

Årsredovisning

för

Savills Förvaltning AB

556346-7132

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Savills Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

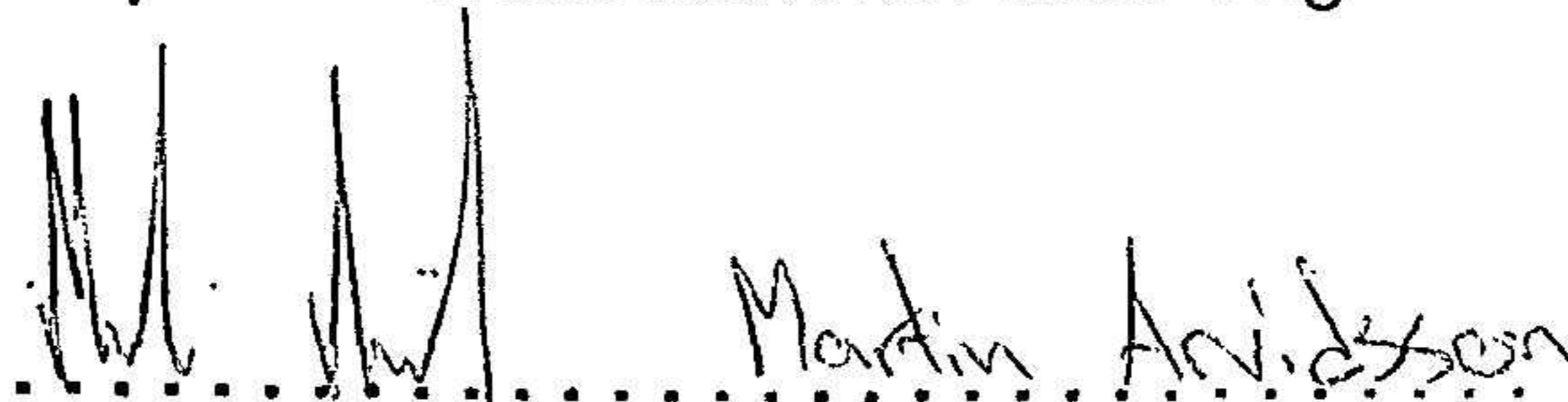
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-28



Niklas Samuelsson

Savills Förvaltning AB
Org.nr 556346-7132



1 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Savills Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Företaget bedriver konsultverksamhet inom fastighetsförvaltning och har uppdrag att förvalta fastigheter för klienters räkning. Verksamheten omfattar även byggadministrativa konsultuppdrag. Verksamheten bedrivs över hela landet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under den gånna räkenskapsåret har vi utökat vår förvaltningsportfölj genom intag av flera nya fastigheter i olika segment. Dessa intag har medfört initiala uppstartskostnader i form av IT-anpassningar och konsulttjänster. På grund av en minskad efterfrågan på våra tjänster inom projektutveckling har vi beslutat att tillfälligt stänga avdelningen tills marknaden visar en positiv trend. Trots att vi stängt vår projektavdelning har vi lyckats öka bolagets intäkter och de ökade kostnaderna förväntas vara tidsbegränsade.

Genom att flytta ihop med moderbolagets kontor har närvaron på kontoret har ökat och vi ser positiva resultat av interna förbättringsprojekt samt förbättrad leverans av våra tjänster. Bolaget har även förnyat sina certifikat för Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö enligt ISO 9001, ISO 14001 samt ISO 45001.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	37 955	36 850	37 713	36 527	43 745
Resultat efter finansiella poster	-6 511	-4 937	-1 103	-1 295	-4 387
Soliditet (%)	3,6	4,7	4,8	11,0	3,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	61 578	63 367	724 945
Disposition enligt beslut av årsstämman:			63 367	-63 367	0
Årets resultat				0	0
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	124 945	0	724 945

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 000 000 kr (35 000 000 kr).

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 945
disponeras så att i ny räkning överföres	124 945
	124 945

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		37 954 623	36 850 000
Övriga rörelseintäkter		0	68 304
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		37 954 623	36 918 304
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-13 178 460	-12 138 510
Personalkostnader	2	-30 199 575	-29 095 670
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-137 372	-238 641
Summa rörelsekostnader		-43 515 407	-41 472 821
Rörelseresultat		-5 560 784	-4 554 517
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 627	256
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-951 731	-382 372
Summa finansiella poster		-950 104	-382 116
Resultat efter finansiella poster		-6 510 888	-4 936 633
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		6 510 888	5 000 000
Summa bokslutsdispositioner		6 510 888	5 000 000
Resultat före skatt		0	63 367
Årets resultat		0	63 367

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Dataprogram	3	81 627	107 404
Summa immateriella anläggningstillgångar		81 627	107 404
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	4	148 062	259 657
Summa materiella anläggningstillgångar		148 062	259 657
Summa anläggningstillgångar		229 689	367 061
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		6 284 225	7 091 659
Fordringar hos koncernföretag		8 002 544	1 307 920
Övriga fordringar		1 362 815	800 006
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 813 854	1 027 599
Summa kortfristiga fordringar		17 463 438	10 227 184
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 393 556	4 831 276
Summa kassa och bank		2 393 556	4 831 276
Summa omsättningstillgångar		19 856 994	15 058 460
SUMMA TILLGÅNGAR		20 086 683	15 425 521

ark=20240703;2024070417147



Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

600 000

600 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

124 945

61 578

Årets resultat

0

63 367

Summa fritt eget kapital

124 945

124 945

Summa eget kapital

724 945

724 945

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 630 199

1 729 719

Skulder till koncernföretag

7 439 646

4 381 594

Skatteskulder

0

631 763

Övriga skulder

1 133 768

1 362 983

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 158 125

6 594 517

Summa kortfristiga skulder

19 361 738

14 700 576

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

20 086 683

15 425 521

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde och skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod:

Tillämpade avskrivningstider:

Dataprogram	3 - 5 år
Inventarier	3 - 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	28,58	29,25

Not 3 Dataprogram

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	5 377 393	7 983 426
Inköp	0	128 885
Utrangeringar	0	-2 734 918
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 377 393	5 377 393
Ingående avskrivningar	-5 269 989	-7 882 800
Utrangeringar	0	2 734 918
Årets avskrivningar	-25 777	-122 107
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 295 766	-5 269 989
Utgående redovisat värde	81 627	107 404

Not 4 Inventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	708 441	1 731 660
Utrangeringar	0	-1 023 219
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	708 441	708 441
Ingående avskrivningar	-448 786	-1 355 471
Utrangeringar	0	1 023 219
Årets avskrivningar	-111 595	-116 534
Utgående ackumulerade avskrivningar	-560 381	-448 786
Utgående redovisat värde	148 060	259 655

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1 627	256
	1 627	256

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 686	1 508
Ränta till koncernföretag	950 044	380 863
	951 730	382 371

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi övervakar löpande situationen som pågår i Ukraina och bedömer löpande eventuella effekter det kan medföra vår verksamhet.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Savills Sweden AB med organisationsnummer 556634-5962 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Savills Overseas Holdings Limited med organisationsnummer 2316653 med säte i London.

Stockholm den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Michael Peters
Ordförande

Philip Ingleby
Styrelseledamot

Martin Arvidsson
Styrelseledamot

Niklas Samuelsson
Styrelseledamot

Thomas Malmberg
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young Sweden AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521264539

Dokument

556346-7132 Savills Förvaltning AB Final
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2024-06-28 11:34:41 CEST (+0200) av Martin
Arvidsson (MA)
Färdigställt 2024-06-28 14:30:36 CEST (+0200)

Signerare

Martin Arvidsson (MA)
Savills Sweden AB
Personnummer 890112-7491
Org. nr 556634-5962
martin.arvidsson@savills.se
+46704804636



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Martin Arvidsson"
Signerade 2024-06-28 11:41:21 CEST (+0200)

Michael Peters (MP)
Savills Overseas Holding
michael.peters@savills.com
+447971651090
Signerade 2024-06-28 14:13:01 CEST (+0200)

Niklas Samuelsson (NS)
Savills Sweden AB
Personnummer 750331-0273
Niklas.Samuelsson@savills.se
+46733498749



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS SAMUELSSON"
Signerade 2024-06-28 12:20:17 CEST (+0200)

Malin Ekman Lorentzon (MEL)
Ernst & Young AB
Personnummer 880605-5508
malin.ekman-lorentzon@se.ey.com
+46761012790



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MALIN MATILDA EKMAN LORENTZON"
Signerade 2024-06-28 14:30:36 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521264539

Philip Ingleby (PI)
Savills Overseas Holding
PIngleby@savills.com
+447793808990
Signerade 2024-06-28 11:38:59 CEST (+0200)

Thomas Malmberg (TM)
Savills Förvaltning AB
Personnummer 670503-1133
thomas.malmberg@savills.se
+46707679744



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS MALMBERG"
Signerade 2024-06-28 13:43:02 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savills Förvaltning AB, org.nr 556346 - 7132

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savills Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savills Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Savills Förvaltning 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 att 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 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.



Building a better
working world

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 av Savills Förvaltning AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Savills Förvaltning AB enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MALIN MATILDA EKMAN LORENTZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 12:35:09 UTC



attk=20240703;20240704;17156

Penneo dokumentnyckel: YUJXH-AKAX4-L77KF-LT3YU-H78AK-1YF5V

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>