

Årsredovisning för
FF Sverige AB

556879-5578

Räkenskapsåret

2025-01-01 - 2025-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-20.
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

Sven Wallén
Verkställande direktör

2026-05-05

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för FF Sverige AB, 556879-5578, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder sina kunder en högkvalitativ mäklartjänst när de ska sälja bostäder i Stockholmsområdet.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fantastic International AB (556931-5921) med säte i Stockholm.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ett franchiseavtal har tecknats med Courtier AB om att driva Fantastic Frank i Stockholmsområdet. Verksamheten i FF Sverige AB har under hösten 2025 successivt tagits över av Courtier AB via en inkrämsaffär som slutförs under Q1 2026.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	Belopp i kr 2022
Nettoomsättning	5 018 352	4 234 669	4 718 652	8 533 822
Resultat efter finansiella poster	-772 010	-1 172 003	-1 043 207	-602 273
Soliditet %	11,7	39	19,3	17

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats) * obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	487 630	202 920
Balanseras i ny räkning		202 920	-202 920
Vinstutdelning		-250 000	
Årets resultat			-103 210
Belopp vid årets utgång	50 000	440 550	-103 210

Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	440 549
Årets resultat	-103 210
Summa	337 339
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	337 339
Summa	337 339

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		5 018 352	4 234 669
Övriga rörelseintäkter	2	296 151	481 188
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		5 314 503	4 715 857
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-1 459 996	-913 039
Övriga externa kostnader		-2 278 621	-2 284 109
Personalkostnader	3	-2 333 597	-2 688 025
Summa rörelsekostnader		-6 072 214	-5 885 173
Rörelseresultat		-757 711	-1 169 316
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		489	438
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 788	-3 125
Summa finansiella poster		-14 299	-2 687
Resultat efter finansiella poster		-772 010	-1 172 003
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		668 800	1 376 000
Summa bokslutsdispositioner		668 800	1 376 000
Resultat före skatt		-103 210	203 997
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 077
Årets resultat		-103 210	202 920

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	4	930 882	0
Summa materiella anläggningstillgångar		930 882	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	5	177 500	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		177 500	0
Summa anläggningstillgångar		1 108 382	0
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		100 000	133 750
Fordringar hos koncernföretag		818 800	976 000
Övriga fordringar		226 860	77 181
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		263 060	398 782
Summa kortfristiga fordringar		1 408 720	1 585 713
Kassa och bank			
Kassa och bank		800 442	312 442
Summa kassa och bank		800 442	312 442
Summa omsättningstillgångar		2 209 162	1 898 155
SUMMA TILLGÅNGAR		3 317 544	1 898 155

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		440 549	487 630
Årets resultat		-103 210	202 920
Summa fritt eget kapital		337 339	690 550
Summa eget kapital		387 339	740 550
Långfristiga skulder			
Anstånd	6	166 664	0
Summa långfristiga skulder		166 664	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		773 030	269 687
Skulder till koncernföretag		0	12 680
Övriga skulder		1 900 430	746 483
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		90 081	128 755
Summa kortfristiga skulder		2 763 541	1 157 605
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 317 544	1 898 155

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

<i>Intäktslag</i>	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Övriga intäkter	296 151	481 188
Summa	296 151	481 188

Not 3 Medelantalet anställda

	<i>2025-01-01 - 2025-12-31</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>
Medelantalet anställda	4	4

Not 4 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	930 882	0
Utgående anskaffningsvärden	930 882	0
Redovisat värde	930 882	0

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Förändringar av anskaffningsvärden		
Tillkommande fordringar	177 500	0
Utgående anskaffningsvärden	177 500	0
Redovisat värde	177 500	0

Not 6 Långfristiga skulder

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Not 7 Ställda säkerheter

	<i>2025-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>
Företagsinteckningar	200 000	200 000
Summa ställda säkerheter	200 000	200 000

Underskrifter

Årsredovisningens innehåll bestämdes 2026-04-20

Stockholm

Sven Wallén 2026-04-20
Sven Wallén Datum
Verkställande direktör

Tomas Backman 2026-04-20
Tomas Backman Datum
Styrelseledamot

Mattias Kardell 2026-04-20
Mattias Kardell Datum
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-20

BDO Göteborg AB

Gustav Johansson
Gustav Johansson
Auktoriserad revisor



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 2025.

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 2025 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 2025 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg
2026-04-20
BDO Göteborg AB

Gustav Johansson
Gustav Johansson
Auktoriserad revisor