

# Årsredovisning

## Jefast City Fastigheter AB

Org. 556650-5169

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefast City Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-04-19. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2024-04-19



Cassandra Jertshagen

**Årsredovisning**  
för  
**Jefast City Fastigheter AB**  
556650-5169

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast City Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 fastigheten Helsingborg Sockerbruket 3 belägen på Kullagatan i centrala Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Omförhandling av hyresavtal med befintlig hyresgäst slutfördes.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett 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>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 592	4 087	3 958	3 956
Resultat efter finansiella poster	-84	-62	-433	-706
Balansomslutning	57 565	62 147	64 274	60 605
Soliditet (%)	9,8	13,5	16,2	14,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	9 944 213	20 000	338 072	-2 012 072	8 390 213
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 012 072	2 012 072	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-265 592		265 592		0
Årets resultat					-2 768 197	-2 768 197
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 678 621</b>	<b>20 000</b>	<b>-1 408 408</b>	<b>-2 768 197</b>	<b>5 622 016</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 408 408
årets förlust	-2 768 197
	<b>-4 176 605</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-4 176 605
	<b>-4 176 605</b>

2024042310373

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	4 591 891	4 086 576
Fastighetskostnader	3	-1 208 332	-1 329 467
<b>Driftnetto</b>		<b>3 383 559</b>	<b>2 757 109</b>
Avskrivningar	4	-1 216 449	-1 301 891
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 167 110</b>	<b>1 455 218</b>
Central administration och marknadsföring	5	-325 795	-506 389
Övriga rörelseintäkter	6	-1 239	130 446
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>1 840 076</b>	<b>1 079 275</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 882	332
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 930 104	-1 141 796
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 924 222</b>	<b>-1 141 464</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-84 146</b>	<b>-62 189</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 908 744	-2 193 037
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 992 890</b>	<b>-2 255 226</b>
Skatt på årets resultat	9	224 693	243 154
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 768 197</b>	<b>-2 012 072</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	55 485 534	56 687 083
Inventarier, verktyg och installationer	11	145 006	159 906
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	22 254	0

**55 652 794**      **56 846 989**

**Summa anläggningstillgångar**

**55 652 794**

**56 846 989**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		543 781	671 748
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	15 416	41 681

**559 197**

**713 429**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

1 353 482

4 586 150

**1 912 679**

**5 299 579**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 565 474**

**62 146 568**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

14

9 678 621

9 944 213

Reservfond

20 000

20 000

**9 798 621**

**10 064 213**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-1 408 408

338 072

Årets resultat

-2 768 197

-2 012 072

**-4 176 605**

**-1 674 000**

**Summa eget kapital**

**5 622 016**

**8 390 213**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

10 726 924

10 951 617

**Summa avsättningar**

**10 726 924**

**10 951 617**

#### Långfristiga skulder

16

Skulder till koncernföretag

8 106 197

8 650 274

**Summa långfristiga skulder**

**8 106 197**

**8 650 274**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

32 080 000

33 280 000

Leverantörsskulder

161 077

97 106

Övriga skulder

14 588

126 997

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

854 671

650 361

**Summa kortfristiga skulder**

**33 110 336**

**34 154 464**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**57 565 474**

**62 146 568**

## 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

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	10-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 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 huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

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:

	2023	2022
Inom ett år	4 699 364	4 186 587
Senare än ett år men inom fem år	8 929 202	2 499 652
Senare än fem år	158 457	0
	<b>13 787 023</b>	<b>6 686 239</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och reparation	-477 083	-330 631
Uppvärmning	-107 530	-266 949
Fastighetsskatt	-282 596	-249 836
Övriga kostnader	-341 123	-482 051
	<b>-1 208 332</b>	<b>-1 329 467</b>

#### Not 4 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnader	-867 026	-929 003
Inventarier, verktyg och installationer	-14 900	-38 341
Uppskrivning	-334 523	-334 547
	<b>-1 216 449</b>	<b>-1 301 891</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 393 705 kr (490 672 kr).

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

#### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-2 908 744	-2 193 037
	<b>-2 908 744</b>	<b>-2 193 037</b>

2024042310381

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	224 693	243 154
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>224 693</b>	<b>243 154</b>

## Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 992 890		-2 255 226
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	616 535	20,60	464 577
Ej skattepliktiga intäkter		1 213		68
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-229 279		-243 154
Ej avdragsgilla kostnader		-388 469		-223 584
Utnyttjat underskott		0		2 093
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

## Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 012 875	52 745 155
Inköp	0	267 720
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 012 875</b>	<b>53 012 875</b>
Ingående avskrivningar	-8 984 245	-8 055 245
Årets avskrivningar	-867 026	-929 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 851 271</b>	<b>-8 984 245</b>
Ingående uppskrivningar	12 658 453	12 993 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 523	-334 547
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 323 930</b>	<b>12 658 453</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 485 534</b>	<b>56 687 083</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	81 300 000	85 000 000

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

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	492 873	492 873
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>492 873</b>	<b>492 873</b>
Ingående avskrivningar	-332 967	-294 626
Årets avskrivningar	-14 900	-38 341
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-347 867</b>	<b>-332 967</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>145 006</b>	<b>159 906</b>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	22 254	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>22 254</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 254</b>	<b>0</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	7 455	3 216
Övriga förutbetalda kostnader	7 961	38 465
	<b>15 416</b>	<b>41 681</b>

**Not 14 Uppskrivningsfond**

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	9 944 213	10 209 825
Årets avskrivning	-265 592	-265 612
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 678 621</b>	<b>9 944 213</b>

### Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-10 726 924	-10 726 924
	<b>-10 726 924</b>	<b>-10 726 924</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-10 951 617	-10 951 617
	<b>-10 951 617</b>	<b>-10 951 617</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	-10 951 617	224 693	-10 726 924
	<b>-10 951 617</b>	<b>224 693</b>	<b>-10 726 924</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

### Not 17 Kortfristiga skulder till kreditinstitut

Bolagets skulder till kreditinstitut omförhandlas formellt var tredje månad men har en långfristig karaktär.

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	-790 330	-453 149
Upplupna räntekostnader	-16 622	-8 407
Övriga förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	-47 719	-188 805
	<b>-854 671</b>	<b>-650 361</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**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

**Not 21 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Jertshagen  
Styrelseledamot

Cassandra Jertshagen  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

2024042310385

# 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: 02cca7484e5f0940efcc9314b4cded7c0a16

IP: 213.158.xxx.xxx

2024-04-19 08:38:49 UTC



## CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8ff48a3157e2ca220ba457d6

IP: 213.158.xxx.xxx

2024-04-19 13:15:01 UTC



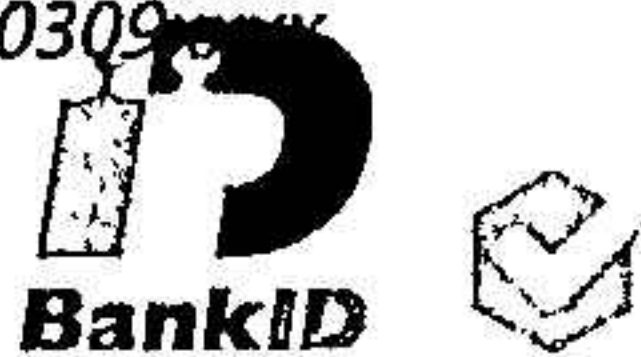
## STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 13:30:18 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 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>

Penneo dokumentnyckel: ZP3DL-1MAM0-7E5HI-GEEGU-WUJIV5-UDY2K



Building a better  
working world

2024042310386

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefast City Fastigheter AB, org.nr 556650-5169

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefast City Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast City Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 City Fastigheter 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

2024042310387

## 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 City Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Jefast City Fastigheter 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.

Lund den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: TWWUA-MZ8H7-45FTQ-674AE-2A82V-EW50V

2024042310388

# 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**

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 13:30:18 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 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>

Penneo dokumentnyckel: TWWUA-MZ8H7-45F1Q-674AE-2A82V-EW50V