

Årsredovisning

för

Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag

556177-2541

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.

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

2025-06-10

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Under året har förbundet företrätt sina medlemmar i flera sammanhang, bland annat vid möten med Bankföreningen, Fastighetsmäklarinspektionen och i olika branschgemensamma samarbeten. De digitala utbildningarna är fortsatt välbesökta, och användningen av telefonrådgivningen via Next Advokater ökar ständigt bland medlemmarna.

I maj höll styrelsen en strategisittning i Stockholm för att fastställa förbundets prioriteringar för det kommande året. Styrelsen beslutade att satsa på utveckling av webbplatsen och en ny medlemsportal för att effektivisera och tillgängliggöra relevant information för medlemmarna.

Vidare beslutades att utveckla förbundets juridiska tjänster för att bättre möta mäklarföretagens specifika behov, i enlighet med fastighetsmäklarlagen och FMI:s tillsynskrav.

Under året har försäkringsläget varit relativt oförändrat. Förbundet strävar alltid efter att säkerställa konkurrenskraftiga priser på marknaden, vilket ledde till en upphandling av en ny försäkringsgivare för ansvarsförsäkringarna inför kommande år. Valet föll på Berkley, som sedan tidigare är samarbetspartner för tilläggs- och kontorsförsäkringar.

Förbundet har fortsatt att stärka sitt varumärke genom olika aktiviteter och har under året välkomnat nya medlemmar och medlemsföretag. Fastighetsmäklarbranschen har under 2024 utvecklats mer stabilt, vilket märks i färre avregistreringar jämfört med föregående år. Medlemsantalet har legat kvar på en stabil och i stort sett oförändrad nivå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 960	9 742	12 501	11 704
Resultat efter finansiella poster	-1 251	-3 442	-168	-959
Soliditet (%)	34,7	32,5	53,3	49,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	13 724 999	-3 441 971	10 403 028
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-3 441 971	3 441 971	0
Årets resultat				-1 250 762	-1 250 762
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	10 283 028	-1 250 762	9 152 266

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 283 028
årets förlust	-1 250 762
	9 032 266
disponeras så att	
i ny räkning överföres	9 032 266
	9 032 266

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		10 960 033	9 742 212
Övriga rörelseintäkter		0	59 656
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 960 033	9 801 868
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 366 455	-5 557 520
Övriga externa kostnader		-3 878 957	-4 374 442
Personalkostnader	2	-3 405 937	-3 687 459
Summa rörelsekostnader		-12 651 349	-13 619 421
Rörelseresultat		-1 691 316	-3 817 553
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		440 807	375 644
Räntekostnader och liknande resultatposter		-253	-62
Summa finansiella poster		440 554	375 582
Resultat efter finansiella poster		-1 250 762	-3 441 971
Resultat före skatt		-1 250 762	-3 441 971
Årets resultat		-1 250 762	-3 441 971

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		10 645 067	5 418 124
Övriga fordringar		6 071	346
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		255 671	5 409 769
Summa kortfristiga fordringar		10 906 809	10 828 239
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		15 243 311	20 948 609
Summa kassa och bank		15 243 311	20 948 609
Summa omsättningstillgångar		26 150 120	31 776 848
SUMMA TILLGÅNGAR		26 348 704	31 975 432
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		10 283 028	13 724 999
Årets resultat		-1 250 762	-3 441 971
Summa fritt eget kapital		9 032 266	10 283 028
Summa eget kapital		9 152 266	10 403 028
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		10 554 208	10 222 850
Leverantörsskulder		439 446	5 660 462
Skulder till koncernföretag		4 231 867	3 663 117
Övriga skulder		1 569 075	1 518 369
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		401 842	507 606
Summa kortfristiga skulder		17 196 438	21 572 404
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 348 704	31 975 432

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	3	3

Not 3 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 584	198 584
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 584	198 584
Utgående redovisat värde	198 584	198 584

Stockholm 2025-04-08

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 2025-04-08

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 2024.

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 2024-12-31 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 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 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 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 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 2024 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 2025-04-08

Johan Liljencrantz

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor