

Årsredovisning

för

Studentbostäder i Växjö AB

556574-5089

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-05-03.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Richard Palmblad, Styrelseledamot

2024-06-25

Styrelsen för Studentbostäder i Växjö 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.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Slottsstaden 6, Stallbacken 1, Sanatoriet 2 och Harsyran 12, 13, 14, 15 och 16. De sistnämnda fastigheterna förvärvades under 2016 genom köp av aktiebolag vilket under 2017 har fusionerats med Studentbostäder i Växjö AB. Sanatoriet 2 förvärvades genom fusion 2022.

Företaget har sitt säte i Växjö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	52 366	49 127	40 187	38 583	37 093
Rörelsemarginal (%)	41,5	35,5	28,0	39,0	39,4
Rörelseresultat	21 700	17 456	11 259	15 056	14 623
Balansomslutning	556 011	561 968	460 156	460 315	460 853
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	4,3	3,2	3,8	3,4	3,2
Avkastning på eget kap. (%)	3,9	10,9	14,9	12,7	11,9
Avkastning på totalt kap. (%)	3,9	3,1	2,4	3,3	3,2
Soliditet (%)	12,6	13,2	16,8	16,1	16,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna Fonder	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	45 000 000	18 007 001	1 603 938	5 914 302	70 525 241
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-4 000 000		-4 000 000
Balanseras i ny räkning			5 914 302	-5 914 302	0
Fond för utvecklingsutgifter		-53 409	53 409		0
Årets resultat				388 788	388 788
Belopp vid årets utgång	45 000 000	17 953 592	3 571 649	388 788	66 914 029

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 571 649
årets vinst	388 788
	3 960 437
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 960 437
	3 960 437

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		52 366 474	49 127 367
Övriga rörelseintäkter		1 345 593	310 163
		53 712 067	49 437 530
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-765 357	-440 905
Övriga externa kostnader		-18 753 144	-19 780 901
Personalkostnader	2	-6 131 490	-5 488 615
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 322 504	-6 271 584
Övriga rörelsekostnader		-39 813	0
		-32 012 309	-31 982 006
Rörelseresultat		21 699 758	17 455 524
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		0	7 068
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		95 093	1 388
Räntekostnader och liknande resultatposter		-19 085 658	-9 400 543
		-18 990 564	-9 392 087
Resultat efter finansiella poster		2 709 194	8 063 436
Bokslutsdispositioner		650 000	0
Resultat före skatt		3 359 194	8 063 436
Skatt på årets resultat	3	-2 970 406	-2 149 134
Årets resultat		388 788	5 914 302

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	3 150	73 903
		3 150	73 903
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	508 248 714	512 568 172
Inventarier, verktyg och installationer	6	1 746 261	2 453 969
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	174 113	636 248
		510 169 088	515 658 389
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	33 891 612	33 891 612
		33 891 612	33 891 612
Summa anläggningstillgångar		544 063 850	549 623 904
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		403 457	390 651
		403 457	390 651
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		910 111	748 519
Övriga fordringar		129 768	21 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		496 936	460 258
		1 536 815	1 230 215
<i>Kassa och bank</i>		10 007 000	10 723 121
Summa omsättningstillgångar		11 947 272	12 343 987
SUMMA TILLGÅNGAR		556 011 122	561 967 891

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		45 000 000	45 000 000
Uppskrivningsfond	9	17 953 592	17 953 592
Fond för utvecklingsutgifter		0	53 409
		62 953 592	63 007 001
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 571 649	1 603 938
Årets resultat		388 788	5 914 302
		3 960 437	7 518 240
Summa eget kapital		66 914 029	70 525 241
Obeskattade reserver	10	3 700 000	4 350 000
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	33 523 931	33 056 778
Summa avsättningar		33 523 931	33 056 778
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	436 103 775	440 772 395
Summa långfristiga skulder		436 103 775	440 772 395
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	13	4 461 420	4 591 020
Förskott från kunder		4 299	0
Leverantörsskulder		1 640 076	794 427
Skulder till koncernföretag		61 392	76 268
Aktuella skatteskulder		2 379 132	858 747
Övriga skulder		571 963	506 602
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 651 105	6 436 413
Summa kortfristiga skulder		15 769 387	13 263 477
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		556 011 122	561 967 891

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.

Immateriella tillgångar

Immateriella tillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Utgifter för internt genererad goodwill och varumärken redovisas i resultaträkningen som kostnad då de uppkommer.

Förvärvade immateriella tillgångar består i utveckling av hemsida.

Även egenupparbetade tillgångar i samband med installation av nytt hyresaviseringsprogram har aktiverats och bokförts mot fond för utvecklingsutgifter.

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

Internt upparbetade immateriella tillgångar	5 år
Förvärvade immateriella tillgångar - hemsida	5 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgift som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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

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.

Inventarier	5-10 år
Stomme/Grund/Inneväggar	180-200 år
Yttertak	40-60 år
Fasad/Fönster	30-60 år
EL/Va/Sanitet	40-50 år
Tekniska installationer	30 år
Restpost/inre ytskikt/vitvaror	30 år

Immateriella anläggningstillgångar

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 förpliktelserna 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.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

Kortfristiga placeringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

Säkring av ränterisk

Ränteswappar som effektivt säkrar kassaflödesrisk i räntebetalningar på skulder värderas till nettot av upplupen fordran på rörlig ränta och uppupen skuld avseende fast ränta och skillnaden redovisas som räntekostnad respektive ränteintäkt. Säkringen är effektiv om den ekonomiska innebörden av säkringen och skulden är densamma som om skulden i stället hade tagits upp till en fast marknadsränta när säkringsförhållandet inleddes.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och provas individuellt.

Leasingavtal

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

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 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.

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.

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

Rörelseresultat

Resultat efter avskrivningar men före finansiella intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkast. på sysselsatt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)

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

Sysselsatt kapital.

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	10	10

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	-2 499 348	-1 676 522
Justering skatt	-3 905	32 274
Uppskjuten skatt	-467 153	-504 886
Skatt på årets resultat	-2 970 406	-2 149 134
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	3 359 194	8 063 436
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-691 994	-1 661 068
Ej avdragsgilla kostnader	-91 903	-8 901
Ej skattepliktiga intäkter	219	117
Justering avseende skatter för föregående år	-3 905	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-17 384	-4 481
Skatt på ränteavdragsbegränsning	-2 157 405	-461 778
Schablonränta på periodiseringsfond	-8 034	-12 360
Övrigt		-663
Redovisad skattekostnad	-2 970 406	-2 149 134

Not 4 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	649 592	649 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	649 592	649 592
Ingående avskrivningar	-575 689	-504 937
Årets avskrivningar	-70 753	-70 752
Utgående ackumulerade avskrivningar	-646 442	-575 689
Utgående redovisat värde	3 150	73 903

Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	528 956 162	399 158 609
Inköp	470 694	0
Fusion	0	129 757 553
Omklassificeringar	680 313	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 107 169	528 956 162
Ingående avskrivningar	-79 100 156	-61 433 508
IB fusionerat bolag Hovshaga Fastigheter	0	-12 775 806
Årets avskrivningar	-4 928 496	-4 890 842
Utgående ackumulerade avskrivningar	-84 028 652	-79 100 156
Ackumulerade uppskrivningar	74 830 245	74 830 245
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 118 079	-11 576 106
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-541 969	-541 973
Utgående ackumulerade uppskrivningar	62 170 197	62 712 166
Utgående redovisat värde	508 248 714	512 568 172
Taxeringsvärden byggnader	417 271 000	370 271 000
Taxeringsvärden mark	88 678 000	72 478 000
	505 949 000	442 749 000

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 493 020	10 014 648
Rörelseförvärv	0	478 372
Omklassificeringar	73 578	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 566 598	10 493 020
Ingående avskrivningar	-8 039 052	-7 271 035
Årets avskrivningar	-781 285	-768 017
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 820 337	-8 039 052
Utgående redovisat värde	1 746 261	2 453 968

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	636 248	58 750
Inköp	291 756	841 673
Omklassificeringar	-753 891	-264 175
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	174 113	636 248
Utgående redovisat värde	174 113	636 248

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 891 612	28 657 512
Inköp	0	5 234 100
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 891 612	33 891 612
Utgående redovisat värde	33 891 612	33 891 612

Not 9 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-17 953 592	-17 953 592
Belopp vid årets utgång	-17 953 592	-17 953 592

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2017		650 000
Periodiseringsfond 2018	1 000 000	1 000 000
Periodiseringsfond 2020	1 200 000	1 200 000
Periodiseringsfond 2021	500 000	500 000
Periodiseringsfond 2022	1 000 000	1 000 000
	3 700 000	4 350 000
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	17 384	

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader byggnader och mark	33 523 931	33 523 931
	33 523 931	33 523 931

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader byggnader och mark	33 056 778	33 056 778
	33 056 778	33 056 778

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader byggnader och mark	33 056 778	467 153	33 523 931
	33 056 778	467 153	33 523 931

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	17 845 680	18 571 280
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	418 258 095	422 201 115
	436 103 775	440 772 395

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 440 565 195 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	436 103 775	440 772 395
	436 103 775	440 772 395
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 461 420	4 591 020
	4 461 420	4 591 020

Not 14 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Företaget är helägt dotterbolag till Immoly SCA organisationsnummer 826537295 med säte i Bryssel, Belgien. Företaget som utgör moderföretag, för en koncern med dotterföretag enligt not 9 upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

Not 16 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	465 500 000	465 500 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	466 500 000	466 500 000

Not 17 Eventualförpliktelser

Ställd säkerhet för Hovshaga Fastigheter AB (556808-4254).

Växjö 2024-05-03

Thomas Palmblad
Thomas Palmblad
Ordförande

Richard Palmblad
Richard Palmblad

Marie Palmblad
Marie Palmblad

Tommy Bergquist
Tommy Bergquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-03

Michael Brunosson
Michael Brunosson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studentbostäder i Växjö AB , org.nr 556574-5089

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Studentbostäder i Växjö AB för år 2023.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Studentbostäder i Växjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Studentbostäder i Växjö AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Studentbostäder i Växjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelse skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2024-05-03

Michael Brunosson

Michael Brunosson

Auktoriserad revisor