

# JLL Capital Markets AB

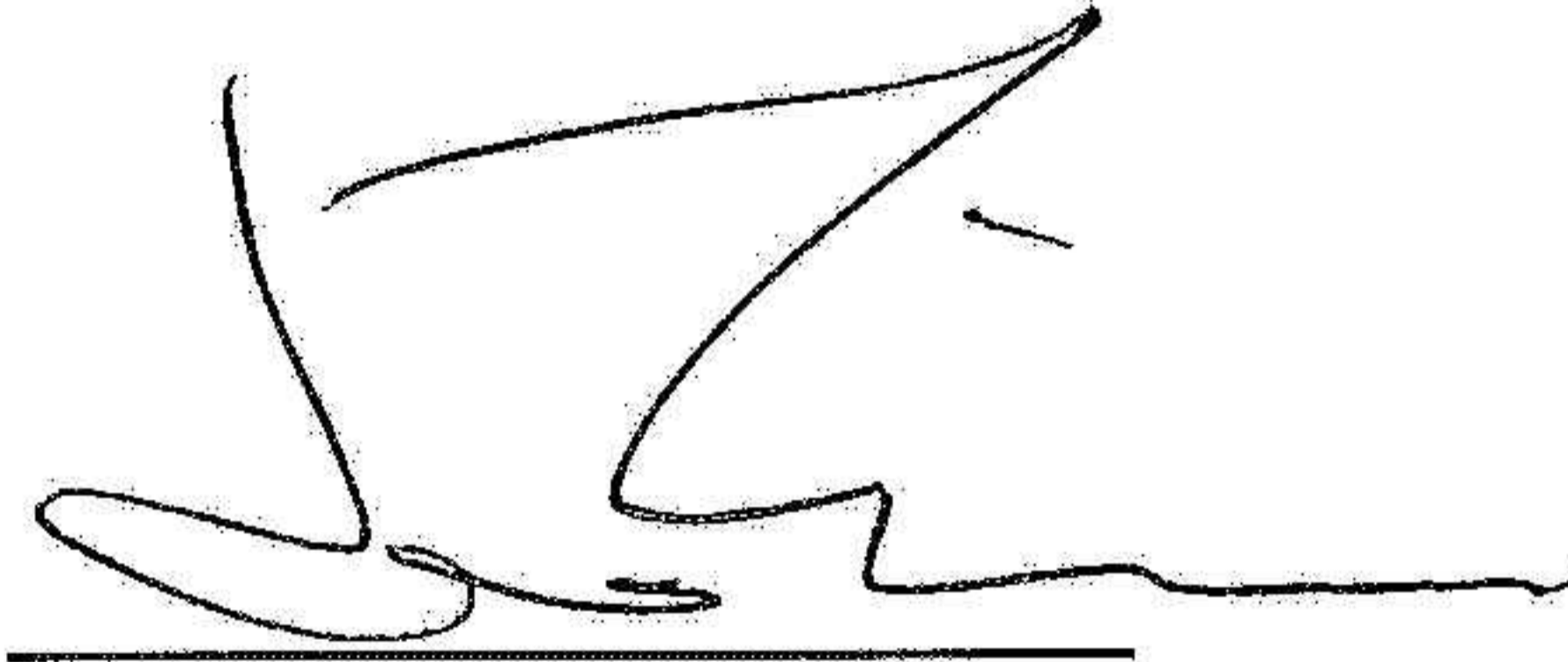
Org nr 556754-2070

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLL Capital Markets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 30 april 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 15 maj 2024



Linus Ericsson  
Ordförande och verkställande  
direktör

2024052009100

# JLL Capital Markets AB

Org nr 556754-2070

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar av eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	21

**Förvaltningsberättelse****Information 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.

Samtliga belopp är i SEK om inte annat anges.

**Flerårsöversikt**

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning (tkr)	45 348	35 827	89 409	33 598	67 830
Resultat efter finansiella poster, tkr	-32 157	-17 356	43 124	-7 154	14
Balansomslutning, tkr	308 740	276 611	153 254	95 455	90 695
Soliditet %	8 %	2 %	31 %	33 %	43 %

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång**

Sedan våren och sommaren 2022 har transaktionsvolymerna på fastighetsmarknaden minskat avsevärt. 2023 hade den lägsta transaktionsvolymen sedan 2009 i Sverige och volymminskningen jämfört med 2021 var 60 till 70 procent. JLL Capital Markets drabbas likväl som alla konkurrenter av de försämrade marknadsförutsättningarna. Under omständigheterna lyckades bolaget ändå genomföra relativt stort antal transaktioner vilket ledde till en ökad marknadsandel och enligt branschstatistik utsågs JLL till den ledande rådgivaren 2023. Trots detta var intäkterna avsevärt lägre än budgeterat och ett negativt resultat var oundvikligt.

**Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolaget framtidsförväntningar är positiva främst genom en förväntan om en rekyll vad gäller investerarintresse för fastigheter.

Bolagets intäktsgenerering påverkas av investerarnas intresse av fastighetsinvesteringar, totala transaktionsvolymerna på fastighetsmarknaden och kreditmarknadens villkor för fastighetsfinansieringar. Dessa faktorer är konjunktur känsliga 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 resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 25 667 310 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning [100 000 aktier * 60,78 kr]	6 078 000
Balanseras i ny räkning	16 589 310
<b>Summa</b>	<b>22 667 310</b>

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	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		45 348 177	35 826 805
Övriga rörelseintäkter		27 031 057	35 097 333
		<b>72 379 234</b>	<b>70 924 138</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3, 5	-30 012 657	-29 275 602
Personalkostnader	4	-63 927 186	-54 309 123
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-831 929	-1 184 189
Övriga rörelsekostnader		-40 000	-
	<b>5</b>	<b>-94 811 772</b>	<b>-84 768 914</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-22 432 538</b>	<b>-13 844 776</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	51 387	557 514
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-9 775 480	-4 068 766
		<b>-9 724 093</b>	<b>-3 511 252</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-32 156 631</b>	<b>-17 356 028</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-32 156 631</b>	<b>-17 356 028</b>
Skatt på årets resultat	8	2 929 481	2 961 404
<b>Årets resultat</b>		<b>-29 227 150</b>	<b>-14 394 624</b>

**Balansräkning**

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	9	1 536 784	1 681 298
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 411 506	1 507 098
		<b>2 948 290</b>	<b>3 188 396</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Ägarintresse i övriga företaget		20 800	20 800
Uppskjuten skattefordran		6 000 000	3 000 000
		<b>6 020 800</b>	<b>3 020 800</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 969 090</b>	<b>6 209 196</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		6 254 134	26 795 080
Fordringar hos koncernföretag		190 742 325	232 909 220
Skattefordringar		1 975 976	2 030 850
Övriga kortfristiga fordringar		711 281	256 455
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	16 959 985	9 591 233
		<b>216 643 701</b>	<b>271 582 838</b>
Kassa och bank	20	83 127 543	849 494
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>299 771 244</b>	<b>272 432 332</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>308 740 334</b>	<b>278 641 528</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital	14	1 000 000	1 000 000
		<b>1 000 000</b>	<b>1 000 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst eller förlust	13	51 894 460	18 129 085
Årets resultat		-29 227 150	-14 394 624
		<b>22 667 310</b>	<b>3 734 461</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>23 667 310</b>	<b>4 734 461</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		395 512	1 130 838
Skulder till koncernföretag		269 847 960	245 788 586
Övriga kortfristiga skulder		4 974 745	10 516 189
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	9 854 807	16 471 454
		<b>285 073 024</b>	<b>273 907 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>308 740 334</b>	<b>278 641 528</b>

JLL Capital Markets AB  
Org nr 556754-2070

7 av 21

## Förändringar av eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans	1 000 000	13 969 256	33 029 692		47 998 948
Omföring av fg års resultat	-	33 029 692	-33 029 692		-
Fusionsresultat	-	-4 802 863	-		-4 802 863
Årets resultat	-	-	-14 394 625		-14 394 625
<i>Transaktioner med ägarna</i>					
Utdelning	-	-24 067 000	-		-24 067 000
<b>Vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>1 000 000</b>	<b>18 129 085</b>	<b>-14 394 625</b>		<b>4 734 460</b>
	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat		
Ingående balans	1 000 000	18 129 086	-14 394 625		4 734 461
Omföring av fg års resultat	-	-14 394 625	14 394 625		-
Årets resultat	-	-	-29 227 150		-29 227 150
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Aktieägartillskott	-	50 000 000	-		50 000 000
Utdelning	-	-1 840 000	-		-1 840 000
<b>Vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>1 000 000</b>	<b>51 894 461</b>	<b>-29 227 150</b>		<b>23 667 311</b>

### Kassaflödesanalys

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Resultat efter finansiella poster	-32 156 631	-17 356 029
Avskrivningar	831 929	1 184 189
Rearesultat avyttring materiella tillgångar	40 000	-
Betald inkomstskatt	70 519	5 423 673
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-31 214 183</b>	<b>-10 748 167</b>
<b><i>Förändringar i den löpande verksamheten</i></b>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	20 540 946	23 869 054
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	34 343 317	-155 697 874
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-735 326	346 319
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	11 956 156	160 194 686
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>34 890 910</b>	<b>17 964 018</b>
<b><i>Investeringsverksamheten</i></b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-631 824	-695 898
Förvärv av finansiella tillgångar	-	6 505 656
<b>Kassaflöde från Investeringsverksamheten</b>	<b>-631 824</b>	<b>5 809 758</b>
<b><i>Finansieringsverksamheten</i></b>		
Erhållna aktieägartillskott	50 000 000	-
Utbetald utdelning till aktieägare	-1 840 000	-24 067 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>48 160 000</b>	<b>-24 067 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>82 419 086</b>	<b>-293 224</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>849 494</b>	<b>1 636 604</b>
<b>Förändring i likvida medel</b>	<b>-141 038</b>	<b>-493 886</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>83 127 542</b>	<b>849 494</b>

**Noter****Not 1 - Redovisningsprinciper mm**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

**1.1 Anläggningstillgångar****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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Nedlagda utgifter på annans fastighet  
Inventarier, verktyg och installationer  
**Materiella anläggningstillgångar**

*Nyttjandeperiod*  
20 år  
3-7 år

**1.2 Leasingavtal****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.

**1.3 Omräkning av poster i utländsk valuta**

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

## **Noter (fortsättning)**

### **Not 1 - Redovisningsprinciper mm (fortsättning)**

#### **1.3 Omräkning av poster i utländsk valuta (fortsättning)**

##### **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 valuta-kursen 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.

#### **1.4 Värderingsprinciper mm**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 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.

##### ***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 innehåser 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.

## Noter (fortsättning)

### Not 1 - Redovisningsprinciper mm (fortsättning)

#### 1.5 Finansiella instrument

##### (a) 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.

#### 1.6 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.

#### 1.7 Skatt

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

##### (a) Aktuell 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.

##### (b) Uppskjuten skatt

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

## **Noter (fortsättning)**

### **Not 1 - Redovisningsprinciper mm (fortsättning)**

#### **1.8 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.

#### **1.9 Intäktsredovisning**

##### **(a) Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Intäkter från konsulttjänster enligt löpande räkning intäktsredovisas när tjänsterna tillhandahålls.

##### **(b) Ränta, royalty 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.

##### **(c) 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.

**Noter (fortsättning)**

**Not 1 - Redovisningsprinciper mm (fortsättning)**

**1.10 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.

**1.11 Korrigeringar av jämförelseårets resultat- och balansräkningar samt ingångsbalansräkning**

I 2023 räkenskaper har momsskulder klassificerats som en Övrig kortfristig skuld. Tidigare år har posten klassificerats som Skatteskuld. För att åren ska vara jämförbara har även 2022 balansräkning korrigerats.

**Not 2 - Nettoomsättning**

	2023	2022
<i>Omsättning geografisk indelning %</i>		
Sverige	87	60
Övriga Europa	-	23
Övriga världen	13	17
	<hr/> 100	<hr/> 100

**Not 3 - Arvode till revisorer**

	2023	2022
<b>Grant Thornton AB</b>		
Revisionsuppdrag	289150	527 672
Övriga uppdrag	-	45 770
	<hr/> 289 150	<hr/> 573 442

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.

**Noter (fortsättning)**

**Not 4 - Anställda och personalkostnader**

**Medelfantalet anställda**

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Antal</b>	<b>Varav män</b>	<b>Antal</b>	<b>Varav män</b>
	<b>anställda</b>		<b>anställda</b>	
Sverige	46	51 %	47	57 %
	<b>46</b>	<b>51 %</b>	<b>47</b>	<b>57 %</b>

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Styrelsen - andel kvinnor	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare - andel kvinnor	33 %	33 %

**Löner, pensions- och övriga sociala kostnader**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Pensions- och övriga sociala kostnader</b>		
Löner och ersättningar	34 466 423	33 236 946
Sociala kostnader	20 217 418	17 134 921
(varav pensionskostnad) 1)	(6 547 571)	(5 374 832)

1) Av företagets pensionskostnader avser 710 269 kr (f.å. 204 787 kr) företagets VD och styrelse.

	<b>2023</b>		<b>2022</b>	
	<b>Styrelse</b>	<b>Övriga</b>	<b>Styrelse</b>	<b>Övriga</b>
	<b>och VD</b>	<b>anställda</b>	<b>och VD</b>	<b>anställda</b>
Löner och andra ersättningar	4 037 437	30 428 986	5 906 816	27 330 130
(varav tantiem o.d.)	-200 000	-1 975 318	-646 148	-3 357 863

**Not 5 - Leasingavtal**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</b>		
Inom ett år	14 045 846	9 926 721
Mellan ett och fem år	32 227 016	15 054 772
	<b>46 272 862</b>	<b>24 981 493</b>

**Noter (fortsättning)****Not 5 - Leasingavtal (fortsättning)**

	2023	2022
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	13 237 223	11 825 054

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

**Not 6 - Ränteintäkter och andra liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	-	556 066
Övriga ränteintäkter från omsättningstillgångar	51 387	1 448
	<u>51 387</u>	<u>557 514</u>

**Not 7 - Räntekostnader och andra liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	9 737 625	4 054 977
Räntekostnader för kortfristiga skulder	37 855	13 789
	<u>9 775 480</u>	<u>4 068 766</u>

**Not 8 - Aktuell skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Skatt på redovisat resultat	-70 519	-38 596
Uppskjuten skatt hänförlig till året	3 000 000	3 000 000
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<u>2 929 481</u>	<u>2 961 404</u>

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-32 156 631		-17 356 029
Skatt enligt gällande skattesats (20.6% skattesats)	20,6%	6 624 266	20,6%	3 575 342
Ej avdragsgilla kostnader	-1,8%	-568 636	-2,2%	-389 369
Ej skattepliktiga intäkter	0,3%	100 378	0,1%	10 130
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-9,8%	-3 156 008	-1,1%	-196 103
Skatt hänförlig till tidigare år	-0,2%	-70 519	-0,2%	-38 596
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>9,1 %</b>	<b>2 929 481</b>	<b>17,2 %</b>	<b>2 961 404</b>

**Noter (fortsättning)**

**Not 9 - Nedlagda utgifter på annans fastighet**

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	2 210 030	1 097 760
Fusionseffekt	-	1 112 270
Vid årets slut	<b>2 210 030</b>	<b>2 210 030</b>
Vid årets början	-528 731	-384 216
Fusionseffekt	-	-89 627
Årets avskrivning	-144 514	-54 888
Vid årets slut	<b>-673 245</b>	<b>-528 731</b>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 536 785</b>	<b>1 681 299</b>

**Not 10 - Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	6 961 832	6 265 934
Nyanskaffningar	631 824	695 898
Avyttringar och utrangeringar	-4 737 018	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 856 638</b>	<b>6 961 832</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Vid årets början	-5 454 736	-4 415 061
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	4 697 018	-
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-687 415	-1 039 675
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 445 133</b>	<b>-5 454 736</b>
<b>Bokfört värde, utgående balans</b>	<b>1 411 505</b>	<b>1 507 096</b>

**Noter (fortsättning)****Not 11 - Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Vid årets början	-	11 300 000
Fusion	-	-11 300 000
Vid årets slut	-	-
<b>Akkumulerade uppskrivningar</b>		
Vid årets början	-	100 000
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-	-100 000
Vid årets slut	-	-
<b>Akkumulerade nedskrivningar</b>		
Vid årets början	-	-70 681
Under året återförda nedskrivningar	-	70 681
Vid årets slut	-	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	-	-

**Uppgift om fusion**

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

Foretagets namn	Org.nr	Fusiondag
Nima Mountaineer AB	556947-5162	2022-01-19
Jones Lang LaSalle Holding AB	556360-3355	2022-12-06

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
Kortfristiga fordringar	253 956
<b>Summa tillgångar</b>	<u>274 756</u>
Bundet eget kapital	100 000
Fritt eget kapital	79 605
Kortfristiga skulder	95 150
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<u>274 755</u>

## Noter (fortsättning)

### Not 11 - Resultat från andelar i koncernföretag (fortsättning)

#### JLL Holding AB

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

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

### Not 12 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen intäkt	13 435 140	5 073 206
Förutbetald hyra	2 953 147	3 007 385
Försäkringar	4 656	58 985
Övriga poster	567 042	1 451 657
	<b>16 959 985</b>	<b>9 591 233</b>

### Not 13 - Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 22 667 310, disponeras enligt följande:

#### 13.1 Förslag till resultatdisposition

	2023
<b>Styrelsen föreslår att till förfogande medel</b>	
Utdelning [100 000 aktier * 60,78 kr]	6 078 000
Balanseras i ny räkning	16 589 310
<b>Summa</b>	<b>22 667 310</b>

### Not 14 - Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2022-12-31
Antal aktier och kvotvärde	100 000	10	100 000	10

**Noter (fortsättning)****Not 15 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Personalrelaterade kostnader	8 282 094	16 421 381
Övriga poster	1 572 712	50 073
	<u>9 854 806</u>	<u>16 471 454</u>

**Not 16 - Ställda säkerheter**

Bolaget har inte några ställda säkerheter per den 31 december 2023 eller per den 31 december 2022

**Not 17 - Eventualförpliktelser**

Bolaget har inte några eventualförpliktelser per den 31 december 2023 eller per den 31 december 2022

**Not 18 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Not 19 - Räntor och utdelningar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Erhållen ränta	51 387	557 514
Erlagd ränta	-9 775 480	-4 068 766
	<u>-9 724 093</u>	<u>-3 511 252</u>

**Not 20 - Kassa och bank**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Likvida medel</b>		
Kassa och bank	83 127 543	849 494
	<u>83 127 543</u>	<u>849 494</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.

## Noter (fortsättning)

### Not 21 - Uppgifter om moderbolaget

Företaget ägs till 51 % av JLL Sweden AB, org nr 559216-9329 och till 49% av JLL Capital Markets Partners AB, org nr 559209-5821, båda med säte i Stockholm.

JLL Capital Markets 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.

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

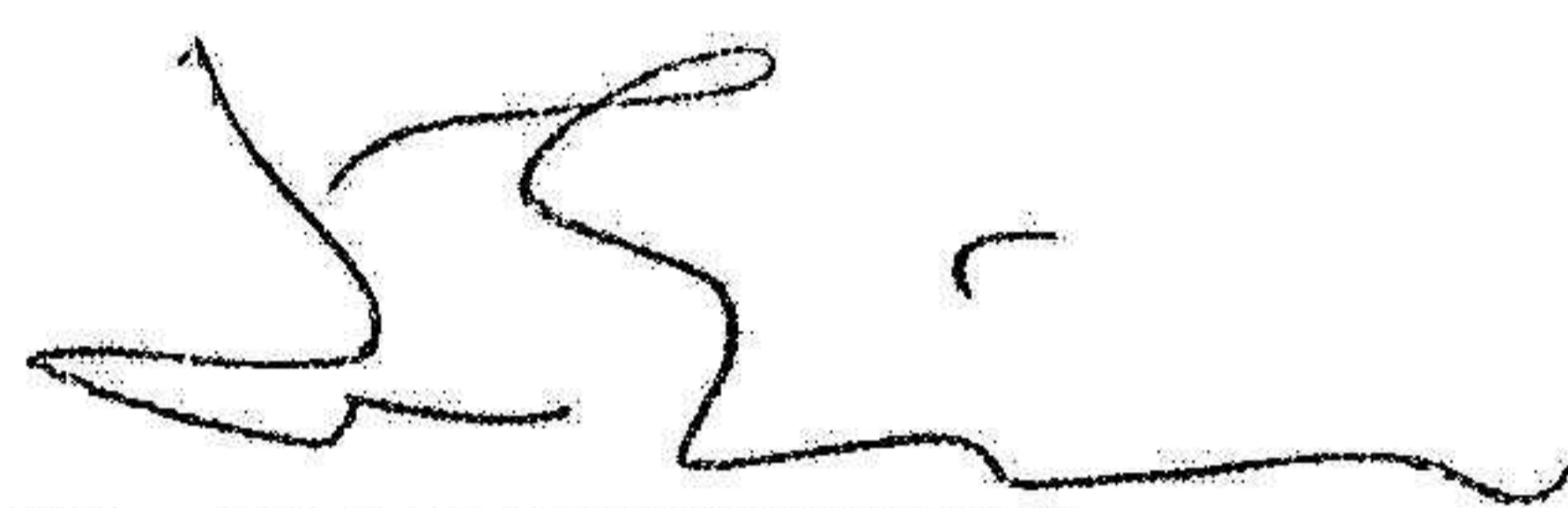
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) /

Soliditet:

Totala tillgångar

2024052009110

Stockholm 2024-04-26

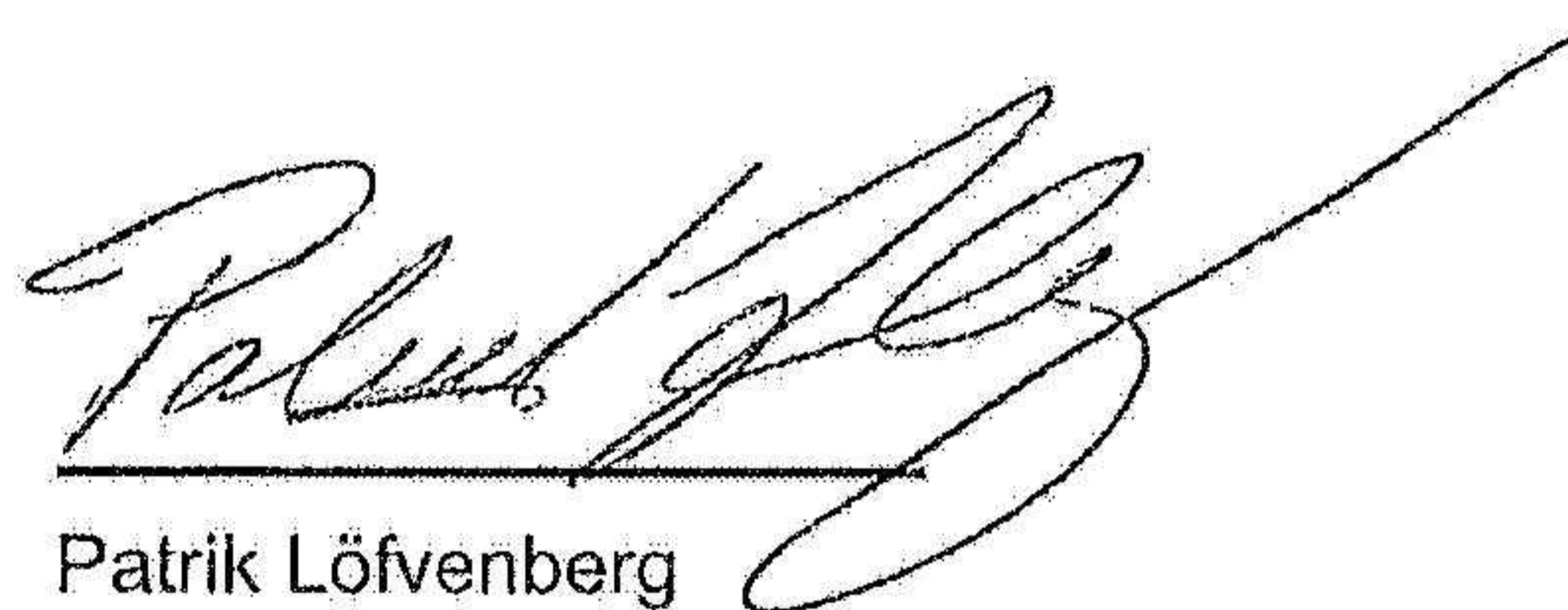


Linus Ericsson

Ordförande och verkställande  
direktör



Camilla Jarl



Patrik Löfvenberg

Vår revisionsberättelse har lämnats in den 29 april 2024  
Grant Thornton Sweden AB



Christian Elmgren

Auktoriserad revisor

# 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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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. 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 Capital Markets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till JLL Capital Markets AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag

och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 april 2024,  
Grant Thornton Sweden AB



Christian Elmgren  
Auktoriserad revisor