Sjukfrånvaro; procent

Sjukfrånvaro	2016	2017	2018
Total sjukfrånvaro i % av tillgänglig arbetstid	9,8	3,2	1,9
Långtidssjukfrånvaro i % av total sjukfrånvaro	3,6	1,6	0
Total sjukfrånvaro för kvinnor i % av tillgänglig arbetstid	12,6	4,0	2,0

Källa: Arbetsgivarverkets system för statistikinlämning 2019-01-24

Grupperna i redovisningen av sjukfrånvaro uppgår inte i något åldersintervall till tio personer varför endast totalen redovisas. Detsamma gäller antalet män.

## Finansiell redovisning

### Resultaträkning

(tkr)	Not	2018	2017
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Intäkter av anslag	1	19 389	22 879
Intäkter av avgifter och andra ersättningar	2	99	20
Intäkter av bidrag		340	158
Finansiella intäkter	3	5	1
<b>Summa</b>		<b>19 833</b>	<b>23 059</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Kostnader för personal	4	-14 232	-14 534
Kostnader för lokaler		-746	-1 815
Övriga driftkostnader	5	-4 416	-6 572
Finansiella kostnader	6	-13	-8
Avskrivningar och nedskrivningar		-424	-130
<b>Summa</b>		<b>-19 833</b>	<b>-23 059</b>
<b>Verksamhetsutfall</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppbördsverksamhet</b>			
Intäkter av avgifter m.m. som inte disponeras		23 940	20 490
Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet		-23 940	-20 490
<b>Saldo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kapitalförändring</b>		<b>0</b>	<b>0</b>



## Balansräkning

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utveckling	7	2 837	532
<b>Summa</b>		<b>2 837</b>	<b>532</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	8	160	251
Maskiner, inventarier, installationer m.m.	9	368	442
<b>Summa</b>		<b>528</b>	<b>694</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		-	1
Fordringar hos andra myndigheter	10	371	136
<b>Summa</b>		<b>371</b>	<b>136</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Förutbetalda kostnader	11	455	454
Upplupna bidragsintäkter	12	113	-
<b>Summa</b>		<b>568</b>	<b>454</b>
<b>Avräkning med statsverket</b>			
Avräkning med statsverket	13	-4 194	1 240
<b>Summa</b>		<b>-4 194</b>	<b>1 240</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Behållning räntekonto i Riksgäldskontoret		6 960	186
<b>Summa</b>		<b>6 960</b>	<b>186</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 070</b>	<b>3 243</b>

## Balansräkning forts.

(tkr)	Not	2018-12-31	2017-12-31
<b>KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Myndighetskapital</b>	14		
Balanserad kapitalförändring		0	0
Kapitalförändring enligt resultaträkningen		0	0
<b>Summa</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	15	53	24
<b>Summa</b>		<b>53</b>	<b>24</b>
<b>Skulder m.m.</b>			
Lån i Riksgäldskontoret	16	3 365	694
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	17	1 133	837
Leverantörsskulder		1 539	410
Övriga kortfristiga skulder	18	287	281
<b>Summa</b>		<b>6 324</b>	<b>2 222</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Upplupna kostnader	19	693	997
<b>Summa</b>		<b>693</b>	<b>997</b>
<b>SUMMA KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 070</b>	<b>3 243</b>

## Anslagsredovisning

### Redovisning mot anslag

Anslag (tkr)	Not	Ingående över- förings- belopp	Årets till- delning enl. regl.- brev	Totalt dispo- nibelt belopp	Utgifter	Utgående över- förings- belopp
<b>Uo 18 2:3</b>						
<b>Fastighetsmäklarinspektionen</b>						
<b>Ramanslag</b>						
ap. 1						
Fastighetsmäklarinspektionen	<b>20</b>	-1 240	24 823	23 583	-19 389	4 194
<b>Summa</b>		<b>-1 240</b>	<b>24 823</b>	<b>23 583</b>	<b>-19 389</b>	<b>4 194</b>

### Redovisning mot inkomsttitel

Inkomsttitel (tkr)	Beräknat belopp	Inkomster
<b>2553 Registreringsavgift till Fastighetsmäklarinspektionen</b>		
01 Registreringsavgift till Fastighetsmäklarinspektionen		
<b>Ansökningsavgifter</b>		
Prövning av ansökan om registrering som fastighetsmäklare	1 495	1 858
<b>Årliga avgifter</b>		
Övrig registreringsverksamhet, tillsyn, information och regler	21 290	22 081
<b>Summa</b>	<b>22 785</b>	<b>23 940</b>

## **Tilläggsupplysningar och noter**

Alla belopp redovisas i tusentals kronor (tkr) om inget annat anges.  
Till följd av detta kan summeringsdifferenser förekomma.

### **Tilläggsupplysningar**

#### **Redovisningsprinciper**

##### **Tillämpade redovisningsprinciper**

Myndighetens bokföring följer god redovisningssed och förordningen (2000:606) om myndigheters bokföring samt Ekonomistyrningsverket (ESV):s föreskrifter och allmänna råd till denna förordning.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag samt ESV:s föreskrifter och allmänna råd till denna förordning.

I enlighet med ESV:s föreskrifter till 10 § FBF (Förordning om myndigheters bokföring) tillämpar myndigheten brytdagen den 4 januari. Brytdagen föregående år var den 5 januari. Efter brytdagen har fakturor överstigande 20 tkr bokförts som periodavgränsningsposter.

#### **Värderingsprinciper**

##### **Anläggningstillgångar**

Som anläggningstillgångar redovisas egenutvecklade dataprogram, förvärvade licenser och rättigheter samt maskiner och inventarier som har ett anskaffningsvärde om minst 20 tkr och en beräknad ekonomisk livslängd som uppgår till lägst tre år. Beloppsgränsen för förbättringsutgifter på annans fastighet är 50 tkr. Avskrivningstiden för förbättringsutgifter på annans fastighet uppgår till högst den återstående giltighetstiden på hyreskontraktet, dock lägst tre år. Avskrivning under anskaffningsåret sker från den månad tillgången tas i bruk.

##### **Tillämpade avskrivningstider**

- 3 år Egenutvecklade dataprogram, licenser och rättigheter  
Datorer och kringutrustning
- 5 år Maskiner och tekniska anläggningar  
Bilar och andra transportmedel
- 7 år Inredningsinventarier  
Övriga inventarier

##### **Omsättningstillgångar**

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

##### **Skulder**

Skulderna har tagits upp till nominellt belopp.

## Ersättningar och andra förmåner

<b>Disciplinnämnden/andra styrelseuppdrag</b> <i>(S=suppleant, L=ledamot)</i>	<b>Ersättning (tkr)</b>
<b>Marie Karlsson Tuula (Ordförande)</b>	34,5
<ul style="list-style-type: none"><li>- Bankus Ruptus AB (eget bolag)</li><li>- Fakultetsnämnden vid Fakulteten för Samhällsvetenskap och humaniora, Handelshögskolan vid Karlstads universitet (L)</li><li>- Akademin för Insolvensrätt, Handelshögskolan vid Karlstads universitet (föreståndare och ordförande)</li><li>- Insolvensrättslig tidskrift (ansvarig utgivare)</li><li>- Gästprofessor i rättsvetenskap vid Örebro universitet</li><li>- Vetenskapsrådet i beredningsgruppen för HS-D Rättsvetenskap, kriminologi, filosofi och etik (L)</li></ul>	
<b>Kerstin Frykberg Andersson (S)</b>	10,5
<b>Joséphine Slotte (L)</b>	10,5
<b>Kurt Pettersson (L)</b>	12
<ul style="list-style-type: none"><li>- Södertälje Fastighetsförmedling AB (VD och styrelseordförande)</li></ul>	
<b>Kenne Nygren (L)</b>	9
<ul style="list-style-type: none"><li>- Allmänna reklamationsnämnden, Bostadsavdelningen (L)</li><li>- Byggkonsult Nygren AB (VD)</li><li>- Arkö Stamfastighetsägares Samfällighetsförening (L och S)</li></ul>	
<b>Lars Bennrup (S)</b>	4,5
<ul style="list-style-type: none"><li>- Öns Ritverk AB (L)</li></ul>	
<b>Terese Lingvall Wallinder (S)</b>	6
<ul style="list-style-type: none"><li>- Allmänna reklamationsnämnden Bostadsavdelningen (L)</li><li>- Allmänna reklamationsnämnden Fastighetsmäklaravdelningen (L)</li><li>- Allmänna reklamationsnämnden Försäkringsavdelningen (L)</li></ul>	
<b>Mats Höglund (S)</b>	3
<b>Emil Cargill-Ek (L)</b>	3
<b>Lars Kyrkander (S)</b>	9
<b>Lisa Borgström-Åkesson (L)</b>	6

<b>Saif Saleh (L)</b>	10,5
<b>Lars Holmgård (L)</b>	18
<hr/>	
<b>Ledande befattningshavare/styrelseuppdrag</b>	<b>Lön (tkr)</b>
<hr/>	
<b>Ewa Westberg (tidigare myndighetschef och ordförande)</b>	346
Bilförmån	1
Annan förmån	8
<b>Gunilla Paulsson (nuvarande myndighetschef)</b>	845
Annan förmån	80

## Anställdas sjukfrånvaro

I tabellen redovisas anställdas totala sjukfrånvaro i förhållande till den sammanlagda ordinarie arbetstiden. Vidare redovisas andel av totala sjukfrånvaron under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Sjukfrånvaron redovisas i procent.

<b>Sjukfrånvaro</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Totalt	1,9%	3,2%
Andel 60 dagar eller mer	0,0%	1,6%
Kvinnor	2,0%	4,0%

Redovisningen är enligt förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag 7 kap 3§. Grupperna i redovisningen uppgår inte i något åldersintervall till tio personer varför endast totalen redovisas. Detsamma gäller antalet män.

## Noter

### Resultaträkning

(tkr)	2018	2017
<b>Not 1 Intäkter av anslag</b>		
Intäkter av anslag	19 389	22 879
<b>Summa</b>	<b>19 389</b>	<b>22 879</b>
<b>Not 2 Intäkter av avgifter och andra ersättningar</b>		
Intäkter av offentligrättsliga avgifter	5	20
Övriga intäkter av avgifter och andra ersättningar	94	-
<b>Summa</b>	<b>99</b>	<b>20</b>
<b>Not 3 Finansiella intäkter</b>		
Ränta på räntekonto i Riksgäldskontoret	0	1
Övriga ränteintäkter	5	-
<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
Räntesatsen för ränte- och avistakonton hos Riksgälden har sedan 2015-02-18 varit negativ.		
<b>Not 4 Kostnader för personal</b>		
Lönekostnader (exkl arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal)	9 607	9 084
<i>Varav lönekostnader ej anställd personal</i>	201	206
Sociala avgifter	4 372	4 455
Övriga kostnader för personal	252	994
<b>Summa</b>	<b>14 232</b>	<b>14 534</b>
<b>Not 5 Övriga driftkostnader</b>		
Reparationer och underhåll	22	57
Resor, representation, information	358	483
Köp av varor	149	277
Köp av tjänster	3 886	5 752
Övrigt	1	2
<b>Summa</b>	<b>4 416</b>	<b>6 572</b>
<b>Not 6 Finansiella kostnader</b>		
Ränta på räntekonto i Riksgäldskontoret	13	8
Övriga finansiella kostnader	0	-
<b>Summa</b>	<b>13</b>	<b>8</b>

Räntesatsen för ränte- och avistakonton hos Riksgälden har sedan 2015-02-18 varit negativ

## Balansräkning

(tkr)		2018-12-31	2017-12-31
<b>Not</b>	<b>7 Balanserade utgifter för utveckling</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	1 125	593
	Årets anskaffningar	2 563	532
	Årets försäljningar/utrangeringar, anskaffningsvärde	-379	-
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>3 309</b>	<b>1 125</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-593	-593
	Årets avskrivningar	-258	-
	Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	379	-
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-472</b>	<b>-593</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>2 837</b>	<b>532</b>
<b>Not</b>	<b>8 Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	384	110
	Årets anskaffningar	-	274
	Årets försäljningar/utrangeringar, anskaffningsvärde	-110	-
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>274</b>	<b>384</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-133	-88
	Årets avskrivningar	-91	-44
	Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	110	-
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-114</b>	<b>-133</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>160</b>	<b>251</b>
<b>Not</b>	<b>9 Maskiner, inventarier, installationer m.m.</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	581	470
	Årets anskaffningar	-	452
	Årets försäljningar/utrangeringar, anskaffningsvärde	-	-341
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>581</b>	<b>581</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-137	-327
	Årets avskrivningar	-75	-86
	Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	-	275
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-211</b>	<b>-137</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>368</b>	<b>442</b>
<b>Not</b>	<b>10 Fordringar hos andra myndigheter</b>		
	Fordran ingående mervärdesskatt	371	136
	<b>Summa</b>	<b>371</b>	<b>136</b>
<b>Not</b>	<b>11 Förutbetalda kostnader</b>		
	Förutbetalda hyreskostnader	173	169
	Övriga förutbetalda kostnader	282	285
	<b>Summa</b>	<b>455</b>	<b>454</b>
<b>Not</b>	<b>12 Upplupna bidragsintäkter</b>		
	Inomstatliga	113	-
	<b>Summa</b>	<b>113</b>	<b>0</b>



## Balansräkning forts.

(tkr)		2018-12-31	2017-12-31
<b>Not</b>	<b>13 Avräkning med statsverket</b>		
	<b>Uppbörd</b>		
	Redovisat mot inkomsttitel	-23 940	-20 490
	Uppbördsmedel som betalats till icke räntebärande flöde	23 940	20 490
	<b>Fordringar/Skulder avseende Uppbörd</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Anslag i räntebärande flöde</b>		
	Ingående balans	1 240	-269
	Redovisat mot anslag	19 389	22 881
	Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-24 823	-21 372
	<b>Fordringar/Skulder avseende anslag i räntebärande flöde</b>	<b>-4 194</b>	<b>1 240</b>
	<b>Fordran avseende semesterlöneskuld som inte har redovisats mot anslag</b>		
	Ingående balans	-	2
	Redovisat mot anslag under året enligt undantagsregeln	-	-2
	<b>Fordran avseende semesterlöneskuld som inte har redovisats mot anslag</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto</b>		
	Ingående balans	0	14
	Inbetalningar i icke räntebärande flöde	24 132	20 620
	Utbetalningar i icke räntebärande flöde	-193	-139
	Betalningar hänförliga till anslag och inkomsttitlar	-23 940	-20 495
	<b>Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>Summa Avräkning med statsverket</b>	<b>-4 194</b>	<b>1 240</b>
<b>Not</b>	<b>14 Myndighetskapital</b>		
	Myndighetskapital saknas och därför redovisas inte någon specifikationstabell		
<b>Not</b>	<b>15 Övriga avsättningar</b>		
	<b>Avsättning för lokalt omställningsarbete</b>		
	Ingående balans	24	1
	Årets förändring	29	23
	<b>Utgående balans</b>	<b>53</b>	<b>24</b>

## Balansräkning forts.

(tkr)	2018-12-31	2017-12-31
<b>Not 16 Lån i Riksgäldskontoret</b>		
Avser lån för investeringar i anläggningstillgångar.		
Ingående balans	694	164
Under året nyupptagna lån	3 095	726
Årets amorteringar	-424	-196
<b>Utgående balans</b>	<b>3 365</b>	<b>694</b>
Beviljad låneram enligt regleringsbrev	3 500	3 500
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till andra myndigheter</b>		
Utgående mervärdesskatt	2	-
Arbetsgivaravgifter	296	292
Leverantörsskulder andra myndigheter	835	545
<b>Summa</b>	<b>1 133</b>	<b>837</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Personalens källskatt	287	283
Övriga kortfristiga skulder till personalen	-	1
Övrigt	-	-2
<b>Summa</b>	<b>287</b>	<b>281</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader</b>		
Upplupna semesterlöner inklusive sociala avgifter	462	564
Övriga upplupna löner inklusive sociala avgifter	-	237
Övriga upplupna kostnader	230	195
<b>Summa</b>	<b>693</b>	<b>997</b>

## Anslagsredovisning

### Not 20 Uo 18 2:30 ap.1 (Fastighetsmäklarinspektionen)

Enligt regleringsbrevet disponerar Fastighetsmäklarinspektionen en anslagskredit på 744 tkr. Fastighetsmäklarinspektionen har under 2018 inte utnyttjat krediten. Fastighetsmäklarinspektionen har inte med sig något anslagssparande från föregående år eftersom anslagskrediten 2017 var utnyttjad med 1 240 tkr. Anslaget är räntebärande.

Utgående anslagssparande 4 194 tkr överstiger 10 % av årets tilldelning 24 823 tkr. Leveransen av FMI:s nya ärendehanteringssystem blev förskjutet nio månader vilket medförde lägre avskrivningar än beräknat.

FMI:s lokaler innebär en begränsning av personalstyrkan och anställningen av bland annat jurister tog längre tid än beräknat. Icke budgeterade tjänstledigheter har också bidragit att medel finns kvar vid årets slut.

## Sammanställning över väsentliga uppgifter

(tkr)	2018	2017	2016	2015	2014
<b>Låneram Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	3 500	3 500	3 000	1 000	1 000
Utnyttjad	3 365	694	164	307	366
<b>Kontokrediter Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	2 400	2 400	1 000	1 000	1 000
Maximalt utnyttjad	1 257	1 124	0	0	0
<b>Räntekonto Riksgäldskontoret</b>					
Ränteintäkter	0	1	1	1	11
Räntekostnader	13	8	8	3	5
<b>Avgiftsintäkter</b>					
<i>Avgiftsintäkter som disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	0	0	0	0	0
Avgiftsintäkter	99	20	22	32	13
<i>Avgiftsintäkter som ej disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	22 785	20 332	17 515	17 630	17 113
Avgiftsintäkter	23 940	20 490	17 663	17 316	17 323
Övriga avgiftsintäkter	0	0	0	0	0
<b>Anslagskredit</b>					
Beviljad	744	2 137	539	502	529
Utnyttjad	0	1 240	0	0	0
<b>Anslag</b>					
<i>Ramanslag</i>					
Anslagssparande	4 194	0	269	226	399
<b>Personal</b>					
Antalet årsarbetskrafter (st)	20	15	15	16	16
Medelantalet anställda (st)*	23	21	17	17	20
<b>Driftkostnad per årsarbetskraft</b>	970	1 529	1 186	1 042	1 111
<b>Kapitalförändring</b>					
Årets	0	0	0	0	0
Balanserad	0	0	0	0	0

\* I beräkningen av medelantalet anställda 2015 är inte eventuellt tjänstledig personal frånräknad.

Årsredovisning 2018  
Fastighetsmäklarinspektionen

Jag intygar att årsredovisningen ger en rättvisande bild av verksamhetens resultat samt av kostnader, intäkter och myndighetens ekonomiska ställning.

Karlstad den 22 februari 2019

Gunilla Paulsson  
Direktör och myndighetschef