

Årsredovisning
för
Loudden Bygg- och Fastighetservice AB
556548-0554

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Loudden Bygg- och Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-28



Niklas Samuelsson

Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB
Org.nr 556548-0554



1 (9)

Styrelsen och verkställande direktören för Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastighetsteknik, byggservice samt byggprojektering.

Bolaget ingår i en koncern där Savills Sweden AB med org.nr 556634-5962, med säte i Stockholm är moderbolag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2023, upplevde Loudden en tillväxt på cirka 10%, vilket var av stor betydelse enligt den affärsplan som antogs under hösten 2022. Detta var särskilt betydelsefullt då verksamheten hade haft negativ tillväxt under de tre föregående åren. Åtgärder genomfördes för att digitalisera styrningen av verksamheten, förstärka arbetsledningen och förbättra målstyrningen och resultatuppföljningen internt.

Tidigt under kvartal 2 infördes ett nytt affärs- och ekonomisystem, beslutat av koncernen och omfattande hela organisationen. Implementeringen av systemet mötte utmaningar och ledde till tillfälliga hinder, men efterhand förbättrades situationen och verksamheten återfick sin förmåga att följa upp resultatutvecklingen.

Sammanfattningsvis utvecklades året 2023 positivt för Loudden, trots den rådande världssituationen med närvarande konflikter och en fastighetsbransch i inbromsning. Det var möjligt att upprätthålla tillväxtplanen, och vi kunde även notera en tydlig minskning av sjukfrånvaro och personalomsättning under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	67 932	61 968	66 973	79 808	88 113
Resultat efter finansiella poster	-4 663	-4 977	200	2 448	3 666
Soliditet (%)	7,3	15,0	20,2	15,1	12,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	3 072 190	1 513	3 193 703
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 513	-1 513	0
Årets resultat				-559 069	-559 069
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	3 073 703	-559 069	2 634 634

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 073 703
årets förlust	-559 069
	2 514 634

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 514 634
	2 514 634

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

ark=20240703:2024070407630

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		67 931 672	61 968 168
Övriga rörelseintäkter		121 509	187 430
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		68 053 181	62 155 598
Rörelsekostnader			
Material och underentreprenörskostnader		-32 365 036	-29 902 791
Övriga externa kostnader		-10 570 446	-12 768 697
Personalkostnader	3	-29 697 238	-24 364 047
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-86 948	-97 832
Summa rörelsekostnader		-72 719 668	-67 133 367
Rörelseresultat		-4 666 487	-4 977 769
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	-22 707	1 030
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	26 545	-72
Summa finansiella poster		3 838	958
Resultat efter finansiella poster		-4 662 649	-4 976 811
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		4 103 580	5 010 000
Summa bokslutsdispositioner		4 103 580	5 010 000
Resultat före skatt		-559 069	33 189
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-31 676
Årets resultat		-559 069	1 513

20240703:2024070407631

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Dataprogram	4	23 408	34 128
Pågående projekt immateriella anläggningar	5	293 138	78 300
Summa immateriella anläggningstillgångar		316 546	112 428

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner, inventarier, installationer och datorer	6	33 483	130 389
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 483	130 389

Summa anläggningstillgångar

350 029

242 817

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16 422 649	9 943 538
Fordringar hos koncernföretag		7 595 524	2 286 609
Övriga fordringar		1 339 986	1 100 361
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 098 702	3 202 413
Summa kortfristiga fordringar		32 456 861	16 532 921

Kassa och bank

Kassa och bank		3 180 210	4 465 765
Summa kassa och bank		3 180 210	4 465 765
Summa omsättningstillgångar		35 637 071	20 998 686

SUMMA TILLGÅNGAR

35 987 100

21 241 503

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

120 000

120 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 073 703

3 072 190

Årets resultat

-559 069

1 513

Summa fritt eget kapital

2 514 634

3 073 703

Summa eget kapital

2 634 634

3 193 703

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

3 498 166

7 269 385

Skulder till koncernföretag

21 576 514

2 565 960

Övriga skulder

3 258 456

1 144 529

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 019 330

7 067 926

Summa kortfristiga skulder

33 352 466

18 047 800

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

35 987 100

21 241 503

20240703.2024070407633



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.

Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde och skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Datorprogram	5 år
Inventarier	3-5 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	5 år

ark=20240703:2024070407634



Not 2 Ställda säkerheter

Företagsinteckning för checkkredit i SEB

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	2 000 000	2 000 000
	2 000 000	2 000 000

Not 3 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	45,8	47,3

Not 4 Immateriella anläggningstillgångar - Datorprogram

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	549 110	549 110
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	549 110	549 110
Ingående avskrivningar	-514 983	-504 263
Årets avskrivningar	-10 720	-10 720
Utgående ackumulerade avskrivningar	-525 703	-514 983
Utgående redovisat värde	23 407	34 127

Not 5 Pågående projekt immateriella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Pågående proj immatr anläggningar	293 138	78 300
	293 138	78 300

Not 6 Materiella anläggningstillgångar - Inventarier, maskiner, installationer och datorer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 727 648	2 781 566
Inköp	0	51 452
Försäljningar/utrangeringar	-620 025	-105 370
Omklassificeringar	105 370	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 212 993	2 727 648
Ingående avskrivningar	-2 597 258	-2 615 517
Försäljningar/utrangeringar	599 345	105 370
Omklassificeringar	-105 370	0
Årets avskrivningar	-76 227	-87 111
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 179 510	-2 597 258
Utgående redovisat värde	33 483	130 390

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	947 089	947 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	947 089	947 089
Ingående avskrivningar	-947 089	-947 089
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-947 089	-947 089
Utgående redovisat värde	0	0

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	22 707	72
	22 707	72

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	-26 545	-1 030
	-26 545	-1 030

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Savills Sweden AB, org nr 556634-5962 med säte i Stockholm. Moderföretag i den största koncernen som Loudden Bygg- och Fastighetservice är dotterföretag och där koncernredovisning är upprättad är Savills (Overseas Holdings) Limited, 2316653, med säte i London, Storbritannien.

Not 11 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.

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Stockholm

Michael Peters
Ordförande

Niklas Samuelsson
Styrelseledamot

Göran Petsén
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557521260594

Dokument

556548-0554 Loudden Bygg- och Fastighetservice AB
final
Huvuddokument
10 sidor
Startades 2024-06-28 11:37:07 CEST (+0200) av Martin
Arvidsson (MA)
Färdigställt 2024-06-28 14:33:57 CEST (+0200)

Initierare

Martin Arvidsson (MA)
Savills Sweden AB
Org. nr 556634-5962
martin.arvidsson@savills.se
+46704804636

Signerare

Göran Petsén (GP)
Loudden Bygg och Fastighetservice AB
Personnummer 650915-1111
goran.petsen@loudden.se
+46737873771



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"GÖRAN PETSÉN"
Signerade 2024-06-28 11:43:25 CEST (+0200)

Michael Peters (MP)
Savills Overseas Holding
michael.peters@savills.com
+447971651090
Signerade 2024-06-28 14:12:13 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557521260594

Niklas Samuelsson (NS)
Savills Sweden AB
Personnummer 750331-0273
Niklas.Samuelsson@savills.se
+46733498749



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS SAMUELSSON"
Signerade 2024-06-28 12:21:49 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 MATILDA EKMAN LORENTZON"
Signerade 2024-06-28 14:33:57 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad 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>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB, org.nr 556548 - 0554

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Loudden Bygg- och Fastighetsservice ABs 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 Loudden Bygg- och Fastighetsservice 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

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 Loudden Bygg- och Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Loudden Bygg- och Fastighetsservice 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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 räkenskaper. 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 MATILDA EKMAN LORENTZON

Auktoriserad revisor

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-28 12:35:17 UTC



20240703:2024070407642

Penneo dokumentnyckel: SC4FD-EXU6L-TE15D-KWZ3E-FF37H-T81UZ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat 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>