

Årsredovisning

för

Savills Sweden Investment AB

559175-6639

Räkenskapsåret

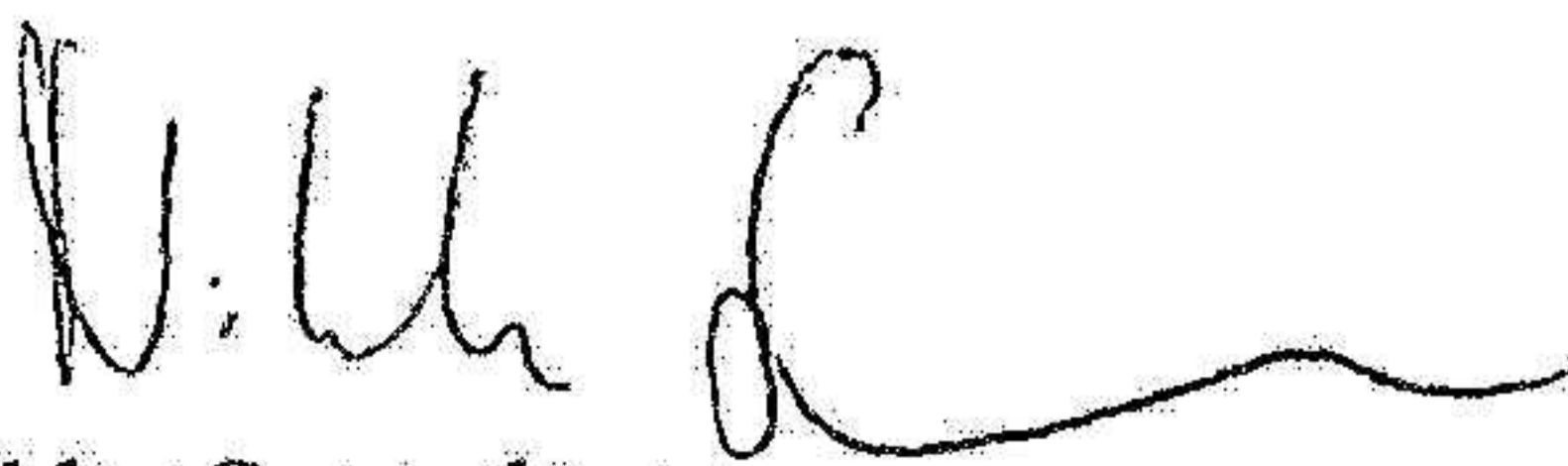
2022


Fastställelseintyg

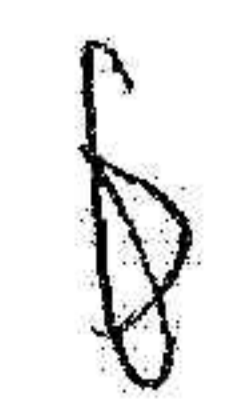

Undertecknad styrelseledamot i Savills Sweden Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. 2023-06-13

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

Stockholm 2023-06-13


Niklas Samuelsson


Philip Hagberg

Styrelsen och verkställande direktören för Savills Sweden Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget bedriver investerings- och rådgivningsverksamhet med huvudsaklig inriktning på fastigheter och bolag verksamma inom fastighetsbranschen, handel med värdepapper samt förenlig verksamhet. Bolaget ägs av Savills Sweden AB, med org.nr 556634-5961, samt av bolagets ledning.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har präglades av stor osäkerhet med ett instabilt geopolitiskt läge, ökad inflation och ökande marknadsräntor. Till följd av detta gick transaktionsvolymerna ned inom samtliga segment vilket också påverkade transaktionsrådgivningen negativt. Bolaget såg denna förändring framförallt under andra halvåret av 2022, vilket drog ned omsättningen. Bland bolagets kunder märks stiftelser, noterade och onoterade fastighetsbolag samt fastighetsfonder.


Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	33 996	50 988	28 259	30 396
Resultat efter finansiella poster	6 727	15 915	3 432	2 869
Balansomslutning	26 165	40 167	18 065	18 576
Soliditet (%)	58,7	56,4	66,0	49,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	8 572 021	14 041 497	22 663 518
Disposition enligt beslut av årsstämman:		3 305 497	-3 305 497	0
Utdelning			-10 736 000	-10 736 000
Extra aktieutdelning		-1 877 517		-1 877 517
Årets resultat			5 307 697	5 307 697
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000 001	5 307 697	15 357 698

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 7 000 000 (7 000 000).




Philip Hagberg

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

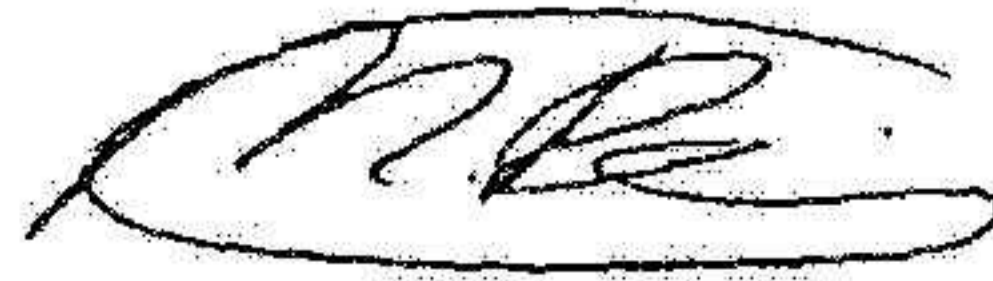
balanserad vinst	10 000 001
årets vinst	5 307 967
	15 307 968
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	4 512 000
i ny räkning överföres	10 795 968
	15 307 968


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


Philip Hagberg 

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		33 996 007	50 987 593
Övriga rörelseintäkter		-9 181	1 541
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		33 986 826	50 989 134
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 062 256	-7 198 077
Personalkostnader	2	-20 149 435	-27 782 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-40 397	-50 084
Summa rörelsekostnader		-27 252 088	-35 030 252
Rörelseresultat		6 734 738	15 958 882
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	66 297	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-74 082	-44 338
Summa finansiella poster		-7 785	-44 338
Resultat efter finansiella poster		6 726 953	15 914 544
Resultat före skatt		6 726 953	15 914 544
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 418 986	-3 301 032
Årets resultat		5 307 967	12 613 512


Philip Hagberg



Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3 38 435 78 832

Summa materiella anläggningstillgångar

38 435 78 832

Summa anläggningstillgångar

38 435 78 832

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

195 396 15 380 209

Fordringar hos koncernföretag

8 724 743 8 189 460

Övriga fordringar

10 664 10 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

499 034 14 521 423

Summa kortfristiga fordringar

9 429 837 38 101 191

Kassa och bank

Kassa och bank

16 697 163 1 987 181

Summa kassa och bank

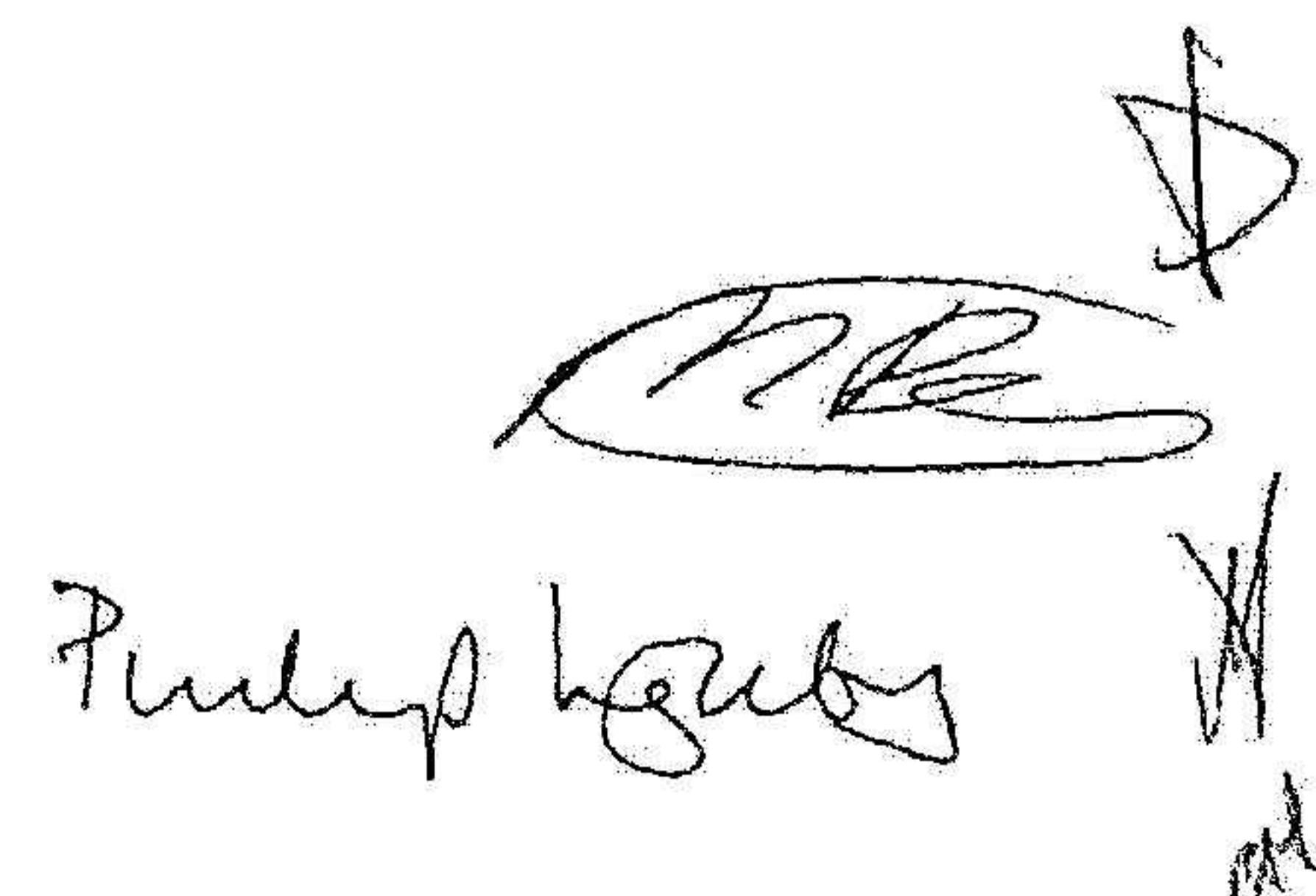
16 697 163 1 987 181

Summa omsättningstillgångar

26 127 000 40 088 372

SUMMA TILLGÅNGAR

26 165 435 40 167 204


Handwritten signature and initials, including a large stylized 'S' and 'MR'.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 000 001

10 000 006

Årets resultat

5 307 967

12 613 512

Summa fritt eget kapital

15 307 968

22 613 518

Summa eget kapital

15 357 968

22 663 518

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

206 363

407 426

Skulder till koncernföretag

935 235

692 717

Skatteskulder

3 118 268

3 556 437

Övriga skulder

628 787

1 696 094

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 918 814

11 151 012

Summa kortfristiga skulder

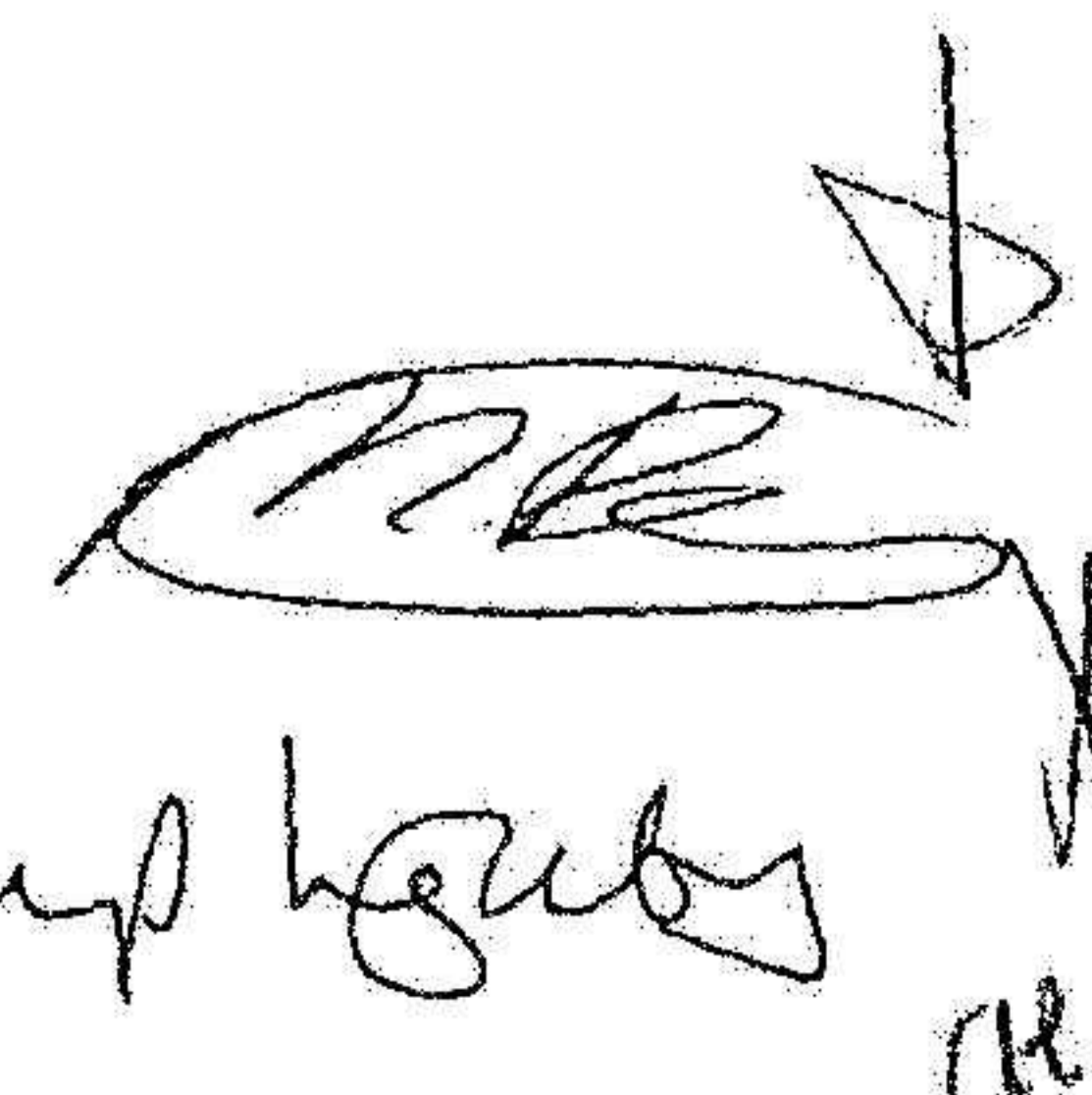
10 807 467

17 503 686

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 165 435

40 167 204


Philip Hagberg

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.

Fordringar tas upp till det belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde och skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier 3-5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

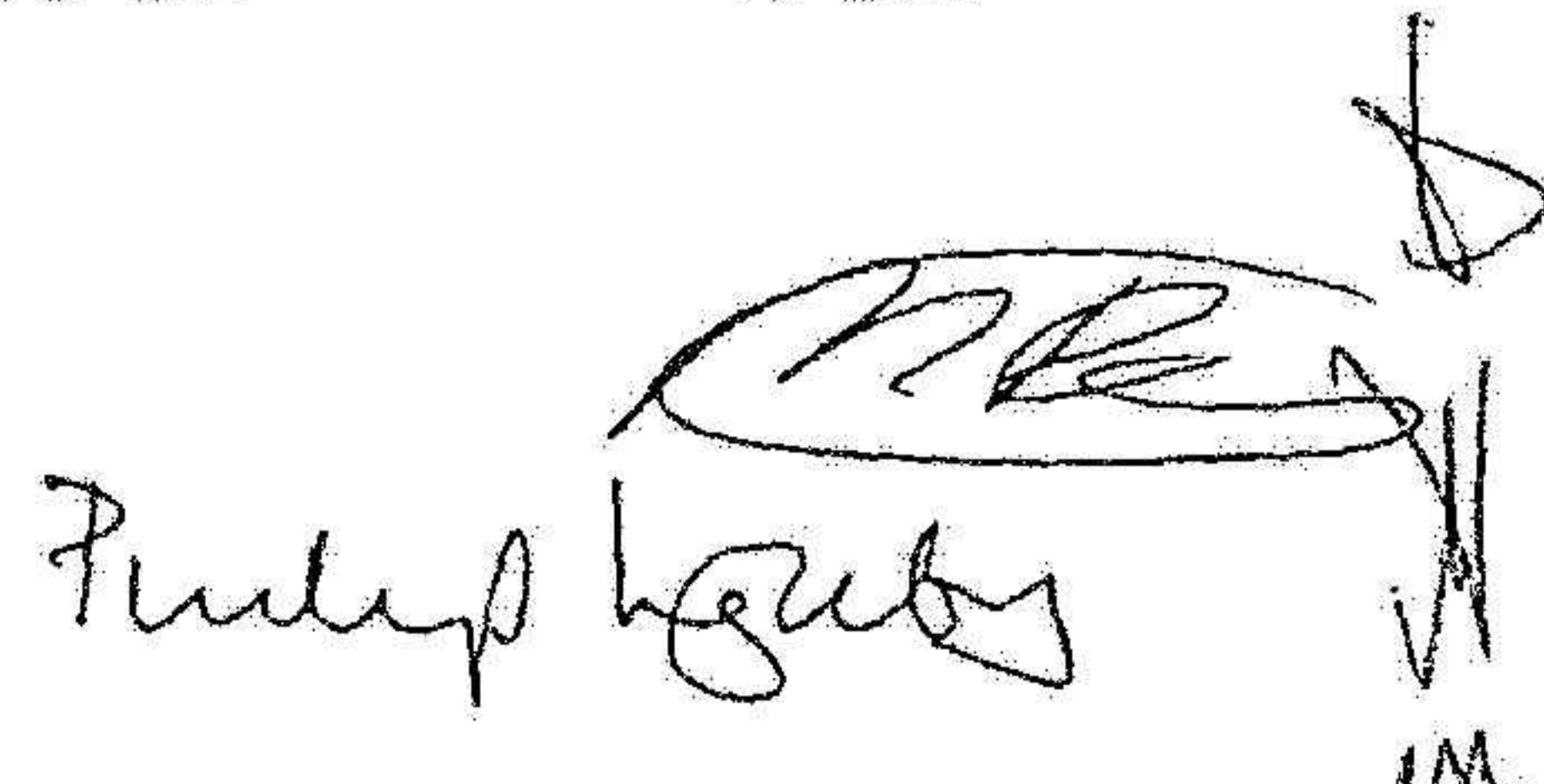
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	9,47	10,6

Not 3 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 178	125 925
Inköp	0	73 253
Utrangeringar	-50 151	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 027	199 178
Ingående avskrivningar	-120 346	-70 262
Utrangeringar	50 151	0
Årets avskrivningar	-40 397	-50 084
Utgående ackumulerade avskrivningar	-110 592	-120 346
Utgående redovisat värde	38 435	78 832


Philip Hagberg

Savills Sweden Investment AB
Org.nr 559175-6639

7 (8)

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter


	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-66 297	0
	-66 297	0

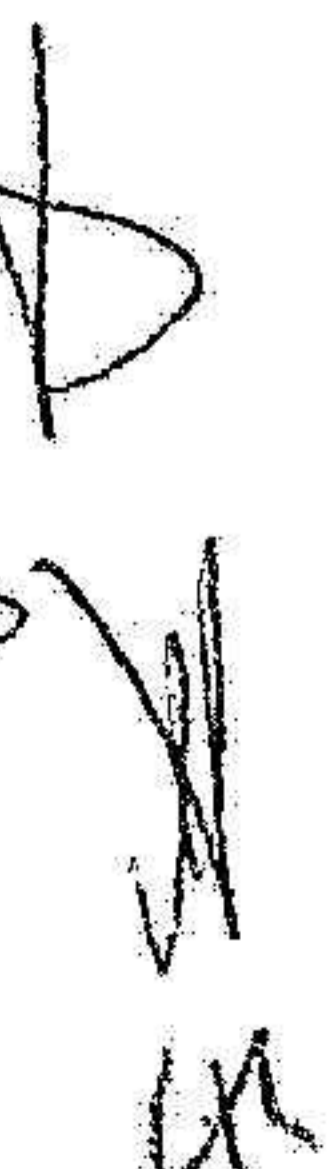
Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	74 082	44 338
Varav koncernföretag	0	29 533
	74 082	73 871

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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


Fredrik Hagberg



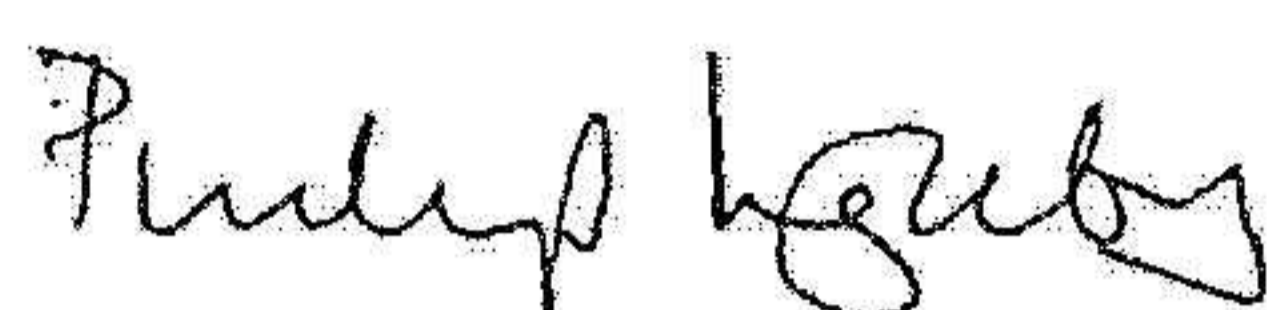
2023061619326

Not 7 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 med organisationsnummer 2316653 med säte i London, Storbritannien.

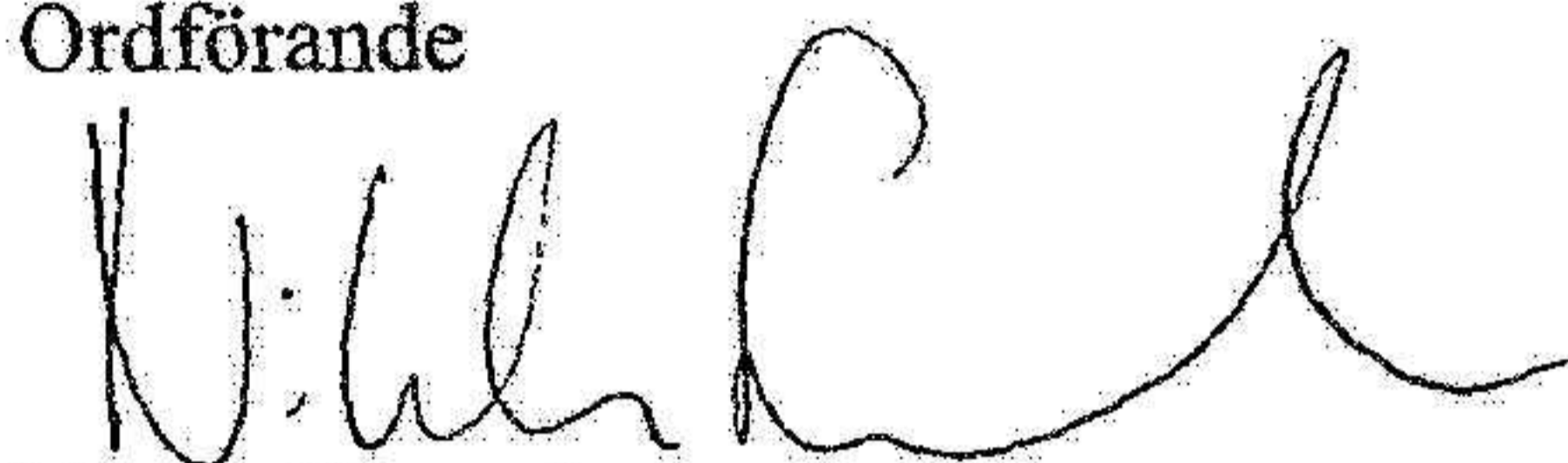
Stockholm 2023-06-13




Philip Ingleby
Ordförande



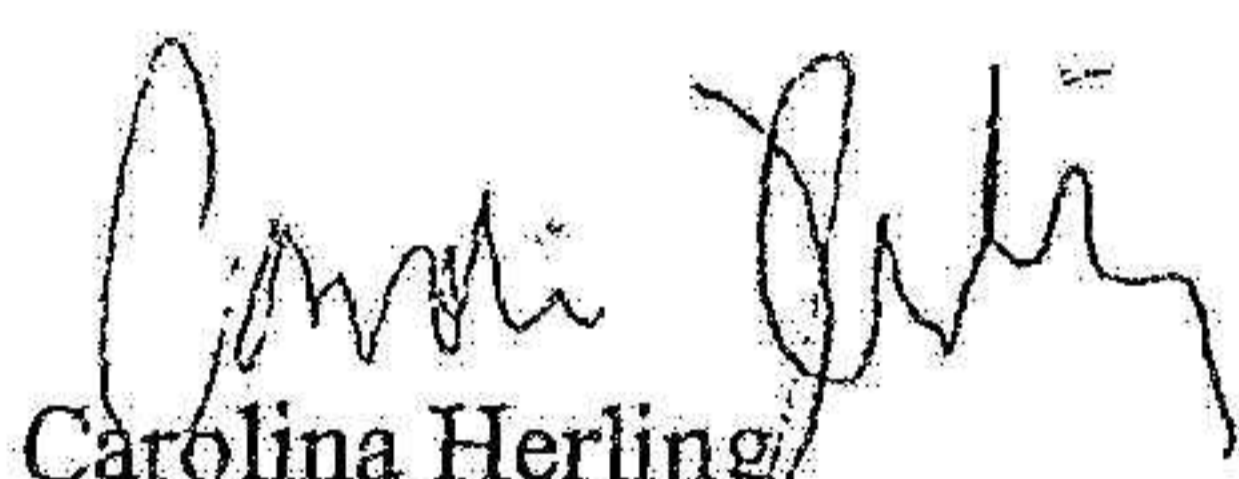
Martin Arvidsson
Styrelseledamot



Niklas Samuelsson
Styrelseledamot



Michael Peters
Styrelseledamot



Carolina Herling
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023 - 06 - 13

Ernst & Young Sweden AB



Mattias Olofson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



**EY**Building a better
working world

2023061619328

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savills Sweden Investment AB, org.nr 559175-6639

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savills Sweden Investment AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savills Sweden Investment 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 Savills Sweden Investment 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.

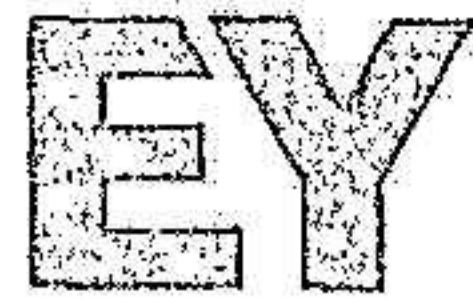
Revisorns ansvar

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 Sweden Investment 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Savills Sweden Investment 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

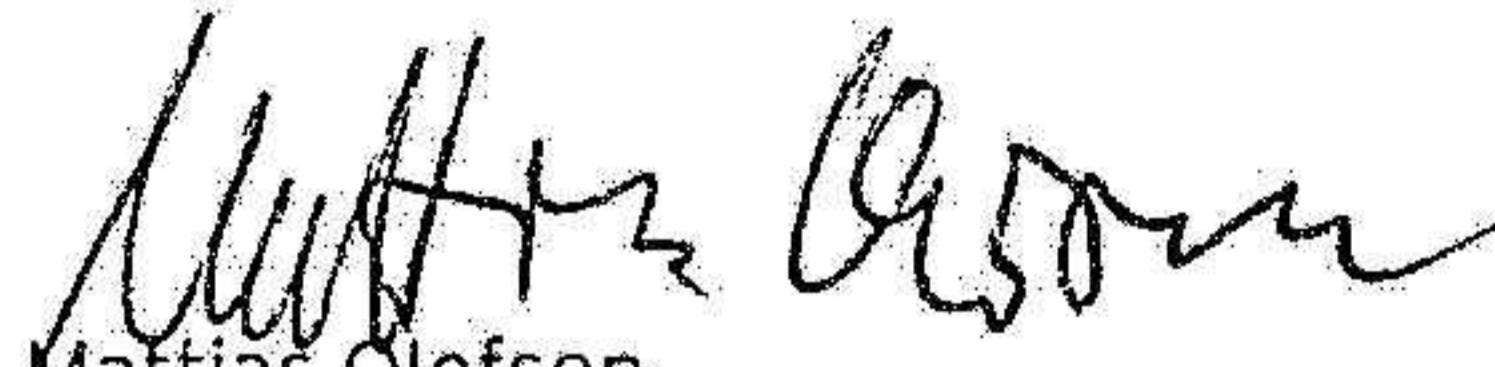
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den 13/6 2023

Ernst & Young AB


Mattias Olofson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

