

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag

556177-2541

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Carola Russmark, Styrelseledamot

2024-06-03

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsmäklarförbundet FMF AB driver serviceverksamhet för medlemmar i Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk förening. Företaget ägs i sin helhet av Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk förening 769622-3366, vilket i sin tur ägs av medlemmarna genom deras medlemskap.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Försäkringsmässigt har det varit ett bra år med få skador, och inga storskador på gruppen. Trenden går i fortsatt positiv riktning med låga skadebelopp.

Vi har företrätt förbundet i en rad olika sammanhang som exempelvis möten med Bankföreningen, Fastighetsmäklarinspektionen, Vitec och branschgemensamma samarbeten.

Förbundets digitala utbildningar är fortsatt välbesökta och telefonrådgivningen till Next Advokater nyttjas ständigt av allt fler medlemmar.

Varumärkesbyggande aktiviteter har varit fortsatt i fokus och nya medlemsföretag har värvats till förbundet.

Under året har två rekryteringsprocesser pågått, då ersättare för VD Jenny Stenberg utlystes, samt ny kommunikator.

Det har varit ett kännbart utmanande år för branschen och i slutet av året var det ett betydande antal fastighetsmäklare som avregistrerade sig vilket har påverkat förbundets medlemsantal.

Styrelsen hade en strategisittning i Ystad i maj för att diskutera fokus för förbundet för det närmsta året. Styrelsen beslutade att förbundet ska växa och vi ska värva nya medlemmar åren framöver för att kunna växa och påverka branschen i större utsträckning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 742	12 501	11 704	12 430
Resultat efter finansiella poster	-3 442	-168	-959	2 672
Soliditet (%)	32,5	53,3	49,0	48,1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 893 150	-168 151	13 844 999
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-168 151	168 151	0
Årets resultat				-3 441 971	-3 441 971
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	13 724 999	-3 441 971	10 403 028

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 724 999
årets förlust	-3 441 971
	10 283 028

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 283 028
	10 283 028

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		9 742 212	12 500 745
Övriga rörelseintäkter		59 656	10 910
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 801 868	12 511 655
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 557 520	-5 301 621
Övriga externa kostnader		-4 374 442	-3 986 367
Personalkostnader	2	-3 687 459	-3 485 501
Summa rörelsekostnader		-13 619 421	-12 773 489
Rörelseresultat		-3 817 553	-261 834
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		375 644	95 147
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62	-1 464
Summa finansiella poster		375 582	93 683
Resultat efter finansiella poster		-3 441 971	-168 151
Resultat före skatt		-3 441 971	-168 151
Årets resultat		-3 441 971	-168 151

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	198 584	198 584
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 584	198 584
Summa anläggningstillgångar		198 584	198 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		5 418 124	2 243 864
Övriga fordringar		346	162
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 409 769	763 508
Summa kortfristiga fordringar		10 828 239	3 007 534
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		20 948 609	22 769 810
Summa kassa och bank		20 948 609	22 769 810
Summa omsättningstillgångar		31 776 848	25 777 344
SUMMA TILLGÅNGAR		31 975 432	25 975 928
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 724 999	13 893 150
Årets resultat		-3 441 971	-168 151
Summa fritt eget kapital		10 283 028	13 724 999
Summa eget kapital		10 403 028	13 844 999
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		10 222 850	8 928 663
Leverantörsskulder		5 660 462	880 606
Skulder till koncernföretag		3 663 117	834 817
Skatteskulder		0	505
Övriga skulder		1 518 369	916 390
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		507 606	569 948
Summa kortfristiga skulder		21 572 404	12 130 929
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 975 432	25 975 928

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 584	198 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 584	198 584
Utgående redovisat värde	198 584	198 584

Stockholm 2024-04-23

Johan Linde
Johan Linde
Ordförande
Jan Jägholm
Jan Jägholm

Bengt Janson
Bengt Janson

Ola Lindskog
Ola Lindskog

Charlotte Hallberg
Charlotte Hallberg

Maria Bonerud Zettergren
Maria Bonerud Zettergren

Erica Berg
Erica Berg

Fredrik Flodin
Fredrik Flodin

Carola Russmark
Carola Russmark
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-23

Johan Liljencrantz
Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag
Org.nr 556177-2541

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolags finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2024-04-23

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag, Org.nr 556177-2541