

# Årsredovisning

för

## CBRE GWS Sweden AB

556991-2628

Räkenskapsåret

2021

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i CBRE GWS Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-10-05. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-10-05



Paola Jaimes Amortegui

**Årsredovisning**  
för  
**CBRE GWS Sweden AB**  
556991-2628

Räkenskapsåret  
2021

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

h

Styrelsen för CBRE GWS Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att på entreprenad överta ansvaret för icke kärnverksamheter från andra företag, inkluderande alltifrån asset management, fastighetsförvaltning, ytplanering och byggnadsprojekt till kontorservice, catering, städning, bevakning etc.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft ett positivt år med mycket tillväxt i verksamheten och där vi har även hanterat enligt bästa förmåga de nya utmaningar som COVID-19 har skapat på marknaden.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar sig en omsättningstillväxt och rörelsevinst i nivå med 2021.

I bolagets verksamhet föreligger inga väsentliga risker. Bolagets marknad är fortfarande under tillväxt. De osäkerhetsfaktorerna som kan föreligga gäller i första hand förmågan att bibehålla befintliga kunder och förnyelse av avtal. Andra faktorer kan relateras till den ekonomiska konjunkturen som Europa går igenom så som kriget mellan Ryssland och Ukraina, inflation, höga elpriser.

### Miljö

Bolagets verksamhet är ej tillståndspliktigt enligt miljöbalken.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	602 741	507 122	416 567	407 881	329 206
Resultat efter finansiella poster	5 954	9 375	5 561	2 379	7 450
Eget kapital	64 541	59 903	52 607	48 344	46 444
Balansomslutning	233 770	245 682	168 656	190 750	136 703
Antal anställda	252	237	224	215	174
Soliditet (%)	28	24	31	25	34
Avkastning på eget kap. (%)	7	12	8	4	13

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

h.

**Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	52 556 802	7 296 477	59 903 279
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		7 296 477	-7 296 477	0
Årets resultat			4 637 538	4 637 538
Belopp vid årets utgång	50 000	59 853 279	4 637 538	64 540 817

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 30,2 Mkr

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	59 853 279
årets vinst	4 637 538
	64 490 817

disponeras så att i ny räkning överföres	64 490 817
	64 490 817

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

✓

## Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	1	602 740 573 602 740 573	507 122 428 507 122 428
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3	-371 830 862	-312 663 644
Personalkostnader	4	-224 655 495	-184 726 870
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	9, 10	-118 026	-1 261 004
Övriga rörelsekostnader		-129 098	0
		<b>-596 733 481</b>	<b>-498 651 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>	5	<b>6 007 092</b>	<b>8 470 910</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	0	904 574
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-52 898	0
		<b>-52 898</b>	<b>904 574</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 954 194</b>	<b>9 375 484</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 954 194</b>	<b>9 375 484</b>
Skatt på årets resultat	8	-1 316 656	-2 079 007
<b>Årets resultat</b>		<b>4 637 538</b>	<b>7 296 477</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	10	0	118 026
		0	118 026
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>118 026</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		162 015 489	135 354 486
Fordran mot beställare		19 778 440	19 770 565
Fordringar hos koncernföretag		12 430 670	4 695 811
Aktuella skattefordringar		5 093 762	0
Övriga fordringar		4 675 700	3 633 675
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10 270 271	6 106 420
		<b>214 264 332</b>	<b>169 560 957</b>
<i>Kassa och bank</i>		19 505 941	76 002 747
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>233 770 273</b>	<b>245 563 704</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>233 770 273</b>	<b>245 681 730</b>

k /

CBRE GWS Sweden AB  
Org.nr 556991-2628

5 (13)

## Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12, 16

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

59 853 279

52 556 802

Årets resultat

4 637 538

7 296 477

64 490 817

59 853 279

**Summa eget kapital**

64 540 817

59 903 279

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

5 748 589

44 714 128

Leverantörsskulder

15 427 779

37 218 761

Skulder till koncernföretag

13 384 487

8 546 634

Aktuella skatteskulder

0

5 642 938

Övriga skulder

9 346 686

8 583 481

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

125 321 915

81 072 509

**Summa kortfristiga skulder**

169 229 456

185 778 451

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

233 770 273

245 681 730

2022110213116

## Kassaflödesanalys

Not

2021-01-01  
-2021-12-31

2020-01-01  
-2020-12-31

<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat före finansiella poster	6 007 092	8 470 910
Erhållen / erlagd ränta	-52 898	904 574
Betald skatt	-5 177 360	2 941 216
Avskrivningar	118 026	1 261 004
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>894 860</b>	<b>13 577 704</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>		
Förändring av kundfordringar	-30 231 853	-27 805 422
Förändring av kortfristiga fordringar	-12 948 610	2 233 401
Förändring av leverantörsskulder	-21 790 982	18 006 898
Förändring av kortfristiga skulder	46 545 318	1 987 648
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-17 531 267</b>	<b>8 000 229</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	507 045 618	376 089 072
Amortering av lån	-546 011 157	-331 374 943
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-38 965 539</b>	<b>44 714 129</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-56 496 806</b>	<b>52 714 358</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		
Likvida medel vid årets början	76 002 747	23 288 389
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>19 505 941</b>	<b>76 002 747</b>

6-

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

CBRE 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.

#### Intäktredovisning

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

#### 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.

#### 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.

4-

**Kortfristiga 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.

**Immateriella anläggningstillgångar**

Goodwill utgörs av det belopp varmed anskaffningsvärdet översteg det verkliga värdet av den förvärvade verksamhetens redovisade tillgångar och skulder, vid förvärv av verksamhetsgren från annat företag. Goodwill skrivs av linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

**Materiella anläggningstillgångar**

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

Goodwill	5 år
Möbler	3 år
Maskiner	3 år
Datorer	3 år

**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

### Not 2 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 2 051 227 (2 658 599) kronor.

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

	2021	2020
Inom ett år	1 628 738	3 356 982
Senare än ett år men inom fem år	1 594 242	3 719 926
	3 222 980	7 076 908

### Not 3 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 förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021	2020
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsuppdrag	384 203	277 497
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	101 091
	384 203	378 588

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

	2021	2020
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	97	94
Män	155	143
	<b>252</b>	<b>237</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Styrelse och verkställande direktör	5 531 204	1 290 000
Tantiem och liknande ersättning till styrelse och verkställande direktör	1 458 197	564 233
Övriga anställda	143 941 526	114 038 051
	<b>150 930 927</b>	<b>115 892 284</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	735 160	247 510
Pensionskostnader för övriga anställda	22 642 671	16 911 767
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	48 187 899	35 443 102
	<b>71 565 730</b>	<b>52 602 379</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>222 496 657</b>	<b>168 494 663</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	67 %	67 %
Andel män i styrelsen	33 %	33 %

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	13,00 %	17,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,00 %	2,00 %

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2021	2020
Ränteintäkter	0	229 689
Valutakursdifferenser	0	674 885
	<b>0</b>	<b>904 574</b>

L-

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
Räntekostnader till övriga företag	-52 898	0
	<b>-52 898</b>	<b>0</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 316 656	-2 079 007
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 316 656</b>	<b>-2 079 007</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 954 194		9 375 484
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 226 564	21,40	-2 006 354
Ej avdragsgilla kostnader	1,51	-90 092	0,77	-72 653
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,11</b>	<b>-1 316 656</b>	<b>22,17</b>	<b>-2 079 007</b>

**Not 9 Goodwill**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	33 171 276	33 171 276
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 171 276</b>	<b>33 171 276</b>
Ingående avskrivningar	-33 171 276	-32 065 566
Årets avskrivningar	0	-1 105 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-33 171 276</b>	<b>-33 171 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	501 430	501 430
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>501 430</b>	<b>501 430</b>
Ingående avskrivningar	-383 404	-228 109
Årets avskrivningar	-118 026	-155 295
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-501 430</b>	<b>-383 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>118 026</b>

L -

**Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	0	304 190
Förutbetalda kostnader för kunds räkning	9 147 114	4 270 247
Övriga förutbetalda kostnader	1 123 157	1 531 983
	<b>10 270 271</b>	<b>6 106 420</b>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupen lön inklusive sociala avgifter	19 135 926	9 636 490
Semesterlöner inklusive sociala avgifter	20 578 999	18 764 684
Övriga upplupna kostnader för kunds räkning	20 638 073	9 737 730
Övriga upplupna kostnader	64 968 917	42 933 605
	<b>125 321 915</b>	<b>81 072 509</b>

**Not 14 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 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

L /

2022110213124

**Not 16 Disposition av vinst eller förlust**

2021-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

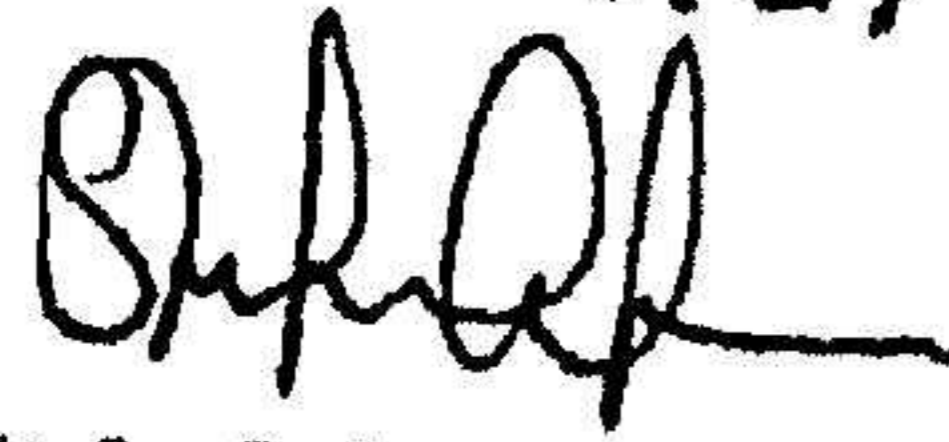
balanserad vinst  
årets vinst

59 853 279  
4 637 538  
64 490 817

disponeras så att  
i ny räkning överföres

64 490 817  
64 490 817

Stockholm 2022-09-29



Stefan Carlsson  
Ordförande



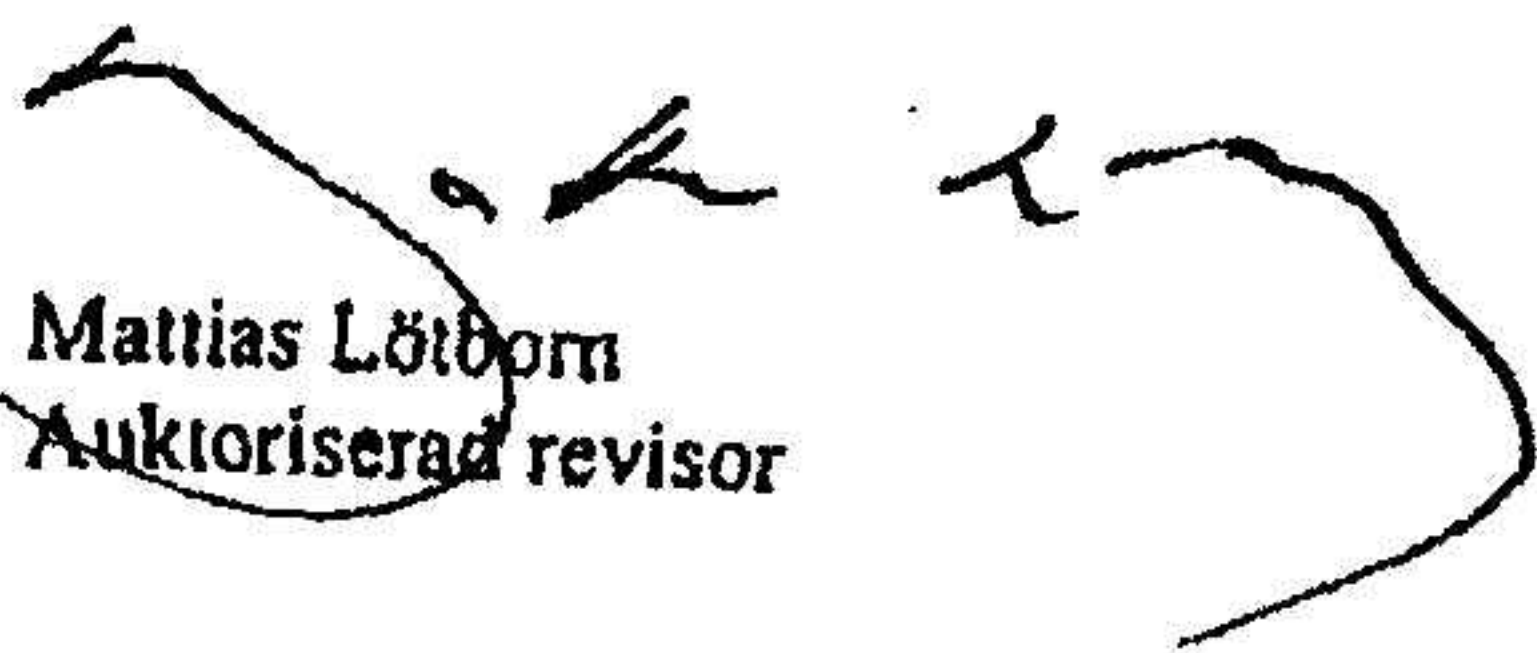
Paola Jaimes Amortegui



Sylwia Müller

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-10-03

KPMG AB



Mattias Löfdorn  
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 2021.

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 2021 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 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 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. 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 maskopl, 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 2021 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 3 Oktober 2022

KPMG AB

Mattias Löfborn  
Auktoriserad revisor

