

Årsredovisning

för

Jelbe Real Estate AB

556886-0182

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-03-20.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Helen Jelbe, Verkställande direktör
2023-03-23

Styrelsen och verkställande direktören för Jelbe Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet under april månad 2012. Bolaget förvärvade då en franchiserättighet att bedriva verksamhet under varumärket Bjurfors, avseende förmedlingsverksamhet för fastigheter och bostadsrätter i Värmdö Kommun. Verksamheten bedrivs från mycket attraktiva lokaler belägna i Gustavsbergs hamn.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret 2022 som är bolagets tionde hela verksamhetsår visar en fortsatt god lönsamhet. Under året har bolagets andra större nyproduktionsprojekt fortsatt och beräknas vara klart i juni 2023. Marknaden var gynnsam under första halvåret, medan andra halvåret påverkades kraftigt av den försämrade ekonomin hos kunderna samt kriget i Ukraina.

Under året har en person anställts som slutfört sin utbildning till fastighetsmäklare via bolaget i februari 2023. Bolaget har under året haft i genomsnitt ca 5,5 personer anställda (motsvarande årsanställda).

Bolaget är delägare i Jelbe Real Estate SL, som äger franchiserätten för Bjurfors i Marbellaområdet i Spanien. Verksamheten har trots pandemin fortsatt att utvecklas positivt trots en avmattning under andra halvåret 2022. Bolaget har ca 8 heltidsengagerade personer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 804	9 805	9 934	7 464
Resultat efter finansiella poster	4 225	4 046	3 709	3 090
Soliditet (%)	79	85	59	46

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000	3 108 817	3 079 327	6 248 144
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 200 000		-1 200 000
Balanseras i ny räkning			3 079 327	-3 079 327	0
Årets resultat				3 547 297	3 547 297
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000	4 988 144	3 547 297	8 595 441

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 988 144
årets vinst	3 547 297
	8 535 441

disponeras så att	
till aktieägare utdelas	1 200 000
i ny räkning överföres	7 335 441
	8 535 441

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		8 803 504	9 804 937
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		8 803 504	9 804 937
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 096 061	-2 807 041
Personalkostnader	2	-3 720 095	-3 830 761
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-111 147	-67 492
Summa rörelsekostnader		-6 927 303	-6 705 294
Rörelseresultat		1 876 201	3 099 643
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 188 690	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	953 645
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		163 754	0
Räntekostnader		-3 561	-7 457
Summa finansiella poster		2 348 883	946 188
Resultat efter finansiella poster		4 225 084	4 045 831
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-278 000	-390 000
Förändring av överavskrivningar		0	-35 047
Summa bokslutsdispositioner		-278 000	-425 047
Resultat före skatt		3 947 084	3 620 784
Skatter			
Skatt på årets resultat		-399 787	-541 457
Årets resultat		3 547 297	3 079 327

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Franchiserätt	3	0	0
Summa immateriella anläggningstillgångar		0	0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, datorer och bilar	4	294 391	274 285
Summa materiella anläggningstillgångar		294 391	274 285

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	9 909	9 909
Bostadsrätt	6	3 726 112	3 726 112
Summa finansiella anläggningstillgångar		3 736 021	3 736 021
Summa anläggningstillgångar		4 030 412	4 010 306

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		203 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		87 452	78 376
Summa kortfristiga fordringar		290 452	78 376

Kassa och bank

Kassa och bank		7 818 158	5 669 910
Redovisningsmedel		1 711 782	150 000
Summa kassa och bank		9 529 940	5 819 910
Summa omsättningstillgångar		9 820 392	5 898 286

SUMMA TILLGÅNGAR

13 850 804

9 908 592

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital	50 000	50 000
Reservfond	10 000	10 000
Summa bundet eget kapital	60 000	60 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat	4 988 144	3 108 817
Årets resultat	3 547 297	3 079 327
Summa fritt eget kapital	8 535 441	6 188 144
Summa eget kapital	8 595 441	6 248 144

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder	2 945 000	2 667 000
Ackumulerade överavskrivningar	35 047	35 047
Summa obeskattade reserver	2 980 047	2 702 047

Kortfristiga skulder

Handpenningar från kunder	1 710 000	150 000
Skatteskulder	0	289 052
Övriga skulder	449 662	353 423
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	115 654	165 926
Summa kortfristiga skulder	2 275 316	958 401

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

13 850 804

9 908 592

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Företagets intäkter från uppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Immateriella anläggningstillgångar

Franchiserätt 5 år

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	5	5

Not 3 Franchiserätt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	600 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	600 000	600 000
Ingående avskrivningar	-600 000	-600 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-600 000	-600 000
Utgående redovisat värde	0	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	597 731	270 895
Inköp	131 253	326 836
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	728 984	597 731
Ingående avskrivningar	-323 446	-255 954
Årets avskrivningar	-111 147	-67 492
Utgående ackumulerade avskrivningar	-434 593	-323 446
Utgående redovisat värde	294 391	274 285

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 909	11 409
Försäljningar	0	-1 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 909	9 909
Utgående redovisat värde	9 909	9 909

Not 6 Bostadsrätt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 726 112	3 726 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 726 112	3 726 112
Utgående redovisat värde	3 726 112	3 726 112

Värmdö 2023-03-20

Helen Jelbe
Helen Jelbe
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-03-20

Anna Wretholm
Anna Wretholm
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jelbe Real Estate AB

Org.nr 556886-0182

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Jelbe Real Estate AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jelbe Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jelbe Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina

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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jelbe Real Estate AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Jelbe Real Estate AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-03-20

Anna Wretholm
Anna Wretholm
Auktoriserad revisor