

# Årsredovisning

## FMB Fastighetsmäklarbyrån Sverige AB

Organisationsnummer: 559321-5097  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Solna

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-11-01.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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



Baran Candan  
Styrelseledamot  
2023-11-01

# Årsredovisning

## FMB Fastighetsmäklarbyrå Sverige AB

Organisationsnummer: 559321-5097  
Räkenskapsår: 2022-01-01 - 2022-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Solna



## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva fastighetsförmedling samt därmed förenlig verksamhet, med säte i Stockholm-stad.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Större investeringar införs i form av inflytt i kontor med butiksläge. Införskaffande av digitalt skyltfönstersystem. Detta är bolagets första år med verksamhet.

### Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-06-08 -2021-12-31
Nettoomsättning (kr)	841 342	0
Resultat efter finansiella poster (kr)	-73 907	-112 358
Soliditet (%)	20,4	-41,3

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>25 000</b>	<b>123 000</b>	<b>-112 358</b>	<b>35 642</b>
Erhållna aktieägartillskott		171 000		171 000
Balanseras i ny räkning		-112 358	112 358	0
Årets resultat			-73 907	-73 907
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>181 642</b>	<b>-73 907</b>	<b>132 735</b>

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	181 642
Årets resultat	-73 907
<b>Summa</b>	<b>107 735</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	107 735
<b>Summa</b>	<b>107 735</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-06-08 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning	1	841 342	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>841 342</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Råvaror och förnödenheter		0	-11 689
Övriga externa kostnader		-700 296	-100 669
Personalkostnader	2	-182 252	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-31 729	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-914 277</b>	<b>-112 358</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-72 935</b>	<b>-112 358</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-973	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-972</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-73 907</b>	<b>-112 358</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-73 907</b>	<b>-112 358</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-73 907</b>	<b>-112 358</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	111 048	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>111 048</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar		51 875	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>51 875</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>162 923</b>	<b>0</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		43 821	22 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 288	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>77 109</b>	<b>22 746</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		411 099	-109 148
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>411 099</b>	<b>-109 148</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>488 208</b>	<b>-86 402</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>651 131</b>	<b>-86 402</b>

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		181 642	123 000
Årets resultat		-73 907	-112 358
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>107 735</b>	<b>10 642</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>132 735</b>	<b>35 642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		28 230	-148 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 230</b>	<b>-148 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		159 916	25 956
Övriga skulder		330 250	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>490 166</b>	<b>25 956</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4</b>	<b>651 131</b>	<b>-86 402</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

### Not 2. Medelantal anställda

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-06-08 -2021-12-31
Medelantal anställda	1	0

### Not 3. Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	142 777	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>142 777</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-31 729	0
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-31 729</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>111 048</b>	<b>0</b>

### Not 4. Övriga upplysningar till balansräkningen

Ännu ej återbetalda villkorade aktieägartillskott uppgår till 294 000 kr ( 123 000 kr)

2023110600634

Solna den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Baran Candan  
Styrelseordförande

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Ernst & Young AB

Christina Suvander  
Godkänd revisor FAR



# Verifikat

Transaktion 09222115557503825243

## Dokument

**Årsredovisning FMB Fastighetsmäklarbyrån Sverige AB**

**559321-5097 2022-12-31**

Huvuddokument

7 sidor

*Startades 2023-10-31 15:37:16 CET (+0100) av E-revisor.se (E)*

*Färdigställt 2023-11-01 09:50:19 CET (+0100)*

## Initierare

**E-revisor.se (E)**

FAA Solutions AB

*signering@e-revisor.se*

+46703876312

## Signerare

**Baran Candan (BC)**

*Personnummer 198505270051*

*epost@fmb.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "BARAN CANDAN"*

*Signerade 2023-10-31 15:38:32 CET (+0100)*

**Christina Suvander (CS)**

*Personnummer 19610624-6728*

*Christina.suvander@se.ey.com*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "CHRISTINA SUVANDER"*

*Signerade 2023-11-01 09:50:19 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i FMB Fastighetsmäklarbyrå Sverige AB, org.nr 559321-5097

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för FMB Fastighetsmäklarbyrå Sverige AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av FMB Fastighetsmäklarbyrå Sverige ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 FMB Fastighetsmäklarbyrå 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.

#### Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-06-08 – 2021-12-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för år 2022 har därmed inte utförts.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



2023110600637

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av FMB Fastighetsmäklarbyrå Sverige AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till FMB Fastighetsmäklarbyrå 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 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.

### 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

### Anmärkningar

Årsredovisningen avgavs inte i sådan tid att det, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, varit möjligt att hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

*Christna Suvander*

Christna Suvander  
Godkänd revisor

Penneo dokumentnyckel: 8CSWF-1YU6-EKXZY-3EVEQ-362IT-XUUC1

2025110600638

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**CHRISTINA SUVANDER (SSN-validerad)**

**Signing Partner**

Serienummer: 19610624xxxx

IP: 81.227.xxx.xxx

2023-11-01 08:52:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstäplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 8CSWF-IYU6-EKXZY-3EVEQ-362IT-XUUC1