

ÅRSREDOVISNING

för

Colliers Sweden General Partners AB


Org.nr. 556654-8631

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Colliers Sweden General Partners AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den *4/7 - 2024*.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

STOCKHOLM *4/7 - 2024*


Bård Bjölgerud

ÅRSREDOVISNING

för

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall bedriva mäklarirörelse av kommersiella fastigheter och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt sin andel i Colliers Sweden KB. I september 2023 bytte bolaget namn till Colliers Sweden General Partner AB i samband med att Pangeagruppen köptes upp av Colliers.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-86 888	0	28	2
Soliditet (%)	64,68	78,41	37,35	40,97

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	120 000	3 000	147 824	397 005	667 829
Balanseras i ny räkning			397 005	-397 005	0
Årets resultat				-86 888	-86 888
Belopp vid årets utgång	120 000	3 000	544 829	-86 888	580 941

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	544 829
Årets resultat	-86 888
	457 941

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	457 941
	457 941

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-85 061	-75 625
Summa rörelsekostnader		-85 061	-75 625
Rörelseresultat		-85 061	-75 625
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	75 612
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		678	13
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 505	0
Summa finansiella poster		-1 827	75 625
Resultat efter finansiella poster		-86 888	0
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	500 000
Resultat före skatt		-86 888	500 000
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-102 995
Årets resultat		-86 888	397 005

2024071204606

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar

Summa anläggningstillgångar

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Summa kortfristiga fordringar

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

SUMMA TILLGÅNGAR

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

0

713 418

0

713 418

0

713 418

788 418

75 000

109 713

14 656

898 131

89 656

0

48 542

0

48 542

898 131

138 198

898 131

851 616

2024071204607

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

120 000

120 000

Reservfond

3 000

3 000

Summa bundet eget kapital

123 000

123 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

544 829

147 824

Årets resultat

-86 888

397 005

Summa fritt eget kapital

457 941

544 829

Summa eget kapital

580 941

667 829

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 555

0

Skulder till koncernföretag

160 220

0

Skatteskulder

97 165

108 787

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

51 250

75 000

Summa kortfristiga skulder

317 190

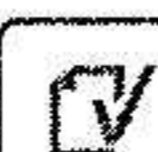
183 787

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

898 131

851 616

2024071204608



SJNSjziLC-ByLBjzsLR

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-2 505	0

Noter till balansräkningen

Not 3 Kapitalandel i kommanditbolag	2023-12-31	2022-12-31
Komplementär i Pangea Property Partners KB		
Ingående anskaffningsvärden	713 418	637 806
Årets kapitalandel	0	75 612
Försäljningar	-713 418	0
Utgående anskaffningsvärden	0	713 418
Redovisat värde	0	713 418

Övriga noter

Not 4 Eventualförpliktelser	2023-12-31	2022-12-31
Ansvar som komplementär i kommanditbolag	0	13 859 474
	0	13 859 474

Not 5 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Colliers Sweden AB, Org. nr 556821-5916, med säte i Stockholm. Moderbolaget i den största koncernen där bolaget ingår är Colliers Sweden Holding AB, org.nr 556746-7088, med säte i Stockholm. Koncernredovisning upprättas i Colliers Sweden Holding AB.

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Colliers Sweden General Partners AB

Org.nr. 556654-8631

NOTER

STOCKHOLM den dag som framgår av vår elektroniska
signatur

Joakim Arvius
Verkställande direktör

Bård Bjölgerud

Vår revisionsberättelse har lämnats den .

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

2024071204610

2024071204611



Document history

COMPLETED BY ALL:
27.06.2024 21:55

SENT BY OWNER:
Christian Winther · 27.06.2024 19:02

DOCUMENT ID:
ByLBjzsLR

ENVELOPE ID:
SJNSjzILC-ByLBjzsLR

DOCUMENT NAME:
CSG Årsredovisning slutlig.pdf
7 pages

ALL ATTACHMENTS APPROVED:
CSG Årsredovisning slutlig.pdf-pAdES-r1RUifsI0.pdf

Activity log

Recipient	Action	Time	Method	Level	Details
1. Bård Bjølgerud bard.bjolgerud@colliers.com	Signed Authenticated	27.06.2024 19:18 27.06.2024 19:18	eID	Low	Norwegian BankID (DOB: 65/01/30) IP: 77.16.70.10
2. Joakim Arvius joakim.arvius@colliers.com	Signed Authenticated	27.06.2024 21:04 27.06.2024 21:03	eID	Low	Swedish BankID (DOB: 1971/07/21) IP: 104.28.31.63
3. Johan Fredrik Axel Eklund johan.eklund@se.ey.com	Signed Authenticated	27.06.2024 21:55 27.06.2024 21:54	eID	Low	Swedish BankID (DOB: 1975/08/31) IP: 213.115.133.110

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

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

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



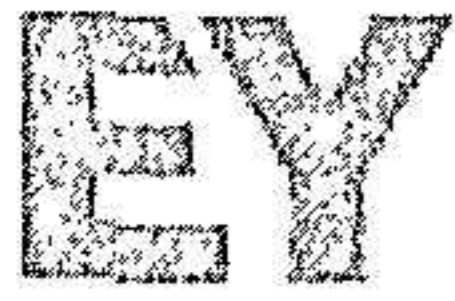
GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed



Building a better
working world

2024071204612

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Colliers Sweden General Partners AB, org.nr 556654-8631

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Colliers Sweden General Partners AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Colliers Sweden General Partners AB:s 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Colliers Sweden General Partners 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. 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

2024071204613

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 Colliers Sweden General Partners AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 Colliers Sweden General Partners 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.

Karlstad den dag som framgår av elektronisk signatur

Ernst & Young AB

Johan Eklund
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

2024071204614

Johan Fredrik Axel Eklund (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 773456fce80d0c[...]80d155b0ea38c

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-27 19:58:23 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originalet 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>