

**Årsredovisning**  
för  
**Savills Förvaltning AB**  
556346-7132


Räkenskapsåret  
2022

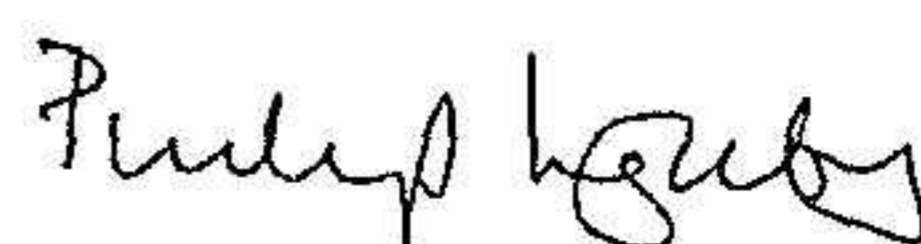
**Fastställelseintyg**

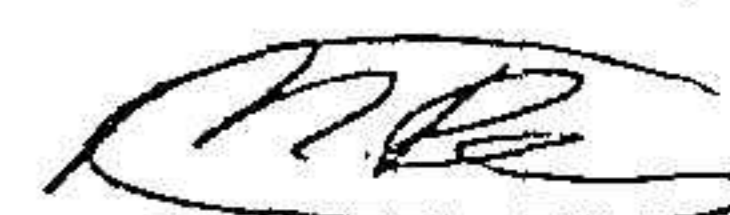
Undertecknad verkställande direktör i Savills Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-13

  
Niklas Samuelsson

  
Philip Bergström

  
MR

  
D

Styrelsen och verkställande direktören för Savills Förvaltning 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*

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*

Året har präglats av omorganisation där återgången till kontoret samt långtidssjukskrivningar medfört svårigheter och krävt en del extra kostnader i form av rekryteringar och interims konsulter. Vi har trots detta levererat våra tjänster enligt avtal och även lyckats vinna flera nya uppdrag. Efterfrågan på våra tjänster inom projektutveckling har varit låg med lägre intäkter som följd. Vi har därför sett över vårt personalbehov för området och genomfört organisationsförändringar.

Året avslutades starkt med ökande intäkter under sista kvartalet jämfört med föregående år. Verksamheten har per sista december lämnat sin lokal och flyttat ihop med moderbolaget Savills Sweden AB på Regeringsgatan.

Bolaget har förnyat sina certifikat för Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö enligt ISO 9001, ISO 14001 och ISO 45001

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	36 850	37 713	36 527	43 745	54 131
Resultat efter finansiella poster	-4 937	-1 103	-1 295	-4 378	-2 497
Soliditet (%)	4,7	4,8	11,0	3,3	2,1

Philip Leubus



### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	1 164 399	-1 102 821	<b>661 578</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-1 102 821	1 102 821	<b>0</b>
Årets resultat				63 367	<b>63 367</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>100 000</b>	<b>61 578</b>	<b>63 367</b>	<b>724 945</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 35 000 000 kr (33 000 000 kr).



### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 578
årets vinst	63 367
	<b>124 945</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	124 945
	<b>124 945</b>

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

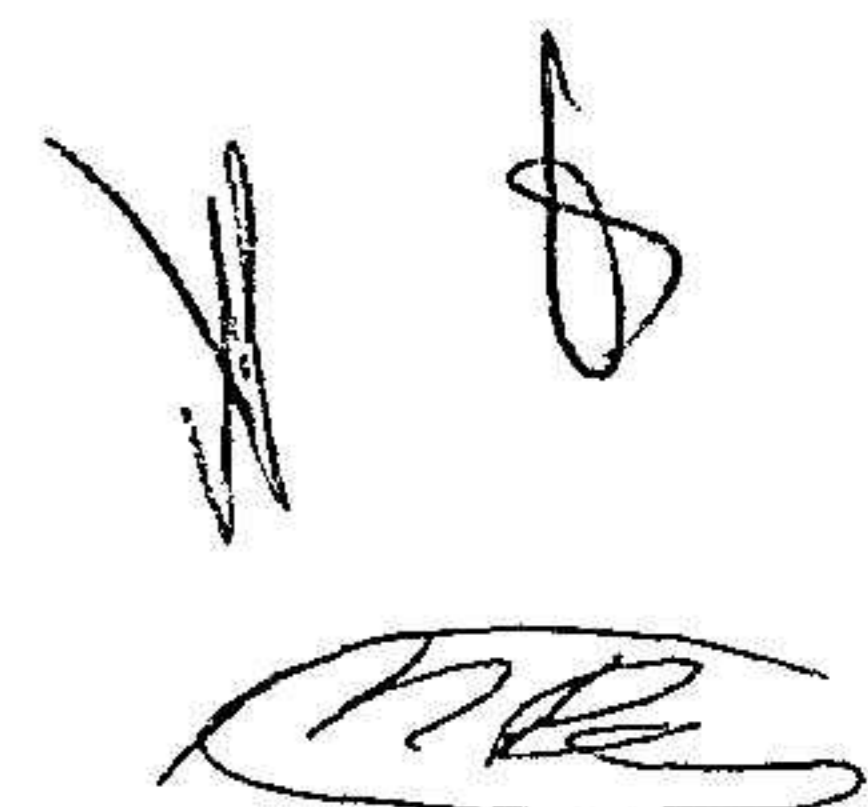
Philip Hagberg

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		36 850 000	37 712 630
Övriga rörelseintäkter		68 304	99 299
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>36 918 304</b>	<b>37 811 929</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 138 510	-12 344 932
Personalkostnader	2	-29 095 670	-25 759 820
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-238 641	-508 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-41 472 821</b>	<b>-38 612 856</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-4 554 517</b>	<b>-800 927</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	256	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-382 372	-301 894
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-382 116</b>	<b>-301 894</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 936 633</b>	<b>-1 102 821</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		5 000 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>5 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>63 367</b>	<b>-1 102 821</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>63 367</b>	<b>-1 102 821</b>

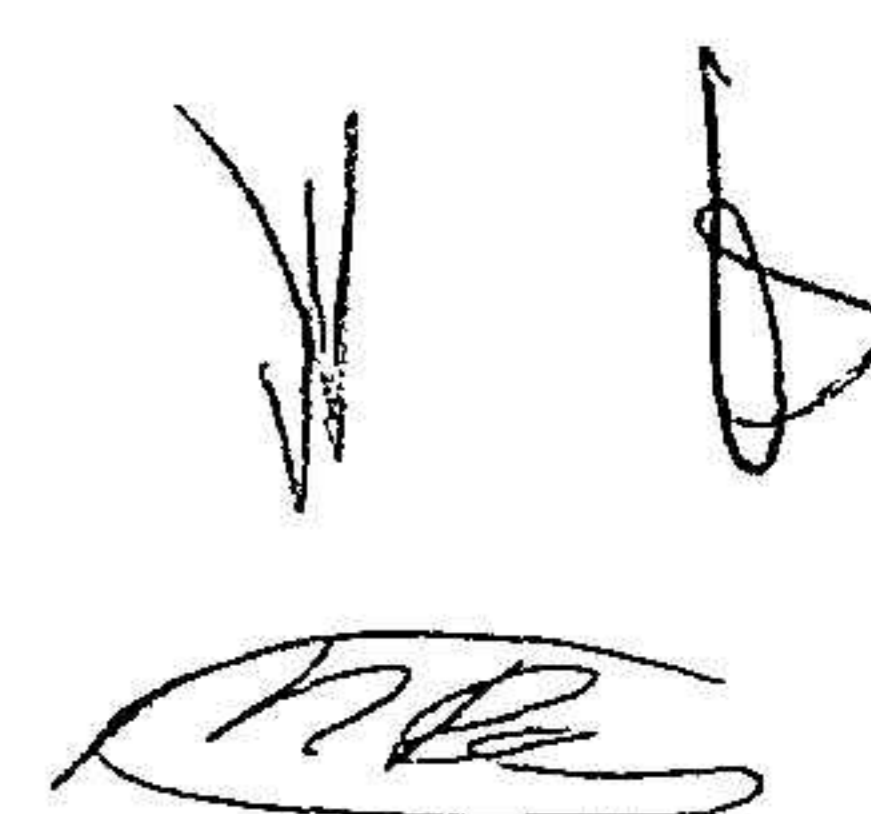
Philip Hagberg



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Dataprogram	3	107 404	100 626
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>		<b>107 404</b>	<b>100 626</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	4	259 657	376 192
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>259 657</b>	<b>376 192</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>367 061</b>	<b>476 818</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 091 659	5 101 034
Fordringar hos koncernföretag		1 307 920	2 853 727
Övriga fordringar		800 006	704 834
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 027 599	1 441 089
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 227 184</b>	<b>10 100 684</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 831 276	3 250 667
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 831 276</b>	<b>3 250 667</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 058 460</b>	<b>13 351 351</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 425 521</b>	<b>13 828 169</b>

2023061619311

Anders Ljung



## Balansräkning

Not                      2022-12-31                      2021-12-31

### 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

61 578

1 164 399

Årets resultat

63 367

-1 102 821

**Summa fritt eget kapital**

**124 945**

**61 578**

**Summa eget kapital**

**724 945**

**661 578**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 729 719

1 351 354

Skulder till koncernföretag

4 381 594

4 392 515

Skatteskulder

631 763

548 061

Övriga skulder

1 362 983

1 779 833

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 594 517

5 094 828

**Summa kortfristiga skulder**

**14 700 576**

**13 166 591**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**15 425 521**

**13 828 169**

Findep hqub





## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	29,25	26,67

### Not 3 Dataprogram

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	7 983 426	7 983 426
Inköp	128 885	0
Utrangeringar	-2 734 918	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 377 393</b>	<b>7 983 426</b>
Ingående avskrivningar	-7 882 800	-7 474 158
Utrangeringar	2 734 918	0
Årets avskrivningar	-122 107	-408 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 269 989</b>	<b>-7 882 800</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>107 404</b>	<b>100 626</b>

Philip Hagberg

**Not 4 Inventarier**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	1 731 660	1 469 964
Inköp	0	261 696
Utrangeringar	-1 023 219	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>708 441</b>	<b>1 731 660</b>
Ingående avskrivningar	-1 355 471	-1 256 007
Utrangeringar	1 023 219	0
Årets avskrivningar	-116 534	-99 462
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-448 786</b>	<b>-1 355 469</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 655</b>	<b>376 191</b>

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter	256	0
Varav Koncernföretag	0	0
	<b>256</b>	<b>0</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter	1 508	2 020
Varav koncernföretag	380 863	299 874
	<b>382 371</b>	<b>301 894</b>

**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.

Philip Leubus 

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

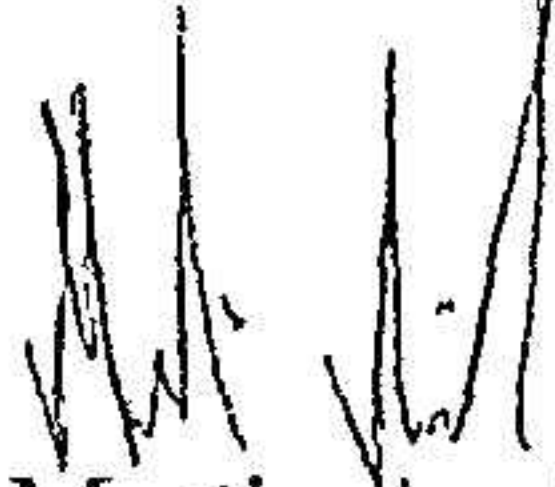
Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Savills Sweden AB med organisationsnummer 556634-5962 med säte i Stockholm.

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

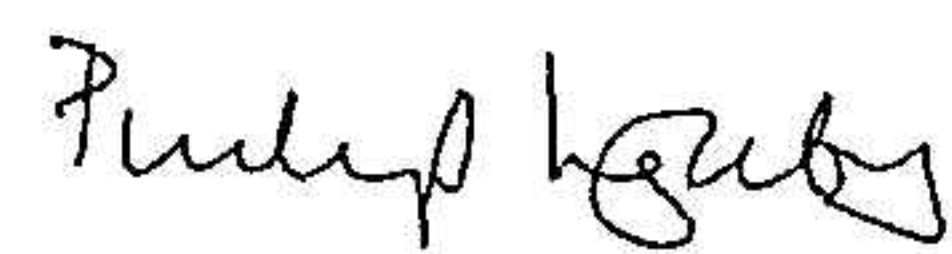
Stockholm den 13 juni 2023



Michael Peters  
Ordförande



Martin Arvidsson  
Styrelseledamot



Philip Ingleby  
Styrelseledamot



Niklas Samuelsson  
Verkställande direktör

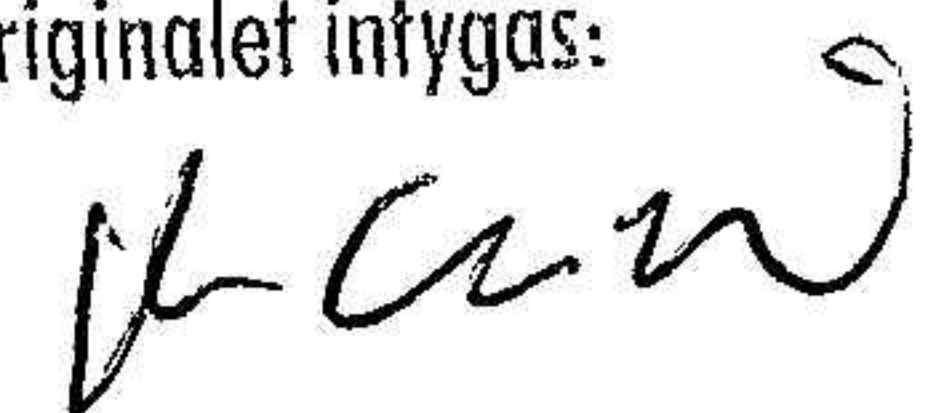
Vår revisionsberättelse har lämnats 13/6 2023

Ernst & Young Sweden AB



Mattias Olofson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





Building a better  
working world

2023061619316

## 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 år 2022.

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 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 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 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 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 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 revisionsssed 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 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

med originallet intygas:  
Fotokopians överensstämmelse