

JLL Capital Markets AB

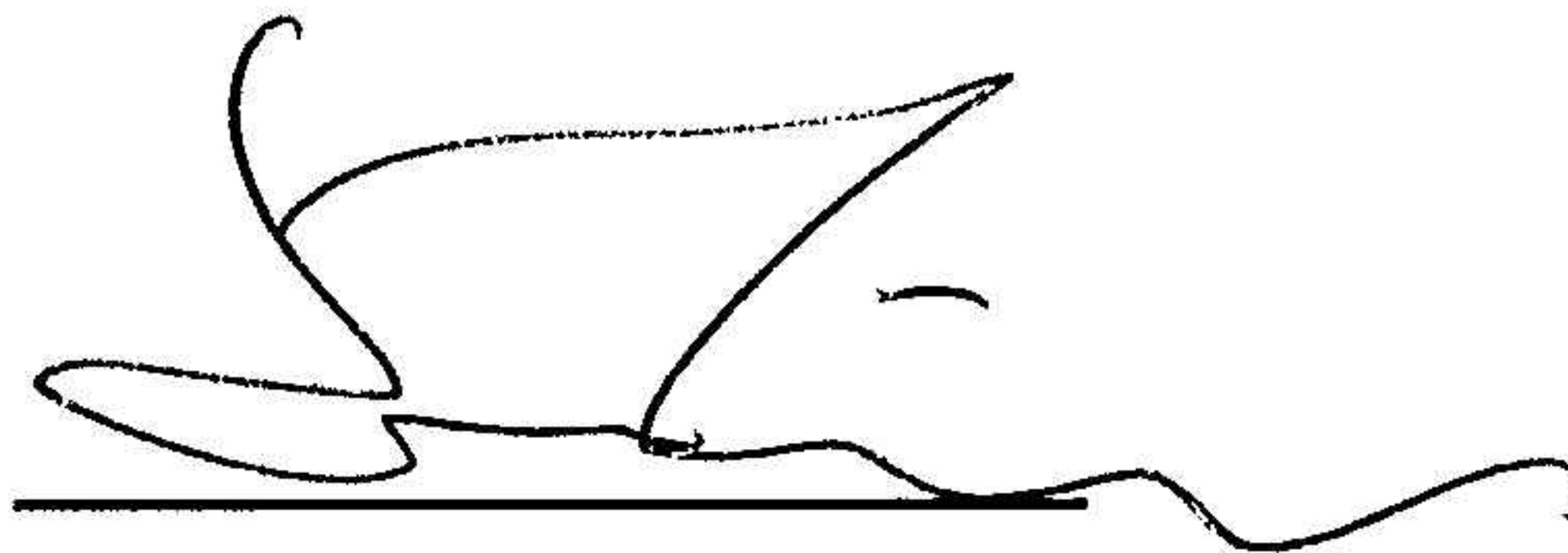
Org nr 556754-2070

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i JLL Capital Markets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 30 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 12 maj 2025



Linus Ericsson
Ordförande och verkställande
direktör

2025051413499

JLL Capital Markets AB

Org nr 556754-2070

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar av eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Noter	9
Underskrifter	20

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 kundanpassade 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

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	47 123	45 348	35 827	89 409	33 598
Resultat efter finansiella poster, tkr	-19 916	-32 157	-17 356	43 124	-7 154
Balansomslutning, tkr	76 304	308 846	276 611	153 254	95 455
Soliditet %	55 %	8 %	2 %	31 %	33 %

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Sedan våren och sommaren 2022 har transaktionsvolymerna på fastighetsmarknaden minskat avsevärt och 2024 blev ett för branschen svagt år. 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 bransch statistik utsågs JLL till en av de ledande rådgivaren 2024.

Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget ser positivt på framtiden. Man förväntar sig att investerarnas intresse för fastigheter kommer att öka igen, och att marknaden kommer att normaliseras med större transaktionsvolym som följd.

Bolagets intäkter påverkas av tre huvudfaktorer: investerarnas intresse för fastigheter, den totala transaktionsvolymen på fastighetsmarknaden, och villkoren för fastighetsfinansiering på kreditmarknaden. Dessa faktorer är känsliga för konjunktursvängningar, och en svagare ekonomi kan leda till minskade intäkter. Erfarenheter från tidigare lågkonjunkturer visar att de ofta följs av en period med låg aktivitet på fastighetsmarknaden. Utöver detta är bolaget även känsligt för personalomsättning.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 40 612 247 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning [100 000 aktier * 70,27 kr]	7 027 000
Balanseras i ny räkning	33 585 247
Summa	40 612 247

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	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning		45 803 944	45 348 177
Övriga rörelseintäkter		20 387 614	27 031 057
		66 191 558	72 379 234
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	3, 5	-28 208 050	-30 012 657
Personalkostnader	4	-51 487 150	-63 927 186
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-784 371	-831 929
Övriga rörelsekostnader		58 593	-40 000
	5	-80 420 978	-94 811 772
Rörelseresultat		-14 229 420	-22 432 538
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	923 942	51 387
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-6 610 083	-9 775 480
		-5 686 141	-9 724 093
Resultat efter finansiella poster		-19 915 561	-32 156 631
Resultat före skatt		-19 915 561	-32 156 631
Skatt på årets resultat	8	-6 061 503	2 929 481
Årets resultat		-25 977 064	-29 227 150

2025051413501

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Nedlagda utgifter på annans fastighet	9	1 893 713	1 536 784
Inventarier, verktyg och installationer	10	1 656 397	1 411 506
		3 550 110	2 948 290
Finansiella anläggningstillgångar			
Ägarintresse i övriga företaget		20 800	20 800
Uppskjuten skattefordran		-	6 000 000
		20 800	6 020 800
Summa anläggningstillgångar		3 570 910	8 969 090
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		24 489 196	6 254 134
Fordringar hos koncernföretag		15 894 191	190 742 325
Skattefordringar		2 289 670	1 975 976
Övriga kortfristiga fordringar		9 233	711 281
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	9 375 434	17 065 340
		52 057 724	216 749 056
Kassa och bank	19	20 675 439	83 127 543
Summa omsättningstillgångar		72 733 163	299 876 599
SUMMA TILLGÅNGAR		76 304 073	308 845 689
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	13	1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust	12	66 589 311	51 894 460
Årets resultat		-25 977 064	-29 227 150
		40 612 247	22 667 310
Summa eget kapital		41 612 247	23 667 310
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		450 848	500 867
Skulder till koncernföretag		13 245 575	269 847 960
Övriga kortfristiga skulder		13 605 915	4 974 745
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	7 389 489	9 854 807
		34 691 827	285 178 379
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		76 304 074	308 845 689

Förändringar av eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Årets resultat	
Ingående balans	1 000 000	18 129 086	-14 394 625	-14 394 625	4 734 461
Omföring av fg års resultat	-	-14 394 625	14 394 625	14 394 625	-
Årets resultat	-	-	-29 227 150	-29 227 150	-29 227 150
<i>Transaktioner med ägarna</i>					
Aktieägartillskott	-	50 000 000	-	-	50 000 000
Utdelning	-	-1 840 000	-	-	-1 840 000
Vid årets utgång 2023-12-31	1 000 000	51 894 461	-29 227 150	-29 227 150	23 667 311

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Årets resultat	
Ingående balans	1 000 000	51 894 461	-29 227 150	-29 227 150	23 667 311
Omföring av fg års resultat	-	-29 227 150	29 227 150	29 227 150	-
Årets resultat	-	-	-25 977 067	-25 977 067	-25 977 067
<i>Transaktioner med ägare</i>					
Aktieägartillskott	-	50 000 000	-	-	50 000 000
Utdelning	-	-6 078 000	-	-	-6 078 000
Vid årets utgång 2024-12-31	1 000 000	66 589 311	-25 977 067	-25 977 067	41 612 244

Kassaflödesanalys

	2024-01-01	2023-01-01
	2024-12-31	2023-12-31
Resultat efter finansiella poster	-19 915 562	-32 156 631
Avskrivningar	784 371	831 929
Rearesultat avyttring materiella tillgångar	-	40 000
Betald inkomstskatt	-375 196	70 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-19 506 387	-31 214 183
Förändringar i den löpande verksamheten		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	-18 235 062	20 540 946
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga fordringar	8 391 955	-7 823 578
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga koncernmellanhavanden	-81 754 251	65 694 072
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-50 019	-735 326
Ökning(+)/Minskning(-) av kortfristiga skulder	6 165 851	-11 571 021
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-104 987 913	34 890 910
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-1 386 190	-631 824
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	50 000 000	50 000 000
Utbetald utdelning till aktieägare	-6 078 000	-1 840 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	43 922 000	48 160 000
Årets kassaflöde	-62 452 103	82 419 086
Likvida medel vid årets början	83 127 543	849 494
Förändring i likvida medel	-	-141 038
Likvida medel vid årets slut	20 675 440	83 127 542

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	Nyttjandeperiod
Inventarier, verktyg och installationer	20 år
Materiella anläggningstillgångar	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 företagens 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.

Noter (fortsättning)

Not 1 - Redovisningsprinciper mm (fortsättning)

1.5 Finansiella instrument

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.

Rättelse av fel 2024

I årsredovisningen 2024 har ett konto klassificerats om från Leverantörsskulder till Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter. Motsvarande omklassificering har gjorts för jämförelseåret 2023. Det omklassificerade beloppet 2023 uppgår till 105 355 kr.

Upplysningen om antal anställda justerats för jämförelseåren för att säkerställa att samtliga angivna antal avsåg medelantalet anställda.

Not 2 - Nettoomsättning

	2024	2023
<i>Omsättning geografisk indelning %</i>		
Sverige	77	87
Övriga Europa	2	-
Övriga världen	21	13
	<hr/> 100	<hr/> 100

Not 3 - Arvode till revisorer

	2024	2023
Grant Thornton AB		
Revisionsuppdrag	275 583	289 150
	<hr/> 275 583	<hr/> 289 150

Noter (fortsättning)

Not 3 - Arvode till revisorer (fortsättning)

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 föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 - Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024 Antal anställda	Varav män	2023 Antal anställda	Varav män
Sverige	38	45 %	40	51 %
	38	45 %	40	51 %

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	2024	2023
Styrelsen - andel kvinnor	33 %	33 %
Övriga ledande befattningshavare - andel kvinnor	33 %	33 %

Löner, pensions- och övriga sociala kostnader

	2024	2023
Pensions- och övriga sociala kostnader		
Löner och ersättningar	34 440 859	34 466 423
Sociala kostnader	17 961 685	20 217 418
(varav pensionskostnad) 1)	-6 871 833	-6 547 571

1) Av företagets pensionskostnader avser 784 478 kr (f.å. 710 269 kr) företagets VD och styrelse.

	2024		2023	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar	4 866 085	32 349 277	4 237 437	32 404 304
(varav tantiem o.d.)	-619 306	-2 155 196	-200 000	-1 975 318

Noter (fortsättning)

Not 5 - Leasingavtal

	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal		
Inom ett år	13 716 744	14 045 846
Mellan ett och fem år	19 389 975	32 227 016
	<u>33 106 719</u>	<u>46 272 862</u>

	2024	2023
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	14 399 967	13 237 223

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

Not 6 - Ränteintäkter och andra liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från kortfristiga fordringar	736 061	-
Övriga ränteintäkter från omsättningstillgångar	187 881	51 387
	<u>923 942</u>	<u>51 387</u>

Not 7 - Räntekostnader och andra liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	6 535 578	9 737 625
Räntekostnader för kortfristiga skulder	74 505	37 855
	<u>6 610 083</u>	<u>9 775 480</u>

Not 8 - Aktuell skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Skatt på redovisat resultat	-61 503	-70 519
Uppskjuten skatt hänförlig till året	-6 000 000	3 000 000
Totalt redovisad skatt	<u>-6 061 503</u>	<u>2 929 481</u>

Noter (fortsättning)

Not 8 - Aktuell skatt (fortsättning)

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-19 915 562		-32 156 631
Skatt enligt gällande skattesats (20.6% skattesats)	20,6%	4 102 606	20,6%	6 624 266
Ej avdragsgilla kostnader	-2,3%	-459 700	-1,8%	-568 636
Ej skattepliktiga intäkter	0,5%	96 081	0,3%	100 378
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-18,8%	-3 738 987	-9,8%	-3 156 008
Förändring uppskjuten skatt	-30,1%	-6 000 000	9,3%	3 000 000
Skatt hänförlig till tidigare år	-0,3%	-61 503	-0,2%	-70 519
Redovisad effektiv skatt	-30,4 %	-6 061 503	18,4 %	5 929 481

Not 9 - Nedlagda utgifter på annans fastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	2 210 030	2 210 030
Förvärv	509 943	-
Vid årets slut	2 719 973	2 210 030
Vid årets början	-673 245	-528 731
Årets avskrivning	-153 013	-144 514
Vid årets slut	-826 258	-673 245
Redovisat värde vid årets slut	1 893 715	1 536 785

Not 10 - Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 856 638	6 961 832
Nyanskaffningar	876 247	631 824
Avyttringar och utrangeringar	-1 115 763	-4 737 018
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 617 122	2 856 638
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-1 445 133	-5 454 736
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 115 763	4 697 018
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-631 357	-687 415
Utgående ackumulerade avskrivningar	-960 727	-1 445 133
Bokfört värde, utgående balans	1 656 395	1 411 505

Noter (fortsättning)

Not 11 - Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupen intäkt	5 512 000	13 435 140
Förutbetald hyra	3 143 493	2 953 147
Försäkringar	4 742	4 656
Övriga poster	715 199	672 397
	9 375 434	17 065 340

Not 12 - Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 46 612 246, disponeras enligt följande:

12.1 Förslag till resultatdisposition

	2024
Styrelsen föreslår att till förfogande medel	
Utdelning [100 000 aktier * 70,27 kr]	7 027 000
Balanseras i ny räkning	33 585 247
Summa	40 612 247

Not 13 - Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde	Antal aktier	Kvotvärde
Namn	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31
Antal aktier och kvotvärde	100 000	10	100 000	10

Not 14 - Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Personalrelaterade kostnader	6 732 597	8 282 094
Övriga poster	656 892	1 572 712
	7 389 489	9 854 806

Not 15 - Ställda säkerheter

Bolaget har inte några ställda säkerheter per den 31 december 2024 eller per den 31 december 2023

Not 16 - Eventualförpliktelser

Bolaget har inte några eventualförpliktelser per den 31 december 2024 eller per den 31 december 2023

Noter (fortsättning)

Not 17 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har inte haft några väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 18 - Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	923 942	51 387
Erlagd ränta	-6 610 083	-9 775 480
	-5 686 141	-9 724 093

Not 19 - Kassa och bank



	2024-12-31	2023-12-31
Likvida medel		
Kassa och bank	20 675 439	83 127 543
	20 675 439	83 127 543

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 20 - 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 50% (39 %) av inköpen och 56 % (58%) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

Not 21 - Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

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

Soliditet:

Totala tillgångar

Stockholm

Linus Ericsson

Ordförande och verkställande
direktör

Camilla Jarl

Daniel Anderbring

Vår revisionsberättelse har lämnats in den
Grant Thornton Sweden AB

Christian Elmgren
Auktoriserad revisor



2025051413509

Document history

COMPLETED BY ALL:
30.04.2025 14:29

SENT BY OWNER:
Ebba Linder · 30.04.2025 09:32

DOCUMENT ID:
rJewQGLJglg

ENVELOPE ID:
rkv7MLJexl-rJewQGLJglg

DOCUMENT NAME:
JLL Capital Markets AB Årsredovisning 2024-12-31.pdf
20 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Daniel Jesper Anderbring daniel.anderbring@jll.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:44 30.04.2025 09:33	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/12) IP: 217.213.89.70
2. Linus Per Ericsson linus.ericsson@jll.com	Signed Authenticated	30.04.2025 09:47 30.04.2025 09:46	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/06) IP: 78.71.102.16
3. Camilla Sofia Jarl camilla.jarl@jll.com	Signed Authenticated	30.04.2025 10:36 30.04.2025 09:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/30) IP: 94.254.63.21
4. CHRISTIAN ELMGREN christian.elmgren@se.gt.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:29 30.04.2025 14:28	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/17) IP: 194.14.78.10

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

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 2024.

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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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

Christian Elmgren
Auktoriserad revisor



2025051413511

Document history

COMPLETED BY ALL:

30.04.2025 14:28

SENT BY OWNER:

Christian Elmgren · 30.04.2025 14:27

DOCUMENT ID:

Hkn4w51lgg

ENVELOPE ID:

HysNP91egl-Hkn4w51lgg

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse JLL Capital Markets AB 2024-01-01–2024-12-3

1.pdf

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. CHRISTIAN ELMGREN christian.elmgren@se.gt.com	Signed Authenticated	30.04.2025 14:28 30.04.2025 14:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1985/04/17) IP: 194.14.78.10

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

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