

# Årsredovisning

för

## Studentbostäder i Växjö Aktiebolag

556574-5089

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-25.

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

2026-04-08

Styrelsen för Studentbostäder i Växjö Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	55 781	53 134	52 366	49 127	40 187
Rörelsemarginal (%)	39,4	39,4	41,5	35,5	28,0
Rörelseresultat	22 335	20 910	21 700	17 542	11 252
Balansomslutning	553 556	558 476	556 011	561 968	460 156
Avkast. på sysselsatt kap (%)	4	5	4	3	4
Avkastning på eget kap. (%)	7,5	3,8	3,9	10,9	14,9
Avkastning på totalt kap. (%)	4,1	3,8	3,9	3,1	2,4
Soliditet (%)	11,6	13,5	12,5	13,1	16,7

### 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	3 960 437	4 519 693	71 433 722
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-3 200 000		-3 200 000
Balanseras i ny räkning			4 519 693	-4 519 693	0
Justering fusions resultat			-22 506		-22 506
Årets resultat				915 619	915 619
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>45 000 000</b>	<b>17 953 592</b>	<b>5 257 624</b>	<b>915 619</b>	<b>69 126 835</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 257 624
årets vinst	915 619
	<b>6 173 243</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (6,62 kronor per aktie)	2 700 000
i ny räkning överföres	3 473 243
	<b>6 173 243</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

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	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		55 781 102	53 133 995
Övriga rörelseintäkter		1 012 645	134 275
		<b>56 793 747</b>	<b>53 268 270</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Förnödenheter		-526 491	-688 393
Övriga externa kostnader		-21 329 497	-19 376 632
Personalkostnader	2	-6 249 815	-5 988 127
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 352 875	-6 304 658
		<b>-34 458 678</b>	<b>-32 357 810</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>22 335 069</b>	<b>20 910 460</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		177 677	358 640
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 666 238	-13 253 443
		<b>-17 488 561</b>	<b>-12 894 803</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>4 846 508</b>	<b>8 015 657</b>
Bokslutsdispositioner		-1 300 000	-1 000 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 546 508</b>	<b>7 015 657</b>
Skatt på årets resultat	3	-2 630 889	-2 495 964
<b>Årets resultat</b>		<b>915 619</b>	<b>4 519 693</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	4	0	0
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar		259 039	50 333
		<b>259 039</b>	<b>50 333</b>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	501 447 934	505 403 508
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 950 490	2 202 220
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	1 315 564	822 692
		<b>505 713 988</b>	<b>508 428 420</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>539 864 639</b>	<b>542 370 365</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m m</i>			
Råvaror och förnödenheter		945 800	668 502
		<b>945 800</b>	<b>668 502</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 003 262	1 035 424
Övriga fordringar		207 915	1 526 685
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		444 666	424 112
		<b>1 655 843</b>	<b>2 986 221</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 089 723	12 450 550
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 691 366</b>	<b>16 105 273</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>553 556 005</b>	<b>558 475 638</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</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>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 257 624	3 960 437
Årets resultat		915 619	4 519 693
		<b>6 173 243</b>	<b>8 480 130</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>69 126 835</b>	<b>71 433 722</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	10	6 000 000	4 700 000
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	11	34 286 468	33 904 621
<b>Summa avsättningar</b>		<b>34 286 468</b>	<b>33 904 621</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	12, 13	430 965 195	434 165 195
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>430 965 195</b>	<b>434 165 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	13	3 200 000	3 200 000
Förskott från kunder		76 395	36 640
Leverantörsskulder		2 528 047	1 631 026
Aktuella skatteskulder		0	1 963 892
Övriga skulder		542 007	500 839
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 831 058	6 939 703
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>13 177 507</b>	<b>14 272 100</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>553 556 005</b>	<b>558 475 638</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 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.

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 nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde: Följande avskrivningsprocess tillämpas:

Stomme/Grund/ Inneväggar	100-200 år
Yttertak	40-60 år
Fasad/ Fönster	30-60 år
Inventarier	5-10 år
EL/Va/Sanitet	40-50år
Tekniska installationer	30 år
Restpost/ inre ytsikt/ vitvaror	30år

## **Finansiella instrument**

### ***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 finansiella skulder***

Långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### ***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 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.

Sysselsatt kapital

Eget kapital plus räntebärande skulder

### **Not 2 Medelantalet anställda**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Medelantalet anställda	14	18

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	-2 249 042	-2 125 407
Justering skatt	0	10 133
Uppskjuten skatt	-381 847	-380 690
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 630 889</b>	<b>-2 495 964</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	3 546 508	7 015 657
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-730 580	-1 445 225
Ej avdragsgilla kostnader	-94 712	1 987
Ej skattepliktiga intäkter	0	2 642
Justering avseende skatter för föregående år	0	10 133
Schablonintäkt periodiseringsfond		-19 970
Skatt på ränteavdrags begräsning	-1 786 619	-933 958
Schalonränta på periodiseringsfonder	-18 977	-8 034
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 630 888</b>	<b>-2 392 425</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	708 626	649 592
Inköp	224 250	59 034
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>932 876</b>	<b>708 626</b>
Ingående avskrivningar	-658 293	-646 442
Årets avskrivningar	-15 544	-11 851
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-673 837</b>	<b>-658 293</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>259 039</b>	<b>50 333</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	532 783 129	530 109 169
Inköp	1 604 934	2 673 960
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>534 388 063</b>	<b>532 783 129</b>
Ingående avskrivningar	-87 355 620	-84 028 652
Omklassificeringar		1 582 506
Årets avskrivningar	-4 950 788	-4 909 473
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-92 306 408</b>	<b>-87 355 619</b>
Ackumulerade uppskrivningar	74 830 245	74 830 245
Omklassificeringar		-1 582 506
Ingående avskrivningar på uppskrivet belopp	-14 852 246	-12 660 048
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-609 720	-609 692
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>59 368 279</b>	<b>59 977 999</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>501 449 934</b>	<b>505 405 509</b>
Taxeringsvärden byggnader	422 064 000	417 271 000
Taxeringsvärden mark	94 522 000	88 678 000
	<b>516 586 000</b>	<b>505 949 000</b>

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 796 199	10 566 598
Inköp	1 525 053	0
Omklassificeringar	0	1 229 601
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 321 252</b>	<b>11 796 199</b>
Ingående avskrivningar	-9 593 979	-8 820 337
Årets avskrivningar	-776 822	-773 642
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 370 801</b>	<b>-9 593 979</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 950 451</b>	<b>2 202 220</b>

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

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	822 692	174 113
Inköp	506 972	648 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 329 664</b>	<b>822 692</b>
Omklassificeringar	-14 100	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>-14 100</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 315 564</b>	<b>822 692</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
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)**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
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**

	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
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	2 000 000
Periodiseringsfond 2025	1 300 000	
	<b>6 000 000</b>	<b>4 700 000</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	18 977	

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**  
**Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten</b>	<b>Netto</b>
<b>2025-12-31</b>	<b>skatteskuld</b>	
Avdragsgilla temporära skillnader	34 286 468	34 286 468
	<b>34 286 468</b>	<b>34 286 468</b>

**2024-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten</b>	<b>Netto</b>
	<b>skatteskuld</b>	
Avdragsgilla temporära skillnader	33 904 621	33 904 621
	<b>33 904 621</b>	<b>33 904 621</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid</b>	<b>Redovisas i</b>	<b>Belopp vid</b>
	<b>årets ingång</b>	<b>resultaträk.</b>	<b>årets utgång</b>
Avdragsgilla temporära skillnader	33 904 621	381 847	34 286 468
	<b>33 904 621</b>	<b>381 847</b>	<b>34 286 468</b>

### Not 12 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen	12 800 000	12 800 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	420 365 195	421 365 195
	<b>433 165 195</b>	<b>434 165 195</b>

### Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 433 165 195 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	430 965 195	434 165 195
	<b>430 965 195</b>	<b>434 165 195</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 200 000	3 200 000
	<b>3 200 000</b>	<b>3 200 000</b>

### Not 15 Checkräkningskredit

	2025-12-31	2024-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	5 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 16 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 ejkoncernredovisning med hänvisning till årsredovisningslagen 7 kap 3 §.

### Not 17 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	465 500 000	465 500 000
Företagsinteckningar	1 000 000	1 000 000
	<b>466 500 000</b>	<b>466 500 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-25

*Thomas Palmblad*  
Thomas Palmblad  
Ordförande  
2026-03-25

*Tommy Bergquist*  
Tommy Bergquist  
2026-03-25

*Marie Palmblad*  
Marie Palmblad  
2026-03-25

*Richard Palmblad*  
Richard Palmblad  
2026-03-25

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-25

*Michael Brunosson*  
Michael Brunosson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Studentbostäder i Växjö Aktiebolag

Org.nr 556574-5089

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Studentbostäder i Växjö Aktiebolag för år 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Studentbostäder i Växjö Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2025 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 Aktiebolag 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. Risker 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 Aktiebolag för år 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 Studentbostäder i Växjö Aktiebolag 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 den 25 mars 2026

*Michael Brunosson*  
**Michael Brunosson**  
Auktoriserad revisor