

# Årsredovisning

för

## Savills Sweden AB

556634-5962

Räkenskapsåret

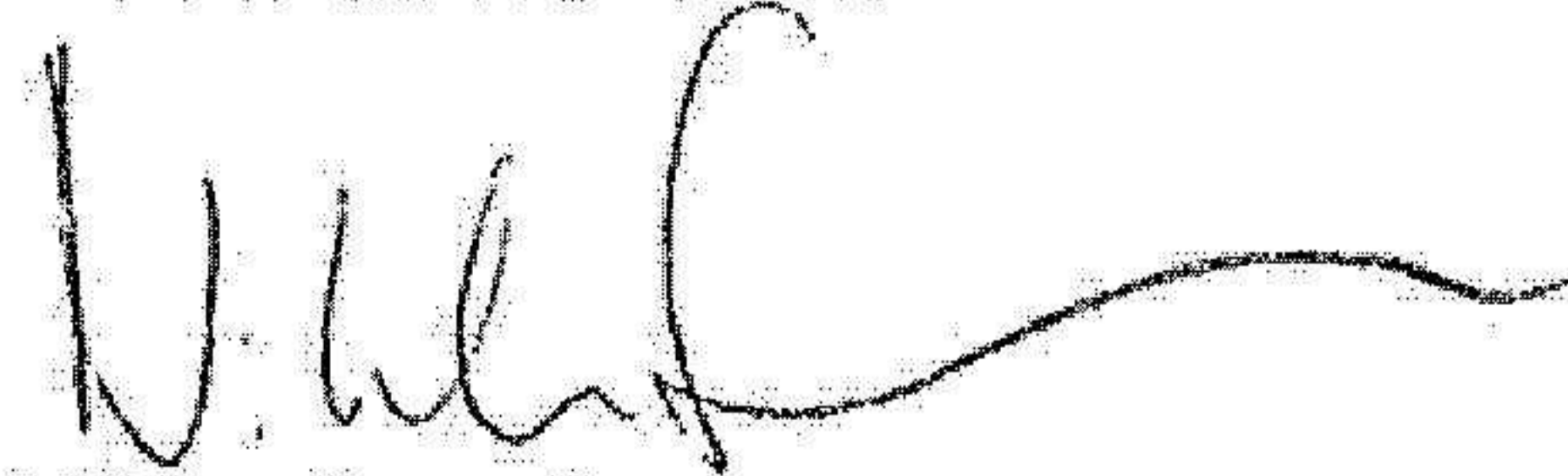
2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Savills Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2022-04-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-04-28



Niklas Samuelsson



Styrelsen och verkställande direktören för Savills Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

### Information om verksamheten

Bolaget bedriver rådgivning avseende fast egendom. Verksamheten bedrivs över hela landet med kontor i Stockholm och Göteborg. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Coronapandemin har till viss utsträckning påverkat bolagets transaktionsinriktade verksamheter med låg aktivitet under framförallt första kvartalet. Marknaden stärktes sedan gradvis under året och avslutades med transaktionsvolymerna på historiska rekordnivåer. Bolaget kunde dra nytta av denna starka marknadssituation.

Under året skedde ett par större förändringar av bolagets ledningsgrupp. Nya ledande personer har utsetts och är framgent en del av bolagets ledningsgrupp.

Marknadsnärvaron har stärkts väsentligt inom samtliga affärsområden och varumärket har stärkts. Omstruktureringen som påbörjades av bolaget under 2019 har fortsatt under 2021.

### Omvärldsfaktorer

Marknaden för kommersiella fastigheter avslutades med ett rekordstarkt år. Ett flertal konsolideringar på börsen, gynnsamt finansiellt läge och god tillgång till kapital låg bakom lyftet. Transaktionsvolymerna för helåret 2021 passerade redan under september rekordvolymerna om 221 miljarder kronor som noterades 2019. Transaktionsvolymerna uppgick till cirka 406 miljarder kronor (avser transaktioner lika med eller över 25 miljoner kronor), vilket är 100% högre än i fjol och 113% över snittet för de senaste fem helåren.

Utöver en stark inhemsk fastighetsmarknad, har svenska fastighetsbolag investerat i större utsträckning i Europa. Totalt har svenska bolag investerat en volym om 180 miljarder euro i Europa undantaget hemmamarknaden, vilket är en toppnotering för Sverige.

Det ekonomiska läget i Sverige som i omvärlden, har under 2021 varit händelserikt. I samband med att vaccineringstakten tog fart under senvåren har den ekonomiska återhämtningen i många fall överträffat förväntningarna. Tillväxtsiffrorna är höga, arbetslösheten har minskat och finansmarknaderna signalerar ett gott sammanflöde av låga långsiktiga räntor och stigande aktiekurser. Den oväntade tillväxten har däremot skapat en stor varuefterfrågan som i kombination med produktions- och utbudsstörningar i viktiga sektorer har lett till tydliga flaskhalsar i ekonomin och världshandeln.

Trots Sveriges exponering mot exporthandeln, har pandemin haft en begränsad påverkan på den svenska ekonomin jämfört med många andra europeiska länder. Den ekonomiska tillväxten för helåret 2021 är positiv och Riksbankens senaste prognos för BNP i november 2021 har reviderats upp med 0,5% till 4,9% för helåret. Finansdepartementet bedömer att BNP växer med 3,4% 2022 och 1,4% 2023.

*Philip Hagberg*

*H  
122-*

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	38 923	36 694	37 691	51 627
Resultat efter finansiella poster	-16 694	-66 297	-17 624	-20 651
Soliditet (%)	1,2	19,3	4,9	19,1

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	81 003 173	-63 650 570	17 452 603
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-63 650 570	63 650 570	0
Årets resultat			-16 358 713	-16 358 713
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>17 352 603</b>	<b>-16 358 713</b>	<b>1 093 890</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 352 603
årets förlust	-16 358 713
	<b>993 890</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres **993 890**

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

*(Handwritten mark)*

*Philip Hagberg*

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	4	38 922 625	36 694 268
Övriga rörelseintäkter		2 285 405	809 606
		<b>41 208 030</b>	<b>37 503 874</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5, 6	-11 078 223	-9 514 752
Personalkostnader	7	-46 766 406	-51 552 281
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 002 202	-1 090 645
		<b>-58 846 831</b>	<b>-62 157 678</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-17 638 801</b>	<b>-24 653 804</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	1 374 885	-40 349 968
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	3 676	9 364
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-433 973	-1 302 279
		<b>944 588</b>	<b>-41 642 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-16 694 213</b>	<b>-66 296 687</b>
Bokslutsdispositioner		335 500	2 646 117
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-16 358 713</b>	<b>-63 650 570</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-16 358 713</b>	<b>-63 650 570</b>

*Anders Hagberg*

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Immateriella anläggningstillgångar*

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

11

915 103

225 542

**915 103**

**225 542**

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

12

2 089 661

2 443 262

**2 089 661**

**2 443 262**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

13, 14

56 901 520

56 201 520

**56 901 520**

**56 201 520**

**Summa anläggningstillgångar**

**59 906 284**

**58 870 324**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

7 957 520

8 644 240

Fordringar hos koncernföretag

7 265 409

8 147 543

Aktuella skattefordringar

1 084 962

948 648

Övriga fordringar

458 895

166 946

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

8 855 656

13 027 167

**25 622 442**

**30 934 544**

*Kassa och bank*

2 206 046

755 580

**Summa omsättningstillgångar**

**27 828 488**

**31 690 124**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**87 734 772**

**90 560 448**

↓

Anders Hagberg

10/11

## Balansräkning

Not 2021-12-31 2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 352 603	81 003 173
Årets resultat		-16 358 713	-63 650 570
		<b>993 890</b>	<b>17 352 603</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 093 890</b>	<b>17 452 603</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder		9 427 186	6 688 828
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>9 427 186</b>	<b>6 688 828</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		2 335 826	1 174 883
Skulder till koncernföretag		64 777 018	52 728 092
Övriga skulder		3 274 893	5 629 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	6 825 959	6 886 823
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>77 213 696</b>	<b>66 419 017</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>87 734 772</b>	<b>90 560 448</b>

D

Philip Hagberg

1/11

## Kassaflödesanalys

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		-17 638 801	-24 653 804
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	8, 9, 10,		
Betald skatt	12	995 904	-37 966 408
		671 852	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>-15 971 045</b>	<b>-62 620 212</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Ökning/minskning av rörelsefordringar		5 789 276	19 535 013
Ökning/minskning av rörelseskulder		9 981 153	-30 206 612
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-200 616</b>	<b>-73 291 811</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-879 100	-125 575
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-459 061	-1 497 801
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-220 000	0
Försäljning av andelar dotterbolag		20 000	0
Utdelning från dotterbolag		950 885	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-587 276</b>	<b>-1 623 376</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		0	66 808 889
Egetkapitalinstrument		2 738 358	6 688 828
Amortering av lån		0	-193 712
Lämnade aktieägartillskott		-500 000	-2 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>2 238 358</b>	<b>71 304 005</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 450 466</b>	<b>-3 611 182</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		755 580	4 366 762
Likvida medel vid årets slut		2 206 046	755 580

Philip Hagberg

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Företaget upprättar ingen koncernredovisning då företaget och samtliga dotterföretag omfattas av en koncernredovisning som upprättas av moderföretag, Savills Overseas Holdings Limited, 2316653, med säte i London, Storbritannien.

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år. Kassaflödesanalysen för innevarande år inkluderar en rad för betald skatt vilket inte finns i jämförelseraden för föregående år. Dessa poster redovisas i ökning/minskning av rörelsefordran/skulder för föregående år.

#### Tillgångar och skulder

Bolagets tillgångar och skulder värderas till anskaffningsvärdet om ej annat framgår.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Eget kapital

Eget kapital delas in i bundet och fritt kapital, i enlighet med årsredovisningslagens indelning.

#### Tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Uppdrag till fast pris redovisas enligt färdigställandemetoden, då uppdraget är slutfört.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstid tillämpas:

Utvecklingsarbeten	5 år
Datorprogram	3 år
Inventarier	5 år
Datorer	3 år
Installationer	5 år

#### Finansiella instrument

##### Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

*Philip Hughes*

†

### **Fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Leasingobjekten består huvudsakligen av hyror och kontorsinventarier.

### **Ersättningar till anställda**

#### *Kortfristiga ersättningar*

Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald sjukfrånvaro, föräldraledighet och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

#### *Pensioner*

I företaget förekommer endast avgiftsbestämnda pensionplaner där företaget betalar fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal eller informell förpliktelse att betala något ytterligare även om det andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Företagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionberättigande tjänster utförs.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod.

### **Likvida Medel**

Som likvida medel klassificerar företaget disponibla tillgodohavanden hos banker.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

#### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### *Soliditet (%)*

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

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Savills Overseas Holding med organisationsnummer 2316653 med säte i Storbritannien.

*Philip Hughes*

**Not 3 Transaktioner till närstående**

	2021-12-31	2020-12-31
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>		
Inköp från koncernföretag i %	1	1
Försäljning till koncernföretag i %	1	
	2	1

**Not 4 Nettoomsättningens fördelning**

	2021	2020
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Analys	629 000	804 500
Uthyrning	6 583 562	11 936 713
Hysesrådgivning	4 676 750	3 181 544
Värdering	27 032 066	20 725 640
Övrig omsättning	2 286 652	855 478
	<b>41 208 030</b>	<b>37 503 875</b>

**Not 5 Leasingavtal**

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 6 010 890 (5 985 680) kronor.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	5 587 064	5 985 680
Senare än ett år men inom fem år	8 502 924	12 905 615
	<b>14 089 988</b>	<b>18 891 295</b>

**Not 6 Arvode till revisorer**

	2021	2020
<b>E&amp;Y</b>		
Revisionsuppdrag	560 000	
	<b>560 000</b>	
<b>PWC</b>		
Revisionsuppdrag	-53 173	415 000
	<b>-53 173</b>	<b>415 000</b>

Arvodet avser kostnader för året för Savills Sweden med dotterbolag.

*Anders Hagberg*

**Not 7 Anställda och personalkostnader**

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	18,17	14,90
Män	18,50	15,40
	<b>36,67</b>	<b>30,30</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	1 175 808	1 347 898
Övriga anställda	21 431 366	21 058 568
	<b>22 607 174</b>	<b>22 406 466</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	7 091 913	6 402 651
	<b>7 091 913</b>	<b>6 402 651</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>29 699 087</b>	<b>28 809 117</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	25 %	25 %
Andel män i styrelsen	75 %	75 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	83 %	57 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	17 %	43 %

**Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2021	2020
Erhållna utdelningar	-950 885	0
Resultat vid avyttringar	-424 000	0
Nedskrivningar	0	40 349 968
	<b>-1 374 885</b>	<b>40 349 968</b>

**Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	1 992	0
Kursdifferenser	1 684	9 364
	<b>3 676</b>	<b>9 364</b>

Philip Hagberg 

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	376 995	1 269 300
Övriga räntekostnader	50 479	21 512
Kursdifferenser	6 499	11 467
	<b>433 973</b>	<b>1 302 279</b>

**Not 11 Immateriella anläggningstillgångar**

Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 009 257	883 682
Årets aktiverade utgifter	879 100	125 575
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 888 357</b>	<b>1 009 257</b>
Ingående avskrivningar	-783 715	-604 023
Årets avskrivningar	-189 540	-179 692
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-973 255</b>	<b>-783 715</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>915 102</b>	<b>225 542</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 299 986	5 802 185
Inköp	459 062	1 497 801
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 759 048</b>	<b>7 299 986</b>
Ingående avskrivningar	-4 856 725	-4 034 525
Årets avskrivningar	-812 661	-822 200
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 669 386</b>	<b>-4 856 725</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 089 662</b>	<b>2 443 261</b>

b

Philip Hagberg

**Not 13 Andelar i koncernföretag**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 201 520	94 551 488
Lämnade villkorade aktieägartillskott	500 000	2 000 000
Nedskrivning Savills Förvaltning AB		-40 349 968
Försäljning andelar Savills Sweden Investment AB	-20 000	
Inköp andelar Savills Sweden Investment AB	220 000	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>56 901 520</b>	<b>56 201 520</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 901 520</b>	<b>56 201 520</b>

**Not 14 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Savills Förvaltning AB	100	100	5 000	20 000 000
Loudden Bygg & Fastighetsservice AB	100	100	1 000	29 676 020
Savills Sweden Investment AB	71	71	35 500	7 225 500
				<b>56 901 520</b>

	Org.nr	Säte
Savills Förvaltning AB	556346-7132	Stockholm
Loudden Bygg & Fastighetsservice AB	556548-0554	Stockholm
Savills Sweden Investment AB	559175-6639	Stockholm

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upparbetad men ej fakturerad intäkt	5 901 400	3 625 361
Förutbetalda hyreskostnader	1 483 803	1 416 055
Förutbetald leasing	103 013	27 297
Förutbetald pension	321 485	301 935
Rekryteringskostnader		6 880 875
Övriga poster	1 045 955	775 644
	<b>8 855 656</b>	<b>13 027 167</b>

*Handwritten mark*

*Handwritten signature: Philip Hagberg*

*Handwritten initials*

**Not 16 Disposition av vinst eller förlust**

2021-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	17 352 603
årets förlust	-16 358 713
	<b>993 890</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	993 890
	<b>993 890</b>

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

2021-12-31

2020-12-31

Avsättning semestereskuld	-1 489 806	-1 260 044
Avsättning sociala avgifter semestereskuld	-464 129	-395 906
Avsättning särskild löneskatt	-813 526	-903 245
Tantiem	-3 117 402	-3 900 000
Övriga interimsskulder	-941 096	-427 628
	<b>-6 825 959</b>	<b>-6 886 823</b>

Per Andersson

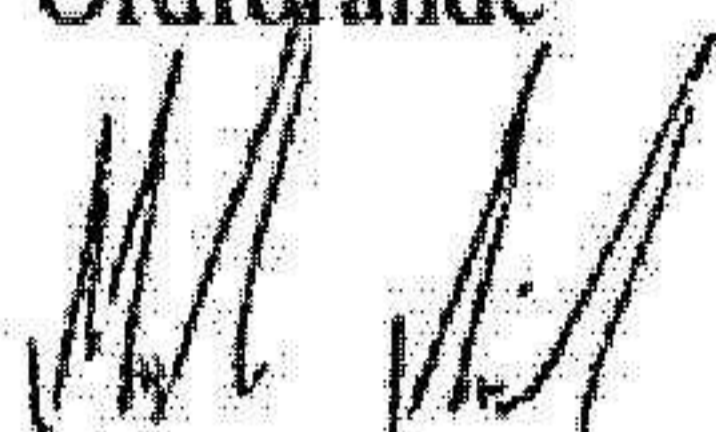
**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

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

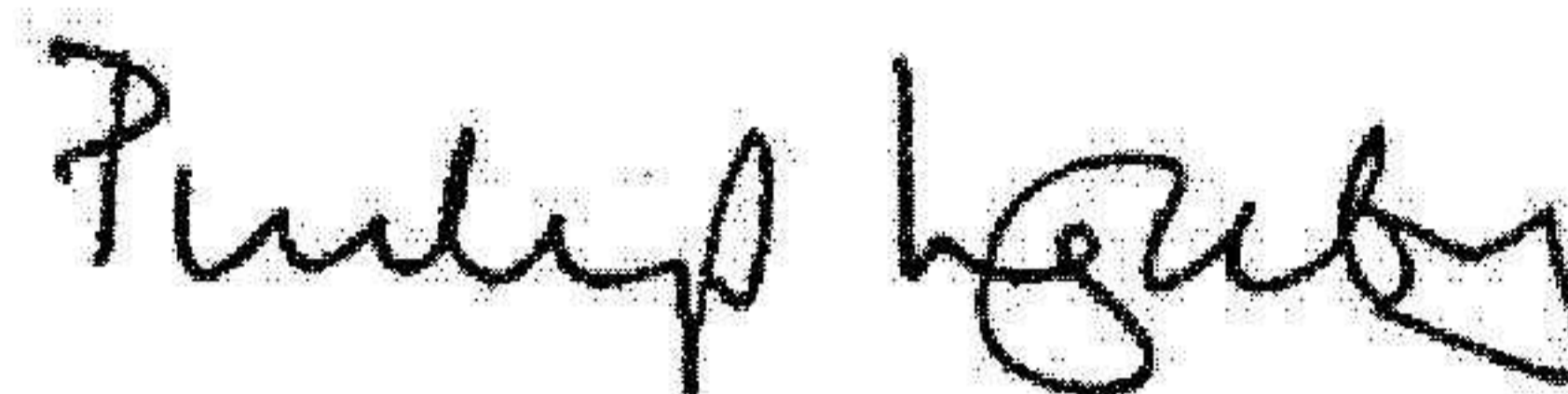
Stockholm 28 april 2022



Michael Peters  
Ordförande



Martin Arvidsson  
Styrelseledamot



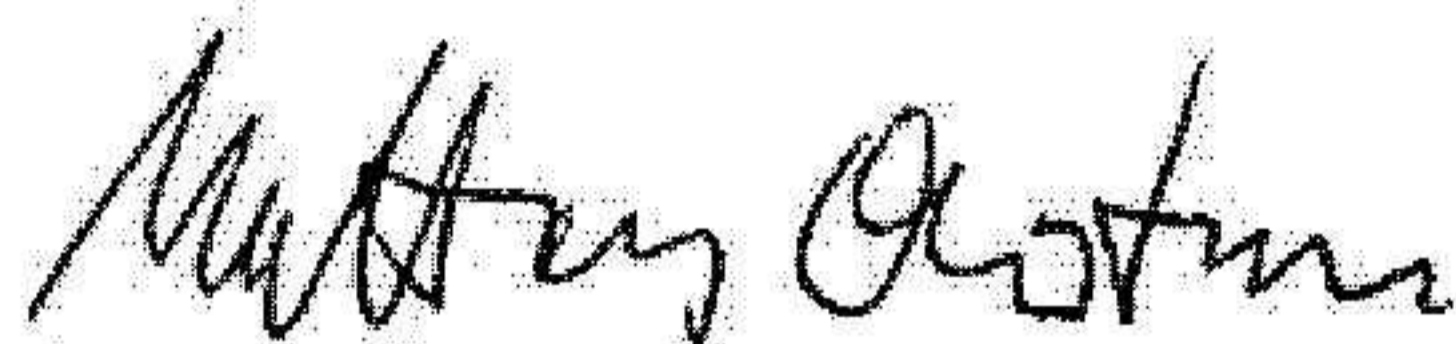
Philip Ingleby  
Styrelseledamot



Niklas Samuelsson  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 28 april 2022

Ernst and Young AB



Mattias Olofson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2022060711624

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Savills Sweden AB, org.nr 556634-5962

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Savills Sweden AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Savills Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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.

#### Övrig upplysning

Företagets finansiella rapporter för det räkenskapsår som slutade den 31 december 2020 reviderades av en annan revisor som i sin revisors rapport daterad 28 juni 2021 lämnade ett omodifierat uttalande om dessa rapporter.

#### 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisions sed 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 för Savills Sweden AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Savills Sweden AB enligt god revisions 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 28 april 2022

Ernst & Young AB

Mattias Olofson  
Auktoriserad revisor