

# Årsredovisning

## Jefasthuset AB

Org. 556676-5805

Räkenskapsår 2024-01-01 – 2024-12-31

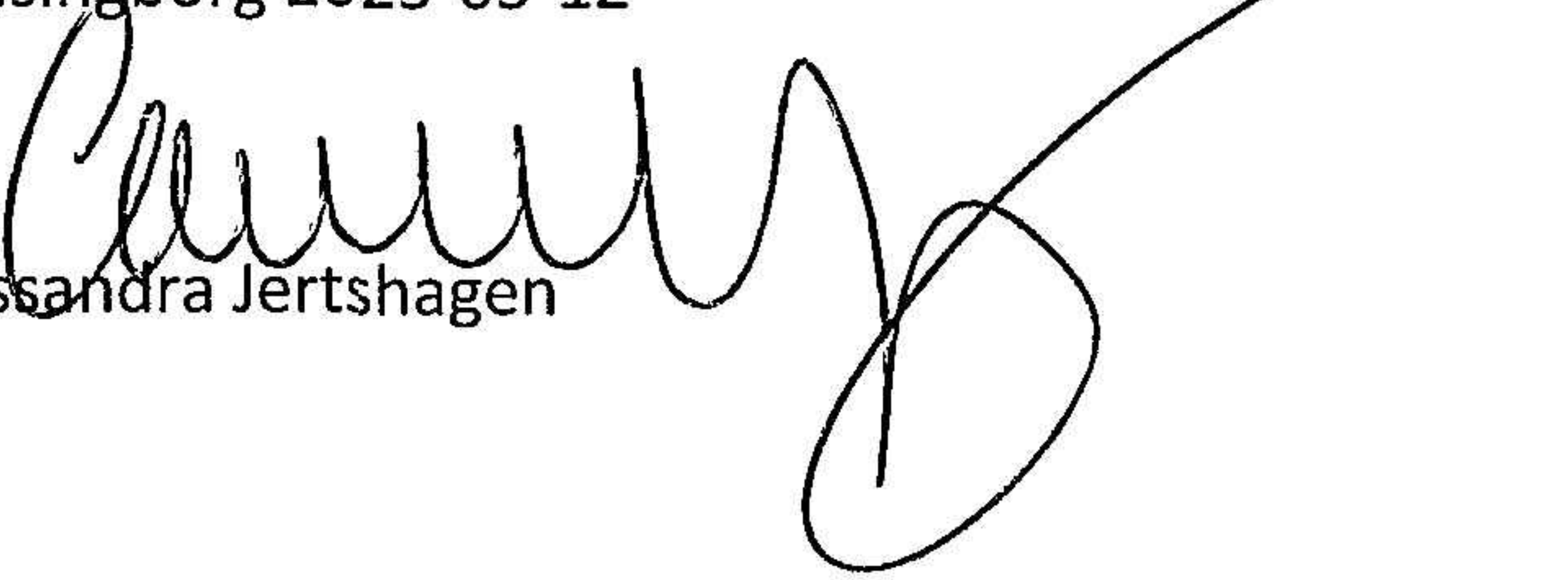
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefasthuset 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

## Jefasthuset AB

556676-5805

Räkenskapsåret

2024

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Jefasthuset 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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Vesta 5 i Höganäs.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Den bruksvärdering som påbörjades under föregående räkenskapsår har slutförhandlats vilket lett till en stegvis hyresökning.

Bolaget har under räkenskapsåret erhållit aktieöverlåtelse av Jefast Parkering AB.

Efter räkenskapsårets utgång har Jefast Parkering AB fusionerats in i Jefasthuset AB.

### Finansiering

Befintligt fastighetslån förfaller och nytt lån med ny bank har erhållits och kommer att lösas i närtid.

### Ägarförhållanden

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

Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	5 192	5 018	4 834	4 769	4 726
Driftnetto	3 561	3 417	3 141	3 224	3 393
Resultat efter finansiella poster	-1 527	-2 260	-4 441	-985	-466
Balansomslutning	58 019	59 413	59 277	63 689	64 003
Soliditet (%)	0,4	1,0	0,3	2,7	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	3 652 277	-3 160 537	<b>591 740</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 160 537	3 160 537	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		2 500 000		<b>2 500 000</b>
Årets resultat			-2 830 883	<b>-2 830 883</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 991 740</b>	<b>-2 830 883</b>	<b>260 857</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 991 740
årets förlust	-2 830 883
	<b>160 857</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	160 857
	<b>160 857</b>

2025051315630

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	2	5 191 823	5 017 554
Fastighetskostnader	3	-1 631 269	-1 600 448
<b>Driftnetto</b>		<b>3 560 554</b>	<b>3 417 106</b>
Avskrivningar	4	-1 303 942	-1 541 628
<b>Bruttoresultat</b>		<b>2 256 612</b>	<b>1 875 478</b>
Central administration och marknadsföring	5	-459 321	-557 068
Övriga rörelseintäkter		0	-6
<b>Rörelseresultat</b>	6, 7	<b>1 797 291</b>	<b>1 318 404</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	362 718	996
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 686 603	-3 579 708
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 323 885</b>	<b>-3 578 712</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 526 594</b>	<b>-2 260 308</b>
Bokslutsdispositioner	10	-1 294 446	-941 093
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-2 821 040</b>	<b>-3 201 401</b>
Skatt på årets resultat	11	-9 843	40 864
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 830 883</b>	<b>-3 160 537</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

12

44 351 751  
44 351 751

45 413 466  
45 413 466

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

13

100 000

0

Fordringar hos koncernföretag

14

11 718 538

12 660 893

**Summa anläggningstillgångar**

**56 170 289**

**58 074 359**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

26 508

9 148

Övriga fordringar

6 831

65 511

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

59 126

64 429

**92 465**

**139 088**

*Kassa och bank*

1 756 397

1 234 138

**Summa omsättningstillgångar**

**1 848 862**

**1 373 226**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**58 019 151**

**59 447 585**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 991 740

3 652 277

Årets resultat

-2 830 883

-3 160 537

**Summa fritt eget kapital**

**160 857**

**491 740**

**Summa eget kapital**

**260 857**

**591 740**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

223 993

214 150

**Summa avsättningar**

**223 993**

**214 150**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

17

0

55 994 400

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**55 994 400**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

18

56 113 200

891 000

Leverantörsskulder

127 305

364 377

Övriga skulder

47 666

43 943

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

1 246 130

1 347 975

**Summa kortfristiga skulder**

**57 534 301**

**2 647 295**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**58 019 151**

**59 447 585**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

Byggnader	15-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	30 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, uttrangeras 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 lagstads. 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.

#### **Driftnetto**

Med driftnetto avses nettoomsättning minus fastighetskostnader.

#### **Resultat efter finansiella poster**

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### **Balansomslutning**

Företagets samlade tillgångar.

#### **Soliditet (%)**

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Enligt företagsledningen är väsentliga bedömningar avseende tillämpade redovisningsprinciper samt källor till osäkerhet i uppskattningar, främst relaterade till byggnad och mark.

### Not 2 Leasing, leasinggivaren

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	662 360	652 584
Senare än ett år men inom fem år	1 369 963	205 348
	<b>2 032 323</b>	<b>857 932</b>

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

### Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel och reparation	-647 885	-623 698
Uppvärmning	-271 431	-198 530
Fastighetsskatt	-97 130	-95 576
Övriga kostnader	-614 823	-682 644
	<b>-1 631 269</b>	<b>-1 600 448</b>

### Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	-1 303 942	-1 541 628
	<b>-1 303 942</b>	<b>-1 541 628</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 392 221 kr (660 048 kr).

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

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	362 481	0
Övriga ränteintäkter	237	996
	<b>362 718</b>	<b>996</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-9 710	0
Övriga räntekostnader	-3 676 893	-3 579 708
	<b>-3 686 603</b>	<b>-3 579 708</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-1 294 446	-941 093
	<b>-1 294 446</b>	<b>-941 093</b>

2025051315638

### Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-9 843	40 864
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-9 843</b>	<b>40 864</b>

### Avstämning av aktuell effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 821 040		-3 201 401
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	581 134	20,60	659 489
Ej skattepliktiga intäkter		318		205
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		-9 843		-40 864
Ej avdragsgilla kostnader		-565 431		-618 830
Övrigt		-6 178		0
<b>Redovisad aktuell effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 12 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 601 367	70 272 287
Inköp	242 227	311 405
Omklassificeringar	0	17 675
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>70 843 594</b>	<b>70 601 367</b>
Ingående avskrivningar	-25 187 901	-23 646 273
Årets avskrivningar	-1 303 942	-1 541 628
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 491 843</b>	<b>-25 187 901</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>44 351 751</b>	<b>45 413 466</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	102 000 000	115 000 000

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

Jefasthuset AB  
Org.nr 556676-5805

12 (14)

### Not 13 Specifikation andelar i koncernföretag

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Jefast Parkering AB	100	100	1 000	100 000
				<b>100 000</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Jefast Parkering AB	556468-2549	Helsingborg		

### Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	12 660 893	10 756 034
Tillkommande fordringar	0	1 904 859
Avgående fordringar	-942 355	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 718 538</b>	<b>12 660 893</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 718 538</b>	<b>12 660 893</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Förutbetald försäkringspremie	14 964	14 867
Övriga förutbetalda kostnader	44 162	49 562
	<b>59 126</b>	<b>64 429</b>

2025051315639

### Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

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

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-223 993	-223 993
	<b>-223 993</b>	<b>-223 993</b>

#### 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattepliktiga temporära skillnader	-214 150	-214 150
	<b>-214 150</b>	<b>-214 150</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	-214 150	-9 843	-223 993
	<b>-214 150</b>	<b>-9 843</b>	<b>-223 993</b>

### Not 17 Skulder till kreditinstitut

Befintligt lån förfaller inom ett år och är omklassificerat till kortfristig skuld.

### Not 18 Skulder till kreditinstitut

Skulder till kreditinstitut förfaller inom ett år.

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	-464 103	-419 922
Upplupna räntekostnad	-704 441	-858 771
Övriga upplupna kostnader	-77 586	-69 282
	<b>-1 246 130</b>	<b>-1 347 975</b>

### Not 20 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 21 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	59 500 000	59 500 000
Aktier i dotterföretag	100 000	0
	<b>59 600 000</b>	<b>59 500 000</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

Styrelsens bedömning är att det inte finns några eventualförpliktelser.

**Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Jefast Parkering AB har fusionerats in i Jefasthuset AB.

Befintligt fastighetslån förfaller och nytt lån med ny bank har erhållits och kommer att lösas i närtid.

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

2025051315642

# 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 12:28:09 UTC



## CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8f[...]20ba457d6c3d4

IP: 37.208.xxx.xxx

2025-04-30 12:39:51 UTC



## STEFAN SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fabcd40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-04-30 14:17:14 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: L3AMW-SPS66-L1LTM-2K3Q9-5112T-M05UD



Shape the future  
with confidence

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Jefasthuset AB för räkenskapsåret 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 Jefasthuset 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefasthuset AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



**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 Jefasthuset 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefasthuset AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett

förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

2025051315645

# 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 14:17:14 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 15ZUN-F7GLS-BR2B4-GNS8W-W7LF1-OXEFR