

# FF Sverige AB

Org nr 556879-5578

# Årsredovisning 2024

Styrelsen och verkställande direktören för FF Sverige AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Sid 2,3	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 4	RESULTATRÄKNING
Sid 5,6	BALANSRÄKNING
Sid 7,8	NOTER OCH UNDERSKRIFTER

Undertecknad verkställande direktör i FF Sverige AB, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2025-06-04



Sven Wallen

# FF Sverige AB

Org nr 556879-5578

# Årsredovisning 2024

Styrelsen och verkställande direktören för FF Sverige AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNING
Sid 4, 5	BALANSRÄKNING
Sid 6, 7	NOTER OCH UNDERSKRIFTER

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder sina kunder en högkvalitativ mäklartjänst när de ska sälja bostäder. Bolagets kunder är privatpersoner i främst Stockholmsområdet och bostadsutvecklare när de ska sälja nyproducerade bostäder. I vår tjänst ingår alltid den traditionella mäklartjänsten och marknadsföring.

Vid försäljning av privata bostäder ingår inredningsfotograf och inredningsstylist i tjänsten.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fantastic Frank International AB, org.nr. 556931-5921.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av en fortsatt svag marknad i Stockholm, beroende på lågkonjunkturen och inte minst den höga räntenivån. Omsättning sjönk med ca 10% jämfört med föregående verksamhetsår.

Bolaget går fortsatt med förlust.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	4 234 669	4 718 652	8 533 822	12 943 888
Resultat efter finansiella poster	-1 172 003	-1 043 207	-602 273	648 331
Balansomslutning	1 898 155	2 787 820	1 272 919	3 176 830
Soliditet (%)	39,0%	19,3%	17,0%	25,8%

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	165 837	321 793	537 630
Disposition enligt beslut av årsstämman:		321 793	-321 793	0
Årets resultat			202 920	202 920
Belopp vid årets utgång	50 000	487 630	202 920	740 550

ank=20250710:202507102622

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Från föregående år blanserad vinst	487 630
Årets resultat	202 920
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>690 550</b>

### Förslag till disposition

Utdelning	250 000
Balanseras i ny räkning	440 550
<b>Summa</b>	<b>690 550</b>

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 250 000,00 kr. vilket motsvarar 5 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen.

Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

ank=20250710;2025071102623

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 --2024-12-31	2023-01-01 --2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Nettoomsättning		4 234 669	4 718 652
Övriga intäkter	1	481 188	639 712
<b>Summa rörelseintäkter m.m</b>		<b>4 715 857</b>	<b>5 358 364</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-913 039	-1 337 444
Övriga externa kostnader		-2 284 109	-2 440 297
Personalkostnader	2	-2 688 025	-2 627 852
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 885 173</b>	<b>-6 405 593</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 169 316</b>	<b>-1 047 229</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande poster		438	8 306
Räntekostnader och liknande poster		-3 125	-4 284
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 687</b>	<b>4 022</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 172 003</b>	<b>-1 043 207</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 376 000	1 365 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<b>203 997</b>	<b>321 793</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 077	0
<b>Årets resultat</b>		<b>202 920</b>	<b>321 793</b>

ank=20250710:2025071102624

## BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		133 750	261 375
Fordringar hos koncernföretag		976 000	365 000
Övriga fordringar		77 181	21 266
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		398 782	466 298
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 585 713</b>	<b>1 113 939</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	3	312 442	1 673 881
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>312 442</b>	<b>1 673 881</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 898 155</b>	<b>2 787 820</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 898 155</b>	<b>2 787 820</b>

ank=20250710:2025071102625

**FF Sverige AB**

Org nr 556879-5578

**BALANSRÄKNING**

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		487 630	165 837
Årets resultat		202 920	321 793
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>690 550</b>	<b>487 630</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>740 550</b>	<b>537 630</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Anstånd	4	333 328	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>333 328</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Anstånd		166 672	0
Redovisningsmedel		0	1 005 000
Leverantörsskulder		269 687	145 384
Skulder till koncernföretag		12 680	0
Övriga skulder		246 483	920 259
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 755	179 547
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>824 277</b>	<b>2 250 190</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 898 155</b>	<b>2 787 820</b>

ank=20250710;2025071102626

## NOTER

**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

**Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Not 1 Övriga intäkter**Erhållna statliga bidrag  
Övriga intäkter

2024-12-31

2023-12-31

0

16 550

481 188

623 162

481 188

639 712

**Not 2 Medelantalet anställda**

2024-12-31

2023-12-31

*Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.*

Medelantalet anställda har varit

4

6

**Not 3 Kassa och bank**

I posten ingår redovisningsmedel om

2024-12-31

2023-12-31

0

1 005 000

**Not 4 Långfristiga skulder**

Summa långfristiga skulder som betalas senare än 5 år

2024-12-31

2023-12-31

0

0

**Not 5 Ställda säkerheter**

Företagsinteckningar

2024-12-31

2023-12-31

200 000

200 000

Enligt styrelsens bedömning har inte företaget några eventalförpliktelser på balansdagen.

## NOTER

### Not 6 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång

Under första kvartalet 2025 ser vi en något starkare marknad med en ökad omsättning och förbättrat resultat i bolaget. Vi tror att marknaden successivt kommer att förbättras under 2025 då räntenivåerna är på en lägre nivå.

Stockholm

Den dag som framgår av våra digitala signaturer

Sven Wallen  
Verkställande direktör

Tomas Backman

Mattias Kardell

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår digitala signatur.  
BDO Göteborg AB

Gustav Johansson  
Auktoriserad revisor



# Document history

amk=20250710-2025071102629

COMPLETED BY ALL:  
09.05.2025 14:52  
SENT BY OWNER:  
Gustav Johansson · 07.05.2025 14:49  
DOCUMENT ID:  
S1gjCI00egl  
ENVELOPE ID:  
BJoCUAOggg-S1gjCI00egl

DOCUMENT NAME:  
FF Sverige AB 2024.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Åke Wallén sven@fantasticfrank.se	Signed	07.05.2025 14:55	eID	Swedish BankID (DOB: 1964/11/16)
	Authenticated	07.05.2025 14:54	Low	IP: 176.10.159.158
2. William Mattias Kardell mattias@fantasticfrank.se	Signed	07.05.2025 15:25	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/11/22)
	Authenticated	07.05.2025 15:20	Low	IP: 176.10.159.158
3. John Tomas Björnson Backman Backman tomas@fantasticfrank.se	Signed	09.05.2025 06:39	eID	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28)
	Authenticated	09.05.2025 06:38	Low	IP: 78.72.140.150
4. GUSTAV KARL EMIL JOHANSSON gustav.johansson@bdo.se	Signed	09.05.2025 14:52	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/06/26)
	Authenticated	09.05.2025 14:52	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FF Sverige AB, org.nr 556879-5578

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FF Sverige AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FF Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FF Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild. Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för FF Sverige AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till FF Sverige AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

## Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

ank=20250710;2025071102633

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

BDO Göteborg AB

Gustav Johansson

Auktoriserad revisor

# Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

## Underskrift 1

Namn: Gustav Johansson  
Identifieringsmetod: BankId  
Datum och tid: 2025-05-09 14:50:49 GMT+02:00  
Transaktions-ID: 44d3a8beead2462aafc4edf6087d2a9d