



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 263 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBRE GWS NORWAY AS
Forretningsadresse: Bryggegata 9
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Daniel Grönberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 28.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	248 758 025	242 808 857
Sum inntekter		248 758 025	242 808 857
Kostnader			
Varekostnad		151 438 029	149 332 629
Lønnskostnad	2, 3	75 316 335	66 398 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 818 516	3 855 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	15 665 393	16 109 896
Sum kostnader		246 238 272	235 696 388
Driftsresultat		2 519 753	7 112 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 998	230
Annen finansinntekt		100 755	54 259
Sum finansinntekter		156 753	54 489
Annen rentekostnad		3 876	
Annen finanskostnad		195 663	4 986 711
Sum finanskostnader		199 539	4 986 711
Netto finans		-42 786	-4 932 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 476 967	2 180 248
Skattekostnad på resultat	5	569 504	496 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 907 463	1 684 179
Årsresultat	8	1 907 463	1 684 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 907 463	1 684 179
Totalresultat		1 907 463	1 684 179



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 907 463	1 684 179
Sum overføringer og disponeringer		1 907 463	1 684 179



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	4	9 840 656	13 528 775
Sum immaterielle eiendeler		9 840 656	13 528 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	309 952	204 304
Sum varige driftsmidler		309 952	204 304
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		454 474	219 911
Sum finansielle anleggsmidler		454 474	219 911
Sum anleggsmidler		10 605 082	13 952 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 907 799	68 945 381
Andre kortsiktige fordringer	2	59 605 213	32 907 956
Sum fordringer		114 513 012	101 853 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 968 829	9 574 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 968 829	9 574 234
Sum omløpsmidler		123 481 841	111 427 570
SUM EIENDELER		134 086 923	125 380 559

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 800	100 800
Overkurs		1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		102 484	102 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 540 037	12 632 574
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		14 540 037	12 632 574
Sum egenkapital	8	14 642 521	12 735 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	675 556	1 166 822
Sum avsetninger for forpliktelser		675 556	1 166 822
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		675 556	1 166 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	12 777 271	2 690 439
Betalbar skatt	5	1 060 779	1 406 306
Skyldig offentlige avgifter		10 927 974	7 583 938
Annen kortsiktig gjeld	2	94 002 822	99 797 996
Sum kortsiktig gjeld		118 768 846	111 478 679
Sum gjeld		119 444 402	112 645 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 086 923	125 380 559



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 467406

Enheten

Organisasjonsnummer: 915 263 860
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CBRE GWS NORWAY AS
Forretningsadresse: Bryggegata 9
0250 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Stig Daniel Grønberg
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 13.06.2023



Organisasjonsnr: 915 263 860
CBRE GWS NORWAY AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	248 758 025	242 808 857
Sum inntekter		248 758 025	242 808 857
Kostnader			
Varekostnad		151 438 029	149 332 629
Lønnskostnad	2, 3	75 316 335	66 398 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 818 516	3 855 772
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2, 3	15 665 393	16 109 896
Sum kostnader		246 238 272	235 696 388
Driftsresultat		2 519 753	7 112 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 998	230
Annen finansinntekt		100 755	54 259
Sum finansinntekter		156 753	54 489
Annen rentekostnad		3 876	
Annen finanskostnad		195 663	4 986 711
Sum finanskostnader		199 539	4 986 711
Netto finans		-42 786	-4 932 221
Ordinært resultat før skattekostnad		2 476 967	2 180 248
Skattekostnad på resultat	5	569 504	496 069
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 907 463	1 684 179
Årsresultat	8	1 907 463	1 684 179
Årsresultat etter minoritetsinteresser		1 907 463	1 684 179
Totalresultat		1 907 463	1 684 179
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 907 463	1 684 179
Sum overføringer og disponeringer		1 907 463	1 684 179





Organisasjonsnr: 915 263 860
CBRE GWS NORWAY AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Goodwill	4	9 840 656	13 528 775
Sum immaterielle eiendeler		9 840 656	13 528 775
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4	309 952	204 304
Sum varige driftsmidler		309 952	204 304
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		454 474	219 911
Sum finansielle anleggsmidler		454 474	219 911
Sum anleggsmidler		10 605 082	13 952 989
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		54 907 799	68 945 381
Andre kortsiktige fordringer	2	59 605 213	32 907 956
Sum fordringer		114 513 012	101 853 336
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	8 968 829	9 574 234
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		8 968 829	9 574 234
Sum omløpsmidler		123 481 841	111 427 570
SUM EIENDELER		134 086 923	125 380 559
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 800	100 800



Overkurs		1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		102 484	102 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 540 037	12 632 574
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		14 540 037	12 632 574
Sum egenkapital	8	14 642 521	12 735 058
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	675 556	1 166 822
Sum avsetninger for forpliktelser		675 556	1 166 822
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		675 556	1 166 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	12 777 271	2 690 439
Betalbar skatt	5	1 060 779	1 406 306
Skyldig offentlige avgifter		10 927 974	7 583 938
Annen kortsiktig gjeld	2	94 002 822	99 797 996
Sum kortsiktig gjeld		118 768 846	111 478 679
Sum gjeld		119 444 402	112 645 501
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		134 086 923	125 380 559



Organisasjonsnr: 915 263 860
CBRE GWS NORWAY AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

Antall årsverk i regnskapsåret
84.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



KPMG AS
Sørkedalsveien 6
P.O. Box 7000 Majorstuen
N-0306 Oslo

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i CBRE GWS Norway AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for CBRE GWS Norway AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap og kontantstrømoppstilling for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for informasjonen i årsberetningen. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke informasjonen i årsberetningen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese årsberetningen. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom årsberetningen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt informasjon i årsberetningen ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom årsberetningen fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Basert på kunnskapen vi har opparbeidet oss i revisjonen, mener vi at årsberetningen

- er konsistent med årsregnskapet og
- inneholder de opplysninger som skal gis i henhold til gjeldende lovkrav.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bodo	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Strøme	



vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjons handlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjons handlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Oslo, 1. juni 2023
KPMG AS


L Ole Christian Fongaard
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2022 CBRE GWS Norway AS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet

Org.nr.: 915 263 860



Årsberetning 2022 for CBRE GWS Norway AS

Virksomhetens art

CBRE GWS Norway AS er et selskap som yter tjenester relatert til fast eiendom. I dette ligger det å inngå avtaler med eiere og besittere om tjenesteytelse for drift og vedlikehold av bygninger, eiendomsforvaltning, teknisk arbeid, service og andre relaterte ytelser.

Selskapet er lokalisert på Aker Brygge i Oslo kommune og på Tanager ved Stavanger.

Fortsatt drift

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Fremtidig utvikling

Som et resultat av den russiske invasjonen av Ukraina er virkningene på den regionale og globale økonomien fortsatt usikre og vanskelige å vurdere når det gjelder varighet og alvorlighetsgrad. Usikkerheten i markedet kan ha en negativ innvirkning på selskapet, inkludert, men ikke begrenset til, virkelig verdi av dets investeringer og/eller kontantstrøm. Den potensielle effekten av dette kan ennå ikke estimeres fullstendig og pålitelig. Selskapet vil fortsette å overvåke markedsforholdene etter hvert som informasjon blir tilgjengelig og for å evaluere den potensielle innvirkningen, hvis noen, på verdien av selskapets eiendomsinvesteringer og dets drift fremover.

Redegjørelse for årsregnskapet

Styret kjenner ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet.

MNOK	2022	2021	Endring
Omsetning	249	243	2,5 %
Kontantstrøm	-0,6	-3,1	
Likviditetsbeholdning *	9,0	9,6	

* Selskapet er i tillegg med i konsernets konsernkontoordning. Med bakgrunn i dette vurderer styret at selskapets likviditet er tilfredstillende.

Finansiell risiko

Det er begrenset finansiell risiko i virksomheten til selskapet. CBRE-konsernet utfører facility management tjenester for store globale kunder. Risikoen for tap på fordringer er derfor ansett for å være lav. Kundene faktureres i lokal valuta.

Arbeidsmiljø, likestilling og diskriminering

Styret anser arbeidsmiljøet i selskapet som godt. Det er ikke iverksatt spesielle tiltak i denne forbindelse. Ansatte i virksomheten har ikke vært utsatt for ulykker eller skader i forbindelse med utførelsen av sitt arbeid. Totalt sykefravær siste år har vært på totalt 5,1% av total arbeidstid i regnskapsåret. Tilsvarende tall utgjorde 4,7% for inntektsåret 2021. Selskapet arbeider med å holde sykefraværet på et rimelig nivå, og det er satt i gang spesielle tiltak på området.

CBRE GWS Norway AS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og har innarbeidet en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle område. Selskapet hadde ved årets utløp 94 ansatte, 42 kvinner og 52 menn. Selskapets styre består av 3 personer, hvorav 1 er kvinne.

For å lese mer om selskapets arbeid med likestilling og verdier, finnes informasjon her:

<https://www.cbre.no/nb-no/om-cbre/selskapsinformasjon>

Miljørapportering og samfunnsansvar

Selskapet driver ikke virksomhet som forurenser det ytre miljøet.

Selskapet tar aktivt ansvar for samfunnet og miljøet det opererer i. Tilsvarende hjelper vi våre kunder med reduksjon av kostnader, bærekraft, medarbeiderengasjement og hybride arbeidsplassløsninger.

Åpenhetsloven

Åpenhetsloven skal fremme virksomheters respekt for grunnleggende menneskerettigheter og anstendige arbeidsforhold. CBRE GWS Norway AS følger åpenhetsloven, og en redegjørelse vil være tilgjengelig på selskapets hjemmeside innen 30.06.2023.

Forsikring for styrets medlemmer og daglig leder

Selskapet har tegnet forsikring gjennom CBRE-konsernet. Forsikringen gjelder også for styremedlemmene.

Forsknings- og utviklingsaktiviteter

CBRE GWS Norway AS har ikke forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2022.



Årsresultat og disponeringer

I 2022 hadde selskapet et resultat etter skattekostnad på kr 1 907 463 som foreslås disponert slik:

Disponering	Beløp
Til annen egenkapital	1 907 463

30.05.2023
Styret i CBRE GWS Norway AS

Stig Daniel Grønberg
styreleder

Sylvia Müller
styremedlem

Christopher James Goulden
styremedlem



Resultatregnskap CBRE GWS Norway AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	248 758 025	242 808 857
Sum driftsinntekter		248 758 025	242 808 857
Varekostnad		151 438 029	149 332 629
Lønnskostnad	2, 3	75 316 335	66 398 090
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	3 818 516	3 855 772
Annen driftskostnad	2, 3	15 665 393	16 109 896
Sum driftskostnader		246 238 272	235 696 388
Driftsresultat		2 519 753	7 112 469
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		55 998	230
Annen finansinntekt		100 755	54 259
Annen rentekostnad		3 876	0
Annen finanskostnad		195 663	4 986 711
Resultat av finansposter		-42 786	-4 932 221
Resultat før skattekostnad		2 476 967	2 180 248
Skattekostnad på resultat	5	569 504	496 069
Resultat		1 907 463	1 684 179
Arsresultat	8	1 907 463	1 684 179
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital		1 907 463	1 684 179
Sum overføringer		1 907 463	1 684 179



Balanse
CBRE GWS Norway AS

Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Goodwill	4	9 840 656	13 528 775
Sum immaterielle eiendeler		9 840 656	13 528 775
Varige driftsmidler			
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4	309 952	204 304
Sum varige driftsmidler		309 952	204 304
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer		454 474	219 911
Sum finansielle anleggsmidler		454 474	219 911
Sum anleggsmidler		10 605 082	13 952 989
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		54 907 799	68 945 381
Andre kortsiktige fordringer	2	59 605 213	32 907 956
Sum fordringer		114 513 012	101 853 336
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	8 968 829	9 574 234
Sum omløpsmidler		123 481 841	111 427 570
Sum eiendeler		134 086 923	125 380 559



Balanse CBRE GWS Norway AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	100 800	100 800
Overkurs		1 684	1 684
Sum innskutt egenkapital		102 484	102 484
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		14 540 037	12 632 574
Sum opptjent egenkapital		14 540 037	12 632 574
Sum egenkapital	8	14 642 521	12 735 058
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	675 556	1 166 822
Sum avsetning for forpliktelser		675 556	1 166 822
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	2	12 777 271	2 690 439
Betalbar skatt	5	1 060 779	1 406 306
Skyldig offentlige avgifter		10 927 974	7 583 938
Annen kortsiktig gjeld	2	94 002 822	99 797 996
Sum kortsiktig gjeld		118 768 846	111 478 679
Sum gjeld		119 444 402	112 645 501
Sum egenkapital og gjeld		134 086 923	125 380 559

30.05.2023
Styret i CBRE GWS Norway AS

Stig Daniel Grønberg
styreleder

Sylwia Müller
styremedlem

Christopher James Goulden
styremedlem



Indirekte kontantstrøm CBRE GWS Norway AS

	Note	2022	2021
Kontantstrømmer fra operasjonelle aktiviteter			
Resultat før skattekostnad		2 476 967	2 180 248
Periodens betalte skatt		-1 406 306	-281 262
Ordinære avskrivninger		3 818 516	3 855 772
Endring i kundefordringer		14 037 581	894 405
Endring i leverandørgjeld		10 086 832	-13 217 414
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-28 413 780	21 869 485
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		599 809	15 301 235
Kontantstrømmer fra investeringsaktiviteter			
Utbetalinger ved kjøp av varige driftsmidler		-320 365	-157 863
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-320 365	-157 863
Kontantstrømmer fra finansieringsaktiviteter			
Netto endring kassekreditt		-884 850	-18 245 415
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-884 850	-18 245 415
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		-605 405	-3 102 043
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. begynnelse		9 574 234	12 676 278
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		8 968 829	9 574 234



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

Bruk av estimater

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

Inntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Inntekter fra salg av tjenester og langsiktige tilvirkingsprosjekter (anleggskontrakter) resultatføres i takt med prosjektets fullføringsgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet. For selskapet foreligger det liten risiko for tap på prosjektene da prosjektene baserer seg på en kost plus modell.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost, fratrukket avskrivninger og nedskrivninger. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Vesentlige driftsmidler som består av flere betydelige komponenter med ulik levetid er dekomponert med ulik avskrivningstid for de ulike komponentene. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en spesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

Kontantstrømoppstilling

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.



Note 1 Salgsinntekter

Selskapet selger tjenester til selskaper i Norge knyttet til facility management.

Note 2 Transaksjoner med nærstående parter

Nærstående part	Tilknytning
CBRE AS (Norge)	Søsterselskap
CBRE Corporate Outsourcing Ap	Søsterselskap
CBRE Corporate Outsourcing Sp	Søsterselskap
CBRE Management Services Ltd. UK	Søsterselskap
CBRE Global Treasury Ltd, UK	Søsterselskap
CBRE GWS Ltd	Søsterselskap

Selskapet har gjennomført flere forskjellige transaksjoner med nærstående parter. Alle transaksjoner er foretatt som del av den ordinære virksomheten og til armlengdes priser. De vesentligste som er foretatt er som følger:

	2022	2021
Kontraktsinntekter	10 462 877	9 999 902
Management fees	256 989	611 225
Service fees	0	499 450
Royalty	5 288 203	4 870 540
Øvrige driftskostnader	10 045 487	13 585 021
Andre kortsiktige fordringer	11 332 030	6 976 317
Konsernbankordning (gjeld)	46 205 745	47 090 594
Leverandørgjeld	2 111 648	1 994 798

Note 3 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Lønnskostnader	2022	2021
Lønninger	58 864 819	52 293 877
Arbeidsgiveravgift	9 068 184	8 151 667
Pensjonskostnader	-59 950	0
Andre ytelser	7 443 282	5 952 547
Sum	75 316 335	66 398 090

Selskapet har per 31.12. 2022 sysselsatt 94 årsverk mot 84 i 2021.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov. Alle av selskapets ansatte er innmeldt i en innskuddsbasert pensjonsordning.

Selskapet har ikke daglig leder, og det betales ikke godtgjørelse til styremedlemmene i selskapet.

Revisor

Kostnadsført revisjonshonorar for 2022 utgjør kr 107 100 ekskl. mva.



Note 4 Varige driftsmidler

	Goodwill	Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	36 881 187	608 978	37 490 165
Tilgang kjøpte driftsmidler	0	320 365	320 365
Anskaffelseskost 31.12.2022	36 881 187	929 343	37 810 530
Akkumulerte avskrivninger 31.12	27 040 531	619 391	27 659 922
Bokført verdi 31.12.2022	9 840 656	309 952	10 150 608
Årets avskrivninger	3 688 119	130 397	3 818 516
Akk. av- og nedskrivninger 31.12.2022	3 688 119	130 397	3 818 516
Avskrivningssatser	10 %	33 %	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Selskapet har 10 års avskrivningstid for selskapets goodwill. Det gjøres vurdering av bokført verdi av goodwill hvert år, og det er heller ikke for 2022 identifisert forhold som tilsier en ytterligere reduksjon av goodwill.

Note 5 Skatt

Årets skattegrunnlag	2022	2021	
Betalbar skatt	1 060 770	1 406 306	
Endring i utsatt skatt	-491 266	-910 237	
Sum skattekostnad	569 504	496 069	
Beregning av årets skattegrunnlag:	2022	2021	
Ordinært resultat før skattekostnad	2 476 967	2 180 248	
Permanente forskjeller	111 687	74 614	
Endring i midlertidige forskjeller	2 233 027	4 137 440	
Årets skattegrunnlag	4 821 681	6 392 302	
Betalbar skatt i balansen:	2022	2021	
Betalbar skatt på årets resultat	1 060 779	1 406 306	
Sum betalbar skatt i balansen	1 060 779	1 406 306	
Oversikt over midlertidige forskjeller:	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	3 539 754	5 715 564	2 175 811
Fordringer	-812 671	-531 737	280 935
Avsetning etter god regnskapsskikk	-110 845	-100 000	10 845
Andre forskjeller	454 474	219 911	-234 563
Sum	3 070 711	5 303 738	2 233 027
Sum	3 070 711	5 303 738	2 233 027
Utsatt skatt (22 %)	675 556	1 166 822	491 266
Forklaring til hvorfor årets skattekostnad ikke utgjør 22 % av resultat før skatt:	2022	2021	
Resultat før skatt	2 476 967	2 180 248	
22 % skatt av resultat før skatt	544 933	479 655	
Permanente forskjeller 22 %	24 571	16 415	
Beregnet skattekostnad	569 504	496 070	
Effektiv skattesats	23,0 %	22,8 %	



Note 6 Bundne bankinnskudd

Innskudd på skattetrekkskonto utgjør NOK 4 318 207.

Note 7 Aksjonærer

Eneier med 100% av aksjekapitalen og stemmeberettigede aksjer i CBRE Corporate Outsourcing AS per 31.12.2022 er

Eier	Antall	Pålydende	Bokført
CBRE GLOBAL HOLDING SARL	2 400	42	100 800

CBRE Global Holdings Sarl, er lokalisert i Luxembourg med adresse og forretningslokaler 12c Impasse Drosbach 1882 Luxembourg. Dette selskapet konsoliderer årsregnskapet, og er tilgjengelig ved forretningskontoret i Luxembourg.

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	100 800	1 684	0	12 632 574	12 735 058
Årets resultat				1 907 463	1 907 463
Pr 31.12.2022	100 800	1 684	0	14 540 036	14 642 521