

Årsredovisning

Jefast Oscar II 12 AB

Org. 559289-5758

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

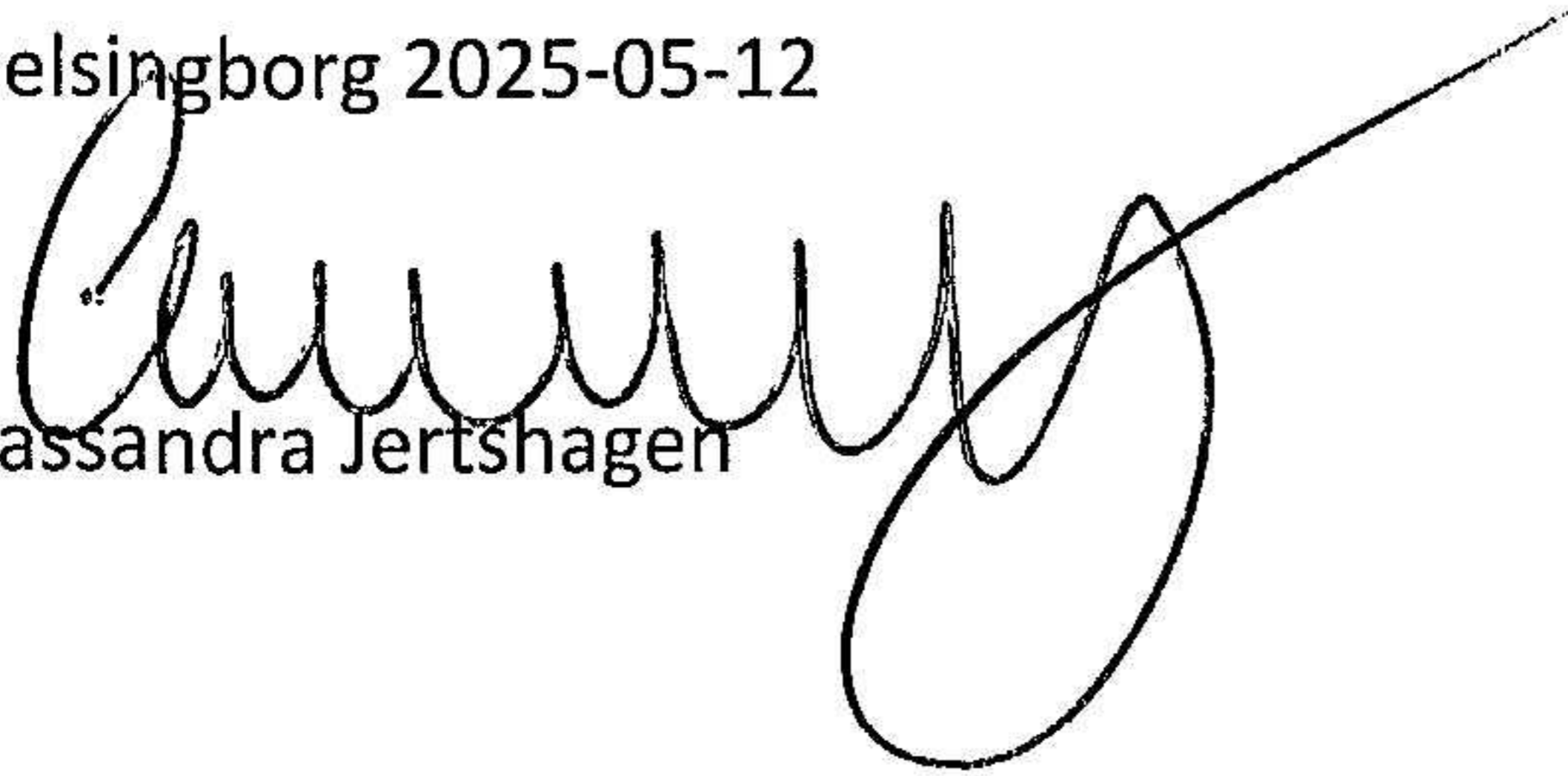
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefast Oscar II 12 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2025-05-12

Cassandra Jertshagen



Årsredovisning

för

Jefast Oscar II 12 AB

559289-5758

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Noter	8
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast Oscar II 12 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheten Oscar II:12 som är belägen mitt i centrala Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Uthyrning av flertalet kommersiella avtal under året varav en konvertering från butikslokal till restaurang inletts men ej slutförts.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapets utgång.

Finansiering

Befintligt fastighetslån förfaller och refinansiering pågår. Bolaget har olika alternativ som styrelsen bedömer kommer att hanteras i närtid.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jefast Borrower II AB, org.nr. 559109-3140 med säte i Helsingborg, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Jefast AB, org.nr. 556311-1409 med säte i Helsingborg, som i sin tur är helägt dotterbolag till Jefast Holding AB (publ), org.nr. 556721-2526 med säte i Helsingborg. Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2020/21 (13 mån)
Nettoomsättning	11 728	10 738	9 688	0
Resultat efter finansiella poster	-3 522	-3 754	-1 401	-2 088
Balansomslutning	127 974	133 638	141 617	120 480
Soliditet (%)	0,6	3,7	8,5	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	12 056 552	-7 143 931	4 937 621
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-7 143 931	7 143 931	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-5 129 005	-5 129 005
Belopp vid årets utgång	25 000	5 912 621	-5 129 005	808 616

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 912 621
årets förlust	-5 129 005
	783 616
disponeras så att	
i ny räkning överföres	783 616
	783 616

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	11 728 396	10 737 534
Fastighetskostnader	3	-4 141 858	-3 128 174
Driftnetto		7 586 538	7 609 360
Avskrivningar	4	-2 606 231	-2 648 616
Bruttoresultat		4 980 307	4 960 744
Övriga rörelseintäkter		10 907	8 631
Central administration och marknadsföring	5	-1 414 859	-1 359 544
Rörelseresultat	6, 7	3 576 355	3 609 831
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	499 659	657
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 598 143	-7 364 561
Summa finansiella poster		-7 098 484	-7 363 904
Resultat efter finansiella poster		-3 522 129	-3 754 073
Bokslutsdispositioner	10	-1 406 868	-3 363 343
Resultat före skatt		-4 928 997	-7 117 416
Skatt på årets resultat	11	-200 008	-26 515
Årets resultat		-5 129 005	-7 143 931

Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	110 250 151	111 135 175
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	295 315	839 610
		110 545 466	111 974 785

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	14	15 011 299	17 791 187
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 011 299	17 791 187

Summa anläggningstillgångar 125 556 765 129 765 972

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		401 076	24 451
Övriga fordringar		119 590	171 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	115 377	40 042
Summa kortfristiga fordringar		636 043	235 783

Kassa och bank 1 780 704 3 636 390
Summa omsättningstillgångar 2 416 747 3 872 173

SUMMA TILLGÅNGAR 127 973 512 133 638 145

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

5 912 621

12 056 552

Årets resultat

-5 129 005

-7 143 931

Summa fritt kapital

783 616

4 912 621

Summa eget kapital

808 616

4 937 621

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

7 815 457

7 615 449

Summa avsättningar

7 815 457

7 615 449

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

0

114 695 814

Summa långfristiga skulder

0

114 695 814

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

114 989 477

1 827 000

Förskott från kunder

425 322

275 322

Leverantörsskulder

466 816

690 855

Övriga skulder

316 183

320 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

3 151 641

3 275 208

Summa kortfristiga skulder

119 349 439

6 389 261

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

127 973 512

133 638 145

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheten redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	3-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	2-40 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltnings fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med de leasade tillgångarna har övergått till leasetagaren klassificeras avtalet som finansiell leasing. Vid det första redovisningstillfället redovisas en fordran i balansräkningen. Direkta utgifter som uppstår i samband med att företaget ingår finansiella leasingavtal fördelas över hela leasingperioden. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas den finansiella intäkten, som är hänförlig till avtalet, över leasingperioden så att en jämn förräntning erhålls.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

	2024	2023
Inom ett år	7 001 379	6 498 541
Senare än ett år men inom fem år	11 346 652	9 940 137
	18 348 031	16 438 678

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och reparation	-841 571	-981 140
Uppvärmning	-783 731	-755 824
Övriga kostnader	-1 853 366	-737 891
Fastighetsskatt	-663 190	-653 319
	-4 141 858	-3 128 174

Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	-2 606 231	-2 648 616
	-2 606 231	-2 648 616

Not 5 Central administration och marknadsföring

Avser kostnader för koncernledning samt övriga koncerngemensamma kostnader såsom ekonomi, marknadsföring, övrig administration mm.

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 1 519 913kr (1 508 268kr).
Årets försäljning till koncernföretag uppgår till 0 kr (0 kr).

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	497 920	0
Övriga ränteintäkter	1 739	657
	499 659	657

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-7 304 480	-7 070 898
Uppläggningsavgifter	-293 663	-293 663
	-7 598 143	-7 364 561

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 406 868	-3 363 343
	-1 406 868	-3 363 343

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-200 008	-26 515
Totalt redovisad skatt	-200 008	-26 515

Avstämning av aktuell effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-5 129 005		-7 117 416
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 056 575	20,60	1 466 188
Ej avdragsgilla kostnader		-1 267 745		-1 339 629
Ej skattepliktiga intäkter		186 821		136
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		24 349		-126 695
Redovisad aktuell effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 070 112	147 441 090
Inköp	881 597	514 125
Försäljningar/utrangeringar	0	-223 355
Omklassificeringar	839 610	338 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	149 791 319	148 070 112
Ingående avskrivningar	-36 934 937	-34 509 676
Försäljningar/utrangeringar	0	223 355
Årets avskrivningar	-2 606 231	-2 648 616
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 541 168	-36 934 937
Utgående redovisat värde	110 250 151	111 135 175
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	195 000 000	204 000 000

Verkligt värde har fastställts av en oberoende kvalificerad värderingsman. Värderingen är baserad på marknadsanalys samt kassaflödes- och avkastningsberäkning.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	839 610	338 252
Inköp	295 315	163 106
Omklassificeringar	-839 610	338 252
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	295 315	839 610
Utgående redovisat värde	295 315	839 610

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 791 187	24 279 649
Avgående fordringar	-2 779 888	-6 488 462
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 011 299	17 791 187
Utgående redovisat värde	15 011 299	17 791 187

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	28 697	25 730
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	86 680	14 312
	115 377	40 042

Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-7 815 457	-7 815 457
	-7 815 457	-7 815 457

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-7 615 449	-7 615 449
	-7 615 449	-7 615 449

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	-7 276 584	-200 008	-7 476 592
Skattepliktiga temporära skillnader	-338 865		-338 865
	-7 615 449	-200 008	-7 815 457

Not 17 Skulder till kreditinstitut

Befintligt lån förfaller inom ett år och är omklassificerat till kortfristig skuld.

Not 18 Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna rätekostnader	-1 444 460	-1 760 914
Förutbetalda intäkter	-1 621 231	-1 389 116
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-85 950	-125 178
	-3 151 641	-3 275 208

Not 20 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Jefast Holding AB (publ) med organisationsnummer 556721-2526 med säte i Helsingborg.

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	121 800 000	121 800 000
	121 800 000	121 800 000

Not 22 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Befintligt fastighetslån förfaller och refinansiering pågår. Bolaget har olika alternativ som styrelsen bedömer kommer att hanteras i närtid.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Cassandra Jertshagen
Verkställande direktör

Bo Jertshagen
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

BO JERTSHAGEN

Styrelseledamot

Serienummer: 02cca7484e5f09[...]ded7c0a1655c0

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-30 12:26:09 UTC



CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8f[...]20ba457d6c3d4

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-04-30 12:38:16 UTC



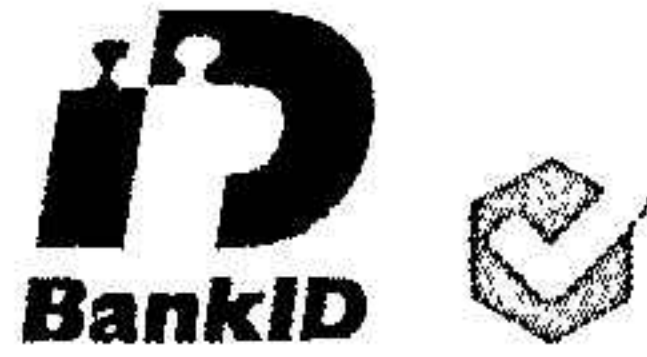
STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:15:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefast Oscar II 12 AB, org.nr 559289-5758

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefast Oscar II 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast Oscar II 12 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 Jefast Oscar II 12 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Shape the future
with confidence**

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 av Jefast Oscar II 12 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Jefast Oscar II 12 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 styrelseledamoten 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.

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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:15:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025051315664

Penneo dokumentnyckel: 01IKO-IAPD2-DTWJO-W3W0Z-XZYPF-ZWKIO