

# Årsredovisning

## JAFAST AB

Org.nr 556716-2341

Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19. 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:

Gustaf Samuelsson, Verkställande direktör

2025-06-25

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för JAFAST AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Karlskrona

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning med säte i Karlskrona.

Helägt dotterbolag till Rostedt Fastigheter AB, Org nr 556988-6004, med säte i Karlskrona.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	7 297	7 620	6 449	6 320
Resultat efter finansiella poster	-805	-79	2 406	2 671
Soliditet (%)	15	15	15	13
Balansomslutning	83 862	85 809	87 082	85 245

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	12 723 466	19 859	<b>12 843 325</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 859	-19 859	<b>0</b>
Årets resultat			-273 400	<b>-273 400</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>12 743 325</b>	<b>-273 400</b>	<b>12 569 925</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 743 326
årets förlust	-273 400
	<b>12 469 926</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	12 469 926
	<b>12 469 926</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Nettoomsättning		7 288 419	7 619 840
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>7 288 419</b>	<b>7 619 840</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-2 959 955	-2 765 301
Personalkostnader	2	-1 228 908	-1 046 042
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 329 202	-1 296 695
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-5 518 065</b>	<b>-5 108 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 770 354</b>	<b>2 511 802</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		100 800	93 350
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 675 893	-2 684 129
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 575 093</b>	<b>-2 590 779</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-804 739</b>	<b>-78 977</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		350 000	50 000
Övriga bokslutsdispositioner		500 000	400 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>850 000</b>	<b>450 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>45 261</b>	<b>371 023</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-318 661	-351 164
<b>Årets resultat</b>		<b>-273 400</b>	<b>19 859</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	77 697 578	77 401 415
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>77 697 578</b>	<b>77 401 415</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	2 500 000	2 000 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>80 197 578</b>	<b>79 401 415</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		77 429	5 200
Övriga fordringar		2 073 542	1 162 747
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 150 971</b>	<b>1 167 947</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 513 676	5 239 331
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>1 513 676</b>	<b>5 239 331</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 664 647</b>	<b>6 407 278</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>83 862 225</b>	<b>85 808 693</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		12 743 326	12 723 466
Årets resultat		-273 400	19 859
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>12 469 926</b>	<b>12 743 325</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 569 926</b>	<b>12 843 325</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		0	350 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>350 000</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		54 577 000	55 738 000
Skulder till koncernföretag		14 600 000	14 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>69 177 000</b>	<b>70 338 000</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 161 000	1 161 000
Leverantörsskulder		152 169	306 892
Övriga skulder		66 720	423 849
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		735 410	385 627
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 115 299</b>	<b>2 277 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>83 862 225</b>	<b>85 808 693</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	85 531 745	85 531 745
Inköp	1 625 365	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>87 157 110</b>	<b>85 531 745</b>
Ingående avskrivningar	-8 130 331	-6 833 635
Årets avskrivningar	-1 329 201	-1 296 696
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 459 532</b>	<b>-8 130 331</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77 697 578</b>	<b>77 401 414</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 000 000	2 000 000
Tillkommande fordringar	500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 933 000	51 094 000
	<b>49 933 000</b>	<b>51 094 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	58 060 000	58 060 000
	<b>58 060 000</b>	<b>58 060 000</b>

Karlskrona

*Catharina Rostedt Samuelsson*  
Catharina Rostedt Samuelsson  
Ordförande  
2025-06-19

*Margareta Rostedt*  
Margareta Rostedt  
2025-06-18

*Gustaf Samuelsson*  
Gustaf Samuelsson  
Verkställande direktör  
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19  
Ernst & Young AB

*Per Johansson*  
Per Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i JAFast AB, org.nr 556716-2341

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för JAFast 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 JAFast 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 JAFast AB enligt god revisionssed 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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, förfälskning, 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.



## 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 JAFAS 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 ledamöter 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 JAFAS 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 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.

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 överträdelse 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.

Karlskrona den 19 juni 2025

Ernst & Young AB

*Per Johansson*

Per Johansson

Auktoriserad revisor