



Fastighetsmäklarinspektionen

# Årsredovisning 2019

---

**Postadress**

Fastighetsmäklarinspektionen  
Box 5045, 650 05 Karlstad

**Besöksadress**

Våxnäsgatan 10, Karlstad

**Telefon**

010-458 01 00

**E-post**

registrator@fmi.se

**Webbplats**

fmi.se

## Innehåll

Myndighetschefens förord.....	4
Uppgifter, uppdrag och organisation .....	5
Uppgifter .....	5
Regleringsbrev.....	5
Organisation .....	6
Mål och prioriteringar .....	6
Resultatredovisning .....	8
Resursfördelning.....	8
Verksamhetsområden .....	8
Finansiering .....	8
Verksamhetens totala kostnader .....	8
Fördelning av verksamhetskostnader 2019 .....	9
Intäkter som disponeras av FMI .....	10
Intäkter och kostnader fördelade per verksamhetsområde .....	10
Avgiftsintäkter som inte disponeras av FMI .....	12
Föra register över mäklare .....	14
Kostnader för registerverksamheten .....	14
Resultatmål .....	15
Antal registrerade mäklare .....	15
Ansökningar om registrering .....	16
Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige .....	18
Begäran om avregistrering .....	18
Överklagade registreringsbeslut.....	19
Genomgång av utbildningskrav .....	19
Resultatanalys .....	20
Utöva tillsyn över mäklare .....	21
Tillsynsmetoder och rutiner .....	21
Disciplinära åtgärder .....	22
Kostnader för tillsynsverksamheten.....	22
Resultatmål .....	22
Tillsynsärenden mot mäklare .....	23
De vanligaste påföljdsgrunderna .....	27
Överklagade tillsynsbeslut.....	28
Utföra kontroller och granskningar .....	30
Anmälningar till åklagare .....	32
Resultatanalys .....	34
Utfärda regler .....	35
Uppgifter som ingår i verksamhetsområdet .....	35
Kostnader för regelarbetet.....	35
Resultatmål .....	35

Nya föreskrifter om penningtvätt.....	35
Resultatanalys .....	36
Främja god fastighetsmäklarsed och informera.....	37
Kostnader för informationsverksamheten .....	37
Resultatmål .....	37
FMI:s webbplats.....	37
Informera allmänheten och konsumenter .....	39
Informera fastighetsmäklare och studenter .....	41
Samverkan med andra .....	42
Resultatanalys .....	43
Kompetensförsörjning .....	44
Rekrytering och avveckling .....	44
Kompetensutveckling .....	44
Arbetsmiljö .....	45
Sjukfrånvaro.....	45
Resultatanalys .....	46
Finansiell redovisning .....	47
Resultaträkning .....	47
Balansräkning .....	48
Anslagsredovisning.....	50
Redovisning mot anslag .....	50
Redovisning mot inkomsttitel.....	50
Tilläggsupplysningar och noter.....	51
Tilläggsupplysningar .....	51
Ersättningar och andra förmåner.....	52
Anställdas sjukfrånvaro .....	53
Noter .....	54
Sammanställning över väsentliga uppgifter .....	58

## Myndighetschefens förord

År 2019 var Fastighetsmäklarinspektionens andra år i Karlstad. Om 2018 på alla sätt var en omstart för myndigheten, med stora förändringar i arbetssätt och rutiner så har 2019 har mera präglats av ökande stabilitet och uppbyggande av erfarenheter.

Vi har arbetat vidare med effektivisering och digitalisering till nytta för våra målgrupper. Det innebär bland annat att vi lanserat en helt ny webbplats med mycket bättre sökbarhet och tillgänglighet. Vi har fördjupat våra kunskaper om vår omvärld, bland annat genom praktik hos mäklarföretag och ökat utbyte med andra myndigheter.

Det sker stora förändringar i fastighetsmäklarbranschen och kraven på mäklarna ökar. Vi har därför genomfört en kartläggning av hur relevanta utbildningskraven för fastighetsmäklare är.

Även under 2019 har vi haft utmaningar. Antalet anmälningar mot fastighetsmäklare har fortsatt att öka. Tack vare effektivare arbetssätt har vi ändå kunnat hålla handläggningstider och balanser på en rimlig nivå. Antalet ärenden i Disciplinnämnden har sjunkit till en mer normal nivå.

I förhållande till myndighetens storlek har stora resurser lags på att bidra i bekämpandet av penningtvätt och finansiering av terrorism. Bland annat har nya föreskrifter utfärdats för att vägleda fastighetsmäklare på detta område.

Antalet ansökningar om att bli registrerad som fastighetsmäklare sjönk under förra året. Arbetet med dessa har också effektiviserats och handläggningstiderna kortats något.

Vi har haft en stabilare personalsituation än de föregående åren och antalet årsarbetskrafter ökade.

Jag vill här passa på att tacka uppdragsgivaren, ledamöterna i Disciplinnämnden, andra myndigheter, nordiska kollegor och branschföreträdare som även under år 2019 på många sätt bidragit till myndighetens utveckling.

*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.

FMI 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 FMI återredovisningskravet:

- hur myndigheten under 2019 har fortsatt arbetet med att utveckla tillsynsverksamheten i syfte att göra den mer aktiv, omfattande och underbyggd.

FMI har även uppdrag med krav på åiterrapportering:

- Senast den 5 april ska FMI redovisa hur myndigheten bidrar till satsningen på moderna beredskapsjobb i staten, enligt de instruktioner som Statskontoret gett ut.
- Uppdragen till statliga myndigheter om att ta emot personer med funktionsnedsättning samt nyanlända arbetsökande för praktik.

Uppdragen har olika åiterrapporteringstidpunkter.

## Organisation

FMI är en enrådighetsmyndighet som leds av myndighetschefen. I ledningsgruppen ingår tillsynschefen och den administrativa chefen.

Inom FMI 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.

## Mål och prioriteringar

Under året har FMI arbetat med myndighetens målkedja, från vision och effektmål till resultatmål och indikatorer, utifrån ESV:s föreskrifter till 3 kap. 1 § till förordningen (2000:605) om årsredovisning och budgetunderlag.

I verksamhetsplaneringen för 2019 prioriterades följande insatser för myndigheten i stort:

- Utveckla webben för att kunna erbjuda bättre information och digitala tjänster både för mäklare, mäklarföretag och anmälare.
- Fortsätta arbetet med förbättringar av det nya ärendehanteringssystemet som implementerades under 2018.
- Genomföra en översyn av utbildningskraven för fastighetsmäklare.
- Aktivt samarbeta med andra myndigheter som ingår i samordningsfunktion för åtgärder mot penningtvätt och terrorismfinansiering.
- Förbereda myndigheten för nya arbetsuppgifter rörande registrering och tillsyn av fastighetsmäklarföretag.

Att utveckla webben och att fortsätta utveckla ärendehanteringssystemet är viktiga satsningar för den digitala utvecklingen och effektiviseringen av myndighetens arbete. De förändringar som har gjorts av ärendehanteringssystemet har medfört att många processer som tidigare har krävt en manuell hantering numera sker automatiskt. Systemet kommer behöva vidareutvecklas framöver, bland annat för att kunna skicka data till de e-tjänster som ska tas fram under 2020–2021 och för att ytterligare effektivisera myndighetens arbete. I avsnittet "främja god fastighetsmäklarsed och informera" beskrivs utvecklingen av webben närmare.

Översynen av utbildningskraven för fastighetsmäklare beskrivs i avsnittet Föra register över fastighetsmäklare. Samarbetet med andra myndigheter med ansvar för området penningtvätt beskrivs i avsnittet "utöva tillsyn över fastighetsmäklare".

Förberedelse för tillsyn av fastighetsmäklarföretag har skjutits fram med anledning av den ändrade tidplanen för ett eventuellt kommande lagförslag utifrån den statliga utredningen (SOU 2018:64) om utökad tillsyn av fastighetsmäklarbranschen.

# Resultatredovisning

## Resursfördelning

### Verksamhetsområden

FMI:s verksamhet är indelad i nedanstående verksamhetsområden.

- Föra register över fastighetsmäklare
- Utöva tillsyn över fastighetsmäklare
- Utfärda regler
- Främja god fastighetsmäklarsed och informera

FMI har även verksamhetsområdet "Leda och stödja" som stödjer myndighetens arbete inom bland annat registratur och arkiv, ekonomi, HR, verksamhetsutveckling och juridik. I verksamhetsområdets uppdrag ligger också att förbättra FMI:s interna processer och driva den digitala utvecklingen.

### Finansiering

Finansieringen av FMI:s verksamhet sker via anslag från statsbudgeten. I regleringsbrevet för 2019 tilldelades myndigheten ett ramanslag på 25 085 tkr.

### Verksamhetens totala kostnader

FMI:s totala kostnader för verksamheten 2019 uppgick till 25 289 tkr, en ökning med ca 5,5 mkr jämfört med 2018.

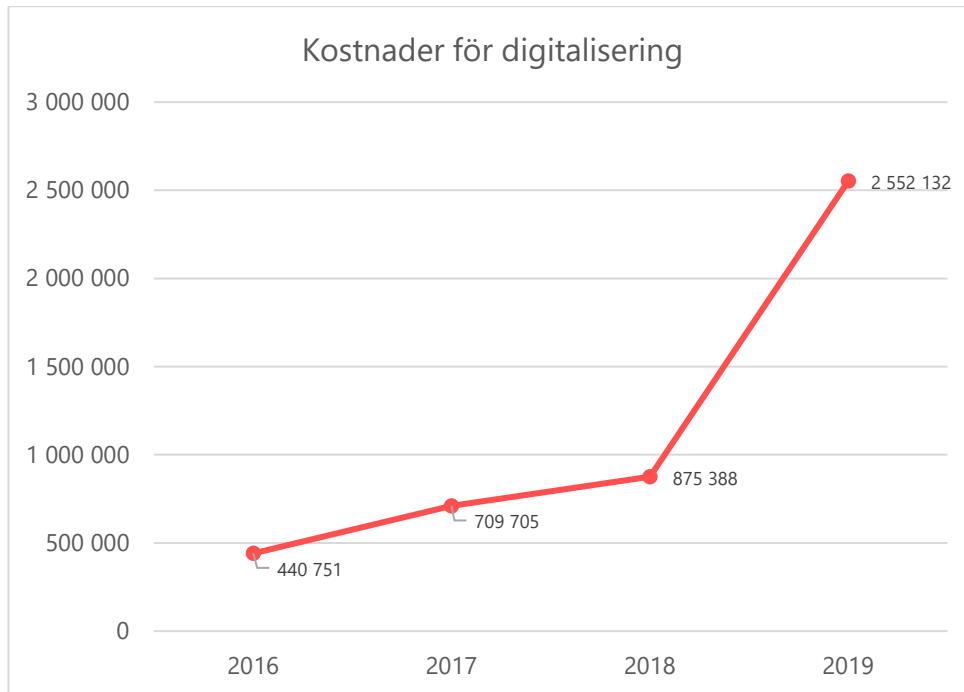
Tabell 1 **Kostnader, totalt i tkr**

<b>Kostnader, tkr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Totala verksamhetskostnader	17 392	19 833	25 289
Kostnader för omlokalisering	5 667	–	–
<b>Totalt</b>	<b>23 059</b>	<b>19 833</b>	<b>25 289</b>

Ökningen beror bland annat på myndighetens satsning på digitalisering för att effektivisera verksamheten och öka målgruppsnyttan. Investeringar och avskrivningar för IT-kostnader i samband med utvecklingen av ny webbplats

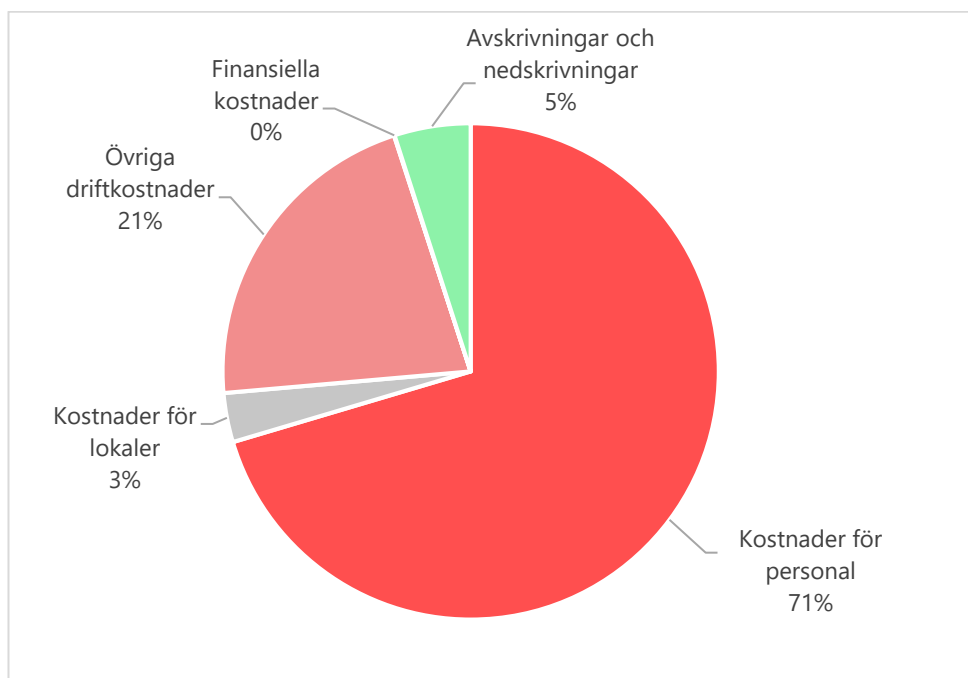


och driftkostnader för det nya ärendehanteringssystemet är högre jämfört med tidigare år.



## Fördelning av verksamhetskostnader 2019

Verksamhetens totala kostnader fördelas enligt diagrammet nedan.



## Fördelning av gemensamma kostnader

FMI:s gemensamma kostnader för verksamhetsområdet ledning och stöd fördelas mellan kärnverksamheterna i proportion till fördelningen av arbetstimmar i tidsredovisningen. Även kostnader för investeringar och avskrivningar för IT och ärendehanteringssystem fördelas mellan kärnverksamheterna.

## Kostnader per verksamhetsområde

Tabell 2 **Kostnader per verksamhetsområde**

<b>Kostnader, tkr per verksamhetsområde</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Föra register över fastighetsmäklare	3 157	4 051	4 397
Utöva tillsyn över fastighetsmäklare	9 744	12 059	15 342
Utfärda regler	350	354	795
Främja god fastighetsmäklarsed och informera	4 141	3 369	4 755
<b>Totalt</b>	<b>17 392</b>	<b>19 833</b>	<b>25 289</b>

## Intäkter som disponeras av FMI

Intäkter som FMI får disponera utöver anslag består av avgifter enligt 4 § avgiftsförordningen, intäkter av bidrag, påminnelseavgifter och finansiella intäkter.

Tabell 3 **Intäkter som disponeras av FMI**

<b>Intäkter, tkr</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Intäkter av anslag	22 879	19 389	24 842
Intäkter av avgifter och andra ersättningar	20	99	93
Intäkter av bidrag	158	340	344
Finansiella intäkter	1	5	11
<b>Totalt</b>	<b>23 058</b>	<b>19 833</b>	<b>25 289</b>

## Intäkter och kostnader fördelade per verksamhetsområde

Tabell 4 är ny för årsredovisningen 2019 utifrån ESV:s föreskrifter till 3 kap. 2 § FÅB (2000:605). Den visar alla intäkter som FMI får disponera samt kostnader procentuellt fördelade per verksamhetsområde. Intäkterna är uppdelade i intäkter av anslag och övriga intäkter.

I tabellen redovisas även uppbördsverksamheten, det vill säga intäkter av ansöknings- och årsavgifter. Intäkterna av ansökningsavgifter hör till kärnverksamheten Föra register över fastighetsmäklare. Intäkterna av årsavgifter hör till resterande verksamheter. Dessa intäkter tillförs statens budget och får inte disponeras av FMI.

För år 2017 särredovisades kostnader för omlokaliseringen till Karlstad. Dessa intäkter och kostnader är därför inte medräknade i de intäkter och kostnader som fördelas ut på kärnverksamheterna.

Tabell 4 **Intäkter och kostnader fördelat per verksamhetsområde**

<b>Intäkter och kostnader fördelat per verksamhetsområde (tkr)</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
<b>Föra register över fastighetsmäklare</b>			
Intäkter av anslag	3 125	3 960	4 319
Övriga intäkter	32	91	78
Kostnader	3 157	4 051	4 397
<i>Intäkter av ansökningsavgifter som inte disponeras</i>	<i>1 702</i>	<i>1 858</i>	<i>1 658</i>
<i>Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamheten</i>	<i>1 702</i>	<i>1 858</i>	<i>1 658</i>
Årets kapitalförändring	0	0	0
<b>Utöva tillsyn</b>			
Intäkter av anslag	9 644	11 789	15 071
Övriga intäkter	100	270	272
Kostnader	9 744	12 059	15 342
<i>Intäkter årsavgifter som inte disponeras</i>	<i>12 861</i>	<i>16 872</i>	<i>16 575</i>
<i>Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamheten</i>	<i>12 861</i>	<i>16 872</i>	<i>16 575</i>
Årets kapitalförändring	0	0	0
<b>Utfärda regler</b>			
Intäkter av anslag	346	346	781
Övriga intäkter	4	8	14
Kostnader	350	354	795
<i>Intäkter årsavgifter som inte disponeras</i>	<i>462</i>	<i>495</i>	<i>859</i>
<i>Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamheten</i>	<i>462</i>	<i>495</i>	<i>859</i>
Årets kapitalförändring	0	0	0
<b>Främja god fastighetsmäklarsed och informera</b>			
Intäkter av anslag	4 098	3 294	4 671
Övriga intäkter	43	75	84
Kostnader	4 141	3 369	4 755
<i>Intäkter årsavgifter som inte disponeras</i>	<i>5 465</i>	<i>4 714</i>	<i>5 137</i>
<i>Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamheten</i>	<i>5 465</i>	<i>4 714</i>	<i>5 137</i>
Årets kapitalförändring	0	0	0
<b>Omlokalisering</b>			
Intäkter av anslag	5 667		
Övriga intäkter	0		
Kostnader	5667		
Årets kapitalförändring	0		

## Avgiftsintäkter som inte disponeras av FMI

### Intäkter per avgiftsbelagd verksamhet

FMI 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 5 **Intäkter och kostnader per avgiftsbelagd verksamhet**

Intäkter och kostnader, tkr	Ack. över/ underskott 2008–2017	2018	2019	Ack. över/ underskott 2008–2019
<b>Ansökningsverksamheten</b>				
Intäkter av ansökningsavgifter		1 858	1 658	
Kostnader		3 124	4 314	
<b>Utfallets över/underskott</b>	<b>-3 004</b>	<b>-1 266</b>	<b>-2 656</b>	<b>-6 926</b>
<i>Över/underskott enl. regleringsbrev</i>	<i>-2 429</i>	<i>-988</i>	<i>0</i>	<i>-3 417</i>
<i>Skillnad utfall/regleringsbrev</i>	<i>-575</i>	<i>-278</i>	<i>-2 656</i>	<i>-3 509</i>
<b>Övrig verksamhet</b>				
Intäkter av årliga avgifter		22 081	22 571	
Kostnader		16 265	20 528	
<b>Utfallets över/underskott</b>	<b>13 715</b>	<b>5 816</b>	<b>2 043</b>	<b>21 574</b>
<i>Över/underskott enl. regleringsbrev</i>	<i>14 225</i>	<i>-1 050</i>	<i>0</i>	<i>13 175</i>
<i>Skillnad utfall/regleringsbrev</i>	<i>-510</i>	<i>6 866</i>	<i>2 043</i>	<i>8 399</i>
<b>Totalt ack. över/underskott</b>	<b>10 711</b>	<b>4 550</b>	<b>-613</b>	<b>14 648</b>

I tabellen redovisas de ansökningsavgifter och årliga avgifter som fastighetsmäklarna har betalat till FMI som myndigheten inte disponerar. Intäkterna ställs mot de kostnader som belastar anslaget per avgiftsbelagd verksamhet för budgetåret. I enlighet med regleringsbrevet för budgetåret 2019 redovisas inspektionens överskott eller underskott per år och verksamhet för åren 2018 och 2019. Det ackumulerade över- eller underskottet sammanlagt per verksamhet under åren 2008–2017 redovisas i tabellen.

Sedan 2008 har FMI:s totala uppbörd av ansökningsavgifter och årliga avgifter jämfört med inspektionens kostnader haft ett totalt ackumulerat överskott på 14 648 tkr. Detta totala överskott består av ett underskott i ansökningsverksamheten med 6 926 tkr och ett överskott i den övriga verksamheten med 21 574 tkr.

## Föra register över mäklare

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

Utöver de svenska registreringarna handlägger FMI även ansökningar från medborgare i EU, EES och Schweiz enligt lagen (2016:145) om erkännande av yrkeskvalifikationer, samt föreskrifter meddelade med stöd av denna lag. En ansökan om ett europeiskt yrkeskort för etablering som mäklare i Sverige handläggs och beslutas av FMI. 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

Tabell 6 Kostnader för registerverksamheten

Kostnad, tkr	2017	2018	2019
Pröva ansökan om registrering för etablering i Sverige	2 390	3 196	4 392
varav:			
• pröva ansökan med åberopande av enbart svensk utbildning	2 330	3 072	4 039
• pröva ansökan med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik	60	84	329
• pröva ansökan med åberopande av ett europeiskt yrkeskort	0	40	24
Registrera tillfällig yrkesutövning i Sverige	2	13	6
Handlägga ansökan om europeiskt yrkeskort för etablering i en annan stat	0	0	0
Utfärda europeiskt yrkeskort för tillfällig yrkesutövning i en annan stat	0	0	0
Övrig registerverksamhet <sup>1</sup>	765	842	0
<b>Totalt</b>	<b>3 157</b>	<b>4 051</b>	<b>4 398</b>

<sup>1</sup> Inom verksamhetsområdet "Övrig registerverksamhet" har arbetstid för adressändringar lagts in. Fr.o.m. 2019 uppdateras ärendehanteringssystemet automatiskt mot folkbokföringsregistret vilket innebär att arbetstid inte behöver läggas på den verksamheten.

## Resultatmål

FMI:s strategiska mål för registerverksamheten är att ha en tydlig, enkel och snabb registreringsprocess.

Enligt FMI:s verksamhetsplan för 2019 är resultatmålen för registrering följande.

- Högst 21 dagars genomsnittlig handläggningstid för registreringsärenden.
- Effektivisera befintlig ansökningsprocess.
- Anpassa utbildningskraven till behövlig kompetens för mäklaryrket i Sverige.
- Vara förberedd för hanteringen av företagsregistrering.<sup>2</sup>

## Antal registrerade mäklare

Antalet registrerade fastighetsmäklare minskade något 2019. Per den 31 december är antalet som högst eftersom de flesta avregistreringar på egen begäran sker per den 1 januari.

Tabell 7 **Registrerade fastighetsmäklare**

<b>Registrerade fastighetsmäklare vid utgången av respektive år, antal</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Fullständig registrering	6 912	7 085	7050
Tillfällig registrering <sup>3</sup>	–	5	2
Registrering för hyresförmedlare	105	103	102
<b>Totalt antal registrerade fastighetsmäklare</b>	<b>7 017</b>	<b>7 193</b>	<b>7154</b>
<i>varav:</i>			
• <i>kvinnor</i>	3 222	3 278	3273
• <i>män</i>	3 795	3 913	3881

Det totala antalet fastighetsmäklare som vid årsskiftet 2019/2020 var registrerade hos FMI minskade med 39 personer jämfört med årsskiftet 2018/2019.

<sup>2</sup> Målet har utgått med anledning av den ändrade tidplanen för ett eventuellt kommande lagförslag utifrån den statliga utredningen (SOU 2018:64) om utökad tillsyn av fastighetsmäklarbranschen.

<sup>3</sup> Från och med 2018 kan FMI:s ärendehanteringssystem utskilja de som är tillfälligt registrerade.

Antalet fastighetsmäklare med registrering för hyresförmedlare är på ungefär samma nivå som vid årsskiftet 2018/2019.

Den knappa skillnaden avseende registreringarna resulterade i att antalet män som är registrerade fastighetsmäklare har minskat med 0,8 procent medan antalet kvinnor endast har minskat med 0,1 procent mellan åren 2018 och 2019. Vid årsskiftet 2019/2020 utgjordes 45,7 procent av antalet registrerade fastighetsmäklare av kvinnor. Av de registrerade hyresförmedlarna är kvinnorna i stor majoritet med 77 procent, vilket är en liten ökning jämfört med 74 procent föregående år.

## Ansökningar om registrering

Tabell 8 Ansökningar om registrering

Ansökningar, antal	2017	2018	2019
<b>Totalt antal inkomna ansökningsärenden</b>	<b>744</b>	<b>808</b>	<b>728</b>
<i>varav:</i>			
• <i>ansökan om etablering i Sverige med åberopande av enbart svensk utbildning</i>	743	806	719
• <i>ansökan om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik</i>	1	0	5
• <i>ansökan om etablering i Sverige med åberopande av ett europeiskt yrkeskort</i>	0	2	4
<b>Totalt antal avgjorda ansökningsärenden</b>	<b>742</b>	<b>827</b>	<b>713</b>
<i>varav:</i>			
• <i>ansökan om etablering i Sverige med åberopande av enbart svensk utbildning</i>	742	825	705
• <i>ansökan om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk yrkespraktik</i>	0	0	4
• <i>ansökan om etablering i Sverige med åberopande av ett europeiskt yrkeskort</i>	0	2	4
<b>Antal pågående ansökningsärenden vid årets utgång</b>	<b>61</b>	<b>43</b>	<b>54</b>
<b>Genomsnittlig styckkostnad, avgjorda ansökningsärenden, kr<sup>4</sup></b>	<b>3 221</b>	<b>3 865</b>	<b>6 160</b>
<b>Genomsnittlig ålder, avgjorda ansökningsärenden, antal dagar</b>	<b>27</b>	<b>19</b>	<b>18</b>

<sup>4</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 minskade jämfört med föregående år med ca 10,9 procent, vilket innebär att FMI avgjorde 114 ansökningsärenden färre under 2019 än under 2018.

År 2019 inkom fem ansökningar om etablering i Sverige med begäran om erkännande av utländska yrkeskvalifikationer eller utländsk praktik och fyra ansökningar med åberopande av ett europeiskt yrkeskort, vilket är en ökning från tidigare år. FMI avgjorde åtta av de totalt nio inkomna ansökningarna om etablering under 2019.

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

Vid utgången av 2019 fanns det 54 öppna ansökningsärenden. Av dessa inkom 39 ärenden efter den 15 december, vilket gör att den generella handläggningstiden på tre veckor av förklarliga skäl löper över årsskiftet.

## **Genomsnittlig styckkostnad per avgjort ansökningsärende**

Den genomsnittliga styckkostnaden för de under 2019 avgjorda ansökningarna om registrering ökade med 2 295 kr jämfört med 2018. Den främsta anledningen till ökningen är att myndighetens totala kostnader har ökat, se rubriken "verksamhetens totala kostnader" på sidan 8.

## **Genomsnittlig handläggningstid för avgjorda ansökningsärenden**

Målet för ansökningsärenden är att handläggningstiden ska vara högst 21 dagar. Handläggningstiden påverkas i många fall 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 längre handläggningstider. Trots det har handläggningen av ansökningar om registrering en genomsnittlig handläggningstid på 18 dagar under 2019. Det innebär att FMI har kortat den genomsnittliga handläggningstiden med ytterligare en dag jämfört med 2018. I cirka 77 procent av alla ärenden har handläggningstiden varit 21 eller färre dagar.

Under 2019 har myndigheten fortsatt arbetet med att effektivisera handläggningsprocessen för registreringar genom att se över rutinerna och ta bort onödiga moment. Bland annat sker nu koppling till

aviseringsystemet Navet redan i ansökningskedet, vilket innebär att namn- och adressuppgifter hämtas från folkbokföringsregistret.

## Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige

Tabell 9 Underrättelser om tillfällig yrkesutövning i Sverige

Underrättelser, antal	2017	2018	2019
<b>Totalt antal inkomna underrättelser</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>3</b>
<i>varav:</i>			
• genom underrättelse	2	2	3
• genom innehav av ett europeiskt yrkeskort	0	1	0
<b>Totalt antal registrerade underrättelser</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<i>varav:</i>			
• genom underrättelse	1	3	1
• genom innehav av ett europeiskt yrkeskort	0	2	0

Under 2019 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 10 Begäran om avregistrering

Begäran om avregistrering, antal	2017	2018	2019
Antal inkomna ärenden	422	509	479
Antal avgjorda ärenden	382	529	542

Under 2019 har FMI, liksom föregående år, informerat om att en begäran om avregistrering måste ske före årsskiftet för att en fastighetsmäklare inte ska behöva betala den årliga avgiften för nästkommande år. Eftersom majoriteten av ärenden med begäran om avregistrering inkom under årets två sista månader verkar det som att informationen nått ut och att påminnelseavgiften som infördes under 2018 har haft effekt.

## Överklagade registreringsbeslut

Tabell 11 Överklagade beslut och slutligt avgjorda överklaganden

Antal överklagade registreringsbeslut och slutligt avgjorda överklaganden	2017	2018	2019
<b>Antal överklagade beslut om avslag</b>	<b>6</b>	<b>9</b>	<b>6</b>
<b>Antal slutligt avgjorda överklaganden</b>	<b>11</b>	<b>5</b>	<b>4</b>
<i>varav den slutliga utgången har blivit att</i>			
• <i>beslutet inte har ändrats</i>	8	4	4
• <i>beslutet har ändrats</i>	1	1	0
• <i>överklagandet inte har prövats i sak</i>	2	0	0
<b>Antal pågående överklagandeprocesser vid årets slut</b>	<b>1</b>	<b>5</b>	<b>7</b>

FMI avslag 30 ansökningar under 2019. Det ska jämföras med 26 avslag 2018. Av de 30 avslagsbesluten 2019 överklagades sex ärenden till förvaltningsrätten, vilket innebär att överklagandefrekvensen var 20 procent.

Fyra domar vann laga kraft under 2019. Domstolen avslag överklagandena i samtliga dessa ärenden. FMI:s beslut om att inte bevilja registrering fastställdes därmed.

Vid årsskiftet 2019/2020 pågick sju processer med anledning av att den sökande hade överklagat ett beslut om avslag på sin ansökan om registrering.

## Genomgång av utbildningskrav

Under året har en förutsättningslös genomgång av utbildningskraven för fastighetsmäklare genomförts. Anledningen är att FMI noterat att det på sina håll finns kunskapsluckor hos mäklarna och att utbildningskraven i princip har sett likadana ut de senaste 20 åren samtidigt som marknaden har förändrat sig markant.

I arbetet har ingått att ta reda på och jämföra vilka utbildningskrav som ställs för andra yrken inom Sverige och vilka utbildningskrav som ställs på fastighetsmäklare inom övriga Skandinavien samt Finland. Kunskapsinhämtningen har främst skett genom intervjuer med företrädare för myndigheter samt inläsning av regelverk med mera. I samband med intervjuerna med lärosätena har frågor också ställts om hur de ser på nuvarande och framtida utbildningskrav.

Förslag och synpunkter angående nuvarande och framtida utbildningskrav har också inhämtats från aktiva mäklare i samband med att merparten av alla medarbetare inom FMI var ute på tvådagars praktik under våren.

Olika förändringsförslag har därefter tagits fram angående teoretiska och praktiska utbildningskrav, fortbildningskrav och utbildningskrav vid återregistrering. Dessutom har förändringar avseende obligatoriska kurser tagits fram.

Diskussionsmöten har därefter hållits med bransch- och lärosätesrepresentanter samt med representanter för sex olika mäklarföretag, tre med medlemskap från respektive branschorganisation. Förslagen har också presenterats på möten med branschen och med departementet. Arbetet kommer att fortlöpa under 2020.

## Resultatanalys

Målet för handläggning av ansökan om registrering är att den genomsnittliga handläggningstiden ska vara högst 21 dagar. Detta mål hölls och handläggningstiden minskade en dag jämfört med tidigare år.

Registreringsprocessen ska vara tydlig, enkel och snabb. Att FMI i flertalet av ärenden höll handläggningstiden tyder på att informationen om vad som krävs för registrering har varit tydlig, att det har varit enkelt att veta vad som utgör en komplett ansökan och att registreringsprocessen generellt har varit snabb.

Arbetet med effektivisering av ansökningsprocessen som påbörjades 2018 har fortsatt under 2019. En av de förbättringar som påverkar hanteringen i vart och ett av de drygt 700 ansökningsärenden som kommit in är kopplingen till folkbokföringsregistret. Genom en utveckling av systemstödet hämtas den sökandes personuppgifter upp när ärendet läggs in. Istället för att samtliga personuppgifter läggs in manuellt överförs de automatiskt.

Ansökningsprocessen kommer behöva vidareutvecklas ytterligare i samband med införandet av de e-tjänster som ska tas fram under 2020–2021.

Regleringen av utbildningskraven för blivande fastighetsmäklare är centrala för konsumentskyddet. Den genomgång av utbildningskraven som har genomförts i dialog med bransch och lärosäten har gett ett brett underlag att arbeta vidare utifrån i den fortsatta översynen av utbildningskraven.

Sammantaget bedömer FMI att de insatser som genomförts under 2019 har bidragit till ökad målgruppsnytta.

## Utöva tillsyn över mäklare

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

### Tillsynsmetoder och rutiner

FMI utövar sin tillsyn över fastighetsmäklare efter anmälan, genom tematiska granskningar och 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.

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

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

FMI 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.

FMI har under 2019 haft ett uppdrag att utveckla tillsynsverksamheten så att den blir mer aktiv, omfattande och underbyggd. I syfte att frigöra tid för att möjliggöra en mer proaktiv tillsyn som kan riktas mot områden med större risk och väsentlighet samt en mer effektiv och rättssäker handläggning av tillsynsärenden infördes den 1 mars 2019 en ny rutin för hantering av anmälningar. Enligt rutinen diarieförs en inkommen anmälan som en handling i en årsakt för anmälningar. De inkomna anmälningarna granskas sedan av två handläggare/jurister på tillsynsenheten och en bedömning görs av vilka anmälningar som ska läggas till grund för nya tillsynsärenden. Den nya rutinen för hantering av anmälningar innebär att inte alla anmälningar per automatik genererar ett nytt tillsynsärende.

Framförallt är det de ärenden som tidigare skrevs av utan utredning som sedan den 1 mars 2019 inte längre läggs upp som ärenden. Samtliga anmälningar, inklusive de anmälningar som inte genererar ett ärende, systematiseras och analyseras och utgör värdefullt underlag för FMI:s omvärldsbevakning.

## Disciplinära åtgärder

Som disciplinär påföljd kan FMI:s 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 vars 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 12 **Kostnader för tillsynsverksamheten**

Kostnader, tkr	2017	2018	2019
Bedriva tillsyn efter anmälan	7 790	10 481	14 098
Bedriva tematisk tillsyn	336	53	75
Bedriva annan egeninitierad tillsyn	99	103	131
Hålla sammanträde i Disciplinnämnden	973	866	526
Utföra kontroller och granskningar	479	511	462
Anmäla otillåten fastighetsförmedling	67	45	50
<b>Totalt</b>	<b>9 744</b>	<b>12 059</b>	<b>15 342</b>

## Resultatmål

FMI:s strategiska mål för tillsynsverksamheten är att fastighetsmäklare känner till och praktiserar god fastighetsmäklarsed i sin yrkesutövning.

Enligt FMI:s verksamhetsplan för 2019 är resultatmålen för tillsyn följande.

- Ta fram och implementera en ny tillsynsstrategi.
- Ta fram och sprida information om nya föreskrifter och broschyr inom tillsynsområdet penningtvätt.
- Påbörja minst en tematisk granskning 2019.
- Genom ändrade och effektiviserade arbetsätt, insatser och regelbunden uppföljning nå sex månaders handläggningstid.

## Tillsynsärenden mot mäklare

Antalet anmälningar fortsatte att öka 2019 jämfört med tidigare år. På grund av FMI:s nya rutin för hantering av anmälningarna, som innebär att alla anmälningar inte per automatik genererar ett nytt tillsynsärende, kom dock antalet avgjorda ärenden under 2019 att minska jämfört med 2018 och 2017. Den genomsnittliga handläggningstiden på de avgjorda ärendena har fortsatt att minska och är nere på en ännu lägre nivå än under 2018.

Tabell 13 Tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare

Tillsynsärenden mot registrerade mäklare, antal	2017	2018	2019
<b>Totalt antal påbörjade tillsynsärenden</b>	<b>531</b> <sup>5</sup>	<b>538</b>	<b>331</b>
varav:			
• anmälningar	528	508 <sup>6</sup>	305
• tematiska tillsynsärenden	0	0	6
• andra egeninitierade tillsynsärenden	3	29	20
<b>Totalt antal avgjorda tillsynsärenden</b>	<b>591</b>	<b>703</b>	<b>313</b>
varav:			
• anmälningar	567	680	283
• tematiska tillsynsärenden	8	0	6
• andra egeninitierade tillsynsärenden	16	23	24
<b>Antal pågående tillsynsärenden vid årets utgång</b>	<b>329</b>	<b>205</b>	<b>184</b>
Genomsnittlig styckkostnad, avgjorda tillsynsärenden, kr <sup>7</sup>	13 916	15 130	45 557
<b>Genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden, antal dagar<sup>8</sup></b>	<b>289</b>	<b>230</b>	<b>207</b>
varav:			
• genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden på tjänstemannanivå	232	173	172
• genomsnittlig handläggningstid, avgjorda tillsynsärenden av Disciplinnämnden	470	384	256

<sup>5</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>6</sup> Totalt fick inspektionen in 566 anmälningar som underlag för tillsynen vara 58 anonyma anmälningar som inte registrerades som enskilda ärenden.

<sup>7</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>8</sup> I underlaget för beräkningarna av genomsnittlig handläggningstid ingår avgjorda anmälningar, tematiska ärenden och andra egeninitierade tillsynsärenden mot fastighetsmäklare. Liksom tidigare ingår inte diarieförda projektplaner och liknande ärenden i beräkningsunderlaget.

## Antal påbörjade och avgjorda tillsynsärenden

Antalet anmälningar ökade under 2019 jämfört med 2018. Totalt fick inspektionen in 587 anmälningar som underlag för tillsynen. Detta är en ökning av antalet anmälningar med drygt 3,5 procent jämfört med 2018.

FMI avgjorde totalt 313 ärenden under 2019, vilket är betydligt färre avgjorda ärenden än under 2018 som hade högst antal avgjorda ärenden under myndighetens hela verksamhetstid. I jämförelse med de två senaste åren avgjordes 390 färre tillsynsärenden än 2018 (en minskning med drygt 55 procent) och 278 färre ärenden än 2017 (en minskning med drygt 47 procent). Tack vare en mer effektiv handläggning och den nya rutinen för hantering av anmälningar, har FMI trots ett fortsatt stort inflöde av anmälningar, kunnat minska sina balanser ytterligare. Vid utgången av 2019 hade antalet pågående tillsynsärenden mot registrerade fastighetsmäklare minskat med 21 ärenden, från 205 ärenden 2018 till 184 ärenden 2019.

## Genomsnittlig styckkostnad per avgjort tillsynsärende

Den genomsnittliga styckkostnaden per avgjort tillsynsärende mot fastighetsmäklare ökade med 30 427 kronor jämfört med 2018. En viktig anledning till detta är att antalet påbörjade tillsynsärenden har minskat från 703 till 313, en minskning med drygt 55 procent. Framförallt är det de anmälningar som tidigare registrerades som ett ärende och omedelbart skrevs av utan utredning, och som därmed också hade kortast handläggningstid, som sedan den 1 mars 2019 inte längre läggs upp som ärenden<sup>9</sup>. De tillsynsärenden som numera läggs upp kräver mer utredning och tar därmed mer resurser och längre tid att handlägga. Även den ökning som skett av de totala kostnaderna för FMI påverkar styckkostnaden för tillsynsärenden väsentligt (se rubriken "verksamhetens totala kostnader" på sidan 8).

## Genomsnittlig handläggningstid för avgjorda tillsynsärenden

Årets genomsnittliga handläggningstid på 207 dagar för avgjorda tillsynsärenden var en minskning jämfört med för 2018 (230 dagar). Minskningen av handläggningstiden gällde framförallt ärenden som beslutades av Disciplinnämnden men även ärenden som beslutades på tjänstemannanivå, trots att ärenden som tidigare skrevs av snabbt utan utredning inte längre läggs upp som ärenden<sup>10</sup>. Förklaringen till att handläggningstiden har kunnat kortas ner var framförallt att FMI fortlöpande har arbetet med effektivisering av tillsynen och handläggningen av tillsynsärendena. FMI har

<sup>9</sup> Enligt rutin för hantering av anmälningar, se rubriken "tillsynsmetoder och rutiner" på sidan 20.

<sup>10</sup> Enligt rutin för hantering av anmälningar, se rubriken "tillsynsmetoder och rutiner" på sidan 20.



särskilt fokuserat på aktivitet i handlägningsprocessen i syfte att undvika omotiverade uppehåll och perioder av inaktivitet i handläggningen av ärenden.

## Anmälningar

Antalet inkomna anmälningar ökade under 2019 till 587 stycken, vilket är det högsta antalet anmälningar någonsin.

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

Tabell 14 **Anmälningar**

Antal frågeställningar i anmälningar <sup>11</sup>	Anmälningar		
	2017	2018	2019
God fastighetsmäklarsed <sup>12</sup>	102	206	222
Mäklarens agerande <sup>13</sup>	94	179	169
Förtroende för mäklaren	66	101	140
Pris i marknadsföring	147	133	139
Budgivning	135	97	102
Marknadsföring	41	69	61
Rådgivnings- och upplysningsskyldighet	60	72	53
Opartiskhet	34	37	53
Objektsbeskrivning	46	46	48

FMI sammanställer löpande de problem som konsumenter 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 både 2018 och under 2019 toppade statistiken. Även förtroende för mäklaren och pris i marknadsföringen (misstänkta lockpriser) var relativt ofta förekommande orsaker till anmälningar under 2019.

<sup>11</sup> I tabellen har de nio vanligaste sakområdena för anmälningar respektive frågor rangordnats efter de mest frekventa sakområdena i anmälningarna 2019. En anmälan kan omfatta flera orsaker.

<sup>12</sup> Sakområdet används när inte något mer specifikt sakområde passar bättre.

<sup>13</sup> Sakområdet används när sakfrågan rör mäklarens uppträdande, servicefrågor och liknande.

## Tematiska tillsynsärenden

Under 2018 inledde FMI ett tematiskt granskningsprojekt som avslutades under 2019. Projektet var en uppföljning av 2016 års tematiska tillsynsprojekt om fastighetsmäklarens prissättning i marknadsföring. Sex mäklare omfattades av granskningen och under 2019 initierades tillsynsärenden på respektive mäklare. Inget ärende föranledde någon disciplinär påföljd.

Under 2019 har FMI inlett ett tematiskt granskningsprojekt. Projektet är en uppföljning av 2015 års tematiska tillsynsprojekt om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism.

## Andra egeninitierade tillsynsärenden

FMI påbörjade under året 20 egeninitierade tillsynsärenden. Detta är nio ärenden färre än de 29 tillsynsärendena 2018, men betydligt fler än de tre tillsynsärenden 2017 som då ingick i detta verksamhetsområde.

Egeninitierade tillsynsärenden brukar inledas till följd av FMI:s egna kontroller och granskningar, uppföljningar av tidigare tillsynsbeslut, omvärldsbevakning eller beslut och annan dokumentation från andra myndigheter.

## Tillsynsärendenas utgång

Tabell 15 Tillsynsärendenas utgång

Tillsynsärendenas utgång <sup>14</sup>	2017	2018	2019
<b>Totalt antal avskrivna ärenden</b>	<b>501</b>	<b>549</b>	<b>189</b>
varav:			
avskrivna av tjänsteman <sup>15</sup>	448	509	179
avskrivna av Disciplinnämnden	53	38	10
<b>Totalt antal beslut om disciplinpåföljd</b>	<b>76</b>	<b>150</b>	<b>115</b>
varav:			
• antal beslut om återkallelse	3	8	11
• antal beslut om varning	57	121	77
• antal beslut om erinran	16	21	27
<b>Antal beslut om ringa förseelse</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1</b>

<sup>14</sup> Eftersom nämndens beslut om påföljder och ringa förseelser får överklagas avspeglar sådana uppgifter i tabellen inte den slutliga utgången (se rubriken "överklagade tillsynsbeslut" på sidan 27).

<sup>15</sup> Tidigare år har det i årsredovisningen framgått hur många ärenden som avskrivits av tjänsteman med utredning respektive utan utredning. Då avskrivning utan utredning inte längre förekommer (se rubriken "tillsynsmetoder och rutiner" på sidan 20) redovisas dessa uppgifter inte längre i årsredovisningen.

Under 2019 avgjorde FMI 179 ärenden på tjänstemannanivå, vilket är en avsevärd minskning jämfört med 2018. Andelen sådana tillsynsbeslut i förhållande till det totala antalet tillsynsbeslut var knappt 59 procent, jämfört med 72 procent 2018 och 75 procent 2017.

Anledningen till minskningen av avgjorda ärenden på tjänstemannanivå är att FMI sedan den 1 mars 2019 inte längre lägger upp ärenden på alla inkomna anmälningar. Antalet anmälningar ökar fortfarande, men FMI har lagt upp 207 färre tillsynsärenden. Av de anmälningar som idag läggs som handlingar i en årsakt hade stora flertalet skrivits av omedelbart av en tjänsteman om anmälningarna hade lagts upp som tillsynsärenden.

Disciplinnämnden hade under 2019 nio sammanträden, vilket är färre än under 2018 (elva) men fler än 2017 (sju). Under 2019 fattade Disciplinnämnden 126 beslut<sup>16</sup>, vilket var färre jämfört med både 2018 och 2017. Anledningen till att antalet beslut har minskat är framförallt att FMI under 2017 och 2018 hade höga balanser som behövde hanteras. Under hösten 2017 hade FMI två tidigare anställda som externa föredragande i nämnden och under våren 2018 en externa föredragande som tog upp många ärenden i Disciplinnämnden. Myndighetens balanser är nu nere på en rimlig nivå och ärenden som är klara för beslut hanteras löpande under året.

Disciplinnämnden beslutade att återkalla registreringen för elva fastighetsmäklare under 2019, jämfört med åtta 2018 och tre 2017.

## De vanligaste påföljdsgrunderna

Under 2019 var den vanligaste grunden för disciplinpåföljder mot mäklare brister i marknadsföringen. Därefter kom brister i anbudsförteckningen, brister i omsorgsplikten, följt av bristfälliga uppgifter i objektsbeskrivningen.

Tabell 16 **De vanligaste grunderna för disciplinpåföljder**<sup>17</sup>

Bedömd sakfråga	2017	2018	2019
Marknadsföring	4	20	29
Anbudsförteckning	17	45	28
Omsorgsplikt	8	19	24
Objektsbeskrivning	10	20	20
Journal	17	20	12
Redbarhet och lämplighet	3	5	10

<sup>16</sup> Av de 126 besluten ledde 115 till någon form av disciplinpåföljd. Tio beslut ledde till avskrivning och ett beslut till ringa förseelse där någon påföljd inte meddelas.

<sup>17</sup> Grunderna för de disciplinära påföljderna återkallelse av registreringen, varning och erinran har sammanräknats i tabellen. Ett beslut kan innehålla bedömningar av flera förseelser.

Överlåtelsehandlingar	6	5	10
Besvarande av föreläggande	-	8	7
God fastighetsmäklarsed	0	4	7
Pris i marknadsföring	13	17	6
Uppdragsavtal	4	4	6

## Överklagade tillsynsbeslut

### Handläggningen av överklagade beslut

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

Tabell 17 **Överklagade tillsynsbeslut och slutligt avgjorda överklaganden**

Överklaganden av FMI:s beslut om påföljd, antal	2017	2018	2019
<b>Totalt antal överklaganden av FMI:s beslut om disciplinpåföljd</b>	<b>32</b>	<b>36</b>	<b>27</b>
• varav från mäklare			
○ återkallelse av registrering	2	4	2
○ varning	23	26	23
○ erinran	2	5	2
• varav från andra än mäklare	5	1	0
<b>Totalt antal överklaganden som har avgjorts slutligt av förvaltningsdomstol</b>	<b>19</b>	<b>30</b>	<b>49</b>
• varav utgången har fastställts till			
○ återkallelse av registrering	0	3	2
○ varning	12	14	29
○ erinran	2	2	6
• varav utgången har ändrats till			
○ varning	0	2	2
○ erinran	0	2	5
○ ingen disciplinpåföljd	1	2	4
• varav domstolen inte har prövat överklagandet i sak	4	5	1
<b>Antal pågående överklagandeprocesser vid årets slut</b>	<b>44</b>	<b>49<sup>18</sup></b>	<b>27</b>

<sup>18</sup> Under våren 2018 sammanfördes två ärenden från 2017 som rörde samma mäklare. Dessa hanterades därefter som en överklagandeprocess. Antal pågående överklagandeprocesser vid utgången av år 2018 borde ha varit 50, men var 49 på grund av nämnda sammanläggning av ärenden.

Av de 27 meddelade besluten om erinran under 2019 överklagades två, det vill säga mindre än tio procent. Antalet överklaganden av beslut om varning uppgick till 23, vilket motsvarar cirka 30 procent av de 77 meddelade varningarna. De jämförbara siffrorna för 2018 var att 24 procent av besluten om erinran överklagades och 21 procent av besluten om varning. Överklagandefrekvensen 2019 låg alltså procentuellt sett högre än 2018 vad gäller varning, men avsevärt lägre beträffande erinran.

Överklagandefrekvensen för disciplinära beslut om återkallelse av registreringen har tidigare legat betydligt högre än för övriga disciplinära påföljder. År 2018 var överklagandefrekvensen avseende beslut om återkallelse av registrering cirka 67 procent. Under 2019 meddelade FMI elva beslut om återkallelse av registrering som en disciplinär påföljd, men det kom endast in två överklaganden som avsåg återkallelse av registrering. Det ena av dessa överklagandena inkom i början av 2019 och avsåg ett beslut som hade fattats i slutet av år 2018. Det var således endast ett av besluten om återkallelse av registrering som fattades 2019 som överklagades. Överklagandefrekvensen 2019 för dessa beslut är mindre än tio procent, vilket är en avsevärt mycket lägre andel än tidigare år.

## Förvaltningsrätten

Av de överklagandeärenden som avgjordes slutligt av en förvaltningsdomstol under 2019 kom 15 avgöranden från Förvaltningsrätten i Stockholm och 30 avgöranden från Förvaltningsrätten i Karlstad. (Beslut som har fattats efter FMI:s omlokalisering den 1 december 2017 från Stockholm till Karlstad överklagas till Förvaltningsrätten i Karlstad.)

I 34 av domarna avlog förvaltningsrätten fastighetsmäklarens yrkande om ändring. I dessa fall fastställdes alltså den påföljdsnivå som inspektionen hade meddelat, vilket i två ärenden var beslut om återkallelse av registrering, i 26 ärenden en varning och i sex ärenden en erinran.

I tio av domarna ändrade förvaltningsrätten utgången. Två återkallelsebeslut ändrades till en varning, fem beslut om varning ändrades till en erinran och tre ärenden där FMI hade meddelat varning skrevs av. I ett av de ärenden som skrevs av hade FMI medgett bifall till mäklarens överklagande med anledning av nya uppgifter som framkommit i samband med överklagandet.

I ett fall skedde ingen sakprövning. Mäklaren hade under handläggningen i domstol begärt avregistrering hos FMI. När domstolen informerades om att mäklaren inte längre var registrerad avskrevs målet.

## Kammarrätten

Tre domar från Kammarrätten i Stockholm och en dom från Kammarrätten i Göteborg som avsåg en disciplinär påföljd enligt fastighetsmäklarlagen vann laga kraft under 2019. I tre av avgörandena kom domstolen fram till samma påföljdsnivå som FMI. I ett avgörande bedömdes förseelsen som ringa och domstolen meddelade därför inte någon påföljd. Samtliga fyra kammarrättsavgöranden avsåg överklagande av FMI:s beslut att meddela en varning.

## Högsta förvaltningsdomstolen

Under 2019 har Högsta förvaltningsdomstolen inte meddelat någon dom som avser en påföljd enligt fastighetsmäklarlagen.

## Utföra kontroller och granskningar

Tabell 18 **Kontroller och granskningar**<sup>19</sup>

Kontroller och granskningar, antal	2017	2018	2019
<b>Totalt antal initierade ärenden</b>	<b>899</b>	<b>838</b>	<b>230</b>
<i>varav:</i>			
• återkommande registerkontroller	1	4	8 <sup>20</sup>
• anmälan om närståendeförvärv	3	8	12
• försäkringar	773	744	208 <sup>21</sup>
• övriga kontroller av formella krav	0	0	2
<b>Totalt antal avgjorda ärenden</b>	<b>987</b>	<b>806</b>	<b>311</b>
<i>varav:</i>			
• återkommande registerkontroller	1	4	5
• anmälningar om närståendeförvärv	4	9	9
• försäkringar	860	711	295
• övriga kontroller av formella krav	0	0	2

## Utföra återkommande registerkontroller

Varje år gör FMI kontroller av om mäklare har restförda skulder eller noteringar i Polisens belastningsregister. Kontrollerna sker kvartalsvis och redovisas i ett gemensamt ärende för året. Under 2019 kontrollerades 1 918 fastighetsmäklare vilket motsvarar cirka 27 procent av de vid årsskiftet

<sup>19</sup> Tidigare år har denna tabell även redovisat antal ärenden som rör utebliven årsavgift. FMI har sedan 2018 en ny rutin för hanteringen av årsavgifter vilket gör att den typen av ärenden inte längre förekommer. Denna uppgift redovisas därför inte längre i årsredovisningen.

<sup>20</sup> Siffran motsvarar antal initierade tillsynsärenden utifrån de kontroller som gjordes under året.

<sup>21</sup> Ny rutin för försäkringsärenden from 2019-04-01

2018/2019 registrerade mäklarna. Utfallet av årets registerkontroller ledde till åtta initierade tillsynsärenden. Av de fem som avgjordes under året blev resultatet två återkallelser av registrering, en varning, en erinran och en avskrivning. Övriga tre, som inleddes under slutet av året, har det ännu inte har fattats beslut i.

FMI 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 FMI om en förmedling av ett objekt sker till eller från en närstående.

FMI fick under 2019 in tolv anmälningar från fastighetsmäklare om närståendeförvärv. Under året har inspektionen avgjort totalt nio ärenden avseende anmälningar om närståendeförvärv, varav ett påbörjades 2018. Under 2019 har Disciplinnämnden meddelat en erinran mot en mäklare som gjort en anmälan om närståendeförvärv<sup>22</sup>. Disciplinnämndens beslut har vunnit laga kraft.

## **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.

FMI har från och med 1 april 2019 infört en ny rutin för hantering av försäkringar. Enligt rutinen diarieförs en annullerad försäkring som en handling i en kvartalsakt för försäkringar. När en annulation inkommer får mäklaren ett föreläggande att inom en månad inkomma med ett nytt försäkringsintyg. Inkommer inget nytt försäkringsintyg lyfts annulationen från kvartalsakten och ett ärende om återkallelse av registrering skapas. Den nya rutinen för hantering av försäkringar får till följd att inte alla annulationer per automatik genererar ett nytt ärende, utan endast de som leder till återkallelse av registrering. På så sätt skapas inte längre ärenden som endast leder till en avskrivning, vilket tidigare var fallet när en mäklare bytte försäkringsbolag. Den nya rutinen innebär en effektivisering i arbetet då FMI inte kommer att påbörja eller avgöra lika många försäkringsärenden jämfört med tidigare år.

---

<sup>22</sup> Se beslut från den 13 februari 2019 i ärende 2018-1936

Antalet avgjorda ärenden som rör försäkringar minskade med ca 59 procent jämfört med 2018.

## Handlägga utebliven årsavgift

FMI har ansvar för att sköta inkasseringen av de årliga avgifterna för att vara registrerad i fastighetsmäklarregistret. Årsavgiften ligger för närvarande på 3 250 kr. Från och med 2018 har FMI rätt att vid utebliven betalning ta ut en påminnelseavgift på 500 kronor.

När den nya rutinen med påminnelseavgift infördes 2018 ändrades arbetssättet vid utebliven årsavgift. Det initierades inte nya ärenden vid utebliven betalning då mäklarna inte längre omedelbart kom att avregistreras. Med anledning av det nya arbetssättet finns inte motsvarande siffra över antal initierade ärenden till följd av utebliven årsavgift att redovisa för 2019.

Arbetet under våren 2019 präglades, liksom föregående år, av mycket arbete med uteblivna betalningar. FMI skickade ut 236 påminnelser för årsavgiften.

Under 2019 har FMI fortsatt 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

Under 2019 inleddes två ärenden utifrån brister i de formella kraven. Ett där mäklaren var försatt i konkurs och ett där mäklaren fått näringsförbud. Båda resulterade i återkallelse av registreringen.

## Anmälningar till åklagare

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

Tabell 19 **Anmälningar till åklagare om otillåten fastighetsförmedling**

Anmälningar till åklagare, antal	2017	2018	2019
Antal påbörjade ärenden	10	19	12
Antal avgjorda ärenden	16	18	11
Antal personer som anmälts till åklagare	10	5	4



Under 2019 påbörjade FMI totalt tolv ärenden som gällde ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling. Under året har inspektionen avgjort totalt elva ärenden varav ett påbörjades under år 2018.

Av de elva ärenden som avgjordes under 2019 avskrevs sju ärenden. I fyra av ärendena hade FMI skickat en anmälan om ifrågasatt otillåten fastighetsförmedling till åklagare, det vill säga i drygt 36 procent av ärendena. Detta ska jämföras med åren 2018 och 2017, då andelen anmälningar av de avgjorda ärendena var 77 respektive 62 procent. Anledningen till att färre anmälningar till åklagare skedde, var att det inkomma materialet i flertalet fall inte gav FMI anledning att anta att den anmälda personen yrkesmässigt förmedlade fastigheter i strid med 5 § i fastighetsmäklarlagen.

Av de totalt fyra anmälningar till åklagare som myndigheten gjorde under 2019 har inspektionen fått besked om att förundersökning har inletts i samtliga. Att förundersökning har inletts i samtliga fyra anmälningar som gjorts tyder på att anmälan har substans och att ett bra underlag har lämnats över till åklagare.

Enligt årsredovisningen 2018 hade FMI inte fått besked avseende två av de anmälningarna som gjordes till åklagare under 2018. Avseende en av anmälningarna har inspektionen, trots upprepade påstötningar, först nu fått besked om att denna anmälan aldrig kom in till åklagaren. Med anledning av preskriptionsbestämmelserna är det för sent att göra en ny anmälan i det aktuella ärendet.<sup>23</sup> Avseende den andra anmälan har FMI nu fått information om att förundersökning har inletts.

Enligt de uppgifter som FMI har fått, pågår förundersökning fortfarande i totalt sex av de tolv anmälningar där förundersökning inleddes under 2018.

När det gäller de anmälningar till åklagare som gjordes år 2017 hade FMI, enligt årsredovisningen 2018, inte fått något besked om tre av anmälningarna. Avseende en av anmälningarna har inspektionen nu fått ett beslut om att förundersökningen har lagts ner. För två av anmälningarna har inspektionen fått information att anmälningarna vidarebefordrats till polisen.

---

<sup>23</sup> Enligt straffbestämmelsen i fastighetsmäklarlagen döms den som uppsåtligt yrkesmässigt förmedlar fastigheter utan att vara registrerad till böter eller fängelse i högst sex månader. Ett brott som inte kan ge ett svårare straff än fängelse i ett år, preskriberas två år efter att det begåtts om inte den misstänkte dessförinnan häktats eller fått del av åtal för brottet. Se 35 kap. 1 § 1 st. p. 1 brottsbalken.

## Resultatanalys

FMI har under 2019 haft ett uppdrag att utveckla tillsynsverksamheten så att den blir mer aktiv, omfattande och underbyggd. Som ett led i detta utvecklingsarbete, har inspektionen tagit fram ett antal mål för tillsynen.

Ett mål för 2019 var att FMI skulle ta fram och implementera en ny tillsynsstrategi. Myndighetschefen beslutade om den nya tillsynsstrategin den 8 oktober 2019.

Inom tillsynsområdet penningtvätt skulle FMI ta fram och sprida information om nya föreskrifter och broschyr. Myndighetschefen beslutade om nya föreskrifter för penningtvätt<sup>24</sup> den 17 maj 2019 och i samarbete med samordningsfunktionen har en broschyr tagits fram och spridits till branschen.

FMI hade som mål att komma ner till sex månaders handläggningstid på tillsynsärendena. Målet skulle nås genom en effektivisering av handläggningsprocessen, insatser och regelbunden uppföljning. Under året har myndigheten förkortat handläggningstiden för tillsynsärenden från 230 dagar till 207 dagar. För de ärenden som avgörs på tjänstemannanivå är handläggningstiden under sex månader, men de ärenden som avgörs av Disciplinnämnden har fortfarande över sex månaders handläggningstid. Att handläggningstiden kunnat förkortas trots att de ärenden som tidigare hade kortast handläggningstid inte längre läggs upp som ärenden, tyder på att handläggningen av tillsynsärenden blivit mer effektiv. FMI har alltså kommit närmare målet på sex månaders handläggningstid avseende tillsynsärenden.

Slutligen hade FMI som mål att påbörja minst en tematisk granskning under 2019. En tematisk granskning avseende åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism påbörjades under 2019.

Sammanfattningsvis kan konstateras att FMI under 2019 har arbetat aktivt med att utveckla och effektivisera tillsynsverksamheten. Förutom att genomföra en översyn av handläggningsprocessen har FMI arbetat vidare med rutiner för uppföljning, omvärldsbevakning och digitalisering. En viktig förändring har varit införandet av en ny rutin för hantering av anmälningar<sup>25</sup>. Den nya rutinen förväntas bidra till en mer effektiv handläggning av myndighetens tillsynsärenden och därigenom skapa förutsättningar för en mer proaktiv tillsyn med fokus på områden med högre risk.

---

<sup>24</sup> KAMFS 2019:1

<sup>25</sup> Se sista stycket under rubriken "tillsynsmetoder och rutiner" på sidan 20.

## Utfärda regler

Att FMI:s föreskrifter är ändamålsenliga och tydliga är en grundläggande rättssäkerhetsfråga.

## Uppgifter som ingår i verksamhetsområdet

I verksamhetsområdet "utfärda regler" ingår arbetet med FMI:s föreskrifter och allmänna råd. Inspektionen har fyra gällande författningar med föreskrifter, vilka är kungjorda i Kammarkollegiets författningssamling. I en av föreskrifterna finns även ett allmänt råd.

## Kostnader för regelarbetet

Tabell 20 Kostnader för regelarbetet

Kostnad, tkr	2017	2018	2019
Utfärda regler	350	354	795

## Resultatmål

FMI:s strategiska mål för regelarbetet är ändamålsenliga, tydliga och konsekvensutredda föreskrifter och allmänna råd.

En av insatserna i verksamhetsplanen för 2019 var att ta fram nya föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism och att sprida information om dessa.

## Nya föreskrifter om penningtvätt

Den 1 augusti 2019 trädde FMI:s nya föreskrifter och allmänna råd om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (KAMFS 2019:1) i kraft. Föreskrifterna utfärdades med stöd av lagen (2017:630) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism som trädde i kraft den 1 augusti 2017. I samband med att de nya föreskrifterna trädde i kraft upphörde de tidigare föreskrifterna om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (KAMFS 2016:1) att gälla.

Med anledning av det femte penningtvättsdirektivet som träder i kraft den 1 januari 2020 påbörjade FMI en revidering av föreskrifterna i slutet av 2019. Inför detta arbete träffade inspektionen representanter från branschen för att diskutera föreskrifterna och den kommande revideringen. I december 2019 skickade FMI ut ett förslag till ändring i

Fastighetsmäklarinspektionens föreskrifter och allmänna råd (KAMFS 2019:1) om åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism på remiss. Ändringsföreskrifterna föreslås träda i kraft den 1 mars 2020.

## Resultatanalys

Målet för verksamhetsområdet är att regelarbetet är ändamålsenligt, tydligt och att föreskrifterna och de allmänna råden är konsekvensutredda. FMI:s bedömning är att målen för verksamhetsområdet i det stora hela uppfylldes. Vid den första remissrundan av FMI:s föreskrifter och allmänna råd och åtgärder mot penningtvätt och finansiering av terrorism (KAMFS 2019:1) inkom en del synpunkter på föreskrifterna vilket ledde till att FMI valde att revidera dem och sedan skicka ut dem på remiss igen. FMI inledde även under året ett arbete med att se över processen för framtagande av föreskrifter och allmänna råd.

## Främja god fastighetsmäklarsed och informera

Att FMI:s 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 informationsverksamheten

Kostnaderna för att informera FMI:s olika målgrupper ökade något jämfört med 2018 men är lägre än 2017. Kostnaderna för samverkan ökade desto mer, främst på grund av arbetet i samordningsfunktionen mot penningtvätt.

Tabell 21 **Kostnader för informationsverksamheten**

Kostnad, tkr	2017	2018	2019
Informera allmänheten och konsumenter	2 295	1 438	1 770
Informera fastighetsmäklare och studenter	1 506	1 260	1 381
Samverka med andra	340	670	1 604
<b>Totalt</b>	<b>4 141</b>	<b>3 368</b>	<b>4 755</b>

### Resultatmål

Det strategiska målet för verksamhetsområdet information har under 2019 varit att FMI:s målgrupper känner till och har förtroende för myndigheten, dess regler och praxis.

I verksamhetsplanen fanns följande resultatmål uppsatta för 2019:

- Förbättra FMI:s service i form av information och e-tjänster, framförallt till målgrupperna fastighetsmäklare och konsumenter.
- Jobba mer aktivt med externa kommunikationsinsatser som rör god fastighetsmäklarsed.
- Stärka FMI:s omvärldsanalys.

### FMI:s webbplats

FMI:s webbplats fmi.se är huvudkanalen för information till alla inspektionens målgrupper. Här finns bland annat nyheter, statistik,

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

Tabell 22 **Webbplatsen**

Webbplatsen fmi.se	2017	2018	2019
Antal unika besök per dag	514	434	434
Tillgänglighet – godkända tester i procent <sup>26</sup>	66,4	65,8	–
Tillgänglighet – antal problem vid testning	–	–	2
Läsbarhet – genomsnittligt läsbarhetsindex	49,7	48,5	42,6 <sup>27</sup>

## Projekt för en ny webbplats

Under 2019 har FMI låtit utveckla en helt ny webbplats. Såväl publiceringsverktyg som driftsmiljö är nya och allt innehåll på webbplatsen har omarbetats, uppdaterats och klarspråksgranskats. Ett viktigt mål för den nya webbplatsen har varit att den ska uppfylla det nya europeiska tillgänglighetsdirektivet. E-tjänsterna "sök beslut" och "anmäl mäklare" har arbetats om från grunden och kommunicerar nu direkt med FMI:s ärendehanteringssystem vilket ger minskad administration. Lanseringen av den nya webbplatsen skedde 16 december 2019. Webbprojektet löper vidare med målsättningen att lansera fler e-tjänster för mäklare, blivande mäklare och konsumenter i etapper fram till slutet av 2021.

## Antal besökare på webbplatsen

Under 2019 hade webbplatsen 158 502 unika besök, så kallade sessioner, vilket ger ett snitt om 434 besök per dag. Det är på exakt samma nivå som 2018.

De fem mest besökta sidorna var, precis som 2018, startsidan (74 316 sidvisningar), information till fastighetsmäklare (16 694), information om budgivning (14 746), söksidan (12 636) och information om registrering (12 576).

## Trafik till webbplatsen

FMI:s nya webbplats lanserades strax före årsskiftet 2019/20. Med anledning av att arbetet med en ny webbplats pågick under året har FMI lagt mindre resurser än vanligt på att marknadsföra den gamla

<sup>26</sup> FMI bytte mätverktyg i samband med lanseringen av den nya webbplatsen. Det nya verktyget rapporterar antalet problem istället för andelen godkända tester.

<sup>27</sup> 2019 gjorde FMI en manuell testning istället för att, som tidigare år, använda ett verktyg. På den nya webbplats som lanserades 2019 finns det på många sidor fördjupningstext som citerar vad lagen säger. Dessa citat har inte tagits med i mätningen eftersom FMI inte kan påverka textens utformning.

webbplatsen. Ett fåtal annonser har funnits på några av Sveriges största webbplatser som listar bostäder till salu och som jämför mäklare.

Liksom tidigare kommer en stor andel av besökarna via sökmotorer som Google. Under 2019 kom cirka 55 procent av de unika besöken via sökmotorer.

Sammanlagt under 2019 kom 3,5 procent av de unika besöken via länkar från andra webbplatser och sociala medier.

## Webbplatsens tillgänglighet

Att en webbplats är tillgänglig innebär att den kan användas även av besökare som har en funktionsvariation eller tekniska begränsningar. Nya webbplatser som offentliggörs efter den 23 september 2019 ska uppfylla EU:s direktiv om tillgänglighet för offentliga myndigheters webbplatser. FMI:s nya webbplats, som lanserades i december 2019, uppnår en betydligt bättre tillgänglighet än den tidigare webbplatsen. Målsättningen har varit att uppfylla de tillgänglighetskrav som finns enligt standarden WCAG 2.1 nivå AA.

Vid en mätning av den nya webbplatsens tillgänglighet efter lanseringen hittade mätverktyget endast två mindre problem. Båda visade sig dock vara godkända ur ett tillgänglighetsperspektiv vid en manuell granskning.

## Webbsidornas läsbarhet

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

Under 2019 skrev FMI om samtliga webbtexter i samband med lanseringen av den nya webbplatsen. Särskild hänsyn lades vid att texterna skulle vara lätta att läsa och all personal på myndigheten fick därför en utbildning i klarspråk. Det genomsnittliga LIX-värdet för sidorna på FMI:s webbplats sjönk från 48,5 till 42,6.

## Informera allmänheten och konsumenter

FMI fortsatte under 2019 med olika informationsinsatser riktade till målgruppen allmänheten och konsumenter. Framförallt handlade det om att arbeta om informationen på webbplatsen för att göra den aktuell och enkel att förstå. Exempel på andra insatser är intervjuer i medier, annonser på bostadsrelaterade webbplatser, besvarande av frågor per telefon och e-post samt samverkan med andra myndigheter och organisationer.

## Medier som kommunikationskanal

FMI arbetar kontinuerligt för att få publicitet i olika mediekanalet. Under 2019 genomfördes detta främst genom att publicera nyheter och statistik på webbplatsen, men även genom utskick av nyhetsbrev och ett pressmeddelande.

Tabell 23 **FMI i medierna**

<b>Förekomst i medier</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2019</b>
Antal tidningsartiklar samt radio- och tv-inslag där myndigheten nämnts	1 064	892	519
Antal tillfällen då myndighetschefen uttalat sig i olika medier	157	85	11
Myndigheten i sociala medier	75	54	27

Jämfört med tidigare år handlade artiklarna under 2019 mer om FMI:s kärnverksamhet och mindre om sidoämnen eller artiklar där FMI nämns perifert. Majoriteten av artiklarna handlade om påföljder mot olika mäklare, utifrån Disciplinnämndens beslut som sprids med hjälp av en nyhetsbyrå efter varje sammanträde. Dessa artiklar publiceras främst i lokala medier men även i rikstäckande.

Liksom tidigare år uppmärksammade många tidningar att antalet anmälningar mot mäklare återigen ökar till nya rekordnivåer, även om det också förekom artiklar om att antalet anmälningar hade minskat vid halvårsskiftet. Andra ämnen som förekommit oftare än andra är budgivning med hjälp av bank-id och penningtvätt.

I verksamhetsplanen fanns aktiviteter för att stärka upp FMI:s närvaro i både traditionella medier och sociala medier. På grund av det omfattande arbetet med webbprojektet valde myndigheten att skjuta fram dessa aktiviteter.

## Frågor via telefon och e-post

FMI blir dagligen kontaktad av privatpersoner, konsumenter och mäklare 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 2019 tog emot 2 452 samtal (2 644 under 2018).

Under året har FMI planerat för en tonvalslösning för att den som ringer ska hamna direkt hos rätt funktion på myndigheten. Startdatum för denna lösning är 7 januari 2020.



## Informera fastighetsmäklare och studenter

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

### FMI:s nyhetsbrev

FMI:s digitala nyhetsbrev är en viktig kanal för att nå framförallt registrerade mäklare. Under 2019 skickade FMI 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 8 900 mottagare.

En enklare enkät genomfördes bland prenumeranterna i slutet av året. Den besvarades dock bara av 26 personer. Av dessa angav 81 % att de var nöjda eller mycket nöjda med nyhetsbrevet. Övriga var neutrala – ingen var missnöjd.

### Besök på lärosätena

FMI får återkommande önskemål om att besöka de lärosäten som bedriver utbildningar inriktade mot fastighetsmäklare för att informera om god fastighetsmäklarsed och om registreringen. Under 2019 gjorde FMI besök hos ett av lärosätena.

### Branschsamverkan

Vid två tillfällen under 2019 bjöd FMI in representanter från branschen till möten för informationsutbyte. Myndighetschefen och tillsynschefen har också deltagit i paneldebatter och träffat branschföreträdare för att diskutera gemensamma ställningstaganden för förbättrat konsumentskydd.

Under året har FMI:s jurister och ytterligare några medarbetare genomfört praktik hos registrerade mäklare runt om i landet under två dagar vardera. Myndighetens administrativa personal gjorde halvdagslånga studiebesök hos ett par mäklarföretag. Syftet var att ge FMI en bild av mäklaryrket och insikter om mäklarnas vardag med utmaningar och problem. FMI fick också tillfälle att avdramatisera bilden av myndigheten och passade på att ställa på förhand förberedda frågor till mäklarna, bland annat kopplat till det pågående projektet om utbildningskrav som pågått under året. FMI har under året också infört rutiner för att varje nyanställd medarbetare ska genomgå två dagars praktik, efter sex månaders anställning.

## Samverkan med andra

Att samverka med andra myndigheter som är konsumentinriktade, eller på något annat sätt har liknande uppgifter som FMI, är ett indirekt sätt att verka för att information om myndighetens verksamhet sprids.

FMI och Konsumentverket har under året träffats två gånger för samverkan i frågor som är av gemensamt intresse. FMI har också besökt Revisorsinspektionen och Elsäkerhetsverket.

Inspektionen ingår i styrgruppen för Tillsynsforum och i samordningsrådet för Konsumentverkets upplysningstjänst Hallå konsument. Inom Hallå konsument finns också ett nätverk där praktiska frågor runt tjänsten diskuteras.

I oktober hölls ett skandinaviskt möte hos FMI i Karlstad. Företrädare för de danska och norska myndigheterna med motsvarande uppgifter deltog. Myndighetschefen och tillsynschefen besökte senare också den norska myndigheten för att få mer information om företagstillsynen i Norge.

I samband med att FMI ser över utbildningskraven för registrering har myndigheten samverkat med bransch- och lärosätesrepresentanter samt med representanter för sex olika mäklarföretag.

## Samverkan om penningtvätt

FMI 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.

FMI 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 vägledning (broschyr) med information och vägledning om penningtvätt och finansiering av terrorism som riktar sig till fastighetsmäklarna. Den nationella riskbedömningen och vägledningen färdigställdes under våren/sommaren 2019.

I arbetsgruppen för informationsutbyte och kunskapsöverföring mellan tillsynsorgan har inspektionen deltagit i arbetet med att utveckla och stärka tillsynsverksamheten vid respektive samverkande myndighet.

FMI har tillsammans med samordningsfunktionen varit med och anordnat "Myndigheternas dag", en utbildningsdag med bland annat information från Finanspolisen om deras roll, uppdrag och hanteringen av penningtvättsrapporter. Finanspolisen informerade också om penningtvätsbrott såsom tillvägagångsätt och trender. Även en workshop anordnades under "Myndigheternas dag" om allmän riskbedömning och tillsyn i praktiken.

FMI har vidare varit med och anordnat en workshop om "riskklassificering och urvalsmetodik." Under workshopen behandlades frågor om bland annat hur man arbetar riskbaserat och riskbedömning av olika produkter och branscher.

## Resultatanalys

Genom den nya webbplatsen, översynen av webbplatsinnehållet, de omarbetade e-tjänsterna och förberedandet av en tonvalslösning har FMI under året tagit ett stort kliv framåt när det gäller att förbättra sin service i form av information och e-tjänster.

FMI har också jobbat mer aktivt med externa kommunikationsinsatser som rör god fastighetsmäklarsed, genom att ha återupptagit besök hos utbildningsanordnare och branschen. De insatser som skulle leda till bättre synlighet i medier fick däremot skjutas på framtiden då de inte hanns med.

FMI har stärkt sin omvärldsanalys framförallt genom ökad samverkan med, och besök hos, andra aktörer. Inte minst gav praktiken och studiebesöken på mäklarkontor FMI:s medarbetare en bättre bild av de utmaningar som branschen har.

FMI bedömer att de informationsaktiviteter som genomförts under året har bidragit till det strategiska målet att FMI:s målgrupper ska känna till och ha förtroende för FMI, myndighetens regler och dess praxis.

## Kompetensförsörjning

Som myndighet ska FMI redovisa de åtgärder som har vidtagits för att säkerställa att myndigheten har kompetens för att genomföra sitt uppdrag. I redovisningen ska det ingå en bedömning av hur de vidtagna åtgärderna sammantaget har bidragit till fullgörandet av dessa uppgifter.

Som ett led i statens arbetsgivarstrategi och samtidigt en del i att skapa attraktiva villkor för nuvarande och potentiella medarbetare vid myndigheten har en inriktning för enskilda överenskommelser om växling mellan lön, semester och pension tagits fram.

Ett antal nya styrdokument har kommit på plats. En ny inriktning för representation, bisysslor och jäv har fastställts. Förutom den tidigare rutinen för att introducera nyanställda finns nu även en rutin för avslut av anställningen. Därutöver har nya lokala kollektivavtal för samverkan och omställningsmedel förhandlats fram med arbetstagarorganisationerna. FMI har även slutit ett lokalt tillsvidareavtal för löner med Saco-S.

## Rekrytering och avveckling

Personalstyrkan har varit relativt stabil under 2019 med en utökning av en årsarbetskraft. Fyra rekryteringar genomfördes under året. Inledningsvis rekryterades två jurister tidsbegränsat som ett led i att upprätthålla bemanningen inom tillsynsverksamheten. Två vikariat har tillsatts för registrering av ansökningar om registrering till fastighetsmäklare. I oktober gick den administrativa chefen i pension. En tidsbegränsad lösning har tillskapats genom ett tidsbegränsat chefsförordnande. Två jurister har slutat under året – en tidsbegränsat anställd och en tillsvidareanställd.

I slutet av året rekryterades en studentmedarbetare från det rättsvetenskapliga programmet vid Karlstads universitet till en behovsanställning. Anställningen är ett led i att möta upp ansökningstoppar för de som ansöker om registrering till fastighetsmäklare.

FMI har inte tagit emot personer med funktionsnedsättning samt nyanlända arbetssökande för praktik. En medarbetare har däremot varit anställd under hela 2019 inom ramen för regeringsuppdraget om modernt beredskapsarbete.

## Kompetensutveckling

En insats som bidragit till en ökad kunskap om fastighetsmäklarbranschen är den satsning på praktik vid mäklarföretag som medarbetarna på FMI

varit ute på<sup>28</sup>. Praktikplatserna fördelades geografiskt och mellan olika företag.

Aktuella områden för kompetensutveckling för hela myndigheten har varit jämställdhet och genus samt klarspråk. Individuella kompetensutvecklingsinsatser har bland annat omfattat hantering av skyddade personuppgifter, förmedling av nyproduktion och penningtvätt.

## Arbetsmiljö

Under året har några insatser genomförts med fokus på stress och friskvård. Vid en myndighetsgemensam personaldag anlätades en extern föreläsare på temat stresshantering med en efterföljande "walk-and-talk". Den medarbetarinitierade friskvårdskommittén arrangerade två nya etapper av friskvårdsaktiviteten Tappa, en på våren och en på hösten. Tappa är en stegtävling för ökad rörelse i vardagen.

Med ett framtaget stödmaterial genomfördes arbetsmiljöuppföljningar vid respektive funktion med fokus på arbetsbelastning, prioriteringar och förväntade resultat. Med anledning av myndighetens planerade flytt till nya lokaler gjordes en riskbedömning tillsammans med skyddsombudet och personalgruppen.

## Sjukfrånvaro

Sjukfrånvaron för 2019 var 4,2 procent. Den ökade med 2,3 procentenheter jämfört med år 2018. Långtidssjukfrånvaron utgjorde 21,8 procent av den totala sjukfrånvaron.

Tabell 24 **Sjukfrånvaro; procent**

Sjukfrånvaro	2017	2018	2019
Total sjukfrånvaro i % av tillgänglig arbetstid	3,2	1,9	4,2
Långtidssjukfrånvaro i % av total sjukfrånvaro	1,6	0	21,8
Total sjukfrånvaro för kvinnor i % av tillgänglig arbetstid	4,0	2,0	4,4
Total sjukfrånvaro för individer i åldersgruppen 30–49 år i % av tillgänglig arbetstid	–	–	5,2

Källa: Arbetsgivarverkets system för statistikinlämning 2019-01-30

<sup>28</sup> Läs mer om mäklarpraktiken under rubriken "branschsamverkan" på sidan 41.

Grupperna i redovisningen av sjukfrånvaro uppgår till tio eller fler endast i åldersintervallet 30–49 år. De åldersintervall som inte uppgår till tio sårredovisas inte. Detsamma gäller antalet män.

Den samlade sjukfrånvaron för FMI:s anställda var 4,2 procent av den totala arbetstiden, vilket är en ökning i förhållande till 2018. Ett fåtal individer med långtidsfrånvaro på grund av sjukdom får stor påverkan på statistiken för en relativt liten organisation. Merparten av de anställda har låg sjukfrånvaro. FMI:s ambition är att medarbetare ska kunna återgå i arbete så snart som möjligt efter sjukskrivning. FMI satsar även på förebyggande friskvårdsinsatser för att främja hälsa.

## Resultatanalys

FMI bedömer att de genomförda insatserna har bidragit till att skapa förutsättningar för att kompetensförsörja myndigheten för uppdraget.

# Finansiell redovisning

## Resultaträkning

(tkr)	Not	2019	2018
<b>Verksamhetens intäkter</b>			
Intäkter av anslag		24 842	19 389
Intäkter av avgifter och andra ersättningar		93	99
Intäkter av bidrag	1	344	340
Finansiella intäkter	2	11	5
<b>Summa</b>		<b>25 289</b>	<b>19 833</b>
<b>Verksamhetens kostnader</b>			
Kostnader för personal	3	-17 805	-14 232
Kostnader för lokaler		-810	-746
Övriga driftkostnader	4	-5 409	-4 416
Finansiella kostnader	5	-9	-13
Avskrivningar och nedskrivningar		-1 256	-424
<b>Summa</b>		<b>-25 289</b>	<b>-19 833</b>
<b>Verksamhetsutfall</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Uppbördsverksamhet</b>			
Intäkter av avgifter m.m. som inte disponeras		24 230	23 940
Medel som tillförts statens budget från uppbördsverksamhet		-24 230	-23 940
<b>Saldo</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kapitalförändring</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

## Balansräkning

(tkr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Balanserade utgifter för utveckling	6	3 178	2 837
<b>Summa</b>		<b>3 178</b>	<b>2 837</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	69	160
Maskiner, inventarier, installationer m.m.	8	301	368
<b>Summa</b>		<b>370</b>	<b>528</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		1	371
Fordringar hos andra myndigheter	9	190	-
Övriga kortfristiga fordringar	10	5	-
<b>Summa</b>		<b>197</b>	<b>371</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Förutbetalda kostnader	11	309	455
Upplupna bidragsintäkter	12	29	113
<b>Summa</b>		<b>337</b>	<b>568</b>
<b>Avräkning med statsverket</b>			
Avräkning med statsverket	13	-993	-4 194
<b>Summa</b>		<b>-993</b>	<b>-4 194</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Behållning räntekonto i Riksgäldskontoret		2 902	6 960
<b>Summa</b>		<b>2 902</b>	<b>6 960</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 991</b>	<b>7 070</b>



## Balansräkning forts.

(tkr)	Not	2019-12-31	2018-12-31
<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	86	53
<b>Summa</b>		<b>86</b>	<b>53</b>
<b>Skulder m.m.</b>			
Lån i Riksgäldskontoret	16	3 547	3 365
Kortfristiga skulder till andra myndigheter	17	719	1 133
Leverantörsskulder		484	1 539
Övriga kortfristiga skulder	18	271	287
<b>Summa</b>		<b>5 021</b>	<b>6 324</b>
<b>Periodavgränsningsposter</b>			
Upplupna kostnader	19	884	693
<b>Summa</b>		<b>884</b>	<b>693</b>
<b>SUMMA KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 991</b>	<b>7 070</b>

# Anslagsredovisning

## Redovisning mot anslag

Anslag (tkr)	Not	Ingående över- förings- belopp	Årets till- delning enl. regl. brev	Indrag- ning	Totalt disponi- belt belopp	Utgifter	Utgående över- förings- belopp
<b>Uo 18 2:3</b>							
<b>Fastighetsmäklarinspektionen</b>							
<b>(Ramanslag)</b>							
ap. 1 Fastighetsmäklarinspektionen	20	4 194	25 085	-3 449	25 830	-24 842	987
<b>Summa</b>		<b>4 194</b>	<b>25 085</b>	<b>-3 449</b>	<b>25 830</b>	<b>-24 842</b>	<b>987</b>

## Redovisning mot inkomsttitel

Inkomsttitel (tkr)	Beräknat belopp	Inkomster
<b>2553 Registreringsavgift till</b>		
<b>Fastighetsmäklarinspektionen</b>		
01 Registreringsavgift till Fastighetsmäklarinspektionen		
<b>Ansökningsavgifter</b>		
Prövning av ansökan om registrering som fastighetsmäklare	1 725	1 658
<b>Årliga avgifter</b>		
Övrig registreringsverksamhet, tillsyn, information och regler	22 100	22 571
<b>Summa</b>	<b>23 825</b>	<b>24 230</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 3 januari. Brytdagen föregående år var den 4 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>Ledande befattningshavare/styrelseuppdrag</b>	<b>Lön (tkr)</b>
<b>Gunilla Paulsson, myndighetschef</b>	1 102,5
Annan förmån	80,1
- Aktiebolaget Björn Rosenlunds Tjänster, suppleant	
<b>Disciplinnämnden/andra styrelseuppdrag</b> <i>(S=suppleant, L=ledamot)</i>	<b>Ersättning (tkr)</b>
<b>Marie Karlsson Tuula (Ordförande)</b>	55,0
- Bankus Ruptus AB (eget bolag)	
- Fakultetsnämnden vid Fakulteten för Samhällsvetenskap och humaniora, Handelshögskolan vid Karlstads universitet (L)	
- Akademin för Insolvensrätt, Handelshögskolan vid Karlstads universitet (föreståndare och ordförande)	
- Insolvensrättslig tidskrift (ansvarig utgivare)	
- Gästprofessor i rättsvetenskap vid Örebro universitet	
- Vetenskapsrådet i beredningsgruppen för HS-D Rättsvetenskap, kriminologi, filosofi och etik (L)	
<b>Kerstin Frykberg Andersson (S)</b>	7,5
<b>Joséphine Slotte (L)</b>	4,5
<b>Kurt Pettersson (L)</b>	10,5
- Södertälje Fastighetsförmedling AB (VD och styrelseordförande)	
<b>Kenne Nygren (L)</b>	6,0
- Allmänna reklamationsnämnden, Bostadsavdelningen (L)	
- Byggkonsult Nygren AB (VD)	
- Arkö Stamfastighetsägares Samfällighetsförening (L och S)	
<b>Lars Bennrup (S)</b>	7,5
<b>Mats Höglund (S)</b>	7,5
<b>Lars Kyrkander (S)</b>	9,0
<b>Lisa Borgström-Åkesson (L)</b>	9,0
<b>Saif Saleh (L)</b>	12,0
<b>Lars Holmgård (L)</b>	25,0

## 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>2019</b>	<b>2018</b>
Totalt	4,2 %	1,9 %
Andel 60 dagar eller mer	21,8 %	0,0 %
Kvinnor	4,4 %	2,0 %
Anställda 30 år–49 år	5,2 %	–

Antalet anställda i redovisningen uppgår endast i åldersintervallet 30–49 år till tio personer, varför totalen endast redovisas för övriga. Detsamma gäller antalet män.

## Noter

### Resultaträkning

(tkr)		2019	2018
<b>Not</b>	<b>1 Intäkter av avgifter och andra ersättningar</b>		
	Intäkter av offentligrättsliga avgifter	8	5
	Övriga intäkter av avgifter och andra ersättningar	85	94
	<b>Summa</b>	<b>93</b>	<b>99</b>
<b>Not</b>	<b>2 Finansiella intäkter</b>		
	Ränta på räntekonto i Riksgäldskontoret	2	0
	Ränta på lån i Riksgäldskontoret	8	0
	Övriga ränteintäkter	1	5
	<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>5</b>
	Räntesatsen för ränte- och avistakonton hos Riksgälden har sedan 2015-02-18 varit negativ		
<b>Not</b>	<b>3 Kostnader för personal</b>		
	Lönekostnader (exkl. arbetsgivaravgifter, pensionspremier och andra avgifter enligt lag och avtal)	10 912	9 607
	<i>Varav lönekostnader ej anställd personal</i>	154	201
	Sociala avgifter	6 609	4 372
	Övriga kostnader för personal	284	252
	<b>Summa</b>	<b>17 805</b>	<b>14 232</b>
<b>Not</b>	<b>4 Övriga driftkostnader</b>		
	Reparationer och underhåll	22	22
	Resor, representation, information	322	358
	Köp av varor	89	149
	Köp av tjänster	4 969	3 886
	Övrigt	8	1
	<b>Summa</b>	<b>5 409</b>	<b>4 416</b>
<b>Not</b>	<b>5 Finansiella kostnader</b>		
	Ränta på räntekonto i Riksgäldskontoret	9	13
	<b>Summa</b>	<b>9</b>	<b>13</b>
	Räntesatsen för ränte- och avistakonton hos Riksgälden har sedan 2015-02-18 varit negativ		

**Balansräkning**

<b>(tkr)</b>		<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 6</b>	<b>Balanserade utgifter för utveckling</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	3 309	1 125
	Årets anskaffningar	1 438	2 563
	Årets försäljningar/utrangeringar, anskaffningsvärde	-	-379
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>4 748</b>	<b>3 309</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-472	-593
	Årets avskrivningar	-1 098	-258
	Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	-	379
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 570</b>	<b>-472</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>3 178</b>	<b>2 837</b>
<b>Not 7</b>	<b>Förbättringsutgifter på annans fastighet</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	274	384
	Årets försäljningar/utrangeringar, anskaffningsvärde	-	-110
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>274</b>	<b>274</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-114	-133
	Årets avskrivningar	-91	-91
	Årets försäljningar/utrangeringar, avskrivningar	-	110
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-206</b>	<b>-114</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>69</b>	<b>160</b>
<b>Not 8</b>	<b>Maskiner, inventarier, installationer m.m.</b>		
	Ingående anskaffningsvärde	581	581
	Justering av ingående anskaffningsvärde	-64	-
	<b>Summa anskaffningsvärde</b>	<b>517</b>	<b>581</b>
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-211	-137
	Justering av ingående ackumulerade avskrivningar	62	-
	Årets avskrivningar	-67	-75
	<b>Summa ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-216</b>	<b>-211</b>
	<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>301</b>	<b>368</b>
<b>Not 9</b>	<b>Fordringar hos andra myndigheter</b>		
	Fordran ingående mervärdesskatt	161	371
	Övriga fordringar hos andra myndigheter	29	-
	<b>Summa</b>	<b>190</b>	<b>371</b>
<b>Not 10</b>	<b>Övriga kortfristiga fordringar</b>		
	Uppbördsfordringar	5	-
	<b>Summa</b>	<b>5</b>	<b>-</b>
<b>Not 11</b>	<b>Förutbetalda kostnader</b>		
	Förutbetalda hyreskostnader	59	173
	Övriga förutbetalda kostnader	250	282
	<b>Summa</b>	<b>309</b>	<b>455</b>

**Balansräkning forts.**

<b>(tkr)</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 12 Upplupna bidragsintäkter</b>		
Inomstatliga	29	113
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>113</b>
<b>Not 13 Avräkning med statsverket</b>		
<b>Uppbörd</b>		
Redovisat mot inkomsttitel	-24 230	-23 940
Uppbördsmedel som betalats till icke räntebärande flöde	24 224	23 940
<b>Skulder avseende Uppbörd</b>	<b>-5</b>	<b>0</b>
<b>Anslag i räntebärande flöde</b>		
Ingående balans	-4 194	1 240
Redovisat mot anslag	24 842	19 389
Anslagsmedel som tillförts räntekonto	-25 085	-24 823
Återbetalning av anslagsmedel	3 449	
<b>Skulder avseende anslag i räntebärande flöde</b>	<b>-987</b>	<b>-4 194</b>
<b>Övriga fordringar/skulder på statens centralkonto</b>		
Inbetalningar i icke räntebärande flöde	24 435	24 132
Utbetalningar i icke räntebärande flöde	-211	-193
Betalningar hänförliga till anslag och inkomsttitlar	-24 224	-23 940
<b>Övriga fordringar på statens centralkonto</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa Avräkning med statsverket</b>	<b>-993</b>	<b>-4 194</b>
<b>Not 14 Myndighetskapital</b>		
Myndighetskapital saknas och därför redovisas inte någon specifikationstabell		
<b>Not 15 Övriga avsättningar</b>		
<b>Avsättning för lokalt omställningsarbete</b>		
Ingående balans	53	24
Årets förändring	32	29
<b>Utgående balans</b>	<b>86</b>	<b>53</b>



**Balansräkning forts.**

<b>(tkr)</b>	<b>2019-12-31</b>	<b>2018-12-31</b>
<b>Not 16 Lån i Riksgäldskontoret</b>		
Avser lån för investeringar i anläggningstillgångar.		
Ingående balans	3 365	694
Under året nyupptagna lån	1 438	3 095
Årets amorteringar	-1 256	-424
<b>Utgående balans</b>	<b>3 547</b>	<b>3 365</b>
Beviljad låneram enligt regleringsbrev	3 800	3 500
<b>Not 17 Kortfristiga skulder till andra myndigheter</b>		
Utgående mervärdesskatt	3	2
Arbetsgivaravgifter	288	296
Leverantörsskulder andra myndigheter	429	835
<b>Summa</b>	<b>719</b>	<b>1 133</b>
<b>Not 18 Övriga kortfristiga skulder</b>		
Personalens källskatt	271	287
<b>Summa</b>	<b>271</b>	<b>287</b>
<b>Not 19 Upplupna kostnader</b>		
Upplupna semesterlöner inklusive sociala avgifter	629	462
Övriga upplupna kostnader	255	230
<b>Summa</b>	<b>884</b>	<b>693</b>

**Anslagsredovisning****Not 20 Uo 18 2:3 ap.1 (Fastighetsmäklarinspektionen)**

Enligt regleringsbrevet disponerar Fastighetsmäklarinspektionen en anslagskredit på 752 tkr. Fastighetsmäklarinspektionen har under 2019 inte utnyttjat krediten. Fastighetsmäklarinspektionen får disponera 744 tkr av det ingående överföringsbeloppet, d.v.s. 3% av föregående års tilldelning 24 823 tkr enligt regleringsbrevet. Anslaget är räntebärande.

## Sammanställning över väsentliga uppgifter

(tkr)	2019	2018	2017	2016	2015
<b>Låneram Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	3 800	3 500	3 500	3 000	1 000
Utnyttjad	3 547	3 365	694	164	307
<b>Kontokrediter Riksgäldskontoret</b>					
Beviljad	2 500	2 400	2 400	1 000	1 000
Maximalt utnyttjad	0	1 257	1 124	0	0
<b>Räntekonto Riksgäldskontoret</b>					
Ränteintäkter	2	0	1	1	1
Räntekostnader	9	13	8	8	3
<b>Avgiftsintäkter</b>					
<i>Avgiftsintäkter som disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	60	0	0	0	0
Avgiftsintäkter	93	99	20	22	32
<i>Avgiftsintäkter som ej disponeras</i>					
Beräknat belopp enligt regleringsbrev	23 825	22 785	20 332	17 515	17 630
Avgiftsintäkter	24 230	23 940	20 490	17 663	17 316
Övriga avgiftsintäkter	0	0	0	0	0
<b>Anslagskredit</b>					
Beviljad	752	744	2 137	539	502
Utnyttjad	0	0	1 240	0	0
<b>Anslag</b>					
<i>Ramanslag</i>					
Anslagssparande	987	4 194	0	269	226
<b>Personal</b>					
Antalet årsarbetskrafter (st)	21	20	15	15	16
Medelantalet anställda (st)*	25	23	21	17	17
<b>Driftkostnad per årsarbetskraft</b>	1 133	970	1 529	1 186	1 042
<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.

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

Karlstad den 20 februari 2020

**Gunilla Paulsson**

Myndighetschef och direktör