

Årsredovisning

för

CBRE GWS Sweden AB

556991-2628

Räkenskapsåret

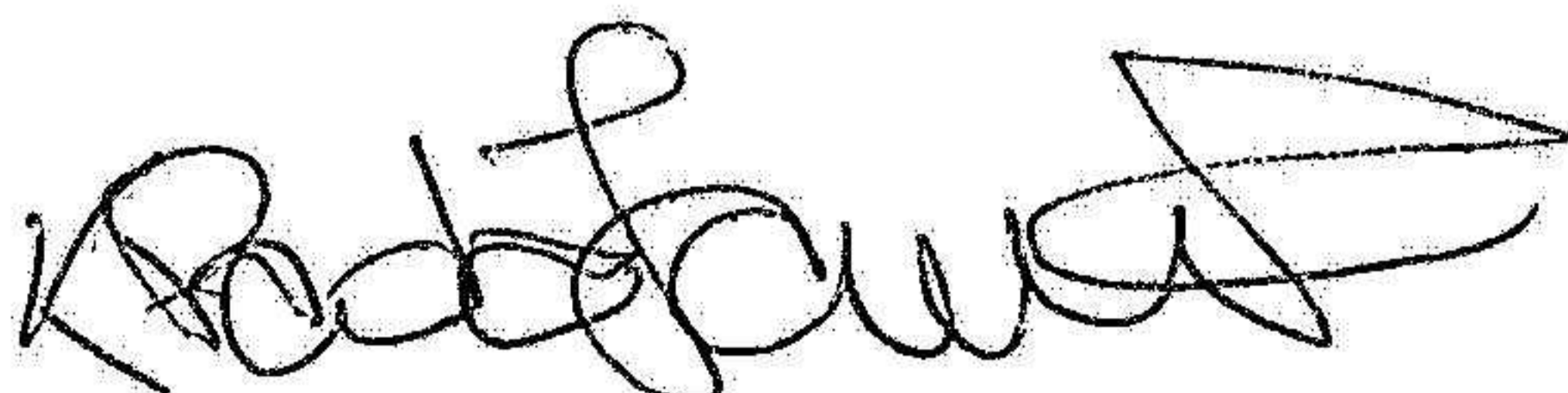
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CBRE GWS Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-22



Paola Jaimes Amortegui

Årsredovisning
för
CBRE GWS Sweden AB
556991-2628
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen för CBRE GWS Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

CBRE GWS är en leverantör av integrerade lösningar inom fastighetsförvaltning och fastighetstjänster. CBRE hjälper globala och lokala företag att fokusera på kärnverksamheten och skapa säkra och effektiva arbetsplatser för sina anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget fortsätter ha positiva tillväxttrender under 2022 men påverkas generellt av den allmänna konjunkturen.

Under 2022 har CBRE valt att omorganisera styrelsen med syftet att anpassa oss bättre till marknaden och dess utveckling. I framtiden kommer verksamheten att sträva efter tillväxt med ny kompetens och operativa strategier.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig en omsättningstillväxt och rörelsevinst i nivå med 2022.

Bolagets marknad är fortfarande under tillväxt. De osäkerhetsfaktorerna som kan föreligga gäller i första hand förmågan att bibehålla befintliga kunder och förnyelse av avtal.

Som ett resultat av den ryska invasionen av Ukraina är effekterna på den regionala och globala ekonomin fortfarande osäkra och svåra att bedöma vad gäller varaktighet och omfattning. Osäkerheten på marknaden kan ha en negativ inverkan på företaget, inklusive men inte begränsat till det verkliga värdet av dess investeringar och/eller kassaflöde. Den potentiella effekten av detta kan ännu inte helt och tillförlitligt uppskattas. Bolaget kommer att fortsätta att övervaka marknadsförhållandena i takt med att information blir tillgänglig och att utvärdera den potentiella påverkan, om någon, på värdet av Bolagets verksamhet framöver.

Hållbarhet

CBRE är engagerad i att förstå miljöpåverkan från vår affärsverksamhet och aktivt söka vägar till mäta och mildra dessa effekter.

I enlighet med ÅRL 6 kap. 10 § andra stycket så upprättar Bolaget ingen hållbarhetsrapport då det omfattas av koncernens. Denna hållbarhetsrapport upprättas av CBRE Group Inc. (organisationsnummer 3358676) och finns tillgänglig via koncernens hemsida:

<https://www.cbre.com/about-us/corporate-responsibility/report>.

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

2 (14)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	628 108	602 741	507 122	416 567	407 881
Resultat efter finansiella poster	5 559	5 954	9 375	5 561	2 379
Eget kapital	68 794	64 541	59 903	52 607	48 344
Balansomslutning	260 154	233 770	245 682	168 656	190 750
Antal anställda	262	252	237	224	215
Soliditet (%)	26	28	24	31	25
Avkastning på eget kap. (%)	6	7	12	8	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	59 853 279	4 637 538	64 540 817
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 637 538	-4 637 538	0
Årets resultat			4 253 248	4 253 248
Belopp vid årets utgång	50 000	64 490 817	4 253 248	68 794 065

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30,2 (30,2) Mkr

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	64 490 817
årets vinst	4 253 248
	68 744 065
disponeras så att i ny räkning överföres	68 744 065
	68 744 065

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

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

3 (14)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	628 108 485 628 108 485	602 740 573 602 740 573
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4	-386 496 500	-371 830 862
Personalkostnader	5	-235 548 245	-224 655 495
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9	-3 449	-118 026
Övriga rörelsekostnader		-157 584	-129 098
		-622 205 778	-596 733 481
Rörelseresultat	6	5 902 707	6 007 092
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-343 824	-52 898
		-343 824	-52 898
Resultat efter finansiella poster		5 558 883	5 954 194
Resultat före skatt		5 558 883	5 954 194
Skatt på årets resultat	8	-1 305 635	-1 316 656
Årets resultat		4 253 248	4 637 538

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

4 (14)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	9	203 504	0
		203 504	0
Summa anläggningstillgångar		203 504	0
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		129 776 463	162 015 489
Fordran mot beställare		64 801 205	19 778 440
Fordringar hos koncernföretag		12 849 976	12 430 670
Aktuella skattefordringar		7 455 796	5 093 762
Övriga fordringar		4 172 452	4 675 700
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	17 245 455	10 270 271
		236 301 347	214 264 332
<i>Kassa och bank</i>		23 649 250	19 505 941
Summa omsättningstillgångar		259 950 597	233 770 273
SUMMA TILLGÅNGAR		260 154 101	233 770 273

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

5 (14)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

11, 15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000**50 000***Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

64 490 817

59 853 279

Årets resultat

4 253 248

4 637 538

68 744 065**64 490 817****Summa eget kapital****68 794 065****64 540 817****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

45 954 494

5 748 589

Leverantörsskulder

25 034 607

15 427 779

Skulder till koncernföretag

9 311 225

13 384 487

Övriga skulder

6 594 754

9 346 686

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

104 464 956

125 321 915

Summa kortfristiga skulder**191 360 036****169 229 456****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****260 154 101****233 770 273**

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

6 (14)

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Den löpande verksamheten**

Resultat före finansiella poster

5 902 707

6 007 092

Erlagd ränta

-343 824

-52 898

Betald skatt

-3 667 669

-5 177 360

Avskrivningar

3 449

118 026

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**1 894 663****894 860****Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kundfordringar

32 239 026

-30 231 853

Förändring av kortfristiga fordringar

-51 914 007

-12 948 610

Förändring av leverantörsskulder

9 399 875

-21 790 982

Förändring av kortfristiga skulder

-27 682 153

46 545 318

Kassaflöde från den löpande verksamheten**-36 062 596****-17 531 267****Finansieringsverksamheten**

Upptagna lån

454 209 752

507 045 618

Amortering av lån

-414 003 847

-546 011 157

Kassaflöde från finansieringsverksamheten**40 205 905****-38 965 539****Årets kassaflöde****4 143 309****-56 496 806****Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

19 505 941

76 002 747

Likvida medel vid årets slut

23 649 250**19 505 941**

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

CBRE GWS Sweden ABs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter innefattar värdet av sålda varor och tjänster exklusive mervärdesskatt och rabatter. Försäljning av tjänster intäktsredovisas i den redovisningsperiod då de utförs genom successiv vinstavräkning baserad på utförda tjänster per balansdagen i proportion till de totala tjänster som skall utföras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs. Kursdifferenser på rörelsefordringar och skulder ingår i rörelseresultatet.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt.

Skatteskulder/fordringar värderas till vad som enligt företagets bedömning skall erläggas till eller erhållas från Skatteverket. Bedömningen görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt avseende framtida skatteeffekter redovisas i resultat- och balansräkningarna.

Leasing

Leasingavtal redovisas som operationell leasing. Det innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut ersättning.

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Möbler	3 år
Maskiner	3 år
Datorer	3 år

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar som görs för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. Bolaget gör inga uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter skatt dividerat med eget kapital

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

10 (14)

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Fastighetsförvaltning samt tillhörande tjänster	473 805 606	452 682 932
Projektledning	154 302 879	150 057 641
	628 108 485	602 740 573
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	620 051 415	594 961 513
Övriga nordiska länder	3 106 333	2 813 602
Europa exklusive Norden	4 950 737	4 965 458
	628 108 485	602 740 573

Not 3 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 5 647 124 (2 051 227) kronor.

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

	2022	2021
Inom ett år	1 155 796	1 628 738
Senare än ett år men inom fem år	1 075 076	1 594 242
	2 230 872	3 222 980

Bolagets leasing består främst av bilar samt lokalhyra.

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	521 975	384 203
	521 975	384 203

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

11 (14)

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	100	97
Män	162	155
	262	252
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 984 180	5 531 204
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	866 100	1 458 197
Övriga anställda	156 920 240	143 941 526
	161 770 520	150 930 927
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	612 933	735 160
Pensionskostnader för övriga anställda	22 087 745	22 642 671
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	51 052 349	48 187 899
	73 753 027	71 565 730
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	235 523 547	222 496 657
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	67 %
Andel män i styrelsen	33 %	33 %

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	5,00 %	13,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	1,00 %

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

12 (14)

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Räntekostnader till övriga företag	-343 824	-52 898
	-343 824	-52 898

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 305 635	-1 316 656
Totalt redovisad skatt	-1 305 635	-1 316 656

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 558 883		5 954 194
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 145 129	20,60	-1 226 564
Ej avdragsgilla kostnader	2,89	-160 506	1,51	-90 092
Redovisad effektiv skatt	23,49	-1 305 635	22,11	-1 316 656

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	501 430	501 430
Inköp	206 953	0
Försäljningar/utrangeringar	-501 430	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	206 953	501 430
Ingående avskrivningar	-501 430	-383 404
Försäljningar/utrangeringar	501 430	0
Årets avskrivningar	-3 449	-118 026
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 449	-501 430
Utgående redovisat värde	203 504	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	385 700	0
Förutbetalda kostnader för kunds räkning	14 413 618	9 147 114
Övriga förutbetalda kostnader	2 446 137	1 123 157
	17 245 455	10 270 271

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628

13 (14)

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	500	100
	500	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen lön inklusive sociala avgifter	16 877 212	19 135 926
Semesterlöner inklusive sociala avgifter	22 283 152	20 578 999
Övriga upplupna kostnader för kunds räkning	14 988 426	20 638 073
Övriga upplupna kostnader	50 316 166	64 968 917
	104 464 956	125 321 915

Not 13 Uppgifter om moderföretag

CBRE GWS Sweden AB ingår i den koncern där CBRE Group Inc. (organisationsnummer 3358676) beläget i Texas, USA, och noterat på NYSE är det slutliga moderbolaget.

Koncernredovisningen för CBRE Group Inc. finns på <https://ir.cbre.com/financials/annualreports/default.aspx>

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I början av 2023 har CBRE förvärvat H2M Sverige med fem olika bolag. H2M är ett ledande företag inom tekniskt underhåll och fastighetsförvaltning inom flera olika sektorer, inklusive transport, offentlig verksamhet, kontor, köpcentra, logistik, sjukvård och bostäder. H2M grundades 2003 med 195 anställda runt om i Stockholm, Mälardalen och Östergötland.

CBRE och H2M kompletterar varandra i tjänsteutbud och har företagskulturen som framgångskärnan med liknande värderingar.

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	64 490 817
årets vinst	4 253 248
	68 744 065
disponeras så att	
i ny räkning överföres	68 744 065
	68 744 065

CBRE GWS Sweden AB
Org.nr 556991-2628


14 (14)

Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

DocuSigned by:

399A94C2217643A...
Allon Marc van den Berg
Ordförande

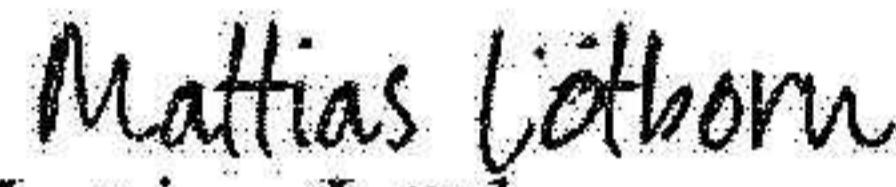
DocuSigned by:

82920CC2D5A947A...
Paola Jaimes Amortegui
Styrelseledamot

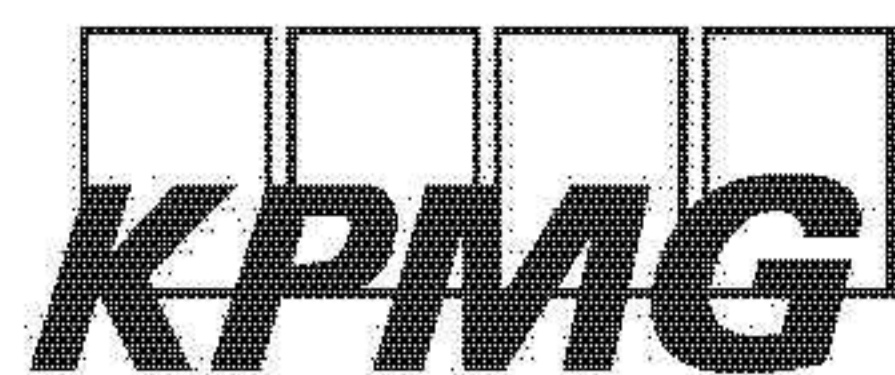
DocuSigned by:

C0E6FF5E05FD401...
Paul Chun Kit Wan
Styrelseledamot

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

KPMG AB

DocuSigned by:

Mattias Löthorn...
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CBRE GWS Sweden AB, org. nr 556991-2628

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CBRE GWS Sweden 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 GWS Sweden ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till CBRE GWS Sweden AB enligt god revisionssed 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

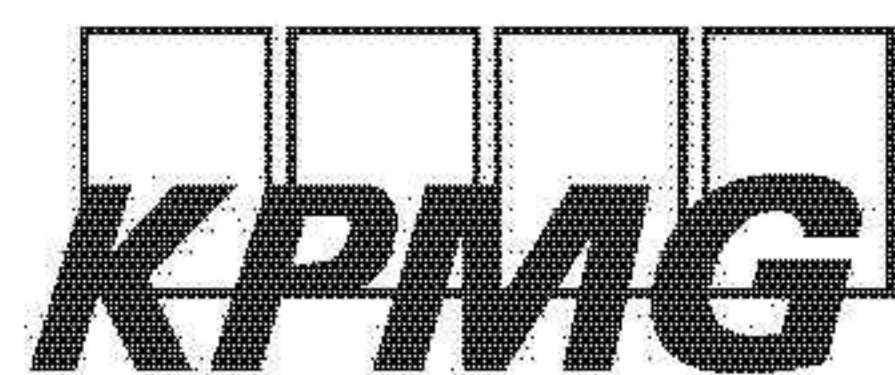
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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. Risker 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 GWS Sweden 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 GWS Sweden 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 dag i juni 2023 som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

DocuSigned by:

 AD5B5BE989D34BD...
 Mattias Lötbörn

2023-06-22

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: DDCE46EBDFB94E3585F66CFE6A9DC39E
 Subject: Complete with DocuSign: CBRE Revisionsberättelse.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 2 Signatures: 1
 Certificate Pages: 2 Initials: 0
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
 Fredrik Ek
 PO Box 50768
 Malmö, SE -202 71
 fredrik.ek@kpmg.se
 IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

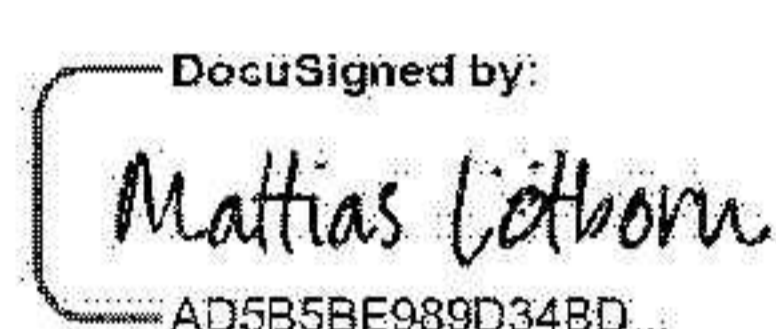
Status: Original
 6/21/2023 4:40:29 PM
 Holder: Fredrik Ek
 fredrik.ek@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mattias Lötborn
 mattias.lotborn@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.232.16.57

Timestamp

Sent: 6/21/2023 4:41:07 PM
 Viewed: 6/22/2023 9:25:29 AM
 Signed: 6/22/2023 9:56:54 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 210eb416-c4ab-51aa-bd2f-8eb976e236c6
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/22/2023 9:25:17 AM

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 210eb416-c4ab-51aa-bd2f-8eb976e236c6
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/22/2023 9:56:35 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp

Notary Events**Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

6/21/2023 4:41:07 PM

Certified Delivered

Security Checked

6/22/2023 9:25:29 AM

Signing Complete

Security Checked

6/22/2023 9:56:54 AM

Completed

Security Checked

6/22/2023 9:56:54 AM

Payment Events**Status****Timestamps**

Certificate Of Completion

Envelope Id: BE539A252C3C484BAE959F7C797710D5
Subject: Complete with DocuSign: CBRE_GWS_Sweden_AB_Arsredovisning_2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 15 Signatures: 4
Certificate Pages: 7 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC) Dublin, Edinburgh, Lisbon, London

Status: Completed

Envelope Originator:
Anna Fahlman
400 S Hope St Ste 25
Los Angeles, 90071-2800
Anna.Fahlman@cbre.com
IP Address: 185.69.116.108

Record Tracking

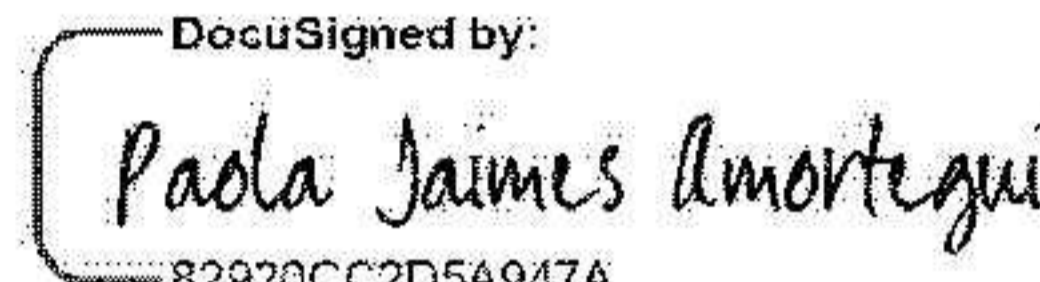
Status: Original Holder: Anna Fahlman
21 June 2023 | 15:43 Anna.Fahlman@cbre.com

Location: DocuSign

Signer Events

Paola Jaimes Amortegui
paola.jaimes@cbre.com
Finance Director
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

82920CC2D5A947A...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 98.128.228.88
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 21 June 2023 | 16:11
Viewed: 21 June 2023 | 16:15
Signed: 21 June 2023 | 16:15

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: d2892ee8-f68d-529d-ae97-827d968db468
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 21 June 2023 | 16:14

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 21 June 2023 | 16:15
ID: 164a5c8a-3a4d-4ace-b5ce-aad3177833f6

Paul Wan
Paul.Wan@cbre.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

C0E0FF5E06FD401...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.218.27.194

Sent: 21 June 2023 | 16:15
Resent: 21 June 2023 | 16:30
Viewed: 21 June 2023 | 16:32
Signed: 21 June 2023 | 16:38

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 89b89ae5-2aeb-570f-b80c-7eb4d5ef2da3
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 21 June 2023 | 16:23

Signer Events

Signature

Timestamp

Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 89b89ae5-2aeb-570f-b80c-7eb4d5ef2da3
Country or Region of ID: SE
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 21 June 2023 | 16:23

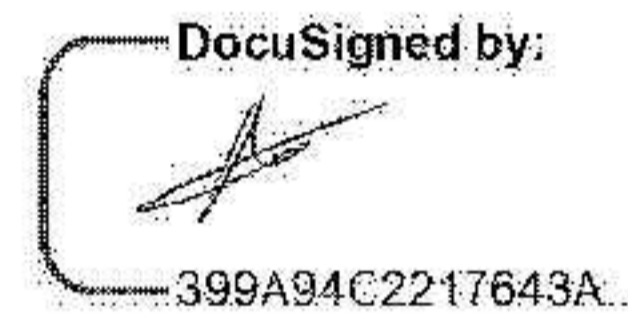
Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: dec81638-bfab-50e5-a2f7-fe9ed8d1069b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 21 June 2023 | 16:32

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 21 June 2023 | 16:32
ID: 6315d9d9-d52a-47be-b6c1-5254e60376d5

Allon Marc van den Bergh
allon.vandenbergh@cbre.com
Regional Managing Director
GWS IFM BV
Security Level: Email, Account Authentication
(None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 185.69.116.105

Sent: 21 June 2023 | 16:38
Resent: 22 June 2023 | 08:45
Viewed: 22 June 2023 | 08:46
Signed: 22 June 2023 | 08:47

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 9ef1c827-f13a-5d6d-a790-7dab88fb270b
Country or Region of ID: NL
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 22 June 2023 | 08:39

Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 9ef1c827-f13a-5d6d-a790-7dab88fb270b
Country or Region of ID: NL
Result: Failed - incorrect signer name
Performed: 22 June 2023 | 08:40

Identity Verification Details:

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: b7044a58-cfb8-5d4d-b338-067c362b05e8
Country or Region of ID: NL
Result: Passed
Performed: 22 June 2023 | 08:46

Electronic Record and Signature Disclosure:

Signer Events

Accepted: 22 June 2023 | 08:46
 ID: 88bbfa10-fd63-467f-974e-2876902196f0

Mattias Lötborn
 mattias.lotborn@kpmg.se
 KPMG AB

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Signature

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 81.232.16.57

Timestamp

Sent: 22 June 2023 | 08:47
 Viewed: 22 June 2023 | 08:50
 Signed: 22 June 2023 | 08:51

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: ab29ec62-cccb-58fa-b790-b5914b3f0c29
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 22 June 2023 | 08:50

Identity Verification Details:

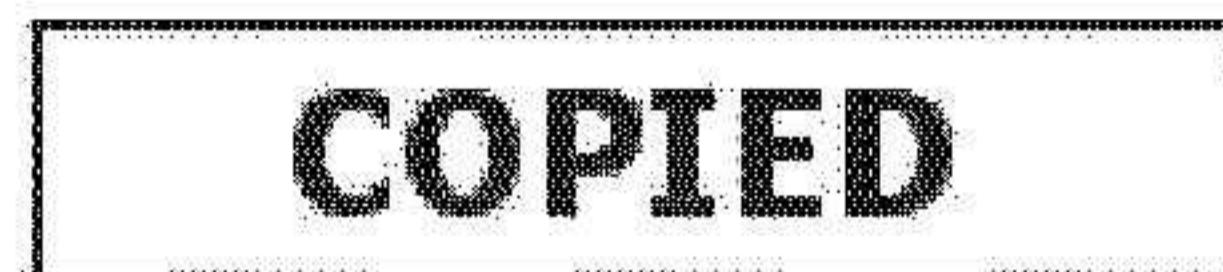
Workflow ID: 1630fe20-b82d-4d58-a81c-bf16e7488b77
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 0116d25d-fdff-5f43-a80f-47f21b0ddea1
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 22 June 2023 | 08:54

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 30 June 2022 | 16:43
 ID: 91d76329-0742-47cd-b6f9-18ea06c82356

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp****Intermediary Delivery Events****Status****Timestamp****Certified Delivery Events****Status****Timestamp****Carbon Copy Events****Status****Timestamp**

Kushal Patel
 kushal.patel@cbre.com



Sent: 22 June 2023 | 08:51
 Viewed: 22 June 2023 | 08:58

Security Level: Email, Account Authentication
 (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events**Signature****Timestamp****Notary Events****Signature****Timestamp****Envelope Summary Events****Status****Timestamps**

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

21 June 2023 | 16:11

Envelope Updated

Security Checked

21 June 2023 | 16:30

Envelope Updated

Security Checked

22 June 2023 | 08:45

Envelope Summary Events**Status****Timestamps**

Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Security Checked
Security Checked
Security Checked

22 June 2023 | 08:50
22 June 2023 | 08:51
22 June 2023 | 08:51

Payment Events**Status****Timestamps****Electronic Record and Signature Disclosure**

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, CBRE - EMEA (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact CBRE - EMEA:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: docusignadministrator@cbre.com

To advise CBRE - EMEA of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at docusignadministrator@cbre.com and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from CBRE - EMEA

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to docusignadministrator@cbre.com and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with CBRE - EMEA

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to docusignadministrator@cbre.com and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify CBRE - EMEA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by CBRE - EMEA during the course of your relationship with CBRE - EMEA.