

# FF Sverige AB

Org nr 556879-5578

2023070317601

# Årsredovisning 2022

Styrelsen och verkställande direktören för FF Sverige AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Sid 2	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
Sid 3	RESULTATRÄKNING
Sid 4-5	BALANSRÄKNING
Sid 6-7	NOTER OCH UNDERSKRIFTER

Undertecknad verkställande direktör i FF Sverige AB, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-07  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-07



Sven Wallen

# FF Sverige AB

Org nr 556879-5578

# Årsredovisning 2022

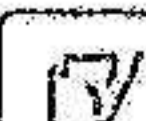
Styrelsen och verkställande direktören för FF Sverige AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

Sid 2 FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Sid 3 RESULTATRÄKNING

Sid 4-5 BALANSRÄKNING

Sid 6-7 NOTER OCH UNDERSKRIFTER



**FF Sverige AB**  
Org nr 556879-5578  
**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget erbjuder sina kunder en högkvalitativ mäklartjänst när de ska sälja bostäder. Bolagets kunder är privatpersoner i främst Stockholmsområdet och bostadsutvecklare när de ska sälja nyproducerade bostäder. I mäklartjänsten ingår alltid den traditionella mäklartjänsten och marknadsföring. Vid försäljning av privata bostäder ingår inredningsfotograf och inredningsstylist i tjänsten.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fantastic Frank International AB, org.nr. 556931-5921.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av en svag marknad i Stockholm, främst andra halvåret pga konsekvenser av kriget i Ukraina med höga räntor, inflation och ökade energipriser. Verksamheten i Malmö flyttades till ett separat dotterbolag, FF Öresund AB. Malmöregionen hade motsvarande svaga marknad under 2022.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 533 822	12 943 888	9 991 930	9 913 097
Resultat efter finansiella poster	-602 273	648 331	204 119	188 298
Balansomslutning	1 272 919	3 176 830	2 052 671	2 306 740
Soliditet (%)	17,0%	25,8%	16,1%	8,7%

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	281 150	486 960	818 110
Disposition enligt beslut av årsstämman:		486 960	-486 960	0
Årets resultat			-602 273	-602 273
Belopp vid årets utgång	50 000	768 110	-602 273	215 837

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

Från föregående år balanserad vinst	768 110
Årets resultat	-602 273
<b>Vinstmedel till förfogande</b>	<b>165 837</b>

### Förslag till disposition

Balanseras i ny räkning	165 837
<b>Summa</b>	<b>165 837</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

FF Sverige AB  
Org nr 556879-5578

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 --2022-12-31	2021-01-01 --2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m</b>			
Nettoomsättning		8 533 822	12 943 888
Övriga intäkter	1	<u>176 006</u>	<u>164 291</u>
<b>Summa rörelseintäkter m.m</b>		<b>8 709 828</b>	<b>13 108 179</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-2 130 433	-2 925 325
Övriga externa kostnader		-2 574 702	-3 373 076
Personalkostnader	2	<u>-4 604 860</u>	<u>-6 160 153</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 309 995</b>	<b>-12 458 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-600 167</b>	<b>649 625</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster		<u>-2 106</u>	<u>-1 294</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 106</b>	<b>-1 294</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-602 273</b>	<b>648 331</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-602 273</b>	<b>648 331</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-161 371
<b>Årets resultat</b>		<b><u>-602 273</u></b>	<b><u>486 960</u></b>

2023070317604

FF Sverige AB  
Org nr 556879-5578

BALANSRÄKNING

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		11 089	319 090
Fordringar hos koncernföretag		591 439	262 310
Övriga fordringar		36 632	299
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		528 871	881 111
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 168 031</b>	<b>1 462 810</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank	3	104 888	1 714 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>104 888</b>	<b>1 714 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 272 919</b>	<b>3 176 830</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 272 919</b>	<b>3 176 830</b>

2023070317605

**FF Sverige AB**  
Org.nr 556879-5578

**BALANSRÄKNING**

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust		768 110	281 150
Årets resultat		-602 273	486 960
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>165 837</u>	<u>768 110</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>215 837</b>	<b>818 110</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Redovisningsmedel		0	660 000
Leverantörsskulder		556 175	413 069
Skulder till koncernföretag		152 685	0
Skatteskulder		0	172 974
Övriga skulder		201 655	775 880
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 567	336 797
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 057 082</u>	<u>2 358 720</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 272 919</b>	<b>3 176 830</b>

## NOTER

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

### Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Not 1 Övriga intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Beslut korttidsstöd	0	-140 103
Övriga intäkter	176 006	304 394
	<b>176 006</b>	<b>164 291</b>

Not 2 Medelantalet anställda	2022-12-31	2021-12-31
<i>Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.</i>		
Medelantalet anställda har varit	8	10

Not 3 Kassa och bank	2022-12-31	2021-12-31
I posten ingår redovisningsmedel om	0	660 000

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckningar	200 000	200 000

Enligt styrelsens bedömning har inte företaget några eventalförpliktelser på balansdagen.

**FF Sverige AB**

Org. nr 556879-5578

**NOTER****Not 5 Väsentliga händelser efter verksamhetsårets utgång**

Under första halvåret 2023 är det en fortsatt svag marknad. Under detta halvår görs en stor översyn av alla kostnader i syfte att sänka dem kraftigt, främst genom uppsägningar av medarbetare och kraftigt minska lokalkostnaderna.

Stockholm 2023-05-

Sven Wallen  
Verkställande direktör

Tomas Backman

Mattias Kardell

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-  
BDO Göteborg ABGustav Johansson  
Auktoriserad revisor

2023070317609



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.06.2023 08:07

SENT BY OWNER:  
Gustav Johansson · 31.05.2023 13:17

DOCUMENT ID:  
BylU33jN1h

ENVELOPE ID:  
BkIn3sELh-BylU33jN1h

DOCUMENT NAME:  
ÅR FF Sverige AB 2022.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Sven Åke Wallén sven@fantasticfrank.se	Signed Authenticated	01.06.2023 13:53 01.06.2023 13:53	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/16) IP: 158.174.186.51
2. John Tomas Björnson Backman Backman tomas@fantasticfrank.se	Signed Authenticated	01.06.2023 14:44 01.06.2023 14:44	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/04/28) IP: 2.248.162.26
3. William Mattias Kardell mattias@fantasticfrank.se	Signed Authenticated	02.06.2023 07:04 02.06.2023 07:03	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/22) IP: 37.247.25.99
4. GUSTAV JOHANSSON Gustav.Johansson@bdo.se	Signed Authenticated	02.06.2023 08:07 02.06.2023 08:06	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/06/26) IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR  
compliant



eIDAS  
standard



PDF  
PAdES  
sealed

## 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 2022.

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 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 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 20 april 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 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.

## 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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 förlöpande 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 ersättningsskyldighet 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 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 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

BDO Göteborg AB

Gustav Johansson

Auktoriserad revisor

2023091201339



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
02.06.2023 08:08  
SENT BY OWNER:  
BDO AB - Revision • 02.06.2023 08:08  
DOCUMENT ID:  
Hkg-IDbw82  
ENVELOPE ID:  
B1WlWvIn-Hkg-IDbw82

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse FF Sverige AB 2022.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
GUSTAV JOHANSSON	Signed	02.06.2023 08:08	eID	Swedish BankID (DOB: 1991/06/26)
Gustav.Johansson@bdo.se	Authenticated	02.06.2023 08:08	Low	IP: 217.119.170.26

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

