

Styrelsen och verkställande direktören för

JLL Capital Markets AB

Org nr 556754-2070

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

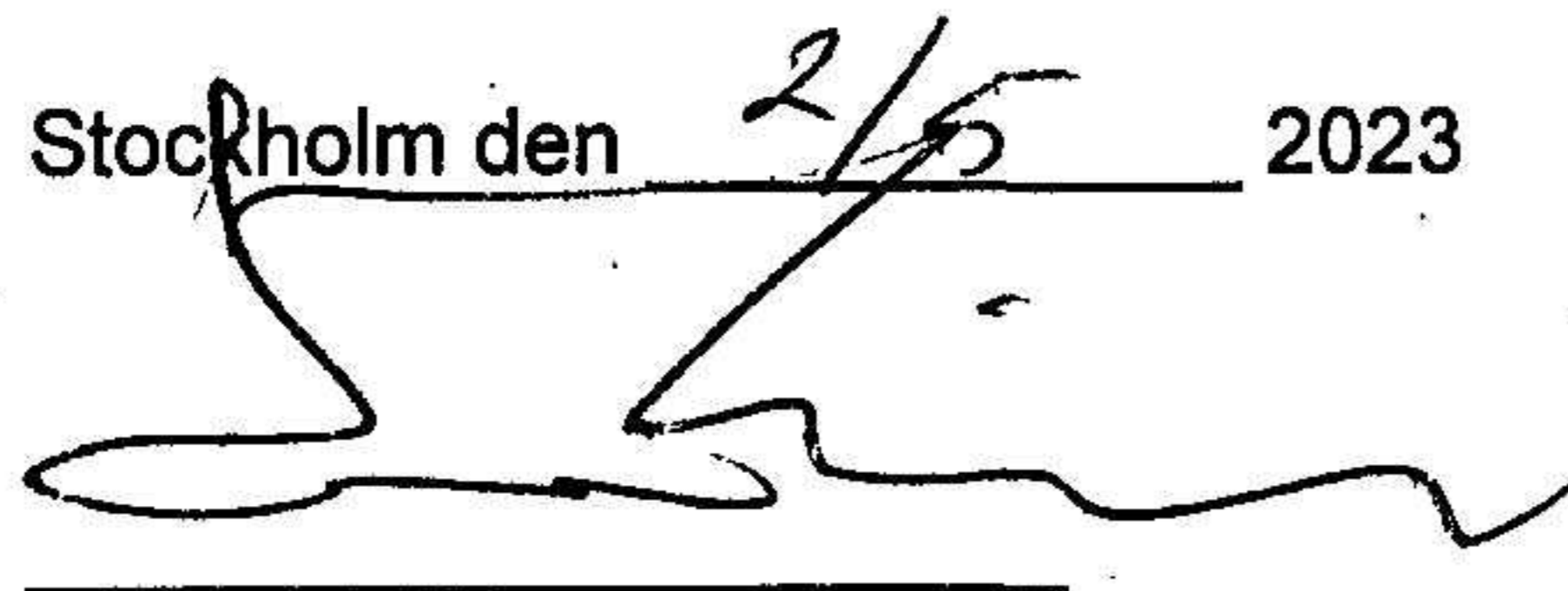
<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad VD i JLL Capital Markets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 april 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm den 2/5 2023



Linus Ericsson

Styrelsen och verkställande direktören för

JLL Capital Markets AB

Org nr 556754-2070

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

JLL erbjuder fastighetsrådgivning runtom i världen. Genom ett globalt nätverk med cirka 100 000 medarbetare verksamma i ett 80-tal länder har JLL en internationell tyngd i kombination med en stark lokal närvaro. JLLs historia sträcker sig 200 år tillbaka och bolaget är idag etablerade som en av världens ledande rådgivare inom fastighetsrelaterade tjänster.

I Sverige erbjuder JLL rådgivning inom transaktioner, finansiering, uthyrning, hyresgästrepresentation, projektutveckling analys samt värdering. JLL verkar för att leverera värde till våra kunder genom våra kompetenser, vårt internationella nätverk och genom innovativa och kundpassade lösningar.

JLL Capital Markets AB, org. nr 556754-2070 med säte i Stockholm, erbjuder sina kunder transaktionsrådgivning på fastighets- och kapitalmarknaden. JLL Capital Markets agerar företrädesvis som transaktionsrådgivare och projektledare vid försäljningar och förvärv av fastigheter, fastighetsportföljer och fastighetsbolag med ansvar för hela processen fram till och med avtalsteckning och från-/tillträde av fastigheterna. Inga stora förändringar av verksamheten har skett under året.

JLL Capital Markets AB ägs till 51% av JLL Sweden AB och resterande 49% ägs av JLL Capital Markets Partners AB.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2022	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning, tkr	35 827	89 409	33 598	67 830	76 914	89 217
Resultat efter finansiella poster, tkr	-17 356	43 124	-7 154	14	-28 725	-6 392
Balansomslutning, tkr	276 611	153 254	95 455	90 695	80 212	90 733
Soliditet %	2	31	33	43	58	81

Definitioner: se not 22

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser under räkenskapsåret

Till följd av de negativa effekter som drabbat bolaget till följd av Covid-19 har bolaget gjort besparingar i form av lägre kostnader för resor, marknadsföring, kundevent mm samt även besparingar på löner genom att ungefär hälften av personalen haft reducerad arbetstid mot en lönereduktion. Sammantaget har åtgärderna begränsat de negativa effekterna på bolaget.

Bolaget har fusionerats med Nima Mountaineer AB per 20 januari 2022 och Jones Lang LaSalle Holding AB per 7 december 2022.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets framtidsförväntningar är positiva främst genom en förväntan om fortsatt starkt investerarintresse för fastigheter, bolagets personalstyrka och bolagets tydligare profilering inom Corporate Finance genom samarbetet med JLL Transaction Services. Bolagets intäktsgenerering påverkas av investerarnas intresse av fastighetsinvesteringar, totala transaktionsvolymerna på fastighetsmarknaden och kreditmarknadens villkor för fastighetsfinansieringar. Dessa faktorer är konjunktorkänsliga och en svagare konjunktur kan leda till en försämrad intjäning. Erfarenheter från tidigare lågkonjunkturer är att det ofta följer en period med låg aktivitet på fastighetsmarknaden. Därutöver är bolaget känsligt för personalomsättning.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 734 461, disponeras enligt följande:

Utdelning [100 000 aktier * 18,40 kr]	1 840 000
Balanseras i ny räkning	1 894 461
Summa	<u>3 734 461</u>

Med hänsyn till de krav som bolagets verksamhets art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och med hänsyn till bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt anser styrelsen att förslaget till årets utdelning är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen.

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022	2021
Nettoomsättning	3	35 826 805	89 408 872
Förändring av varulager			
Övriga rörelseintäkter		35 097 333	--
		<u>70 924 138</u>	<u>89 408 872</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 6	-29 275 602	-4 274 602
Personalkostnader	5	-54 309 123	-50 586 987
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	10, 11	-1 184 189	-1 106 305
Rörelseresultat		<u>-13 844 776</u>	<u>33 440 978</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		--	9 235 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	557 514	471 057
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 068 766	-22 575
Resultat efter finansiella poster		<u>-17 356 029</u>	<u>43 124 460</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		--	-9 437 788
Resultat före skatt		<u>-17 356 029</u>	<u>33 686 672</u>
Skatt på årets resultat	9	2 961 404	-656 980
Årets resultat		<u>-14 394 625</u>	<u>33 029 692</u>

2023050517079

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	10	1 681 299	713 544
Inventarier, verktyg och installationer	11	1 507 097	1 850 874
		<u>3 188 396</u>	<u>2 564 417</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	12	–	11 329 319
Ågarintressen i övriga företag		20 800	–
Uppskjuten skattefordran		3 000 000	–
		<u>3 020 800</u>	<u>11 329 319</u>
Summa anläggningstillgångar		6 209 196	13 893 736
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		26 795 080	50 664 134
Fordringar hos koncernföretag		232 909 220	72 683 825
Övriga fordringar		256 455	257 716
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	9 591 233	14 117 493
		<u>269 551 989</u>	<u>137 723 168</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank	20	849 493	1 636 604
		<u>849 493</u>	<u>1 636 604</u>
Summa omsättningstillgångar		270 401 482	139 359 772
SUMMA TILLGÅNGAR		276 610 678	153 253 509

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	15	1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		18 129 085	13 969 256
Årets resultat		-14 394 625	33 029 692
	14	<u>3 734 461</u>	<u>46 998 948</u>
Totalt Eget Kapital		4 734 461	47 998 948
Avsättningar			
Avsättningar för skatter		–	–
		<u>–</u>	<u>–</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 130 838	784 519
Skulder till koncernföretag		245 788 586	86 567 799
Aktuell skatteskuld		6 807 859	727 206
Övriga skulder		1 677 481	1 104 064
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	16 471 453	16 070 972
		<u>271 876 217</u>	<u>105 254 560</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		276 610 678	153 253 509

Rapport över förändringar i eget kapital

2021-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	1 000 000	-	-	30 588 256	31 588 256
Årets resultat				33 029 692	33 029 692
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning				-16 619 000	-16 619 000
Aktieägartillskott erhållna					
Summa	-	-	-	-16 619 000	-16 619 000
Vid årets utgång	1 000 000	-	-	46 998 948	47 998 948
<hr/>					
2022-12-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	1 000 000	-	-	46 998 948	47 998 948
Årets resultat				-14 394 625	-14 394 625
Fusion				-4 802 863	-4 802 863
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Utdelning				-24 067 000	-24 067 000
Summa	-	-	-	-24 067 000	-24 067 000
Vid årets utgång	1 000 000	-	-	3 734 461	4 734 461

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 0 kr.

2023050517080

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-17 356 029	43 124 460
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 184 189	1 106 305
Betald inkomstskatt	5 423 673	-656 980
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-10 748 167	43 573 786
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	23 869 054	-5 270 445
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	-155 697 874	-26 829 895
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	346 319	4 799 212
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	160 194 686	6 062 162
Kassaflöde från den löpande verksamheten	17 964 018	22 334 820
Investeringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	-	-9 437 788
Anteciperad utdelning	-	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-695 898	-2 161 573
Förvärv av finansiella tillgångar	6 505 656	-
Avyttring av finansiella tillgångar	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	5 809 758	-11 599 361
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	-
Utbetald utdelning till aktieägare	-24 067 000	-16 619 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-24 067 000	-16 619 000
Årets kassaflöde	-293 225	725 254
Likvida medel vid årets början	1 636 604	692 436
Kursdifferens i likvida medel	-493 886	218 914
Likvida medel vid årets slut	20 849 494	1 636 604

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nedlagda utgifter på annans fastighet
Inventarier, verktyg och installationer

Nyttjandeperiod
20 år
3-7 år

Leasing

Leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utländsk valuta

För poster som ingår i en säkringsrelation - se under rubriken "Säkringsredovisning".

Poster i utländsk valuta

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Icke-monetära poster som värderas till verkligt värde i utländsk valuta ska räknas om till valutakursen den dag då det verkliga värdet fastställdes. Andra icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstidpunkten.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

2023050517081

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Vid värdering till lägsta värdets princip respektive vid bedömning av nedskrivningsbehov anses företagets finansiella instrument som innehas för riskspridning ingå i en värdepappersportfölj och värderas därför som en post.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda**Ersättningar till anställda efter avslutad anställning**

Bolaget har endast avgiftsbestämda planer. Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och företaget har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald. Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

Övriga långfristiga ersättningar till anställda

Skuld avseende övriga långfristiga ersättningar till anställda redovisas till nuvärdet av förpliktelsen på balansdagen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Tjänsteuppdrag till fast pris:

Intäkter för tjänsteuppdrag till fast pris redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag. Intäkterna redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Kostnader kostnadsförs löpande i den takt som kostnaden uppstår.

Tjänsteuppdrag enligt löpande räkning:

Intäkter från konsulttjänster enligt löpande räkning intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

Ränta och utdelning

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas när ägarens rätt att erhålla betalningen har säkerställts.

Eftersom moderföretaget innehar mer än hälften av rösterna för samtliga andelar i dotterföretaget redovisas utdelning när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 3 Nettoomsättning per rörelsegren och geografisk marknad

	2022	2021
<i>Nettoomsättning per geografisk marknad</i>		
Sverige	60%	65%
Övriga Europa	23%	35%
Övriga världen	17%	0%
	100%	100%

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	2021
<i>Grant Thornton AB</i>		
Revisionsuppdrag	527 672	135 000
Övriga uppdrag	45 770	
<i>BDO AB</i>		
Revisionsuppdrag	-	44 708

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 5 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022	varav män	2021	varav män
Sverige	47	57%	41	54%
Totalt	47	57%	41	54%

Redovisning av könsfördelning i företagsledningar

	2022-12-31 Andel kvinnor	2021-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	33%	33%
Övriga ledande befattningshavare	33%	33%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022	2021
Löner och ersättningar	33 236 946	32 810 409
Sociala kostnader (varav pensionskostnad) 1)	17 134 921 (5 374 832)	16 420 582 (5 061 064)

1) Av företagets pensionskostnader avser 204 787 kr (f.å. 844 129 kr) företagets VD och styrelse.

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter m.fl. och övriga anställda

	2022		2021	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	5 906 816 (646 148)	27 330 130 (3 357 883)	1 600 320 (260 171)	31 210 089 (6 640 658)

Not 6 Operationell leasing

Leasingavtal där företaget är leasetagare

Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal	2022-12-31	2021-12-31
Inom ett år	9 926 721	9 860 731
Mellan ett och fem år	15 054 772	16 252 741
Senare än fem år	—	—
	24 981 493	26 113 472
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	11 825 054	10 668 884

Bolagets leasingavtal består till huvudsak av lokalhyra samt hyra av maskiniell utrustning till kontor.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	556 066	471 057
Ränteintäkter, övriga	1 448	—
	557 514	471 057

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	4 054 977	—
Räntekostnader, övriga	13 789	-22 575
	-4 068 766	-22 575

Not 9 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Aktuell skattekostnad	2 961 404	-656 980
	<u>2 961 404</u>	<u>-656 980</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		-17 356 029		33 686 672
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	3 575 342	20,6%	-6 939 454
Ej avdragsgilla kostnader	-2,2%	-389 369	0,5%	-155 108
Ej skattepliktiga intäkter	0,1%	10 130	-5,5%	1 862 999
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-18,4%	-3 196 103	0,0%	
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	0,0%		26,4%	4 574 583
Skatt hänförlig till tidigare år	-0,2%	-38 596	0,0%	-
Förändring uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	17,3%	3 000 000	0,0%	-
Redovisad effektiv skatt	17,1%	2 961 404	41,9%	-656 980

Not 10 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 097 760	1 097 760
Avyttringar och utrangeringar	-	-
Fusionseffekt	1 112 270	-
Vid årets slut	<u>2 210 030</u>	<u>1 097 760</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-384 216	-329 328
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	-
Fusionseffekt	-89 627	-
Årets avskrivning	-54 888	-54 888
Vid årets slut	<u>-528 731</u>	<u>-384 216</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 681 299	713 544

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	6 265 934	9 691 824
Nyanskaffningar	695 898	2 161 573
Avyttringar och utrangeringar	-	-5 587 462
Vid årets slut	<u>6 961 833</u>	<u>6 265 934</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-4 415 061	-8 075 213
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	-	4 711 569
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 039 675	-1 051 417
Vid årets slut	<u>-5 454 736</u>	<u>-4 415 061</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 507 097	1 850 874

2023050517083

Not 12 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	11 300 000	100 000
Förvärv		11 200 000
Fusion	-11 300 000	-
Omklassificeringar	-	-
Vid årets slut	-	11 300 000
Ackumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	100 000	100 000
Årets aktieägartillskott	-	-
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-100 000	-
Vid årets slut	-	100 000
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	-70 681	-70 681
Under året återförda nedskrivningar	70 681	-
Årets nedskrivningar	-	-
Vid årets slut	-	-70 681
Redovisat värde vid årets slut	-	11 329 319

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i % i)	2022-12-31	2022-12-31
			Eget kapital	Resultat
Nima Mountaineer AB, 556947-5162, Stockholm	100	100,0	-	94 179
Jones Lang LaSalle Holding AB, 556360-3355, Stockholm	3 002	100,0	-	5 981 850

i) Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Uppgift om fusion

Följande koncernföretag har fusionerats med JLL Capital Markets AB under verksamhetsåret 2022.

Företagets namn	Org.nr	Fusionsdag
Nima Mountaineer AB	556947-5162	2018-01-19
JLL Holding AB	556360-3355	2018-12-06

Överföring av räkenskaper har skett per 2022-12-31. Tillgångar och skulder har intagits i det övertagande företaget till sina koncernmässiga värden.

Sammandragen balansräkning samt uppgift om nettoomsättning och rörelseresultat för respektive bolag före fusionen presenteras nedan.

Nima Mountaineer AB

Ägarintresse	20 800	Bundet eget kapital	100 000
Kortfristiga fordringar	253 956	Fritt eget kapital	79 605
Kassa	0	Kortfristiga skulder	95 150
Summa tillgångar	274 756	Summa eget kapital och skulder	274 755

Nettoomsättningen uppgick till 0 kr och rörelseresultatet till -4 550 kr.

JLL Holding AB

Nedlagda utgifter	1 022 643	Bundet eget kapital	300 200
Kortfristiga fordringar	10 395 690	Fritt eget kapital	10 896 338
Kassa	0	Kortfristiga skulder	221 795
Summa tillgångar	11 418 333	Summa eget kapital och skulder	11 418 333

Nettoomsättningen uppgick till 0 kr och rörelseresultatet till -4 414 988 kr.

2023050517084

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen intäkt	5 073 207	10 592 400
Förutbetald hyra	3 007 385	2 752 202
Försäkringar	58 985	5 376
Övriga poster	1 451 657	767 515
	<u>9 591 233</u>	<u>14 117 493</u>

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 734 461, disponeras enligt följande:

Utdelning [100 000 aktier * 18,40 kr]	<u>1 840 000</u>
Summa	<u>3 734 461</u>

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier	100 000	100 000
Kvotvärde	10	10

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	16 421 381	14 918 946
Övriga poster	50 073	1 152 026
	<u>16 471 453</u>	<u>16 070 972</u>

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter Inga Inga

Eventalförpliktelser

Bolaget har inte några eventalförpliktelser per den 31 december 2022 eller per den 31 december 2021.

Not 18 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**
Bolaget har inte haft några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 19	Betalda räntor och erhållen utdelning	2022	2021
Erhållen ränta		557 514	471 057
Erlagd ränta		-4 068 766	-22 575

Not 20	Likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>			
Banktillgodohavanden		849 493	1 636 604
		<u>849 493</u>	<u>1 636 604</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 21 **Koncernuppgifter**

Företaget ägs till 51 % av JLL Sweden AB med säte i Stockholm.

JLL Sweden AB är ett helägt dotterföretag till Jones Lang LaSalle European Holding Ltd, Storbritannien, vilket ingår i en koncern där Jones Lang LaSalle Incorporated med säte i Chicago. Jones Lang LaSalle Incorporated är noterat på New York börsen.

JLL Sweden AB, som utgör moderföretag inom en koncern med dotterföretag enligt not 12, upprättar inte koncernårsredovisning enligt ÅRL 7:2 då bolaget och dess dotterbolag omfattas av den koncernredovisning som upprättas av koncernmodern Jones Lang LaSalle Incorporated.

Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Jones Lang LaSalle Inc, 200 East Randolph Drive, Chicago, IL 60601.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 39 % (38 %) av inköpen och 58 % (7%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 22 **Nyckeltalsdefinitioner**

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: (Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Stockholm den 28 april 2023

Linus Ericsson
Ordförande och verkställande direktör

Camilla Jarl

Patrik Löfvenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-28

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

2023050517085



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.04.2023 14:43

SENT BY OWNER:
Ebba Linder · 28.04.2023 12:55

DOCUMENT ID:
HygMNUQYm2

ENVELOPE ID:
HyzVImKQ3-HygMNUQYm2

DOCUMENT NAME:
ÅR SE006 JLL Capital Markets AB 2022.pdf
14 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Camilla Sofia Jarl Camilla.Jarl@jll.com	Signed	28.04.2023 13:20	eID	Swedish BankID (DOB: 1976/06/30)
	Authenticated	28.04.2023 13:19	Low	IP: 80.252.179.138
2. Linus Per Ericsson Linus.Ericsson@jll.com	Signed	28.04.2023 13:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1963/04/06)
	Authenticated	28.04.2023 13:37	Low	IP: 80.252.179.138
3. PATRIK LÖFVENBERG Patrik.Lofvenberg@jll.com	Signed	28.04.2023 14:38	eID	Swedish BankID (DOB: 1973/11/04)
	Authenticated	28.04.2023 14:35	Low	IP: 81.232.16.25
4. JOHN LILJENFELDT john.liljenfeldt@se.gt.com	Signed	28.04.2023 14:43	eID	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30)
	Authenticated	28.04.2023 14:43	Low	IP: 85.230.9.4

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

Org.nr. 556754 - 2070

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JLL Capital Markets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLL Capital Markets 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 JLL Capital Markets 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. 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 JLL Capital Markets 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.

Särskild förteckning över lån och säkerheter har upprättats i enlighet med vad som föreskrivs i aktiebolagslagen.

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 JLL Capital Markets 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 försumelse 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Grant Thornton Sweden AB

John Liljenfeldt
Auktoriserad revisor

2023050517087



Document history

COMPLETED BY ALL: 28.04.2023 14:55	DOCUMENT NAME: Revisionsberättelse JLL Capital Markets AB 2022-01-01–2022-12-3
SENT BY OWNER: Ebba Linder · 28.04.2023 14:49	1.pdf 2 pages
DOCUMENT ID: SyeOybHtmn	
ENVELOPE ID: S1yJbHFX3-SyeOybHtmn	

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. JOHN LILJENFELDT john.liljenfeldt@se.gt.com	Signed Authenticated	28.04.2023 14:55 28.04.2023 14:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1986/03/30) IP: 85.230.9.4

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