



EST.  
1977

*Jefast*

# ÅRSREDOVISNING

2025-01-01 till 2025-12-31

Jefast Borrower II AB (publ), org. nr. 559109-3140

# INNEHÅLLSFÖRTECKNING

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	2
FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	3
KONCERNENS RESULTATRÄKNING	6
KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING	7
KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL	9
KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS	10
MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING	11
MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING	12
MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL	14
NOTER	15
UNDERSKRIFTER	26

Styrelsen och verkställande direktören för Jefast Borrower II AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025,

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor, TSEK. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## Information om verksamheten

Koncernen Jefast Borrower II AB (publ) består av moderbolaget Jefast Borrower II AB (publ) med dotterbolagen Jefast Oscar II 12 AB och Jefast John Ericsson 10 AB. Bolagen äger, förvaltar och utvecklar fastigheter belägna i centrala Helsingborg.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

## Ägarförhållande

Koncernen är ett helägt dotterbolag till Jefast AB, org.nr. 556311-1409 med säte i Helsingborg, som i sin tur är helägt dotterbolag till Jefast Holding AB (publ) org. nr. 556721-2526 med säte i Helsingborg.

Jefast Holding (publ) är dotterbolag till Induere AB, org.nr. 556767-3941 med säte i Höganäs.

Koncernredovisning upprättas av Jefast Holding AB (publ) samt Induere AB.

## Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagsformen för Jefast Borrower II AB (publ) ändras från privat till publikt bolag.

Tidigare lån i Jefast Oscar II 12 AB och Jefast John Ericsson 10 AB refinansierades med en säkerställd publik obligation i moderbolaget Jefast Borrower II AB (publ).

Jefast Parkering AB fusionerades under räkenskapsåret in i Jefasthuset AB. Jefasthuset AB överläts under räkenskapsåret från koncernen Jefast Borrower II AB (publ) till annat bolag inom Jefast Holding AB (publ) koncernen.

## Fastighetsportfölj

Överblick fastighetsportfölj för koncernen Jefast Borrower II AB (publ).

	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Area m2	20 524	24 392
Ekonomisk uthyrningsgrad, kommersiellt %	87,4%	86,2%
Ekonomisk uthyrningsgrad, bostäder %	94,9%	100,0%
Ekonomisk uthyrningsgrad, kombinerad %	90,5%	92,9%
Kontrakterat uthyrningsvärde, kommersiellt MSEK	18,6	18,0
Kontrakterat uthyrningsvärde, bostäder MSEK	14,1	18,5
Antal kommersiella ytor	121	175
Antal lägenheter	98	136
Antal fastigheter	2	3

## Marknadsvärde

TSEK	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Jefast John Ericsson 10 AB	334 000	310 000
Jefast Oscar II 12 AB	206 000	195 000
Jefasthuset AB	-	102 000
<b>Marknadsvärde Borrower II AB (publ) koncern</b>	<b>540 000</b>	<b>607 000</b>

## Kontraktens förfallostruktur

De fem största hyresgästerna genererar cirka 23.2% av de totala intäkterna

## Gruppens fem största hyresgäster

Hyresgäst
1 Hotell Stadsparken i Helsingborg AB
2 Merit Utbildning AB
3 Helsingborgs Stad
4 Restaurang China Town i Hbå
5 Azelius Advokat AB

Koncern	31 Dec	31 Dec
Flerårsöversikt	2025	2024
Nettoomsättning	33 448	37 668
Resultat efter finansiella poster	- 8 276 -	5 748
Balansomslutning	376 085	420 711
Soliditet	-3,8%	-2,4%

Moderbolag	31 Dec	31 Dec	31 Dec	31 Dec
Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	- 28 902	5 160 -	1 826 -	3 642
Balansomslutning	480 526	116 735	121 189	140 415
Soliditet	1,3%	13,5%	7,6%	6,7%

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel  
TSEK

Balanserad vinst		20 424
Årets resultat	-	14 540
		5 885
disponeras så att:		
Till aktieägare utdelas		-
i ny räkning överföres		5 885
		<b>5 885</b>

# KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Nettoomsättning	3	33 448	37 668
Driftskostnader	4 -	9 641 -	11 870
<b>Bruttovinst</b>		<b>23 807</b>	<b>25 798</b>
Administrationskostnader	6 -	3 748 -	4 519
Avskrivningar	5 -	7 019 -	8 424
Övriga rörelseintäkter	8	2	11 859
Övriga rörelsekostnader	9 -	559	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>10</b>	<b>12 483</b>	<b>24 714</b>
Finansiella intäkter	11	4 006	11 191
Finansiella kostnader	12 -	24 765 -	29 683
Bokslutsdispositioner	13	- -	11 969
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-</b>	<b>8 276 -</b>	<b>5 748</b>
Skatt på årets resultat	14 -	2 113	-
Uppskjuten skatt	14, 22	888	280
<b>Årets resultat hänförligt till moderbol. aktieägare</b>	<b>-</b>	<b>9 501 -</b>	<b>5 468</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	15	288 767	333 851
Inventarier, verktyg och installationer	16	-	-
Pågående nyanläggningar	17	1 681	750
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	19	73 535	75 098
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>363 983</b>	<b>409 700</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar		572	542
Skattefordringar		1 699	51
Övriga fordringar		74	1 399
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	4 039	384
Likvida medel		5 718	8 636
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>12 102</b>	<b>11 011</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>376 085</b>	<b>420 711</b>

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
<b>Eget kapital och skulder</b>			
Aktiekapital		500	50
Övrig tillskjutet kapital		25 928	20 478
Balanserade vinstmedel inkl. årets resultat	21 -	40 562 -	30 611
<b>Summa eget kapital</b>	-	<b>14 134 -</b>	<b>10 083</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutens skatteskuld	22	24 682	25 795
<b>Långfristiga skulder</b>			
Obligation		350 000	-
Skulder till koncernföretag		-	-
Övriga skulder		894	1 044
<b>Summa långfristiga skulder och avsättningar</b>	<b>23, 26</b>	<b>375 576</b>	<b>26 839</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		-	392 834
Leverantörsskulder		2 151	1 284
Skatteskulder		2 113	843
Övriga skulder		1 780	24
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	8 598	8 971
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 643</b>	<b>403 955</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>390 219</b>	<b>430 794</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>376 085</b>	<b>420 711</b>

# KONCERNENS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Annat tillskjutet kapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	20 478	54 822	- 79 965	- 5 468	10 083
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				- 5 468	5 468	-
Upplösning uppskrivningsfond			-1459	1459		-
Erhållna aktieägartillskott		5 450				5 450
Fondemission	450			- 450		-
Årets resultat					- 9 501	9 501
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>25 928</b>	<b>53 363</b>	<b>- 84 424</b>	<b>- 9 501</b>	<b>14 134</b>

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

TSEK	31 Dec 2025	31 Dec 2024
<b>Rörelseverksamheten</b>		
Resultat före skatt	- 8 276	- 5 748
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Realisationsresultat	558	-
Avskrivningar	7 019	8 424
Ej betald ränta	- 1 939	- 2 307
Betald skatt	- 918	-
	<b>- 3 556</b>	<b>369</b>
<i>Justeringar för rörelsekapital:</i>		
Förändringar av rörelsefordringar	- 14 781	- 5 390
Förändring av rörelseskulder	5 462	4 514
<b>Nettokassaflöde från rörelseverksamheten</b>	<b>- 12 875</b>	<b>- 9 535</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar förvaltningsfastigheter	- 7 217	- 4 284
Avyttring dotterbolag	- 1 724	10 514
Förändringar i långsiktiga fordringar		
<b>Nettokassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>- 8 942</b>	<b>6 230</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Mottagna aktieägartillskott	5 450	-
Upptagna skulder/lån	350 000	-
Inlösta skulder/lån	- 333 888	-
Amortering av lån	- 2 664	- 5 477
<b>Nettokassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>18 898</b>	<b>- 5 477</b>
Minskning/ökning av likvida medel	- 2 919	- 8 781
Likvida medel vid årets början	8 636	17 417
<b>Likvida medel vid årets utgång</b>	<b>5 718</b>	<b>8 636</b>

# MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Nettoförsäljning		-	-
Administrationskostnader		- 1 823	- 1 078
<b>Rörelseresultat</b>	10	<b>- 1 823</b>	<b>- 1 078</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	2	25 000	2 014
Ränteintäkter och liknande poster	11	16 537	10 823
Räntekostnader och liknande poster	12	- 18 617	- 6 600
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>- 28 902</b>	<b>5 160</b>
Erhållna koncernbidrag		16 476	1 078
<b>Resultat före skatt</b>		<b>- 12 427</b>	<b>6 237</b>
Skatt på årets resultat	14	2 113	-
<b>Årets resultat</b>		<b>- 14 540</b>	<b>6 237</b>

# MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella tillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	18	38 694	38 794
Fordringar i koncernföretag	19	423 535	75 405
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>462 229</b>	<b>114 199</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar i koncernföretag		12 542	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 700	-
Likvida medel		2 056	2 537
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>18 297</b>	<b>2 537</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>480 526</b>	<b>116 735</b>

TSEK	Not	31 Dec 2025	31 Dec 2024
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>500</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserade vinstmedel		20 424	9 187
Årets resultat	-	14 540	6 237
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>5 885</b>	<b>15 424</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 385</b>	<b>15 474</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Obligationslån		350 000	-
Skulder till koncernföretag		116 729	101 261
<b>Summa långfristiga skulder</b>	23, 26	<b>466 729</b>	<b>101 261</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		5	-
Skatteskulder		2 113	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5 294	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>7 412</b>	<b>-</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>480 526</b>	<b>116 735</b>

# MODERBOLAGETS FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL

Moderbolag Förändringar i eget kapital	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vidårets ingång	50	9 187	6 237	15 474
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 237 -	6 237	-
Avskrivning				-
Fondemission	450 -	450		-
Erhållna aktieägartillskott		5 450		5 450
Årets resultat			- 14 540 -	14 540
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500</b>	<b>20 424 -</b>	<b>14 540</b>	<b>6 385</b>

# 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

Intäkt 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, royalty eller utdelning 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:

Byggnader	2-100 år
Byggnadsinventarier	3-40 år
Fastighetsinventarier	2 år
Markanläggning	20 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 anläggningstillgångar**

#### *Andelar i koncernföretag*

Andelar i koncernföretag 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.

### **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 anskaffningsvärdet 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.

Koncernen 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 nettoredo visas 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.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

### Balansomslutning

Företages ansamlade 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.

## Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

Moderbolag	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Nedskrivningar av aktier i dotterföretag	- 25 000	- 8 500
	- 25 000	- 8 500

### Not 3 Leasing, leasinggivaren

Koncern TSEK	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Inom ett år	17 221	17 882
Senare än ett år men inom fem år	16 075	28 221
Senare än fem år	-	23
	<b>33 295</b>	<b>46 126</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

Koncern TSEK	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Fastighetsskötsel och reparation	- 2 769	- 3 397
Uppvärmning	- 1 866	- 2 028
Övriga kostnader	- 3 354	- 4 123
Fastighetsskatt	- 1 653	- 2 322
	<b>- 9 641</b>	<b>- 11 870</b>

### Not 5 Avskrivningar

Koncern TSEK	31 Dec 2025	31 Dec 2024
Byggnader	- 5 182	- 6 582
Uppskrivning byggnad	- 1 837	- 1 837
Maskiner och inventarier	-	5
	<b>- 7 019</b>	<b>- 8 424</b>

### Not 6 Centraladministration och marknadsföring

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

### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Årets inköp från koncernföretag uppgår till 2 666 tkr (3 461).

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

## Not 8 Övriga rörelseintäkter

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Försäljning av dotterbolag	-	11 848
Övriga rörelseintäkter	2	11
	<b>2</b>	<b>11 859</b>

## Not 9 Övriga rörelsekostnader

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Försäljning av dotterbolag	- 559	-
	<b>- 559</b>	<b>-</b>

## Not 10 Anställda och personalkostnader

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

## Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	2 126	2 679
Övriga ränteintäkter	1 880	8 511
	<b>4 006</b>	<b>11 191</b>

Moderbolaget	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	14 668	2 311
Övriga ränteintäkter	1 869	8 511
	<b>16 537</b>	<b>10 822</b>

## Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Räntekostnader från koncernföretag	- 187	- 372
Övriga räntekostnader	- 24 578	- 28 550
Uppläggningsavgifter	- -	- 760
	<b>- 24 765</b>	<b>- 29 683</b>

Moderbolaget	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Räntekostnader från koncernföretag	- 3 274	- 3 199
Övriga räntekostnader	- 15 342	- 2 640
Uppläggningsavgifter	- -	- 760
	<b>- 18 617</b>	<b>- 6 600</b>

## Not 13 Bokslutsdispositioner

TSEK	31 Dec	31 Dec
	2025	2024
Erhållna koncernbidrag	- -	11 969
	<b>- -</b>	<b>11 969</b>

## Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	- 2 113	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	888	280
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>- 1 225</b>	<b>280</b>

Koncern		31 Dec		31 Dec
TSEK	Procent	2025	Procent	2024
<b>Avstämning av aktuell effektiv skatt</b>				
Redovisat resultat före skatt		- 8 276	-	5 748
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	1 705	20,6%	1 184
Ej avdragsgilla kostnader		- 3 514	-	3 621
Ej skattepliktiga intäkter		-		2 165
Ej bokförda kostnader		477		875
Övriga poster		- 173	-	145
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar		- 608	-	458
<b>Redovisad aktuell effektiv skatt</b>	<b>25,5%</b>	<b>- 2 113</b>	<b>0,0%</b>	<b>0</b>

## Not 15 Byggnader och mark

Koncern		31 Dec	31 Dec
TSEK		2025	2024
Ingående anskaffningsvärden		358 593	356 324
Inköp		5 537	1 322
Överlåtelse av dotterbolag	-	70 844	-
Omklassificeringar		750	948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>		<b>294 036</b>	<b>358 593</b>
Ingående avskrivningar	-	88 951	- 82 548
Årets avskrivningar	-	5 182	- 6 403
Överlåtelse av dotterbolag		26 492	-
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-</b>	<b>67 641</b>	<b>- 88 951</b>
Ingående uppskrivningar		64 209	66 047
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-	1 837	- 1 837
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>		<b>62 372</b>	<b>64 209</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>		<b>288 767</b>	<b>333 851</b>

## Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	48	48
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>48</b>	<b>48</b>
Ingående avskrivningar	- 48	- 43
<b>Årets avskrivningar</b>	<b>- -</b>	<b>5</b>
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>- 48</b>	<b>- 48</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 17 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	750	948
Inköp	1 681	750
Omklassificeringar	- 750	- 948
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 681</b>	<b>750</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 681</b>	<b>750</b>

## Not 18 Andelar i koncernföretag

Moderbolag	Rösträtts-	Antal	Bokfört	
Namn	Kapitalandel	andel	andelar	värde
Jefast John Ericsson 10 AB	100%	100%	250	26 382
Jefast Oscar II 12 AB	100%	100%	250	12 312
				<b>38 694</b>

Namn	Org.nr	Säte
Jefast John Ericsson 10 AB	559289-5741	Helsingborg
Jefast Oscar II 12 AB	559289-5758	Helsingborg

## Not 19 Fordringar hos koncernföretag

Koncernbolag	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	75 098	69 759
Tillkommande fordringar	-	5 339
Avgående fordringar	- 1 563	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>73 535</b>	<b>75 098</b>

  

Moderbolag	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ingående anskaffningsvärde	75 405	69 759
Tillkommande fordringar	350 144	5 646
Avgående fordringar	- 2 013	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>423 535</b>	<b>75 405</b>

## Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Förutbetalda försäkringspremier	81	141
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 957	242
	<b>4 039</b>	<b>383</b>

## Not 21 Uppskrivningsfond

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Ingående anskaffningsvärden	54 822	56 281
Årets avskrivningar	- 1 459	- 1 459
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 363</b>	<b>54 822</b>

## Not 22 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

TSEK	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader avseende byggnader 2025-12-31	- 24 682	- 24 682
Temporära skillnader avseende byggnader 2024-12-31	- 25 795	- 25 795

TSEK	Belopp vid årets ingång	Överlåtet dotterbolag	Redovisas i resultaträkn.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader	- 25 795	224	888	- 24 682
	- 25 795	224	888	- 24 682

## Not 23 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder hos moderbolag förfaller inom fem år. Obligationslånet förfaller till betalning i december år 2027.

## Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncern	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Upplupna räntor	- 5 294	- 4 917
Förutbetalda intäkter	- 2 958	- 3 727
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	- 347	- 327
	- 8 598	- 8 971

## Not 25 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den största koncernen där koncernen Jefast Borrower II AB (publ) ingår och som upprättar koncernredovisning är Induere AB med organisationsnummer 556767-3941 med säte i Höganäs.

## Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Koncernen	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Fastighetsinteckning	378 800	378 800
Bankmedel	3 543	2 355
Andelar i koncernföretag	-	-
	<b>382 343</b>	<b>381 155</b>

Moderbolag	31 Dec	31 Dec
TSEK	2025	2024
Bankmedel	1 972	2 355
Andelar i koncernföretag	38 694	38 794
	<b>40 666</b>	<b>41 149</b>

## Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bruksvärdering har pågått under år 2025 och slutfördes 1 feb 2026. Värderingen har lett till en stegvis hyresökning.

Det säkerhetspolitiska läget i omvärlden är fortsatt osäkert, inte minst till följd av den pågående krisen i Mellanöstern. För oss som fastighetsägare kan sådana förändringar få betydelse genom ökade eller mer volatila kostnader för el, uppvärmning och drift.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-28

Helsingborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Bo Jertshagen  
Ordförande och Styrelseledamot

Cassandra Jertshagen  
VD och Styrelseledamot

Maria Jaconelli  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Stefan Svensson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## CASSANDRA JERTSHAGEN

VD

Serienummer: e699dee3fc1b8f[...]20ba457d6c3d4

IP: 2.69.xxx.xxx

2026-04-29 10:51:12 UTC



## BO JERTSHAGEN

Ordförande

Serienummer: 02cca7484e5f09[...]ded7c0a1655c0

IP: 2.69.xxx.xxx

2026-04-29 10:51:44 UTC



## MARIA JACONELLI

Styrelseledamot

Serienummer: 975c5d794935b6[...]48ea3c2bfff050

IP: 85.112.xxx.xxx

2026-04-29 12:28:56 UTC



## STEFAN SVENSSON

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: c8c319d72b3e27[...]fab40309a715

IP: 147.161.xxx.xxx

2026-04-29 15:09:23 UTC



Penneo dokumentnyckel: THZOO-Z08HQ-2LRJ2-B755H-YXA5B-GLCMW

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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.