

# ÅRSREDOVISNING

för

## Colliers Occupier Services Sweden AB

Org.nr. 559400-8749

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

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

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

#### Elektroniskt underskriven av

Jennifer Sannebro Humphries, Styrelseledamot  
2025-07-01

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att utöva fastighetsrådgivning. Omsättningstillväxten i bolaget sedan 2023 beror på en generell förbättring i marknaden.

Företagets säte är Stockholm.

#### Flerårsöversikt

	2024	2022/2023
Nettoomsättning	15 649 541	6 993 205
Resultat efter finansiella poster	-2 869 407	-4 014 097
Soliditet (%)	17,5	9,58

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	5 046 362	-4 014 097	1 057 265
Balanseras i ny räkning		-4 014 097	4 014 097	0
Erhållna aktieägartillskott		3 000 000		3 000 000
Årets resultat			-2 869 407	-2 869 407
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>4 032 265</u>	<u>-2 869 407</u>	<u>1 187 858</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	4 032 265
Årets resultat	<u>-2 869 407</u>
	1 162 858

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 162 858</u>
	1 162 858

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2022-10-12 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		15 649 541	6 993 205
Övriga rörelseintäkter		<u>1 888 772</u>	<u>0</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>17 538 313</b>	<b>6 993 205</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Kostnader för underkonsulter		-6 285 752	-777 673
Övriga externa kostnader		-5 173 137	-4 070 184
Personalkostnader	2	-8 770 086	-6 094 111
Övriga rörelsekostnader		<u>-19 764</u>	<u>-18 138</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-20 248 739</b>	<b>-10 960 106</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 710 426</b>	<b>-3 966 901</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		57 169	7 404
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-216 150</u>	<u>-54 600</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-158 981</b>	<b>-47 196</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 869 407</b>	<b>-4 014 097</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 869 407</b>	<b>-4 014 097</b>
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-2 869 407</b></u>	<u><b>-4 014 097</b></u>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 373 672

3 572 783

Övriga fordringar

316 642

136

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

165 973

3 543 168

Summa kortfristiga fordringar

4 856 287

7 116 087

#### Kassa och bank

Kassa och bank

1 928 944

3 789 383

Summa kassa och bank

1 928 944

3 789 383

Summa omsättningstillgångar

6 785 231

10 905 470

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 785 231

10 905 470

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

4 032 265

5 046 362

Årets resultat

-2 869 407

-4 014 097

Summa fritt eget kapital

1 162 858

1 032 265

Summa eget kapital

1 187 858

1 057 265

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

119 505

462 621

Skulder till koncernföretag

4 247 888

6 780 135

Skatteskulder

137 010

5 375

Övriga skulder

645 178

1 637 899

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

447 792

962 175

Summa kortfristiga skulder

5 597 373

9 848 205

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**6 785 231**

**10 905 470**

## 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	Medelantal anställda	2024	2022/2023
	Medelantal anställda Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
	Medelantal anställda har varit	6,75	7,75
Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2022/2023
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-213 248	-46 362

### Noter till balansräkningen

### Övriga noter

### Not 4 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Colliers International Corporate Solutions Limited, orgnr 7430299, med säte i London.

### Not 5 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

## NOTER

Lovisa Andersson  
Lovisa Andersson

Jean Ann Howley  
Jean Ann Howley

Jennifer Angela Sannebro  
Humpries  
Jennifer Angela Sannebro  
Humpries

Verkställande direktör  
2025-06-10

Ordförande  
2025-06-10

2025-06-10

Andrew Joseph Hallissey  
Andrew Joseph Hallissey

2025-06-10

Vår revisionsberättelse har lämnats den 10 juni 2025.

Grant Thornton Sweden AB

Mattias Kjellman  
Mattias Kjellman  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Colliers Occupier Services Sweden AB, Org.nr. 559400-8749

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Colliers Occupier Services Sweden AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Colliers Occupier Services Sweden 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Colliers Occupier Services Sweden 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 huruvida 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. 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 huruvida 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.

## 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 för Colliers Occupier Services Sweden AB för år 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Colliers Occupier Services Sweden 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Stockholm den 10 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

*Mattias Kjellman*  
Mattias Kjellman

Auktoriserad revisor