

# Årsredovisning

## Jefast City Fastigheter AB

Org. 556650-5169

Räkenskapsår 2022-01-01 – 2022-12-31

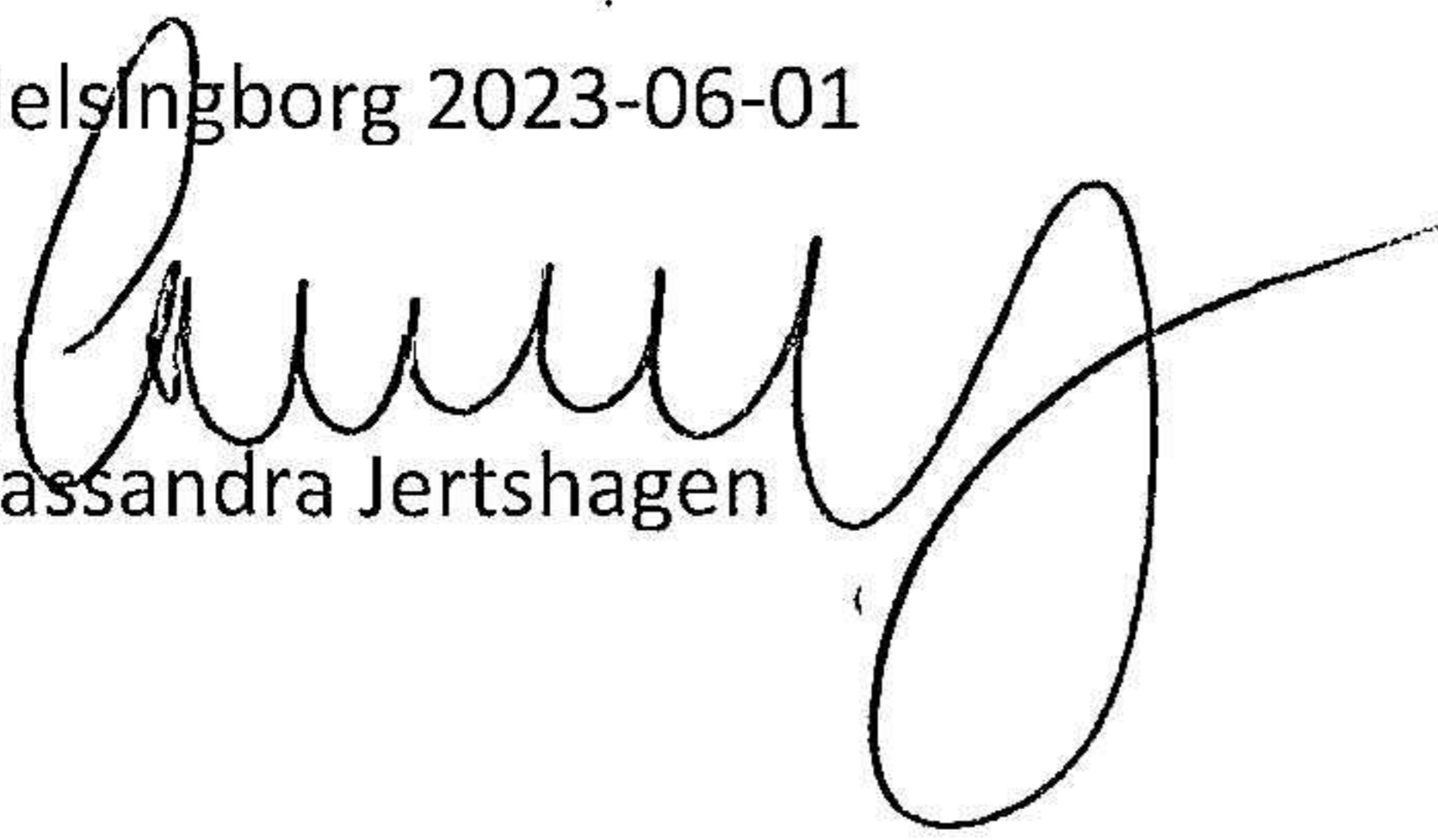
### Fastställelseintyg

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

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

Helsingborg 2023-06-01

Cassandra Jertshagen



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

Räkenskapsåret  
2022

**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 2022.

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

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastigheten Helsingborg Sockerbruket 3 belägen på Kullagatan i centrala Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Ca 500 kvm kontor sades upp för avflyttning. Ny hyresgäst tillträdde inom två veckor.

### 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	4 087	3 958	3 956	3 894
Resultat efter finansiella poster	-62	-433	-706	943
Balansomslutning	62 147	64 274	60 605	62 516
Soliditet (%)	13,5	16,2	14,2	17,5

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	10 209 825	20 000	2 379 395	-2 306 935	10 402 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-2 306 935	2 306 935	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-265 612		265 612		0
Årets resultat					-2 012 072	-2 012 072
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>9 944 213</b>	<b>20 000</b>	<b>338 072</b>	<b>-2 012 072</b>	<b>8 390 213</b>

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**  
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	338 072
årets förlust	-2 012 072
	<b>-1 674 000</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 674 000
	<b>-1 674 000</b>

2023060720162

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	4 086 576	3 958 348
Fastighetskostnader	3	-1 329 467	-1 282 462
<b>Driftnetto</b>		<b>2 757 109</b>	<b>2 675 886</b>
Avskrivningar	4	-1 301 891	-1 370 923
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 455 218</b>	<b>1 304 963</b>
Central administration och marknadsföring	5	-506 389	-384 996
Övriga rörelseintäkter	6	130 446	0
<b>Rörelseresultat</b>	7	<b>1 079 275</b>	<b>919 967</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		332	66
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 141 796	-1 352 563
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 141 464</b>	<b>-1 352 497</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 189</b>	<b>-432 530</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 193 037	-2 131 779
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 255 226</b>	<b>-2 564 309</b>
Skatt på årets resultat	9	243 154	257 374
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 012 072</b>	<b>-2 306 935</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	56 687 083	57 682 910
Inventarier, verktyg och installationer	11	159 906	198 247
		<b>56 846 989</b>	<b>57 881 157</b>

#### Summa anläggningstillgångar

56 846 989

57 881 157

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar		0	1 905
Övriga fordringar		671 748	393 282
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	41 681	23 447
		<b>713 429</b>	<b>418 634</b>

##### *Kassa och bank*

#### Summa omsättningstillgångar

4 586 150

5 974 652

5 299 579

6 393 286

### SUMMA TILLGÅNGAR

62 146 568

64 274 443

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

13

9 944 213

10 209 825

Reservfond

20 000

20 000

**10 064 213**

**10 329 825**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

338 072

2 379 395

Årets resultat

-2 012 072

-2 306 935

**-1 674 000**

**72 460**

**Summa eget kapital**

**8 390 213**

**10 402 285**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

10 951 617

11 194 771

**Summa avsättningar**

**10 951 617**

**11 194 771**

#### Långfristiga skulder

15

Skulder till kreditinstitut

0

33 280 000

Skulder till koncernföretag

8 650 274

6 926 120

**Summa långfristiga skulder**

**8 650 274**

**40 206 120**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

33 280 000

1 200 000

Leverantörsskulder

97 106

188 339

Övriga skulder

126 997

22 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

650 361

1 060 159

**Summa kortfristiga skulder**

**34 154 464**

**2 471 267**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**62 146 568**

**64 274 443**

## 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.

#### *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, utranteras 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 nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten 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.

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:

	2022	2021
Inom ett år	4 186 587	3 412 028
Senare än ett år men inom fem år	2 499 652	3 214 236
	<b>6 686 239</b>	<b>6 626 264</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

## Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Fastighetsskötsel och reparation	-330 631	-270 233
Uppvärmning	-266 949	-231 371
Fastighetsskatt	-249 836	-249 836
Övriga kostnader	-482 051	-531 022
	<b>-1 329 467</b>	<b>-1 282 462</b>

## Not 4 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-929 003	-998 080
Inventarier, verktyg och installationer	-38 341	-38 343
Avskrivning av uppskrivning av byggnad	-334 547	-334 500
	<b>-1 301 891</b>	<b>-1 370 923</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 490 672 kr (366 473 kr).

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

## Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-2 193 037	-2 131 779
	<b>-2 193 037</b>	<b>-2 131 779</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	243 154	257 374
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>243 154</b>	<b>257 374</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 255 226		-2 564 309
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	464 577	20,60	528 248
Ej skattepliktiga intäkter		68		
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-243 154		-257 374
Ej avdragsgilla kostnader		-223 584		-267 926
Ej redovisad uppskjuten skattefordran på skattemässiga underskottavdrag		0		-96
Utnyttjat underskott		2 093		0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,11</b>	<b>2 852</b>

### Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 745 155	52 745 155
Inköp	267 720	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 012 875</b>	<b>52 745 155</b>
Ingående avskrivningar	-8 055 245	-7 057 165
Årets avskrivningar	-929 000	-998 080
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 984 245</b>	<b>-8 055 245</b>
Ingående uppskrivningar	12 993 000	13 327 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-334 547	-334 500
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>12 658 453</b>	<b>12 993 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>56 687 083</b>	<b>57 682 910</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	85 000 000	86 000 000

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

2023060720170

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	492 873	492 873
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>492 873</b>	<b>492 873</b>
Ingående avskrivningar	-294 626	-256 283
Årets avskrivningar	-38 341	-38 343
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-332 967</b>	<b>-294 626</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>159 906</b>	<b>198 247</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förutbetalda försäkringspremier	3 216	4 121
Övriga förutbetalda kostnader	38 465	19 326
	<b>41 681</b>	<b>23 447</b>

**Not 13 Uppskrivningsfond**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Belopp vid årets ingång	10 209 825	10 475 417
Årets avskrivning	-265 612	-265 592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>9 944 213</b>	<b>10 209 825</b>

#### Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	10 951 617	10 951 617
	<b>10 951 617</b>	<b>10 951 617</b>

##### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	11 194 771	11 194 771
	<b>11 194 771</b>	<b>11 194 771</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
Skattepliktiga temporära skillnader	11 194 771	-243 154	10 951 617
	<b>11 194 771</b>	<b>-243 154</b>	<b>10 951 617</b>

#### Not 15 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

#### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	453 149	983 316
Upplupna räntekostnader	8 407	0
Övriga förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	188 806	76 843
	<b>650 362</b>	<b>1 060 159</b>

#### Not 17 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 18 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

**Not 19 Eventualförpliktelser**

Enligt styrelsens bedömning har bolaget inga eventualförpliktelser.

Helsingborg 2023-04-21

Bo Jertshagen  
Styrelseledamot

Cassandra Jertshagen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-21

Ernst & Young AB

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

2023060720172

# 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 11:34:03 UTC



## BO JERTSHAGEN

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 19511202xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-04-21 12:11:56 UTC



## Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:32:21 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>

2023060720173

Penneo dokumentnyckel: SB3EJ-CSL.TW-YNKZA-2BWVK-KTTGF-F80YU



Building a better  
working world

2023060720174

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast City Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefast 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better  
working world

2023060720175

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 räkenskaper. 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.

Ångelholm den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Per Karlsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

Per Gunnar Reinhold Karlsson

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: 19620824xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-04-21 12:32:21 UTC



2023060720176

Penneo dokumentnyckel: 64KMI-60POW-IPFHY-6VBLO-75NOO-ZOJ18

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>