

Årsredovisning

Jefast Oscar II 3 AB

Org. 556713-8416

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

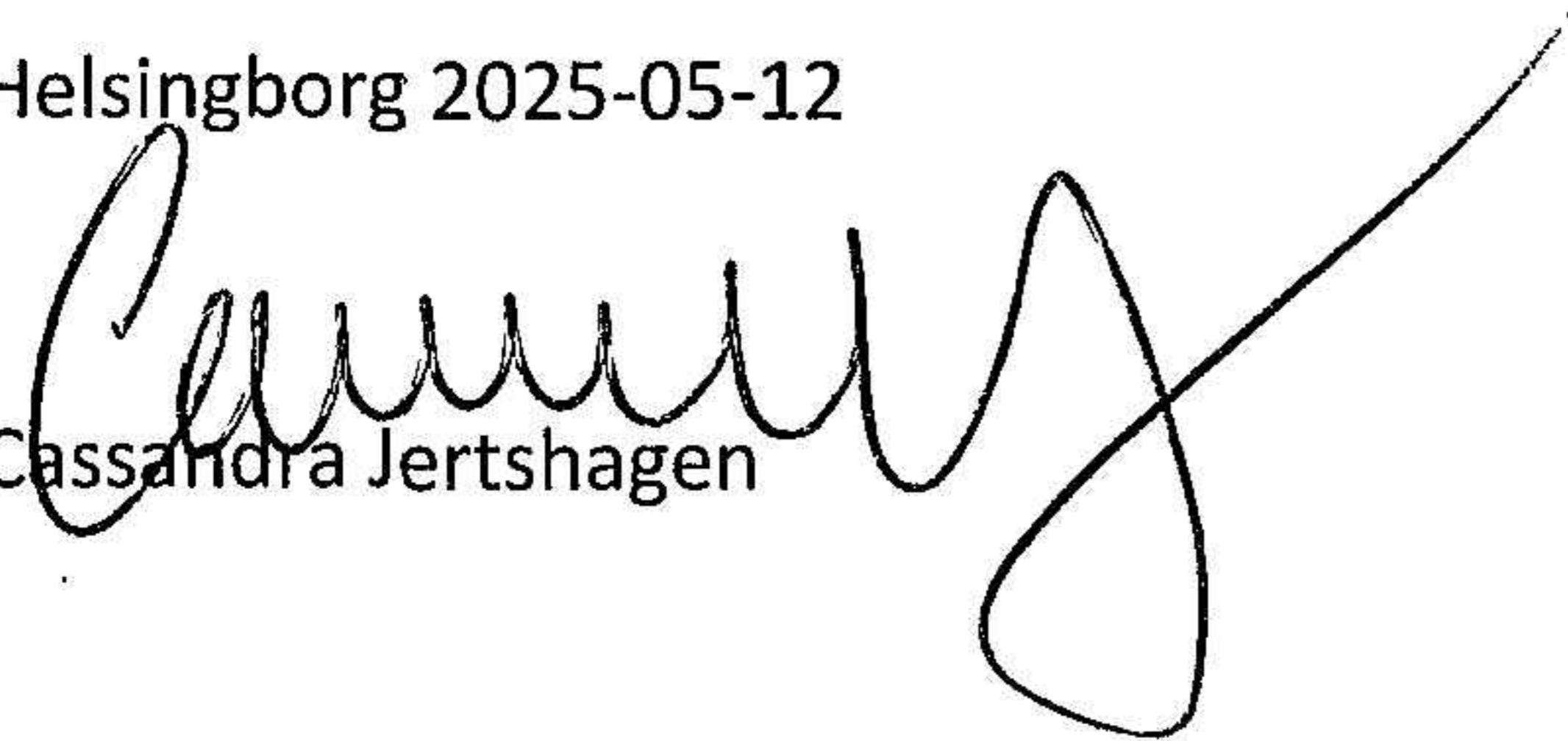
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Snödroppen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Oscar II 3 AB
556713-8416
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast Oscar II 3 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 Oscar II:3 belägen vid Sundstorget i centrala Helsingborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Under första kvartalet 2024 förlängdes befintligt lån.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Jefast AB, org.nr. 556311-1409 med säte i Helsingborg, som är ett helägt dotterbolag till Jefast Holding AB (publ), org.nr. 556721-2526 med säte i Helsingborg. Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ).

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 573	4 935	3 948	3 900	4 237
Driftnetto	3 889	3 973	2 629	2 767	3 309
Resultat efter finansiella poster	1 176	721	162	-120	419
Balansomslutning	36 414	37 344	38 506	40 156	31 295
Soliditet (%)	1	0	0	1	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

2025051304658

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	2 231 742	-2 194 001	137 741
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 194 001	2 194 001	0
Aktieägartillskott		1 500 000		1 500 000
Årets resultat			-1 177 242	-1 177 242
Belopp vid årets utgång	100 000	1 537 741	-1 177 242	460 499

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 537 741
årets förlust	-1 177 242
	360 499
disponeras så att i ny räkning överföres	360 499
	360 499

2025051304659

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	5 573 116	4 934 502
Fastighetskostnader	3	-1 684 143	-960 961
Driftnetto		3 888 973	3 973 541
Avskrivningar	4	-605 941	-593 047
Bruttoresultat		3 283 032	3 380 494
Central administration och marknadsföring	5	-795 369	-501 789
Övriga rörelseintäkter		0	397
Rörelseresultat	6, 7	2 487 663	2 879 102
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	652 955	2 090
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 965 044	-2 160 671
Summa finansiella poster		-1 312 089	-2 158 581
Resultat efter finansiella poster		1 175 574	720 521
Bokslutsdispositioner	9	-2 358 222	-2 963 316
Resultat före skatt		-1 182 648	-2 242 795
Skatt på årets resultat	10	5 406	48 794
Årets resultat		-1 177 242	-2 194 001

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	11	13 309 368	12 832 950
Inventarier, verktyg och installationer	12	50 918	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	0	937 142
		13 360 286	13 770 092
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		21 384 556	21 907 037
Uppskjuten skattefordran	14	50 453	45 047
Summa anläggningstillgångar		34 795 295	35 722 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyes- och kundfordringar		65 123	65 207
Övriga fordringar		157 900	193 170
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	93 955	91 298
Summa kortfristiga fordringar		316 978	349 675
<i>Kassa och bank</i>		1 302 217	1 272 029
Summa omsättningstillgångar		1 619 195	1 621 704
SUMMA TILLGÅNGAR		36 414 490	37 343 880

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa aktiekapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 537 741

2 231 742

Årets resultat

-1 177 242

-2 194 001

Summa fritt eget kapital

360 499

37 741

Summa eget kapital

460 499

137 741

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

16

33 075 000

0

Summa långfristiga skulder

33 075 000

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

1 340 000

35 755 000

Förskott från kunder

35 820

35 820

Leverantörsskulder

265 468

94 156

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 237 703

1 321 163

Summa kortfristiga skulder

2 878 991

37 206 139

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

36 414 490

37 343 880

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	10 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.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad 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 skattefordran 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

Hysesintäkter minskat med fastighetskostnader.

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	4 657 417	4 699 598
Senare än ett år men inom fem år	9 055 423	9 385 634
Senare än fem år	0	414 649
	13 712 840	14 499 881

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och reparation	-347 741	-288 116
Uppvärmning	-223 597	-181 818
Övriga kostnader	-863 545	-303 591
Fastighetsskatt	-249 260	-187 436
	-1 684 143	-960 961

Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	-603 261	-593 047
Inventarier, verktyg och installationer	-2 680	0
	-605 941	-593 047

Not 5 Central administration och marknadsföring

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

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 842 651 kr (536 282 kr).
Årets försäljning till koncernföretag uppgår till 0 kr (0 kr).

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Koncerninterna ränteintäkter	650 120	0
Övriga ränteintäkter	2 835	2 090
	652 955	2 090

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-2 358 222	-2 963 316
	-2 358 222	-2 963 316

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	5 406	48 794
Totalt redovisad skatt	5 406	48 794

Avstämning av aktuell effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 182 648		-2 242 795
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	243 625	20,60	462 016
Ej skattepliktiga intäkter		448		430
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-49 992		-48 794
Ej avdragsgilla kostnader		-194 081		-413 652
Redovisad aktuell effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 550 937	14 550 937
Inköp	142 537	0
Omklassificeringar	937 142	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 630 616	14 550 937
Ingående avskrivningar	-9 496 026	-9 173 381
Årets avskrivningar	-332 859	-322 645
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 828 885	-9 496 026
Ingående uppskrivningar	7 778 039	8 048 441
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-270 402	-270 402
Utgående ackumulerade uppskrivningar	7 507 637	7 778 039
Utgående redovisat värde	13 309 368	12 832 950
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	81 900 000	85 400 000

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

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	53 598	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 598	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 680	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 680	0
Utgående redovisat värde	50 918	0

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	937 142	0
Inköp	0	937 142
Omklassificeringar	-937 142	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	937 142
Utgående redovisat värde	0	937 142

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	50 453	50 453
	50 453	50 453

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	45 047	45 047
	45 047	45 047

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	45 047	5 406	50 453
	45 047	5 406	50 453

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	9 873	9 496
Övriga förutbetalda kostnader	84 082	81 802
	93 955	91 298

Not 16 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut förfaller inom fem år.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	-8 516	-18 525
Förutbetalda hyror	-1 203 107	-1 156 573
Övriga upplupna kostnader	-26 080	-146 064
	-1 237 703	-1 321 162

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	50 700 000	50 700 000
	50 700 000	50 700 000

Not 20 Eventualförpliktelser

Styrelsen bedömer att det inte finns några 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

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."

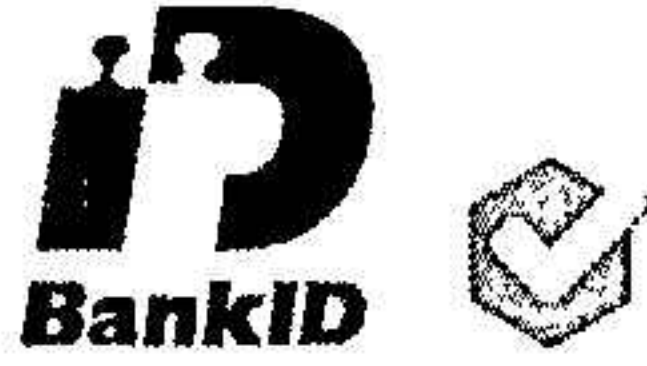
BO JERTSHAGEN

Styrelseledamot

Serienummer: 02cca7484e5f09[...]ded7c0a1655c0

IP: 104.28.xxx.xxx

2025-04-30 12:31:35 UTC



CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8f[...]20ba457d6c3d4

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-04-30 12:43:33 UTC



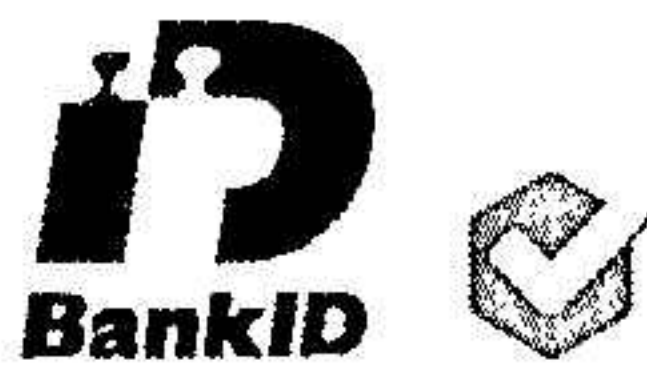
STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fabcd40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:23:48 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 försett 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.



Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefast Oscar II 3 AB, org.nr 556713-8416

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefast Oscar II 3 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 Oscar II 3 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 Oscar II 3 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 Oscar II 3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefast Oscar II 3 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

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 14:23:48 UTC



2025051304672

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: C6KCN-B7ERX-8F61E-WKZGH-LWNC-A-0565V