

# Årsredovisning

## Jefasthuset AB

Org. 556676-5805

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

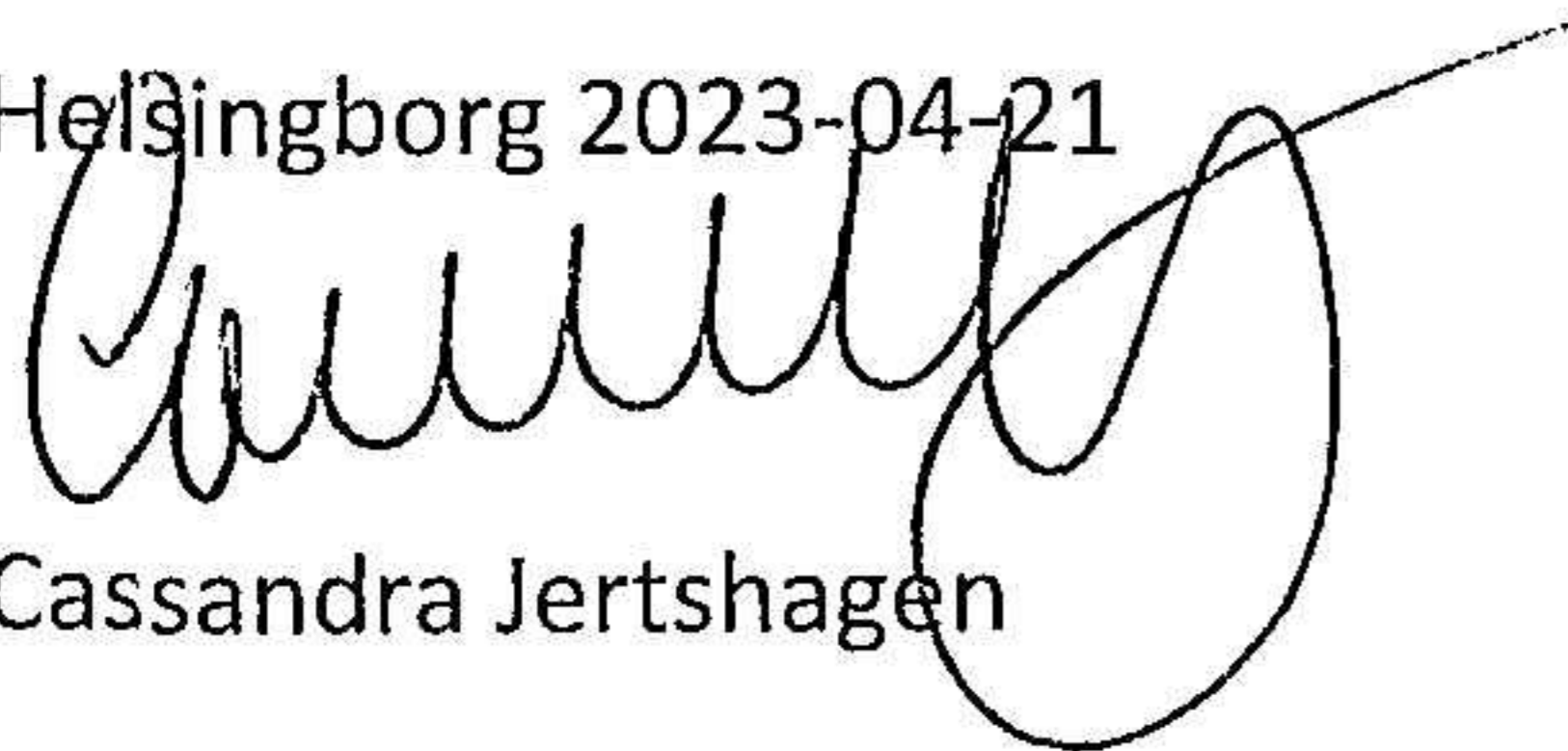
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefasthuset 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.

Helöingborg 2023-04-21

Cassandra Jertshagen



# Årsredovisning

för

## Jefasthuset AB

556676-5805

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Jefasthuset AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vesta 5 i Höganäs.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Prisförfrågan för byte av husfasad har inletts samt bygglov för fasadändring har erhållits.

Tidigare garanti-ärende mot NCC har avslutats i sin helhet.

Bruksvärdering av hyror har påbörjats under hösten 2022.

Installation av energibesparingsutrustning Egain Edge genomförs i samtliga lägenheter under 2022 för optimerad energianvändning.

### Ägarförhållanden

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

Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 834	4 769	4 726	4 505
Driftnetto	3 141	3 224	3 393	3 096
Resultat efter finansiella poster	-4 441	-985	-466	-618
Balansomslutning	59 277	63 689	64 003	65 905
Soliditet (%)	0,3	2,7	0,3	1,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	78 900	1 509 102	<b>1 688 002</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 509 102	-1 509 102	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 600 000		<b>2 600 000</b>
Årets resultat			-4 135 725	<b>-4 135 725</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>4 188 002</b>	<b>-4 135 725</b>	<b>152 277</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 188 002
årets förlust	-4 135 725
	<b>52 277</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	52 277
	<b>52 277</b>

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	4 834 483	4 769 490
Fastighetskostnader	3	-1 693 573	-1 545 815
<b>Driftnetto</b>		<b>3 140 910</b>	<b>3 223 675</b>
Avskrivningar	4	-1 576 788	-1 967 069
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 564 122</b>	<b>1 256 606</b>
Central administration och marknadsföring	5	-4 159 418	-810 513
Övriga rörelseintäkter		86 153	0
<b>Rörelseresultat</b>	6, 7	<b>-2 509 143</b>	<b>446 093</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 932 100	-1 431 014
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 932 090</b>	<b>-1 431 014</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 441 233</b>	<b>-984 921</b>
Bokslutsdispositioner	9	2 895 668	-228 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 545 565</b>	<b>-1 212 921</b>
Skatt på årets resultat	10	-2 590 160	2 722 023
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 135 725</b>	<b>1 509 102</b>

## Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	11	46 558 910	48 135 699
Inventarier, verktyg och installationer	12	67 104	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	17 675	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>46 643 689</b>	<b>48 135 699</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	14	10 756 034	680 233
Uppskjuten skattefordran	16	0	2 335 146
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>57 399 723</b>	<b>51 151 078</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		0	650
Övriga fordringar		194 396	904
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	36 003	554 522
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>230 399</b>	<b>556 076</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 646 857</b>	<b>14 117 131</b>
------------------------------------	--	------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

**59 276 979 65 824 285**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<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>			
Balanserad vinst eller förlust		4 188 002	78 900
Årets resultat		-4 135 725	1 509 102
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>52 277</b>	<b>1 588 002</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>152 277</b>	<b>1 688 002</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	255 014	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>255 014</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	17	56 766 600	58 063 500
Skulder till koncernföretag		0	4 197 606
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>56 766 600</b>	<b>62 261 106</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		891 000	891 000
Leverantörsskulder		83 604	107 830
Övriga skulder		9 347	70 383
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	1 119 137	805 964
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 103 088</b>	<b>1 875 177</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>59 276 979</b>	<b>65 824 285</b>

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

#### 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	15-100 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.

#### 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.

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

Uppskjuten skatteskuld avser skillnader i skattemässigt värde för byggnader.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudentäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Med driftnetto avses nettoomsättning minus 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	553 114	558 600
Senare än ett år men inom fem år	750 761	1 139 391
	<b>1 303 875</b>	<b>1 697 991</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och reparation	-718 431	-609 926
Uppvärmning	-290 347	-230 943
Fastighetsskatt	-92 908	-104 032
Övriga kostnader	-591 887	-600 914
	<b>-1 693 573</b>	<b>-1 545 815</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-1 576 788	-1 967 069
	<b>-1 576 788</b>	<b>-1 967 069</b>

### Not 5 Central administration och marknadsföring

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

### Not 6 Anställda och personalkostnader

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

### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 685 506 kr (633 750 kr).

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

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-305 213	0
Övriga räntekostnader	-1 626 887	-1 431 014
	<b>-1 932 100</b>	<b>-1 431 014</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	2 895 668	0
Lämnade koncernbidrag	0	-228 000
	<b>2 895 668</b>	<b>-228 000</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 590 160	2 722 023
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 590 160</b>	<b>2 722 023</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 545 565		-1 212 923
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	318 386	20,60	249 862
Ej skattepliktiga intäkter		3		0
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-48 681		-83 164
Ej avdragsgilla kostnader		-276 673		-159 733
Ej redovisad uppskjuten skattefordran avseende skattemässiga underskottsavdrag		6 965		-6 965
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

2023060720099

**Not 11 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 205 183	81 349 611
Försäljningar/utrangeringar	0	-12 810 000
Omklassificeringar	0	1 665 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 205 183</b>	<b>70 205 183</b>
Ingående avskrivningar	-22 069 484	-20 102 415
Årets avskrivningar	-1 576 789	-1 967 069
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-23 646 273</b>	<b>-22 069 484</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>46 558 910</b>	<b>48 135 699</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	120 000 000	116 000 000

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

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 613	11 613
Omklassificeringar	67 104	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>78 717</b>	<b>11 613</b>
Ingående avskrivningar	-11 613	-11 613
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 613</b>	<b>-11 613</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>67 104</b>	<b>0</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 666 065
Inköp	84 779	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-493
Omklassificeringar	-67 104	-1 665 572
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>17 675</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>17 675</b>	<b>0</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	680 233	415 000
Tillkommande fordringar	12 935 626	265 233
Avgående fordringar	-2 859 825	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 756 034</b>	<b>680 233</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 756 034</b>	<b>680 233</b>

**Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkringspremie	6 411	0
Övriga förutbetalda kostnader	29 592	554 522
	<b>36 003</b>	<b>554 522</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-255 014	-255 014
	<b>-255 014</b>	<b>-255 014</b>

**2021-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	2 335 146	2 335 146
	<b>2 335 146</b>	<b>2 335 146</b>

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	2 335 146	-2 335 146	0
Skattepliktiga temporära skillnader		-255 014	-255 014
	<b>2 335 146</b>	<b>-2 590 160</b>	<b>-255 014</b>

**Not 17 Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.  
Skulder till kreditinstitut förfaller inom 5 år.

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	412 541	373 257
Upplupna räntekostnad	550 321	322 187
Övriga upplupna kostnader	156 275	110 521
	<b>1 119 137</b>	<b>805 965</b>

**Not 19 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 20 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	59 500 000	59 500 000
	<b>59 500 000</b>	<b>59 500 000</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Styrelsens bedömning är 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 11:32:33 UTC



## BO JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19511202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-21 12:13:15 UTC



## Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:34:13 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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

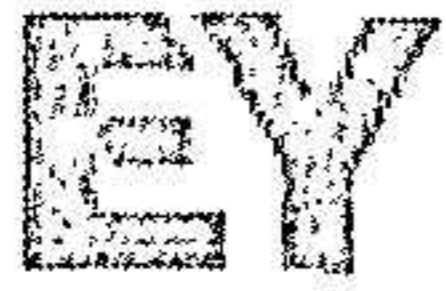
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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>

2023060720102

Penneo dokumentnyckel: Q2BGK-HAWZZ-2Q635-6DZ6E-BCJSK-LTTGZ



Building a better  
working world

2023060720103

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefasthuset AB, org.nr 556676-5805

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefasthuset 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 Jefasthuset 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 Jefasthuset 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.



Building a better  
working world

2023060720104

## 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 Jefasthuset 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefasthuset AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Signaturen 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 12:34:13 UTC



2023060720105

Penneo dokumentnyckel: FBZ5H-YPXEQ-MJ78H-F0RE6-H27U3-0SFDN

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>