

ÅRSREDOVISNING

för

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i CBRE Investment Management Nordics AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-06-30. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2023-06-30


Henrik Skoog

ÅRSREDOVISNING

för

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i tusentals svenska kronor, KSEK.

Verksamheten

Företaget tillhandahåller managementtjänster för förvaltning av fastighetsfonder.

Företagets säte är Stockholm.

Flerårsjämförelse*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	31 214	28 739	29 663	29 908	28 542
Res. efter finansiella poster	-5 435	-3 412	-4 085	-2 305	-2 793
Balansomslutning	18 462	22 521	11 893	14 179	12 938
Soliditet (%)	28,19	47,25	13,04	39,75	30,47
Avkastning på eget kapital (%)	-68,60	-55,97	-113,64	-48,12	-70,14

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CBRE Global Investors Europe BV i Nederländerna (TIN 003748297B01). Moderbolag i den största koncernen i vilket bolaget ingår är CBRE Group Inc., reg nr 3358676, med adress The Corporation Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware, 19801, USA. Koncernens årsredovisning återfinns på www.cbre.com.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100	0	13 952	-3 412	10 540
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-3 412	3 412	0
Årets förlust				-5 435	-5 435
Belopp vid årets utgång	100	0	10 540	-5 435	5 105

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets resultat

Till årsstämmans förfogande står

balanserat resultat	10 540 101
årets förlust	-5 434 665
	<u>5 105 436</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>5 105 436</u>
	5 105 436

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

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		31 214	28 739
Övriga rörelseintäkter		873	2 069
		<u>32 087</u>	<u>30 808</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-19 589	-13 813
Personalkostnader	2	-17 537	-19 890
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-387	-388
Övriga rörelsekostnader		0	-118
		<u>-37 513</u>	<u>-34 209</u>
Rörelseresultat		-5 426	-3 401
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		3	0
Räntekostnader		-12	-11
		<u>-9</u>	<u>-11</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 435	-3 412
Årets resultat		<u>-5 435</u>	<u>-3 412</u>

2023070430149

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Inventarier

3

790

1 138

Summa materiella anläggningstillgångar

790

1 138

Summa anläggningstillgångar

790

1 138

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

4 032

198

Fordringar hos koncernföretag

1 357

1 524

Aktuell skattefordran

499

499

Övriga fordringar

0

376

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

4

10 144

6 459

Summa kortfristiga fordringar

16 032

9 056

Kassa och bank

Kassa och bank

1 640

12 327

Summa kassa och bank

1 640

12 327

Summa omsättningstillgångar

17 672

21 383

SUMMA TILLGÅNGAR**18 462****22 521**

2023070430150

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100

100

Summa bundet eget kapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

10 540

13 952

Årets resultat

-5 435

-3 412

Summa fritt eget kapital

5 105

10 540

Summa eget kapital

5 205

10 640

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

3 681

0

Leverantörsskulder

373

1 902

Skulder till koncernföretag

4 293

4 082

Övriga skulder

5

710

540

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

4 200

5 357

Summa kortfristiga skulder

13 257

11 881

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**18 462****22 521**

2023070430151

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Tjänster

Intäkter från konsulttjänster intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Inventarier	3-5

Leasing

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

2023070430152

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

NOTER*Ersättningar till anställda*

Pensioner

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Företaget har endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	9	11
Not 3 Inventarier	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 820	4 831
Inköp	38	38
Försäljningar/utrangeringar	0	-3 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 858	1 820
Ingående avskrivningar	-664	-3 321
Försäljningar/utrangeringar	0	3 047
Årets avskrivningar	-386	-390
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 050	-664
Ingående nedskrivningar	-18	-18
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-18	-18
Utgående redovisat värde	790	1 138
Not 4 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	6 636	4 966
Förutbetalda hyreskostnader	652	650
Övriga förutbetalda kostnader	2 856	843
	10 144	6 459

2023070430153

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

NOTER

Not 5 Övriga kortfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Kategori		
Anställdas skatter	394	292
Arbetsgivaravgifter	302	248
Mervärdesskatteskuld	14	0
	710	540
 Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	 2022-12-31	 2021-12-31
Upplupna semesterlöner	1 321	2 002
Personalrelaterade upplupna kostnader	2 795	1 796
Övriga upplupna kostnader	84	1 559
	4 200	5 357

Övriga noter**Not 7 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CBRE Global Investors Europe BV i Nederländerna, VAT no 00 37 48 297. Moderbolag i den största koncern i vilket bolaget ingår är CBRE Group Inc, reg nr i USA 3358676, med adress The Corporate Trust Center, 1209 Orange Street, Wilmington, Delaware 19801, USA. För koncernredovisning hänvisas till moderbolagets hemsida cbre.com.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

CBRE Investment Management Nordics AB

Org.nr. 556691-8750

Stockholm den dag som framgår av respektive
befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:

Jenny Tuleby

B6CFF4CE622E498...

Jenny Tuleby 2023-06-28

DocuSigned by:

Henrik Skoog

080576AED4D048C...

Henrik Skoog 2023-06-28

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

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Lötborn

Mattias Lötborn

Auktoriserad revisor

2023-06-30

2023070430155



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CBRE Investment Management Nordics AB , org. nr 556691-8750

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CBRE Investment Management Nordics AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CBRE Investment Management Nordics AB s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CBRE Investment Management Nordics 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.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för CBRE Investment Management Nordics AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 CBRE Investment Management Nordics 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 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.

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 2023-06-30

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Lötbörn

AD5B5BE989D34BD...

Mattias Lötbörn

Auktoriserad revisor