

# Årsredovisning

för

## Studentbostäder i Växjö Aktiebolag

556574-5089

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-07 .

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

2025-05-08

Styrelsen för Studentbostäder i Växjö Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 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 fusionerades med Studentbostäder i Växjö AB. Sanatoriet 2 förvärvades genom fusion år 2022.

Företaget har sitt säte i Växjö.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	53 134	52 366	49 127	40 187	38 583
Rörelsemarginal (%)	39,4	41,5	35,5	28,0	39,0
Rörelseresultat	20 910	21 700	17 542	11 252	15 056
Balansomslutning	558 476	556 011	561 968	460 156	460 315
Avkast. på sysselsatt kap. (%)	4,7	4,3	3,2	3,8	3,4
Avkastning på eget kap. (%)	10,7	3,9	10,9	14,9	12,7
Avkastning på totalt kap. (%)	3,8	3,9	3,1	2,4	3,3
Soliditet (%)	13,5	12,6	13,2	16,8	16,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	45 000 000	17 953 592	3 571 649	388 788	<b>66 914 029</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			388 788	-388 788	<b>0</b>
Årets resultat				4 519 693	<b>4 519 693</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 000 000</b>	<b>17 953 592</b>	<b>3 960 437</b>	<b>4 519 693</b>	<b>71 433 722</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 960 437
årets vinst	4 519 693
	<b>8 480 130</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (7,85 kronor per aktie)	3 200 000
i ny räkning överföres	5 280 130
	<b>8 480 130</b>

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		53 133 995	52 366 474
Övriga rörelseintäkter		125 611	1 345 593
		<b>53 259 606</b>	<b>53 712 067</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-688 393	-765 784
Övriga externa kostnader		-19 376 632	-18 752 717
Personalkostnader	2	-5 988 127	-6 131 490
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 304 658	-6 322 504
Övriga rörelsekostnader		8 664	-39 813
		<b>-32 349 146</b>	<b>-32 012 308</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>20 910 460</b>	<b>21 699 759</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		358 640	95 093
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 253 443	-19 085 658
		<b>-12 894 803</b>	<b>-18 990 565</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>8 015 657</b>	<b>2 709 194</b>
Bokslutsdispositioner		-1 000 000	650 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>7 015 657</b>	<b>3 359 194</b>
Skatt på årets resultat	3	-2 495 964	-2 970 406
<b>Årets resultat</b>		<b>4 519 693</b>	<b>388 788</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	50 333	3 150
		<b>50 333</b>	<b>3 150</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	505 403 508	508 248 714
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 202 220	1 746 261
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	822 692	174 113
		<b>508 428 420</b>	<b>510 169 088</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	8	33 891 612	33 891 612
		<b>33 891 612</b>	<b>33 891 612</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>542 370 365</b>	<b>544 063 850</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		668 502	403 457
		<b>668 502</b>	<b>403 457</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 035 424	910 111
Övriga fordringar		1 526 685	129 768
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		424 112	496 936
		<b>2 986 221</b>	<b>1 536 815</b>
<i>Kassa och bank</i>		12 450 550	10 007 000
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 105 273</b>	<b>11 947 272</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>558 475 638</b>	<b>556 011 122</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital		45 000 000	45 000 000
Uppskrivningsfond	9	17 953 592	17 953 592
		<b>62 953 592</b>	<b>62 953 592</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 960 437	3 571 649
Årets resultat		4 519 693	388 788
		<b>8 480 130</b>	<b>3 960 437</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71 433 722</b>	<b>66 914 029</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	4 700 000	3 700 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld			
Övriga avsättningar	11	33 904 621	33 523 931
<b>Summa avsättningar</b>		<b>33 904 621</b>	<b>33 523 931</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	434 165 195	436 103 775
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>434 165 195</b>	<b>436 103 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 200 000	4 461 420
Förskott från kunder		36 640	4 299
Leverantörsskulder		1 631 026	1 642 168
Skulder till koncernföretag		0	69 985
Aktuella skatteskulder		437 894	2 379 132
Övriga skulder		2 026 837	561 278
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 939 703	6 651 105
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 272 100</b>	<b>15 769 387</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>558 475 638</b>	<b>556 011 122</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

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 anläggningstillgångar

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.

Intern upparbetade immateriella tillgångar	5 år
Förvärvade immateriella tillgångar	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.

#### 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.

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

Stomme/Grund/Inneväggar	180-200 år
Yttertak	40-60 år
Fasad/Fönster	30-60 år
Inventarier	5-10 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 överförts 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 ränteutäkt. 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 prövas 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 nettoredovisas 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 lagstadgats. 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.

### Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	18	10

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	-2 125 407	-2 499 348
Justering skatt	10 133	-3 905
Uppskjuten skatt	-380 690	-467 153
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 495 964</b>	<b>-2 970 406</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	7 015 657	3 359 194
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 445 225	-691 994
Ej avdragsgilla kostnader	-97 226	-91 903
Ej skattepliktiga intäkter	2 642	219
Justering avseende skatter för föregående år	10 133	-3 905
Schablonintäkt periodiseringsfond	-19 970	-17 384
Skatt på ränteavdragsbegränsning	-933 958	-2 157 405
Schablonränta på periodiseringsfonder	-12 360	-8 034
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 495 964</b>	<b>-2 970 406</b>

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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	649 592	649 592
Inköp	59 034	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>708 626</b>	<b>649 592</b>
Ingående avskrivningar	-646 442	-575 689
Årets avskrivningar	-11 851	-70 753
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-658 293</b>	<b>-646 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 333</b>	<b>3 150</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	530 107 169	528 956 162
Inköp	2 673 960	470 694
Omklassificeringar	0	680 313
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>532 781 129</b>	<b>530 107 169</b>
Ingående avskrivningar	-84 028 652	-79 100 156
Årets avskrivningar	-4 909 473	-4 928 496
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-88 938 125</b>	<b>-84 028 652</b>
Ackumulerade uppskrivningar	74 830 245	74 830 245
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-12 660 048	-12 118 079
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-609 692	-541 969
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>61 560 505</b>	<b>62 170 197</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>505 403 509</b>	<b>508 248 714</b>
Taxeringsvärden byggnader	417 271 000	417 271 000
Taxeringsvärden mark	88 678 000	88 678 000
	<b>505 949 000</b>	<b>505 949 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 566 598	10 493 020
Omklassificeringar	1 229 601	73 578
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 796 199</b>	<b>10 566 598</b>
Ingående avskrivningar	-8 820 337	-8 039 052
Årets avskrivningar	-773 642	-781 285
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 593 979</b>	<b>-8 820 337</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 202 220</b>	<b>1 746 261</b>

### Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 113	636 248
Inköp	648 579	291 756
Omklassificeringar		-753 891
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>822 692</b>	<b>174 113</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>822 692</b>	<b>174 113</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 891 612	33 891 612
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 891 612</b>	<b>33 891 612</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 891 612</b>	<b>33 891 612</b>

**Not 9 Uppskrivningsfond (Uppskrivningen avser mark)**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	17 953 592	17 953 592
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>17 953 592</b>	<b>17 953 592</b>

**Not 10 Obeskattade reserver**

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond 2018	0	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
Periodiseringsfond 2024	2 000 000	0
	<b>4 700 000</b>	<b>3 700 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	19 970	

### Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader byggnader och mark	33 904 621	33 904 621
	<b>33 904 621</b>	<b>33 904 621</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader byggnader och mark	33 523 931	33 523 931
	<b>33 523 931</b>	<b>33 523 931</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader byggnader och mark	33 523 931	380 690	33 904 621
	<b>33 523 931</b>	<b>380 690</b>	<b>33 904 621</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	12 800 000	17 845 680
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	421 365 195	418 258 095
	<b>434 165 195</b>	<b>436 103 775</b>

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 437 365 195 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	434 165 195	436 103 775
	<b>434 165 195</b>	<b>436 103 775</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 200 000	4 461 420
	<b>3 200 000</b>	<b>4 461 420</b>

#### Not 14 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
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 upprättat ejkoncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

#### Not 16 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	465 500 000	465 500 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>466 500 000</b>	<b>466 500 000</b>

#### Not 17 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ränteswap i säkringssyfte, marknadsvärde	-5 624 929	
	<b>-5 624 929</b>	
Proprieborgen med Hovsaga Fastigheter AB (556808-4254). Bolaget är upplöst genom fusion 2022		

Underskrifter

Växjö 2025-05-07

*Thomas Palmblad*  
Thomas Palmblad  
Ordförande

*Tommy Bergquist*  
Tommy Bergquist

*Marie Palmblad*  
Marie Palmblad

*Richard Palmblad*  
Richard Palmblad

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-07

*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 2024.

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 2024 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 2024 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 överträdelser 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö 2025-05-07

*Michael Brunosson*

Michael Brunosson

Auktoriserad revisor