

Årsredovisning och koncernredovisning

Jefast Holding AB (Publ)

Org.nr 556721-2526

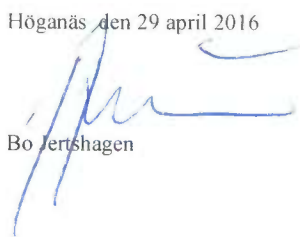
Räkenskapsår 2015-01-01 - 2015-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Jefast Holding AB (Publ) intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 29 april 2016. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Höganäs den 29 april 2016



Bo Jertshagen

Årsredovisning och koncernredovisning

Jefast Holding AB (Publ)

Org.nr 556721-2526

Räkenskapsår 2015-01-01 - 2015-12-31

11

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast Holding AB (Publ) avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	10
Resultaträkning	11
Balansräkning	12
Kassaflödesanalys	14
Tilläggsupplysningar	15

Styrelsens säte: HÖGANÄS

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Koncernen och huvudkontoret har sitt säte i Höganäs.

Affärsidé

Jefast koncernens huvudsakliga affärsmodell är att, som aktiv fastighetsägare, effektivt förvalta och utveckla egna fastigheter på marknaden i Nordvästra Skåne med ändamålsenliga bostäder och lokaler. Fastighetsbeståndet i koncernen består av 32 (31) fastigheter med ett totalt marknadsvärde om 1 851 519 tkr.

Verksamhet och Organisation

Jefast koncernens svenska organisation uppgick vid årsskiftet till 14 personer. Under året har viss omorganisering skett genom pensionering samt nyanställning av 2 personer. Koncernen sköter den ekonomiska och tekniska förvaltningen i egen regi. Koncernbolaget Jefast Byggservice AB arbetar både med interna och externa serviceprojekt.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

JEFAST i Sverige

Under året har den löpande förvaltningen av bostadsdelen förlopt mycket väl med en hög uthyrningsgrad. Jefast:s kontinuerliga arbete med att effektivisera organisationen samt träffa avtal med nya samarbetspartners har genererat ett driftsnetto för fastighetsförvaltningen på 48,7 mkr (48,9 mkr).

Förvärv och försäljningar

Kv Sockerbruket

Under fjärde kvartalet 2015 förvärvades Kv Sockerbruket i centrala Helsingborg i form av bolagsköp. Det är en blandfastighet med fyra lägenheter samt lokaler, med bland annat Nordea och Trygghetsrådet som hyresgäster.

Manere AB

Under året har Jefast AB köpt ut minoritetsägarna och är numera 100% ägare till Manere AB. Detta innebär full kontroll för Jefast över fastigheterna: Kv Holland 25 i Helsingborg samt Kv Odeon 18 i Höganäs.

Undertecknat avtal om köp

I slutet av 2015 har det tecknats avtal om att förvärva Söderåsens Bostads AB. Det är ett fastighetsbestånd beläget i Åstorp, ca 15 min till centrala Helsingborg, med drygt 370 lägenheter. Tillträde planeras till början av andra kvartalet 2016. Koncernen har även förvärvat Jefast City Fastigheter i Höganäs AB vilket har ett mindre fastighetsbestånd i Höganäs och under andra kvartalet har även bolaget Fastigheten Belgien Norra KB förvärvats. Kommanditbolaget äger en fastighet som ligger nära det pågående projektet "Söderpunkten".

Försäljningar

Inga försäljningar har skett.

Investeringar i befintliga fastigheter & Pågående Projekt

Kv Holländaren 25 "Söderpunkten"

Under 2015 har arbetet med Söderpunkten fortlöpt och under fjärde kvartalet fattades investeringsbeslut då uthyrningsgraden uppgick till drygt 80%. Jefast använder sig av TAM Retail för att utveckla handelsplatsen och slutföra uthyrningen.

Några av ankarna kommer att vara SF Bio Filmstaden, Hemköp samt New York Legends, sportbar. Utöver detta kommer attraktiva mötesplatser skapas genom tillkomst av caféer och restauranger. Utbudet kommer att kompletteras med sällanköpsvaruutbud med basvaror inom beklädnad och fritid. I stadsdelscentret skapar vi en naturlig mötesplats, handelsdestination och passage för dem som lever, bor och verkar i Söderpunktens närhet, vilken skall vara öppet större delen av dygnet.

Bygglov har erhållits och projektering av ramhandlingar som ligger till grund för byggnationen tagits fram. Söderpunkten beräknas vara klart för att öppnas under slutet av 2017. Detaljplaneändring av fastigheten har påbörjats för en tillbyggnad av en bostadsdel med ca 80 lägenheter, 18 våningar. Under sommaren 2016 beräknas detaljplanen vinna lagakraft och när höghuset står klart kommer detta bli en verklig inopare till söder och Söderpunkten i Helsingborg. Under 2018 beräknas Söderpunkten vara fullt utvecklad.

Till följd av Söderpunktsprojektet har intäkterna minskat kraftigt då gallerian till stor del är outhyrd. I samband med projektet tillkommer även avvecklingskostnader och bolaget har haft fortsatta löpande kostnader.

Kv Lerberget 49:710

Under fjärde kvartalet ingicks ett 15-årigt avtal med Höganäs kommun i Kv Lerberget. Avtalet innebär att en hyresgäst Anpassning om ca 20 mkr ska inledas under 2016 och fastigheten har därav varit tom under stora delar av 2015. I och med detta avtal blir fastigheten en samhällsfastighet och fullt uthyrd. Tillträde sker i slutet av andra kvartalet 2016.

Kv Höganäs 34:69

Under fjärde kvartalet togs beslut om att påbörja ett projekt att konvertera tidigare butiksytor till lägenheter i Höganäs. Detta innebär att vi under andra kvartalet 2016 kommer att ha tre mycket attraktiva lägenheter tillgängliga. Då vi har mycket hög efterfrågan på lägenheter i Höganäs ser vi positivt på detta beslut.

Kv Vattumannen 13, Jupiter 11 & Thor 8

Under andra och tredje kvartalet genomfördes fönsterbyte på tre fastigheter i Höganäs. Detta är ett steg i arbetet med att fortsätta förädla våra fastigheter genom dels mer energieffektiva fönster men även en del av det kontinuerliga underhållet.

Övriga händelser under 2015

Hotell Paletten, Ängelholm

Hotell verksamheten Best Western Hotell Paletten i Ängelholm avvecklades per den 30 april 2015. I samband med detta tillkom avvecklingskostnader.

Företagsobligation

Under första kvartalet 2015 beslutade Jefast att undersöka möjligheten med att ge ut en företagsobligation. Man beslutade under tredje kvartalet 2015 att inleda processen tillsammans med Danske Bank, och slutförde denna process under fjärde kvartalet.

I december 2015 emitterade Jefast Holding AB en säkerställd företagsobligation. Ramen är 500 mkr och ett första lyft om 200 mkr genomfördes i fjärde kvartalet. Obligationen har en löptid om drygt 36 månader

och med en ränta om 650 punkter över Stibor 90 med noll bas. Obligationen avses att noteras vid Nasdaq Small Cap OMX, Stockholm under hösten 2016.

I och med den långa processen med obligationen har Jefast fått stora engångskostnader som provisioner, advokatkostnader samt ökade revisionskostnader. I enlighet med Terms & Conditions kommer Jefast Holding att övergå till att rapportera enligt IFRS vilket kommer att ske under tredje kvartalet 2016.

JEFAST i USA

Pelican Grand Beach Hotel, Ft Lauderdale, Florida i USA

Hotellet i Florida, Pelican Grand Beach, genomgick under 2014 och stora delar av 2015 en omfattande om- och tillbyggnad. Den totala investeringen uppgick till 51,6 mkr (6,2 mUSD) och omfattade tillbyggnad av två konferensrum (upp till 100 personer), tillhörande terrasser, ett penthouse, en bröllopssvit samt ett spa. Trots att Pelican Grand genomgick denna om- och tillbyggnad ökade omsättningen under 2015. Projektet har medfört att många hotellrum ej kunnat hyras ut, sociala-och konferensarrangemang har inte kunnat bokas vilket lett till att optimal omsättning och resultat inte kunnat uppnås.

Jefast ser stor potential inför nästkommande år då man under 2015 har ökat belägningsgraden och genomsnittspriset per rum ökat. Vidare indikerar detta att hotellets omsättning kommer att öka i och med gjorda investeringar, vilket kommer att få genomslag under 2016.

I hotellet finns i nuläget en Condominium Association (förening), av vilken Jefast äger mer än 87%, vilket möjliggör en upplösning av föreningen. Under 2015 förvärvades 19 condos för 45,8 mkr (5,5 mUSD). Om föreningen upplöses så innebär det att hotellet går från att vara ett Condo hotell till att bli klassat som ett hotell, vilket direkt ökar värdet på hotellet.

Förväntad framtida utveckling

Koncernens långsiktiga mål är att växa på den svenska marknaden, genom att förvärva och utveckla fastigheter i Höganäs, Helsingborg samt andra orter i närheten. Planen är att utöka fastighetsbeståndet med 800 mkr till slutet av 2018 och ytterligare 200 mkr till slutet av 2020, vilket skulle innebära en fastighetsportfölj uppgående till ca 2 800 mkr år 2020. Vidare kommer uppgradering av bostäder att ske och större kommersiella fastigheter att anpassas till vad marknaden efterfrågar.

Ett annat långsiktigt mål är att koncernen som helhet skall bestå av 70% bostäder och 30% kommersiella fastigheter. Detta eftersom Jefast bedömer denna mix vara optimal både vad gäller riskfördelning samt förvaltning, då bostäder bedöms ha extra stor potential det närmaste decenniet.

Med pågående projekt både i Kv Lerberget 49:710, Kv Höganäs 34:69, Kv Holländaren 25 samt nyförvärv av fastigheter ser 2016 ut att bli ett händelserikt år. Jefast beräknar att under 2016 färdigställa Kv Lerberget 49:710 samt Kv Höganäs 34:69. Vidare kommer organisationen fortsatt jobba med ytterligare effektiviserings möjligheter i både den svenska och amerikanska verksamheten.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Ränterisk

Koncernens enskilt största kostnadspost är räntor. Bolaget har långfristiga kreditramar med fastställda villkor samt bunden ränta via ränteswapavtal. Ungefär 29,3% av låneportföljen i Jefast gruppen är säkrad genom ränteswapar (löptid till 2017). Därutöver är lån om ca 200 mkr tecknade med fastränta (löptid till 2017). Belåningsgrad (LTV) för koncernen ligger på 62%.

Valutarisk

Någon valutasäkring av den amerikanska dollarn har inte skett och planeras inte heller att göras. Detta bedöms inte som behövligt eftersom såväl lån, intäkter samt utgifter är i USD.

Användande av finansiella instrument

Jefast koncernen tillämpar säkringsredovisning i enlighet med BFNAR 2012:1 kapitel 11 punkt 39 och punkt 40. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 92,5% av Bo Jertshagen och 7,5% av Induere AB, org. nr. 556767-3941, som i sin tur ägs till 100 % av Bo Jertshagen.

Flerårsöversikt (tkr)

Koncernen	2015	2014	2013	2012
Nettoomsättning	229 412	190 458	179 727	175 046
Bruttoresultat	130 453	114 389	104 340	123 980
Resultat efter finansiella poster	-12 081	-3 648	-23 530	-7 839
Balansomslutning	1 758 550	1 325 308	1 237 006	1 208 019
Soliditet (%)	15	20	21	24
Antal anställda	15	21	22	23
Moderbolaget	2015	2014	2013	2012
Resultat efter finansiella poster	-1 552	24 999	-1	-1
Balansomslutning	230 911	30 892	25 702	30 540
Soliditet (%)	11	82	21	18

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Jämförelsetalen för året 2012 har inte räknats om i samband med övergång till K3.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 334 686
årets vinst	1 360
	25 336 046
disponeras så att	
i ny räkning överföres	25 336 046

Koncernens Resultaträkning

Tkr

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

1, 2

Nettoomsättning	3	229 412	190 458
Fastighetskostnader	4	-27 490	-27 761
Handelsvaror		-71 469	-48 308
Bruttoresultat		130 453	114 389
Central administration och marknadsföring	5	-74 659	-60 346
Resultat från fastighetsförsäljning		0	5 131
Övriga rörelseintäkter		533	0
Övriga rörelsekostnader		-394	-208
Avskrivningar av immateriella och materiella anläggningstillgångar	6	-28 011	-25 453
Rörelseresultat	7, 8, 9	27 922	33 513
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1 800	2 205
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-41 803	-39 366
Resultat efter finansiella poster		-12 081	-3 648
Skatt på årets resultat	12	-946	-588
Uppskjuten skatt	12	-208	2 854
Årets resultat		-13 236	-1 382
Moderbolagets andel av årets resultat		-13 236	959
Minoritetens andel av årets resultat		0	-2 342

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

13

232

477

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

14, 15

1 387 237

1 219 519

Inventarier, verktyg och installationer

16

37 872

27 248

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

17

68 106

21 271

1 493 215

1 268 038

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav

18

18 000

0

Andra långfristiga fordringar

19

1 548

1 385

19 548

1 385

Summa anläggningstillgångar

1 512 995

1 269 900

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Färdiga varor och handelsvaror

1 359

1 296

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

6 715

6 580

Övriga fordringar

13 352

1 542

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20

20 920

14 834

40 987

22 956

Kassa och bank

203 209

31 156

Summa omsättningstillgångar

245 555

55 408

SUMMA TILLGÅNGAR

1 758 550

1 325 308

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

21

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

100

100

Balanserade vinstmedel, inklusive årets resultat

260 439

262 606

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

260 539

262 706

Minoritetsintresse

Minoritetsintresse

0

3 425

Summa eget kapital

260 539

266 131

Avsättningar

22

Uppskjuten skatteskuld

110 553

100 824

Summa avsättningar

110 553

100 824

Långfristiga skulder

23

Obligationslån

200 000

0

Checkräkningskredit

24

0

238

Byggnadskreditiv

25

0

41

Skulder till kreditinstitut

1 074 527

890 502

Övriga skulder

54 278

7 722

Summa långfristiga skulder

1 328 805

898 503

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

14 272

11 940

Leverantörsskulder

15 643

19 218

Aktuella skatteskulder

2 821

2 442

Övriga skulder

9 018

10 171

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

26

16 899

16 079

Summa kortfristiga skulder

58 653

59 850

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 758 550

1 325 308

Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not

2015-12-31

2014-12-31

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

För egna skulder och avsättningar

Företagsinteckningar

Fastighetsinteckningar

1 000

1 000

1 194 884

967 575

1 195 884

968 575

Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Koncernens Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	27	-12 081	-3 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	28	11 802	20 530
Betald skatt		8 954	1 845

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

8 675 18 727

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		-63	16
Förändring av kortfristiga fordringar		-18 033	2 574
Förändring av kortfristiga skulder		-1 576	-59 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 997	-37 856

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-230 750	-59 545
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		450	17 400
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-18 163	-41
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-248 463	-42 186

Finansieringsverksamheten

Förändring av lån		430 303	94 794
Utbetald utdelning		0	-5 010
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		430 303	89 784

Årets kassaflöde

170 843 9 742

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 31 156 18 584

Kursdifferens i likvida medel

Kursdifferens i likvida medel 1 210 2 830

Likvida medel vid årets slut

203 209 31 156

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2015-01-01 -2015-12-31	2014-01-01 -2014-12-31
Nettoomsättning		0	0
Central administration och marknadsföring	5	-762	-1
Rörelseresultat	8, 29	-762	-1
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	30	0	25 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		78	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-868	0
Resultat efter finansiella poster		-1 552	24 999
Bokslutsdispositioner	31	1 553	0
Resultat före skatt		1	24 999
Skatt på årets resultat	12	0	0
Årets resultat		1	24 999

€

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2015-12-31

2014-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	32, 33	25 603	25 603
Fordringar hos koncernföretag	34	173 257	5 191
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	18 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		216 860	30 794
Summa anläggningstillgångar		216 860	30 794

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		10 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 954	0
		13 954	0

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		14 051	98
------------------------------------	--	---------------	-----------

SUMMA TILLGÅNGAR

230 911	30 892
----------------	---------------

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2015-12-31

2014-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

21

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 335

336

Årets resultat

1

24 999

Summa fritt eget kapital

25 336

25 335

Summa eget kapital

25 436

25 435

Långfristiga skulder

23

Obligationslån

200 000

0

Övriga skulder

2 309

5 457

Summa långfristiga skulder

202 309

5 457

Kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 166

0

Summa kortfristiga skulder

3 166

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

230 911

30 892

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter

Inga

Inga

Ansvarsförbindelser

Borgen till förmån för dotterföretag

138 390

65 390

138 390

65 390 ✓

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2015-01-01
-2015-12-31

2014-01-01
-2014-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

27

-1 552

24 999

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-13 954

0

Förändring av kortfristiga skulder

3 166

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-12 340

24 999

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

-18 000

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-18 000

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av långfristiga fordringar

-168 066

0

Förändring av lån

196 852

-19 990

Utbetald utdelning

0

-5 010

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

1 553

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

30 339

-25 000

Årets kassaflöde

-1

-1

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

98

99

Likvida medel vid årets slut

97

98

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper mm

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Minoritetsintresse

Minoritetsintresse är den del av dotterföretagets resultat och nettotillgångar i koncernredovisningen hänförliga till egetkapitalinstrument som inte, direkt eller indirekt genom dotterföretag, ägs av moderföretaget.

Minoritetsintresse redovisas i koncernens balansräkning som en särskild post inom koncernens egna kapital. Redovisningen tar sin utgångspunkt i koncernen som en enhet enligt den så kallade enhetsteorin. Samtliga tillgångar som koncernen har bestämmande inflytande över inkluderas i koncernens balansräkning, även de som delvis har andra ägare. Minoritetens andel av resultatet efter skatt redovisas separat som minoritetsandel.

Förvärv och avyttring av minoritetsandelar redovisas inom eget kapital.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Omräkning av utländska dotterföretag

Utländska dotterföretags bokslut har omräknats enligt dagskursmetoden. Samtliga poster i balansräkningen har omräknats till balansdagskurs. Alla poster i resultaträkningen har omräknats till genomsnittskurs under räkenskapsåret. Differenser som uppkommer redovisas direkt i eget kapital.

Minoritetsintresse

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat och eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

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

Byggnader	3-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-30 år

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Säkringsinstrument

Jefast koncernen tillämpar säkringsredovisning i enlighet med BFNAR 2012:1 kap 11, punkt 39 och punkt 40. Säkringsinstrumenten utgörs av ränteswapar.

Säkringsredovisning tillämpas för att minska osäkerheten rörande framtida räntebetalningar för fastighetslån.

Verkligt värde på koncernens ränteswappar uppgår till 4 475 tkr. 4

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

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och tillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst tre månader.

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.

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 avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

✓

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I företaget finns endast avgiftsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Bruttoresultat

Nettoomsättning minskat med fastighetskostnader och handelsvaror.

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.

Antalet anställda

Medelantalet anställda under räkenskapsåret.

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 byggnader och mark.

Noter

Tkr

Not 1 Fastighetsbolagen Koncernen

	2015	2014
Hysesintäkter	76 158	76 684
Drifts- och underhållskostnader	-27 490	-27 761
	48 668	48 923
Centrala administrativa kostnader	-12 272	-9 736
Övriga rörelseintäkter	533	0
Övriga rörelsekostnader	-4	0
Resultat från fastighetsförsäljning	0	5 131
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-20 021	-19 608
	16 905	24 710
Övriga ränteintäkter	448	44
Övriga räntekostnader	-21 615	-22 491
	-4 262	2 263

Not 2 Försäljnings/förvaltningsbolagen Koncernen

	2015	2014
Försäljningsintäkter	153 254	113 774
	153 254	113 774
Handelsvaror	-71 469	-48 308
Övriga externa kostnader	-12 943	-11 319
Personalkostnader	-49 445	-39 291
Övriga rörelsekostnader	-390	-208
Avskrivning av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-7 990	-5 845
	11 018	8 803
Övriga ränteintäkter	1 351	2 857
Övriga räntekostnader	-20 188	-17 570
	-7 819	-5 910

4

Not 3 Leasing, leasinggivaren Koncernen

Årets leasingintäkter avseende leasingavtal, uppgår till 77 494 tkr (77 088 tkr).

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

	2015	2014
Inom ett år	38 597	31 637
Senare än ett år men inom fem år	56 905	57 113
Senare än fem år	1 564	6 275
	97 066	95 024

Leasing avser hyreskontrakt för lokal med olika uppsägningstider.

Not 4 Fastighetskostnader Koncernen

	2015	2014
Fastighetsskötsel och reparationer	9 869	7 761
Uppvärmning	7 236	7 364
Övriga kostnader	6 578	8 246
Fastighetsskatt	3 807	4 390
	27 490	27 761

Not 5 Central administration och marknadsföring Koncernen

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

Moderbolaget

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

Not 6 Avskrivningar Koncernen

	2015	2014
Byggnader	24 927	23 349
Markanläggning	510	373
Inventarier	2 292	1 503
Programvaror	282	228
	28 011	25 453

Not 7 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2015	2014
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	723	668
Skatterådgivning	132	95
Övriga tjänster	460	191
	1 315	954
Sharff, Wittmer, Kurtz, Jackson & Diaz P.A.		
Revisionsuppdrag	539	476
Skatterådgivning	240	0
Övriga tjänster	70	49
	849	526

Not 8 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2015	2014
Medelantalet anställda		
Kvinnor	7	12
Män	8	9
	15	21
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	2 119	2 065
Övriga anställda	45 657	35 111
	47 776	37 176
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	277	350
Pensionskostnader för övriga anställda	713	452
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	5 630	4 898
	6 620	5 700
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	54 396	42 876

Hoteloperatören Noble House har under året haft 223 (154) anställda för driften av Jefasts hotelverksamhet i USA. Personalen i den amerikanska verksamheten är legalt anställda av Noble House, varför de inte ingår i beräkningen av medelantalet anställda ovan. Ersättning till personalen i USA klassificeras dock som lönekostnad i Jefasts redovisning.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	33 %	0 %
Andel män i styrelsen	67 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	25 %	25 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	75 %	75 %

Moderbolaget

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

Not 9 Leasingkostnader Koncernen

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till 1 210 tkr (1 185tkr).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2015	2014
Inom ett år	580	578
Senare än ett år men inom fem år	685	800
	1 265	1 378

Leasing avser hyresavtal för lokaler med olika uppsägningstid samt leasing av bilar.

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter Koncernen

	2015	2014
Övriga ränteintäkter	110	44
Valutakursvinster	1 689	2 161
	1 800	2 205

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter Koncernen

	2015	2014
Övriga räntekostnader	41 803	39 366
	41 803	39 366

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt Koncernen

	2015	2014
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-946	-588
Uppskjuten skatt till följd av temporära skillnader	-3 010	1 596
Uppskjuten skatt avseende utnyttjat underskottsavdrag	2 802	1 259
Totalt redovisad skatt	-1 154	2 266

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2015 Belopp	Procent	2014 Belopp
Redovisat resultat före skatt		-12 081		-3 648
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	2 658	22,00	802
Ej avdragsgilla kostnader		-65		-32
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		176		2 564
Övrigt		-3 923		-1 069
Redovisad effektiv skatt	-9,56	-1 154	0,01	2 266

De skattemässiga underskotten i koncernen uppgår till 171 163 tkr (135 165 tkr). Underskotten omfattar både den svenska och amerikanska verksamheten. Detta motsvarar latent skatt om 52 753 tkr (44 406 tkr). Uppskjuten skattefordran redovisas i de fall underskottet bedöms kunna nyttjas inom överskådlig tid.

L2

Moderbolaget

	2015	2014
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

		2015		2014
	Procent	Belopp 1	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt				24 999
Skatt enligt gällande skattesats	22,00	-0	22,00	-5 500
Ej skattepliktiga intäkter		0		5 500
Under året tillkommande underskottsavdrag		0		-0
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

**Not 13 Immateriella anläggningstillgångar
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	932	777
Omräkningsdifferens	65	156
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	997	932
Ingående avskrivningar	-455	-163
Årets avskrivningar	-282	-228
Omräkningsdifferens	-28	-64
Utgående ackumulerade avskrivningar	-765	-455
Utgående redovisat värde	232	477

4

**Not 14 Byggnader och mark
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 141 978	1 066 777
Förvärvade anskaffningsvärden	75 478	0
Omklassificeringar	96 927	3 265
Inköp	2 913	42 737
Försäljningar/utrangeringar	-470	-14 417
Omräkningsdifferens	20 704	43 616
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 337 530	1 141 978
Ingående avskrivningar	-94 967	-73 866
Försäljningar/utrangeringar	470	1 624
Förvärvade avskrivningar	-1 708	0
Årets avskrivningar	-21 691	-19 977
Omräkningsdifferens	-1 158	-2 749
Utgående ackumulerade avskrivningar	-119 054	-94 967
Ingående uppskrivningar	172 507	176 253
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-3 745	-3 745
Utgående ackumulerade uppskrivningar	168 762	172 507
Ingående nedskrivningar	0	-525
Försäljningar/utrangeringar	0	525
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	1 387 237	1 219 518
Taxeringsvärden byggnader	467 281	450 558
Taxeringsvärden mark	156 412	152 372
	623 693	602 930

Taxeringsvärdet avser endast fastigheter i Sverige. I koncernredovisningen återfinns fastigheter i USA till ett bokfört värde av 393 258 tkr (281 434 tkr). Dessutom finns en fastighet i Danmark, till ett bokfört värde av 11 402 tkr (11 476 tkr).

Det bokförda värdet på koncernens förvaltningsfastigheter uppgår till 923 259 tkr (823 273 tkr) och det verkliga värdet uppgår till 1 125 513 tkr (1 033 238 tkr).

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

**Not 15 Fastighetsförteckning
Koncernen**

Fastigheter belägna i Sverige	Yta (m2)	Yta (m2)			
Fastighetsbeteckning	bostäder	lokaler	Byggnadsår	Ombyggnadsår	Tax.värde
Höganäs Noshörningen 14	-	2 211	1965	-	6 003
Höganäs Thor 8	1 260	842	1987	-	13 327
Höganäs Höganäs 34:69	2 013	170	1994	-	13 907
Höganäs Hotellet 1	748	185	1929	1999	4 684
Höganäs Tjörred 6:10	-	3 153	1989	0	8 255
Höganäs Jaguaren 3	-	1 455	1990	0	3 499
Höganäs Triangeln 6	1 769	514	1936	0	14 314
Höganäs Lyran 20	830	671	1957	2000	9 183
Höganäs Lyran 18	489	93	1959	-	3 242
Höganäs Lerberget 49:710	-	-	-	-	-
Höganäs Ceres 20	1 680	148	1947	1997	10 126
Höganäs Ekorren 2	558	81	1946	1997	3 518
Höganäs Jupiter 11	1 027	366	1948	1997	8 125
Höganäs Vattumannen 13	2 089	155	1929	2001	14 796
Höganäs Möllan 31	880	340	1991	-	8 033
Höganäs Thor 15	340	690	1982	1997	6 684
Höganäs Vesta 5	2 478	1 437	2007	-	30 786
Höganäs Stataren 2	10 749	678	1968	1996	59 506
Höganäs Odéon 18	-	2 600	1970	2012	8 320
Höganäs Kaktusen 29&30	1 960	2 373	1962	1988	23 270
Höganäs Kaktusen 33	-	-	-	-	-
Helsingborg Holland 25	137	21 595	1967	-	95 539
Helsingborg John Ericsson 2, 10	6 872	5 415	1929	1996	147 421
Helsingborg Oscar II 12	1 867	5 646	1929	2006	87 200
Helsingborg Fiskaren 41	-	1 212	1984	-	16 282
Helsingborg Sockerbruket 3	255	1 671	1931	-	27 733
Fastigheter belägna utomlands	Yta (m2)	Yta (m2)			
Fastighetsbeteckning	bostäder	lokaler	Byggnadsår	Ombyggnadsår	Tax.värde
Ålsgårde	169	-	1973	1983	-
Coral Ridge Galt Add ..27-46 B					
Lot 12 BLK 30	-	100	1970	-	-
Lots 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14 and 15, Block 19, Lauderdale Beach	-	18 680	2004	-	-
Coral Ridge Galt Add ..27-46 B					
Lot 13 BLK 30	-	650	2008	-	-

För svenska fastigheter som är samtaxerade eller klassificerade som specialfastigheter anges inget taxeringsvärde. Fastigheter belägna i utlandet saknar fastställt taxeringsvärde. 4

**Not 16 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 870	36 452
Inköp	137	518
Försäljningar/utrangeringar	-3 989	-417
Omklassificeringar	11 556	2 229
Omräkningsdifferens	2 682	6 089
Förvärvade anskaffningsvärden	342	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 598	44 870
Ingående avskrivningar	-17 622	-14 376
Försäljningar/utrangeringar	3 068	186
Förvärvade avskrivningar	-86	0
Årets avskrivningar	-2 293	-1 503
Omräkningsdifferens	-794	-1 929
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 726	-17 622
Utgående redovisat värde	37 872	27 248

**Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 271	3 194
Årets nedlagda kostnader	155 288	23 371
Omklassificeringar	-108 482	-5 547
Omräkningsdifferens	1 280	329
Försäljningar/utrangeringar	-1 251	-75
	68 106	21 271

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Inköp	18 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	0
Utgående redovisat värde	18 000	0

Moderbolaget

	2015-12-31	2014-12-31
Inköp	18 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 000	0
Utgående redovisat värde	18 000	0

**Not 19 Andra långfristiga fordringar
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 385	1 115
Tillkommande fordringar	67	47
Omräkningsdifferens	96	223
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 548	1 385
Utgående redovisat värde	1 548	1 385

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Förutbetald försäkring	5 383	3 944
Övriga upplupna intäkter	1 340	497
Övriga förutbetalda kostnader	14 197	10 393
	20 920	14 834

**Not 21 Förändring av eget kapital
Koncernen**

Antal aktier:	A- aktier	4 625
	B-aktier	225
	C-aktier	150

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	Minoritets- intresse
Belopp vid årets ingång	100	134 556	128 049	3 425
Förändring koncernens sammansättning			3 425	-3 425
Förskjutning pga uppskrivningsfond		-2 921	2 921	
Rättelse från föregående år			889	
K3 justering			-326	
Omräkningsdifferens			7 081	
Årets resultat			-13 236	
Belopp vid årets utgång	100	131 635	128 804	0

Moderbolaget

Antal aktier:	A- aktier	4 625
	B-aktier	225
	C-aktier	150

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100	336	24 999
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		24 999	-24 999
Årets resultat			1
Belopp vid årets utgång	100	25 335	1

**Not 22 Avsättningar
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	103 489	105 093
Årets avsättningar	3 010	0
Förvärvad uppskjuten skatt	10 408	0
Under året återförda belopp	0	-1 604
	116 907	103 489
Uppskjuten skattefordran		
Belopp vid årets ingång	-2 665	-1 407
Under året ianspråktaga belopp	-2 802	-1 258
Justering föregående år	-888	0
	-6 355	-2 665
Summa avsättningar	110 552	100 824

Uppskjuten skatteskuld är hänförlig till temporära skillnader på koncernens fastigheter. Uppskjuten skattefordran är hänförlig till skattemässiga underskott.

De skattemässiga underskotten i koncernen uppgår till 171 163 tkr (135 165 tkr). Underskotten omfattar både den svenska och amerikanska verksamheten. Detta motsvarar latent skatt om 52 753 tkr (44 406 tkr). Uppskjuten skattefordran redovisas i de fall underskottet bedöms kunna nyttjas inom överskådlig tid.

**Not 23 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Obligationslån	200 000	0
Skulder till kreditinstitut	122 572	254 392
Övriga skulder	53 385	6 457
	375 957	260 849
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	951 955	636 109
Övriga skulder	893	1 265
	952 848	637 375

Moderbolaget

	2015-12-31	2014-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Obligationslån	200 000	0
Övriga skulder	2 309	5 457
	202 309	5 457

Not 24 Checkräkningskredit

Koncernen

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	238

Not 25 Byggnadskreditiv

Koncernen

	2015-12-31	2014-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	10 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	41

Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2015-12-31	2014-12-31
Upplupna personalkostnader	4 370	3 845
Upplupna räntekostnader	4 668	4 176
Förutbetalda hyror	4 722	6 097
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 139	1 961
	16 899	16 079

Not 27 Räntor och utdelningar

Koncernen

	2015-12-31	2014-12-31
Erhållen ränta	1 722	2 205
Erlagd ränta	-41 311	-40 242
	-39 589	-38 037

Moderbolaget

	2015-12-31	2014-12-31
Erhållen ränta	0	0
Erlagd ränta	0	0
	0	0

Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

Koncernen

	2015-12-31	2014-12-31
Avskrivningar	28 011	25 453
Kursförluster	-16 878	0
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	106	-4 923
Justering av fel från tidigare år	889	0
Justering övergång till K3	-326	0
	11 802	20 530

Not 29 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

Moderbolaget

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 30 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2015	2014
Anteciperad utdelning	0	25 000
	0	25 000

Not 31 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2015	2014
Erhållna koncernbidrag	1 553	0
	1 553	0

Not 32 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 603	25 603
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 603	25 603
Utgående redovisat värde	25 603	25 603

Not 33 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

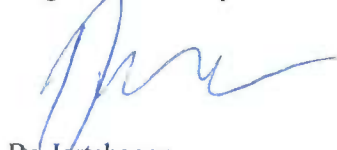
Namn	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Jefast AB	100%	60 000	25 603	
			25 603	

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Jefast AB	556311-1409	Höganäs	259 641	3 213

**Not 34 Fordringar hos koncernföretag
Moderbolaget**

	2015-12-31	2014-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 191	0
Tillkommande fordringar	185 978	5 191
Avgående fordringar	-17 912	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	173 257	5 191
Utgående redovisat värde	173 257	5 191

Höganäs den 29 april 2016



Bo Jertshagen
Ordförande



Cassandra Jertshagen



Martin Persson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 april 2016

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Jefast Holding AB (publ), org.nr 556721-2526

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Jefast Holding AB (publ) för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och koncernredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen och koncernredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2015 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Jefast Holding AB (publ) för räkenskapsåret 2015-01-01 - 2015-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om styrelseledamöterna eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om styrelseledamöterna eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Uttalanden

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

Ängelholm den 29 april 2016

Ernst & Young AB



Henrik Nilsson
Auktoriserad revisor