

2023070534767

Årsredovisning

för

Cushman & Wakefield Sweden AB

556311-3017

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Cushman & Wakefield Sweden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

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

Stockholm den 2023-07-03


Peter Svedén

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

2 (16)

Styrelsen och verkställande direktören för Cushman & Wakefield 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Cushman & Wakefield Sweden AB, 556311-3017 bedriver, kundrelaterad rådgivning i lokalfrågor, fastighetsvärdering, strategi-och investeringsrådgivning samt finansiell rådgivning i anslutning till köp och försäljning av fastigheter och företag, vars huvudsakliga egendom består av fastigheter samt konsultverksamhet avseende rådgivning i fastighets- och lokalfrågor, lokalförmedling, fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Cushman & Wakefield Sweden AB är ett helägt dotterbolag till Cushman & Wakefield PLC som är listade på NYSE (CWK). Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2022 har i mångt och mycket varit ett utmanande år med pandemin, Rysslands invasion av Ukraina, rusande inflation samt en instabil ränte- och finansieringsmarknad. Allt detta till trots så är företaget fortsatt lönsamt. Vi har även i mångt och mycket lyckats att behålla kvalificerad arbetskraft samt lyckats med att rekrytera nya mycket duktiga medarbetare. Engagemanget och kulturen hos våra medarbetare som sätter kunderna, företaget och medarbetarna i fokus har varit en starkt bidragande orsak till 2022 års positiva resultat.

Fokus på 2023 är att fortsätta att leverera kvalitet och mervärde till våra kunder för att säkerställa fortsatt lönsamhet som tryggar bolaget verksamhet framåt.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret

I mars 2023 avgick Marie Cronström som styrelseordförande och verkställande direktör. Hon ersattes av Karl Persson.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Cushman & Wakefield har en stark ägare, en bred, stark och trogen kundgrupp samt mycket kompetenta medarbetare. Detta gör att vi står väl rustade inför 2023 och 2024.

Att nå framgång för våra aktieägare, kunder och medarbetare bygger på det grundläggande att ha passion för fastighetsrådgivning, vilja utveckla det och följa och leda med i den tekniska utvecklingen. Detta är än mer viktigt att fokusera på i de rådande tider som nu gäller. Att uppnå detta skapar fokus på våra kunder och medarbetare, att mötas och förstå varandra, våra kunders utmaningar och möjligheter.

Transaktionsmarknaden 2023 har inletts på samma avvaktande sätt som 2022 avslutades. Detta är oroande och gör att vi skall lägga större fokus på Capital Markets för att bibehålla vår starka marknadsandel. När vi gick in i 2023 var prognosen att transaktionsmarknaden skulle komma tillbaka innan halvårsskiftet. Vi ser en svag återgång men detta är från mycket låga transaktionsvolymer.

Det osäkra läget skapar dock stora möjligheter för vår Värdering- & Strategisk Analys avdelning, Tenant Representation samt Leasing. Här har vi stor tilltro för 2023 och 2024.

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

3 (16)

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	185 146	185 688	188 643	197 262
Resultat efter finansiella poster	19 958	27 375	26 346	5 764
Balansomslutning	428 851	379 040	316 488	305 007
Soliditet (%)	19,7	18,2	13,9	5,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 701 484
årets vinst	15 656 067
	79 357 551

disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 357 551
	79 357 551

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

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

4 (16)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	185 146 268	185 687 635
Övriga rörelseintäkter	4	1 134 601	1 618 677
Summa rörelsens intäkter		186 280 869	187 306 312
Rörelsens kostnader			
Direkta projektkostnader		-11 245 386	-11 546 598
Övriga externa kostnader	5, 6	-47 961 787	-40 420 379
Personalkostnader	7	-104 487 865	-107 461 223
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-296 560	-418 120
Övriga rörelsekostnader	4	-2 995 216	-919 024
Summa rörelsens kostnader		-166 986 814	-160 765 344
Rörelseresultat	8	19 294 055	26 540 968
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	668 146	890 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 302	-56 607
Summa resultat från finansiella poster		663 844	833 593
Resultat efter finansiella poster		19 957 899	27 374 561
Skatt på årets resultat	11	-4 301 832	-2 518 280
Årets resultat		15 656 067	24 856 281

2023070534770

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

5 (16)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill

12

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar**0****0***Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

13

571 624

742 423

Summa materiella anläggningstillgångar**571 624****742 423****Summa anläggningstillgångar****571 624****742 423****Omsättningstillgångar***Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

59 555 784

45 648 972

Fordringar hos koncernföretag

346 424 279

306 916 653

Övriga fordringar

241 840

607 318

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

4 028 571

11 560 013

Summa kortfristiga fordringar**410 250 474****364 732 956***Kassa och bank*

18 028 972

13 564 466

Summa omsättningstillgångar**428 279 446****378 297 422****SUMMA TILLGÅNGAR****428 851 070****379 039 845**

2023070534771

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

6 (16)

Balansräkning**Not****2022-12-31****2021-12-31****EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital**

15, 16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

5 025 000

5 025 000

Summa bundet eget kapital**5 275 000****5 275 000*****Fritt eget kapital***

Balanserad vinst eller förlust

63 701 484

38 845 203

Årets resultat

15 656 067

24 856 281

Summa fritt eget kapital**79 357 551****63 701 484****Summa eget kapital****84 632 551****68 976 484****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

362 351

1 716 389

Skulder till koncernföretag

294 317 693

269 310 821

Aktuella skatteskulder

4 005 762

180 447

Övriga skulder

9 822 162

5 439 328

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

35 710 551

33 416 376

Summa kortfristiga skulder**344 218 519****310 063 361****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****428 851 070****379 039 845**

2023070534772

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

7 (16)

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	250 000	5 025 000	38 845 203	44 120 203
Årets resultat			24 856 281	24 856 281
Utgående eget kapital 2021-12-31	250 000	5 025 000	63 701 484	68 976 484
Årets resultat			15 656 067	15 656 067
Utgående eget kapital 2022-12-31	250 000	5 025 000	79 357 551	84 632 551

Aktieägarna har lämnat villkorade aktieägartillskott som uppgår till totalt 60 mkr (60 mkr).

2023070534773

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

8 (16)

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18	19 957 899	27 374 561
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	296 560	418 120
Betald skatt		-475 977	10
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		19 778 482	27 792 691
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-13 906 812	4 320 273
Förändring av kortfristiga fordringar		-31 610 706	-71 884 497
Förändring av leverantörsskulder		-1 354 038	-363 354
Förändring av kortfristiga skulder		31 683 341	37 878 347
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 590 267	-2 256 540
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-125 761	-615 007
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-125 761	-615 007
Årets kassaflöde		4 464 506	-2 871 547
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		13 564 466	16 436 013
Likvida medel vid årets slut		18 028 972	13 564 466

2023070534774

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	10 år
----------	-------

Goodwillposten härrör från när bolaget köptes av nuvarande moderbolaget. Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

Materiella anläggningstillgångar

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

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 förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

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.

2023070534775

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

10 (16)

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

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.

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

11 (16)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör kontinuerligt uppskattningar och bedömningar om framtiden. Bolaget gör bedömningen att det inte finns en risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 3 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Capital markets	86 327 428	86 983 969
Valuation	62 469 777	33 664 700
Leasing	23 824 873	57 096 844
Project Management	12 524 189	7 942 122
	185 146 267	185 687 635
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Norden	184 624 888	177 189 688
Europa exkl Norden	454 952	8 497 947
Övriga marknader	66 427	
	185 146 267	185 687 635

Not 4 Valutakursdifferenser

	2022	2021
I rörelseresultatet ingår valutakursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder enligt följande:		
Övriga rörelseintäkter	1 134 601	912 434
Övriga rörelsekostnader	-711 496	-919 024
	423 105	-6 590

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

12 (16)

Not 5 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 9 944 208 kronor (9 905 239 kr).

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

	2022	2021
Inom ett år	7 152 071	5 763 246
Senare än ett år men inom fem år	4 248 226	8 003 334
	11 400 297	13 766 580

Not 6 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens 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	450 000	370 000
	450 000	370 000

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	24	23
Män	45	43
	69	66
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 519 498	4 232 455
Övriga anställda	67 456 118	73 680 916
	71 975 616	77 913 371
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	416 721	322 903
Pensionskostnader för övriga anställda	9 713 498	8 227 758
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	16 236 578	16 156 900
	26 366 797	24 707 561
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	98 342 413	102 620 932
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	25 %
Andel män i styrelsen	100 %	75 %

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

13 (16)

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	38 %	16 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1 %	2 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	668 146	886 896
Övriga ränteintäkter	0	3 304
	668 146	890 200

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	2 847	1 631
Övriga räntekostnader	1 455	54 976
	4 302	56 607

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	4 301 832	2 518 280
Totalt redovisad skatt	4 301 832	2 518 280

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		19 957 899		27 374 561
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-4 111 327	20,60	-5 639 160
Ej avdragsgilla kostnader		-261 904		-185 535
Ej skattepliktiga intäkter		99		0
Kostnader som inte ingår i det redovisade resultatet		42 591		47 217
Nyttjande av tidigare års ej aktiverade underskottsavdrag		0		3 259 198
Skattereduktion för maskiner och inventarier		28 709		0
Redovisad effektiv skatt	21,55	-4 301 832	9,20	-2 518 280

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

14 (16)

Not 12 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 982 195	5 982 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 982 195	5 982 195
Ingående avskrivningar	-5 982 195	-5 982 176
Årets avskrivningar	0	-19
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 982 195	-5 982 195
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 054 317	6 439 310
Inköp	125 761	615 007
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 180 078	7 054 317
Ingående avskrivningar	-6 311 894	-5 893 774
Årets avskrivningar	-296 560	-418 120
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 608 454	-6 311 894
Utgående redovisat värde	571 624	742 423

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	559 482	1 739 430
Upplupna intäkter	2 022 171	7 554 135
Övriga poster	1 446 918	2 266 448
	4 028 571	11 560 013

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet består av 2 500 000 st aktier med kvotvärde 0,10 kr.

Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

15 (16)

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	63 701 484
årets vinst	15 656 067
	79 357 551

disponeras så att	
i ny räkning överföres	79 357 551
	79 357 551

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna löner inkl. sociala avgifter	26 752 771	30 244 822
Arvoden externa tjänster	614 101	550 664
Övriga poster	8 343 679	2 620 889
	35 710 551	33 416 375

Not 18 Räntor och utdelningar

2022-12-31

2021-12-31

Erhållen ränta	668 146	890 200
Erlagd ränta	-4 302	-56 607
	663 844	833 593

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Avskrivningar	296 560	418 120
	296 560	418 120

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I mars 2023 avgick Marie Cronström som styrelseordförande och verkställande direktör. Hon ersattes av Karl Persson.

2023070534781


Cushman & Wakefield Sweden AB
Org.nr 556311-3017

16 (16)

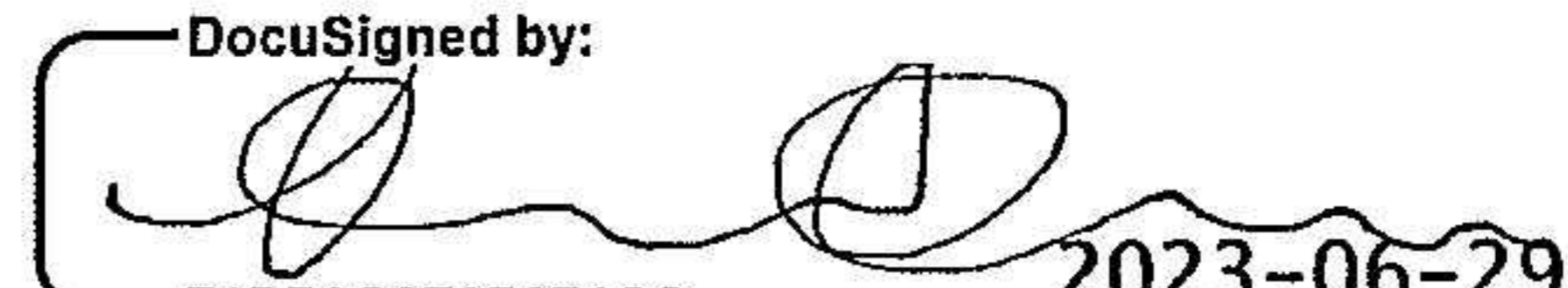
Not 21 Uppgifter om moderföretag

Cushman & Wakefield Sweden AB ägs till 100% av DTZ International Ltd, org nr 02401046, med säte i London, England. Moderbolag i den största koncernen där Cushman & Wakefield Sweden AB är dotterföretag och koncernredovisningen upprättas är DTZ UK Guarantor Ltd, org nr 9187412 vars bolag är registrerat i Storbritannien.

Stockholm 2023-____-____

DocuSigned by:

DDF244169282448... 2023-06-29

Karl Persson
Ordförande och verkställande direktör

DocuSigned by:

71DB9C6E3B374CC... 2023-06-29

Ian Thomas

DocuSigned by:

8D3D6AEBFB414F7... 2023-06-29
Colin Wilson

DocuSigned by:

6A07882181424EB... 2023-06-29
Peter Svedén

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-____-____

KPMG AB

DocuSigned by:

0B84EB19CDB7487... 2023-06-29
Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

2023070534782



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Cushman & Wakefield Sweden AB, org. nr 556311-3017

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Cushman & Wakefield 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 Cushman & Wakefield 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 Cushman & Wakefield 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 och verkställande direktörens ansvar

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

fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Cushman & Wakefield 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 och verkställande direktören 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 Cushman & Wakefield 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

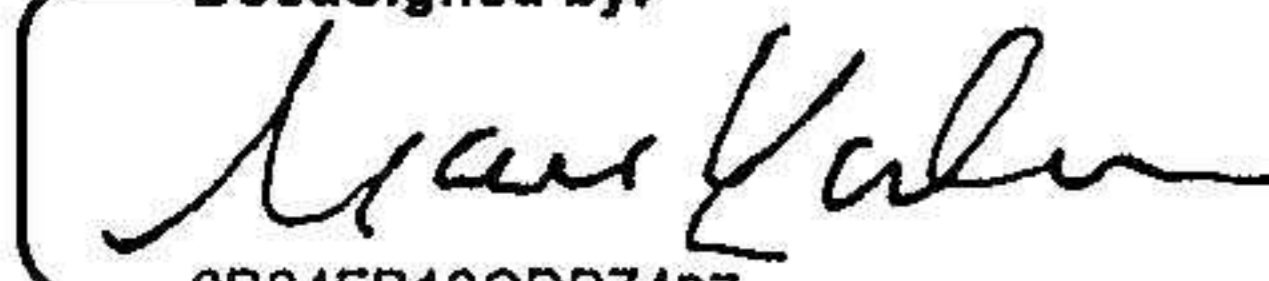
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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 29 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

0B84FB19CDB7487...
Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

2023070534785

Certificate Of Completion

Envelope Id: 8AEA7F81BA91417C9F3A0A3E720589E2
Subject: Complete with DocuSign: Cushman Wakefield Sweden AB - ÅR 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 18 Signatures: 6
Certificate Pages: 6 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Diana Gibsten
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
diana.gibsten@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Diana Gibsten
6/29/2023 9:27:19 AM diana.gibsten@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Peter Svedén
peter.sveden@cushwake.com
Cushman & Wakefield Sweden AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Peter Svedén
6A07882181424EB...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 82.183.20.249
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/29/2023 9:32:54 AM
Viewed: 6/29/2023 9:36:44 AM
Signed: 6/29/2023 9:37:31 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: 1d0daff8-e116-5e8b-ba04-d0cf20408c01
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 9:36:26 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/19/2023 1:15:42 PM
ID: f66c0450-9baa-4ae1-89f1-f2149cf1ca9d

Karl Persson
Karl.persson@cushwake.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
[Signature]
D0F244169282448...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.149.150.67

Sent: 6/29/2023 9:37:36 AM
Viewed: 6/29/2023 9:50:41 AM
Signed: 6/29/2023 9:51:14 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: c5a8c592-90f6-50e5-a4a8-1c3a4a272ebd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 9:48:41 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:


Accepted: 6/29/2023 9:50:41 AM
ID: 0d7516d2-4fd9-4673-85f6-c58e2a1065dd

2023070534786

Signer Events

Ian Thomas
ian.thomas@cushwake.com
EMEA is COO
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

71DB9C6E3B374CC...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 213.86.235.67

Timestamp

Sent: 6/29/2023 9:51:18 AM
Viewed: 6/29/2023 9:54:01 AM
Signed: 6/29/2023 9:54:21 AM

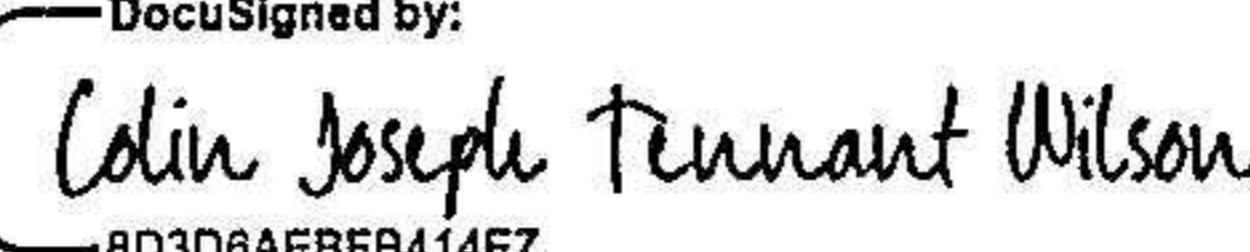
Authentication Details

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 027afc7e-443c-54d8-9f08-4f2739b05799
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 9:53:43 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/31/2023 5:35:14 PM
ID: 7a5b3e33-01ca-4b8a-8e40-d67540b1ace3

Colin Joseph Tennant Wilson
colin.wilson@cushwake.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

8D3D6AEBFB414F7 ..

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 147.161.172.122

Sent: 6/29/2023 9:54:25 AM
Viewed: 6/29/2023 2:33:01 PM
Signed: 6/29/2023 2:33:29 PM

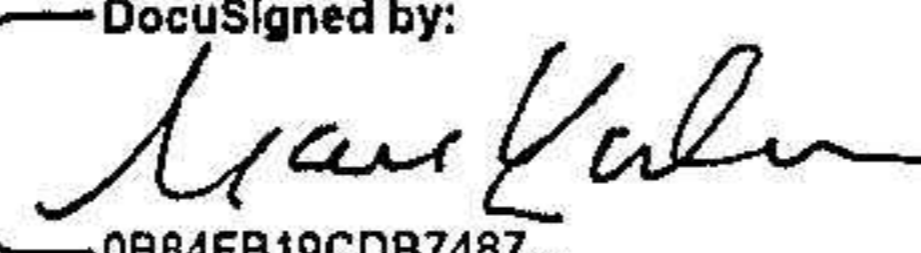
Authentication Details

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: Government Issued Id Document
Type of Document: Passport
Identification Level: ID Only
Transaction Unique ID: 679fbb1b-9871-5a87-b54c-2310ce8118a1
Country or Region of ID: GB
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 2:32:29 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/29/2023 2:33:01 PM
ID: 88e7cdfb-fef9-4d48-a2a1-d685aec982d7

Marc Karlsson
marc.karlsson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

0B84FB19CDB7487...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 98.128.228.159

Sent: 6/29/2023 2:33:33 PM
Viewed: 6/29/2023 3:40:44 PM
Signed: 6/29/2023 3:41:50 PM

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: 8d9da94e-3795-5a18-8d67-6981aeb0b2f3
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/29/2023 3:39:23 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2023070534787

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	6/29/2023 9:32:54 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/29/2023 3:40:44 PM
Signing Complete	Security Checked	6/29/2023 3:41:50 PM
Completed	Security Checked	6/29/2023 3:41:50 PM
Payment Events	Status	Timestamps
Electronic Record and Signature Disclosure		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (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 KPMG AB:

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: dpreporting@kpmg.se

To advise KPMG AB 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 dpreporting@kpmg.se 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 KPMG AB

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 dpreporting@kpmg.se 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 KPMG AB

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

2023070534790

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 dpreorting@kpmg.se 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 KPMG AB 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 KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.