

Årsredovisning

för

Cushman & Wakefield Sweden AB

556311-3017

Räkenskapsåret

2024

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 2025-06-30. 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 2025-07-03


Peter Svedén

Styrelsen och verkställande direktören för Cushman & Wakefield Sweden AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 samt fastighetsvärdering. Företaget erbjuder även strategi- och investeringsrådgivning samt finansiell rådgivning i anslutning till köp och försäljning av fastigheter och företag, vars huvudsakliga egendom består av fastigheter. Dessutom bedriver företaget konsultverksamhet inom rådgivning i fastighets- och lokalfrågor, lokalförmedling och fastighetsförvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 har liksom 2023 varit ett utmanande år med påverkan av Rysslands krig i Ukraina och mycket stigande inflation med efterföljande ränteutveckling. Den rådande lågkonjunkturen som speglar 2024, har återspeglat 2024 års resultat. Med detta till trots har verksamheten utvecklats i positiv riktning och vi har stärkt vår marknadsandel inom Capital Markets och Leasing under 2024 och början av 2025. Inom Värdering är vi fortfarande marknadsledande. Tack vare bolagets mycket starka balansräkning och starka moderbolag så har det i kombination med ett tidigt risk- och kostnadsfokus gett att vi ser mycket positivt på utvecklingen 2025.

Vi har även lyckats att behålla vår kvalificerade arbetskraft, vilket gör att vi har en bra plattform att möta en ökad efterfrågan under 2025. Engagemanget och kulturen hos våra medarbetare som sätter kunderna, företaget och kollegorna i fokus gagnar en fortsatt positiv utveckling för bolaget.

Under 2024 med tillträde 1/1-2025 så förvärvades Cushman & Wakefield i Finland av Cushman & Wakefields globala organisation. Avsikten med förvärvet är bl a att stärka den Nordiska plattformen väsentligt vilket i sin tur kommer att stärka den svenska verksamheten betydligt.

Fokus 2025 är att fortsätta att leverera kvalitet och mervärde till våra kunder för att säkerställa lönsamhet som tryggar bolagets verksamhet framåt. Företaget har även under Q1 2025 startat upp avdelningen PDS (Project & Development Services), vilket vi ser med stor tillförsikt på.

Ägarförhållanden

Cushman & Wakefield Sweden AB är ett helägt dotterbolag till Cushman & Wakefield International Limited, org. nr. 02401046 och ingår i koncern där toppmoder Cushman & Wakefield PLC, org. nr. 11414195 är listat på NYSE (CWK).

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 117 605 | 130 500 | 185 146 | 185 688 |
| Resultat efter finansiella poster | -10 262 | -23 413 | 19 958 | 27 375 |
| Balansomslutning | 466 315 | 492 359 | 428 851 | 379 040 |
| Soliditet (%) | 10,9 | 12,4 | 19,7 | 18,2 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 55 973 012 |
| årets förlust | -10 290 402 |
| | 45 682 610 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 45 682 610 |
| | 45 682 610 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 117 605 248 | 130 499 586 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 | 2 731 642 | 1 325 882 |
| Summa rörelsens intäkter | | 120 336 889 | 131 825 468 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Direkta projektkostnader | | -3 845 455 | -17 207 891 |
| Övriga externa kostnader | 5, 6 | -36 931 924 | -42 967 180 |
| Personalkostnader | 7 | -86 193 250 | -92 876 742 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -235 295 | -270 426 |
| Övriga rörelsekostnader | 4 | -2 269 821 | -2 116 869 |
| Summa rörelsens kostnader | | -129 475 745 | -155 439 108 |
| Rörelseresultat | 8 | -9 138 855 | -23 613 640 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 3 111 165 | 2 755 103 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -4 234 003 | -2 554 710 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -1 122 839 | 200 393 |
| Resultat efter finansiella poster | | -10 261 694 | -23 413 247 |
| Skatt på årets resultat | 11 | -28 708 | 28 708 |
| Årets resultat | | -10 290 402 | -23 384 539 |

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill

12

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

13

145 288

301 198

Summa materiella anläggningstillgångar

145 288

301 198

Summa anläggningstillgångar

145 288

301 198

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

26 408 066

35 236 752

Fordringar hos koncernföretag

406 442 948

398 380 198

Aktuella skattefordringar

6 815 740

450 865

Övriga fordringar

510 389

3 315 395

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

5 069 620

11 146 378

Summa kortfristiga fordringar

445 246 763

448 529 588

Kassa och bank

20 923 170

43 528 525

Summa omsättningstillgångar

466 169 933

492 058 113

SUMMA TILLGÅNGAR

466 315 221

492 359 311

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

55 973 012

79 357 551

Årets resultat

-10 290 402

-23 384 539

Summa fritt eget kapital

45 682 610

55 973 012

Summa eget kapital

50 957 610

61 248 012

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 320 987

1 650 213

Skulder till koncernföretag

385 106 967

373 222 349

Övriga skulder

5 760 212

5 024 468

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

22 169 445

51 214 269

Summa kortfristiga skulder

415 357 611

431 111 299

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

466 315 221

492 359 311

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Bundna reserver | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|---|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 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 |
| Årets resultat | | | -10 290 402 | -10 290 402 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 250 000 | 5 025 000 | 45 682 610 | 50 957 610 |

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

Kassaflödesanalys

| | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 18 | -10 261 692 | -23 413 247 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 19 | 235 295 | 270 426 |
| Betald skatt | | -6 393 583 | -3 977 054 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | -16 419 980 | -27 119 875 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 8 828 686 | 24 319 032 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | 819 014 | -62 598 146 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 670 774 | 1 287 862 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | -16 424 464 | 89 610 680 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | -22 525 970 | 25 499 553 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -79 385 | 0 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -79 385 | 0 |
| Årets kassaflöde | | -22 605 355 | 25 499 553 |
| Likvida medel vid årets början | 20 | | |
| Likvida medel vid årets början | | 43 528 525 | 18 028 972 |
| Likvida medel vid årets slut | | 20 923 170 | 43 528 525 |

ank=20250704;2025070841737

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 förpliktelse 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 lagstads. 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

| | 2024 | 2023 |
|---|--------------------|--------------------|
| Nettoomsättningen per rörelsegren | | |
| Capital markets | 38 625 315 | 19 584 125 |
| Valuation | 54 909 425 | 65 935 025 |
| Leasing | 22 091 069 | 31 559 551 |
| Project Management | 1 979 439 | 13 420 885 |
| | 117 605 248 | 130 499 586 |
| Nettoomsättningen per geografisk marknad | | |
| Norden | 115 299 804 | 130 499 586 |
| Europa exkl Norden | 2 289 621 | 0 |
| Övriga marknader | 15 823 | 0 |
| | 117 605 248 | 130 499 586 |

Not 4 Valutakursdifferenser

| | 2024 | 2023 |
|---|----------------|-----------------|
| I rörelseresultatet ingår valutakursdifferenser avseende rörelsefordringar och rörelseskulder enligt följande: | | |
| Övriga rörelseintäkter | 2 731 642 | 1 325 882 |
| Övriga rörelsekostnader | -2 269 821 | -1 948 634 |
| | 461 821 | -622 752 |

Not 5 Operationella leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 10 943 544 kronor (10 624 551 kr).

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

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Inom ett år | 8 381 730 | 6 839 878 |
| Senare än ett år men inom fem år | 14 068 986 | 14 944 300 |
| | 22 450 716 | 21 784 178 |

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.

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------|----------------|----------------|
| KPMG AB | | |
| Revisionsuppdrag | 0 | 470 000 |
| | 0 | 470 000 |
| Grant Thornton AB | | |
| Revisionsuppdrag | 372 000 | 0 |
| | 372 000 | 0 |

Not 7 Anställda och personalkostnader

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------------|-------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 21 | 23 |
| Män | 41 | 46 |
| | 62 | 69 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | 2 731 262 | 4 655 795 |
| Övriga anställda | 53 632 026 | 57 913 838 |
| | 56 363 288 | 62 569 633 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | 486 516 | 505 013 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | 8 658 794 | 9 024 216 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | 17 251 158 | 16 512 515 |
| | 26 396 468 | 26 041 744 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 82 759 756 | 88 611 377 |

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

| | | |
|---------------------------|-------|-------|
| Andel kvinnor i styrelsen | 0 % | 0 % |
| Andel män i styrelsen | 100 % | 100 % |

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 31 % | 32 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 2 % | 4 % |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 3 111 165 | 2 753 795 |
| Övriga ränteintäkter | 0 | 1 308 |
| | 3 111 165 | 2 755 103 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 3 988 600 | 2 461 642 |
| Övriga räntekostnader | 245 403 | 93 068 |
| | 4 234 003 | 2 554 710 |

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--------------------------------|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Justering avseende tidigare år | -28 708 | 28 708 |
| Totalt redovisad skatt | -28 708 | 28 708 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|-------------|---------------|--------------|----------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -10 261 694 | | -23 413 247 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 2 113 909 | 20,60 | 4 823 129 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -276 422 | | -271 509 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 17 444 | | 260 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | 28 708 | | -28 708 |
| Kostnader som inte ingår i det redovisade resultatet | | 24 868 | | 33 508 |
| Ej aktiverade underskottsavdrag vid utgången av året | | -1 879 799 | | -4 585 388 |
| Redovisad effektiv skatt | 0,28 | 28 708 | -0,12 | -28 708 |

Not 12 Goodwill

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| 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

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 180 078 | 7 180 078 |
| Inköp | 79 385 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 259 463 | 7 180 078 |
| Ingående avskrivningar | -6 878 880 | -6 608 454 |
| Årets avskrivningar | -235 295 | -270 426 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -7 114 175 | -6 878 880 |
| Utgående redovisat värde | 145 288 | 301 198 |

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|-------------------|------------|
| Förutbetalda hyror | 1 881 283 | 1 866 791 |
| Upplupna intäkter | 1 446 176 | 7 399 204 |
| Övriga poster | 1 742 161 | 1 880 383 |
| 5 069 620 | 11 146 378 | |

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

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 55 973 012 |
| årets förlust | -10 290 402 |
| | 45 682 610 |

| | |
|---|-------------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 45 682 610 |
| | 45 682 610 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna löner inkl. sociala avgifter | 10 062 678 | 15 445 853 |
| Arvoden externa tjänster | 1 329 966 | 470 000 |
| Övriga poster | 10 776 800 | 35 298 415 |
| | 22 169 444 | 51 214 268 |

Not 18 Räntor och utdelningar

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|----------------|-------------------|----------------|
| Erhållen ränta | 3 111 165 | 2 755 103 |
| Erlagd ränta | -4 234 003 | -2 554 710 |
| | -1 122 838 | 200 393 |

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|---------------|----------------|----------------|
| Avskrivningar | 235 295 | 270 426 |
| | 235 295 | 270 426 |

Not 20 Likvida medel

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Likvida medel | | |
| Banktillgodohavanden | 20 923 170 | 43 528 525 |
| | 20 923 170 | 43 528 525 |

Not 21 Uppgifter om moderföretag

Cushman & Wakefield Sweden AB ägs till 100% av Cushman & Wakefield International Limited, org nr 02401046, med säte i London, England. Moderbolag i den största koncernen där Cushman & Wakefield Sweden AB är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Cushman & Wakefield PLC, org nr 11414195 vars bolag är registrerat i Storbritannien.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Karl Persson
Ordförande & Verkställande direktör

Colin Wilson
Ledamot

Peter Svedén
Ledamot

Ian Thomas
Ledamot

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

Grant Thornton Sweden AB

Martina Tyseng Blank
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070841746



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:00

SENT BY OWNER:

Jonathan Rimark-Råberg · 26.06.2025 16:28

DOCUMENT ID:

SJiGFC5Nle

ENVELOPE ID:

Hyl5MKR9Vex-SJiGFC5Nle

DOCUMENT NAME:

SLUTLIG Cushman Wakefield Sweden AB - ÅR Draft 250
618.pdf

16 pages

SHA-512:

37992f9dd6be4f20de503f8b766c92c43f20cd788135a9c
58d90f1879ce077c022d33485ea0a41e45472008044e0
365350cb76ae012c801657573918e487e22a

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|--|---|--------------------------------------|-------------------|---|
| 1. Anders Peter Svedén peter.sveden@cushwake.com |  Signed Authenticated | 27.06.2025 09:41 27.06.2025 09:39 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/11/26) IP: 195.149.150.67 |
| 2. Fritz Karl Jonas Persson karl.persson@cushwake.com |  Signed Authenticated | 27.06.2025 10:32 27.06.2025 10:30 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/10/30) IP: 195.149.128.67 |
| 3. Ian Thomas ian.thomas@cushwake.com |  Signed Authenticated | 30.06.2025 12:53 30.06.2025 12:49 | Touch Sign Low | IP: 85.255.233.52  |
| 4. Colin Wilson Colin.wilson@cushwake.com |  Signed Authenticated | 30.06.2025 12:59 30.06.2025 12:55 | Touch Sign Low | IP: 86.167.31.35  |
| 5. MARTINA TYSENG BLANK martina.blank@se.gt.com |  Signed Authenticated | 30.06.2025 13:00 30.06.2025 12:59 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

ank=20250704;2025070841747

ank=20250704;2025070841748

Attachments

No attachments related to this document

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

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 2024.

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 2024 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 28 juni 2024 med modifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Cushman & Wakefield Sweden AB enligt god revisorsred 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 försumelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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

Vid flera tillfällen under räkenskapsåret har avdragen skatt, sociala avgifter och mervärdesskatt inte betalats i rätt tid. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen, men försummelserna har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

Martina Blank
Auktoriserad revisor

ank=20250704;2025070841751



Document history

Document summary

COMPLETED BY ALL:

30.06.2025 13:06

SENT BY OWNER:

Jonathan Rimark-Råberg · 27.06.2025 09:14

DOCUMENT ID:

rydR4TjEel

ENVELOPE ID:

BkgLA46jEgx-rydR4TjEel

DOCUMENT NAME:

NY Revisionsberättelse Cushman Wakefield Sweden AB

2024-01-01–2024-12-31.pdf

2 pages

SHA-512:

e7d13a11cb44cbf5abf9f72eae9878cefe09fec9de6a44f

dc75d7ff0e8867586075b867635f3da45a1a9267449b4e

12d38b76869d4e77ef4f587edaf7c84db3

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|-----------------------------|---------------|------------------|--------|----------------------------------|
| 1. MARTINA TYSENG BLAN K | Signed | 30.06.2025 13:06 | eID | Swedish BankID (DOB: 1983/09/06) |
| martina.blank@se.gt.com | Authenticated | 30.06.2025 13:05 | Low | IP: 194.14.78.10 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Attachments

No attachments related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant.



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Custom events

No custom events related to this document

ank=20250704;2025070841752

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed