

Årsredovisning

Jefast Citygalleria AB

Org. 556731-9065

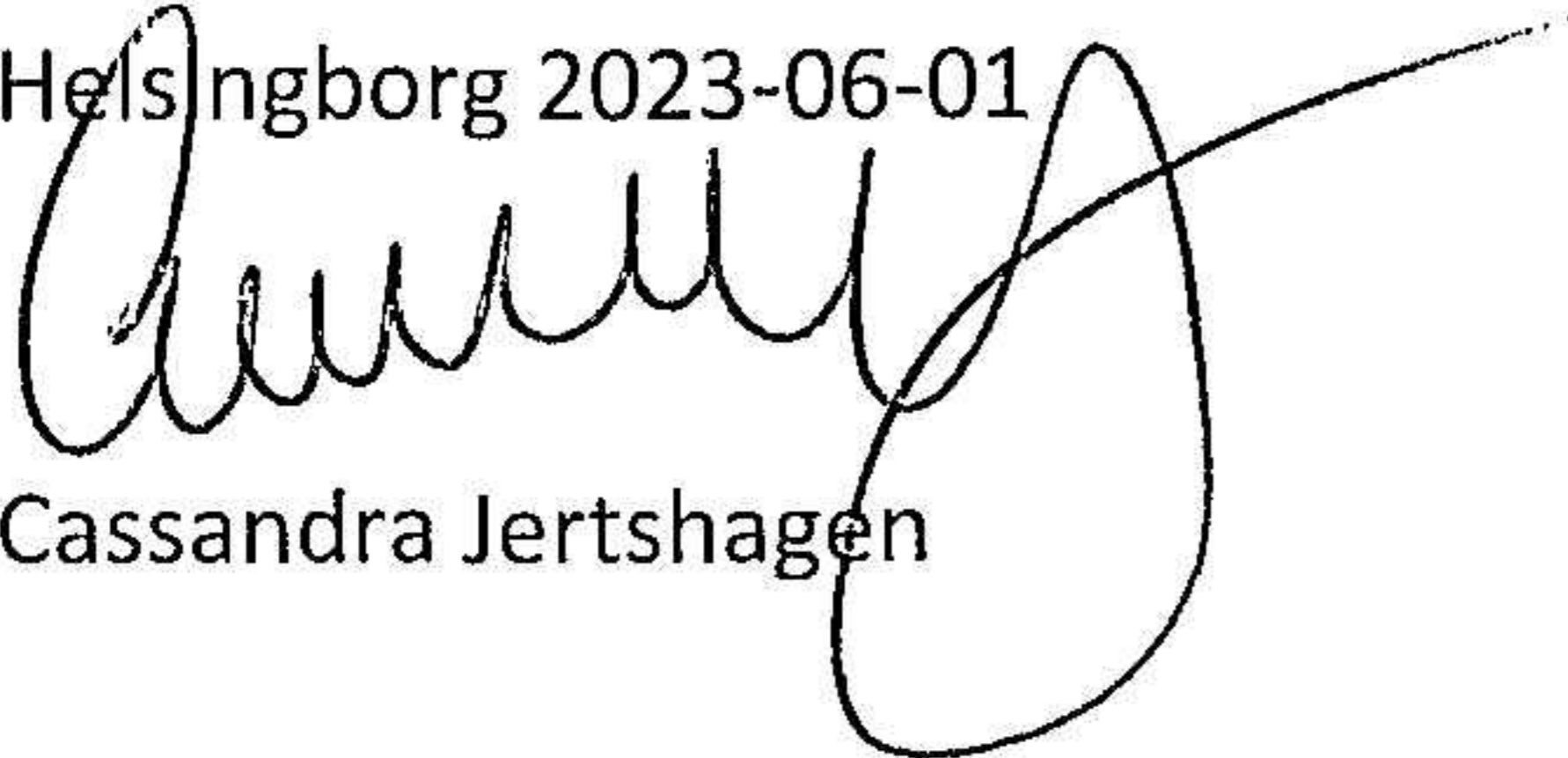
Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefast Citygalleria AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-04-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2023-06-01



Cassandra Jertshagen

Årsredovisning
för
Jefast Citygalleria AB
556731-9065

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast Citygalleria 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.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastighetskvarteret Holland 25, 26 och 27 med stadsdelscentrum SÖDER Gallerian.

Jefast Citygalleria AB innehåller det tre-delade fastighetskvarteret Holland 25, 26 och 27 vilket är ett modernt stadsdelscentrum i centrala Helsingborg. Kvarteret har ett mycket strategiskt läge med närhet till både Helsingborgs Centralstation och Oceanhamnen/H+ Stadsutvecklingsprojekt. Närhet till all typ av kommunikation är en viktig del i attraktiviteten för SÖDER Galleria det ska vara enkelt att ta sig till och från SÖDER. Inom kvarteret finns mer än 300 parkeringsplatser öppet dygnet runt för enkel, trygg och säker parkering, stads- och regionbuss samt tåg i närområdet.

Fastigheten Holland 25 innehåller en livsmedelsbutik, restauranger, caféer, frisörsalong, skönhetssalonger, butik, gymanläggning, kontor och parkeringsgarage.

Fastigheten Holland 26 innehåller Sveriges nyaste och mest moderna biograf med 7 salonger, lounge och butik.

Fastigheten Holland 27 är under uppförande och beräknas stå klart för inflyttning under januari 2023. Byggnaden är 20 våningar hög, varav våning 6-20 består av 83 hyreslägenheter. Våning 1-5 tillhör Holland 25 och består av kommersiella lokaler. Dessa 5 våningar har ej kunnat tas i bruk då bostadsdelen uppförs ovanpå.

Väsentliga händelse under räkenskapsåret och efter dess utgång

Byggnationen av kvarteret Holland 27, som påbörjades under 2021, har fortsatt planenligt och avslutas för inflyttning under januari 2023. Uppförandet av Holland 27 har genomförts av byggföretaget MTA Bygg & Anläggning i Skåne med vilka vi har haft ett styrt Totalentreprenadsavtal med fast pris. I samband med uppförandet av byggnaden, miljöcertifierades denna enligt Miljöbyggnad Silver. Holland 25 & 26 har samtidigt miljöcertifieras enligt BREEM in-use "very good".

Under året erhöles bygglov för en digital skylt på nordöstra hörnan av Holland 25. Skylten monterades upp under kvartal 4.

Under kvartal 4 flyttade Jefast AB sitt huvudkontor från Jefast Oscar II 12 AB till Jefast Citygalleria.

Installation av energibesparingsutrustning Egain Edge genomförs i samtliga lägenheter under januari 2023 för optimerad energianvändning.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	26 161	25 659	21 886	22 043
Driftnetto	13 694	15 936	13 367	12 460
Resultat efter finansiella poster	39 854	-18 832	-139 130	-46 420
Balansomslutning	870 789	872 581	765 601	750 607
Soliditet (%)	9,5	0,8	1,4	0,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 189 060	15 634 520	-13 315 052	6 608 528
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-13 315 052	13 315 052	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-91 520	91 520		0
Erhållna aktieägartillskott			2 000 000		2 000 000
Årets resultat				74 977 384	74 977 384
Belopp vid årets utgång	100 000	4 097 540	4 410 988	74 977 384	83 585 912

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 410 988
årets vinst	74 977 384
	79 388 372
disponeras så att i ny räkning överföres	79 388 372
	79 388 372

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	26 160 943	25 658 749
Fastighetskostnader	3	-12 467 136	-9 722 857
Driftnetto		13 693 807	15 935 892
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-12 451 942	-12 448 931
Bruttoresultat		1 241 866	3 486 961
Central administration och marknadsföring	5	-7 360 276	-9 936 764
Övriga rörelseintäkter	6	935 031	1 151 149
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	55 000 000	0
Övriga rörelsekostnader		-149	-276
Rörelseresultat	7, 8	49 816 472	-5 298 930
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		47 356	33 529
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-10 010 328	-13 566 507
		-9 962 972	-13 532 978
Resultat efter finansiella poster		39 853 501	-18 831 908
Bokslutsdispositioner	10	38 299 144	7 114 065
Resultat före skatt		78 152 645	-11 717 843
Skatt på årets resultat	11	-3 175 261	-1 597 209
Årets resultat		74 977 384	-13 315 052

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	12	510 692 797	522 274 424
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	313 778 172	142 101 150
Summa materiella anläggningstillgångar		824 470 970	664 375 574
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	14	0	130 539 502
Uppskjuten skattefordran	15	29 140 139	32 315 400
Summa finansiella anläggningstillgångar		29 140 139	162 854 902
Summa anläggningstillgångar		853 611 109	827 230 476
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		3 274 596	5 693 664
Fordringar hos koncernföretag		294 379	0
Övriga fordringar		1 865 025	731 732
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	802 262	2 077 768
Summa kortfristiga fordringar		6 236 262	8 503 164
<i>Kassa och bank</i>		10 941 713	36 847 518
Summa omsättningstillgångar		17 177 975	45 350 682
SUMMA TILLGÅNGAR		870 789 084	872 581 158

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	17	4 097 540	4 189 060
Summa bundet eget kapital		4 197 540	4 289 060

Fritt eget kapital

Balanserad vinst/ansamlad förlust		4 410 988	15 634 520
Årets resultat		74 977 384	-13 315 052
Summa fritt eget kapital		79 388 372	2 319 468

Summa eget kapital 83 585 912 6 608 528

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	18	385 710 000	294 169 823
Skulder till koncernföretag		384 736 741	551 079 393
Övriga skulder		330 207	298 957
Summa långfristiga skulder		770 776 947	845 548 172

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		8 677 676	13 877 819
Övriga skulder		49 209	357 047
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	7 699 340	6 189 592
Summa kortfristiga skulder		16 426 225	20 424 458

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER 870 789 084 872 581 158

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3) samt BFNAR 2020:1 Vissa redovisningsfrågor med anledning till coronaviruset.

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 förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Ersättning i form av ränta 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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 - 100 år
-----------	-------------

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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran i bolaget avser temporära skillnader i skattemässigt värde för byggnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Hysesintäkter minskat med fastighetskostnader.

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.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till byggnad och mark.

Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	31 763 618	21 924 715
Senare än ett år men inom fem år	115 150 345	78 090 871
Senare än fem år	118 647 741	99 893 255
	265 561 704	199 908 841

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och reparation	-4 978 128	-4 187 936
Uppvärmning	-1 640 240	-1 331 232
Övriga kostnader	-3 728 768	-2 083 689
Fastighetsskatt	-2 120 000	-2 120 000
	-12 467 136	-9 722 857

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Byggnader	-12 451 942	-12 448 931
Pågående nyanläggning	55 000 000	0
	42 548 058	-12 448 931

Not 5 Central administration och marknadsföring

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

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2022	2021
Hysesstöd	0	401 149
Skadestånd	60 000	750 000
Statliga bidrag	875 031	0
	935 031	1 151 149

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

Not 8 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 3 283 458 kr (2 084 312 kr).

Årets försäljning till koncernföretag uppgår till 0 kr (0 kr).

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader koncern	0	-1 267 500
Övriga räntekostnader	-8 935 328	-12 299 007
Övriga finansiella kostnader	-1 075 000	0
	-10 010 328	-13 566 507

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	38 299 144	7 114 065
	38 299 144	7 114 065

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 175 261	-1 597 209
Totalt redovisad skatt	-3 175 261	-1 597 209

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 152 645		-11 717 843
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 099 445	20,60	-2 413 876
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		1 596 191		-1 596 588
Årets underskott		0		1 376 540
Ej avdragsgilla kostnader		-190 511		2 633 924
Utnyttjat underskott		3 363 704		0
Andra bokförda intäkter		11 330 061		0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 12 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 035 164	556 035 164
Omklassificeringar	870 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	556 905 479	556 035 164
Ingående avskrivningar	-39 091 507	-26 757 837
Årets avskrivningar	-12 336 682	-12 333 670
Utgående ackumulerade avskrivningar	-51 428 189	-39 091 507
Ingående uppskrivningar	5 330 767	5 446 029
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 260	-115 262
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 215 507	5 330 767
Utgående redovisat värde	510 692 797	522 274 424
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	510 692 797	522 274 424
Verkligt värde	840 500 000	717 000 000

Bolagets fastighet är/har varit föremål för en omfattande ombyggnad vilket innebär att fastigheten from november 2018 delvis är klassificerad såsom förvaltningsfastighet.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	258 625 588	186 421 697
Inköp	117 547 337	72 203 891
Omklassificeringar	-870 315	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	375 302 610	258 625 588
Ingående nedskrivningar	-116 524 438	-116 524 438
Återförda nedskrivningar	55 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-61 524 438	-116 524 438
Utgående redovisat värde	313 778 172	142 101 150

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130 539 502	117 000 000
Tillkommande fordringar	421 661 016	31 871 355
Avgående fordringar	-552 200 518	-18 331 853
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	130 539 502
Utgående redovisat värde	0	130 539 502

Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	29 140 139	29 140 139
	29 140 139	29 140 139

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	32 315 400	32 315 400
	32 315 400	32 315 400

Uppskjuten skatt har beräknats med en skattesats uppgående till 20,6% (20,6%) på temporära differenser.

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	32 315 400	-3 175 261	29 140 139
	32 315 400	-3 175 261	29 140 139

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	0	750 000
Förutbetald försäkringspremie	47 267	50 646
Förutbetalda räntekostnader	319 629	169 937
Förutbetalda leasingkostnader	143 719	0
Övriga förutbetalda kostnader	291 648	1 107 185
	802 263	2 077 768

Not 17 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	4 189 060	4 280 580
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-91 520	-91 520
Belopp vid årets utgång	4 097 540	4 189 060

Not 18 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom fem år.

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	3 505 266	2 819 123
Förutbetalda hyror	2 165 545	2 474 703
Övriga upplupna kostnader	2 028 529	895 766
	7 699 340	6 189 592

Not 20 Uppgifter om moderföretag

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

Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Bankmedel	247 557	20 373 558
	247 557	20 373 558

Not 22 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-04-21

Bo Jertshagen
Styrelseledamot

Cassandra Jertshagen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21 april 2023

Ernst & Young AB

Per Karlsson
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."

CASSANDRA JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19910514xxxx

IP: 82.196.xxx.xxx

2023-04-21 11:35:53 UTC



BO JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19511202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-21 12:09:49 UTC



Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:29:35 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämpelat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023060720070

Penneo dokumentnyckel: 8GTFO-OF4T-IFNAJ-BDYUX-CYIM5-LQDOS



Building a better
working world

2023060720071

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefast Citygalleria AB, org.nr 556731-9065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefast Citygalleria AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast Citygalleria ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Citygalleria 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better
working world

2023060720072

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 Citygalleria AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefast Citygalleria 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Ängelholm den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Per Karlsson
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."

Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:29:35 UTC



2023060720073

Penneo dokumentnyckel: 6MC8K-BUE8V-DQJUM-ZCM2S-G8CIE-1PJQA

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>