

# Årsredovisning

## Jefast City Fastigheter AB

Org. 556650-5169

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

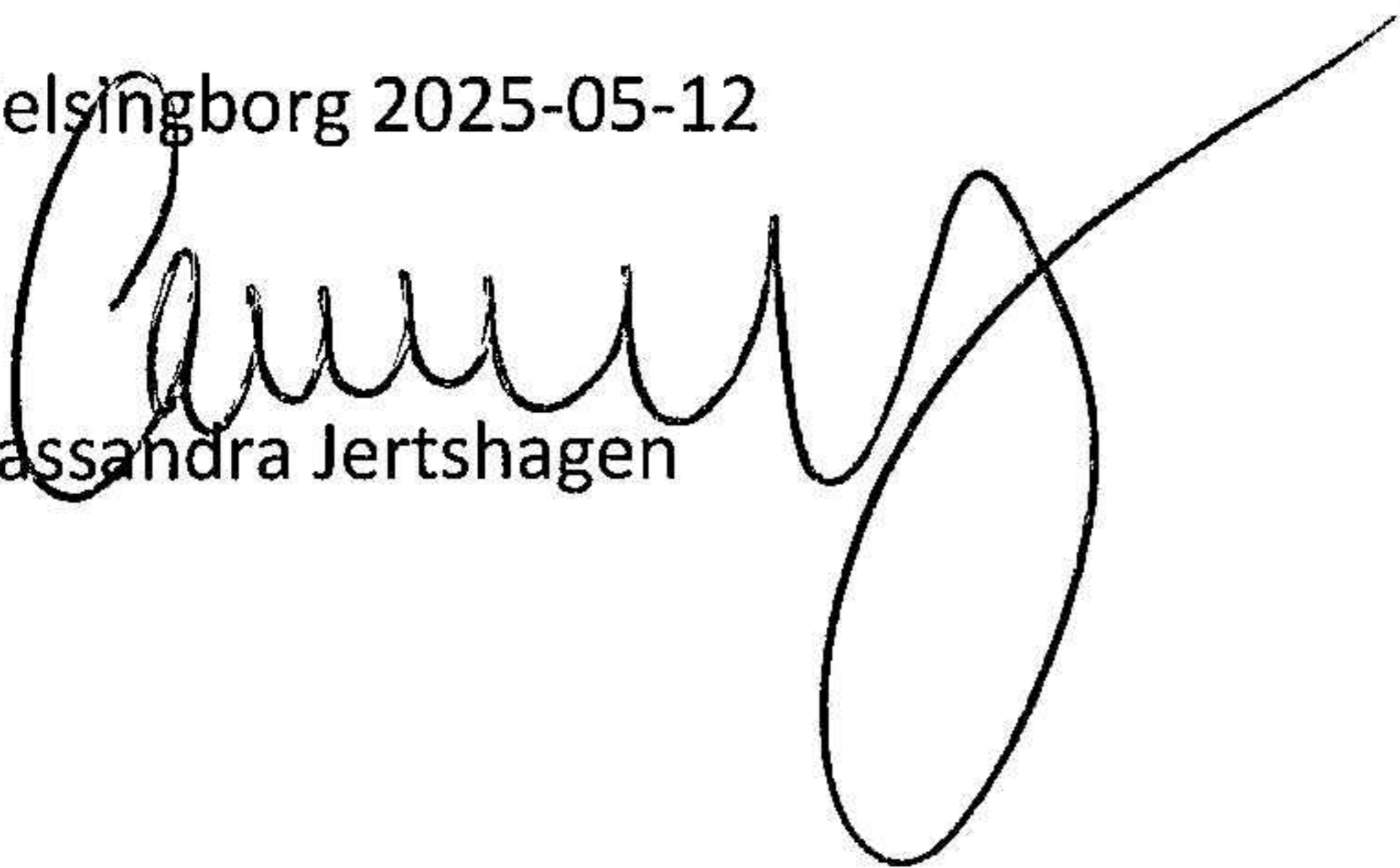
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefast City Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Helsingborg 2025-05-12

Cassandra Jertshagen



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

Räkenskapsåret  
2024

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast City Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

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

Under första kvartalet 2024 förlängdes befintligt lån.

Bruksvärdering av hyresbostäderna har genomförts under 2024.

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

### 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 009	4 592	4 087	3 958	3 956
Resultat efter finansiella poster	-216	-84	-62	-433	-706
Balansomslutning	57 507	57 565	62 147	64 274	60 605
Soliditet (%)	5,6	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	9 678 621	20 000	-1 408 408	-2 768 197	5 622 016
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 768 197	2 768 197	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-265 612		265 612		0
Årets resultat					-2 399 235	-2 399 235
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 413 009</b>	<b>20 000</b>	<b>-3 910 993</b>	<b>-2 399 235</b>	<b>3 222 781</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-3 910 993
årets förlust	-2 399 235
	<b>-6 310 228</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-6 310 228
	<b>-6 310 228</b>

2025051315611

2025051315612

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2	5 009 183	4 591 891
Fastighetskostnader	3	-1 149 016	-1 208 332
<b>Driftnetto</b>		<b>3 860 167</b>	<b>3 383 559</b>
Avskrivningar	4	-1 223 507	-1 216 449
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 636 660</b>	<b>2 167 110</b>
Central administration och marknadsföring	5	-847 617	-325 795
Övriga rörelseintäkter	6	-4 001	-1 239
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>1 785 042</b>	<b>1 840 076</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 187	5 882
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 006 808	-1 930 104
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 000 621</b>	<b>-1 924 222</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-215 579</b>	<b>-84 146</b>
Bokslutsdispositioner	9	-2 306 542	-2 908 744
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 522 121</b>	<b>-2 992 890</b>
Skatt på årets resultat	10	122 886	224 693
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 399 235</b>	<b>-2 768 197</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

11

55 017 247

55 630 540

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

12

0

22 254

**55 017 247**

**55 652 794**

**Summa anläggningstillgångar**

**55 017 247**

**55 652 794**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

27 470

0

Övriga fordringar

529 437

543 781

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

59 010

15 416

**615 917**

**559 197**

*Kassa och bank*

1 873 567

1 353 482

**Summa omsättningstillgångar**

**2 489 483**

**1 912 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**57 506 730**

**57 565 474**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	14	9 413 009	9 678 621
Reservfond		20 000	20 000
		<b>9 533 009</b>	<b>9 798 621</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		-3 910 993	-1 408 408
Årets resultat		-2 399 235	-2 768 197
		<b>-6 310 228</b>	<b>-4 176 605</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 222 781</b>	<b>5 622 016</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	10 604 038	10 726 924
<b>Summa avsättningar</b>		<b>10 604 038</b>	<b>10 726 924</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	16	29 680 000	0
Skulder till koncernföretag		11 365 916	8 106 197
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>41 045 916</b>	<b>8 106 197</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	32 080 000
Leverantörsskulder		105 265	161 077
Övriga skulder		0	14 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 328 730	854 671
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 633 995</b>	<b>33 110 336</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>57 506 730</b>	<b>57 565 474</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

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, utrangeras 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:

	2024	2023
Inom ett år	4 791 844	4 699 364
Senare än ett år men inom fem år	7 914 220	8 929 202
Senare än fem år	123 084	158 457
	<b>12 829 148</b>	<b>13 787 023</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och reparation	-323 190	-477 083
Uppvärmning	-170 074	-107 530
Fastighetsskatt	-266 520	-282 596
Övriga kostnader	-389 232	-341 123
	<b>-1 149 016</b>	<b>-1 208 332</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	-888 984	-881 926
Uppskrivning	-334 523	-334 523
	<b>-1 223 507</b>	<b>-1 216 449</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 888 471kr (393 705 kr).

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

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-243 692	0
Övriga räntekostnader	-1 763 116	-1 930 104
	<b>-2 006 808</b>	<b>-1 930 104</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-2 306 542	-2 908 744
	<b>-2 306 542</b>	<b>-2 908 744</b>

### Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	122 886	224 693
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>122 886</b>	<b>224 693</b>

### Avstämning av aktuell effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 399 235		-2 992 890
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	494 242	20,60	616 535
Ej skattepliktiga intäkter		1 275		1 213
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-229 394		-229 279
Ej avdragsgilla kostnader		-266 123		-388 469
Utnyttjat underskott				0
<b>Redovisad aktuell effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

2025051315619

**Not 11 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	53 505 748	53 505 748
Inköp	587 960	0
Försäljningar/utrangeringar	-1 135 834	0
Omklassificeringar	22 254	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 980 128</b>	<b>53 505 748</b>
Ingående avskrivningar	-10 199 138	-9 317 212
Försäljningar/utrangeringar	1 135 834	0
Årets avskrivningar	-888 984	-881 926
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 952 288</b>	<b>-10 199 138</b>
Ingående uppskrivningar	12 323 930	12 658 453
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 523	-334 523
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>11 989 407</b>	<b>12 323 930</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>55 017 247</b>	<b>55 630 540</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	79 500 000	81 300 000

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

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	22 254	0
Inköp	0	22 254
Omklassificeringar	-22 254	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>22 254</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>22 254</b>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	7 507	7 455
Övriga förutbetalda kostnader	51 503	7 961
	<b>59 010</b>	<b>15 416</b>

### Not 14 Uppskrivningsfond

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	9 678 621	9 944 213
Årets avskrivning	-265 612	-265 592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 413 009</b>	<b>9 678 621</b>

### Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	-10 604 038	-10 604 038
	<b>-10 604 038</b>	<b>-10 604 038</b>

#### 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>

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	-10 726 924	122 886	-10 604 038
	<b>-10 726 924</b>	<b>122 886</b>	<b>-10 604 038</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut förfaller inom fem år.

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

**Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	-1 287 562	-790 330
Upplupna räntekostnader	-7 641	-16 622
Övriga förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	-33 527	-47 719
	<b>-1 328 730</b>	<b>-854 671</b>

**Not 18 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 19 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

**Not 20 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

2025051315622

# PENNEO

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

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

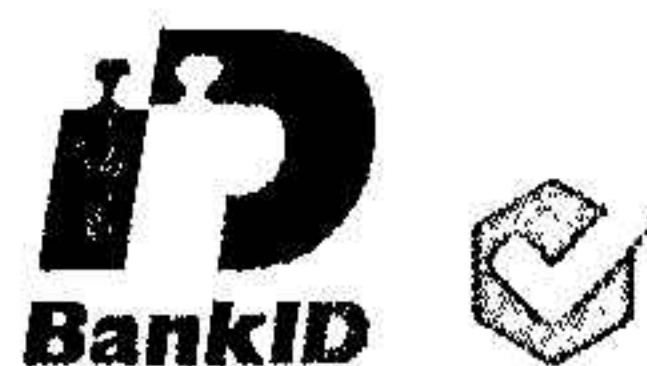
## BO JERTSHAGEN

Styrelseledamot

Serienummer: 02cca7484e5f09[...]ded7c0a1655c0

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-30 12:29:49 UTC



## CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8f[...]20ba457d6c3d4

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-04-30 12:41:26 UTC



## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:20:02 UTC



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

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

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

Penneo dokumentnyckel: NHCOY-JXY7-07OAB-88MJJ-T3MA4-HKOH1



**Shape the future  
with confidence**

## 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 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast City Fastigheter 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Shape the future  
with confidence**

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Jefast City Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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.

Lund den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**STEFAN SVENSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:20:02 UTC



2025051315625

Penneo dokumentnyckel: M43PH-8F32V-XM4CM-JS2F1-36LID-5JU77

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

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

#### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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