

Årsredovisning
för
Jelbe Real Estate AB
556886-0182

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-10.
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
2026-02-26

Styrelsen och verkställande direktören för Jelbe Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Bolaget är dotterbolag till Jelbe Invest AB, 559460-7292, med säte i Värmdö.

Företaget har sitt säte i Värmdö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2025 är bolagets trettonde hela verksamhetsår.

Trots en svag bostadsmarknad redovisar bolaget en god lönsamhet beroende på en hög produktivitet hos bolagets personal.

Bolaget har under året haft i genomsnitt ca 3 personer anställda (motsvarande årsanställda). Bolagets ambition är att anställa fler mäklare under 2026.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	6 836	7 173	6 687	8 804
Resultat efter finansiella poster	1 895	1 904	1 794	4 225
Soliditet (%)	42	30	86	81

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 000	120 098	1 509 645	1 689 743
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning			1 509 645	-1 509 645	0
Årets resultat				1 492 925	1 492 925
Belopp vid årets utgång	50 000	10 000	129 743	1 492 925	1 682 668

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	129 743
årets vinst	1 492 925
	1 622 668
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (2 800 kronor per aktie)	1 400 000
i ny räkning överföres	222 668
	1 622 668

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.	1		
Nettoomsättning		6 836 052	7 173 110
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 836 052	7 173 110
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 945 756	-2 542 045
Personalkostnader	2	-1 969 228	-2 667 365
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	-153 536
Övriga rörelsekostnader		-28 373	0
Summa rörelsekostnader		-4 943 357	-5 362 946
Rörelseresultat		1 892 695	1 810 164
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 563	93 511
Räntekostnader		-3	-1
Summa finansiella poster		2 560	93 510
Resultat efter finansiella poster		1 895 255	1 903 674
Resultat före skatt		1 895 255	1 903 674
Skatter			
Skatt på årets resultat		-402 330	-394 029
Årets resultat		1 492 925	1 509 645

Balansräkning

Not
1

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Franchiserätt

3

0

0

Summa immateriella anläggningstillgångar

0

0

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, datorer och bilar

4

0

228 373

Summa materiella anläggningstillgångar

0

228 373

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga värdepappersinnehav

5

5 000

0

Bostadsrätt

6

0

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

5 000

0

Summa anläggningstillgångar

5 000

228 373

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

33 582

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

245 791

212 522

Summa kortfristiga fordringar

279 373

212 522

Kassa och bank

Kassa och bank

3 151 183

2 718 679

Redovisningsmedel

599 000

2 384 500

Summa kassa och bank

3 750 183

5 103 179

Summa omsättningstillgångar

4 029 556

5 315 701

SUMMA TILLGÅNGAR

4 034 556

5 544 074

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

1

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

129 743

120 098

Årets resultat

1 492 925

1 509 645

Summa fritt eget kapital**1 622 668****1 629 743****Summa eget kapital****1 682 668****1 689 743****Kortfristiga skulder**

Handpenningar från kunder

599 000

2 384 500

Skulder till koncernföretag

770 096

792 434

Skatteskulder

556 279

379 463

Övriga skulder

142 256

123 106

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 257

174 828

Summa kortfristiga skulder**2 351 888****3 854 331****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****4 034 556****5 544 074**

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

	2025	2024
Medelantalet anställda	3	4

Not 3 Franchiserätt

	2025-12-31	2024-12-31
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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 020 627	1 020 627
Försäljningar/utrangeringar	-593 236	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	427 391	1 020 627
Ingående avskrivningar	-792 254	-638 718
Försäljningar/utrangeringar	364 863	0
Årets avskrivningar	0	-153 536
Utgående ackumulerade avskrivningar	-427 391	-792 254
Utgående redovisat värde	0	228 373

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	9 909
Inköp	5 000	0
Försäljningar	0	-9 909
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 000	0
Utgående redovisat värde	5 000	0

Not 6 Bostadsrätt

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 726 112
Avgående fordringar	0	-3 726 112
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Årsredovisningen beslutades 2026-02-10

Värmdö

Fabian Weeren
Fabian Weeren
Ordförande
2026-02-10

Helen Jelbe
Helen Jelbe
Verkställande direktör
2026-02-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-02-10

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 2025.

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 2025-12-31 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 tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 2026-02-10

Anna Wretholm

Anna Wretholm
Auktoriserad revisor