

# Årsredovisning

för

## Fällman & Öberg fastighetsförmedling AB

Org.nr 559134-2661

För räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

<u>Innehåll:</u>	<u>Sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6
Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagsstämma 2022-04-17. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2022-04-17



Anders Öberg  
Styrelseledamot

Styrelsen för Fällman & Öberg fastighetsförmedling AB, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Årsredoviningen är upprättad i SEK.

## Förvaltningsberättelse

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver verksamhet som fastighetsmäklare i Vällingby med omnejd. Verksamheten ingår i den rikomfattande kedjan Svensk Fastighetsförmedling.

#### Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat under räkenskapsåret.

Efter verksamhetsårets slut har Ryssland valt att invadera Ukraina. Troligen kommer detta att ha en negativ påverkan på verksamheten under 2022.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Tkr	2021	2020	2019	2017/2018
Nettoomsättning	11 747	11 697	13 879	10 502
Resultat efter finansiella poster	1 086	1 359	1 484	88
Soliditet	33%	33%	12%	0,4%

### FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Aktiekapital (500 aktier)	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående kapital 2021-01-01	50 000	625 443	799 399	1 474 842
Utdelning		-1 000 000		-1 000 000
Föregående årsresultat		799 399	-799 399	0
Årets resultat			639 674	639 674
<b>Belopp vid årets utgång 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>424 842</b>	<b>639 674</b>	<b>1 114 516</b>

### RESULTATDISPOSITION

Styrelsen föreslår att den ansamlade vinsten balanseras så att i ny räkning överföres(kronor):

Balanserat resultat	424 842
Årets resultat	639 674
	<hr/>
	1 064 516
Disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 064 516
	<hr/>
	1 064 516

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

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 723 349	11 696 659
Övriga rörelseintäkter		24 000	27 000
Summa intäkter		11 747 349	11 723 659
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		- 671 935	- 673 493
Övriga externa kostnader		- 2 965 931	- 3 142 194
Personalkostnader	2	- 6 333 854	- 5 789 444
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		- 674 490	- 674 490
Summa rörelsens kostnader		- 10 646 210	- 10 279 621
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 101 139</b>	<b>1 444 038</b>
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 14 882	- 85 519
Summa finansiella poster		- 14 882	- 85 519
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 086 257</b>	<b>1 358 519</b>
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		- 276 000	- 340 000
Summa bokslutsdispositioner		- 276 000	- 340 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>810 257</b>	<b>1 018 519</b>
Skatt på årets resultat		- 170 583	- 219 120
<b>Årets resultat</b>		<b>639 674</b>	<b>799 399</b>

## Balansräkning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	3	2 136 940	2 801 430
Summa immateriella anläggningstillgångar		2 136 940	2 801 430
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	4	10 000	20 000
Summa materiella anläggningstillgångar		10 000	20 000
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	5	327 914	327 914
Summa finansiella anläggningstillgångar		327 914	327 914
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 474 854</b>	<b>3 149 344</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		349 792	471 099
Övriga kortfristiga fordringar		6 648	62 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		400 583	329 091
Summa kortfristiga fordringar		757 023	862 272
Kassa och bank			
Kassa och bank		1 239 817	1 762 360
Redovisningsmedel		2 266 420	1 521 500
Summa kassa och bank		3 506 237	3 283 860
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 263 260</b>	<b>4 146 132</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 738 114</b>	<b>7 295 476</b>

## Balansräkning, fortsättning

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		424 843	625 444
Årets resultat		639 674	799 399
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>1 064 517</u>	<u>1 424 843</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 114 517</b>	<b>1 474 843</b>
Obeskattade reserver			
Summa obeskattade reserver		<u>1 429 000</u>	<u>1 153 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	-	364 000
Leverantörsskulder		57 983	440 472
Skatteskulder		227 132	433 477
Övriga kortfristiga skulder		3 159 047	2 625 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		750 435	804 275
Summa kortfristiga skulder		<u>4 194 597</u>	<u>4 667 633</u>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>6 738 114</b>	<b>7 295 476</b>
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) Årsredovisning i mindre aktiebolag.

#### Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Maskiner och inventarier	5 år
Goodwill	5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

### Not 2 Medelantalet anställda

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

Medelantalet anställda

8

8

**Not 3 Goodwill**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värden	4 794 900	4 794 900
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 794 900</b>	<b>4 794 900</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 1 993 470	- 1 328 980
Årets avskrivningar	- 664 490	- 664 490
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 2 657 960</b>	<b>- 1 993 470</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 136 940</b>	<b>2 801 430</b>

**Not 4 Maskiner och inventarier**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående värden	50 000	50 000
Inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	- 30 000	- 20 000
Årets avskrivningar	- 10 000	- 10 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 40 000</b>	<b>- 30 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 000</b>	<b>20 000</b>

**Not 5 Finansiella anläggningstillgångar**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 914	327 914
Inköp	-	-
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>327 914</b>	<b>327 914</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>327 914</b>	<b>327 914</b>

2022051719706

2022051719707

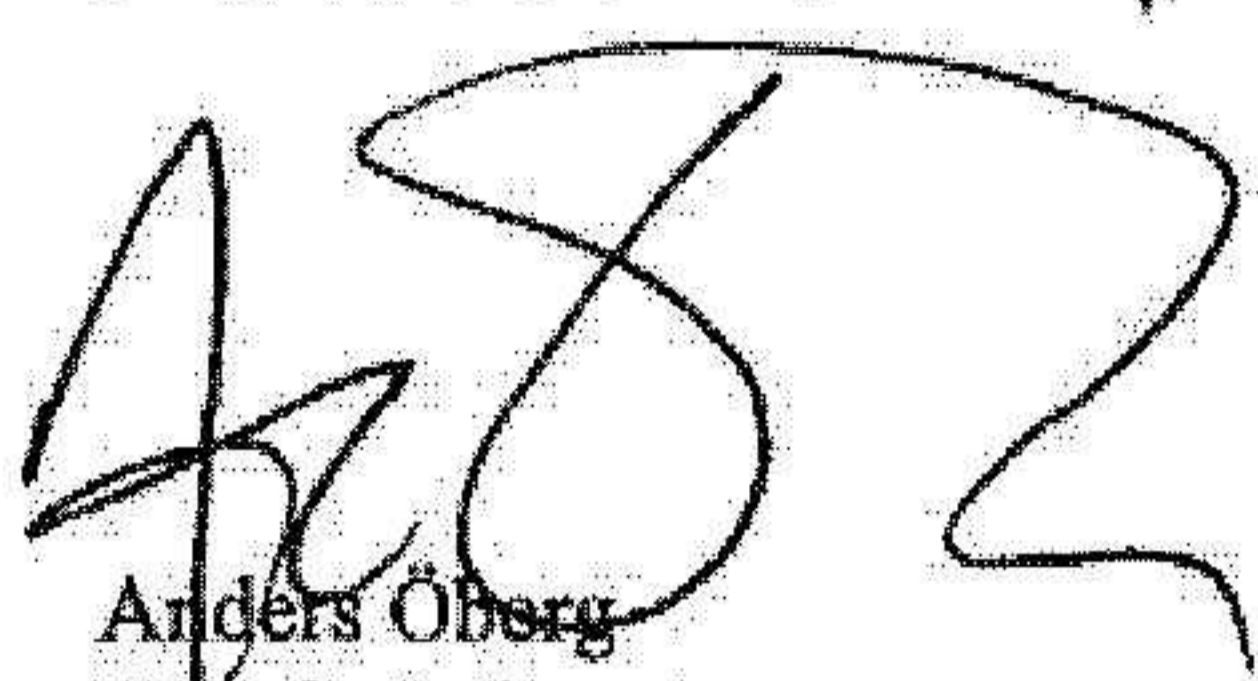
**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Långivare</b>		
Handelsbanken, förfaller inom 1 år	-	364 000
	-	<u>364 000</u>

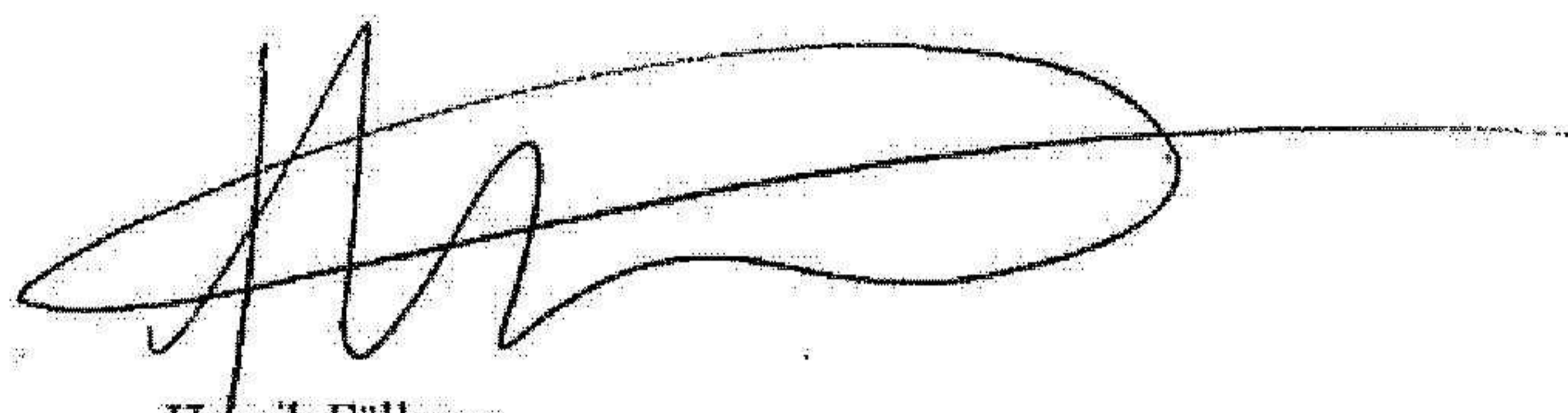
**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter verksamhetsårets slut har Ryssland valt att invadera Ukraina. Troligen kommer detta att ha en negativ påverkan på verksamheten under 2022.

Stockholm 2022-04-17

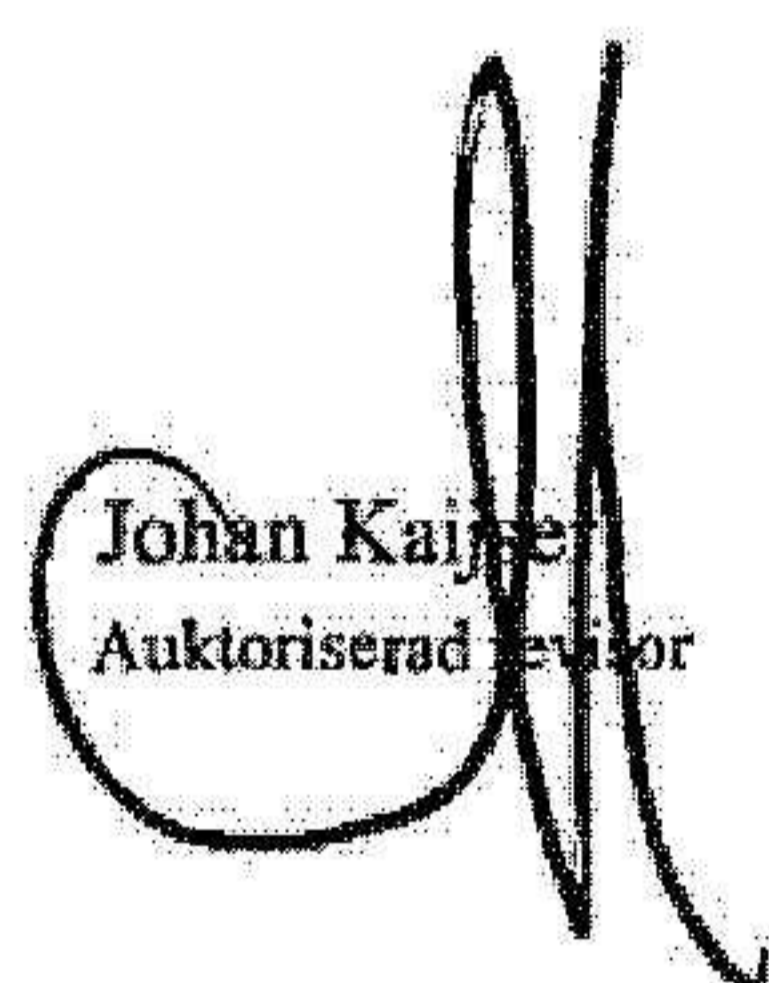


Anders Öberg  
Styrelseledamot



Henrik Fällman  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avgivits 2022-04-17



Johan Kaijper  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fällman & Öberg Fastighetsförmedling AB  
Org.nr 559134-2661

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fällman & Öberg Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fällman & Öberg Fastighetsförmedling ABs finansiella ställning per den 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fällman & Öberg Fastighetsförmedling AB 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 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

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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Fällman & Öberg Fastighetsförmedling AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fällman & Öberg Fastighetsförmedling AB 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 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**

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 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 2022-04-17

Johan Kaijser  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet int.