

Årsredovisning

för

Savills Sweden Investment AB

559175-6639

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg


Undertecknad verkställande direktör i Savills Sweden Investment AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Carolina Herling

Savills Sweden Investment AB
Org.nr 559175-6639

 Martin Arvidsson 0704804636

1 (8)

Styrelsen och verkställande direktören för Savills Sweden Investment AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Under året 2024 återhämtade sig fastighetsmarknaden något i förhållande till 2022- 2023. Trots detta uppgick transaktionsvolymen 2024 till ca. 35% under femårssnittet, där fastighetsmarknaden fortsatt präglades av stor osäkerhet på grund av geopolitisk och ekonomisk oro. Bland bolagets kunder märks noterade fastighetsbolag, onoterade fastighetsbolag samt fonder.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	20 478	12 230	33 996	50 988	28 259
Resultat efter finansiella poster	-2 944	-5 921	6 727	15 915	3 432
Balansomslutning	7 771	11 521	26 165	40 167	18 065
Soliditet (%)	25,5	42,7	58,7	56,4	66,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 795 968	-5 920 894	4 925 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-5 920 894	5 920 894	0
Årets resultat			-2 943 969	-2 943 969
Belopp vid årets utgång	50 000	4 875 074	-2 943 969	1 981 105

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 875 074
årets förlust	-2 943 969
	1 931 105
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 931 105
	1 931 105

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		20 477 748	12 229 744
Övriga rörelseintäkter		-6	1
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		20 477 742	12 229 745
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 978 997	-4 137 595
Personalkostnader	2	-16 413 920	-13 951 736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 017	-24 418
Summa rörelsekostnader		-23 406 934	-18 113 749
Rörelseresultat		-2 929 192	-5 884 004
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	6 193	23 362
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-20 970	-60 252
Summa finansiella poster		-14 777	-36 890
Resultat efter finansiella poster		-2 943 969	-5 920 894
Resultat före skatt		-2 943 969	-5 920 894
Årets resultat		-2 943 969	-5 920 894

ark=20250702-2025070432093



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

14 018

Summa materiella anläggningstillgångar

0

14 018

Summa anläggningstillgångar

0

14 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 191 637

1 155 112

Fordringar hos koncernföretag

786 172

4 744 655

Övriga fordringar

8 467

787 995

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4 750 255

3 558 058

Summa kortfristiga fordringar

7 736 531

10 245 820

Kassa och bank

Kassa och bank

34 856

1 260 837

Summa kassa och bank

34 856

1 260 837

Summa omsättningstillgångar

7 771 387

11 506 657

SUMMA TILLGÅNGAR

7 771 387

11 520 675

ark=20250702:2025070452094



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

4 875 074

10 795 968

Årets resultat

-2 943 969

-5 920 894

Summa fritt eget kapital

1 931 105

4 875 074

Summa eget kapital

1 981 105

4 925 074

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

199 263

225 834

Skulder till koncernföretag

3 788 053

4 482 611

Skatteskulder

49 502

0

Övriga skulder

563 128

1 200 501

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 190 336

686 655

Summa kortfristiga skulder

5 790 282

6 595 601

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 771 387

11 520 675

BRK=20250702-2025070432095



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

	2024	2023
Medelantalet anställda	10	9

Not 3 Inventarier

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	149 027	149 027
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 027	149 027
Ingående avskrivningar	-135 010	-110 592
Årets avskrivningar	-14 017	-24 418
Utgående ackumulerade avskrivningar	-149 027	-135 010
Utgående redovisat värde	0	14 017

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-6 193	-23 362
	-6 193	-23 362

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	20 970	60 252
	20 970	60 252

Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

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 den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Philip Ingleby
Ordförande

Niklas Samuelsson
Styrelseledamot

Michael Peters
Styrelseledamot

Martin Arvidsson
Styrelseledamot

Carolina Herling
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 09222115557550821620

Dokument

Savills Sweden Investment AB ÅR ver2
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-30 10:57:20 CEST (+0200) av Martin
Arvidsson (MA)
Färdigställt 2025-06-30 15:00:28 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 2025-06-30 11:08:16 CEST (+0200)

Michael Peters (MP)
Savills Overseas Holding
michael.peters@savills.com
+447971651090
Signerade 2025-06-30 15:00:28 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 2025-06-30 13:10:18 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 EKMAN LORENTZON"
Signerade 2025-06-30 13:15:22 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550821620

Philip Ingleby (PI)
Savills Overseas Holding
pingleby@savills.com
+447793808990
Signerade 2025-06-30 11:08:59 CEST (+0200)

Carolina Herling (CH)
Savills Sweden Investment AB
Personnummer 790315-0105
carolina.herling@savills.se
+46736001791



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Maria Carolina Herling"
Signerade 2025-06-30 13:36:42 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>





Shape the future
with confidence

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 räkenskapsåret 2024.

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 2024 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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. Risker 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.



**Shape the future
with confidence**

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 räkenskapsåret 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Savills Sweden Investment AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 EKMAN LORENTZON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 14:59:39 UTC



ank=20250702;2025070432103

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: CDJZM-TW2VI-66VF9-82OW0-Z79VD-CM23K