

Årsredovisning

för

Fotbollsfastigheter i Växjö AB

556529-7461

Räkenskapsåret

2025

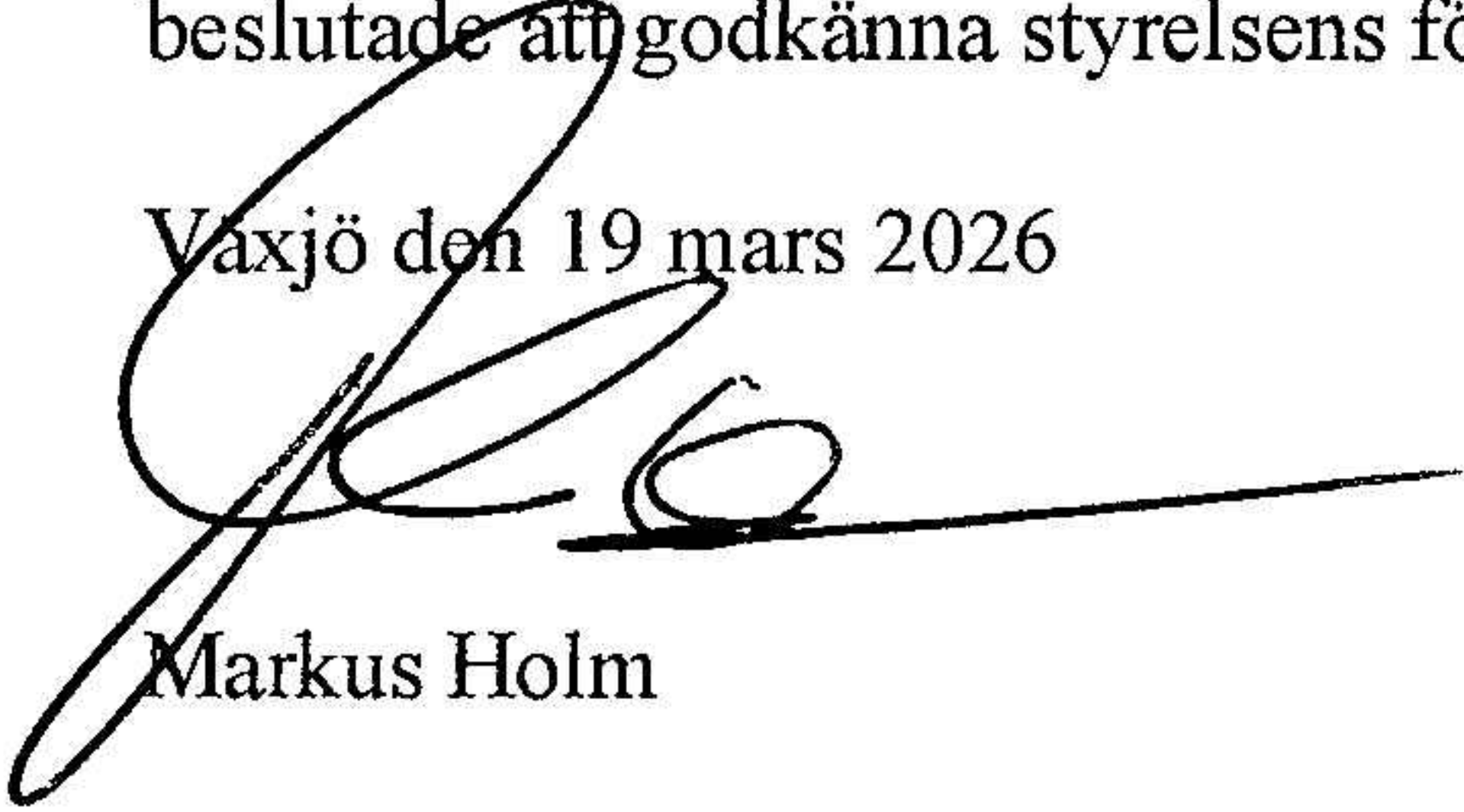
Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fotbollsfastigheter i Växjö AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen, dels att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 18 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

Växjö den 19 mars 2026



Markus Holm



Årsredovisning

för

Fotbollsfastigheter i Växjö AB

556529-7461

Räkenskapsåret

2025

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7
Underskrifter	11



Styrelsen och verkställande direktören för Fotbollsfastigheter i Växjö AB har härmed upprättat årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har sitt säte i Växjö Kommun, Kronobergs län. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och hyra ut en arena för fotboll och andra aktiviteter i Växjö samt uthyrning för konferenser, restaurangverksamhet och annan liknande verksamhet.

Väsentliga risker

Bolagets risker är huvudsakligen relaterade till de hyresintäkter som bolaget uppbär. Den upplåning bolaget gjorde i samband med uppförandet av Spiris Arena medför en ränterisk, vilken dock begränsas genom att lånen löper med fast ränta de kommande åren.

Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Under början av året beslutade Växjö Kommun att öka den årliga finansieringen av föreningsägda anläggningstillgångar att gälla från och med 1 januari 2025. Ökningen avser att kompensera de föreningsägda fastighetsbolagen på Arenastaden för de senaste årens kraftiga kostnadsökningar samt skapa förutsättningar att möta ökande framtida kostnader för reparation och underhåll.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Rörelsens intäkter (tkr)	22 788	16 998	16 707	15 117
Resultat efter finansiella poster (tkr)	420	-371	105	151
Balansomslutning (tkr)	191 553	189 700	197 464	194 767
Soliditet (%)	5	5	5	4

För definitioner av nyckeltal, se not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	150 000	30 000	8 717 073	85 810	8 982 883
<i>Resultatdisposition enligt årsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			85 810	-85 810	-
Årets resultat				653 625	653 625
Belopp vid årets utgång	150 000	30 000	8 802 883	653 625	9 636 508

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	8 802 883
Årets resultat	653 625
Totalt	9 456 508

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 456 508
Totalt	9 456 508

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande balans- och resultaträkningar med tillhörande noter.

Samtliga belopp i årsredovisningen är uttryckta i entals svenska kronor om inte annat anges.

2026041406338



2026041406339

Resultaträkning	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		9 832 544	8 285 259
Övriga rörelseintäkter	2	12 955 502	8 712 564
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 788 046	16 997 823
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-2 637 388	-1 359 141
Övriga externa kostnader		-9 052 058	-5 996 289
Personalkostnader	3	-1 996 352	-1 726 427
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 223 583	-4 106 991
Övriga rörelsekostnader		-158	-
Summa rörelsekostnader		-17 909 539	-13 188 848
Rörelseresultat		4 878 507	3 808 975
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter koncernföretag		202 937	76 867
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		19 691	129 987
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 681 326	-4 387 275
Summa resultat från finansiella poster		-4 458 698	-4 180 421
Resultat efter finansiella poster		419 809	-371 446
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag		403 000	479 830
Resultat före skatt		822 809	108 384
Skatter			
Skatt på årets resultat		-169 184	-22 574
Årets resultat		653 625	85 810



Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	171 937 575	172 368 468
Inventarier, verktyg och installationer	5	3 991 942	3 862 533
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 134 853	-
Summa materiella anläggningstillgångar		177 064 369	176 231 001
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	7	5 895 000	658 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		5 895 000	658 800
Summa anläggningstillgångar		182 959 369	176 889 801
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		71 222	4 554
Summa varulager		71 222	4 554
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		915 804	445 855
Fordringar hos koncernföretag		3 461 537	7 782 768
Aktuella skattefordringar		55 811	26 345
Övriga fordringar		75 098	292 461
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		654 131	1 152 263
Summa kortfristiga fordringar		5 162 381	9 699 692
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 359 828	3 105 524
Summa kassa och bank		3 359 828	3 105 524
Summa omsättningstillgångar		8 593 431	12 809 770
SUMMA TILLGÅNGAR		191 552 800	189 699 571

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		150 000	150 000
Reservfond		30 000	30 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>180 000</i>	<i>180 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 802 883	8 717 073
Årets resultat		653 625	85 810
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>9 456 508</i>	<i>8 802 883</i>
Summa eget kapital		9 636 508	8 982 883
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder		2 953 214	2 784 030
Summa avsättningar		2 953 214	2 784 030
Långfristiga skulder			
Övriga räntebärande skulder	8	165 697 320	165 820 000
Summa långfristiga skulder		165 697 320	165 820 000
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristiga räntebärande skulder	8	6 519 120	6 180 000
Leverantörsskulder		899 043	537 205
Skulder till koncernföretag		811 085	31 250
Övriga skulder		306 507	433 834
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 730 003	4 930 369
Summa kortfristiga skulder		13 265 758	12 112 658
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		191 552 800	189 699 571

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som hänför sig till ett förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

Leasingavtal

Finansiella leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda i form av kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro m.m. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar vid uppsägning utgår då något företag inom koncernen beslutar att avsluta en anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning. Om ersättningen inte ger företaget någon framtida ekonomisk fördel redovisas en skuld och en kostnad när företaget har en legal eller informell förpliktelse att lämna sådan ersättning. Ersättningen värderas till den bästa uppskattningen av den ersättning som skulle krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Inkomstskatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Inventarier, verktyg och installationer 7-15 år

För byggnader och mark har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Byggnader och mark består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder.

Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Följande avskrivningstider tillämpas:

- Stomme, grund och takkonstruktion	100 år
- Fasad	50 år
- Inre ytskikt	30 år
- Installationer	50 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, del av förutbetalda kostnader och upplupna intäkter, leverantörsskulder, låneskulder, övriga skulder samt del av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter. Instrumenten redovisas i balansräkningen när företaget 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 koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelse har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfalldag mer än tolv månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande tolv månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde).

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer företaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

Varulager

Varulager värderas till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU).

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Övriga tillgångar och skulder

Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens intäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Balansomslutning är summan av företagets tillgångar, eller av skulder och eget kapital.

Soliditet (%)

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

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2025	2024
Kommunala bidrag	12 610 000	8 600 000
Övriga intäkter	345 502	112 564
	12 955 502	8 712 564

Not 3 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1
	1	1

Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	208 269 149	206 036 132
Inköp	2 604 181	2 233 017
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	210 873 330	208 269 149
Ingående avskrivningar	-35 900 681	-32 929 045
Årets avskrivningar	-3 035 074	-2 971 636
Utgående ackumulerade avskrivningar	-38 935 755	-35 900 681
Utgående redovisat värde	171 937 575	172 368 468

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	17 282 507	17 053 271
Inköp	1 317 918	229 236
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 600 425	17 282 507
Ingående avskrivningar	-13 419 974	-12 284 619
Årets avskrivningar	-1 188 509	-1 135 355
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 608 483	-13 419 974
Utgående redovisat värde	3 991 942	3 862 533

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	-	1 349 114
Under året nedlagda kostnader	1 134 853	-
Under året genomförda omklassificeringar	-	-1 349 114
Utgående redovisat värde	1 134 853	-

Pågående nyanläggningar avser ombyggnationer och anpassningar för hyresgäster.

Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärde	658 800	1 083 000
Tillkommande fordringar	5 895 000	-
Avgående fordringar	-658 800	-424 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 895 000	658 800
Utgående redovisat värde	5 895 000	658 800

Not 8 Övriga räntebärande skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	139 620 840	141 100 000

Långfristiga lån avser finansieringen av Spiris Arena. Långgivare är Växjö Kommun. Lånevtalet innebär att amortering av skulden sker under cirka 40 år. 65 740 000 kr löper med en fast ränta om 2,44% till och med 2029-06-30. 65 740 000 kr löper med en fast ränta om 3,30% till och med 2031-06-30. 37 430 000 kr löper med en fast ränta om 3,17% till och med 2028-12-31. 3 306 440 kr löper med en rörlig ränta som baseras på STIBOR 3 mån jämte långgivarens marginal.

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	102 000 000	102 000 000
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 10 Moderföretag och koncernredovisning

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Öster Holding AB, org. nr org. nr 559350-8061, med säte i Växjö Kommun, Kronobergs län.

Koncernredovisningen upprättas av Östers Idrottsförening, org. nr 829500-5386.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman den 18 mars 2026 för fastställelse.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 3 mars 2026.

Växjö den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter.

Henrik Stridh
Styrelseordförande

Mats Fransson
Styrelseledamot

Markus Holm
Styrelseledamot

Jonas Karlsson
Styrelseledamot

Johan Milton
Styrelseledamot

Hillevi Ottosson
Styrelseledamot

Ola Rydén
Styrelseledamot

Jens Magnusson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Markus Andersson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571497490

Dokument

FIVAB_Årsredovisning_2025

Huvuddokument

11 sidor

Startades 2026-03-03 08:39:46 CET (+0100) av Markus Holm (MH)

Färdigställt 2026-03-05 07:13:40 CET (+0100)

Signerare

Markus Holm (MH)

Personnummer 690813-
markus.holm@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MARKUS HOLM"
Signerade 2026-03-03 08:45:01 CET (+0100)

Henrik Stridh (HS)

Personnummer 801003-
henrik.stridh@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per Henrik Stridh"
Signerade 2026-03-03 11:11:31 CET (+0100)

Jonas Karlsson (JK)

Personnummer 630917-
jonas.karlsson@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Jonas Christian Karlsson"
Signerade 2026-03-03 09:26:22 CET (+0100)

Jens Magnusson (JM1)

Personnummer 820210-
jens.magnusson@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens Pontus Magnusson"
Signerade 2026-03-03 09:01:43 CET (+0100)




Verifikat

Dokument-ID 09222115557571497490

2026041406348


Markus Andersson (MA)

Personnummer 760426-
markus@anderssonco.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARKUS ANDERSSON"
Signerade 2026-03-05 07:13:40 CET (+0100)


Ola Rydén (OR)

Personnummer 630405-
ola.ryden@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Ola Rydén"
Signerade 2026-03-03 11:40:40 CET (+0100)


Mats Fransson (MF)

Personnummer 510210-
mats.fransson@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATS FRANSSON"
Signerade 2026-03-03 15:05:13 CET (+0100)


Johan Milton (JM2)

Personnummer 650622-
johan.milton@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN MILTON"
Signerade 2026-03-03 13:02:09 CET (+0100)

Hillevi Ottosson (HO)

Personnummer 810602-
hillevi.ottosson@ostersif.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"HILLEVI OTTOSSON"
Signerade 2026-03-03 09:03:18 CET (+0100)



Verifikat

Dokument-ID 09222115557571497490

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fotbollsfastigheter i Växjö AB
Org.nr 556529-7461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fotbollsfastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fotbollsfastigheter i Växjö ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 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 Fotbollsfastigheter 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 Fotbollsfastigheter i Växjö AB för räkenskapsåret 2025 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 Fotbollsfastigheter 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö Dag som framgår av elektronisk signatur

Markus Andersson
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."

MARKUS ANDERSSON

Revisor

Serienummer: 49541bf8ef6efc[...]56bb97ed94a89

IP: 217.10.xxx.xxx

2026-03-05 05:52:32 UTC



202603051406353

Penneo dokumentnyckel: 1R47C-GG9TY-MQZ0B-AMWW6-W38JW-H9G7V

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.