

Styrelsen och verkställande direktören för

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2020

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	18

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

JLL Transaction Services AB, org.nr. 556579-0119 med säte i Stockholm, bedriver finansiell rådgivning inriktad på att hjälpa större företag huvudsakligen inom områdena finansiering och derivatransaktioner. Bolaget är ett värdepappersbolag som står under tillsyn av Finansinspektionen. Information om tillstånd finns på bolagets hemsida, www.jllsweden.se.

Bolaget ägs till 100% av JLL Treasury Support AB, org.nr. 556642-2704.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt</i>	2020	2019	2018	2017
Provisionsintäkter, tkr	28 852	31 741	26 783	22 619
Rörelseresultat, tkr	-75	1 608	8 302	2 407
Balansomslutning, tkr	20 605	29 071	27 731	17 756
Nettovinst/balansomslutning	0%	4%	15%	11%
Antal anställda, st	14	14	5	14
Avkastning på totalt kapital %	-0,3	5,7	36,5	15,1
Soliditet %	78,0	55,5	53,9	60,9

Definitioner: se not 25

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2020 har, som för många andra verksamheter, präglats av den pågående covid-19 pandemin. Verksamheten har på ett bra sätt ställt om till ett mer digitalt arbetssätt både i intern och extern kontakt. Utmaningen har varit att hålla uppe affärsgenereringen som under normala omständigheter drivs av fysiska möten. Trots utmaningarna ligger omsättningen endast cirka 10 procent lägre jämfört med föregående år. För att mitigera den lägre omsättningen har JLL implemeterat flertalet kostnadsbesparingar och bolagets totala resultat ligger nära break even.

Tillgången på finansiering sjönk av naturliga skäl i inledningen av pandemin, men återhämtade sig snabbt efter resoluta åtgärder från centralbankerna. Under hösten var vi tillbaka till nivåer innan pandemin avseende tillgång och pris för många bolag. Detta gäller dock inte de sektorer som drabbats hårdast av pandemin såsom hotell, retail och till viss del kontor. Bland dessa finns flera med finansiellt ansträngda situationer och bankerna var betydligt mer restriktiva med utlåningen mot denna grupp. Denna utveckling var negativ för JLL och medförde att några projekt inte förverkligades.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Inför 2021 ser bolaget potential för en ökad omsättning och lönsamhet. Det förklaras främst av en fortsatt satsning på finansieringsuppdrag och att bolaget allt mer blir ett kompetenscentrum för JLL bolag från hela EMEA gällande derivat. Antal kunder förväntas vara relativt konstant.

Bakslag i bekämpningen av pandemin utgör en risk för verksamheten då det i sin tur kan leda till att färre transaktioner genomförs i marknaden. Om en oro uppstår på fastighets- och/eller finansieringsmarknaderna i Sverige och EMEA kan det ha en negativ påverkan på bolagets resultat pga. en lägre volym finansiering- och derivatuppdrag.

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 971 486 disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		15 971 486
Summa		<u>15 971 486</u>

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

JLL Transaction Services AB
Org nr 556579-0119

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Ränteintäkter		—	—
Räntekostnader	7	-3 324	-2 153
Räntenetto		-3 324	-2 153
Provisionsintäkter	19, 22	28 851 578	31 471 400
		28 851 578	31 471 400
Summa rörelsens intäkter		28 848 254	31 469 247
Rörelsens kostnader			
Allmänna administrationskostnader	20	-28 922 814	-29 861 403
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		—	—
Summa rörelsens kostnader		-28 922 814	-29 861 403
Rörelseresultat		-74 560	1 607 844
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, lämnade		—	—
Resultat före skatt		-74 560	1 607 844
Skatt på årets resultat	8	—	-403 598
Årets resultat		-74 560	1 204 247
Rapport över övrigt totalresultat			
Årets vinst		-74 560	1 204 247
Summa totalresultat för perioden		-74 560	1 204 247



JLL Transaction Services AB
Org nr 556579-0119

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
TILLGÅNGAR			
Utlåning till kreditinstitut	21	16 835 861	16 579 119
Övriga tillgångar	9, 21	3 616 969	5 987 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	151 725	6 504 670
		<u>3 768 695</u>	<u>12 492 203</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>20 604 556</u>	<u>29 071 322</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	2020-12-31	2019-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Övriga skulder	13, 23	964 441	9 923 027
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 568 629	3 002 248
		<u>4 533 070</u>	<u>12 925 275</u>
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 046 046	14 841 800
Årets resultat		-74 560	1 204 247
		<u>15 971 486</u>	<u>16 046 047</u>
		16 071 486	16 146 047
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>20 604 556</u>	<u>29 071 322</u>

JLL Transaction Services AB
Org nr 556579-0119

Rapport över förändringar i eget kapital

2019-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100 000	14 841 800	14 941 800
Årets resultat		1 204 247	1 204 247
Vid årets utgång	100 000	16 046 047	16 146 047

2020-12-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100 000	16 046 047	16 146 047
Årets resultat		-74 560	-74 560
Vid årets utgång	100 000	15 971 486	16 071 486

JLL Transaction Services AB
Org nr 556579-0119

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-74 560	1 607 844
Justering för årets avskrivningar som inte ingår i kassaflödet	—	—
	-74 560	1 607 844
Betald inkomstskatt	-151 514	-972 757
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-226 075	635 088
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av kundfordringar	2 569 911	260 381
Ökning(-)/Minskning(+) av övriga kortfristiga rörelsefordringar	6 352 944	-5 698 791
Ökning(-)/Minskning(+) av kortfristiga koncernmellanhavanden	-8 012 256	3 079 671
Ökning(+)/Minskning(-) av leverantörsskulder	-25 422	248 926
Ökning(+)/Minskning(-) av övriga kortfristiga rörelseskulder	-402 359	-968 904
Kassaflöde från den löpande verksamheten	256 743	-2 443 630
Investeringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	—	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	—	—
Årets kassaflöde	256 743	-2 443 630
Likvida medel vid årets början	16 579 119	19 022 749
Kursdifferens i likvida medel	—	—
Likvida medel vid årets slut	18 16 835 862	16 579 119



Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Företagets årsredovisning avseende 2020 är upprättad enligt *lagen (1995:1559) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag* (ÄRKL), *Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag* (FFFS 2008:25) samt Rådet för finansiell rapporterings rekommendationer *RFR 2 - Redovisning för juridiska personer*. I årsredovisningen tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med de redovisningsprinciper och beräkningsgrunder som tillämpades vid upprättandet av den senaste årsredovisningen. Företaget tillämpar därigenom s.k. lagbegränsad IFRS och med detta avses standarder som har antagits för tillämpandes med de begränsningar som följer av RFR 2 och FFFS 2008:25. Detta innebär att samtliga av EU godkända IFRS tillämpas så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning.

Nya redovisningsprinciper 2020

Inga av de ändringar i befintliga standarder som trätt i kraft under 2020 bedöms ha någon effekt på bolagets räkenskaper för bokföringsåret som börjar den 1 januari 2020.

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

Utländsk valuta

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.

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

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder

Bolagets finansiella instrument består av:

- Kundfordringar
- Upparbetad, ej fakturerad intäkt (avtallstillgångar)
- Fordringar på koncernbolag
- Likvida medel (kassa och bank)
- Leverantörsskulder
- Skulder till koncernföretag

Koncernen har inte några derivat och säkringsredovisning förekommer ej.

Finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar består av kundfordringar samt koncernfordringar. De finansiella fordringarna klassificeras och värderas till upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar i denna kategori uppkommer huvudsakligen från tillhandahållande av varor och tjänster till kunder (t.ex. kundfordringar) men innefattar även andra typer av finansiella tillgångar där målet är att hålla dessa tillgångar för att erhålla avtalsenliga kassaflöden och dessa kassaflöden är uteslutande betalningar av kapitalbelopp och ränta. De redovisas initialt till verkligt värde plus transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärv eller emission, och redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden.

Nedskrivning

Sedan 1 januari 2018 tillämpar bolaget IFRS 9. Nedskrivningsbehov för koncernfordringar och kundfordringar redovisas baserat på det förenklade tillvägagångssättet i IFRS 9 med användning av de förväntade kreditförlusterna för hela kontraktens återstående livslängd. För att beräkna kreditförlustreserven på koncern- och kundfordringar använder bolaget en matris. De historiska förlustfrekvenserna justeras för att återspegla aktuell och framåtblickande information som påverkar kundernas förmåga att betala fordran. För koncern- och kundfordringar, som redovisas netto, redovisas avsättningar i en separat reserv för befärad koncern- och kundförluster, och kostnaden redovisas som en försäljningskostnad i resultaträkningen. Vid bekräftelse på att en koncern- och kundfordran inte kommer att kunna betalas av koncernbolaget, skrivs tillgångens bruttovärde av mot tillhörande reserv.

Bolaget har historiskt inte redovisat några koncern- eller kundförluster, koncern- och kundkrediterna är relativt kortfristiga och företaget har relativt få obetalda utestående förfallna koncern- och kundfordringar. Kreditrisken bedöms som låg. Per bokslutet 2019-12-31 bedömde bolagen att det finns 1 befärad kundförlust om 140 000 kr. Per bokslutet 2020-12-31 redovisar bolaget enligt ovan beskrivna metodik en befärad kundförlust på 57 782 kr.

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kontanter, inlåning i banker, andra kortfristiga högljuka investeringar med ursprungliga löptider om tre månader eller mindre. I likvida medel i kassaflödesanalysen ingår även ex övertrassering på bankkonton och checkräkningskredit. Dessa redovisas dock som kortfristiga skulder i koncernbalansräkningen. Övertrasserade bankkonton eller checkräkningskredit finns ej per 2020-12-31.

Finansiella skulder

Koncernens finansiella skulder består av leverantörsskulder samt skulder till koncernbolag. De finansiella skulderna klassificeras och värderas som skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Koncernskulder, avser inköp från koncernbolag, dvs leverantörsskulder till koncernbolag.

Leverantörsskulder samt koncernskulder redovisas till verkligt värde och därefter redovisas till upplupet anskaffningsvärde med effektivräntemetoden.

Ersättningar till anställda*Ersättningar till anställda efter avslutad anställning*

Klassificering

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

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.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar, i den omfattning ersättningen inte ger företaget några framtida ekonomiska fördelar, redovisas endast som en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att antingen

a) avsluta en anställds eller en grupp av anställdas anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande, eller

b) lämna ersättningar vid uppsägning genom erbjudande för att uppmuntra frivillig avgång.

Ersättningar vid uppsägningar redovisas endast när företaget har en detaljerad plan för uppsägningen och inte har någon realistisk möjlighet att annullera planen.

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. Det finns inte några temporära skillnader 2020 eller 2019.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.



JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Eventualförpliktelser

En eventalförpliktelse är:

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

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

Intäkter*Prestationsåtaganden och tidpunkt för intäktsredovisning*

Merparten av bolaget intäkter härrör från tjänsteförsäljning som avser konsulttjänster inom finansiell rådgivning. Intäkterna redovisas vid den tidpunkt när prestationsåtagandet är uppfyllt, vilket är när kontrollen av tjänsten är överförd till kunden. Den totala intäkten fördelas för varje tjänst och intäktsföringen beror på om tjänsterna är uppfyllda vid en viss specifik tidpunkt eller över tid.

Provisionsintäkterna för dessa tjänster redovisas över tid, i den period då tjänsterna tillhandahålls. Eftersom rätten till avgiften står i relation till det värde som kunden erhåller.

Fastställande av transaktionspriset

De flesta av bolagets intäkter är baserade på fasta priser (fast pris per månad – fast pris per arbetad timme), vilka även utgör transaktionspriset per avtal. I vissa avtal förekommer rörliga ersättningar, främst i form av prestationsbaserad ersättning s.k. "success fees". Rörliga avgifter som inte har fastställts på balansdagen redovisas normalt sett inte eftersom utfallet är osäkert. Rörliga avgifter redovisas först när det är högst troligt att ingen återföring av beloppet kommer att ske.

Betalningar sker löpande i takt med att tjänsterna utförs alternativt när uppdraget är färdigställt. Betalning sker i förskott eller efterskott i enlighet med avtalat betalningsvillkor. Förutbetalda intäkter (avtalsskulder) redovisas för tjänster som har betalats men ännu inte har tillhandahållits. Upplupna intäkter (avtalstillgångar) redovisas för tjänster som har tillhandahållits men ännu inte har betalats.

Kostnader*Allmänna administrationskostnader*

Allmänna administrationskostnader omfattar personalkostnader, inklusive löner och arvoden, bonus, pensionskostnader, arbetsgivaravgifter och andra sociala avgifter. Här redovisas också hyres-, revisions-, utbildnings-, IT-, telekommunikations-, rese- samt representationskostnader.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Vid upprättandet av årsbokslutet och de finansiella rapporterna görs ett antal uppskattningar och bedömningar. Dessa bedömningar baseras på historisk erfarenhet samt förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande omständigheter och utvärderas löpande.

Ledningen bedömning är att det inte finns några uppskattningar eller antaganden i balansräkningen eller resultaträkningen som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden under nästkommande räkenskapsår.

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Not 3 Kapitaltäckningsanalys

OFFENTLIGGÖRANDE AV KAPITALTÄCKNINGSPÅGÅR 2020-12-31

KÄRNPRIMÄRKAPITAL	2020-12-31	2019-12-31
Kapitalinstrument (eget kapital)	100 000	100 000
<i>Aktiekapital</i>	100 000	100 000
Balanserat resultat	15 971 000	14 842 000
Regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital		
Goodwill för immateriella tillgångar	0	0
Totalt regulatoriska justeringar av kärnprimärkapital	0	0
Kärnprimärkapital	16 071 000	14 942 000
Övrigt primärkapital	0	0
Supplementärkapital	0	0
Total kapitalbas	16 071 000	14 942 000
Totalt riskvägda tillgångar (enligt artikel 95.2 CRR)	90 384 375	92 671 875
Kärnprimärkapitalrelation	17,78%	16,12%
Primärkapitalrelation	17,78%	16,12%
Total kapitaltäckningsgrad	17,78%	16,12%
Kombinerat buffertkrav	2 259 609	2 316 797
<i>Kapitalkonserveringsbuffert</i>	2 259 609	2 316 797
<i>Kontracyklisk buffert</i>	0	0
<i>Systemriskbuffert</i>	0	0
TOTALT RISKVÄGD EXPONERINGSBELOPP (enligt artikel 95.2 CRR)		
Kreditrisk (schablonmetoden)	6 667 200	15 919 800
<i>Kommuner, landsting och myndigheter</i>	0	0
<i>Institutioner</i>	3 367 200	3 315 800
<i>Företag</i>	2 158 000	4 948 000
<i>Övrigt (ej hushåll)</i>	1 142 000	7 656 000
Avvecklingsrisk (schablonmetoden)	0	0
Marknadsrisk (schablonmetoden)	0	0
Total riskvägd exponering till grund av fasta kostnader, 25% fasta omkostnader fg, år x 12,5	90 384 375	76 752 075
Total riskvägt belopp: högst av kreditrisk och fasta omkostnader	90 384 375	92 671 875
Totalt kapitalkrav inklusive buffertkrav 10,5%	9 490 359	9 730 547
KAPITALBEHOV PELARE II	0	0
Kreditrisk	0	0
<i>Varav: koncentrationsrisk</i>	0	0
Marknadsrisk	0	0
Operativ risk	0	0
Likviditetsrisk	0	0
Affärsrisk	0	0
Strategisk risk	0	0
<i>Varav: ryktesrisk</i>	0	0
Kapitalbehov scenarioanalys	0	0
Samlat kapitalbehov pelare II	0	0



JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Hantering av kapitalrisk

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägare, återbetala kapital till aktieägare, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Bolaget bedömer kapitalet på basis av skuldsättningsgraden. Detta nyckeltal beräknas som nettoskuld dividerad med totalt kapital. Nettoskuld beräknas som total upplåning (omfattande posterna kortfristig upplåning och långfristig upplåning i koncernens balansräkning) med avdrag för likvida medel. Totalt kapital beräknas som nettoskuld plus justerat eget kapital.

	2020-12-31	2019-12-31
Total upplåning (räntebärande skulder)	–	–

Not 4 Finansiell riskhantering*Bakgrund*

Information om bolagets kapitaltäckning avser sådan information som skall lämnas i enlighet med 6 kap 3-4 §§ Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2008:25) om årsredovisning i kreditinstitut och värdepappersbolag och som avser Finansinspektionens föreskrifter och allmänna råd (FFFS 2014:12) om tillsynskrav och kapitalbuffarsamt Finansinspektionens föreskrifter om hantering av likviditetsrisker för kreditinstitut och värdepappersbolag (FFFS 2010:07).

Nedan redovisas de risker som JLL har identifierat och hur bolaget har värderat risken.

Marknadsrisker, aktiekursrisker, motpartsrisker, räntekursrisker och valutakursrisker

Bolaget kommer inte att handla med värdepapper eller ha ett eget lager av finansiella instrument. Bolaget kommer inte heller att ha någon valutaexponering. Mot denna bakgrund är inte bolaget utsatt för någon av de nämnda riskerna.

Kreditrisk (motpartsrisk)

Bolagets kreditrisk kan delas upp i två kategorier:

- a) Risken att bolagets kunder inte betalar sina fakturor.
- b) Risken att den bank där bolaget har konto går i konkurs.

Bolagets kreditrisk begränsas av att bolaget har ett betydande antal kunder, att fakturering sker månadsvis och att övervakningen av bolagets bank kontrolleras av Finansinspektionen. Mot denna bakgrund gör bolaget bedömningen att kreditrisken är liten.

Likviditetsrisker

Risken hanteras genom god framårblickande planering och en konservativ hantering av överlikviditet. Risken att bolaget inte skulle kunna honorera förfallna fakturor och andra betalningsförpliktelser är mycket liten. Bolaget har en checkkredit om 3 miljoner kronor och bolagets ägare har dessutom möjlighet att tillföra medel till bolaget om spånt behov skulle uppstå.

Operativa risker

Bolagets främsta operativa risker är följande:

Felaktig eller bristfällig rådgivare

Risken för felaktig eller bristfällig rådgivning hanteras genom friskrivningsklausuler med beloppsbegränsningar i samtliga avtal om rådgivning. Dessutom finns ett ansvarsförsäkringsskydd som begränsar bolagets risk.

Legala risker

Compliance Officer ska tillse att anställda, genom utbildning och information, har en god kunskap om gällande regler för verksamheten, vilket minskar risken för legala fel. Compliance Officer följer vidare upp att gällande interna regler efterlevs. Bolaget har även löpande kontakt i juridiska frågor med välrenommerade advokater. Mot denna bakgrund gör bolaget bedömningen att bolagets legala risk är låg.

IT-risker

För att minimera dessa risker har Bolaget egen personal med goda kunskaper inom området och samarbetar med externa IT-företag. Till undvikande av dataintrång skall bolagets anställda i samband med extern expertis tillse att Bolaget har väl fungerande brandvägg och virusskydd i systemen. Risken för avbrott och störning är begränsade då verksamheten kan fortgå trots tillfälliga störningar i IT eller vid begränsad åtkomst till kontorslokalerna. Dessutom tas back up filer på elektroniskt lagrat material dagligen. IT-riskerna ska inte underskattas, men bolaget gör bedömningen att dess samlade kunskap och rutiner inom området samt systemstödet får till följd att riskerna är små.

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Felaffärer

En grundläggande förutsättning för att minimera denna risk är att personal som hanterar orderläggning är väl förtrogen med placeringsriktlinjerna för uppdraget. För bolagets personal ska det vara en självklarhet att ha gedigen kunskap avseende denna fråga för att överhuvudtaget få förtroende att handlägga ett kunduppdrag.

Strategiska risker

Styrelsens främsta uppgift är att bevaka relevanta omvärldsfaktorer för att kunna styra verksamheten utifrån marknadsläget. VD och ledningsgruppen övervakar löpande utvecklingen på de marknader där bolaget verkar och föreslår löpande strategisk inriktning för styrelsen.

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
<i>Grant Thornton Sweden AB</i>		
Revisionsuppdrag	91 172	–
<i>BDO AB</i>		
Revisionsuppdrag	113 005	75 000

Revisionskostnader ingår i posten Allmänna administrationskostnader.

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

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

Not 6 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**Medelantalet anställda**

	20200101- 20201231	varav män	20190101- 20191231	varav män
Sverige	14	79%	14	79%
Totalt	14	79%	14	79%

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2020-12-31 Andel kvinnor	2019-12-31 Andel kvinnor
Styrelsen	0%	0%
Övriga ledande befattningshavare	0%	0%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Löner och ersättningar	12 052 806	10 210 062
Sociala kostnader	5 177 451	5 811 313
(varav pensionskostnad)	(2 190 953)	(2 454 833)



JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

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

	20200101-20201231		20190101-20191231	
	Styrelse och VD	Övriga anställda	Styrelse och VD	Övriga anställda
Löner och andra ersättningar (varav tantiem o.d.)	1 255 229 (560 000)	10 797 577 (724 495)	963 411 (150 000)	9 246 651 (714 300)

Samtliga anställdas pensioner tryggas genom avgiftsbestämda planer, vilket innebär att räkenskapsårets kostnad för pensioner i sin helhet motsvarar de anställdas pensionsgrundande ersättning.

Ledande befattningshavares ersättningar

20200101-20201231				
Tkr	Grundlön, styrelsearvoden	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad
Styrelsens ordförande, Linus Ericsson	—	450	—	—
Styrelseledamot, Lars Olof Nilsson	237	—	—	—
Styrelseledamot & VD, Joakim Nirup	695	110	86	384
Andra ledande befattningshavare	—	—	—	—
Summa	932	560	86	384

20200101-20201231				
Tkr	Finansiella instrument mm	Övrig ersättning	Summa	Pensions- förpliktelse
Styrelsens ordförande, Linus Ericsson	—	—	450	—
Styrelseledamot, Lars Olof Nilsson	—	—	237	—
Styrelseledamot & VD, Joakim Nirup	—	24	1 299	—
Andra ledande befattningshavare	—	—	—	—
Summa	—	—	1 986	—

20190101-20191231				
Tkr	Grundlön, styrelsearvoden	Rörlig ersättning	Övriga förmåner	Pensions- kostnad
Styrelsens ordförande, Linus Ericsson	—	—	—	—
Styrelseledamot, Lars Olof Nilsson	237	—	—	—
Styrelseledamot & VD, Joakim Nirup	813	150	89	386
Styrelsens ordf., Joacim Sjöberg(jan-feb)	—	—	—	—
Andra ledande befattningshavare	—	—	—	—
Summa	1 050	150	89	386

20190101-20191231				
Tkr	Finansiella instrument mm	Övrig ersättning	Summa	Pensions- förpliktelse
Styrelsens ordförande, Linus Ericsson	—	—	—	—
Styrelseledamot, Lars Olof Nilsson	—	—	237	—
Styrelseledamot & VD, Joakim Nirup	—	—	1 438	—
Styrelsens ordf., Joacim Sjöberg(jan-feb)	—	—	—	—
Andra ledande befattningshavare	—	—	—	—
Summa	—	—	1 675	—

Avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag saknas för VD, styrelse eller övriga anställda.

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Övrigt	-3 324	-2 153
	-3 324	-2 153

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Not 8 Skatt på årets resultat

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Aktuell skattekostnad	—	-403 598
	—	-403 598

Avstämning av effektiv skatt

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
	<i>Procent</i>	<i>Procent</i>
	<i>Belopp</i>	<i>Belopp</i>
Resultat före skatt	-74 560	1 607 844
Skatt enligt gällande skattesats	21,4% 15 956	21,4% -344 079
Ej avdragsgilla kostnader	29,6% 22 080	3,7% -59 519
Ej skattepliktiga intäkter	-1,3% -939	0,0% —
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	-49,8% -37 096	0,0% —
Redovisad effektiv skatt	0,0% —	25,1% -403 598

Not 9 Övriga tillgångar

	2020-12-31	2019-12-31
Kundfordringar	2 550 103	5 120 014
Fordringar på koncernföretag	636 931	589 099
Aktuell skattefordran	-25 519	94 840
Övriga kortfristiga fordringar	455 454	183 581
Summa	3 616 969	5 987 534

Per bokslutet 2020-12-31 har bolaget har en reserv för befarade kundförluster på 57 782 kr.
Motsvarande belopp per bokslutet 2019-12-31 var 140 000 kr.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2020-12-31	2019-12-31
Försäkringspremier	67 601	109 255
Upparbetade, ej fakturerade intäkter	—	6 230 821
Övriga poster	84 124	164 594
	151 725	6 504 670

Not 11 Disposition av vinst**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 15 971 486, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 971 486
Summa	15 971 486

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

	2020-12-31	2019-12-31
antal aktier	700 000	700 000
kvotvärde	0,14	0,14

Not 13 Övriga skulder

	2020-12-31	2019-12-31
Leverantörsskulder	319 929	345 351
Aktuella skatteskulder	—	—
Skulder till koncernföretag	99 452	8 063 876
Övriga kortfristiga skulder	545 061	1 513 800
Summa	964 441	9 923 027

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Not 14 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2020-12-31	2019-12-31
Upplupen bonus	2 097 328	1 719 695
Revision	91 172	37 500
Övriga poster	1 380 129	1 245 054
	<u>3 568 629</u>	<u>3 002 248</u>

Not 15 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter	Inga	Inga
---------------------------	------	------

Eventalförpliktelser

Likt föregående år har bolaget inte några eventalförpliktelser

Not 16 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser att redovisa efter räkenskapsårets slut.

Not 17 **Betalda räntor och erhållen utdelning**

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Erhållen ränta	–	–
Erlagd ränta	-3 324	-2 153

Not 18 **Likvida medel**

	2020-12-31	2019-12-31
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Banktillgodohavanden	16 835 861	16 579 119
	<u>16 835 861</u>	<u>16 579 119</u>

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

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

Not 19 **Provisionsintäkter**

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Intäkter från finansiell rådgivning	28 851 578	31 471 400
Intäkter från administrativa tjänster	–	–
	<u>28 851 578</u>	<u>31 471 400</u>

Not 20 **Allmänna administrationskostnader**

	20200101- 20201231	20190101- 20191231
Personalkostnader	17 979 722	16 624 363
Övriga administrationskostnader	10 943 091	13 237 039
	<u>28 922 814</u>	<u>29 861 403</u>

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Not 21 Finansiella instrument per kategori

Kundfordringar
Avtalstillgångar (upplupna intäkter)
Fordringar hos koncernföretag
Likvida medel

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

20201231	20191231
2 550 103	5 120 014
0	6 230 821
636 931	589 099
16 835 861	16 579 119
20 022 896	28 519 052

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Leverantörsskulder
Skulder till koncernföretag

20201231	20191231
319 929	345 351
99 452	8 063 876
419 380	8 409 227

Likviditetsrisk

Per 20201231

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Mindre än 1 år

319 929

99 452

Mer än 1 år

—

—

Per 20191231

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

345 351

8 063 876

—

—

Kreditrisk

Kundens kreditrisk bedöms vid nytt uppdrag baserat på tidigare betalningsförmåga alternativt kreditinformation inhämtad från ratingsbolag.

Åldersfördelning kundfordringar

Ej förfallna
1-30 dagar
31-60 dagar
61 eller fler dagar

2020-12-31	2019-12-31
2 280 821	3 778 639
50 680	1 114 875
59 035	191 500
223 221	175 000
2 613 758	5 260 014

Åldersfördelning koncernfordringar

Ej förfallna
1-30 dagar
31-60 dagar
61 eller fler dagar

2020-12-31	2019-12-31
636 931	589 099
—	—
—	—
—	—
636 931	589 099

Per bokslutet 2020-12-31 har bolaget har en reserv för befarade kundförluster på 57 782 kr.
Motsvarande belopp per bokslutet 2019-12-31 var 140 000 kr.

Not 22 Nettoomsättningens fördelning**Provisionsintäkter uppdelade per kategori**

Outsourcing
Strategi
Transaktion

20200101- 20201231	20190101- 20191231
-----------------------	-----------------------

66% 49%
4% 8%
29% 43%

Intäkter uppdelad på geografiskt område

Sverige
Storbritannien
Övriga länder

88% 91%
11% 8%
1% 0%

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Not 23 Löptider för tillgångar och skulder 2020-12-31**Återstående löptid** (*redovisat värde*)

Tillgångar	<i>På anfordran</i>	<i>< 3 mån</i>	<i>3-12 mån</i>	<i>> 12 mån</i>	<i>Utan löptid</i>	<i>Totalt</i>
Utlåning till kreditinstitut	16 835 861	–	–	–	–	16 835 861
Övriga tillgångar	–	3 187 034	–	429 935	–	3 616 969
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	67 601	84 124	–	–	–	151 725
	16 903 462	3 271 159	–	429 935	–	20 604 556

Skulder och avsättningar	<i>På anfordran</i>	<i>< 3 mån</i>	<i>3-12 mån</i>	<i>> 12 mån</i>	<i>Utan löptid</i>	<i>Totalt</i>
Övriga skulder	–	964 441	–	–	–	964 441
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	1 283 624	1 147 034	1 137 971	–	3 568 629
	–	2 248 065	1 147 034	1 137 971	–	4 533 070

Not 24 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till JLL Treasury Support AB, org.nr. 556642-2704, med säte i Stockholm.

JLL Treasury Support AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till JLL Sweden AB, org.nr. 559216-9329.

JLL Sweden AB är ett helägt dotterbolag till Jones Lang LaSalle European Holdings Ltd, Storbritannien.

Koncernmoder är Jones Lang LaSalle Incorporated med säte i Chicago.

Det utländska moderföretagets koncernredovisning finns att tillgå hos Koncernmoder på Jones Lang LaSalle Inc, 200 East Randolph Drive Chicago, IL 630603.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av bolagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 12 885 (4 371) tkr av inköpen och 3 325 (2 526) tkr av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på

totalt kapital: Rörelseresultat / Genomsnittlig balansomsättning

Soliditet: (Totalt eget kapital + 78,6 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

JLL Transaction Services AB

Org nr 556579-0119

Stockholm den

Linus Ericsson

Ordförande

Joakim Nirup

Verkställande direktör

Lars Olof Nilsson

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Christian Elmgren

Auktoriserad revisor



S1HJKHf4d-HyLyKSfNd

Verification

Transaction ID	S1HJKHf4d-HyLyKSfNd
Document	Årsredovisning 2020 JLL Transaction Services AB Final.pdf
Pages	18
Sent by	Christian Elmgren

Signing parties

Linus Ericsson	linus.ericsson@eu.jll.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Joakim Nirup	Joakim.Nirup@eu.jll.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Lars-Olof Nilsson	lars-olof.nilsson@evli.com	Action: Sign	Method: BankID SE
Christian Elmgren	christian.elmgren@se.gt.com	Action: Sign	Method: BankID SE

Activity log

E-mail invitation sent to linus.ericsson@eu.jll.com

2021-03-19 16:56:34 CET,

E-mail invitation sent to lars-olof.nilsson@evli.com

2021-03-19 16:56:34 CET,

E-mail invitation sent to christian.elmgren@se.gt.com

2021-03-19 16:56:34 CET,

E-mail invitation sent to Joakim.Nirup@eu.jll.com

2021-03-19 16:56:34 CET,

Clicked invitation link Lars-Olof Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-21 16:24:00 CET,IP address: 90.231.218.34

Document viewed by Lars-Olof Nilsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36
Edg/89.0.774.57,2021-03-21 16:24:01 CET,IP address: 90.231.218.34

Document signed by LARS OLOF NILSSON

Birth date: 1962/11/20,2021-03-21 16:43:16 CET,

Clicked invitation link Joakim Nirup

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-21
23:26:36 CET,IP address: 78.67.152.109

Document viewed by Joakim Nirup

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-21
23:26:36 CET,IP address: 78.67.152.109

Document signed by JOAKIM NIRUP

Birth date: 1968/11/17,2021-03-21 23:27:57 CET,

E-mail invitation sent to linus.ericsson@eu.jll.com

2021-03-23 08:37:53 CET,

Clicked invitation link Linus Ericsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-23 12:12:35 CET,IP address: 78.73.164.26

Document viewed by Linus Ericsson

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36,2021-03-23 12:12:36 CET,IP address: 78.73.164.26

Document signed by Linus Per Ericsson

Birth date: 1963/04/06,2021-03-23 12:14:03 CET,

E-mail invitation sent to christian.elmgren@se.gt.com

2021-03-23 13:32:40 CET,

Clicked invitation link Christian Elmgren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-23 13:45:07 CET,IP address: 88.131.44.131

Document viewed by Christian Elmgren

Mozilla/5.0 (Windows NT 10.0; Win64; x64) AppleWebKit/537.36 (KHTML, like Gecko) Chrome/89.0.4389.90 Safari/537.36 Edg/89.0.774.57,2021-03-23 13:45:08 CET,IP address: 88.131.44.131

Document signed by CHRISTIAN ELMGREN

Birth date: 1985/04/17,2021-03-23 13:45:52 CET,

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

Copies of signed documents are securely stored by Verified.

