

# Årsredovisning

för

## Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk Förening

769622-3366

Räkenskapsåret

2020

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk Förening får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2020.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk förening har som ändamål att främja medlemmarnas intressen som fastighetsmäklare.

Fastighetsmäklarförbundet FMF Ekonomisk förening äger samtliga aktier i Fastighetsmäklarförbundet FMF AB org nr 556177-2541 och Fastighetsmäklarförbundet i Sverige AB org nr 559195-4754.

Föreningen har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Ordinarie föreningsstämma hölls den 15 april 2020 på Oscarsteatern i Stockholm. Föreningen bytte lokaler från kontorshotellet i City, Klarabergsgatan till kontorshotell i Posthuset, Stockholm.

Vinsten från försäljningen av sista innehavet i Hemnet som genomfördes 2019 (2 %, 40 mkr) delades ut till medlemmarna under sommaren 2020.

Förändringen i resultat efter finansiella poster beror på försäljningen av Hemnet aktierna vilket medförde en större vinst 2019.

Andelarna Fastighetsmäklarförbundet i Sverige AB org nr 559195-4754 införskaffades under 2020.

Antal medlemmar vid årets slut är: Totalt 1 264 (föregående år 1 195 st)

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Övriga rörelseintäkter	283	752	330	382
Resultat efter finansiella poster	-1 033	29 909	140 938	-196
Soliditet (%)	27,74	94,45	96,45	37,11

### Förändring av eget kapital

	Medlems insatser	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	119 924	8 800	12 031 474	29 909 466	<b>42 069 664</b>
Förändring medlemsinsatser	23				<b>23</b>
Disposition av föregående års resultat:			29 909 466	-29 909 466	<b>0</b>
Utdelning			-40 000 000		<b>-40 000 000</b>
Årets resultat				-1 032 977	<b>-1 032 977</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>119 947</b>	<b>8 800</b>	<b>1 940 940</b>	<b>-1 032 977</b>	<b>1 036 710</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 940 940
årets förlust	-1 032 977
	<b>907 963</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	907 963
	<b>907 963</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-01-01 -2020-12-31</b>	<b>2019-01-01 -2019-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		282 900	752 384
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>282 900</b>	<b>752 384</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 341 191	-2 867 818
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 341 191</b>	<b>-2 867 818</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-1 058 291</b>	<b>-2 115 434</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	32 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		25 314	24 900
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>25 314</b>	<b>32 024 900</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 032 977</b>	<b>29 909 466</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 032 977</b>	<b>29 909 466</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 032 977</b>	<b>29 909 466</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	200 000	100 000
Fordringar hos koncernföretag	5	1 000 000	1 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 200 000</b>	<b>1 100 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 087 247	42 797 976
Övriga fordringar		10 002	97 843
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		264 236	234 320
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 361 485</b>	<b>43 130 139</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		168 937	312 161
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>168 937</b>	<b>312 161</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 530 422</b>	<b>43 442 300</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 730 422</b>	<b>44 542 300</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2020-12-31</b>	<b>2019-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Medlemsinsatser		119 947	119 924
Reservfond		8 800	8 800
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>128 747</b>	<b>128 724</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserat resultat		1 940 940	12 031 474
Årets resultat		-1 032 977	29 909 466
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>907 963</b>	<b>41 940 940</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 036 710</b>	<b>42 069 664</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 894	75 590
Övriga skulder		2 603 194	2 222 286
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		86 624	174 760
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 693 712</b>	<b>2 472 636</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 730 422</b>	<b>44 542 300</b>

## 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.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Övriga rörelseintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Ställda säkerheter

Företaget har inga ställda säkerheter och styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelse

### Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2020	2019
Anteciperad utdelning från dotterbolag	0	32 000 000
	<b>0</b>	<b>32 000 000</b>

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100 000	100 000
Inköp	100 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>200 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>200 000</b>	<b>100 000</b>

### Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2020-12-31	2019-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>

## Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Styrelsen bedömer att viruset Covid-19 fortsatt kommer att få en begränsad negativ effekt på företagets resultat på nya året, men att styrelsen i dagsläget inte kan bedöma hur stor. Styrelsen följer aktivt utvecklingen och vidtar löpande åtgärder för att begränsa effekten.

Stockholm 2021-

Johan Linde  
Ordförande

Bengt Janson

Jan Jägholm

Ola Lindskog

Magnus Miramadi

Therese Sjöstedt

Charlotte Hallberg

Jenny Stenberg  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2021-

Grant Thornton Sweden AB

Håkan Pettersson  
Auktoriserad revisor



## Verification

Transaction ID	S1GXfKGKu-S14VMYGFd
Document	Ny ÅR FMF Ekf- 2020.pdf
Pages	8
Sent by	Johanna Hellström

## Signing parties

<b>Johan Linde</b>	johan@vaningen.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Bengt Janson</b>	bengt@maklarforetaget.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jan Jägholm</b>	jan@jagholm.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Ola Lindskog</b>	ola@bodirekt.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Magnus Miramandi</b>	Magnus.miramadi@mohv.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Charlotte Hallberg</b>	charlotte.hallberg@bjurfors.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Jenny Stenberg</b>	jenny.stenberg@fmf.se	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Håkan Pettersson</b>	hakan.pettersson@se.gt.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID
<b>Therese Sjöstedt</b>	Therese.sjostedt@erasweden.com	Action: Sign	Method: Swedish BankID

## Activity log

### E-mail invitation sent to ola@bodirekt.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to benkt@maklarforetaget.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to hakan.pettersson@se.gt.com

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to charlotte.hallberg@bjurfors.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to Therese.sjostedt@erasweden.com

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to jenny.stenberg@fmf.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to jan@jagholm.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

### E-mail invitation sent to johan@vaningen.se

2021-05-19 14:32:38 CEST,

---

**E-mail invitation sent to Magnus.miramadi@mohv.se**

2021-05-19 14:32:38 CEST,

---

**Clicked invitation link Johan Linde**

Amazon CloudFront,2021-05-19 14:34:27 CEST,IP address: 85.230.79.43

---

**Document signed by JOHAN LINDE**

Birth date: 12/08/1971,2021-05-19 14:35:40 CEST,

---

**Clicked invitation link Charlotte Hallberg**

Amazon CloudFront,2021-05-19 14:39:05 CEST,IP address: 94.234.46.18

---

**Document viewed by Charlotte Hallberg**

Mozilla/5.0 (iPhone; CPU iPhone OS 14\_4\_2 like Mac OS X) AppleWebKit/605.1.15 (KHTML, like Gecko) Version/14.0.3 Mobile/15E148 Safari/604.1,2021-05-19 14:41:09 CEST,IP address: 94.234.46.18

---

**Document signed by CHARLOTTE HALLBERG**

Birth date: 06/10/1979,2021-05-19 14:42:11 CEST,

---

**Clicked invitation link Bengt Janson**

Amazon CloudFront,2021-05-19 14:45:45 CEST,IP address: 83.187.181.176

---

**Document signed by Bengt Erik Janson**

Birth date: 07/02/1952,2021-05-19 14:46:39 CEST,

---

**Clicked invitation link Jenny Stenberg**

Amazon CloudFront,2021-05-19 14:50:45 CEST,IP address: 195.178.190.212

---

**Document signed by Jenny Marie Stenberg**

Birth date: 22/03/1975,2021-05-19 14:51:29 CEST,

---

**Clicked invitation link Magnus Miramandi**

Amazon CloudFront,2021-05-19 15:00:37 CEST,IP address: 78.68.118.83

---

**Document signed by MAGNUS MIRAMADI**

Birth date: 04/02/1974,2021-05-19 15:02:51 CEST,

---

**Clicked invitation link Ola Lindskog**

Amazon CloudFront,2021-05-19 15:08:11 CEST,IP address: 2.68.255.16

---

**Document signed by OLA LINDSKOG**

Birth date: 04/09/1970,2021-05-19 15:10:57 CEST,

---

**Clicked invitation link Therese Sjöstedt**

Amazon CloudFront,2021-05-19 16:35:47 CEST,IP address: 217.213.104.241

---

**Document signed by Therese Sjöstedt**

Birth date: 26/06/1944,2021-05-19 16:36:48 CEST,

---

**Clicked invitation link Jan Jägholm**

Amazon CloudFront,2021-05-19 16:59:01 CEST,IP address: 158.174.186.94

---

**Document signed by JAN JÄGHOLM**

Birth date: 14/05/1960,2021-05-19 17:00:44 CEST,

---

**Clicked invitation link Håkan Pettersson**

Amazon CloudFront,2021-05-20 09:20:40 CEST,IP address: 88.131.44.131

---

**Document signed by HÅKAN PETTERSSON**

Birth date: 26/10/1964,2021-05-20 09:22:41 CEST,

---

---

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

