

Årsredovisning Annual Accounts

för
for

CBRE Global Investment Administration Nordics AB
559129-8020

Räkenskapsåret
The financial year
2024

Fastställelseintyg/ *Certificate of Adoption*

Undertecknad, styrelseledamot i **CBRE Global Investment Administration Nordics AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande det uppkomna resultatet.

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

*The undersigned, Board member of **CBRE Global Investment Administration Nordics AB**, certifies that the Income Statement and Balance Sheet have been adopted by the Annual General Meeting held on June 30th 2025. The General meeting decided to adopt the Board of Directors' proposal regarding the allocation of the result.*

The undersigned certifies also that the contents of the annual report/ and the auditors' report are a true copy of the original document.

Stockholm den 30 juni 2025.



Name: Jiri Lhotak

Årsredovisning

för

CBRE Global Investment Administration Nordics AB

559129-8020

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för CBRE Global Investment Administration Nordics AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

CBRE Global Investment Administration Nordics AB (nedan kallat "bolaget") är ett privat aktiebolag.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till CBRE Global Investment Administration BV, (Org nr: 63072297) ett bolag bildat enligt nederländska lagar med den registrerade adressen på: Strawinskylaan 1165, 1077 XX Amsterdam, Nederländerna

Bolagets huvudsakliga verksamhet är att tillhandahålla administrativa, övervaknings-, rådgivnings- och förvaltningstjänster av något slag.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen följer noggrant den pågående krisen i Ukraina och för närvarande ser styrelsen ingen risk för att bolagets verksamhet påverkas negativt.

Flerårsöversikt (KSEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	14 328	11 793	9 129	8 252
Resultat efter finansiella poster	209	-80	-777	999
Soliditet (%)	12,7	6,1	12,1	29,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	474 928	-79 658	445 270
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-79 658	79 658	0
Årets resultat			209 184	209 184
Belopp vid årets utgång	50 000	395 270	209 184	654 454

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	395 270
årets vinst	209 184
	604 454
disponeras så att	
i ny räkning överföres	604 454
	604 454

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

ank=20250715;2025071604393

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 328 177	11 792 815
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 328 177	11 792 815
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 636 617	-6 231 322
Personalkostnader	3	-7 368 523	-5 585 594
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 282	-10 507
Övriga rörelsekostnader		-124 289	-56 907
Summa rörelsekostnader		-14 140 711	-11 884 330
Rörelseresultat		187 466	-91 515
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		21 718	11 857
Summa finansiella poster		21 718	11 857
Resultat efter finansiella poster		209 184	-79 658
Resultat före skatt		209 184	-79 658
Årets resultat		209 184	-79 658

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	12 499	23 781
Summa materiella anläggningstillgångar		12 499	23 781
Summa anläggningstillgångar		12 499	23 781
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		774 411	665 763
Fordringar hos koncernföretag		2 256 270	4 892 779
Övriga fordringar		1 330 886	1 062 712
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 289	28 068
Summa kortfristiga fordringar		4 411 856	6 649 322
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		735 448	619 591
Summa kassa och bank		735 448	619 591
Summa omsättningstillgångar		5 147 304	7 268 913
SUMMA TILLGÅNGAR		5 159 803	7 292 694

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

395 270

474 928

Årets resultat

209 184

-79 658

Summa fritt eget kapital

604 454

395 270

Summa eget kapital

654 454

445 270

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

258 346

Skulder till koncernföretag

3 196 016

5 636 415

Övriga skulder

205 500

203 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 103 833

749 282

Summa kortfristiga skulder

4 505 349

6 847 424

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 159 803

7 292 694

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningstider:

Inventarier, verktyg och installationer	3 år
---	------

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är en del av koncernen som leds av företaget CBRE Global Investment Administration B.V. med socialt hemvist på Strawinskyiaan 1165, 1077 XX Amsterdam, Nederländerna. CBRE GIA BV konsoliderar inte sina räkenskaper, eftersom de använder det undantag som föreskrivs i nederländsk lag (artikel 408, nederländsk civillagstiftning) och arkiverar följaktligen koncernredovisningen för företaget CBRE Group, Inc. i Delaware, USA i handelsregistret i Nederländerna (Org nr 011-32205).

Not 3 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	7	5

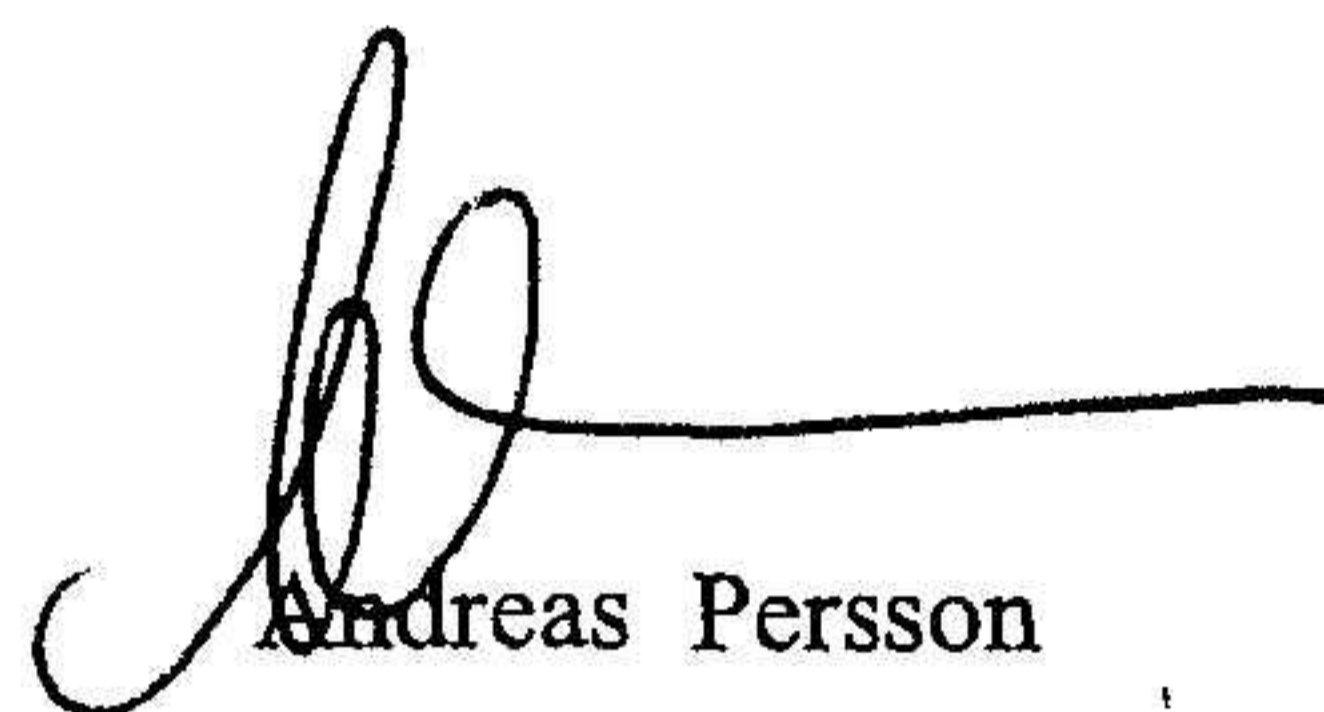
Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 039	41 840
Inköp	0	24 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 039	66 039
Ingående avskrivningar	-42 258	-31 751
Årets avskrivningar	-11 282	-10 507
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53 540	-42 258
Utgående redovisat värde	12 499	23 781

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm

Jiri Lhotak
Ordförande



Andreas Persson

30/06/2025

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025.

BDO Sweden AB



Emilie Sleth
Auktoriserad revisor

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm 30.6.2025



Jiri Lhotak
Ordförande

Andreas Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025

BDO Sweden AB

Emilie Sleth
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i CBRE Global Investment Administration Nordics AB, org.nr 559129-8020

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för CBRE Global Investment Administration Nordics AB för år 2024. Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av CBRE Global Investment Administration Nordics ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CBRE Global Investment Administration 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Global Investment Administration Nordics AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till CBRE Global Investment Administration 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 30 juni 2025



BDO Sweden AB

Emilie Sleth

Auktoriserad revisor