

JLL Agency Partners AB

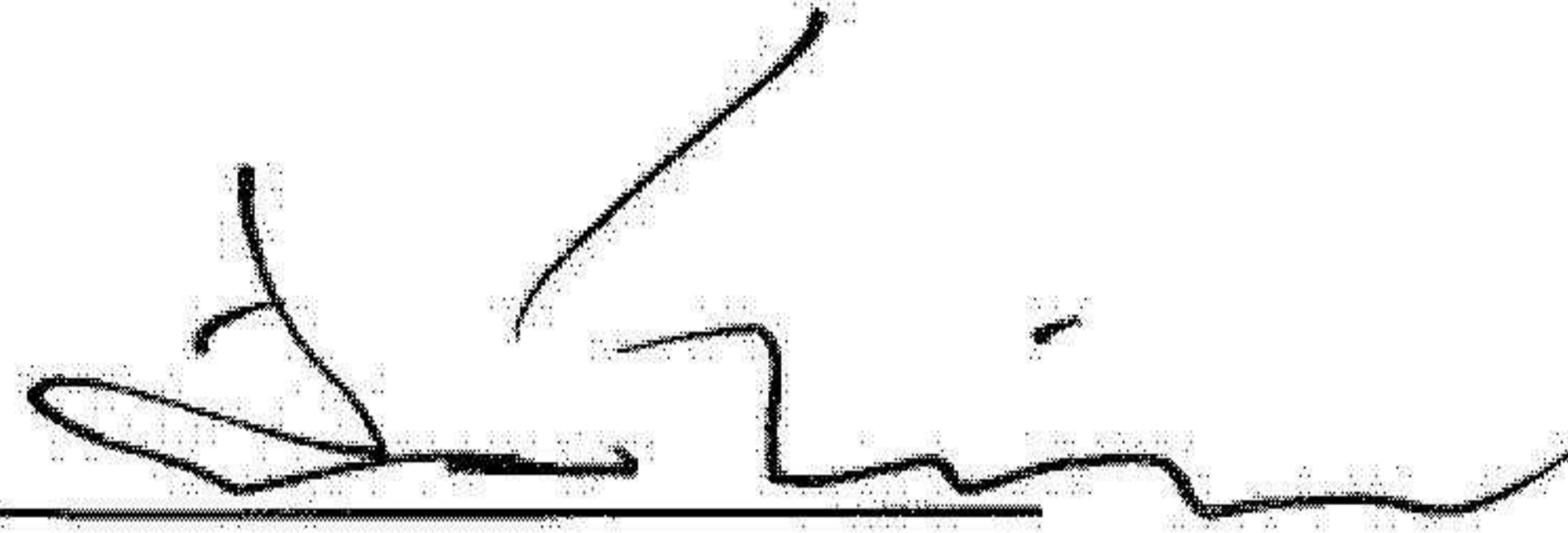
Org nr 559220-5008

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLL Agency Partners AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. *20240628*
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *2024-07-04*



Linus Ericsson
Ordförande och verkställande
direktör

ank=20240709;2024071000499

JLL Agency Partners AB

Org nr 559220-5008

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30

Innehåll	Sida
Förvaltningberättelse	3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar av eget kapital	6
Noter	7
Underskrifter	9

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

JLL erbjuder fastighetsrådgivning runtom i världen. Genom ett globalt nätverk med cirka 88 000 medarbetare verksamma i ett 80 länder har JLL en internationell tyngd 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 tillsätter tea av experter som med insikt och framåtblick, pålitlig analys och relevant marknadskunskap levererar integrerade tjänster. JLL verkar för att skapa och leverera värde till våra kunder i en komplex värld som ständigt förändras.

JLL Agency Partners AB, org nr 559220-5008, med säte i Stockholm, har till syfte att äga aktier i dotterbolag och därtill förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021 (16M)	2019 (3M)
Balansomslutning, tkr	25 495	11 081	10 977	10 288	50
Soliditet %	7 %	13 %	16 %	100 %	100 %

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under året överlät bolaget aktierna i JLL Agency AB till JLL Sweden AB. Överlåtelsen gjordes baserat på en extern värdering och resulterade i en nettoförlust för bolaget. Ett aktieägartillskott mottogs från JLL Sweden AB. Innan årets slut har aktierna i JLL Agency AB förvärvats och ägandet per bokslutsdagen uppgick till 49%.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 1 814 719 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning [50 000 aktier * 9,47 kr]	473 500
Balanseras i ny räkning	1 341 219
Summa	1 814 719

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

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
		-	-
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-127 034	-94 018
		<u>-127 034</u>	<u>-94 018</u>
Rörelseresultat		-127 034	-94 018
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-2 796 935	1 909 950
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 581	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-572 339	-436 245
		<u>-3 366 693</u>	<u>1 473 705</u>
Resultat efter finansiella poster		-3 493 727	1 379 687
Resultat före skatt		-3 493 727	1 379 687
Årets resultat		-3 493 727	1 379 687

Balansräkning

	Not	2024-04-30	2023-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3	18 473 000	9 064 000
		<u>18 473 000</u>	<u>9 064 000</u>
Summa anläggningstillgångar		18 473 000	9 064 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		6 808 465	1 909 950
Övriga kortfristiga fordringar		14 063	14 063
		<u>6 822 528</u>	<u>1 924 013</u>
Kassa och bank		199 360	93 232
Summa omsättningstillgångar		7 021 888	2 017 245
SUMMA TILLGÅNGAR		25 494 888	11 081 245
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 308 446	25 358
Årets resultat		-3 493 727	1 379 687
		<u>1 814 719</u>	<u>1 405 045</u>
Summa eget kapital		1 864 719	1 455 045
<i>Långfristiga skulder</i>			
Långfristiga skulder till koncernföretag	4	19 320 080	8 792 080
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 470 646	-
Skulder till koncernföretag		790 267	821 464
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		49 176	12 656
		<u>4 310 089</u>	<u>834 120</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 494 888	11 081 245

JLL Agency Partners AB
Org nr 559220-5008

6 av 9

Förändringar av eget kapital

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans	50 000	183 373	1 502 985	1 736 358
Omföring av fg års resultat	-	1 502 985	-1 502 985	-
Årets resultat	-	-	1 379 687	1 379 687
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Utdelning	-	-1 661 000	-	-1 661 000
Vid årets utgång 2023-04-30	50 000	25 358	1 379 687	1 455 045

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans	50 000	25 358	1 379 687	1 455 045
Omföring av fg års resultat	-	1 379 687	-1 379 687	-
Årets resultat	-	-	-3 493 727	-3 493 727
<i>Transaktioner med ägare</i>				
Aktieägartillskott	-	4 986 400	-	4 986 400
Utdelning	-	-1 083 000	-	-1 083 000
Vid årets utgång 2024-04-30	50 000	5 308 445	-3 493 727	1 864 718

Noter

Not 1 - Redovisningsprinciper mm

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

Not 2 - Räntekostnader och andra liknande resultatposter

	2023/2024	2022/2023
Räntekostnader till koncernföretag	564 863	436 245
Räntekostnader för kortfristiga skulder	7 476	-
	<u>572 339</u>	<u>436 245</u>

Not 3 - Resultat från andelar i koncernföretag

	2023/2024	2022/2023
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	9 064 000	9 064 000
Förvärv	18 473 000	-
Avyttring	-9 064 000	-
Vid årets slut	<u>18 473 000</u>	<u>9 064 000</u>
Redovisat värde vid årets slut	18 473 000	9 064 000

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

			2024-04-30	2023-04-30
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	Antal	Andel	Redovisat värde	Redovisat värde
	andelar	i % i)		
JLL Agency AB, 559220-4993, Stockholm	24 500	49	18 473 000	9 064 000

Not 4 - Långfristiga skulder

	2024-04-30	2023-04-30
Förfallodag fem år efter periodens slut:		
Skulder till koncernföretag	16 256 240	7 704 400
	<u>16 256 240</u>	<u>7 704 400</u>

Noter (fortsättning)

Not 5 - Ställda säkerheter

Bolaget har inte några ställda säkerheter per den 30 april 2024 eller per den 30 april 2023

Not 6 - Eventualförpliktelser

Bolaget har inte några eventualförpliktelser per den 30 april 2024 eller per den 30 april 2023

Not 7 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 8 - Uppgifter om moderbolaget

Genom aktieägaravtal kontrolleras bolaget av JLL Sweden AB, org nr 559216-9329, 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.

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

Not 9 - Nyckeltalsdefinitioner

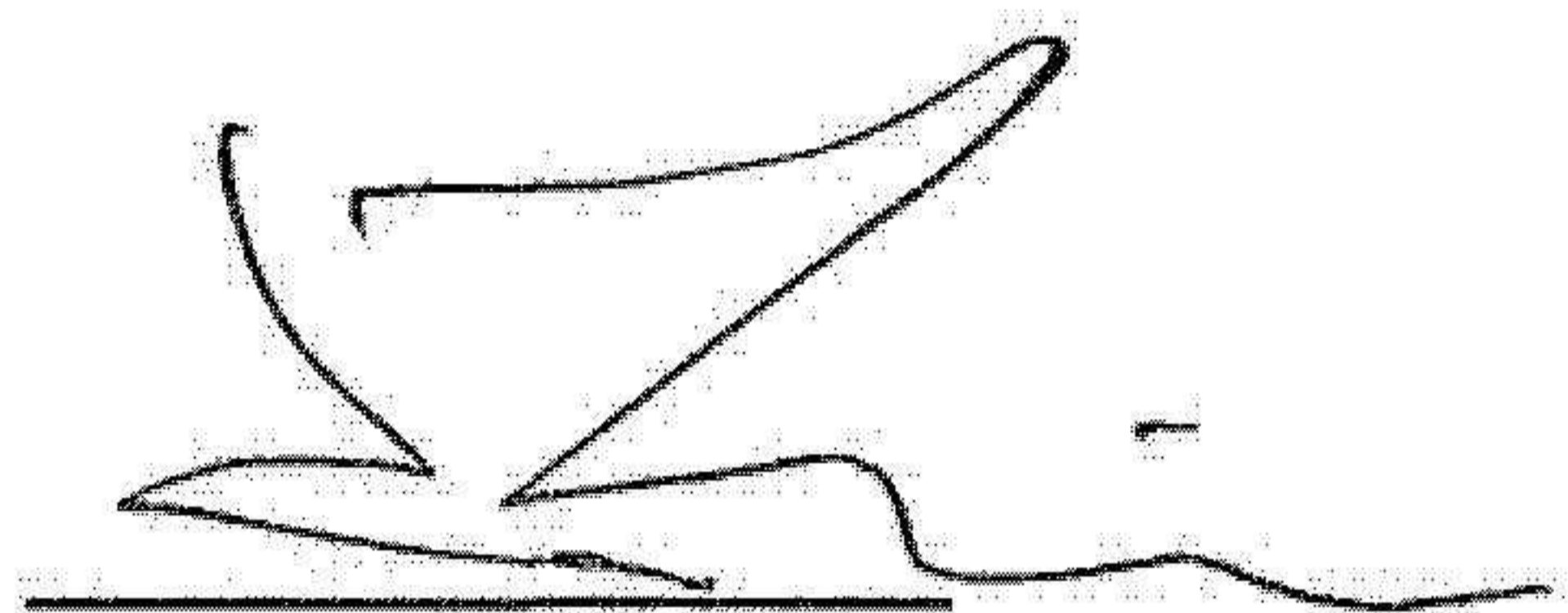
Balansomslutning:

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

Soliditet:

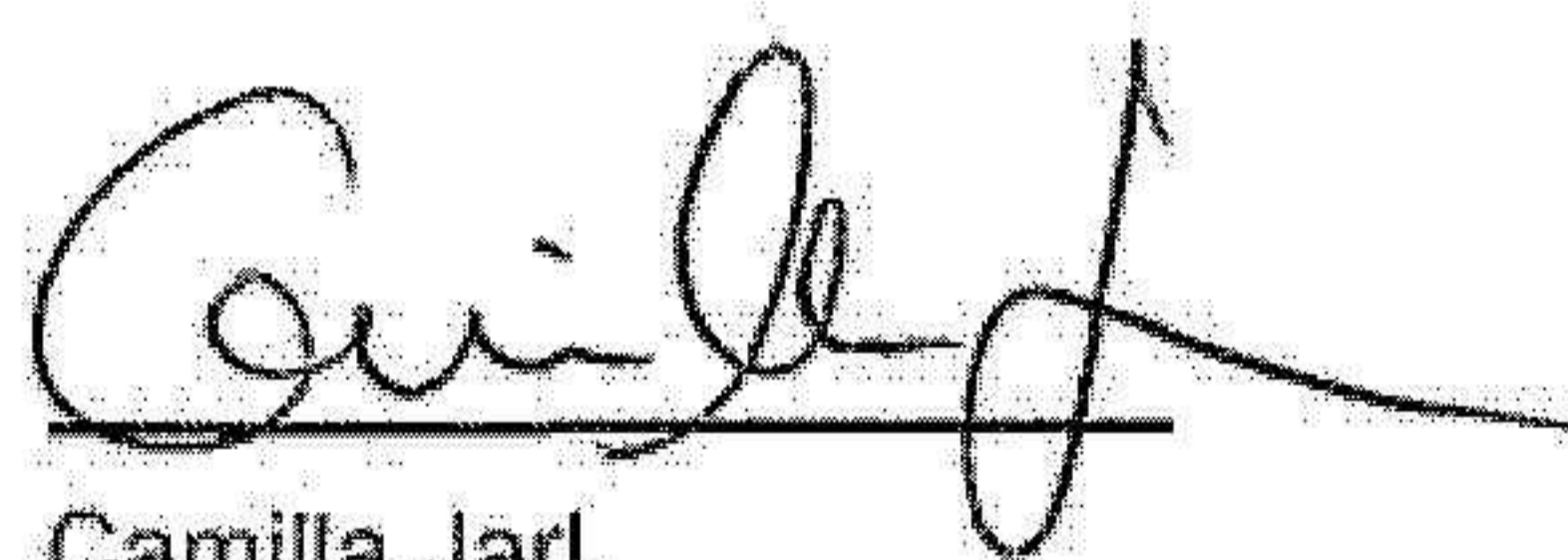
/Totala tillgångar

Stockholm 2024-06-27

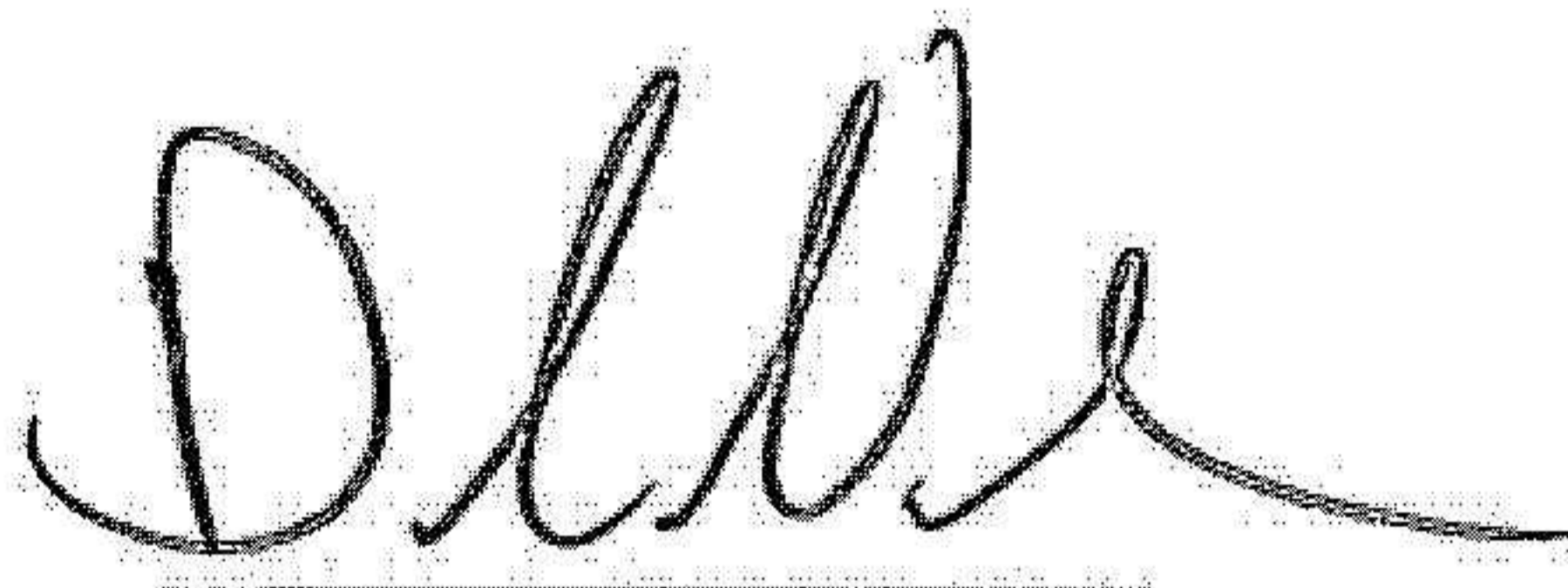


Linus Ericsson

Ordförande och verkställande
direktör



Camilla Jarl



David Andrén

Vår revisionsberättelse har lämnats in den 2024-06-28
Grant Thornton Sweden AB



Christian Elmgren

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JLL Agency Partners AB

Org.nr. 559220 - 5008

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JLL Agency Partners AB för räkenskapsåret 2023-06-01 - 2024-04-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av JLL Agency Partners ABs finansiella ställning per den 30 april 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JLL Agency Partners AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 JLL Agency Partners AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 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 JLL Agency Partners AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen 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 fortlöpa 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 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 revisionssed 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 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, 2024-06-28
Grant Thornton Sweden AB

Christian Elmgren
Auktoriserad revisor