

Årsredovisning

för

Cushman & Wakefield Sweden AB

556311-3017

Räkenskapsåret

2023

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 2024-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras.

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

Stockholm den 2024-09-10


Peter Svedén

Styrelsen och verkställande direktören för Cushman & Wakefield Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 och fastighetsförvaltning. Cushman & Wakefield Sweden AB är ett helägt dotterbolag till Cushman & Wakefield PLC som är listade på NYSE (CWK). Cushman & Wakefield Sweden AB har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2023 har i mångt och mycket varit ett utmanande år med efterdyningar av pandemin, Rysslands krig i Ukraina och mycket stigande inflation med efterföljande ränteutveckling. Med detta i åtanke och en totalt uppbromsad transaktionsmarknad så har bolaget under 2023 haft ekonomiska utmaningar. Tack vare bolagets mycket starka balansräkning och starka moderbolag så har det i kombination med ett tidigt risk- och kostnadsfokus gett att vi ser positivt på 2024.

Vi har även i mångt och mycket lyckats att behålla vår kvalificerade arbetskraft, vilket gör att vi har en bra plattform att möta en ökad efterfrågan under 2024. Engagemanget och kulturen hos våra medarbetare som sätter kunderna, företaget och kollegorna i fokus gagnar en fortsatt positiv utveckling för bolaget.

Fokus 2024 är att fortsätta att leverera kvalitet och mervärde till våra kunder för att säkerställa lönsamhet som tryggar bolagets verksamhet framåt.

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	130 500	185 146	185 688	188 643
Resultat efter finansiella poster	-23 413	19 958	27 375	26 346
Balansomslutning	492 359	428 851	379 040	316 488
Soliditet (%)	12,4	19,7	18,2	13,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 357 551
årets förlust	-23 384 539
	55 973 012
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 973 012
	55 973 012

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

2024091200222

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	3	130 499 586	185 146 268
Övriga rörelseintäkter	4	1 325 882	1 134 601
Summa rörelsens intäkter		131 825 468	186 280 869
Rörelsens kostnader			
Direkta projektkostnader		-17 207 891	-11 245 386
Övriga externa kostnader	5, 6	-42 967 180	-47 961 787
Personalkostnader	7	-92 876 742	-104 487 865
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-270 426	-296 560
Övriga rörelsekostnader	4	-2 116 869	-2 995 216
Summa rörelsens kostnader		-155 439 108	-166 986 814
Rörelseresultat	8	-23 613 640	19 294 055
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	2 755 103	668 146
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 554 710	-4 302
Summa resultat från finansiella poster		200 393	663 844
Resultat efter finansiella poster		-23 413 247	19 957 899
Skatt på årets resultat	11	28 708	-4 301 832
Årets resultat		-23 384 539	15 656 067

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	12	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	13	301 198	571 624
Summa materiella anläggningstillgångar		301 198	571 624
Summa anläggningstillgångar		301 198	571 624
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		35 236 752	59 555 784
Fordringar hos koncernföretag		398 380 198	346 424 279
Aktuella skattefordringar		450 865	0
Övriga fordringar		3 315 395	241 840
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	11 146 378	4 028 571
Summa kortfristiga fordringar		448 529 588	410 250 474
<i>Kassa och bank</i>		43 528 525	18 028 972
Summa omsättningstillgångar		492 058 113	428 279 446
SUMMA TILLGÅNGAR		492 359 311	428 851 070

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		250 000	250 000
Reservfond		5 025 000	5 025 000
Summa bundet eget kapital		5 275 000	5 275 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		79 357 551	63 701 484
Årets resultat		-23 384 539	15 656 067
Summa fritt eget kapital		55 973 012	79 357 551
Summa eget kapital		61 248 012	84 632 551
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 650 213	362 351
Skulder till koncernföretag		373 222 349	294 317 693
Aktuella skatteskulder		0	4 005 762
Övriga skulder		5 024 468	9 822 162
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	51 214 269	35 710 551
Summa kortfristiga skulder		431 111 299	344 218 519
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		492 359 311	428 851 070

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	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
Årets resultat			-23 384 539	-23 384 539
Utgående eget kapital 2023-12-31	250 000	5 025 000	55 973 012	61 248 012

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

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	18	-23 413 247	19 957 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	270 426	296 560
Betald skatt		-3 977 054	-475 977
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-27 119 875	19 778 482
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		24 319 032	-13 906 812
Förändring av kortfristiga fordringar		-62 598 146	-31 610 706
Förändring av leverantörsskulder		1 287 862	-1 354 038
Förändring av kortfristiga skulder		89 610 680	31 683 341
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 499 553	4 590 267
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-125 761
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-125 761
Årets kassaflöde		25 499 553	4 464 506
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		18 028 972	13 564 466
Likvida medel vid årets slut		43 528 525	18 028 972

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 förpliktelseerna 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.

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.

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

	2023	2022
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Capital markets	19 584 125	86 327 428
Valuation	65 935 025	62 469 777
Leasing	31 559 551	23 824 873
Project Management	13 420 885	12 524 189
	130 499 586	185 146 267
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Norden	130 499 586	184 624 888
Europa exkl Norden	0	454 952
Övriga marknader	0	66 427
	130 499 586	185 146 267

Not 4 Valutakursdifferenser

	2023	2022
I rörelseresultatet ingår valutakursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder enligt följande:		
Övriga rörelseintäkter	1 325 882	1 134 601
Övriga rörelsekostnader	-1 948 634	-711 496
	-622 752	423 105

Not 5 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 10 624 551 kronor (9 944 208 kr).

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

	2023	2022
Inom ett år	6 839 878	7 152 071
Senare än ett år men inom fem år	14 944 300	4 248 226
	21 784 178	11 400 297

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.

	2023	2022
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	470 000	450 000
	470 000	450 000

Not 7 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
Medelantalet anställda		
Kvinnor	23	24
Män	46	45
	69	69
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 655 795	4 519 498
Övriga anställda	57 913 838	67 456 118
	62 569 633	71 975 616
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	505 013	416 721
Pensionskostnader för övriga anställda	9 024 216	9 713 498
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	16 512 515	16 236 578
	26 041 744	26 366 797
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	88 611 377	98 342 413
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	32 %	38 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	4 %	1 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 753 795	668 146
Övriga ränteintäkter	1 308	0
	2 755 103	668 146

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 461 642	2 847
Övriga räntekostnader	93 068	1 455
	2 554 710	4 302

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	4 301 832
Justering avseende tidigare år	28 708	0
Totalt redovisad skatt	28 708	4 301 832

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-23 413 247		19 957 899
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	4 823 129	20,60	-4 111 327
Ej avdragsgilla kostnader		-271 509		-261 904
Ej skattepliktiga intäkter		260		99
Justering avseende skatter för föregående år		-28 708		0
Kostnader som inte ingår i det redovisade resultatet		33 508		42 591
Ej aktiverade underskottsavdrag vid utgången av året		-4 585 388		0
Skattereduktion för maskiner och inventarier		0		28 709
Redovisad effektiv skatt	-0,12	-28 708	21,55	-4 301 832

2024091200232

Not 12 Goodwill

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 982 195	5 982 195
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 982 195	5 982 195
Ingående avskrivningar	-5 982 195	-5 982 195
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 982 195	-5 982 195
Utgående redovisat värde	0	0

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 180 078	7 054 317
Inköp	0	125 761
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 180 078	7 180 078
Ingående avskrivningar	-6 608 454	-6 311 894
Årets avskrivningar	-270 426	-296 560
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 878 880	-6 608 454
Utgående redovisat värde	301 198	571 624

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	1 866 791	559 482
Upplupna intäkter	7 399 204	2 022 171
Övriga poster	1 880 383	1 446 918
11 146 378	4 028 571	

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	79 357 551
årets förlust	-23 384 539
	55 973 012

disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 973 012
	55 973 012

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Upplupna löner inkl. sociala avgifter	15 445 853	26 752 771
Arvoden externa tjänster	470 000	614 101
Övriga poster	35 298 415	8 343 679
	51 214 268	35 710 551

Not 18 Räntor och utdelningar

2023-12-31

2022-12-31

Erhållen ränta	2 755 103	668 146
Erlagd ränta	-2 554 710	-4 302
	200 393	663 844

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2023-12-31

2022-12-31

Avskrivningar	270 426	296 560
	270 426	296 560

Not 20 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 koncernredovisningn upprättas är DTZ UK Guarantor Ltd, org nr 9187412 vars bolag är registrerat i Storbritannien.

2024091200234

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Karl Persson
Ordförande och verkställande direktör

Ian Thomas

Colin Wilson

Peter Svedén

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

KPMG AB

Marc Karlsson
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023 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 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 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Cushman & Wakefield 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 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 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.

Anmärkning

Bolaget har vid flera tillfällen inte betalat skatter och avgifter i rätt tid.

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

KPMG AB

Marc Karlsson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Anders Peter Svedén

Styrelseledamot

På uppdrag av: Cushman & Wakefield Sweden AB
Serienummer: 514c80028fc6b1[...]6f55c9b26b101
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-06-27 15:46:10 UTC



Fritz Karl Jonas Persson

VD/Styrelseordförande

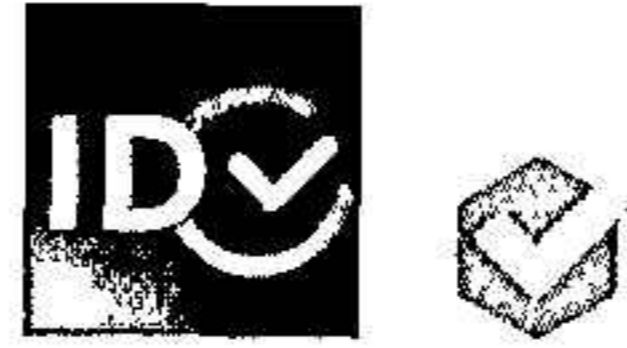
På uppdrag av: Cushman & Wakefield Sweden AB
Serienummer: 04a202b357b1d7[...]a7ffa6f7a9516
IP: 90.235.xxx.xxx
2024-06-28 07:33:41 UTC



THOMAS, IAN JAMES (SMS-validerad)

Styrelseledamot

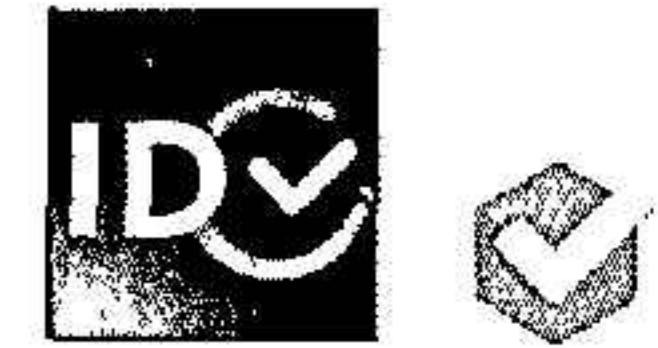
På uppdrag av: Cushman & Wakefield Sweden AB
Serienummer: GBR:P:1490xxxx
IP: 86.189.xxx.xxx
2024-06-28 08:09:20 UTC



WILSON, COLIN JOSEPH TENNANT (SMS-validerad)

Styrelseledamot

På uppdrag av: Cushman & Wakefield Sweden AB
Serienummer: GBR:P:1449xxxx
IP: 165.225.xxx.xxx
2024-06-28 09:17:12 UTC



MARC KARL-GUSTAF KARLSSON

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: KPMG
Serienummer: 302bbab3fc9334[...]9deb75b3ce56e
IP: 195.84.xxx.xxx
2024-06-28 10:37:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>