

Årsredovisning
för
Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag
556177-2541

Räkenskapsåret
2021

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsmäklarförbundet FMF Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Styrelsen beslutade om fusion av det helägda dotterbolaget Fastighetsmäklarförbundet i Sverige AB (559195-4754) under 2021. Fusionen registrerades av Bolagsverket i början av 2022. Fusionen är bokförd och hanterad i dess helhet i räkenskaperna 2021.

Försäkringsmässigt har det varit ett bra år med få skador, och inga storskador på gruppen. Vi kan se att vi har historiskt låga skadebelopp.

Vi har företrätt förbundet i en rad olika sammanhang som exempelvis möten med Bankföreningen, Fastighetsmäklarinspektionen, Vitec och branschgemensamma samarbeten. Vi har besvarat remisser som har rört medlemmarnas intresseområden

Vi har fortsatt att tillhandahålla mycket av vår service digitalt. Ett fokusområde är varumärkesbyggande aktiviteter då vi aktivt jobbar på att växa och värva nya medlemmar.

I samband med årsstämman så hade styrelsen en strategisittning för att diskutera fokus för förbundet för det närmsta året. Vi tog i samband med detta fram en verksamhetsplan. Styrelsen beslutade om två inriktningar i förbundet, det vill säga att FMF ska finnas till för både arbetstagare och arbetsgivare.

Under sommaren trädde en ny Fastighetsmäklarlag i kraft. För förbundets del innebar det bland annat att vi var ute på en Sverigeturné och fysiskt träffade våra medlemmar. I samband med det så presenterade vi dokumentpaketet som är exklusivt framtaget för företagen i vårt förbund. Paketet är utformat så att varje företag ska kunna arbeta vidare i dessa utifrån sin egen individuella verksamhet och riskprofil.

Verksamheten har inte påverkats under pågående pandemi. Efterfrågan på företagets tjänster har inte förändrats till följd av pandemin. Ledningen fortsätter att bevaka och bedöma den pågående utvecklingen och kommer att beakta den på ett ändamålsenligt sätt.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 704	12 430	13 877	13 077
Resultat efter finansiella poster	-959	2 672	23 232	1 687
Soliditet (%)	49,0	48,1	60,0	90,6

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	12 238 155	2 633 414	14 991 569
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 633 414	-2 633 414	0
Årets resultat				-958 731	-958 731
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	14 871 569	-958 731	14 032 838

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 851 881
årets förlust	-958 731
	13 893 150

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 893 150
	13 893 150

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		11 703 525	12 430 263
Övriga rörelseintäkter		58 333	42 615
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 761 858	12 472 878
Rörelsekostnader			
Handelsvaror		-5 058 279	-4 639 981
Övriga externa kostnader		-4 270 864	-4 470 869
Personalkostnader	2	-3 420 838	-5 002 542
Summa rörelsekostnader		-12 749 981	-14 113 392
Rörelseresultat		-988 123	-1 640 514
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	4 250 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	88 475
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		42 520	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-13 128	-25 672
Resultat efter finansiella poster		-958 731	2 672 289
Resultat före skatt		-958 731	2 672 289
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-38 875
Årets resultat		-958 731	2 633 414

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	0	198 584
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	198 584	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		198 584	198 584
Summa anläggningstillgångar		198 584	198 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 164 951	1 033 228
Övriga fordringar		196 777	126 252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		728 596	949 247
Summa kortfristiga fordringar		2 090 324	2 108 727
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 306 665	28 862 256
Summa kassa och bank		26 306 665	28 862 256
Summa omsättningstillgångar		28 396 989	30 970 983
SUMMA TILLGÅNGAR		28 595 573	31 169 567

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		14 851 881	12 238 155
Årets resultat		-958 731	2 633 414
Summa fritt eget kapital		13 893 150	14 871 569
Summa eget kapital		14 013 150	14 991 569
Långfristiga skulder			
	6		
Skulder till koncernföretag		0	1 000 000
Summa långfristiga skulder		0	1 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		11 093 574	10 334 671
Leverantörsskulder		736 318	370 290
Skulder till koncernföretag		485 314	2 025 534
Övriga skulder		1 472 676	1 428 959
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		794 541	1 018 544
Summa kortfristiga skulder		14 582 423	15 177 998
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		28 595 573	31 169 567

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

	2021	2020
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	8 067	25 314
	8 067	25 314

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	198 584	198 584
Omklassificeringar	-198 584	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	198 584
Utgående redovisat värde	0	198 584

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	198 584	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	198 584	0
Utgående redovisat värde	198 584	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernföretag	0	1 000 000
	0	1 000 000

Stockholm

Johan Linde
Ordförande

Bengt Jansson

Jan Jägholm

Ola Lindskog

Magnus Miramadi

Therese Sjöstedt

Charlotte Hallberg

Jenny Stenberg
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats

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 2021.

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 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 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2021-05-20 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

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 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 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 *Revisorers 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.

Halmstad 2022-

Johan Liljencrantz
Auktoriserad revisor

Certification

Reference: cl28pj32h020251xaq2jbnuji

DOCUMENT

ÅR FMF AB 2021.pdf

Document hash: ZVRhMYwdzbeRr6c1AlifzBP+rmk5Ena/7iVXwVni2Qk=

SIGNING PARTIES

Jenny Marie Stenberg

Personal number: 197503221421
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 11:47:07

Johan Liljencrantz

Personal number: 198103074632
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-22 14:42:03

Magnus Miramadi

Personal number: 197402041672
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 11:24:24

Ola Lindskog

Personal number: 197009043931
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 13:02:38

Jan Jägholm

Personal number: 196005140279
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 17:34:14

Charlotte Hallberg

Personal number: 197910064687
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 12:44:49

Johan Linde

Personal number: 197108124111
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 09:57:23

Bengt Erik Janson

Personal number: 195202075031
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-21 11:06:43

Therese Sjöstedt

Personal number: 194406260028
Signed with Mobile BankID (SE) (AES)
Signed at 2022-04-22 14:32:05

This certification was issued by Zigned AB (Reg.no: 559279-9224). For more information about this document and its integrity, please use a PDF-reader such as Adobe Acrobat Reader that can show concealed attachments and embedded electronic seals. Please note that if the document is printed, the integrity of the printed copy cannot be verified as it lacks the contents of the concealed attachments as well as the digital signature. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Zigned. For your convenience Zigned also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://zigned.se/verify>.