

Årsredovisning

för

Savills Förvaltning AB

556346-7132

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

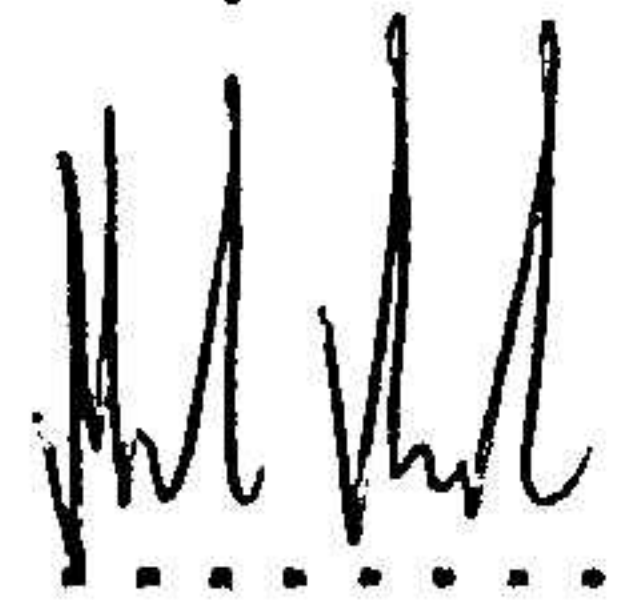
Undertecknad styrelseledamot i Savills Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-06-30



Niklas Samuelsson


 Martin Arvidsson 0704604636

Styrelsen och verkställande direktören för Savills Förvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Under det gångna räkenskapsåret har vi lyckats genomföra flera intag och kunnat hålla uppe leveransen trots stora förändringar i personalen. Dessa förändringar har tyvärr medfört högre kostnader, men mot slutet av året har trycket på extra resurser lättats.

Vi har haft flera stora intag av bostadshus i vår förvaltningsportfölj, vilket har stärkt vår position på marknaden. Dessa intag har medfört initiala uppstartskostnader, men vi ser positivt på de långsiktiga fördelarna.

Bolaget har även förnyat sina certifikat för Kvalitet, Miljö och Arbetsmiljö enligt samma nummerkoder som tidigare år, vilket inkluderar ISO 9001, ISO 14001 samt ISO 45001. Detta visar vårt fortsatta engagemang för att upprätthålla höga standarder inom dessa områden.

Trots de utmaningar vi har stött på under året, har vi lyckats bibehålla en hög leveranskapacitet och ser fram emot att fortsätta utveckla vår förvaltningsportfölj och förbättra våra tjänster under det kommande året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	39 270	37 955	36 850	37 713	36 527
Resultat efter finansiella poster	-7 924	-6 511	-4 937	-1 103	-1 295
Soliditet (%)	7,6	3,6	4,7	4,8	11,0



Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	124 945	0	724 945
Årets resultat				476 480	476 480
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	124 945	476 480	1 201 425

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

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	124 945
årets vinst	476 480
	601 425

disponeras så att	
i ny räkning överföres	601 425
	601 425

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		39 269 855	37 954 623
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		39 269 855	37 954 623
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-14 048 096	-13 178 460
Personalkostnader	2	-31 724 416	-30 199 575
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-128 663	-137 372
Summa rörelsekostnader		-45 901 175	-43 515 407
Rörelseresultat		-6 631 320	-5 560 784
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	644	1 627
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 292 844	-951 731
Summa finansiella poster		-1 292 200	-950 104
Resultat efter finansiella poster		-7 923 520	-6 510 888
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 400 000	6 510 888
Summa bokslutsdispositioner		8 400 000	6 510 888
Resultat före skatt		476 480	0
Årets resultat		476 480	0

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Dataprogram	3	55 850	81 627
Summa immateriella anläggningstillgångar		55 850	81 627

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier	4	45 176	148 062
Summa materiella anläggningstillgångar		45 176	148 062

Summa anläggningstillgångar 101 026 229 689

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		3 487 687	6 284 225
Fordringar hos koncernföretag		8 649 698	8 002 544
Övriga fordringar		242 898	1 362 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 497 629	1 813 854
Summa kortfristiga fordringar		13 877 912	17 463 438

Kassa och bank

Kassa och bank		1 732 051	2 393 556
Summa kassa och bank		1 732 051	2 393 556
Summa omsättningstillgångar		15 609 963	19 856 994

SUMMA TILLGÅNGAR 15 710 989 20 086 683

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

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	124 945	124 945
Årets resultat	476 480	0
Summa fritt eget kapital	601 425	124 945
Summa eget kapital	1 201 425	724 945

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	1 601 558	1 630 199
Skulder till koncernföretag	5 963 406	7 439 646
Övriga skulder	799 255	1 133 768
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	6 145 345	9 158 125
Summa kortfristiga skulder	14 509 564	19 361 738

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

15 710 989 **20 086 683**



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

	2024	2023
Medelantalet anställda	24	29

Not 3 Dataprogram

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	5 377 393	5 377 393
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 377 393	5 377 393
Ingående avskrivningar	-5 295 766	-5 269 989
Årets avskrivningar	-25 777	-25 777
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 321 543	-5 295 766
Utgående redovisat värde	55 850	81 627

Not 4 Inventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	708 441	708 441
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	708 441	708 441
Ingående avskrivningar	-560 381	-448 786
Årets avskrivningar	-102 886	-111 595
Utgående ackumulerade avskrivningar	-663 267	-560 381
Utgående redovisat värde	45 174	148 060

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	644	1 627
	644	1 627

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	214	1 686
Ränta till koncernföretag	1 292 630	950 044
	1 292 844	951 730

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.

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 dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Michael Peters
Ordförande

Philip Ingleby
Styrelseledamot

Martin Arvidsson
Styrelseledamot

Niklas Samuelsson
Styrelseledamot

Thomas Malmberg
Verkställande direktör

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

Ernst & Young Sweden AB

Malin Ekman Lorentzon
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557550822724

Dokument

ÅR 2024 Savills Förvaltning AB version 4
Huvuddokument
9 sidor
Startades 2025-06-30 11:03:03 CEST (+0200) av Martin
Arvidsson (MA)
Färdigställt 2025-06-30 13:16:44 CEST (+0200)

Signerare

Martin Arvidsson (MA)
Savills Sweden AB
Personnummer 890112-7491
Org. nr 556634-5962
martin.arvidsson@savills.se
+46704804636



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Bengt Martin Arvidsson"
Signerade 2025-06-30 11:09:18 CEST (+0200)

Michael Peters (MP)
Savills Overseas Holding
michael.peters@savills.com
+447971651090
Signerade 2025-06-30 11:05:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"NIKLAS SAMUELSSON"
Signerade 2025-06-30 13:10:52 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 EKMAN LORENTZON"
Signerade 2025-06-30 13:16:44 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557550822724

Philip Ingleby (PI)
Savills Overseas Holding
pingleby@savills.com
+447793808990
Signerade 2025-06-30 11:07:48 CEST (+0200)

Thomas Malmberg (TM)
Savills Förvaltning AB
Personnummer 670503-1133
thomas.malmberg@savills.se
+46707679744



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"THOMAS MALMBERG"
Signerade 2025-06-30 13:00:20 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat 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>





Shape the future
with confidence

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 räkenskapsåret 2024.

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 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 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.



Shape the future
with confidence

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 räkenskapsåret 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 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 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 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 EKMAN LORENTZON (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: a7ebfe8a12962b[...]4a5189d0055ad

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-06-30 11:25:09 UTC



snk=20250702;2025070424005

Penneo dokumentnyckel: 23LD1-BEC01-DKLL3-Z0D8C-YSC05-V60A7

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.