

Årsredovisning

Jefast Citygalleria AB

Org. 556731-9065

Räkenskapsår 2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

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

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

Helsingborg 2024-04-19


Cassandra Jertshagen

Årsredovisning
för
Jefast Citygalleria AB
556731-9065

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	14

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

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

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar fastighetskvarteret Holland 25, 26 och 27 med stadsdelscentrum SÖDER Gallerian.

Jefast Citygalleria AB innehåller det tre-delade fastighetskvarteret Holland 25, 26 och 27 vilket är ett modernt stadsdelscentrum i centrala Helsingborg. Kvarteret har ett mycket strategiskt läge med närhet till både Helsingborgs Centralstation och Oceanhamnen/H+ Stadsutvecklingsprojekt. Närhet till all typ av kommunikation är en viktig del i attraktiviteten för SÖDER Galleria det ska vara enkelt att ta sig till och från SÖDER. Inom kvarteret finns mer än 300 parkeringsplatser öppet dygnet runt för enkel, trygg och säker parkering, stads- och regionbuss samt tåg i närområdet.

Fastigheten Holland 25 innehåller en livsmedelsbutik, restauranger, caféer, frisörsalong, skönhetssalonger, butik, gymanläggning, kontor och parkeringsgarage.

Under året har ett flertal popup-butiker haft verksamhet i Gallerian som både uppskattats av övriga verksamheter och besökare samt drivit trafik.

Under året signerades ett avtal med Systembolaget för inflyttning tidig sommar 2024. Avtal har även signerats med en spelbutik/ATG-ombud för inflyttning under första halvåret 2024.

Fastigheten Holland 26 innehåller en moderna biograf med 7 salonger, lounge och butik.

Byggnationen av Fastigheten Holland 27 slutfördes i årsskiftet 2022/2023 och de första hyresgästerna flyttade in i januari 2023. Byggnaden är 20 våningar hög, varav våning 6-20 består av 83 hyreslägenheter. Våning 1-5 tillhör Holland 25 och består av kommersiella lokaler. I april flyttade Jefasts huvudkontor in i sina nya lokaler på plan 4.

Befintligt lån förfaller under kvartal 1 2024 och är därför klassificerat som kortfristig skuld.

Väsentliga händelse under räkenskapsåret och efter dess utgång

Befintligt lån refinansierades med ny långgivare under första kvartalet 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Jefast AB, org.nr. 556311-1409 med säte i Helsingborg, som i sin tur 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)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	37 852	26 161	25 659	21 886
Driftnetto	26 582	13 694	15 936	13 367
Resultat efter finansiella poster	-23 663	39 854	-18 832	-139 130
Balansomslutning	857 756	870 789	872 581	765 601
Soliditet (%)	9,3	9,5	0,8	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 097 540	4 410 988	74 977 384	83 585 912
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			74 977 384	-74 977 384	0
Årets avskrivning på uppskrivning		-115 264	115 264		0
Årets resultat				-3 813 779	-3 813 779
Belopp vid årets utgång	100 000	3 982 276	79 503 636	-3 813 779	79 772 133

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	79 503 636
årets förlust	-3 813 779
	75 689 857
disponeras så att i ny räkning överföres	75 689 857
	75 689 857

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	37 851 867	26 160 943
Fastighetskostnader	3	-11 269 722	-12 467 136
Driftnetto		26 582 145	13 693 807
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-22 838 944	-12 451 942
Bruttoresultat		3 743 200	1 241 866
Central administration och marknadsföring	5	-7 718 675	-7 360 276
Övriga rörelseintäkter	6	10 002	935 031
Ned- och uppskrivning materiella anläggningstillgångar	4	-5 000 000	55 000 000
Övriga rörelsekostnader		-1 844	-149
Rörelseresultat	7, 8	-8 967 317	49 816 472
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		18 415	47 356
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14 713 838	-10 010 328
Summa finansiella poster		-14 695 423	-9 962 972
Resultat efter finansiella poster		-23 662 739	39 853 501
Bokslutsdispositioner	10	23 427 832	38 299 144
Resultat före skatt		-234 907	78 152 645
Skatt på årets resultat	11	-3 578 872	-3 175 261
Årets resultat		-3 813 779	74 977 384

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

12

810 299 078

510 692 797

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

13

507 728

313 778 172

810 806 806

824 470 970

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

14

25 561 267

29 140 139

Summa anläggningstillgångar

836 368 073

853 611 109

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

5 885 202

3 274 596

Fordringar hos koncernföretag

0

294 379

Övriga fordringar

7 275 302

1 865 025

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

461 173

802 262

13 621 677

6 236 262

Kassa och bank

7 766 640

10 941 713

Summa omsättningstillgångar

21 388 317

17 177 976

SUMMA TILLGÅNGAR

857 756 390

870 789 084

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

16

3 982 276

4 097 540

4 082 276

4 197 540

Fritt eget kapital

Balanserad vinst/ansamlad förlust

79 503 636

4 410 988

Årets resultat

-3 813 779

74 977 384

75 689 857

79 388 372

Summa eget kapital

79 772 133

83 585 912

Långfristiga skulder

17

Skulder till kreditinstitut

0

385 710 000

Skulder till koncernföretag

380 140 932

384 736 741

Övriga skulder

485 455

330 207

Summa långfristiga skulder

380 626 387

770 776 948

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

387 000 000

0

Leverantörsskulder

2 425 823

8 677 676

Övriga skulder

0

49 209

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

7 932 047

7 699 340

Summa kortfristiga skulder

397 357 871

16 426 225

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

857 756 390

870 789 084

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.

Ersättning i form av ränta redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 - 100 år
Byggnadsinventarier	10 - 50 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, utangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

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 i bolaget avser temporära skillnader i skattemässigt värde för byggnader.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Drifnetton

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:

	2023	2022
Inom ett år	33 532 161	31 763 618
Senare än ett år men inom fem år	97 999 863	115 150 345
Senare än fem år	101 212 499	118 647 741
	232 744 523	265 561 704

Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Fastighetsskötsel och reparation	-5 036 200	-4 978 128
Uppvärmning	-1 218 831	-1 640 240
Övriga kostnader	-3 652 958	-3 728 768
Fastighetsskatt	-1 361 733	-2 120 000
	-11 269 722	-12 467 136

Not 4 Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2023	2022
Byggnader	-22 838 944	-12 451 942
Pågående nyanläggning	0	55 000 000
Reversering av nedskrivning	-5 000 000	0
	-27 838 944	42 548 058

Not 5 Central administration och marknadsföring

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

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Skadestånd	0	60 000
Statliga bidrag	10 002	875 031
	10 002	935 031

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 4 370 915 kr (3 283 458 kr).

Årets försäljning till koncernföretag uppgår till 942 012 kr (0 kr).

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-14 713 838	-8 935 328
Övriga finansiella kostnader	0	-1 075 000
	-14 713 838	-10 010 328

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhålla koncernbidrag	23 427 832	38 299 144
	23 427 832	38 299 144

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-3 578 872	-3 175 261
Totalt redovisad skatt	-3 578 872	-3 175 261

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-234 907		78 152 645
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	48 391	20,60	-16 099 445
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		1 460 296		1 596 191
Årets underskott		-63 984		0
Ej avdragsgilla kostnader		-1 447 608		-190 511
Utnyttjat underskott		0		3 363 704
Andra bokförda intäkter		2 905		11 330 061
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 12 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	556 905 479	556 035 164
Inköp	17 132 607	0
Omklassificeringar från pågående arbete	406 836 892	870 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	980 874 978	556 905 479
Ingående avskrivningar	-51 428 189	-39 091 507
Årets avskrivningar	-22 723 519	-12 336 682
Utgående ackumulerade avskrivningar	-74 151 708	-51 428 189
Ingående uppskrivningar	5 215 507	5 330 767
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-115 260	-115 260
Utgående ackumulerade uppskrivningar	5 100 247	5 215 507
Ingående nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-96 524 439	0
Årets nedskrivningar	-5 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-101 524 439	0
Utgående redovisat värde	810 299 078	510 692 797
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	813 500 000	840 500 000

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	410 302 611	293 625 289
Inköp	507 728	117 547 637
Omklassificeringar	-410 302 611	-870 315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	507 728	410 302 611
Ingående nedskrivningar	-96 524 439	-151 524 439
Återförda nedskrivningar	0	55 000 000
Omklassificeringar	96 524 439	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-96 524 439
Utgående redovisat värde	507 728	313 778 172

Not 14 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	25 561 267	25 561 267
	25 561 267	25 561 267

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	29 140 139	29 140 139
	29 140 139	29 140 139

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	29 140 139	-3 578 872	25 561 267
	29 140 139	-3 578 872	25 561 267

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetald försäkringspremie	88 213	47 267
Förutbetalda räntekostnader	0	319 629
Förutbetalda leasingkostnader	154 518	143 719
Övriga förutbetalda kostnader	218 442	291 648
	461 173	802 263

Not 16 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	4 097 540	4 189 060
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-115 264	-91 520
Belopp vid årets utgång	3 982 276	4 097 540

Not 17 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag saknar fastställd amorteringsplan.

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupenräntekostnad	-3 513 100	-3 505 266
Förutbetalda hyror	-3 590 161	-2 165 545
Övriga upplupna kostnader	-828 786	-2 028 529
	-7 932 047	-7 699 340

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Jefast Holding AB med organisationsnummer 556721-2526 med säte i Helsingborg.

Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Bankmedel	0	247 557
	0	247 557
Fastighetsinteckning	376 000 000	376 000 000
	376 000 000	376 000 000

Not 21 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

2024042306839

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

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8ff48a3157e2ca220ba457d6

IP: 213.158.xxx.xxx

2024-04-19 08:16:46 UTC



BO JERTSHAGEN

Styrelseledamot

Serienummer: 02cca7484e5f0940efcc9314b4cded7c0a16

IP: 213.158.xxx.xxx

2024-04-19 08:19:15 UTC



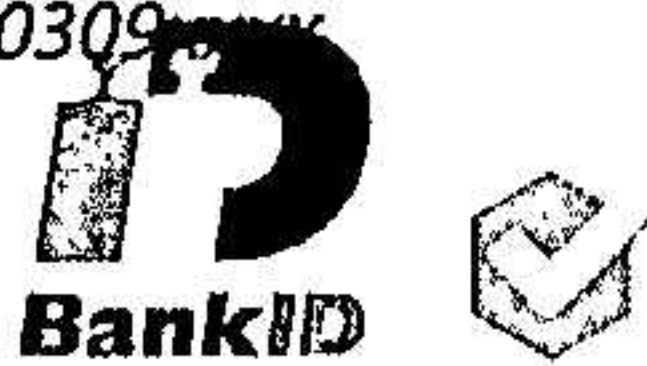
STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 12:39:36 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

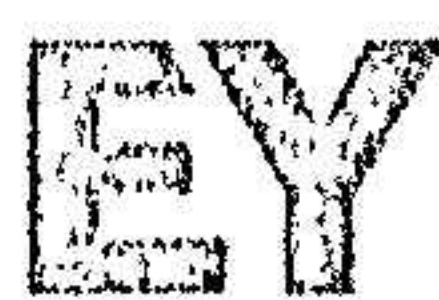
Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: 6WL5P-1UYPT-NXF4U-W3L05-VO0ZE-TIDMV



Building a better
working world

2024042306840

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Jefast Citygalleria AB, org.nr 556731-9065

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Jefast Citygalleria ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefast Citygalleria AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

2024042306841

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 Citygalleria AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Jefast Citygalleria AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den dag som framgår av den digitala signaturen

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: KEH72-HSOBQ-ZZNPE-ZKKD3-TS77P-M7K34

PENNEO

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

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

STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e276476e56e0cfc6fab40309

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-04-19 12:39:36 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>

2024042306842

Penneo dokumentnyckel: KEH72-HSOBQ-2ZNIPE-ZKKD3-TS77P-M7K34