

STIFTELSEN GÖTEBORGS STUDENTBOSTÄDER

# ÅRSREDOVISNING

INNEHÅLLER SGS STUDENTBOSTÄDERS HÅLLBARHETSREDOVISNING

2025

**SGS**  
student  
bostäder



*Förvandlat & unikt. I Kvibergs tidigare militärsjukhus från 1921 rymms idag 12 unika studentlägenheter – alla med sin egen charm och genomtänkta planlösning. Huset byggdes om 2019 och flera av lägenheterna är perfekta för kompisboende.*

**FRAMSIDA**

Student boende i en kompislägenhet i Sjukan, Kviberg.

FOTO Lisa Forsell

LAYOUT Karin Dalåker, Lisa Barryd

SGS Studentbostäder  
Kaserntorget 11  
411 18 Göteborg  
Telefon 031-333 63 00

Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder  
Org.nr 857200-6438  
[www.sgs.se](http://www.sgs.se)

---

# INNEHÅLL

VD	5–7
Siffror under året	8–9
Bostäder i förvaltning	10–12
Hållbarhetsredovisning	13–22
Förvaltningsberättelse	23–25
Flerårsöversikt	26
Resultaträkning	27
Balansräkning	28–29
Kassaflödesanalys	30
Noter till resultat- och balansräkning	31–44
Påskrifter	45
Revisionsberättelse	46–48
Styrelsesammansättning, revisorer och företagsledning verksamhetsåret 2025	49–50



# STABILITET, UTVECKLING OCH STUDENTNYTTA

*Efter flera år av stora svängningar i omvärlden präglades 2025 av ett mer förutsägbart läge för SGS Studentbostäder. Förutsättningarna för fastighetssektorn stabiliserades successivt, även om bostadsbrist, kostnadsutveckling samt ökade krav på hållbarhet och digitalisering fortsatt ställde höga krav på långsiktighet och ansvarstagande.*

## STUDENTERNAS BEHOV I CENTRUM

För SGS innebar året förbättrade möjligheter till planering och prioritering. Med ekonomisk stabilitet som grund har fokus legat på att utveckla verksamheten med studenternas behov i centrum – genom förbättrad service, effektivare arbetsätt och strategiska investeringar som stärker stiftelsens uppdrag över tid.

## DIGITALA TJÄNSTER SOM FÖRENKLAR STUDENTLIVET

En av årets mest betydelsefulla satsningar var den fullskaliga lanseringen av SGS boendeapp efter ett framgångsrikt pilotprojekt. Appen har snabbt blivit ett central kanal i kontakten mellan oss och våra hyresgäster och samlar i dag stora delar av kommunikationen – från serviceärenden till information inför in- och utflytt. För studenterna innebär detta en mer tillgänglig och sammanhållen serviceupplevelse. För organisationen har digitaliseringen skapat effektivare arbetsprocesser, bättre överblick och möjlighet att använda resurserna mer ändamålsenligt. Sammantaget har detta bidragit till både högre kvalitet och ökad servicegrad.

## SMARTARE UTFLYTT MED STÄDKOLLEN

Under året har även den AI-baserade städbesiktningen Städskollen, vilken SGS varit initiativtagare till, fått stort genomslag. Genom tydliga instruktioner och direkt återkoppling kan hyresgästerna själva kontrollera och justera sin städning inför avflytt. Resultatet är tydligt, andelen godkända besiktningar har ökat och behovet av fysiska efterkontroller har minskat. Att Städskollen uppmärksammades av Studentbostadsföretagen och belönades med priset Årets Stjärna i tävlingen Kundlyftet är ett kvitto på att SGS ligger i framkant inom området.

## EN VÄG IN – STARKARE SERVICEKULTUR

Vår gemensamma kundservice är nu fullt etablerad. En tydlig väg in för hyresgästerna har skapat mer enhetliga arbetssätt, förbättrad samordning och en starkare servicekultur i hela organisationen.

Under 2025 har positiva kundupplevelser varit ett prioriterat utvecklingsområde och ett återkommande tema i vår gemensamma kompetensutveckling. Arbetet har omfattat såväl extern kommunikation med hyresgästerna som intern samverkan mellan avdelningar – med målet att skapa en mer sammanhållen och professionell leverans i varje kontakt.

## ETT FORTSATT STORT BEHOV AV STUDENTBOSTÄDER

Bostadsbristen för Göteborgs studenter är fortsatt betydande. Genom samverkansgruppen Gbg7000+ har studentkårer, lärosäten, Göteborgs Stad och bostadsaktörer sedan 2016 samarbetat för att stärka stadens attraktionskraft som kunskapsstad.

## KONVERTERING OCH NYPRODUKTION

SGS bidrar aktivt till stadens utveckling och till Göteborgs ambition att utses till Årets Studentstad 2026. En viktig del är vår långa erfarenhet av att konvertera befintliga fastigheter till studentbostäder, där redan bebyggda miljöer tas tillvara med hållbarhet och resurshushållning som grund..

## HÅLLBARHET I FÖRVALTNING OCH UTVECKLING

Hållbarhetsarbetet har varit en integrerad del av verksamheten under 2025. Under året projekterades vårt första Svanenmärkta nyproduktionsprojekt Birgers Park, beslut fattades om solcellsinstallationer på vårt hus Lindholmsallén och vi beslutade att höja SGS energimål inom ramen för Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ. Genom dessa satsningar stärker vi både vår miljöprestanda och vår långsiktiga ekonomiska hållbarhet.

## FÖRBÄTTRAT RESULTAT I ETT FORTSATT UTMANANDE KOSTNADSLÄGE

Det ekonomiska utfallet för 2025 förbättrades jämfört med föregående år. Resultatet förklaras främst av god kostnadskontroll, hög uthyrningsgrad samt genomförda underhållsprojekt där studenterna kunnat bo kvar, vilket minskat hyresbortfall. Trots ett fortsatt utmanande kostnadsläge visar årets resultat att verksamheten står stabil och väl rustad för framtiden.

## FÖRSTÄRKT IT-SÄKERHET OCH ÖKAD TRYGGHET

Under året har arbetet med IT-säkerhet intensifierats genom utbildningar för för såväl medarbetare som styrelse.

I våra bostadsområden arbetar vi systematiskt med trygghetsfrågor, bland annat genom förbättrad belysning, stärkt skalskydd och trygghetsvandringar. Vi deltar även i BID (Business Improvement District), ett strukturerat samarbete mellan fastighetsägare och offentliga aktörer med syfte att öka tryggheten i stadsdelar och lokala miljöer. Under året ökade den upplevda tryggheten bland våra hyresgäster.

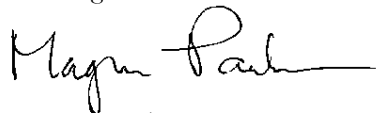
## BLICKEN FRAMÅT – PRIORITERINGAR FÖR 2026

Inför 2026 är fokus fortsatt underhåll av äldre fastigheter, möjliggörande av nyproduktion samt ett stärkt arbete med kundnöjdhet och kvalitet i förvaltningen.

Avslutningsvis vill jag rikta ett varmt tack till våra studenter, samarbetspartners, medarbetare och

styrelsen för viktiga insatser under året. Mycket talar för att de kommande åren kan fortsätta utvecklas i positiv riktning.

*Göteborg i mars 2026*



*Magnus Paulsson, VD*





”

*Upplever att det är en väldigt fin stämning bland de boende i huset just på grund av att alla är studenter. Det går alltid att låna något man behöver av en granne.*

- Nils, Hyresgäst Kviberg





> TRYGGHET  
I BOSTADSOMRÅDE

83  
procent

(83 procent 2024)

# SIFFROR UNDER ÅRET

SGS är Göteborgs största studentbostadsföretag med 8 541 studentlägenheter. Nedan lyfter vi fram några samlade siffror från 2025.



## > TECKNADE BOSTADSAVTAL

**3 427**  
avtal

(4 931 avtal 2024)

## > BOSTADSYTA

**267 241**  
kvm

(266 997 kvm bostadsyta 2024)

## > FASTIGHETSVÄRDE

**7 021 900**  
tkr

(6 762 400 tkr 2024)

## > ANTAL STUDENT- LÄGENHETER

**8 541**  
lägenheter

(8 545 lägenheter 2024)

## > ENERGIPRESTANDA

**105**  
kWh/kvm

(108 kWh/kvm 2024)

## > ANTAL NYPRODUCERADE STUDENTLÄGENHETER

**0**  
lägenheter

(0 lägenheter 2024)

## > NÖJD KUND INDEX

**77**  
procent

(74 procent 2024)



# BOSTÄDER I FÖRVALTNING



## Förvaltningsområde JOHANNEBERG

EGNA FASTIGHETER	FÄRDIG- STÄLLT	ANTAL BOSTÄDER	ENKEL- RUM	ETT RUM & KOK- SKÅP	ETT RUM & KOKVRÅ	ETT RUM & KÖK	TVÅ RUM & KOKVRÅ	TVÅ RUM & KÖK	TRE RUM & FYRA RUM KOKVRÅ/ KÖK	& STÖRRE	BOA	LOA
Andra Långgatan	1996	42	14		4	24					1 266	221
Första Långgatan	2004	42			22		10	9	1		1 794	191
Guldhedstornet	2008	74			70		4				2 219	
Husaren	1997	147			20	107		20			4 695	284
Johannebergs vattentorn	1996	24				24					882	25
Kjellmansgatan	1969	214	212			1		1			4 121	
Kronhusgatan	2004	56			41		11		4		2 106	146
Medicinareberget	1993	82	55			12		15			2 253	
Odin	2002	150			127	7		16			4 291	413
Olssons Park	2018	40			40						1 000	
Postgatan	2001	73			73						1 783	132
Rotary	1968	265	251		1			13			5 499	8
Storgatan	2000	36				24		12			1 283	175
Tredje Långgatan	2004	24			10	11		3			848	263
Vasagatan	1993	20				17		3			830	
Viktor Rydberg	1954	144	108			24	1	10		1	3 567	
Volrat Tham	1960	167			65	13		38	43	8	6 837	
<b>Summa</b>		<b>1 600</b>	<b>640</b>		<b>473</b>	<b>264</b>	<b>26</b>	<b>140</b>	<b>48</b>	<b>9</b>	<b>45 374</b>	<b>1 835</b>

### INHYRDA FASTIGHETER

Gårda Fabriker		185	40	28	6	77	32		2		6 829	
Norra Ågatan	2004	78			70	8					2 166	
<b>Summa</b>		<b>263</b>	<b>40</b>	<b>28</b>	<b>76</b>	<b>85</b>	<b>32</b>		<b>2</b>		<b>8 995</b>	

Antal bilplatser i området, totalt: 119

## Förvaltningsområde OLOFSHÖJD

### EGNA FASTIGHETER

Gibraltar	2013	109			85	1	7		16		3 765	679
Helmutsrogatan	2002	150			150						3 756	
Hökegårdsgatan	1954	50				8		36	5		2 796	137
Olofshöjd	1971/ 2022	1511	1 044		7	136		162	153	9	39 137	1 976
Ostkupan	1966	361	332					28	1		6 226	243
<b>Summa</b>		<b>2 181</b>	<b>1 376</b>		<b>242</b>	<b>145</b>	<b>7</b>	<b>226</b>	<b>175</b>	<b>10</b>	<b>55 680</b>	<b>3 035</b>

### INHYRDA FASTIGHETER

Smörkärnegatan		32	1		31						1 248	
<b>Summa</b>		<b>32</b>	<b>1</b>		<b>31</b>						<b>1 248</b>	

Antal bilplatser i området, totalt: 523

## Förvaltningsområde ROSENDAL

EGNA FASTIGHETER	FÄRDIG-STÄLLT	ANTAL BOSTÄDER	ENKELRUM	ETT RUM & KOKSKÅP	ETT RUM & KOKVRÅ	ETT RUM & KÖK	TVÅ RUM & KOKVRÅ	TVÅ RUM & KÖK	TRE RUM & KOKVRÅ/KÖK	FYRA RUM & STÖRRE	BOA	LOA
COmpishuset	2016	1									18	
Kviberg	2006	514			422		6	54	32		15 742	306
Lillatorp	1952	45				42		3			1 605	
Rosendal	1972	711		194	26	9	29	105	325	24	32 398	6 247
Sjukan	2019	12			3			1	2	6	883	
Östra Källtorp	2020	123			100		2	11	10		3 865	
<b>Summa</b>		<b>1 406</b>		<b>194</b>	<b>551</b>	<b>51</b>	<b>37</b>	<b>174</b>	<b>369</b>	<b>30</b>	<b>54 494</b>	<b>6 553</b>

## INHYRDA FASTIGHETER

Brahegatan	2003	175		52	32	15	50	24	2		6 047	
Kastanjebacken	2014	46	14	28		4					1 324	
<b>Summa</b>		<b>221</b>	<b>14</b>	<b>80</b>	<b>32</b>	<b>19</b>	<b>50</b>	<b>24</b>	<b>2</b>		<b>7 371</b>	

Antal bilplatser i området, totalt: 349

## Förvaltningsområde UTLANDA

## EGNA FASTIGHETER

Birger Jarl	2004	125			110	6		9			4 191	
Ceres	1998	70				56		12	2		2 670	
Fridhemsgatan	2002 + 2015	155			140		3	7	5		4 226	275
Högsbogatan	2002	56			56						1 400	
Lindholmsallén	2008	380			205		75		100		15 312	438
Oxhagsgatan	1942	39			24	3		6	6		1 217	
Plejaden	2018	150			116		9	3	5	17	4 416	65
Prickskyttstigen	2002	29			29						754	
Smedjan	2018	86			71		7		8		3 128	
Sven Brolid	2021–2022	327			191		22	40	74		11 669	1 408
<b>Summa</b>		<b>1 417</b>			<b>942</b>	<b>65</b>	<b>116</b>	<b>77</b>	<b>200</b>	<b>17</b>	<b>48 983</b>	<b>2 186</b>

## INHYRDA FASTIGHETER

Centrala Hisingen		2				2					109	
Centrum Syd	1965	39			1	2		33	3		2 059	
Dr Forselius Backe	1960	218		206			12				5 083	
Dr Lindhs Gata		26	19			7					523	
Ekbacka	2002	124				103		21			4 311	
Grevegårdsvägen	1996	34			34						1 015	
Högsbohöjd	1961	100			3	97					3 485	
Kaverös	1965	152			152						4 956	
Kungsladugård		71				71					2 745	
Lundby		13						13			587	
Lunden		38			38						1 319	
Mandolingatan		97			96			1			2 855	
Nya Varvet		53	32	21							965	
Opaltorget	2023	214			124		36		45	9	8 165	
Pennygången	1961	63			63						1 345	
Sandarna		11				8		3			443	
Selma	2014	120			105	2	4	2	1	6	3 482	
Västra Frölunda		46			8	14	22	2			1 649	
<b>Summa</b>		<b>1 421</b>	<b>51</b>	<b>227</b>	<b>624</b>	<b>306</b>	<b>74</b>	<b>75</b>	<b>49</b>	<b>15</b>	<b>45 096</b>	

Antal bilplatser i området, totalt: 249

<b>Totalt</b>		<b>8 541</b>	<b>2 122</b>	<b>529</b>	<b>2 971</b>	<b>935</b>	<b>342</b>	<b>716</b>	<b>845</b>	<b>81</b>	<b>267 241</b>	<b>13 609</b>
---------------	--	--------------	--------------	------------	--------------	------------	------------	------------	------------	-----------	----------------	---------------

Antal bilplatser, totalt: 1240

Dessutom förvaltar Johannebergsggruppen

DAN BROSTRÖMHEMMET		38	31		4		3				859	
--------------------	--	----	----	--	---	--	---	--	--	--	-----	--

Antal bilplatser i området, totalt: 6

”Stiftelsen har till ändamål att i Göteborg förvärva fastigheter eller tomträtt till tomter, direkt eller indirekt genom förvärv av samtliga aktier eller samtliga andelar i bolag, i syfte att därå uppföra bostadsbus, inrymmande studentbostäder, med tillhörande kollektiva anordningar och affärslägenheter. Stiftelsen skall vara ett allmännyttigt bostadsföretag.”

Stiftelsens ändamålsparagraf

CO2mpisbset i Kviberg – 18 kvadratmeter smart, småskaligt och energieffektivt boende byggt med passivbusteknik och miljövänliga material. »





# HÅLLBARHETS- REDOVISNING

*Integrerad del i SGS Studentbostäders  
årsredovisning för 2025*

## INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Inledning	14
Våra medarbetare	15-16
Hållbarhetsarbete	17
Avfall och källsortering	19
Miljömål	20
Affärsetik	21

*Styrelsen och verkställande direktören avger hållbarhetsrapport för 2025 i enlighet med årsredovisningslagen.*

## INLEDNING

SGS Studentbostäder, som ett av Sveriges ledande studentbostadsföretag, har ett stort ansvar för hållbarhet; såväl ekologiskt som socialt och ekonomiskt. SGS Studentbostäder tillhandahåller hem till studenter i Göteborg och bidrar starkt till utvecklingen av Kunskapsstaden Göteborg. Vi vill vara med att skapa en levande och hållbar studentstad. I vårt arbete utgår vi från våra strategiska mål där hållbarhet ingår som en viktig komponent inom våra fyra områden:

### ► VÅRA STUDENTER

Att vi erbjuder sunda, trygga hem som gör det möjligt för alla våra studenter att fokusera på studierna – Hem för bättre studietid.

### ► VÅRA MEDARBETARE

Vi strävar efter att vara en attraktiv arbetsgivare med sunda värderingar som vill möjliggöra att alla medarbetare får en bra balans mellan arbete och fritid.

### ► VÅRA FASTIGHETER

Våra fastigheter ska möta det studenterna efterfrågar och utvecklas ur ett livscykelperspektiv.

### ► VÅRA PENGAR

Att vi skapar trygga ekonomiska förutsättningar för SGS över tid där tillväxtmål sätts i relation till ekonomisk och ekologisk hållbarhet.





## VÅRA MEDARBETARE

Vi ska vara en attraktiv arbetsgivare och arbetar därför kontinuerligt med att utveckla organisationen, våra medarbetare och arbetsmiljön. Våra grundläggande värderingar – Trygghet, Engagemang och Nyttänkande – är vägledande i detta arbete.

Som chef bidrar man till verksamhetens utveckling genom ett tydligt, inkluderande och tillitsfullt ledarskap. Som medarbetare bidrar man genom att ta ansvar för sitt uppdrag och för uppsatta mål.

### UNDER ÅRET

Förutsättningarna och innehållet i vårt uppdrag förändras i allt snabbare takt. Det ställer krav på oss som organisation och som individer att utveckla nya arbetssätt och använda nya verktyg. Förändringarna påverkar både kompetenskrav och rekryteringsbehov.

Vi analyserar och omfördelar kontinuerligt arbetsuppgifter och uppdrag för att säkerställa att resurserna används där de gör störst nytta för våra kunder och för verksamheten. Genom verksamhetsdriven kompetensutveckling – det vill säga utbildnings- och utvecklingsinsatser kopplade till tydligt identifierade behov hos både organisationen och individen – säkerställer vi rätt kompetens, på rätt plats, vid rätt tidpunkt.

Vi fortsätter även att utveckla vårt systematiska arbetsmiljöarbete genom att regelbundet undersöka, åtgärda och följa upp arbetsmiljön.

Positiva kundupplevelser har varit ett prioriterat utvecklingsområde under året och ett återkommande tema i vår gemensamma kompetensutveckling. Fokus har legat på både extern kommunikation med våra hyresgäster och intern kommunikation inom och mellan avdelningar. Under 2026 fortsätter arbetet med utvecklingsinsatser inom samma område, anpassade efter verksamhetens specifika behov.

För att minska risken för IT-angrepp och stärka medvetenheten kring informationssäkerhet fortsätter vi satsningen på digitala, interaktiva utbildningar för samtliga medarbetare.

Ledarforum är en mötesplats där chefer regelbundet samlas för att diskutera aktuella frågor och utveckla vårt värderingsarbete. Syftet är att stärka både den gemensamma och den individuella ledarplattformen.

En viktig del i arbetet med att vara en attraktiv arbetsgivare är att ta emot sommarvikarier, praktikanter och examensarbetare. Under året har vi haft tio sommarvikarier inom Förvaltning och Kundservice, två praktikanter från Göteborgs universitet och Chalmers samt fyra studenter som genomfört sina examensarbeten hos oss.

Tillsammans med studentkåren GFS arrangerade vi en workshop där vi bland annat diskuterade stiftelsens uppdrag och hyressättningsmodellen, kopplat till vårt gemensamma ansvar att öka kunskapen bland studenterna.

### MEDARBETARNÖJDHET

Vi mäter medarbetarnöjdheten tio gånger per år genom ett evidensbaserat enkätverktyg. Undersökningen omfattar områden som arbetsglädje, delaktighet, ledarskap och personlig utveckling. Resultaten följs upp och ligger till grund för åtgärder på avdelnings- och områdesnivå.

Under 2025 uppgick vårt NMI (Nöjd Medarbetarindex) till 8 av 10, vilket är en ökning med cirka 0,5 jämfört med föregående år. Sammantaget visar resultaten en stabil och positiv nivå inom samtliga delområden, även om variationer förekommer mellan olika avdelningar.

### AKTIVA ÅTGÄRDER FÖR ATT FÖREBYGGA DISKRIMINERING

Målet är att säkerställa en arbetsplats där mångfald och jämställdhet är en självklarhet och där varje individ känner sig respekterad och inkluderad. Vi arbetar med målsatta aktiviteter inom följande områden: arbetsförhållanden, rekrytering och befordran, utbildning och kompetensutveckling, föräldraskap samt löner och andra anställningsvillkor.

### MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER

SGS Studentbostäder stödjer FN:s deklaration om de mänskliga rättigheterna och ser goda möjligheter att bidra positivt inom flera områden. Vi arbetar aktivt för att motverka diskriminering och behandlar medarbetare, kunder och samarbetspartners med respekt. Vi säkerställer lika möjligheter för alla anställda och främjar en inkluderande arbetsmiljö.

### HUSKURAGE

Boendemiljön har en avgörande betydelse för trygghet och trivsel. I samarbete med organisationen Huskurage verkar vi för att öka tryggheten i hemmet genom att främja grannsamverkan. Målet är att tidigt upptäcka och förebygga våld i nära relationer samt att bidra till en boendemiljö där människor känner sig trygga och där gemenskapen stärks.



*Nytänkande. Vi utmanar det självklara, testar nya idéer och skapar lösningar som gör skillnad. »*

## SGS STUDENTBOSTÄDERS HÅLLBARHETSARBETE

SGS Studentbostäder är ett av Sveriges större studentbostadsföretag och har därmed ett betydande ansvar för miljö och klimat. Vår hållbarhetspolicy fastslår att byggande och förvaltning av fastigheter ska bedrivas med så liten negativ miljöpåverkan som möjligt.

I styrdokument konkretiserar vi vårt hållbarhetsarbete genom mål och handlingsplaner som uppdateras och följs upp kontinuerligt. Vi driver aktivt hållbarhetsarbete inom alla delar av vår verksamhet och uppfyller krav som sträcker sig bortom gällande lagstiftning.

År 2025 har varit ett intensivt år ur ett hållbarhetsperspektiv. EU-direktiv som Energiprestandadirektivet (EPBD), Energieffektiviseringsdirektivet (EED) och bevakningen av CSRD, med OMNIBUS-förslaget i fokus har påverkat vårt arbete. Även om EPBD och EED ännu inte är implementerade i svensk lagstiftning, har vi satt oss in i detaljerna för att ligga steget före och vara redo när nya regler träder i kraft.

### FN:S 17 GLOBALA HÅLLBARHETSMÅL

SGS Studentbostäder arbetar aktivt med sex av FN:s Globala Hållbarhetsmål, med fokus på totalt sju delmål. Dessa mål är integrerade med stiftelsens sedan tidigare befintliga strategiska miljömål för att maximera den positiva påverkan..

Under året har flera projekt kopplade till målen genomförts, vilka vi beskriver nedan.

### ENERGIANVÄNDNING

Den pågående klimatomställningen kräver en kraftig reduktion av energianvändningen inom samtliga av våra fastigheter. SGS följer utvecklingen med energiprestandadirektivet (EPBD) och energieffektiviseringsdirektivet (EED).

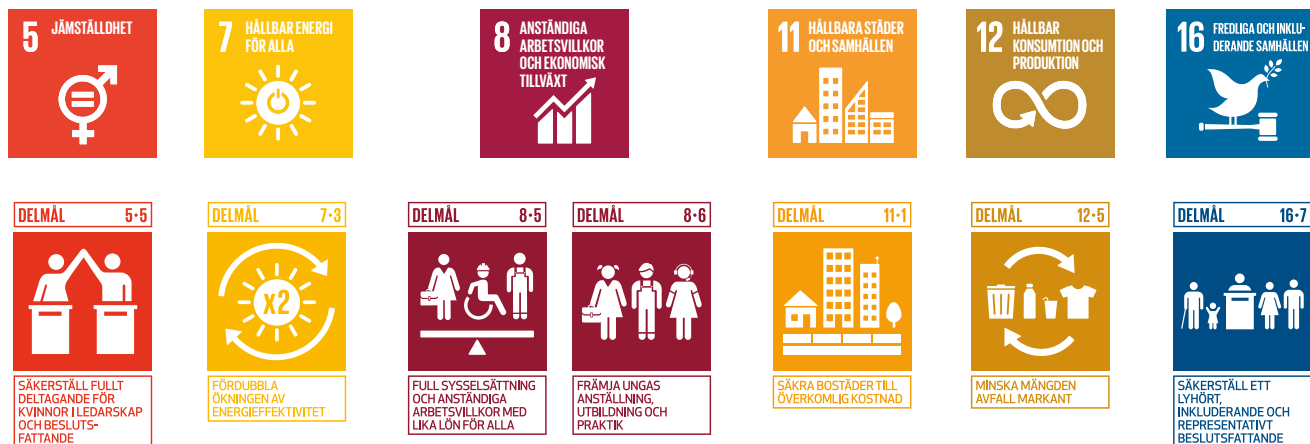
Under flera år har SGS identifierat energianvändningen för fastighetsdrift som en av verksamhetens mest betydande hållbarhetsaspekter, och mätningar görs kontinuerligt. Med utgångspunkt från mätresultat, aktuella byggnadsytor och klimatdata beräknas energiprestandan för fastighetsbeståndet årligen. Konkreta aktiviteter och åtgärder för att nå målen dokumenteras i handlingsplaner.

Energiprestanda 2025 för hela fastighetsbeståndet var 105 kilowattimmar per kvadratmeter uppvärmd yta (kWh/m<sup>2</sup>). Resultatet innebär att vi fortsätter minska den genomsnittliga energianvändningen och att vi närmar oss vårt mål på 100 kWh/m<sup>2</sup> år 2030.

Av de 13,9 GWh elektricitet som användes i SGS fastigheter under året levererades 7,3 GWh från SGS eget vindkraftverk och 6,6 GWh var ursprungsmärkt, fossilfri el från andra elproducenter.

Som en del av SGS långsiktiga omställning till ökad förnybar elproduktion pågår en utbyggnad av solceller i fastighetsbeståndet. SGS har idag solcellsanläggningar i Kålltorp och Sandarna, och under 2025 genomfördes en utredning som ledde till beslut om att även Lindholmsallén ska utrustas med solceller under 2026.

### SEX AV FN:S HÅLLBARHETSMÅL DÄR FOKUS LIGGER PÅ SJU AV DELMÅLEN





”

*Prisvärt och trevlig personal,  
vi har mycket blommor på  
uteplatser som SGS fixar på  
sommaren vilket uppskattas.”*

*- Noa, Hyresgäst Sjukan*

## HÅLLBAR BYGGVERKSAMHET, MATERIAL-ANVÄNDNING OCH BYGGAVFALL

SGS integrerar hållbarhetsprinciper i hela byggprocessen – från planering till färdigställande. Vid upphandling ställs krav på att entreprenörer ska ha ett etablerat miljöledningssystem samt upprätta projektspecifik miljöplan. Dessa krav är grundläggande för att säkerställa att våra byggprojekt genomförs med en stark miljöhänsyn.

Vid direkta inköp av varor och tjänster som inte genomförs genom anbudsfordfarande, regleras våra krav genom vår inköpsrutin, våra ramavtal och instruktioner för hantering av kemikalier. Genom ständig utvärdering och anpassning av våra metoder, materialval och avfallshantering siktar vi mot en ännu mer ansvarsfull och hållbar byggverksamhet.

Under 2025 har inköpspolicyen reviderats för att ytterligare stärka kopplingen mellan inköpsbeslut och bolagets övergripande hållbarhetsmål.

## ÅTERBRUK OCH CIRKULÄRT BYGGANDE: HANDSLAGET OCH SGS ÅTAGANDEN

SGS formaliserade sitt engagemang för cirkulärt byggande 2022 genom att underteckna en avsiktsförklaring inom ramen för Handslaget. Detta innebär åtaganden såsom att utveckla kompetens, ställa krav på återbruk i upphandlingar och öka utbudet av återbrukade produkter. Genom att aktivt delta i Handslaget och arbeta mot specifika mål, exempelvis återbruksinventeringar och utbildning inom cirkulärt byggande, strävar SGS efter att vara en föregångare inom området. Under 2024 infördes börkrav på återbruk i nya ramavtal, som trädde i kraft i januari 2025.

## HUSHÅLLSAVFALL OCH KÄLLSORTERING – EN DEL AV VÅRT HÅLLBARHETSARBETE

Avfall från hushållen i fastighetsbeståndet är en betydande hållbarhetsfråga. Som en del av bolagets övergripande hållbarhetsarbete, kopplat till FN:s Globala Hållbarhetsmål, har SGS under de senaste åren intensifierat insatserna för att minska avfallsmängderna och öka graden av källsortering.

Under 2024 deltog SGS i ett forskningsprojekt i samarbete med Chalmers tekniska högskola. Studien visade att möjligheten till avfallssortering i hemmet är en betydligt viktigare faktor för de boende än vad som tidigare antagits. Samma år deltog SGS som samarbetspartner även i Sustainergies Academy, en casebaserad hållbarhetsutbildning för studenter från olika

studieinriktningar, Fokus var på avfallshantering med utgångspunkt i avfallstrappan.

Under 2025 anställdes två studenter som vidareutvecklade resultaten från 2024 till konkreta åtgärder. Genom denna satsning har mängden hushållsavfall på Postgatan minskat med 3,5 % jämfört med 2024, vilket motsvarar 272,5 kg.

SGS mål är att öka andelen utsorterat matavfall till minst 25 % av hushållsavfallet (mat- och restavfallet) och därigenom ytterligare bidra till en mer resurseffektiv och hållbar avfallshantering i fastighetsbeståndet.

## UPPHANDLINGAR

Under 2025 har en upphandling genomförts; ramavtal inom konsulttjänster för fastighetsnära tjänster.

SGS ställer höga krav på sina samarbetspartners, och hållbarhet är en central del i våra upphandlingsprocesser. Ett konkret exempel är vårt krav på att alla tjänsteleverantörer, oavsett led, ska ha kollektivavtal eller hängavtal, vilket bidrar till att säkerställa rättvisa arbetsvillkor och en hållbar arbetsmiljö. För att ytterligare stärka vårt arbete har vi samarbetat med Skatteverket och kreditupplysningsbolag för att noggrant utvärdera potentiella leverantörer. Detta säkerställer att de har en stabil ekonomi och tar socialt ansvar.

Genom dessa åtgärder strävar vi efter att bygga en etisk och hållbar leverantörskedja. Våra krav genomsyrar varje del av upphandlingsprocessen och bidrar till att våra entreprenörer delar SGS vision om en hållbar framtid.

## HÅLLBARHETSNETVERK

Under 2025 har SGS deltagit i två nätverksträffar arrangerade av Studentbostadsföretagen. Dessa träffar har fungerat som en plattform för att utbyta erfarenheter och kunskap inom ämnen relaterade till hållbarhet för studentbostadsföretag. Genom att gemensamt adressera och diskutera aktuella utmaningar och framgångar inom hållbarhetsområdet har nätverket spelat en viktig roll i att stärka och utveckla SGS hållbarhetsarbete.

## FÖRDJUPAD HÅLLBARHETSINFORMATION

*Inom detta avsnitt ger vi en djupare insikt i SGS hållbarhetsarbete med fokus på mål och nyckeltal som vår styrelse har fastställt för perioden 2021–2025.*

### SGS STRATEGISKA MILJÖMÅL

SGS Styrelse har beslutat om vilka strategiska miljömål SGS ska uppnå under perioden 2021-2025. Dessa redovisas nedan.

#### Mål 3.2: SGS ska genom ett livscykelperspektiv utveckla miljö och hållbarhet.

Den genomsnittliga energianvändningen för hela fastighetsbeståndet ska vara 114 kWh/kvm till år 2025.

##### Åtgärder:

- Pågående energieffektiviseringsarbete genom olika projekt, inklusive digitalisering och automatisering av drift
- Sedan några år tillbaka arbetar våra drifttekniker med denna fråga dagligen.
- Under 2025 har vi genomfört en systematisk kartläggning av vilka fastigheter som är tekniskt och ekonomiskt lämpliga för solceller. Kartläggningen utgör grunden för ett prioriterat solcellsprojekt som kommer att implementeras under 2026.

#### SGS ska bygga minst ett Svanen-märkt hus under perioden 2021–2025.

##### Åtgärder:

- Projektering för ett Svanen-märkt projekt, Birgers Park, har genomförts.
- Projektet Birgers Park planeras för byggstart under 2026.

#### Andel av egna fordon och arbetsmaskiner som endast använder drivmedel el, vätgas, biogas, biodiesel eller etanol ska vara 100% till år 2025.

##### Åtgärder:

- Egna fordon använder sedan 2020 uteslutande el som drivmedel.
- Budget har tagits fram, och utbyte av arbetsmaskiner pågår successivt i takt med att befintliga maskiner föråldras och ersätts.

### MILJÖMÅL FRÅN MILJÖLEDNINGSSYSTEMET

#### Miljömål – Avfall

Andelen utsorterat matavfall ska utgöra minst 25 % av hushållsavfallet (mat- och restavfallet).

##### Åtgärder:

- Utifrån analyserade resultat från samarbetet med Chalmers tekniska högskola och Sustainergies har två studentmedarbetare under 2025 genomfört ett pilotprojekt samt tagit fram en plan för implementering i det övriga beståndet.

#### Miljömål – Återbruk

Göteborgs stads avsiktsförklaring inom cirkulärt byggande ska implementeras och utvärderas

##### Åtgärder:

- Vid utbyte av inventarier i gemensamma utrymmen prioriteras återbrukat material.
- Alla ombyggnads- och rivningsprojekt ska återbruksinventeras.
- All personal inom Fastighetsutvecklings- och Fastighetsförvaltningsavdelningarna ska genomgå utbildning inom cirkulärt byggande.
- Under året har SGS aktivt medverkat i Göteborgs Stads forum för cirkulärt byggande och bidragit med erfarenheter och lösningar som stärker omställningen mot ett mer cirkulärt byggande i branschen.

Dessa mål och åtgärder utgör grunden för vår strävan att integrera hållbarhet i alla våra verksamhetsområden och säkerställa en långsiktig positiv påverkan på miljön och samhället. Vi ser fram emot att aktivt fortsätta arbetet för att uppnå och överträffa dessa mål i vårt hållbarhetsengagemang.



## AFFÄRSETIK

SGS Studentbostäder bedriver affärer med ansvarstagande, respekt och ärlighet gentemot alla våra intressenter. Vi har en tydlig policy för affärsetik som vägleder våra medarbetare i kontakterna med leverantörer, kunder och övriga intressenter.

Misstanke om eller faktisk korruption, jäv eller mutor kopplade till SGS kommer att få allvarliga konsekvenser för företagets rykte och långsiktiga konkurrenskraft. Vi har identifierat en risk i våra upphandlings- och inköpsprocesser. För att minimera den har vi regelbundna informationsinsatser riktade till våra inköpsansvariga och upphandlare.

I vår byggverksamhet ställer vi tydliga krav på våra externa partners och leverantörer vad gäller arbetsmiljö, kollektivavtal, skattefrågor, ledningssystem mm.

Vi har en visselblåsarfunktion där våra medarbetare kan rapportera potentiella eller faktiska överträdelser av vår affärsetiska policy.

I samband med nyanställningar görs en genomgång den affärsetiska policyn och av förväntningar tillsammans med närmsta chef.

### OETISKT AFFÄRSAGERANDE

Inom SGS Studentbostäder är vi medvetna om att korruption, mutor eller jävsincidenter, vare sig de sker internt eller har kopplingar till vår verksamhet, kan ha allvarliga konsekvenser för företagets rykte och långsiktiga konkurrenskraft.

Vi identifierar främst risken för oetiskt affärsbeteende i våra upphandlings- och inköpsprocesser. För att minimera denna risk genomför vi regelbundna informationsinsatser riktade till våra inköpsansvariga och upphandlare.

Det är genom ett gemensamt engagemang för etik och integritet som vi säkerställer att varje affärsmöjlighet hanteras med högsta grad av professionalism och moraliskt ansvarstagande.



## REVISORNS YTTRANDE AVSEENDE DEN LAGSTADGADE HÅLLBARHETSRAPPORTEN

Till styrelsen i Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder,  
org.nr 857200-6438

### UPPDRAG OCH ANSVARFÖRDELNING

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 på sidorna 13–21 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

### GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

### UTTALANDE

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Göteborg den 24 mars 2026

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
*Auktoriserad revisor*

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

*Styrelsen och verkställande direktören för Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder, SGS, organisationsnummer 857200-6438 avger följande berättelse för 2025 års verksamhet. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.*

## ÄNDAMÅLSPARAGRAF

Ändamålsparagrafen i SGS stadgar lyder:

”Stiftelsen har till ändamål att i Göteborg förvärva fastigheter eller tomträtt till tomter, direkt eller indirekt genom förvärv av samtliga aktier eller samtliga andelar i bolag, i syfte att därå uppföra bostadshus, inrymmande studentbostäder, med tillhörande kollektiva anordningar och affärlägenheter. Stiftelsen skall vara ett allmännyttigt bostadsföretag.”

SGS uppfyller sitt ändamål genom att tillhandahålla drygt 8500 hem för aktivt högskolestuderande i Göteborg. SGS arbetar aktivt med att hitta fastigheter och mark för att uppföra nya studentbostäder samt att genom samarbete med andra fastighetsägare hitta lämpliga lägenheter för studentboende.

## HÅLLBARHETSRAPPORT

Hållbarhetsrapport har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ingår i detta dokument på sidorna 13-22.

## VIKTIGA FÖRHÅLLANDEN OCH VÄSENTLIGA HÄNDELSER

Under 2025 har SGS Studentbostäder fortsatt att anpassa och utveckla verksamheten i en fastighetsmarknad som präglats av försiktighet men med successivt förbättrade ekonomiska förutsättningar. Verksamhetens fokus har varit kostnadskontroll, effektivisering av arbetsprocesser samt att säkerställa en hög kvalitet i förvaltningen av det befintliga fastighetsbeståndet.

Under året har projektering genomförts av nybyggnadsprojektet Birgers Park, omfattande 114 studentlägenheter samt storkök och matsal till Kungsladugårdsskolan. Projektet bedöms, under förutsättning att marknads- och finansieringsförutsättningarna är gynnsamma, kunna byggstartas under hösten 2026.

Stiftelsen har en pågående dialog med Exploateringsförvaltningen om tomträttsavgälderna för bolagets bostadsområden i Kålltorp och Krokslätt. Dialogen rör de tomträtter som ska gälla för kommande 20-årsperiod.

## EKONOMISKT UTFALL

*Nedan kommenteras de viktigaste förändringarna mellan 2025 och 2024.*

Hysesintäkterna har brutto ökat med 28,8 mkr.

Av denna ökning bidrog bostäderna med 28,7 mkr. Ökade avgifter för parkeringsplatser stod för 0,3 mkr, medan intäkterna från lokaler minskade med 0,2 mkr. Den årliga hyresjusteringen på bostäder blev 4,5% från 1 januari.

Genom lämnade hyresreduktioner i ett antal renoveringsprojekt har hyresbortfallen ökat med 1,9 mkr till 8,8 mkr. Netto har hysesintäkterna ökat med 26,9 mkr till 605,6 mkr.

Övriga förvaltningsintäkter har genom minskade förvaltningsersättningar från Göteborgs universitet samt genom lägre intäkter för såld el minskat med 2,4 mkr till 17,6 mkr.

Fastighetskostnaderna ökade med 21,7 mkr till 378,2 mkr. Detta förklaras framför allt av ökade kostnader för reparation, skötsel och utökat underhåll.

Avskrivningar fastighetsförvaltning ökade med 6,3 mkr till 112,0 mkr. Förändringen förklaras i huvudsak av att vi 2025 skrivit ned projekteringskostnader för Birgers Park motsvarande 5,2 mkr.

Rörelseresultatet för 2025 uppgick till 117,2 mkr (119,8).

Finansnettot uppgick till 72,2 mkr (92,2). Låneportföljen var vid årsskiftet 3 005 mkr (3 073). Räntenivån för låneportföljen har i genomsnitt varit 2,43 % (3,01) medräknat kostnaderna för derivatinstrument.

Portföljens räntebindningstid uppgick vid årsskiftet till 3,22 år (3,84).

Resultatet efter finansiella poster för 2025 uppgick till 45 mkr (27,6). Efter skatt uppgick årets resultat till 30,7 mkr (12,2).

Det egna kapitalet har ökat till 312,6 mkr (282,0), inklusive obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt. Den synliga soliditeten uppgick till 8,8 % (7,9), och den justerade soliditeten till 49,9 % (47,4).

*Fortsättning nästa sida*

## Fortsättning Förvaltningsberättelse

För att säkerställa fastighetsvärdena har en översiktlig värdering gjorts under 2025 av ett externt värderingsföretag. Värderingen visade på att det finns ett marknadsvärde i våra fastigheter på totalt mkr 7 022 (6 762).

Den löpande verksamheten har genererat ett kassaflöde på 174,0 mkr (135,9). Vid årsskiftet var likviditeten 112,9 mkr (70). För fler nyckeltal, Se Flerårsöversikt på sid 26.

**FINANSIERING**

Finanspolicyn definierar enhetliga riktlinjer och ramar för de finansiella aktiviteter som uppkommer i samband med upplåning, skuldförvaltning och likviditetshantering.

Riktlinjerna skall ligga till grund för att en god kontroll och kostnadseffektiv hantering av finansiella flöden och risker uppnås, samt att ansvarsfördelning och organisation klargörs.

Policyn kompletteras med av styrelsen antaget reglemente och riskinstruktion. Policyn, reglementet och riskinstruktionen skall vid behov justeras för att upprätthålla en väl avvägd riskprofil med hänsyn till de förändringar i verksamheten och i omvärlden som uppkommer.

Syftet med reglementet är att ge instruktioner och riktlinjer om vilka nyckeltal som skall användas, vilka begränsningar som skall göras och hur befogenheter skall fördelas.

Syftet med riskinstruktionen är att kvantifiera de instruktioner och riktlinjer som upptas i reglementet.

Målsättningen med den finansiella hanteringen är att förbättra räntenettet och samtidigt iaktta ränterisk, kreditrisk samt att likviditeten är tillräcklig för verksamhetens behov.

**SKULDFÖRVALTNING**

Stiftelsens totala utgående låneskuld var per årsskiftet 3 005 mkr (3 073). Swapvolymen uppgick vid samma period till 2 150 mkr (2 150)

Krediterna är fördelade på tre banker. Kapitalbindningen var per årsskiftet 1,17 år (1,12) med en genomsnittlig räntebindning om 3,22 år (3,84) och en genomsnittsränta om 2,25% (2,48).

**Säkerheter**

Som säkerhet för upptagna lån lämnas pantbrev i fastigheterna. Belåningsgraden på dessa är som högst mellan 65 och 70 % av fastighetens marknadsvärde.

**SWAPARNAS FÖRFALLODAGAR OCH MARKNADSVÄRDE**

I tabellen nedan redovisas samtliga ränteswapar med förfalldag och fast räntesats. Det rörliga benet löper på samtliga ränteswapar med Stibor 3 mån. Av tabellen framgår att innehavet av ränteswapar uppgår till 2 150 Mkr (2 150), vilket motsvarar 70 % andel ränteswapar/lån (70). Genomsnittlig ränta för swaparnas bundna del är 1,28% (1,28).

Om swapkontrakten kvarstår till slutförfalldagen elimineras respektive under/övervärde, utan någon resultatteffekt i redovisningen. Under rubriken "Värde" i tabellen redovisas det pris som marknaden är villig att betala för swapen på balansdagen. Värdet har uppstått på grund av att den långfristiga marknadsräntan sjunkit eller stigit efter det att ränteswapen ingåtts. Negativa belopp visar undervärden, det vill säga orealiserade förluster på swaparna. Av tabellen framgår att swaparna har ett värde på ca 99,6 mkr (120,3) per bokslutsdagen.

**RÄNTESWAPAR**

STARTDAG	SLUTDAG	RÄNTE-BINDNING	MOTPART	REFERENS NR.	BELOPP, MKR	RÄNTA (%)	R-BIND. (ÅR)	2025-12-31 VÄRDE, MKR
2016-08-11	2026-01-22	2026-01-22	Handelsbanken	236719643	200	1,485	0,06	0,1
2017-02-07	2027-02-08	2027-02-08	Handelsbanken	251089107	200	1,305	1,11	1,5
2018-03-05	2028-03-05	2028-03-05	SEB	728220/43649376ST	150	1,343	2,18	2,6
2018-12-19	2028-12-19	2028-12-19	Handelsbanken	276144363	150	1,172	2,97	4,8
2020-03-02	2030-02-26	2030-02-26	Swedbank	3584819	200	0,371	4,16	16,3
2021-11-08	2030-02-26	2030-02-26	Swedbank	3584818	200	0,427	4,16	15,8
2021-05-06	2031-05-06	2031-05-06	Swedbank	13844160	200	0,866	5,35	16,8
2021-05-06	2031-05-06	2031-05-06	Handelsbanken	300802321	200	0,857	5,35	16,9
2022-03-08	2032-03-08	2032-03-08	Nordea	2261113/4228828	250	1,375	6,19	17,7
2022-08-18	2032-08-18	2032-08-18	Handelsbanken	316996843	200	2,260	6,63	4,7
2024-06-19	2034-06-19	2034-06-19	SEB	9347740/35167579	200	2,620	8,47	2,4
<b>Totalt</b>					<b>2 150</b>	<b>1,28</b>		<b>99,6</b>



#### FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING SAMT VÄSENTLIGA RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

SGS risker utgörs av minskade hyresintäkter och ökade kostnader. Vår nettoomsättning uppgår till drygt 620 mkr (600) av vilken merparten utgörs av hyra från bostadshyresgäster.

Riskerna på kostnadssidan bedöms som större. SGS fastigheter är väl underhållna, och vi arbetar efter en väl dokumenterad investerings- och underhållsplan med en 10-årig framförhållning. Trots detta finns det alltid en risk att oförutsedda händelser inträffar eller – som vi erfarit den senaste tiden – att det sker dramatiska prisökningar på varor och tjänster.

En annan, nu aktuell, riskfaktor är räntenivån. För den del (ca 70%) av vår skuldportfölj som är säkrad är denna risk av mer långsiktig art, eftersom nuvarande räntebindningstid är ca 3,22 år (3,84) men resterande del påverkas direkt av ränteförändringar.

Vidare är marknadsvärdet på våra fastigheter en faktor som kan innebära en risk om värdet skulle falla långsiktigt. Dels påverkar detta vår justerade soliditet och – vilket är en mer direkt risk – vår möjlighet att ta ut pantbrev i våra fastigheter.

#### DISPOSITION AV RÖRELSERESULTATET

Resultatet efter finansiella poster är 45 010 tkr. Avsättning/upplösning av uppskjuten skatt är gjord med 14 348 tkr. Årets resultat på 30 662 tkr avsätts till reservfonden.

FÖRÄNDRING EGET KAPITAL	BUNDET EGET KAPITAL		FRITT EGET KAPITAL		
	GRUNDFOND	KONSOLIDERINGSFOND	RESERVFOND	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
Ingående balans 2025-01-01	610	6 000	263 122	12 235	281 967
Överföring resultat föregående år	–	–	12 235	–12 235	–
Årets resultat	–	–	–	30 662	30 662
<b>Utgående balans 2025-12-31</b>	<b>610</b>	<b>6 000</b>	<b>275 357</b>	<b>30 662</b>	<b>306 019</b>

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2025	2024	2023	2022	2021	2020
Antal årsarbetare	72	71	77	82	78	76
Antal lägenheter	8 541	8 545	8 419	8 419	8 038	8 057
Nettoomsättning, mkr	623,2	598,7	566,2	505,8	468,8	448,6
Vakansgrad, bostäder, % <sup>1)</sup>	0,2	0,0	0,1	0,0	0,6	0,0
Balansomslutning, mkr	3553,0	3561,0	3 610,2	3 567,6	3 444,0	3 065,6
Investeringar i förvaltningsfastigheter, mkr	72,8	41,8	160,9	233,1	504,5	440,6
Planenliga avskrivningar, mkr	112,0	105,6	115,5	89,0	81,8	70,8
Resultat efter finansiella poster, mkr	45	27,6	20,4	9,7	14,5	23,2
Årets resultat, mkr	30,7	12,2	1,2	1,6	5,9	14,6
Kassaflöde löpande verksamhet, mkr	174,0	135,9	120,3	99,7	101,2	95,8
Direktavkastning, % <sup>2)</sup>	7,3	7,1	7,1	6,0	6,2	6,9
Eget kapital, mkr	312,6	282,0	269,7	268,5	267,1	261,2
Soliditet, %	8,8	7,9	7,5	7,5	7,8	8,5
Justerad soliditet, % <sup>3)</sup>	49,9	47,4	46,3	49,7	52,8	52,3
Underhållsgrad, % <sup>4)</sup>	8,2	7,4	5,7	8,4	8,4	9,2

### DEFINITIONER

<sup>1)</sup> Kostnad för outhyrda bostäder/bostadshyror i %

<sup>2)</sup> Rörelseresultat före avskrivningar och jämförelsestörande poster/bokförda fastighetsvärden

<sup>3)</sup> Eget kapital + 78 % av obeskattade reserver. (2014 var sista året med obeskattade reserver)

<sup>4)</sup> Underhåll + reparationer i % av bruttoomsättning.

# RESULTATRÄKNING

1 januari till 31 december 2025 (tkr)	NOT	2025	2024
<b>Nettoomsättning</b>			
Hysesintäkter	3,7	605 557	578 671
Övriga förvaltningsintäkter	4	17 608	20 055
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>623 165</b>	<b>598 726</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Driftkostnader	5,6,8	-291 710	-276 751
Underhållskostnader		-21 387	-18 025
Fastighetsavgift		-9 365	-9 787
Administration fastighetsförvaltning		-52 202	-47 690
Avskrivningar, drift	9,10	-3 555	-4 250
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-378 219</b>	<b>-356 503</b>
<b>Driftnetto</b>		<b>244 946</b>	<b>242 223</b>
Avskrivningar, fastighetsförvaltning	9,10	-111 985	-105 636
<b>Resultat efter avskrivningar</b>		<b>132 961</b>	<b>136 587</b>
<b>Administration och uthyrning</b>			
Central administration	6,11	-15 220	-16 263
Avskrivningar, övrigt	9,10	-537	-543
<b>Summa administration och uthyrning</b>		<b>-15 757</b>	<b>-16 806</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>117 204</b>	<b>119 781</b>
<b>Finansiella intäkter och kostnader</b>			
Intäkt räntor		1 188	1 789
Räntekostnader fastighetslån		-73 127	-93 724
Övriga finansiella kostnader		-255	-259
<b>Summa finansiella intäkter och kostnader</b>		<b>-72 194</b>	<b>-92 194</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>45 010</b>	<b>27 587</b>
Skatt på årets resultat	12	-14 348	-15 352
<b>Årets resultat som avsätts till reservfonden</b>		<b>30 662</b>	<b>12 235</b>

# BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnad	9,10	3 099 377	3 143 042
Modulhus med tillfälliga bygglov	9,10	27 330	28 306
Mark	10	166 289	166 289
Markanläggning	9,10	44 101	47 319
Byggnadsinventarier, vindkraftverk	9,10	11 482	13 725
Förbättring annans byggnad	9	1 154	1 752
Maskiner och inventarier	9	12 429	12 728
Pågående nyanläggningar	13	45 269	47 208
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 407 431</b>	<b>3 460 369</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Ägarintressen i övriga företag	15	448	448
Deposition Vindkraftverk	15	65	65
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>513</b>	<b>513</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 407 944</b>	<b>3 460 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		680	1 430
Övriga kortfristiga fordringar		3 479	2 954
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	28 031	25 790
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 190</b>	<b>30 173</b>
<i>Kassa och bank</i>			
		112 890	69 993
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>145 080</b>	<b>100 166</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3 553 024</b>	<b>3 561 048</b>

Fortsättning nästa sida

*Fortsättning Balansräkning*

EGET KAPITAL OCH SKULDER	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>Eget kapital</b>			
Grundfond		610	610
Konsolideringsfond		6 000	6 000
Reservfond		275 357	263 122
Ingående balans			
Årets avsättning		30 662	12 235
Utgående balans		306 019	275 357
<b>Summa eget kapital</b>		<b>312 629</b>	<b>281 967</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatt	12	123 405	109 057
<b>Summa avsättningar</b>		<b>123 405</b>	<b>109 057</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Fastighetslån	14,16	1 740 420	1 271 520
Depositioner		133	87
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 740 553</b>	<b>1 271 607</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Kortfristig del av långfristiga skulder	14,16	1 265 020	1 801 920
Leverantörsskulder		35 419	25 512
Övriga kortfristiga skulder	20	3 334	3 384
Förskottsbetalda hyror		45 125	45 896
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	27 539	21 706
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 376 437</b>	<b>1 898 417</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3 553 024</b>	<b>3 561 048</b>

# KASSAFLÖDESANALYS tkr

(Indirekt metod)

	Not	2025	2024
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		45 010	27 587
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet	21	116 076	110 427
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>161 086</b>	<b>138 014</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>			
Minskade(+) / ökade(-) kortfristiga fordringar		-2 016	-557
Ökning(+) / minskning(-) kortfristiga skulder		14 919	-1 578
<b>Kassaflöde efter förändringar av rörelsekapital</b>		<b>173 989</b>	<b>135 879</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>			
Investeringar i byggnader, färdigställda och pågående		-57 934	-19 647
Investeringar i markanläggningar		-	-7 512
Investeringar i maskiner och inventarier		-5 204	-3 350
Investeringar i förbättring annans byggnad		-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-63 138</b>	<b>-30 509</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring lån		-67 954	-75 162
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-67 954</b>	<b>-75 162</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>42 897</b>	<b>30 208</b>
Likvida medel vid årets början		69 993	39 785
Likvida medel vid årets slut		112 890	69 993

# NOTER TILL RESULTAT- & BALANSRÄKNING (tkr)

## NOT 1 REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen för 2025 har upprättats med tillämpning av Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd: BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

### VÄRDERINGSPRINCIPER

Tillgångar, skulder och avsättningar har värderats till anskaffningsvärden och skulder till nominella belopp, om inget annat anges nedan

### FÖRVALTNINGSFASTIGHETER OCH MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Förvaltningsfastigheter upptas till anskaffningsvärdet med tillägg för eventuella förbättringsarbeten och avdrag för eventuella nedskrivningar. Pågående nyanläggningar värderas till nedlagda entreprenadkostnader med tillägg för räntekostnader. Räntekostnader aktiveras i projekt som löper över ett år om beloppet är väsentligt.

### AVSKRIVNINGSPRINCIPER FÖR MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Avskrivningar enligt plan har baserats på ursprungliga anskaffningsvärden, och ackumulerade avskrivningar fördelats per komponent. Individuell bedömning av komponentens återstående ekonomiska livslängd har bestämt avskrivningstakten på byggnaden. Avskrivningar sker över tillgångens nyttjandeperiod ner till beräknat restvärde.

### FÖLJANDE AVSKRIVNINGSTIDER TILLÄMPAS:

Stomme och grund	80–100 år
Stomkomplettering	80 år
Yttertak	25–50 år
Fasader	30–80 år
Fasadkompletteringar	40–50 år
Bygg invändigt	10–50 år
VVS system	20–50 år
El- och telesystem	15–50 år
Transportsystem	30 år
Styr- och övervakningssystem	20 år
Restpost	50 år
Byggnads- och markinventarier	20 år
Markanläggningar	20 år
Modulhus med tillfälliga bygglov	10–20 år
Förbättring på annans byggnad	5–15 år
Maskiner och inventarier	5 år

Nyttjandeperioden på ovan angivna komponenter är grundregeln, avvikelser förekommer efter bedömning av fastighetens konstruktion och material. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras med en ny avskrivningsplan.

### FORDRINGAR

Fordringar upptas till det belopp som, efter individuell prövning, beräknas bli betalt.

### INTÄKTER

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkt.

Fortsättning nästa sida.

## NOT 1 REDOVISNINGSG- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER Forts.

### ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Kortfristiga ersättningar utgörs främst av lön, sociala avgifter, betald semester samt betald sjukfrånvaro. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning. Stiftelsen har tjänstepensionslösningar enligt kollektivavtal där både avgiftsbestämda och förmånsbestämda pensionsplaner finns.

### SKATT

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

### LEASING

Bolagets hyreskontrakt utgörs i huvudsak av operationella leasingavtal. Intäkter från dessa redovisas i enlighet med ovan beskrivna principer för intäktsredovisning. Kontrakten avser i huvudsak uthyrning av bostäder. Endast en marginell del av stiftelsens hyreskontrakt är icke uppsägningsbara. Samtliga väsentliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing oavsett om avtalen är finansiella eller

operationella. Leasingavgifter redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Stiftelsens hyreskontrakt utgörs i huvudsak av operationella leasingavtal. Intäkter från dessa redovisas som hyresintäkter.

### FINANSIELLA INSTRUMENT

Bolaget bokför inte förändringar i ränteswapparnas marknadsvärden i resultaträkningen utan finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde. Redovisningen har upprättats enligt kapitel 11 i BFNAR 2012:1. I tabellen "Ränteswappar" (sid 24) redovisas ingångna ränteswappar till anskaffningsvärde och beräknat värde per balansdagen. Se även not 16.

### SÄKRINGSREDOVISNING

För ränteswapavtal tillämpas säkringsredovisning. Ränteswapavtal skyddar stiftelsen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhålls en fast ränta vilken redovisas i resultaträkningen i posten Räntekostnader och liknande resultatposter. För dessa transaktioner upprättas säkringsdokumentation. När transaktionen ingås dokumenteras förhållandet mellan säkringsdokumentet och den säkrade posten, liksom stiftelsens mål för riskhanteringen avseende säkringen.

### KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödesanalys har upprättats enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

## NOT 2 UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

Upprättandet av bokslut och tillämpningen av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet. Eventuella ändringar redovisas i den period ändringen görs, om den endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

### NEDSKRIVNINGAR

I samband med bokslutet har en extern värdering gjorts av fastigheterna. Värderingsmodellen bygger på en diskontering av beräknade betalningsströmmar och beaktar fastigheternas hyresnivåer och uthyrningsgrader. För fastigheter som vid värderingstillfället har ett högre bokfört värde än det aktuella bedömda verkliga värdet görs en individuell prövning. Nedskrivning görs efter denna prövning med erforderligt belopp. Tidigare nedskrivningar prövas vid varje bokslut. Om behov finns återförs tidigare gjorda nedskrivningar över resultaträkningen.

### KOSTNADSFÖRAS RESPEKTIVE AKTIVERAS INOM REGELVERKET K3

Stiftelsens styrande principer och kriterier vid bedömning av aktiverad och kostnadsförd utgift utgörs av värde, väsentlighet, teknisk beskaffenhet samt ekonomiskt framtida värde. Detta följer regelverket för K3.

NOT 3	HYRESINTÄKTER	2025	2024
	Bostäder	582 466	553 807
	Lokaler	21 243	21 409
	P-platser	<u>10 603</u>	<u>10 300</u>
	Summa hyresintäkter brutto	614 312	585 516
	Hyresbortfall		
	<b>Outhyr</b>		
	Outhyrda bostäder	-1254	-780
	Outhyrda lokaler	-268	-172
	Outhyrda p-platser	<u>-2 647</u>	<u>-2 895</u>
		-4 169	-3 847
	<b>Övrigt</b>		
	Hyresrestititioner	-2 289	-838
	Avställda för renovering	-2 241	-2 071
	Hyresrabatter	<u>-56</u>	<u>-89</u>
		-4 586	-2 998
	<b>Summa hyresbortfall</b>	<b>-8 755</b>	<b>-6 845</b>
	<b>Summa hyresintäkter netto</b>	<b>605 557</b>	<b>578 671</b>

NOT 4	ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER	2025	2024
	Elenergi	309	688
	IMD El och vatten	8 942	9 072
	Förvaltningsersättningar	1 310	2 839
	Ersättning fastighetssskador	1 126	1 040
	Försäkringsersättningar	2 034	2 187
	Övriga intäkter	3 887	4 229
	<b>Summa övriga intäkter</b>	<b>17 608</b>	<b>20 055</b>

NOT 5	DRIFTKOSTNADER	2025	2024
	Reparationer	29 997	26 195
	Vatten	13 725	11 763
	Elförbrukning	23 011	22 980
	Värme	25 577	27 314
	Sophantering	8 351	7 236
	Kabel-TV	1 643	1 615
	Fastighetskötsel	52 026	46 609
	Tomträttsavgäld	10 393	8 379
	Risikkostnader, bevakning, försäkring mm	6 382	7 462
	Fastighetsägarhyror	110 899	106 110
	Övriga driftkostnader	9 706	11 088
	<b>Summa driftkostnader</b>	<b>291 710</b>	<b>276 751</b>

NOT 6	PERSONAL M.M.	2025	2024
	LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER		
	Styrelse och VD	1 975	1 871
	Tjänstemän	25 433	25 643
	Fastighetspersonal	14 112	12 351
	Pensionskostnader <sup>1)</sup>	4 567	4 305
	Övriga sociala kostnader	14 280	13 550
	<b>Summa</b>	<b>60 367</b>	<b>57 720</b>

<sup>1)</sup> Av vilka styrelse och VD 588 tkr (543 tkr).

#### MEDELANTAL ANSTÄLLDA

Administrativ personal, kvinnor	28	28
Administrativ personal, män	13	15
Fastighetspersonal, kvinnor	1	1
Fastighetspersonal, män	30	27
<b>Summa</b>	<b>72</b>	<b>71</b>

#### STYRELSELEDAMÖTER OCH LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE

Styrelseledamöter, kvinnor	5	5
Styrelseledamöter, män	7	7
VD och ledningsgrupp, kvinnor	6	6
VD och ledningsgrupp, män	2	2

SGS Studentbostäders uppsägningstid för verkställande direktör är sex månader.  
Däruöver utgår avgångsvederlag på 18 månader vid uppsägning från Stiftelsens sida.

#### NOT 7 LEASINGAVGIFTER

Bolagets kontraktportfölj består till största delen av lägenhetskontrakt som normalt löper med en uppsägningstid om tre månader. Lokalkontrakt tecknas normalt på 1–5 år, med en uppsägningstid om vanligtvis 9–12 månader.

LEASINGAVGIFTER (Lokalhyreskontrakt)	2025	2024
Inom ett år	21 133	20 955
Mellan 1–5 år	46 730	53 524
Över 5 år	15 037	22 435
<b>Summa</b>	<b>82 900</b>	<b>96 914</b>

## NOT 8 OPERATIONELLA LEASINGKOSTNADER

I bolagets redovisning utgörs den operationella leasingen främst av lokalyra, blockförhyrda fastigheter samt tomträtts- och arrendeavgifter. Lokalhyresavtalen är indexreglerade och följer utvecklingen av KPI. Blockhyresavtalen följer utvecklingen av respektive fastighetsägares enskilda hyresförhandlingar. Tomträttsavgälderna redovisas till verklig kontraktslängd. Denna not inkluderar också våra leasade bilar.

Inom ett år	2025	2024
Blockförhyrda fastigheter	73 500	71 155
Tomträtt	8 282	7 538
Bygdepeng	50	60
Leasingbil	1 048	1 382
<b>Inom ett år</b>	<b>82 880</b>	<b>80 135</b>
1–5 år		
Blockförhyrda fastigheter	202 953	195 092
Tomträtt	47 470	44 203
Bygdepeng	50	60
Leasingbil	252	435
<b>Mellan 1–5 år</b>	<b>250 725</b>	<b>239 790</b>
Över 5 år		
Blockförhyrda fastigheter	277 028	284 001
Tomträtt <sup>1)</sup>	178 113	173 693
Bygdepeng	–	–
Leasingbil	–	–
<b>Över 5 år</b>	<b>455 141</b>	<b>457 694</b>

Framtida minimileaseavgifter som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal.

<sup>1)</sup> Omfattar perioden fram till 2041.

NOT 9 (SE ÄVEN NOT 10)	BYGGNAD SINVENTARIER VINDKRAFTVERK, FÖRBÄTTRINGSUTGIFT ANNANS BYGGNAD SAMT MASKINER OCH INVENTARIER	2025	2024
<b>BYGGNAD SINVENTARIER VINDKRAFTVERK</b>			
	Ingående anskaffningsvärden byggnadsinventarier, vindkraftverk	62 478	62 478
	Utgående ack anskaffningsvärden byggnadsinventarier, vindkraftverk	62 478	62 478
	Ingående avskrivningar byggnadsinventarier, vindkraftverk	-31 553	-29 311
	Omklassificeringar	-	-
	Årets avskrivningar	-2 243	-2 242
	Utgående ack avskrivningar byggnadsinventarier, vindkraftverk	-33 796	-31 553
	Ingående nedskrivningar byggnadsinventarier, vindkraftverk	-17 200	-17 200
	Utgående ack nedskrivningar byggnadsinventarier, vindkraftverk	-17 200	-17 200
	Utgående redovisat värde byggnadsinventarier, vindkraftverk	11 482	13 725
<b>FÖRBÄTTRINGSUTGIFT ANNANS BYGGNAD</b>			
	Ingående anskaffningsvärden förbättring annans byggnad	18 966	18 966
	Årets aktiveringar	-	-
	Utgående ack anskaffningsvärden förbättring annans byggnad	18 966	18 966
	Ingående avskrivningar förbättring annans byggnad	-17 215	-16 610
	Årets avskrivningar	-598	-605
	Utgående ackumulerade avskrivningar förbättring annans byggnad	-17 813	-17 215
	Utgående redovisat värde förbättring annans byggnad	1 154	1 752

Fortsättning nästa sida

NOT 9 BYGGNAD SINVENTARIER VINDKRAFTVERK, FÖRBÄTTRINGSUTGIFT  
(SE ÄVEN NOT 10) ANNANS BYGGNAD SAMT MASKINER OCH INVENTARIER 2025 2024

Forts.		2025	2024
<b>MASKINER OCH INVENTARIER</b>			
Ingående anskaffningsvärden maskiner och inventarier		99 563	96 213
Årets aktiveringar		5 204	3 350
Försäljningar/utrangeringar		-379	-
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden maskiner och inventarier</b>		<b>104 388</b>	<b>99 563</b>
Ingående avskrivningar maskiner och inventarier		-86 836	-80 832
Försäljningar/utrangeringar		379	-
Årets avskrivningar		-5 503	-6 004
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar maskiner och inventarier</b>		<b>-91 960</b>	<b>-86 836</b>
<b>Utgående redovisat värde maskiner och inventarier</b>		<b>12 429</b>	<b>12 728</b>

AVSKRIVNINGAR ENLIGT PLAN	SKATTEMÄSSIGA AVSKRIVNINGAR			
	2025	2024	2025	2024
<b>FASTIGHETSFÖRVALTNING</b>				
Byggnader	93 254	93 652	91 771	97 690
Nedskrivning byggnad	-	1 760	-	-
Bostadslånepost	-	-	467	467
Modulhus	976	921	1 273	1 283
Utrangeringar	5 084	2 261	-	-
Markanläggningar	3 218	2 983	3 197	2 977
Byggnadsinventarier	2 243	2 242	2 264	2 264
Förbättr annans fastighet	62	62	262	273
Maskiner och inventarier	1 948	1 755	1 948	1 755
Nedskrivning pågående arbeten	5 200	-	-	-
<b>Summa</b>	<b>111 985</b>	<b>105 636</b>	<b>101 182</b>	<b>106 709</b>
<b>AVSKRIVNINGAR, DRIFT</b>				
Maskiner och inventarier	3 555	4 250	3 555	4 250
<b>AVSKRIVNINGAR, ÖVRIGT</b>				
Förbättring annans fastighet	537	543	665	665
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>116 077</b>	<b>110 429</b>	<b>105 402</b>	<b>111 624</b>

NOT 10 (SE ÄVEN NOT 9)	BYGGNAD, MODULHUS, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
	Ingående anskaffningsvärden byggnad	4 175 915	4 058 329
	Årets aktiveringar	54 673	123 107
	Försäljningar/utrangeringar	-20 937	-5 521
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden byggnad	4 209 651	4 175 915
	Ingående avskrivningar byggnad	-1 026 113	-935 760
	Försäljningar/utrangeringar	15 853	3 299
	Årets avskrivningar	-93 254	-93 652
	Utgående ackumulerade avskrivningar byggnad	-1 103 514	-1 026 113
	Ingående nedskrivningar byggnad	-6 760	-5 000
	Omklassificeringar	-	-
	Årets nedskrivningar	-	-1 760
	Utgående ackumulerade nedskrivningar byggnad	-6 760	-6 760
	Utgående redovisat värde byggnad	3 099 377	3 143 042
	Ingående anskaffningsvärden modulhus	59 776	58 415
	Årets aktiveringar	-	1 475
	Försäljningar/utrangeringar	-	-114
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden modulhus	59 776	59 776
	Ingående avskrivningar modulhus	-31 470	-30 625
	Försäljningar/utrangeringar		76
	Årets avskrivningar	-976	-921
	Utgående ackumulerade avskrivningar modulhus	-32 446	-31 470
	Ingående nedskrivningar modulhus	-	-
	Försäljningar/utrangeringar	-	-
	Utgående ackumulerade nedskrivningar modulhus	-	-
	Utgående redovisat värde modulhus	27 330	28 306

Fortsättning nästa sida

NOT 10 (SE ÄVEN NOT 9)	BYGGNAD, MODULHUS, MARK OCH MARKANLÄGGNINGAR	2025	2024
Forts.	Ingående anskaffningsvärde mark	166 289	166 289
	Försäljningar/utrangeringar	-	-
	Utgående anskaffningsvärde mark	166 289	166 289
	Ingående anskaffningsvärden markanläggningar	68 626	61 114
	Årets aktiveringar	-	7 512
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden markanläggningar	68 626	68 626
	Ingående avskrivningar markanläggningar	-21 307	-18 324
	Årets avskrivningar	-3 218	-2 983
	Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggningar	-24 525	-21 307
	Utgående redovisat värde markanläggningar	44 101	47 319
	Taxeringsvärde, byggnad och mark	6 165 579	6 743 168
	Fastighetsinteckningar	3 660 497	3 660 497
	Utnyttjade pantbrev	3 140 708	3 195 708
	Eget förvar	464 789	332 589
	Marknadsvärdet av fastigheterna beräknas till tkr enligt extern värdering.	7 021 900	6 762 400

NOT 11	REVISIONSARVODE	Ernst & Young	
	Följande kostnader har uppstått under året för revision och konsulttjänster:	2025	2024
	Revision	389	269
	Skattekonsultation	0	0
	Övriga tjänster	0	0
		<b>389</b>	<b>269</b>

NOT 12	SKATT	2025	2024
	Aktuell skatt	-	-
	Uppskjuten skatt	-14 348	-15 352
	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-14 348</b>	<b>-15 352</b>
	Redovisat resultat före skatt	45 010	27 587
	Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6 %)	9 272	-5 683
	Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 266	-164
	Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-	-
	Skatteeffekt av ej avdragsgillt räntenetto	-3 877	-9 332
	Skatteeffekt av ändringar avseende tidigare år	66	173
	<b>Redovisad skattekostnad (aktuell skatt)</b>	<b>-14 348</b>	<b>-15 352</b>

## NOT 13 PÅGÅENDE NYANLÄGGNINGAR

BYGGNADER, FÄRDIGSTÄLLDA SAMT PÅGÅENDE PROJEKT	IB PÅGÅENDE PROJEKT	INVESTERAT 2025	AKTIVERAT 2025	KOSTNADS-FÖRT 2025	UB PÅGÅENDE PROJEKT
Nya Rosendal	2 392	74	0	0	2 466
Övriga ny- & ombyggnationer	10 292	128	0	0	10 420
Birgers Park	30 844	3 012	0	5 200	28 656
Övrigt	3 680	69 539	59 496	9 996	3 727
<b>Summa byggnader och projekt</b>	<b>47 208</b>	<b>72 753</b>	<b>59 496</b>	<b>15 196</b>	<b>45 269</b>

## NOT 14 STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE 2025 2024

*Ställda säkerheter*

Uttagna fastighetsinteckningar	3 660 497	3 660 497
– varav i eget förvar	–519 789	–464 789
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>3 140 708</b>	<b>3 195 708</b>

*Eventualförpliktelser*

Fastigo	800	801
	<b>800</b>	<b>801</b>

## NOT 15 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR 2025 2024

Ingående anskaffningsvärden finansiella anläggningstillgångar	448	448
Årets aktiveringar	–	–
Försäljningar och utrangeringar	–	–
Omklassificeringar	–	–
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>448</b>	<b>448</b>
Ingående anskaffningsvärden långfristiga värdepappersinnehav	0	0
Årets aktiveringar	–	–
Försäljningar och utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	–	–
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde långfristiga värdepapperinnehav</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Ingående anskaffningsvärden deposition vindkraftverk	65	65
Årets aktiveringar	–	–
Försäljningar och utrangeringar	–	–
Omklassificeringar	–	–
<b>Utgående ack. anskaffningsvärde deposition vindkraftverk</b>	<b>65</b>	<b>65</b>

NOT 16	SKULDER TILL KREDITINSTITUT	2025	2024
	<b>Kapitalbindningens löptid (tkr)</b>		
	Inom ett år	1 265 020	1 801 920
	1–2 år	1 740 420	882 020
	2–3 år	0	389 500
	3–4 år	0	0
	<b>Summa</b>	<b>3 005 440</b>	<b>3 073 440</b>
	<b>Räntebindningens löptid (tkr)</b>		
	Inom ett år	1 055 440	923 440
	1–2 år	200 000	200 000
	2–3 år	300 000	200 000
	3–4 år	0	300 000
	4–5 år	400 000	0
	5–6 år	400 000	400 000
	6–7 år	450 000	400 000
	7–8 år	0	450 000
	8–9 år	200 000	0
	9–10 år	0	200 000
	<b>Summa</b>	<b>3 005 440</b>	<b>3 073 440</b>
	<b>Fördelning på kreditgivare (tkr)</b>		
	Handelsbanken	1 940 400	2 008 400
	SEB	620 540	620 540
	Swedbank	444 500	444 500
	<b>Summa</b>	<b>3 005 440</b>	<b>3 073 440</b>

Samtliga lån har rörlig ränta. Ränterisken hanteras med derivatinstrument. Räntebindningens löptid ovan anger krediternas ränteförfall inklusive derivat i förekommande fall. Sammanlagt finns det kontrakterade ränteswappar på 2 150 Mkr (2 150).

Låneportföljens genomsnittsränta per balansdagen var 2,25 % (2,48) efter justering för swapparna, och den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3,22 år (3,84). Per den 31/12 fanns det ett övervärde i swap-portföljen om 99,6 Mkr (120,3).

NOT 17	FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2025	2024
	Förutbetalda hyror	19 100	16 792
	Förutbetalda IT-kostnader	1 966	3 531
	Försäkringar	2 007	62
	Tomträtter	2 458	2 256
	Övrigt	2 500	3 147
	<b>Summa</b>	<b>28 031</b>	<b>25 788</b>
NOT 18	AVSÄTTNINGAR	2025	2024
	<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
	Uppskjuten skatteskuld temporära skillnader fastigheter	152 528	145 201
	Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	-29 123	-36 148
	<b>UB uppskjuten skatteskuld</b>	<b>123 405</b>	<b>109 053</b>
NOT 19	ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER	2025	2024
	Personalens källskatt	914	956
	Avräkning Dan Broströmhemmet	600	590
	Momsskuld	1 412	1 733
	Övrigt	408	105
	<b>Summa övriga kortfristiga skulder</b>	<b>3 333</b>	<b>3 384</b>
NOT 20	UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2025	2024
	Upplupna kostnader i projekt	7 629	2 666
	Upplupna komp.- och semesterlöner	4 121	3 770
	Upplupna arbetsgivaravgifter	2 290	2 253
	Upplupna räntor	3 213	2 964
	El, värme och vatten	7 017	7 473
	Renhållning	494	364
	Fastighetskostnader	697	1 074
	IT-kostnader	139	142
	Övriga upplupna kostnader	1 939	1 000
	<b>Summa upplupet och förutbetalt</b>	<b>27 539</b>	<b>21 706</b>

NOT 21	POSTER SOM EJ INGÅR I KASSAFLÖDET	2025	2024
	Avskrivningar	105 793	106 408
	Utrangeringar	5 084	2 261
	Nedskrivningar	5 200	1 760
	Övriga poster	-1	-4
	<b>Summa</b>	<b>116 076</b>	<b>110 425</b>

NOT 22 VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Årsredovisningens innehåll blev klart den 16 mars 2026.

Göteborg 2026-03-16



Camilla Widman  
Ordförande

Göteborg 2026-03-16



Gabriella Näslund  
Vice ordförande

Göteborg 2026-03-23



Carl Otto Lange

Göteborg 2026-03-16



Jonathan Lindmossen

Göteborg 2026-03-16



Nils Geeraedts

Göteborg 2026-03-16



Evelina Spaanheden

Göteborg 2026-03-16



Mette Sandoff

Göteborg 2026-03-16



Magnus Paulsson

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 24 mars 2026



Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Mån revisionsberättelse har avgivits den 26 mars 2026



Emilia Olofsson  
Av Göteborgs Förenade Studentkårer utsedd revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen och verkställande direktören i Stiftelsen  
Göteborgs Studentbostäder, org.nr 857200-6438

## RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

### UTTALANDEN

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder för år 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### GRUND FÖR UTTALANDEN

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### ANNAN INFORMATION ÄN ÅRSREDOVISNINGEN

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och återfinns på sidorna 4-21 samt 49-50. Det är styrelsen som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldig att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

### 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 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 för bedömningen av stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra detta.

### REVISORNS ANSVAR

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av stiftelsens interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om stiftelsens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en stiftelse inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi 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.

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

## RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

### UTTALANDE

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder 857200-6438.

Enligt vår uppfattning har styrelseledamöterna och verkställande direktören inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

### GRUND FÖR UTTALANDE

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till stiftelsen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

### STYRELSENS ANSVAR

Det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt stiftelselagen och stiftelseförordnandet.

### REVISORNS ANSVAR

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot stiftelsen.
- på något annat sätt handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

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 ersättningskyldighet mot stiftelsen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för stiftelsens situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande.

Göteborg den 24 mars 2026

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till styrelsen i Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder  
Org.nr 857200-6438

## SYFTET MED REVISIONEN

Revisorn har till uppgift att granska Stiftelsen Göteborgs Studentbostäders årsredovisning samt styrelsens och den verkställande direktörens förvaltning. Målet med revisionen är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och om årsredovisningen ger en rättvisande bild av stiftelsens resultat, ställning samt under året bedriven verksamhet.

## GRUND FÖR UTTALANDE

Jag har granskat Stiftelsen Göteborgs Studentbostäders verksamhet under år 2025. Granskningen har utförts i enlighet med bestämmelserna i stiftelselagen och enligt revisionslagens god revisions sed i Sverige. Det innebär att jag har planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att stiftelsens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt- och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att stiftelsens interna kontroll är tillräcklig. Jag anser att de revisions bevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande

## UTTALANDE

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av stiftelsens finansiella ställning per den 31 december 2025 samt av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Utifrån genomförd granskning bedömer jag att stiftelsens verksamhet sköts på ett ändamålsenligt- och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Enligt min uppfattning har styrelseledamöterna och den verkställande direktören inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

## TILLSTYRKANDE

Undertecknad, förtroendevald revisor fastslår:

**att** styrelseledamöterna och den verkställande direktören inte handlat i strid med stiftelselagen, stiftelseförordnandet eller årsredovisningslagen.

**att** balans- och resultaträkningen fastställs.

Göteborg den 26 mars 2026



Emilia Olofsson  
Förtroendevald revisor, Göteborgs Förenade Studentkårer  
(GFS)

# STYRELSESAMMANSÄTTNING, REVISORER OCH FÖRETAGSLEDNING

*Verksamhetsåret 2025*

## STYRELSE



**Camilla Widman**  
**Ordförande (s)**  
*Utsedd av Göteborgs Stad,  
Kommunfullmäktige  
Ombudsman SEKO*



**Gabriella Näslund**  
**Vice ordförande**  
*Utsedd av Göteborgs  
Förenade Studentkårer  
PA-strateg på A Beautiful Soup*



**Carl Otto Lange**  
**Ledamot (m)**  
*Utsedd av Göteborgs Stad,  
Kommunfullmäktige  
Affärs- och fastighetsjurist*



**Jonathan Lindmossen**  
**Ledamot (v)**  
*Utsedd av Göteborgs Stad,  
Kommunfullmäktige*



**Nils Geeraedts**  
**Ersättare**  
*Utsedd av Göteborgs  
Förenade Studentkårer  
Läkarstudent på Sablgrenska  
akademin, Göteborgs universitet*



**Evelina Spaanheden**  
**Ersättare**  
*Utsedd av Göteborgs Förenade  
Studentkårer  
Juriststudent på Handelsbög-  
skolan vid Göteborgs universitet.  
Engagerad i bolag och projekt  
för kåren på Handelsbögskolan*



**Mette Sandoff**  
**Ledamot**  
*Utsedd av Göteborgs universitet  
Vicerektor Göteborgs universitet*

Fortsättning Styrelsesammansättning

## STYRELSESUPPLEANTER



**Astrid Eriksson Tropp**  
**Ersättare (mp)**

*Utsedd av Göteborgs Stad,  
Kommunfullmäktige  
Miljöplanerarstudent  
vid Göteborgs universitet*



**Zagros Hama**  
**Ersättare (m)**

*Utsedd av Göteborgs Stad,  
Kommunfullmäktige  
Ledamot i Exploaterings-  
nämnden  
Ledamot i Socialnämnd  
Nordost*



**Otto Bjartmar**  
**Ersättare**

*Utsedd av Göteborgs Förenade  
Studentkårer  
Student på Chalmers tekniska  
högskola*



**Emil Widlöf**  
**Ersättare**

*Utsedd av Göteborgs Förenade  
Studentkårer  
Student inom redovisning  
och finansiell styrning på  
Handelshögskolan vid Göteborgs  
universitet*



**Hans Abenius**  
**Ersättare**

*Utsedd av Chalmers  
tekniska högskola  
Avdelningschef, Student-  
och utbildningsavdelningen,  
Chalmers verksamhetsstöd*

#### ANSTÄLLDAS REPRESENTANTER I STYRELSEN MED YTTRANDE-, FÖRSLAGS- OCH RESERVATIONSRÄTT

Sandra Janebrink, **ordinarie**,

*Utsedd av Unionen*

Kenneth Viklund, **ordinarie**,

*Utsedd av Fastighetsanställdas Förbund*

#### REVISORER

Anders Linusson, **Auktoriserad revisor**,

Ernst & Young AB

*Utsedd av Göteborgs Stad Kommunfullmäktige*

Emilia Olofsson, **revisor**

*Utsedd av Göteborgs Förenade Studentkårer*

#### REVISORSSUPPLEANT

Viktor Kjellander, **Auktoriserad revisor**,

Ernst & Young AB

*Utsedd av Göteborgs Stad Kommunfullmäktige*

Lova Jansson, **revisor**

*Utsedd av Göteborgs Förenade Studentkårer*

#### FÖRETAGSLEDNING

Magnus Paulsson, *Verkställande Direktör*

Victor Alm, *Ekonomichef*

Neshat Alizadeh, *Förvaltningschef*

Anna Christensson, *Kund- och marknadschef*

Susanne Wallsten, *IT- och säkerhetschef*

Lotta Milleskog, *HR-chef*

Derya Tumayer Silva, *Projekt- och  
hållbarhetschef*

Catharina Lind, *Ledningskoordinator*





Kaserntorget 11, 411 18 Göteborg  
Telefon 031-333 63 00

Stiftelsen Göteborgs Studentbostäder, org.nr 857200-6438  
[www.sgs.se](http://www.sgs.se)

