

# Årsredovisning

med hållbarhetsrapport

# 2025



Vidingehem

# Om årsredovisning med hållbarhetsrapport

Det här är en årsredovisning med hållbarhetsrapport för Vidingehem AB med organisationsnummer 556935-3534. Siffror inom parentes avser jämförelse mot föregående år.

Hållbarhetsrapporten är upprättad enligt Årsredovisningslagen (ÅRL) 6 kap 10-14§ den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024. Områden som redovisas är de delar som är relevanta för verksamheten kopplade till sociala förhållanden, personal, miljö, ekonomi, respekt för mänskliga rättigheter och motverkande av korruption.

Styrelsen är ansvarig för hållbarhetsrapporten.

Årsredovisningen hittar du från sidan 57 och framåt.

# Innehåll

<b>Om årsredovisning med hållbarhetsrapport</b> .....	<b>3</b>
<b>Innehåll</b> .....	<b>4</b>
<b>Utveckling i takt med tiden</b> .....	<b>6</b>
<b>Ett år av närvaro, ansvar och framtidstro</b> .....	<b>8</b>
<b>Om Vidingehem</b> .....	<b>10</b>
<b>Vidingehem i siffror</b> .....	<b>11</b>
<b>Styrning</b> .....	<b>12</b>
<b>För hela livet</b> .....	<b>14</b>
Affärsmodell .....	16
Styrning av hållbarhetsarbetet .....	17
Hållbarhetsstyrning inom VKAB-koncernen .....	18
Målbild 2030 .....	19
Intressenter .....	20
Väsentlighetsanalys och riskhantering .....	21
<b>Händelser under året</b> .....	<b>22</b>
<b>Trygghet i och mellan husen</b> .....	<b>25</b>
Trygghet och trivsel .....	25
Störningar .....	25
Sociala aktiviteter .....	25
Kvalitet och service .....	26
Sena hyresbetalningar och avhysningar .....	28
Otillåten andrahandsuthyring .....	28
<b>Attraktivt boende</b> .....	<b>30</b>
Boende för alla .....	30
Stärka hyresrätten .....	32

Högt i tak när Lyckanshöjd invigdes .....	35
<b>Klimat och resurseffektiv verksamhet</b> .....	<b>37</b>
Hållbart byggande .....	37
Energi och klimat .....	37
Resursanvändning och cirkulär ekonomi .....	40
Biologisk mångfald .....	43
Äpplet och Päronet har gått i mål .....	44
<b>Ansvarsfull ekonomi</b> .....	<b>47</b>
Långsiktig renovering och underhåll .....	47
Upphandling .....	47
Ekonomi + ekologi = sant .....	48
Leverantörsuppföljning .....	49
Visselblåsarfunktion .....	49
<b>Medarbetare och god företagskultur</b> .....	<b>51</b>
Medarbetarundersökning .....	52
Hållbart arbetsliv .....	53
Jämställdhet och mångfald .....	53
Friska medarbetare .....	54
Kompetensförsörjning .....	55
<b>Årsredovisning</b> .....	<b>57</b>
<b>Noter</b> .....	<b>74</b>



Vd-ord

## Utveckling i takt med tiden

### Utveckling framåt

”Under året har vi fortsatt att arbeta nära våra hyresgäster, med fokus på lyhörddhet och dialog. Återkopplingen i hyresgästenkäten och värdefulla möten i vardagen har stärkt oss i det kontinuerliga arbetet med att skapa trygga, välskötta och trivsamma bostadsområden. Det engagemang och den delaktighet vi möter hos våra hyresgäster är vår starkaste drivkraft.

Vi ser också hur utvecklingen går snabbt framåt och skapar nya möjligheter. Under hösten genomförde vi ett pilotprojekt där vi testade en egenutvecklad AI-lösning i våra miljöhus. Piloten visar att den här typen av digitalt stöd kan ge en mer hållbar avfallshantering genom renare, tryggare och mer välfungerande miljöhus. Satsningen bidrar också till ökad återvinning och minskad klimatpåverkan.

Rent allmänt fortsätter den digitala samhällsutvecklingen att bli en alltmer naturlig del av vår vardag. Därför är det viktigt att alla har grundläggande möjlighet att delta och som allmännyttigt bostadsbolag känns det extra bra att 2025 blev det år då vi inkluderade ett basalt internetabonnemang i hyran.

### Konkurrens på bostadsmarknaden

Konkurrensen på bostadsmarknaden har hårdnat de senaste åren, i Växjö kommun såväl som i landet i övrigt. För Vidningehems del har nya arbetssätt, lyhörddhet för marknaden resulterat i bland annat nya former av marknadsföring, hantering av tomma lägenheter och engagerade personliga visningar. Detta har gett goda resultat, inte minst vad gäller våra studentbostäder, där uthyrningsgraden nådde över 98 procent under höstterminen. Ett bra exempel på hur olika delar i företaget genom samarbete kan vända en tuff utmaning till framgång.

### Klimatarbetet

Vidningehem kan även bidra inom områden som är viktiga för samhället som helhet, inte minst genom att bidra till att bromsa klimatförändringarna. 2021 påbörjades en omfattande renovering i kvarteret Äpplet och Päronet. Ett av målen var att sänka energiförbrukningen från 136 till 75 kWh/m<sup>2</sup> och år, vilket motsvarar 45 procent.

2025 avslutades arbetet och vi uppnådde vår målsättning. 2026 stärker vi klimatarbetet ytterligare genom att inrätta en ny energi- och hållbarhetsavdelning.

### Vi testar nytt

På Vidningehem är vi medvetna om att positiva förändringar kräver lyhörddhet och utvecklingsvilja. Därför lyssnar vi, testar nytt och samverkar för att möta de utmaningar vi och kollegorna i den kommunala organisationen ställs inför – hela tiden med våra hyresgäster i fokus. Vårt målbildsarbete har gett oss den tydliga riktning och väg fram för att nå de mål vi satt upp till 2030, om att i grunden bli en än bättre hållbar hyresvärd.

Ett varmt tack till alla engagerade och kunniga medarbetare som varje dag bidrar till att göra Vidningehem till en trygg och hållbar hyresvärd. Tack till alla våra samarbetspartners, som tillsammans med oss arbetar för att skapa trivsamma och inkluderande bostadsområden. Till våra hyresgäster vill jag rikta ett stort tack, det är i mötet med er som vårt arbete får verklig betydelse.”

*Carina Herbertsson*

*Verkställande direktör, Vidningehem AB*

”

**Därför lyssnar vi,  
testar nytt och  
samverkar.**

Vikarierande ordförande har ordet

## Ett år av närvaro, ansvar och framtidstro

### Meningen med vårt uppdrag

”2025 har varit ett år som präglats av närvaro, engagemang och långsiktiga beslut som stärker Vidingehem. För mig är två saker alltid vägledande: människorna vi finns till för och meningen med vårt uppdrag. Det handlar om våra hyresgäster, våra medarbetare och den viktiga roll som allmännyttan har när trygghet behöver byggas tillsammans.

### Lärorika möten

En av mina viktigaste prioriteringar har varit att komma närmare verksamheten. Genom att följa medarbetare i olika delar av organisationen har jag fått möjlighet att möta hyresgäster i många olika sammanhang. Dessa möten har varit lärorika och påminner om vårt gemensamma ansvar att se människan bakom varje dörr. Jag har också fått ta del av det stora engagemang och den professionalism som våra medarbetare visar varje dag i sitt arbete för att skapa trygghet och kvalitet för våra hyresgäster.

Genom medvetna och ansvarsfulla prioriteringar har vi kunnat fortsätta investera i trygghet, renoveringar och energieffektiviseringar, samtidigt som ekonomin är stabil. Trygghetsarbetet har stärkts i nära samverkan med kommunen, civilsamhället och andra fastighetsägare.

### Viktiga steg

Inom klimatområdet har vi tagit flera viktiga steg. Vårt elfte solcellsprojekt är nu i drift, och arbete med energieffektivisering och ökat återbruk fortsätter att vara centrala delar i vårt hållbarhetsarbete.

2025 visar att ekonomiskt ansvar, social hållbarhet och klimatarbete kan gå hand i hand. Vi fortsätter att arbeta mot vår målbild – att vara det självklara valet genom hela livet, inte bara som bostadsbolag, utan som en förvaltare av trygghet och tillit.

Jag vill rikta ett varmt tack för förtroendet, och ett särskilt tack till våra hyresgäster, medarbetare, samarbetspartners och styrelse.”

Arijeta Recic (S)  
Vikarierande Styrelseordförande,  
Vidingehem AB

”

Det finns två saker som följer mig i mitt uppdrag: människorna och meningen.



### Ett boende att trivas i – nu och för generationer framåt

Som ordförande är jag stolt över att, tillsammans med styrelsen och våra engagerade medarbetare, få arbeta för en bostadsmarknad som fungerar för hela kommunen. Varje dag tar vi ansvar för att förvalta och utveckla attraktiva bostäder – både i centralorten och ute på landsbygden – så att människor kan hitta ett boende man trivs i nu och för generationer framåt.

Vårt arbete genomsyras av långsiktighet som i praktiken innebär att vi värnar om våra fastigheter. Det gör vi genom kloka investeringar, hållbart underhåll och en ansvarsfull förvaltning. Därför är det viktigt att skapa förutsättningar i bolaget att verka för trygga och trivsamma boendemiljöer, både inne och ute, där våra hyresgäster känner sig hemma.

Tajma Sisic (S), Styrelseordförande Vidingehem AB

# Om Vidingehem

## Kort om Vidingehem

Vidingehem erbjuder ett varierat utbud av lägenheter i stad, ort och landsbygd. Tillsammans med hela kommunkoncernen driver bolaget arbetet med en hållbar utveckling av hela Växjö kommun och deltar aktivt i utvecklingen av bostadsområden och hem för Växjöborna. Vidingehem är anslutet till Sveriges Allmännytta, arbetsgivarorganisationen Sobona samt till inköpsorganisationen HBV.

## Bolagets uppdrag och ansvar

Vidingehem är ett allmännyttigt bostadsbolag och ska bidra till en fungerande bostadsmarknad och ökad boendattraktivitet inom Växjö kommun genom att äga och förvalta, bygga, förvärva, avyttra och ombilda fastigheter samt utveckla attraktiva bostäder i centralorten, i orterna och på landsbygden.

Fastigheternas långsiktiga värde ska bibehållas och utvecklas genom underhåll, standardhöjande åtgärder, reinvesteringar, ansvarsfull förvaltning och socialt god boendemiljö. Vidingehem ska vara en tydlig samhällsutvecklare som utmanar och vågar pröva nya lösningar på komplexa samhällsproblem inom sitt uppdrag.

Verksamheten ska vila på en affärsmässig och långsiktig hållbar grund. Bolaget ska som huvuduppgift verka för att kommunens tätorter, landsbygd och stad har ett varierat utbud av bostäder som profilerar Växjö som en attraktiv, växande och hållbar kommun.

Vidingehem är en viktig aktör för att fortsatt bidra till tätorternas och den omkringliggande landsbygdens utveckling. Detta genom närvaro, delaktighet, engagemang i lokala initiativ och synlighet.

Bolaget har en styrka i sin lokala kännedom. Bolaget ska bidra till och arbeta aktivt med kommunens mål inom Hållbara Växjö 2030.

## Ägandeskap och ledning

Vidingehem AB är ett helägt dotterbolag till Växjö Kommunföretag AB (VKAB) som ägs till 100 procent av Växjö Kommun.

Vidingehem är en resurs för hela den kommunala koncernen. I syfte att uppnå största möjliga kommunnytta ska bolaget vara en aktiv part i utvecklingen av kommunen och samverka med kommunen och övriga kommunala bolag i de fall där bolaget kan tänkas spela en roll.

Kommunfullmäktige beslutar om politiska inriktningar och mål. Vidingehem ska själv definiera och i samverkan med kommunkoncernen bidra till uppfyllelsen av kommunens inriktningar och mål.

Vidingehem ingår och arbetar aktivt i kommunens processarbete samt arbetar i enlighet med kommunens styrmodell. I styrmodellen regleras, men är inte begränsat till, krav kring rapportering med mera.

# Vidingehem i siffror

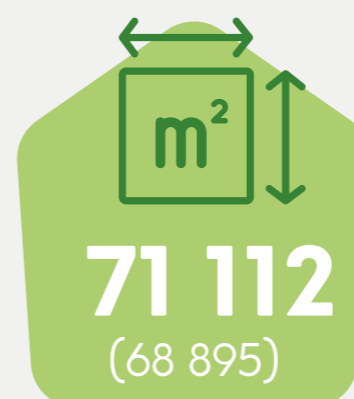


**Antal medarbetare**



**Totalt antal bostäder**

11 408 (varav 2 065 studentbostäder)



**Lokaler, kvm**



**Antal folkbokförda i vårt bestånd**



**Nettoomsättning, mkr**

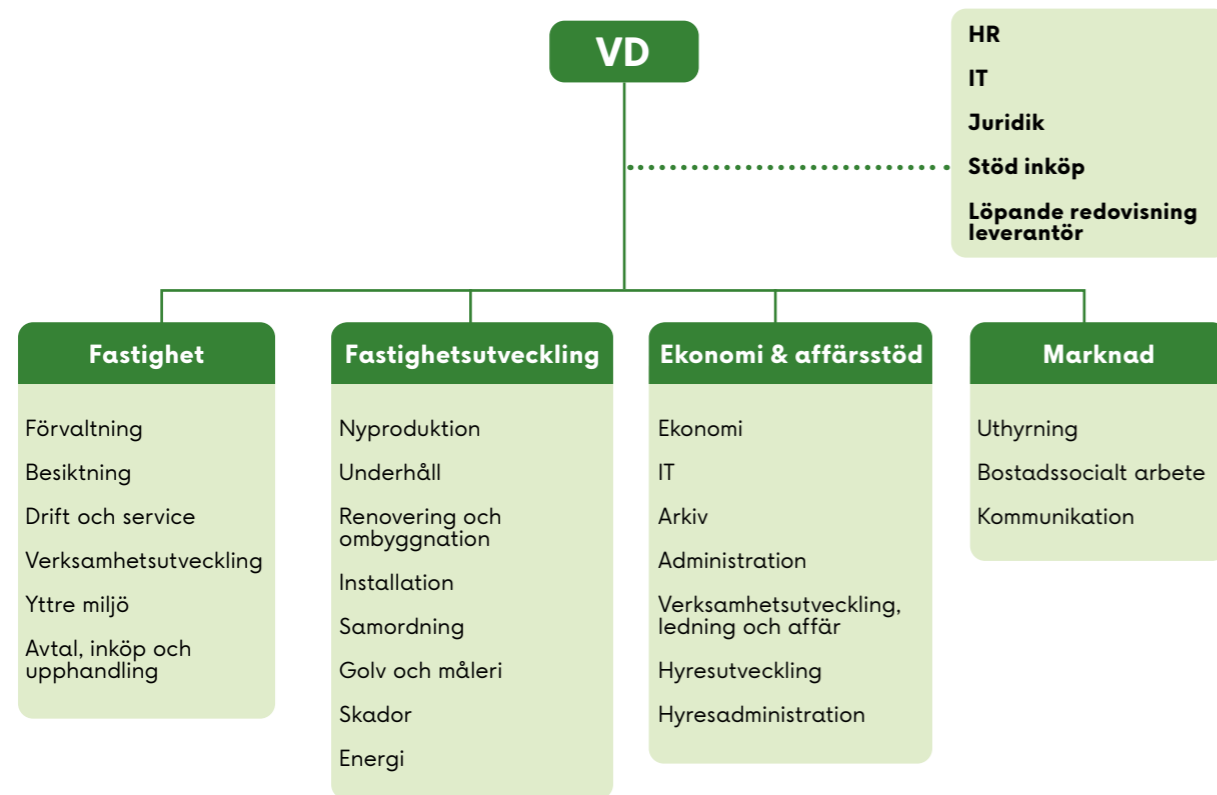


**Årets resultat efter finansiella poster, mkr**

## Styrning

### Ledning och styrelse

Kompetenser inom HR, IT, juridik, stöd inköp, löpande redovisning och leverantör-reskontra köps från Växjö kommun. Inom HR finns dedikerade resurser som arbetar mot Vidingehem.



### Vår ledningsgrupp 2025



Carina Herbertsson  
Vd, avdelningschef för  
Fastighetsutveckling



Fatmir Isa  
Fastighetshetschef



Nina Brundin  
Ekonomi- och affärs-  
stödschef



Sofia Kallbro  
Marknadschef

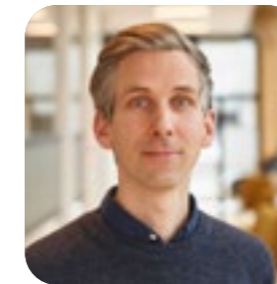


Rebecca Ayar-Médoc  
Enhetschef HR

### Vår styrelse 2025



Arijeta Recic (S)  
Vikarierande ordförande  
Styrelsen sedan 2025



Björn Kleinhenz (V)  
1:e vice ordförande  
Styrelsen sedan 2023



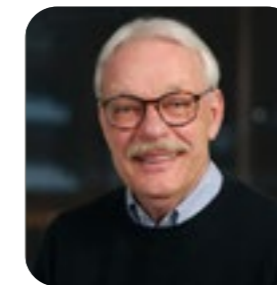
Ulf Hedin (M)  
2:e vice ordförande  
Styrelsen sedan 2023



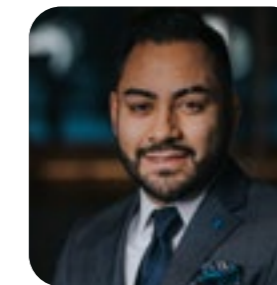
Gunnar Storbjörk (S)  
Ledamot  
Styrelsen sedan 2023



Katinka Schartau (MP)  
Ledamot  
Styrelsen sedan 2023



Tomas Jansson (M)  
Ledamot  
Styrelsen sedan 2019



Ricardo Chavez (KD)  
Ledamot  
Styrelsen sedan 2019



Mattias Andersson (C)  
Suppleant  
Styrelsen sedan 2023



Peter Ekberg (L)  
Suppleant  
Styrelsen sedan 2024



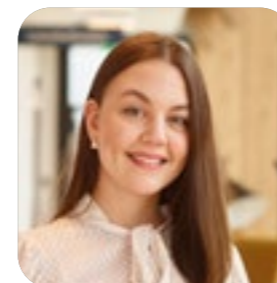
Sven-Olof Gustafsson (S)  
Suppleant  
Styrelsen sedan 2023



Bengt Forsman (M)  
Suppleant  
Styrelsen sedan 2024



Edin Huskic  
Facklig företrädare  
Vision



Tajma Sisic (S)  
Ordförande  
Styrelsen sedan 2023  
(Föräldraledig 2025)

# För hela livet

På Vidingehem jobbar vi varje dag med hyresgästen i fokus. Vi utvecklar ständigt vår förmåga att skapa förutsättningar för trygga och hållbara hem för alla livets faser. Vi håller vad vi lovar och utför dagligen vår mission i enlighet med vårt uppdrag och vi släpper aldrig blicken från vår vision.

## Vision

Det självklara valet genom hela livet.

Vi har hållbara bostäder för livets alla faser. Hos oss växer du upp i trygga bostadsområden, vi finns till hands i din vardag och du njuter av tillgängligheten och bekvämligheten oavsett var i livet du befinner dig.

## Mission

Med hyresgästen i fokus utvecklar vi ständigt vår förmåga att skapa förutsättningar för trygga och hållbara hem.

Vi använder styrkan i vår storlek, djupet i vårt samhällsengagemang och bredden i vår kunskap. Med innovativa och affärsmässiga metoder förbättrar vi möjligheterna att bo, leva och verka i staden, på orterna och på landsbygden i Växjö kommun.

## Position

Vidingehem är Växjö's allmännyttiga bostadsbolag. Vi har det största och bredaste utbudet av hyresrätter runt om i kommunen.

Vidingehem har ett uttalat samhällsengagemang. Vårt varierade utbud av lägenheter gör det möjligt att bo såväl stadsnära som med naturen inpå knuten.

## Löften

Våra löften är vad vår hyresgäst och framtida hyresgäst ska uppleva och kunna förvänta sig av Vidingehem.

## Vi lovar att:

- Du kan komma i kontakt med oss när du behöver. Vi lyssnar och ger dig återkoppling.
- Du kan lita på att vi varje dag arbetar för att ditt bostadsområde ska vara tryggt och trivsamt.
- Vi finns till hands i din vardag för att göra ditt boende enkelt och bekvämt.
- Vi tar vårt samhällsansvar och arbetar för en hållbar utveckling.

## Affärsidé

Vi skapar attraktiva boendemöjligheter där det är lätt att bo och leva tryggt i ett hållbart och växande Växjö.



## Vision och värdegrund för Växjö kommunkoncern

### Gemensam värdegrund

Inom Växjö kommunkoncernen har vi en gemensam värdegrund. Den utgörs av fyra värderingar som gäller för alla som jobbar i kommunkoncernen.

- Jag möter alla med respekt
- Jag kan jobbet
- Jag gör verksamheten bättre
- Jag skapar en hållbar framtid

Vår värdegrund fungerar som en helhet, både i relation till vår omgivning och till varandra som kollegor.

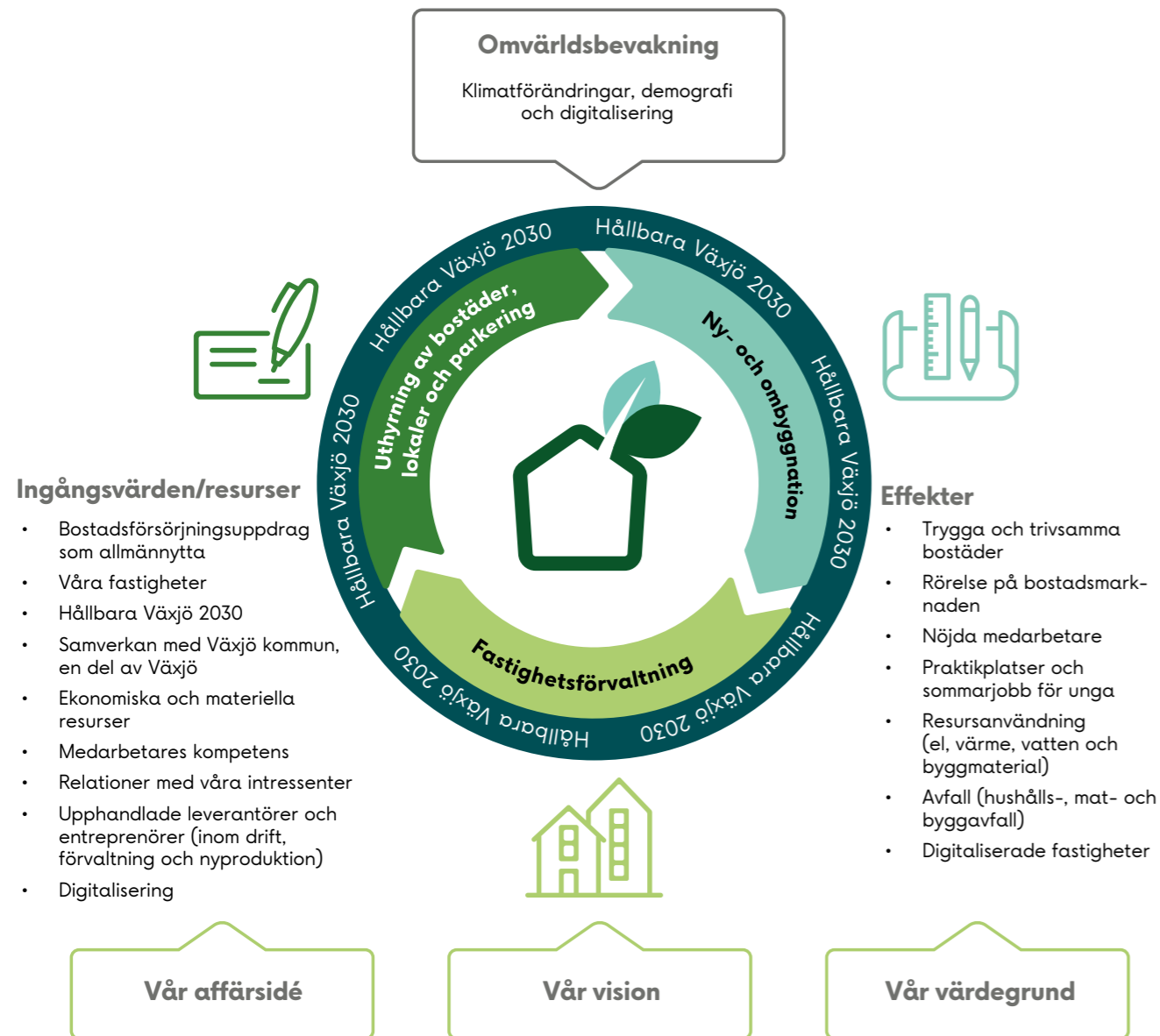
### Gemensam vision

Växjö kommun är en fantastisk plats att bo, leva och verka i för invånare, företag och besökare – idag och i framtiden!

Visionens syfte är att förena organisationen kring den långsiktiga riktningen och talar om vad vi vill åstadkomma i framtiden.

## Affärsmodell

Vår affärsidé, vision och värdegrund ger oss stöd i vårt arbete och i våra beslut.



## Styrning av hållbarhetsarbetet

Hållbarhetsfrågorna är av stor betydelse och som fastighetsägare, arbetsgivare och offentlig aktör har vi stor påverkan och möjlighet att bidra. Vidingehem ska vara i framkant i arbetet med hållbarhetsfrågor och arbeta aktivt med kommunens mål inom Hållbara Växjö 2030.

Hållbara Växjö 2030 är utgångspunkten i styrmodellen, vilket gör att samtliga uppdrag och aktiviteter i vår affärsplan har en grund i programmet. Genom att koppla ihop de långsiktiga målbilderna med koncernens budget skapas förutsättningar för måluppfyllelse och resultat både på kort och lång sikt. På så vis blir hela organisationen och varje medarbetare delaktig i vårt hållbarhetsarbete. Styrelsen är ytterst ansvarig tillsammans med vd, våra chefer och ledare.

Hållbarhetsprogrammet anger en gemensam riktning för ett mer hållbart Växjö till 2030 och antogs av kommunfullmäktige år 2019. Programmet ska skapa hållbara förutsättningar för alla som bor, lever och verkar i Växjö kommun samt inspirera och ge underlag för andra aktörer inom kommunen och i världen. För att nå de globala målen måste arbete ske på nationell, regional och lokal nivå. Hållbarhetsarbetet involverar såväl ekologisk, ekonomisk som social hållbarhet. Koncernen har identifierat fem målbilder och nio utmaningar.





### Målbild 2030

Målbild 2030 beskriver vår gemensamma väg framåt och de målbilder som Vidingehem ska prioritera.

Målbild 2030 baseras på viktiga riktlinjer och styrdokument såsom Hållbara Växjö 2030, vår styrmodell, vårt uppdrag och ägardirektiv.

### Målbild 2030 är uppdelad i följande områden:

- Ansvarsfull ekonomi
- Medarbetare och god företagskultur
- Trygghet, i och mellan husen
- Klimat och resurseffektiv verksamhet
- Attraktivt boende

### Hållbarhetsstyrning inom VKAB-koncernen, en gemensam väg framåt

Under det senaste året har vi tillsammans med övriga bolag inom VKAB-koncernen påbörjat ett nytt och strategiskt viktigt utvecklingsarbete som syftar till att stärka den gemensamma förmågan att möta framtidens hållbarhetskrav. Genom att samverka över bolagsgränserna skapas större möjligheter till en effektiv omställ-

ning, där vi kan dra nytta av varandras erfarenheter, kompetenser och resurser. Samarbetet är ett uttryck för vår ambition när det gäller hållbarhetsstyrning och verksamhetsutveckling. Ett arbete som kräver långsiktighet, förankring och en gemensam styrning.

VKAB-koncernen arbetar för mänskliga rättigheter genom att identifiera och hantera risker kopplade till arbetsvillkor, arbetsmiljö och lika möjligheter – både för egna anställda och i hela värdekedjan.

Vi ställer krav på leverantörer och samarbetspartners, följer upp arbetsvillkor och säkerställer att ingen diskriminering, tvångsarbete eller andra brott mot mänskliga rättigheter förekommer i vår verksamhet. Arbetet är en integrerad del i hållbarhetsstyrningen och följs upp systematiskt.

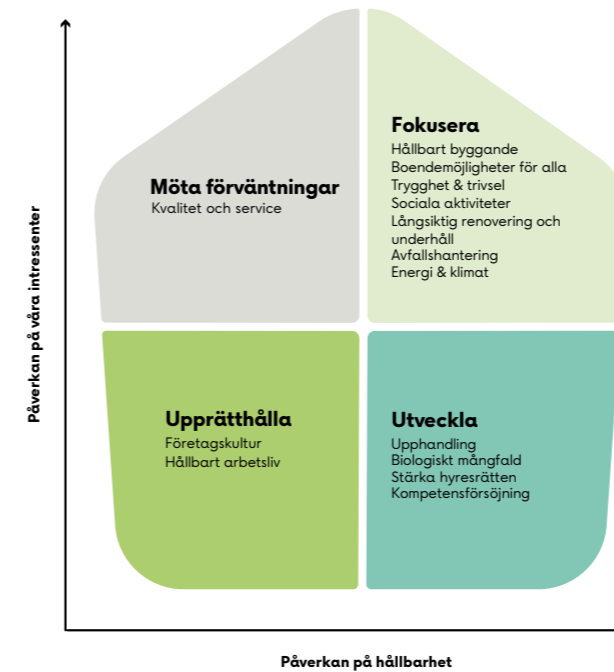
## Intressenter

Vidingehems verksamhet berör och berörs av många intressenter i samhället. För att säkerställa att värdet av verksamheten och den uppföljning bolaget gör svarar på intressenternas behov, har en intressentanalys utförts. En levande dialog med våra hyresgäster, ägare, medarbetare, finansiä-

rer, leverantörer och olika samhällsaktörer är en avgörande förutsättning för att vi ska kunna utveckla och driva vår verksamhet.

Vi har identifierat de viktigaste intressenterna som bolaget samverkar med samt påverkar eller påverkas av. Nedan listar vi våra intressentgrupper, vilka kanaler vi har och vilka frågor som är viktiga för respektive grupp.

INTRESSENTGRUPP	DIALOG OCH KOMMUNIKATIONSKANALER	VIKTIGA FRÅGOR
Hyresgäster	Kvartersträffar Trivselaktiviteter Möten i samband med projekt Kundcenters dagliga kontakt Sociala medier Reparatörer och övrig personal Webbplats Nyhetsbrev Trygghetsvandringar	Trygghet Trivsel Hyror Attraktivt boende
Ägare/finansiärer (VKAB)	Möten Styrelsemöten och årsstämma Budget och affärsplan	Ekonomi Bostadsförsörjning Miljö och energi Trygghet Attraktiva bostäder
Medarbetare	Arbetsplatsträffar och företagsmöten Medarbetarundersökning Medarbetarsamtal Lönesamtal Digitala kanaler Facklig samverkan Möten	Anställningsvillkor Arbetsmiljö Kompetensutveckling Jämställdhet Mångfald
Kommuninvånare	Lokalpress Webbplats Sociala medier Samverkansprojekt Boplats Växjö	Nyproduktion Uthyrningsprinciper
Leverantörer	Upphandlingar Möten Webbplats	Avtalsinnehåll Ekonomi Avtalstrohet
Branschföreningar	Möten Nätverk	Hyressättning Fastighetsfrågor
Myndigheter	Remisser Lagar, regler och krav Beslut	Byggregler Tillsynsfrågor Detaljplaner och bygglov Energi
Potentiella medarbetare	Webbplats Samverkan skolor och universitet Sociala medier Mässor Rekrytering	Anställningsvillkor Arbetsmiljö Kompetensutveckling Jämställdhet Mångfald
Sponsorsamarbeten	Webbplats Fysiska träffar Sponsorträffar	Ekonomi Samarbete



## Väsentlighetsanalys och riskhantering

Vi arbetar systematiskt med att integrera hållbarhetsanalysen i alla delar av verksamheten för långsiktig styrning och riskhantering.

Vi behöver fortsatt fördjupa arbetet med analyser inom alla delar av hållbarhetsarbetet. Det innebär att vi löpande behöver utveckla våra metoder, fördjupa dialogen med intressenter och säkerställa att vi identifierar och hanterar nya risker, möjligheter och väsentliga frågor i takt med att omvärlden förändras. Arbetet med analyser inom hållbarhet är pågående och är ett kontinuerligt arbete.

Tabellen nedan visar våra prioriterade hållbarhetsområden med tillhörande aspekter, mätpunkter och identifierade risker.

OMRÅDE	ASPEKTER (RUBRIKER)	MÄTPUNKTER	VÄSENTLIGA RISKER
Social	Trygghet och trivsel Sociala aktiviteter Kvalitet och service Boende för alla	Störningar Nyproduktion Antal avhysningar Otillåten uthyrning Kötid	Segregation och socioekonomi Otrygghet Minskad tillit
Miljö	Hållbart byggande Energi och klimat Resurshantering och Cirkulär ekonomi Biologisk mångfald	Energianvändning Textilanvändning	Försörjning av el, värme och vatten. Ökade energikostnader Klimatpåverkan Avfallshantering
Ekonomi	Långsiktig renovering och underhåll Upphandling Stärka hyresrätten	Avtalstrohet Budget för underhåll Uthyrningsgrad Visselblåsarincidenter	Låg attraktivitet Uteblivna hyror Finansiell Mutor och bestickning Materialbrist Missförhållanden och oegentligheter
Medarbetare och god företagskultur	Företagskultur Hållbart arbetsliv Kompetensförsörjning	Medarbetarundersökning Anställningstid Medelålder Könsfördelning Sjukfrånvaro Frisknärvaro	Kompetensbrist Ohälsa Diskriminering

# Händelser under året

Vi har under året upplevt både framgångar och utmaningar som har påverkat vår verksamhet. Här delas några.

## JANUARI

### AI-pilot för bättre avfallshantering

Vidingehem beviljades 150 000 kronor från DigIT Hub för ett innovativt AI-projekt i fem miljöhus på Alabastern. Genom att använda AI kan vi identifiera nedskräpning på golvytor i miljöhusen genom att systemet analyserar procentuella förändringar i golvytans utseende.

## FEBRUARI

### Sorteringsgård på Islandsvägen

Vidingehem har tillsammans med SSAM skapat en egen sorteringsgård enbart för vår personal, där vi i dag hanterar hårdplast, målat trä, metall, restavfall och stoppade möbler. Tidigare samlade personalen in grovsopor som lämnats i trapphus, källare och miljöhus – avfall som egentligen ska köras till återvinningscentralen av hyresgästerna. Sorteringsgården sparar tid och minskar belastningen på personalen.

## APRIL

### Kraftfull satsning på Alabastern

På Alabastern på Araby har vi installerat 381 solcellsmoduler på taken till elva av byggnaderna. Totalt beräknas den totala solcellsytan – 744 kvadratmeter – producera 150 MWh om året, vilket motsvarar elbehovet i 65 procent av de berörda byggnaderna.

### Internet ingår i hyran!

Våra hyresgäster fick en grundläggande internetuppkoppling inkluderat i hyran. Det blev en av effekterna när Vidingehem efter en offentlig upphandling bytte kommunikationsoperatör. Hyresgästerna fick möjligheten att aktivera ett bredband på 10/10 Mbit/s – ett bra basalternativ inkluderat i hyran för de som inte hade internet.

## MARS

### Ny rutin för hyresgäst-kommunikation

För att säkerställa att våra hyresgäster får korrekt och relevant information har vi tagit fram en ny intern rutin för hyresgästinformation. Den beskriver bland annat hur vi hanterar information, når rätt hyresgäster, väljer kanal och fördelar ansvar. Rutinen innehåller också informationskategorier som förenklar arbetet. Genom att följa den kan vi kommunicera tydligare, mer enhetligt och effektivt.

## MAJ

### Snabb insats

Efter brand på Furutåvägen hanterade Vidingehem situationen tillsammans med Räddningstjänsten och Polisen. Sanering och återställning påbörjades omgående, och vi arbetade nära berörda hyresgäster för att säkerställa trygghet och stöd i området.

### Ny "ambassad" för vilda bin

På Internationella mångfaldsdagen den 22 maj invigdes en så kallad bi-ambassad för vilda bin vid Birkagårdens äldreboende. Även Solgården i Gemla har en liknande satsning. Initiativet kommer från föreningen Refarm Linné.

## AUGUSTI

### Digital signeringstjänst

Vidingehem har påbörjat arbetet med att införa Scrive, en digital signeringstjänst som gör det enklare och smidigare för både oss och våra hyresgäster. Tjänsten hjälper oss att digitalisera blanketter och dokument, vilket sparar tid och gör processen mer användarvänlig.

## OKTOBER

### Lyckad invigning i Lammhult

Vidingehem öppnade trygghetsboendet Lyckanshöjd. Hyresgästen Åke klippte det officiella bandet och besökare kunde se lägenheter och gemensamma utrymmen som hobbyrum, läshörna och kök.

## DECEMBER

### Årlig hyresjustering

Hyrorna för 2026 fastställdes efter förhandlingar med Hyresgästföreningen Region Sydost. Information skickades den 4 december via e-post, Mina sidor och brev till de utan registrerad e-post.

## JUNI – JULI

### Nöjda barn under Vidingehäng

91 % av deltagarna gav aktiviteterna betyg 4 eller 5 av 5. Mest uppskattat var kortspel, lek och fotboll, och stämningen beskrevs som rolig, snäll och trygg. Under vecka 25–30 arrangerade vi 165 aktiviteter tillsammans med lokala föreningar för att ge våra unga hyresgäster ett roligt sommarlov.

## SEPTEMBER

### På mässturné

I september mötte Vidingehem elever, hyresgäster och studenter på Välkomstmässan, Yrkesdagarna och Nytt boende-mässan. Vi välkomnade nya studenter, visade upp våra yrkesområden och informerade om vårt boendebjudande, poängfria lägenheter och nya trygghetsboendet i Lammhult. Vi hade många besökare och hoppas att alla fick ett gott intryck.

## NOVEMBER

### Hyresgäst berömmar våra fastighetsvärdar

Vi har under året fått positiva omdömen. Ett exempel: "Fastighetsvärdarna på Vidingehem är snabba, hjälpsamma och mycket trevliga!"

Ett fint kvitto på medarbetarnas engagemang och professionalism.

### Varumärkesfilm och kanalbearbetning

Vi har spelat in en ny varumärkesfilm för Vidingehem som ska stärka vår profil och tydliggöra vårt erbjudande. Förberedelser av lansering i flera kanaler för att stärka vår synlighet och nå bredare målgrupper.



## Trygghet i och mellan husen

Vidingehems verksamhet påverkar i hög utsträckning samhället och framför allt det lokalsamhälle där våra bostäder och hyresgäster finns.

### Trygghet och trivsel

Socioekonomiska skillnader har ökat och det finns ojämlikheter inom exempelvis hälsa, utbildning och förvärvsarbete. Det leder till minskad sammanhållning, minskad tillit, upplevelse av otrygghet och kan på sikt leda till social oro. De socioekonomiska skillnaderna är stora mellan olika bostadsområden.

Utvecklingen av ojämlikheterna i samhället har skapat ett ökat intresse för att arbeta samskapande och samverkande. Att stärka samhörigheten och tilliten blir allt viktigare och allmännyttan fungerar i flera fall som en sammanhållande faktor. Vårt samarbete med koncernen, andra fastighetsägare, föreningsliv och myndigheter är av avgörande betydelse för att våra hyresgäster ska kunna ha ett bra boende i ett tryggt bostadsområde.

Vidingehem arbetar kontinuerligt med att skapa trygga boendemiljöer såväl i området som mellan grannar. I områden där det finns ett större behov av synlig närvaro har vi på Vidingehem olika samarbeten och aktiviteter för att främja social hållbarhet. Syftet med insatserna och aktiviteterna är ett ökat fokus på en hållbar och attraktiv områdesutveckling.

### Störningar

Störningar i våra områden utreds av Bostadssociala gruppen på Vidingehem. Störningarna mellan lägenheter kan vara misskötsel och höga ljudnivåer.

I våra allmänna utrymmen kan det vara sovande personer, fester eller annat olovligt nyttjande av allmänna utrymmen. När utredningen leder fram till en bekräftad störning förs det samtal med hyresgästen och den får motta en rättelseanmaning. Socialtjänsten underrättas alltid. Är det misstänkt kriminell verksamhet tipsas polisen. Fortsätter beteendet riskerar hyresgästen att mista sitt hyresavtal. Det är därför vår skyldighet att underrätta socialtjänsten och i samråd med den hittar vi i de flesta fall en fungerande lösning på kvarboende inom vårt fastighetsbestånd.

### Sociala aktiviteter

Att vara en närvarande och synlig hyresvärd i våra bostadsområden samt att öka rörelse och vuxennärvaron är trygghetsskapande. Därför anordnar vi ett nätverk av aktiviteter i våra bostadsområden. Under hösten anordnades skördefester i anslutning till våra odlingar på sex platser vilket var mycket uppskattat av våra hyresgäster.

Under skolloven har aktiviteter anordnats för barn, unga och familjer för att skapa sysselsättning under ledighet från skolan. Här samarbetar vi med flera lokala föreningar. Största insatsen görs under sommaren, men aktiviteter har även anordnats under påsklov och höstlov. Lovverksamheten har fått positiv respons av både barn och vuxna som är boende i kvarteren. Vidingehem har tagit över ansvaret för kvarterslokalerna från Hyresgästföreningen. Det ger oss möjlighet att bredda verksamheten och arbeta annorlunda. Kvartersträffar har anordnats med vår mötesvagn. Det är ett sätt att bjuda in hyresgästerna till dialog med oss där olika delar från bolaget finns representerade.

#### Barnbokslut

Vidingehem har under året integrerat Kronobarnsmodellen i sitt trygghets- och hållbarhetsarbete för att stärka barn och ungas uppväxtvillkor i våra bostadsom-

råden. Genom att arbeta utifrån Barnets bästa-hjulet och de principer som modellen bygger på, fokuserar vi på att skapa trygga, jämlika och inkluderande boendemiljöer där barn och familjer får goda förutsättningar att utvecklas.

Barnbokslutet är en sammanställning av våra insatser som involverat barn under 2025. Detta gör vi för att redovisa årets insatser men också för att öka vår kunskap om frågor som påverkar barn samt belysa olika möjligheter att inkludera och involvera barn i våra bostadsområden.

#### Kvalitet och service

För att öka kvalitet och service har vi under året genomfört flertal åtgärder med hyresgästen i fokus.

#### Hyresgästenkät

Syftet med hyresgästenkäten är att identifiera styrkor och förbättringsområden för

Vidingehem samt få en tydlig bild av hur verksamheten uppfattas av hyresgästerna inom olika områden. Undersökningen genomfördes under mars 2025 och besvarades av 39 % av hyresgästerna. Resultaten gav ett viktigt underlag för att utveckla boendemiljön, stärka tryggheten och förbättra dialogen med hyresgästerna. Under 2025 års hyresgästenkät deltog 39 % av Vidingehems hyresgäster. Resultaten visade att den övergripande nöjdheten låg på 3,60 av 5, med särskilt höga betyg för trygghet i boendet (3,83).

Analysen visade att tydlig information, närvaro i bostadsområdena och en trivsam utemiljö är avgörande för nöjdhet och lojalitet. Utmaningar finns kring återkoppling, kommunikation och transparens vid hyreshöjningar, vilket ger tydliga fokusområden för fortsatt utveckling.

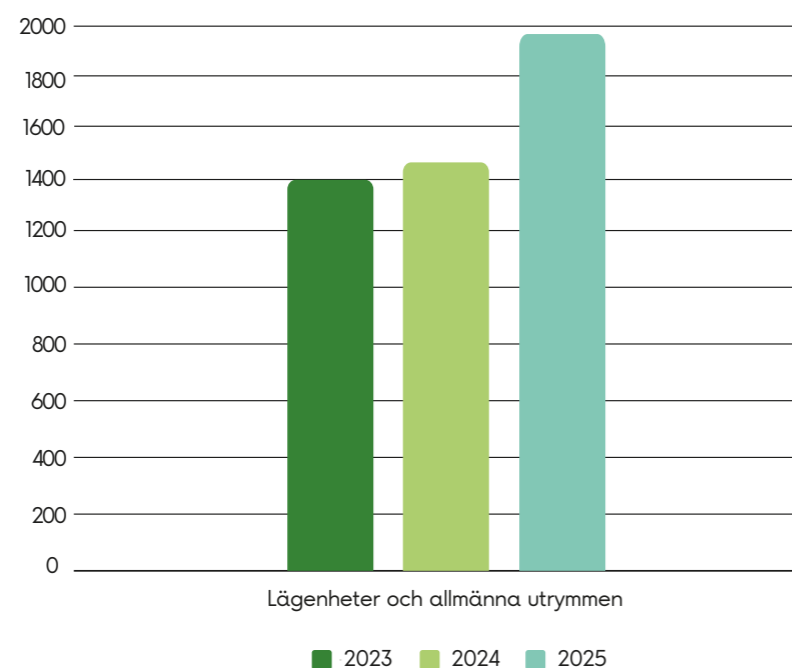


#### Övergripande nöjdhet



#### Trygghet i boendet

Störningar



### Sena hyresbetalningar och avhysningar

Vi arbetar aktivt med att förhindra avhysningar och stötta hyresgäster som hamnat i ekonomiska svårigheter. Redan vid de första tecknen på sena hyresinbetalningar vidtar vi åtgärder för att hjälpa och ge stöd. Vårt arbete med tidiga insatser fångar upp hyresgäster med betalningsproblematik och medför en minskning av antal hyresgäster med flera sena betalningar per år. En central del av vårt arbete är att erbjuda individuellt anpassade avbetalningsplaner. Dessa planer gör det möjligt för hyresgäster att hantera sina ekonomiska åtaganden på ett hållbart sätt och minska risker för eskalerade hyresskulder. Vidingehem har ett nära samarbete med förvaltningen arbete och välfärd på Växjö kommun och andra aktörer för att säkerställa att rätt stöd når de som behöver det.

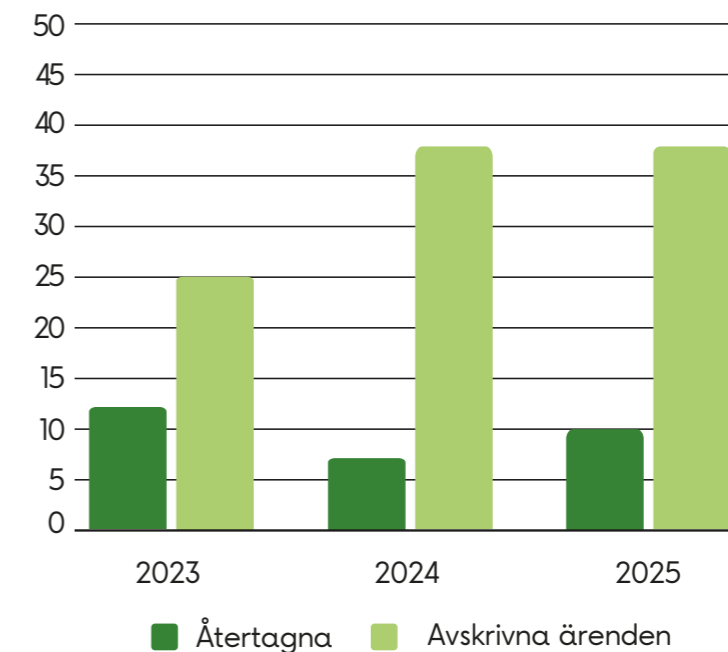
Tack vare vårt förebyggande arbete har vi kunnat minska antalet ärenden som går vidare till Kronofogden och därigenom förhindra utslag och i förlängningen avhysningar. Antalet verkställda avhysningar var 7 (8) under 2025. Av de avhysningar som verkställdes var det inte någon som hade hemmavarande minderåriga barn.

Detta arbete är en del av vårt långsiktiga engagemang för social hållbarhet, där vi strävar efter att skapa trygghet för våra hyresgäster.

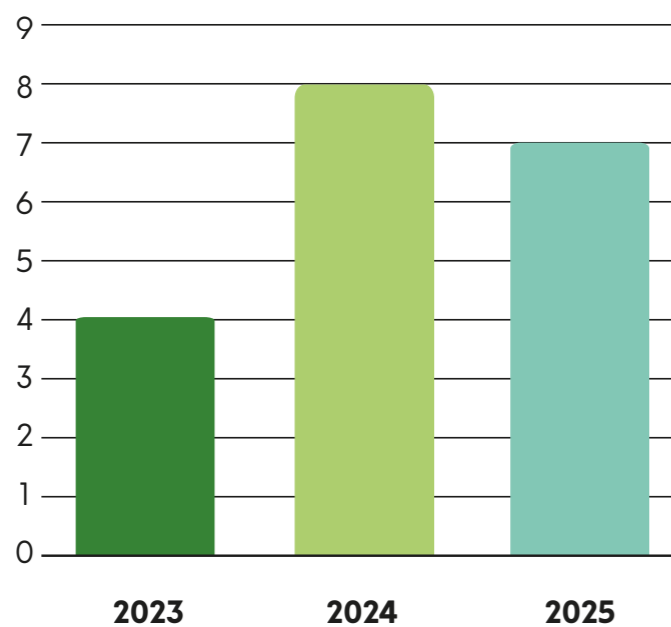
### Otillåten andrahandsuthyrning

Vi arbetar systematiskt med att motverka otillåten andrahandsuthyrning, både för att frigöra lägenheter till bostadskön så att tilldelning av lägenheter är rättvis och för att undvika kriminell verksamhet.

### Misstänkt otillåten uthyrning



### Antal avhysningar



# Attraktivt boende

Vidingehem har ett varierat utbud av bostäder och kan erbjuda något för alla. Enligt FN:s konventioner om mänskliga rättigheter har alla rätt till en bostad och som allmännyttigt bostadsbolag har vi en betydande roll i att erbjuda bostäder i Växjö kommun.

## Boende för alla

Vi kan bland annat ge möjligheten genom den kommunala bostadskön Boplats Växjö där tilldelning av lägenheter baseras på kötid. Den genomsnittliga kötiden för en bostad under 2025 var 5,04 år och för studentlägenheter var kötiden i genomsnitt 0,72 år. Kötiden för att få en bostad kan variera mycket beroende på område, storlek och hyra.

## Hyesreducering

Styrelsen för Vidingehem beslutade att tillfälliga hyresjusteringar för Nya Forskaren, Docenten och Alabastern ska fortlöpande. Docenten och Forskaren kommer att förlängas till läsåret 2026/2027 slut och Alabastern förlängs till 2027-12-31. Löpande redovisning kommer ske till styrelsen.

## Ungdomslägenheter

65 lägenheter i Vidingehems bestånd är avsatt åt ungdomar mellan 18 och 26 år. Det är 60 lägenheter på Emil Lindells väg på Öster, samt 5 stycken på Vänortsvägen på Araby.

Ungdomslägenhet kan man söka från att man fyllt 18 år tills året man fyller 26. Som vanligt söker man via Boplats Växjö och personen inom åldersspannet med flest köpoäng tilldelas lägenheten.

## Successiv omvandling

Omvandlingen till ungdomslägenheter sker genom så kallad succession, det vill säga att de 65 studentlägenheterna blir ungdomslägenheter i takt med att nuvarande hyresgäster säger upp kontraktet, vilket beräknas ta ungefär tre år. Hittills har 48 lgh omvandlats och alla är uthyrda. Merparten är lägenheter på 1 rum och kök, i storleksordningen 24-28 kvadratmeter.



## Stärka hyresrätten

För att stärka hyresrätten och bolagets varumärke samt boendebjudande har vi under året genomfört flera olika aktiviteter. Bland annat har vi haft öppna visningar i flera av våra bostadsområden, deltagit på mässor och vi har jobbat i olika arbetsgrupper relaterade till bland annat studentuthyrning och områden med prioriterad uthyrning.

Vi har också fortsatt att arbeta med att stärka vårt varumärke genom att vara konsekventa och tydliga i vårt erbjudande och i vår externa kommunikation.

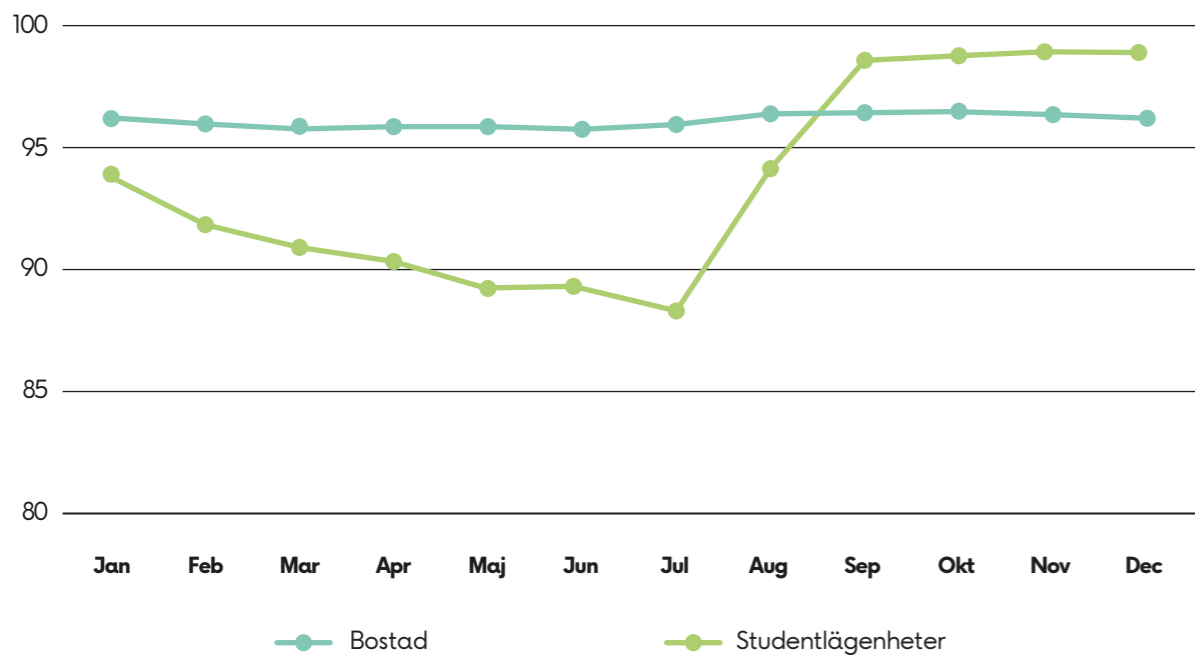
## Uthyrningsgraden

Uthyrningsgraden följs upp varje månad. För studentbostäder finns en naturlig säsongsvariation. Hyresintäkter är bolagets huvudsakliga intäkt och under året har vi fortsatt fokuserat på rättvisa hyror i beståndet. Varje år förhandlar vi den årliga hyresjusteringen med Hyresgästföreningen. Inriktningen och intentionen är att följa trepartens vägledning vilket är en överenskommelse mellan Hyresgästföreningen, Fastighetsägarna och Sveriges Allmännyttan. Vägledningen anger att vi ska ta hänsyn till dessa faktorer:

- Den allmänna kostnadsutvecklingen
- Lokala förutsättningar
- Hyresgästernas intressen

Under året har Vidingehem fortsatt arbetet med att stärka uthyrningsgraden. Uthyrningsgraden ger riktning åt de åtgärder som behöver prioriteras för att minska vakanser. Arbetet inkluderar utvecklade arbetssätt, förstärkt marknadsföring, förbättrad synlighet, samarbete med lärosäten och omvandling av studentlägenheter för att möta efterfrågan. Dessa insatser bidrar sammantaget till att Vidingehem står starkare i en föränderlig marknad och kan fortsätta erbjuda attraktiva bostäder med hög kvalitet.

Uthyrningsgrad (%)





Efter renoveringen på Köpmannagatan 9, Lyckanshöjd i Lammhult.

”

**Allt är väldigt fint anpassat och här finns möjlighet till umgänge på egna villkor och på den nivå man själv väljer.**

*Arijeta Reci, vikarierande ordförande*

Reportage attraktivt boende

## Högt i tak när Lyckanshöjd invigdes

Under året invigdes trygghetsboendet Lyckanshöjd i Lammhult. En viktig satsning för att utveckla vårt attraktiva boende-erbjudande och att stärka möjligheten att bo kvar på hemorten genom hela livet. Trots gråvädret utanför präglades invigningen av en varm och positiv stämning, där både boende, personal och representanter från kommunen deltog.

Talen avlöste varandra. Först ut var Vidingehems vd Carina Herbertsson, som hälsade alla välkomna. Hon riktade också ett tack till de som varit inblandade i förverkligandet av Lyckanshöjd, inte minst personalen på Vidingehem.

– Det har varit en lång väg, men vi är smålänningar – vi vill så går det!

### **Trygghet på hemmaplan**

Vidingehems ordförande Arijeta Reci (S) var näst på tur.

– Det första som slog mig när jag steg in genom dörrarna var känslan av värme och trivsel – trygghet, helt enkelt.

Och hon fick medhåll av kommunstyrelsens ordförande Malin Lauber (S):

– Jag vill gratulera inte bara Lammhultsborna utan alla invånare i norra delen av kommunen; nu har man ännu större möjlighet att leva tryggt på hemmaplan hela livet.

### **Åke klippte till**

Så var högtidsstunden kommen. Bandet klipptes av hyresgästen Åke, vilket officiellt markerade öppningen av boendet.

### **Umgänge på egna villkor**

Därefter gavs möjlighet att besöka lägenheterna och de gemensamma utrymmena. Många besökare lyfte fram den hemtrevliga miljön och flexibiliteten att delta i sociala aktiviteter efter eget önskemål.

### **Om Lyckanshöjd**

Lyckanshöjd är ett socialt boende i Lammhult för personer som fyllt 65 år och som önskar ett bekvämt boende med möjlighet till gemenskap vid behov. Huset innehåller flera gemensamma utrymmen för fika, aktiviteter och spontana möten mellan boenden. En bovärd finns på plats ett par dagar i veckan för att ordna olika aktiviteter.



Energicontroller Jakob Gustafsson visar solcellerna på taket på Hjalmar Petris väg 10, Alabastern, Araby. De invigdes 1 april 2025

## Klimat och resurseffektiv verksamhet

Klimat och resurseffektiv verksamhet handlar om att minska miljöpåverkan och resursförbrukning. Både från egen verksamhet och från våra hyresgäster.

### Hållbart byggande

Genom vårt miljöarbete strävar vi mot att skapa hållbara bostäder som präglas av en låg klimatpåverkan, en hög energiprestanda baserad på förnybara energikällor, samt en genomtänkt och ansvarsfull resurs- och avfallshantering.

Vi värnar om naturens resurser och bygger för framtida generationer genom miljövänliga val och cirkulära principer. Samtidigt som vi anpassar vår verksamhet och våra fastigheter till ett förändrat klimat.

### Energi och klimat

I enlighet med reviderade EU-direktiv kommer nya, retroaktiva krav på energiprestandan i vårt byggnadsbestånd, vilka vi gör oss redo för att bemöta. Vi följer utvecklingen kring myndigheternas arbete

i detta, parallellt med vårt kontinuerliga arbete att effektivisera vår uppvärmnings- och driftenergi.

### Exempel på vad vi gör för att energieffektivisera:

- Driver en tvärfunktionell energigrupp med månatliga arbetsmöten, som fokuserar på driftoptimering av värmesystem samt uppföljning av avvikelser i vår energidata.
- Effektiviserar installationer så som belysning, fläktar, pumpar samt tvätt- och torkutrustning.
- Följer upp våra byggprojekt för att verifiera uppsatta krav.

**Klimatpåverkan**

Vi har under lång tid arbetat mot att bli fossilbränslefria så långt det är möjligt i vår verksamhet, samt att minimera vårt energibehov. Under 2025 har vi antagit ett nästa steg i vårt klimatarbete, då vi anslutit oss till det uppdaterade Klimatinitiativet som drivs av Sveriges Allmännyttan. I detta initiativ tar vi ett gemensamt sikte på att halvera allmännyttans totala utsläpp koldioxidekvivalenter från 2025 till 2035, vilket konkretiserats med ett antal klimatprestandamål. Utöver fossilfrihet och energieffektivisering omfattar dessa mål även våra utsläpp kopplade till byggnationer, restavfall och större inköp. Vi

ser fram emot att arbeta vidare med dessa nya målsättningar under kommande åren, både inom ramen för Vidingehems målbild 2030 samt inom kontexten som Sveriges Allmännyttan utgör.

Avseende vår strävan mot fossilfrihet kan vi konstatera att fjärrvärmen vi nyttjar som producerats av Växjö Energi är helt biobaserad. I fjärrvärmeproduktionen i Lammhult, som drivs av Solör Bioenergi, kvarstår några få procent fossila bränslen, vilka förhoppningsvis kan fasas ut under kommande år. Elen vi handlar är ursprungsmärkt förnybar samt har miljömärkning Bra Miljöval. Våra fordon samt maskiner drivs med förnybara drivmedel i

stor utsträckning. Fossil bensin och diesel används i en del fordon och maskiner där tillgången till att kunna tanka förnybart, på grund av det geografiska läget, är begränsad. Vidare finns ett fåtal oljepannor i fastighetsbeståndet avsedda för spetsvärme. Dessa försörjs med förnybart bränsle (HVO).

**Klimatanpassning**

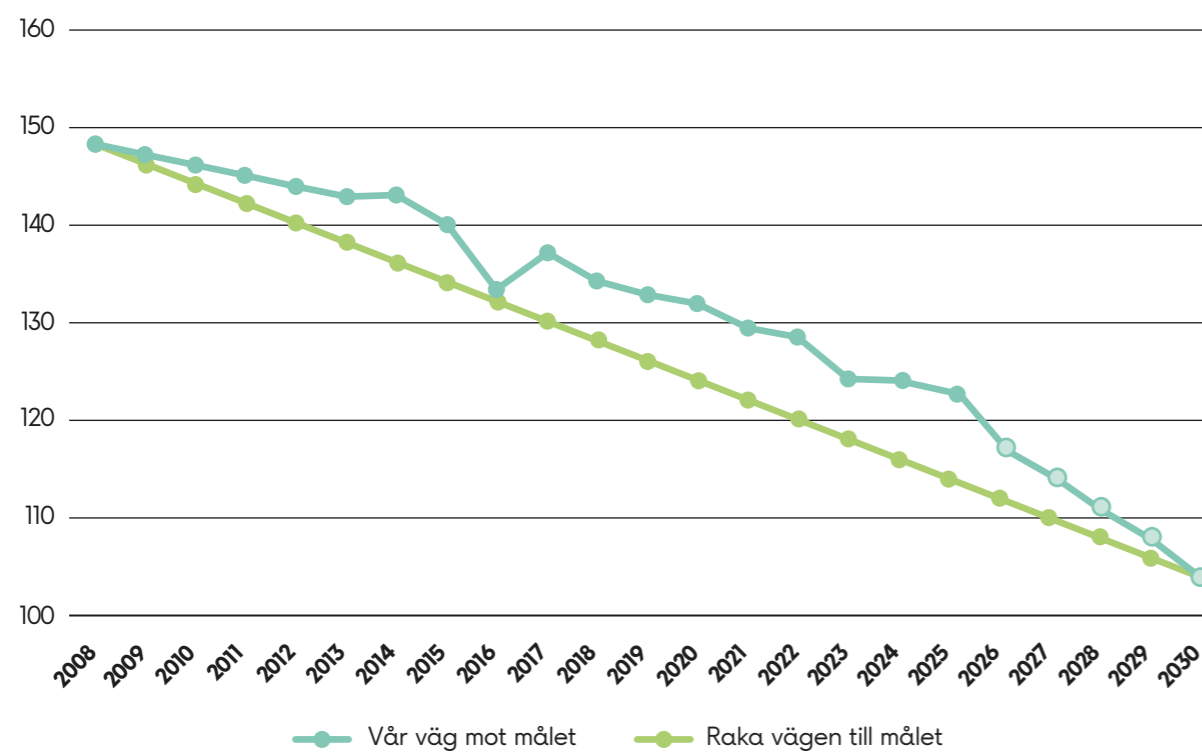
Som fastighetsägare behöver vi arbeta aktivt med klimatanpassning och genomföra förebyggande åtgärder för att säkra fastigheter och boendemiljöer mot de klimatförändringar som vi ser idag och som vi kan förvänta oss i framtiden. Exempel är mer förekommande skyfall och längre perioder av höga temperaturer sommartid.

Genom klimatscenarioanalys och riskbedömningar, har vi identifierat konkreta utmaningar och möjligheter. Analyser-

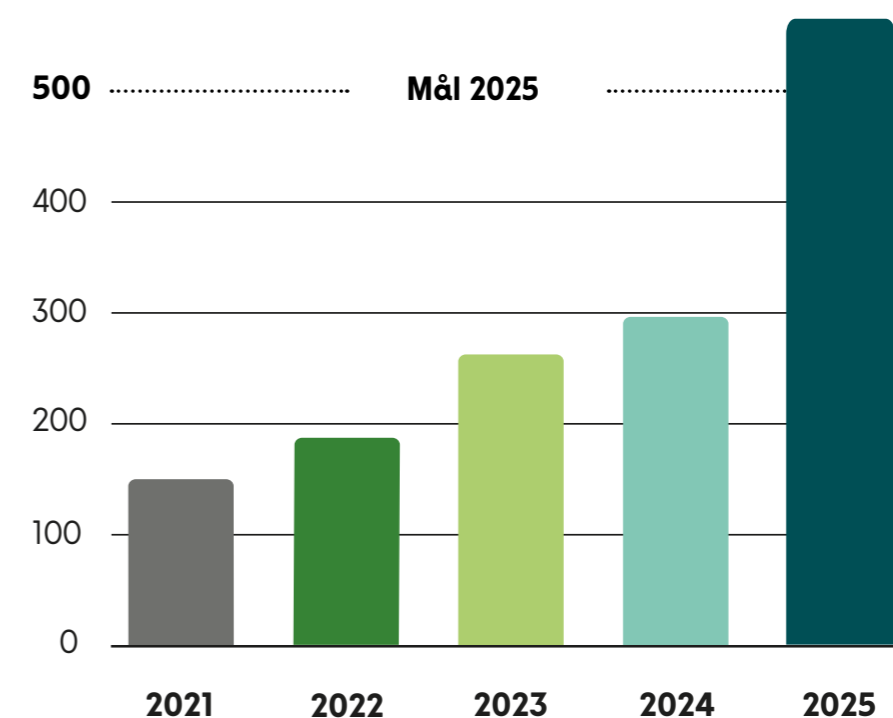
na har legat till grund för diskussioner i ledningsgruppen och i koncerngemensam workshop. Vi har bland annat tagit fram förslag på budgetuppdrag för 2026 som kräver samverkan mellan bolag och förvaltningar.



**Vägen till Klimatinitiativets energimål 2030 (kWh/kvm Atemp,år)**



**Solenergi, installerad effekt (kW)**



## Energi

I den senaste kartläggningen av vår verksamhets energianvändning framgår att det är våra byggnaders användning som är den mest betydande kategorin, framför transporter och övrig verksamhet. Kartläggningsarbetet, vilket genomförts enligt lag om energikartläggning i stora företag, fortskrider under rapporteringsperioden 2024-2027. Med den övergripande kartläggningen färdigställd och rapporterad under 2025 kommer det fortsatta arbetet under de kommande två åren att bestå av en detaljerad kartläggning, där åtgärdsförslag och besparingspotential kommer att identifieras för vårt byggnadsbestånd.

En av de energibesparande insatser vi arbetat med intensivt under året är värmeoptimering. I syfte att kunna optimera vårt värmebehov har vi under flera år kontinuerligt installerat rumsgivare i våra lägenheter, som ger oss återkoppling på inomhustemperaturen. Via visualisering och analys av inomhustemperaturen i våra byggnader får vi en ökad förståelse för hur värmeförlusterna fungerar. Under det gångna året har vi tagit nästa steg i detta arbete och implementerat flertalet integrationer som möjliggör en direkt återkoppling av inomhustemperaturen till våra styrsystem, vilket förbättrar förutsättningarna att leverera rätt mängd värme till respektive byggnad.

Vidare gör vi betydande besparingar i vårt elbehov i våra tvättstugor, i samband med att äldre tvätt- och torkutrustning byts ut till moderna maskiner. Varmvattenanslutna tvättmaskiner samt torktumlare och torkskåp med värmepumpsteknik minskar energibehovet utan att tumma på funktionalitet.

Under året har vi gått i mål med den ambition vi satt i vår handlingsplan för ut-

byggnad av förnybara energikällor. Vi har uppnått 500 kW installerad effekt solceller i vårt fastighetsbestånd, vilket vi tog sikte på 2022 då vår kapacitet låg på 150 kW.

Under 2025 har nya installationer tillkommit på befintliga hus i Kv. Alabastern i Araby, på vårt nya LSS-boende vid Evedal, på Lärkgatan i samband med ombyggnation, samt på våra nyrenoverade bostäder på Frövägen och Sandviksvägen. Under året har våra solcellsanläggningar producerat 374 (243) MWh el, vilket motsvarar elförbrukningen för ungefär 187 lägenheter under ett helt år. Med en övergripande inventering av våra fastigheter som bakgrund fortsätter vi satsa på solenergi även framåt.

Sammantaget driver vi vårt energiarbete framåt, med en bred palett av insatsområden, i syfte att nå vår målbild till 2030 och bidra till Allmännyttans Klimatinitiativ.

## Resursanvändning och cirkulär ekonomi

De bostäder vi bygger har en lång livslängd och de val vi gör vid byggnationen påverkar hållbarheten under hela livscykeln. I den dagliga förvaltningen bevarar och reparerar vi så långt det är möjligt, med ekonomi och miljö i åtanke. Vid större ombyggnationer tar vi vara på de befintliga byggdelar och komponenter som kan bevaras, och byter ut det som är uttjänt.

Vid behov av byte av komponenter som ex köksinredningar ser vi över möjligheten att istället behålla så mycket som går och åtgärda de som behövs. I kv Ringsberg genomförde vi en pilot genom att renovera befintligt kök samtidigt som vi installerade

FTX ventilation. Både effektivt utnyttjande av resurser samtidigt som vi gör åtgärder för inomhusmiljön som samtidigt är energibesparande.

## Smarta miljöhus

Under året så startade vi ett pilotprojekt på Alabastern "Smarta miljöhus". Syftet med pilotprojektet "Smarta miljöhus" är att förbättra avfallshanteringen genom smart teknik som identifierar felaktig sortering och skapar insikter för åtgärder. Tekniken reagerar enbart på objekt, inte på människor, och bildmaterialet hanteras med strikt integritetsskydd enligt gällande lagstiftning. Målet är att öka trygghet och trivsel, minska kostnader och miljöpåverkan samt höja kundnöjdheten.

Våra hyresgäster ska känna att miljöhusen är en trygg och välordnad plats. Den här tekniken hjälper oss att skapa bättre förutsättningar för det. Det handlar om att vär-

na miljön, arbetsmiljön och hyresgästernas vardag, säger Fatmir Isa, fastighetschef på Vidingehem.

Bakgrunden till projektet var de långvariga utmaningar som uppstår när avfall lämnas på fel plats i miljöhusen. Trots tydliga instruktioner har nedskräpning och felsortering länge varit ett problem. Avfall som hamnar på golvet eller grovsopor som dumpas i miljörummen skapar otrygghet och irritation bland hyresgästerna, samtidigt som det medför både merarbete och onödiga kostnader för Vidingehem.

- Det här började som en idé hos oss på Vidingehem, kan vi göra miljöhuset lite smartare och vardagen lite enklare? Nu ser vi hur AI faktiskt hjälper oss att hålla ordning och skapa en trevligare miljö för både hyresgäster och personal, säger Morgan Horn, verksamhetsutvecklare på Vidingehem.



**Avfallshantering**

Avfall uppstår i egen verksamhet, från våra entreprenörer och från våra hyresgäster. Vi vet att en bra sortering är en förutsättning för att materialet ska kunna återvinnas. Inom våra bostadsområden finns miljöhus och miljöstationer för källsortering av hyresgästernas avfall.

Här upplever vi utmaningar kring bristfällig sortering och misskötsamhet vilket påverkar trygghet och trivsel samt leder till lägre miljönytta och ökade kostnader för avfallshantering. Vi arbetar aktivt med informationsinsatser och dialog med hyresgäster för att öka kunskapen om sortering och minska felaktig hantering.

Vi använder både digitala kanaler och skyltning för att ge tydlig återkoppling och tips om korrekt sortering.

**Textilinsamling**

Insamlingsboxar för kläder och textil finns på fem platser i våra områden. Genom ett samarbete med Human Bridge går insamlat material till återbruk eller bistånd. Under 2025 har 16,6 ton (15) textilier samlats in.

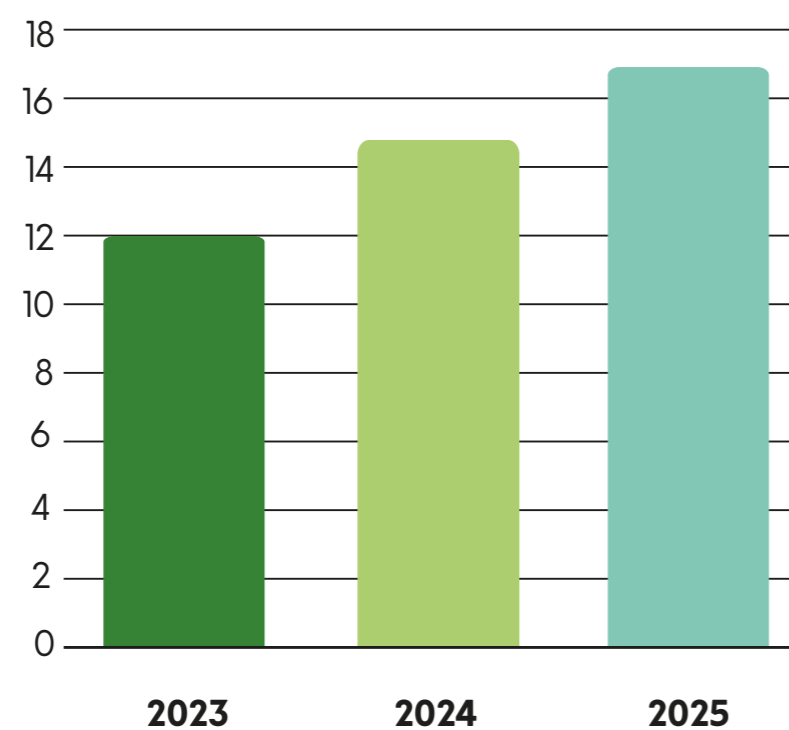
**Biologisk mångfald**

Våra bostadsgårdar utgör en stor del av ytan i staden. Vi vill skapa miljöer som kan bidra till en ökad biologisk mångfald då den har många nyttor som främjar både den ekologiska och sociala hållbarheten. Perenna växter som står i urnor planteras efter säsong ut i rabatter för att öka mångfalden även där. Några gräsytor har vi låtit bli att klippa för att låta blommor växa och därmed gynna insekter.

På Internationella mångfaldsdagen den 22 maj invigdes en så kallad bi-ambassad för vilda bin vid Birkagårdens äldreboende. Även Solgården i Gemla kommer att få en liknande satsning. Initiativet kommer från föreningen Refarm Linné.

Projektet startade 2019 och riktade sig först till barn i förskolan. Barnen fick agera "skyddsombud" för pollinerande insekter som bin, fjärilar och blomflugor – viktiga arter för både vår livsmedelsproduktion och den biologiska mångfalden. Genom att bygga fjärilsrestauranger och bihotell lär sig barnen om ekosystemtjänster och sprider kunskapen vidare.

På Birkagården har responsen på satsningen varit mycket positiv!

**Textilinsamling**

## Reportage klimat och energi

# Äpplet och Päronet har gått i mål

När renoveringen av kvarteret Äpplet och Päronet inleddes 2021 var målsättningen mycket hög: en energibesparing på 45 procent. Nu är renoveringen klar. Resultat så här långt: 45 procent.

Målet för hela kvarteret är att sänka förbrukningen av köpt energi från 136 till 75 kWh/m<sup>2</sup> och år, vilket alltså motsvarar 45 procent, förklarar Martin Skoglund som är energiansvarig.

– Vi har fortfarande kvar att verifiera Frövägen 13–15 samt Sandviksvägen 27, vilket vi avser göra hösten 2026, men så här långt ligger vi precis på den förväntade siffran. Och i relation till Boverkets nybyggnationskrav, som är 75 kWh/kvm och år i energiprestanda uttryckt i primärenergital, så når Äpplet och Päronet en nivå som är cirka 20 procent lägre än kravet.

## Stort intresse

När renoveringen nått halvvägs 2023 kunde konstateras en besparing i de färdigrenoverade husen på 48 procent, vilket väckte uppseende och branschen visade stort intresse.

– Ja, vi hade flera studiebesök och vi var även i väg och presenterade projektet på konferensen Renoveringsdagarna i Stockholm.

## Beteendeförändring

Det man hade gjort och det man fortsatte att göra var framför allt att montera värmeåtervinning i ventilationssystemet, tilläggsisolera vindar och fönsterbröstningar, byta fönster och installera individuell mätning och debitering för såväl kall- som varmvatten.

– Den sistnämnda åtgärden är intressant, för vi ser att den medför en beteendeförändring bland hyresgästerna – när de själva får incitament att minska sina kostnader så förbrukar de mindre.

## Tryggt och precist

Överhuvudtaget medför ny teknik betydligt större möjligheter att hantera olika energiparametrar i fastigheterna.

– Vi får helt enkelt bredare och mer detaljerade mätdata. Dels skapas en större trygghet i våra prognoser, dels kan vi finjustera på ett mer precist sätt, till exempel genom att se hur värmen fördelar sig i ett visst hus och sedan gå in och finjustera en av trappuppgångarna.

Kvarteret Äpplet, Öster

”

**Vi ser att den medför en beteendeförändring bland hyresgästerna – när de själva får incitament att minska sina kostnader så förbrukar de mindre.**

*Martin Skoglund, energiansvarig*



## Ansvarsfull ekonomi

Vi tar hand om bolagets ekonomi genom att alltid sträva efter att vara långsiktiga och resurseffektiva, att återbruka och återvinna.

### Långsiktig renovering och underhåll

Renoveringen av kvarteret Äpplet och Päronet blev klar under året. Tack vare renoveringen får dessa nio byggnader, byggda under 60-talet, en ny livslängd och en moderniserad standard. Dessutom har projektet haft ett stort fokus på att effektivisera energianvändningen. Byggnadernas bärande stomme, fasader och bjälklag har bevarats, vilket är klokt för klimatet. Byggnaderna har fått nya fönster, nya installationer avseende vatten och avlopp, el och ventilation, ny köksinredning, nya ytskikt och vitvaror med mera. Genom uppföljning av byggnadernas energiprestanda har energianvändningen per kvadratmeter och år reducerats med ca 45 %. Detta tack vare effektivare installationer och förbättrade klimatskal, som inte bara kräver mindre energi utan också höjer boendekomforten.

På så vis har renoveringen bidraget starkt till våra målbilder kopplade till attraktivt boende och resurseffektiv verksamhet.

Framåt ser vi att kostnadsläget kräver prioriteringar i underhållet av våra fastigheter. Vi behöver ställa underhållskostnader mot reparationskostnader när vi planerar vilka åtgärder som ska genomföras.

### Upphandling

Upphandlingar görs enligt Lagen om offentlig upphandling, LOU.

Vidingehem arbetar efter upphandlings- och inköspolicyn som gäller för all upphandling och alla inköp av varor, tjänster och entreprenader i Växjö kommun. Policyn ger stöd i att arbeta efter en hållbar inköpsprocess med hållbarhetskrav. Hållbarhetskraven avser miljökrav, sociala krav inklusive arbets-rättsliga samt etiska krav. Med etiska krav avses mål kring hur produktionen av varor sker. Med sociala krav avses mål kring utförandet av en tjänst, exempelvis inom arbetsmiljö, jämställdhet och tillgänglighet.

## Ekonomi + ekologi = sant

0,02 procenters rabatt? Det låter inte som något pangerbjudande. Men talar man om rabatt på en väldigt stor summa, till exempel 634 500 000 kronor, ja då blir det annorlunda.

– Genom Gröna lån sparar vi 127 000 kronor om året, säger Martin Skoglund.

Martin är energiansvarig och tillsammans med kollegan Jakob Gustafsson som är energicontroller, har han i uppdrag att för Vidingehems del ansöka om Gröna lån hos Kommuninvest i Sverige AB.

– Kommuninvest har 296 kommuner och regioner som medlemmar, de har en omslutning på 550 miljarder och de har investerare som vill att deras pengar ska göra skillnad för klimatet. Så Gröna lån är ett utmärkt sätt för oss att profilera våra hållbara projekt och investeringar och samtidigt göra en god ekonomisk affär, säger Martin.

## Även söka bakåt

Man kan ansöka inom åtta olika projekt-kategorier, bland annat Gröna byggnader, Energieffektivisering och Förnybar energi.

– Till ett godkänt projekt kan man koppla såväl befintliga som nya lån, vilket gör att man även kan söka ”bakåt”, för tidigare projekt och insatser.

## Fler ansökningar

Hittills har Vidingehem fått godkända Gröna lån på ett par av de senaste nybyggnationerna – Alabastern 3, Bärnstenen 4 och Arken 1. Även för renoveringen av Äpplet och Päronet samt de nya solcellsanläggningarna på Eko 1 och Lyan 1.



**Vi planerar att gå vidare och ansöka om fler lån. Förfarandet är enkelt och vi får god hjälp från Kommuninvest.**

*Martin Skoglund, energiansvarig*

## Leverantörsuppföljning

Vidingehem upphandlar en stor mängd varor, tjänster och byggtreprenader. Hur dessa produkter, tjänster och entreprenader framställs påverkar i olika grad människor och miljö.

En del produkter framställs i länder där risken för att mänskliga rättigheter och arbetares rättigheter åsidosätts är hög, och där miljöpåverkan är stor.

Inom Vidingehem tas det samhälleliga ansvaret för en hållbar utveckling, såväl lokalt som globalt, för människa, miljö och ekonomi. Därför vill vi att de varor, tjänster och byggtreprenader som köps in är framställda under hållbara och ansvarsfulla förhållanden. De hållbarhetskrav som bolaget ställer utgör viktiga verktyg för att nå målbilderna i Hållbara Växjö 2030. Förväntningar som Växjö kommunkoncern ställer på medarbetare, ställs också på leverantörerna genom uppförandekoden.

I uppförandekoden för leverantörer beskrivs de grundläggande principerna, vilka som omfattas, etiskt agerande, miljö, arbetsmiljö och sociala villkor samt affärsetik. Syftet med den koncernövergripande uppförandekoden är att säkerställa sunna, hållbara affärer med ett ansvarsfullt agerande med en hållbar och acceptabel lägstanivå med obligatoriska krav inom miljö, sociala, och etiska krav. Vidingehem bygger sedan på med ytterligare branschspecifika krav vid behov.

Genom uppföljning av samtliga inköp och transaktioner får vi fram Vidingehems avtalstrohet. Det visar hur trogna vi är mot avtalade parter samt att vi gör kontrollerade inköp via avtalade parter. Resultatet visar våra inköp via avtalade parter i

procent av totala inköp. Under 2025 hade vi en avtalstrohet på 99.5% i jämförelse med året 2024 där leverantörstroheten var 97,69%.

## Visselblåsarfunktion

Vidingehems medarbetare har möjlighet att nyttja Växjö kommunkoncerns gemensamma visselblåsarfunktion. Syftet med visselblåsning är att upptäcka och förebygga allvarliga missförhållanden, korruption och oegentligheter.

Funktionen med visselblås kan tidigt hjälpa till att uppmärksamma risker inom till exempel:

- Allvarliga säkerhetsbrister
- Allvarliga tjänstefel
- Bedrägeri eller ekonomisk brottslighet
- Läckande av känslig information

Muta eller korruption Funktionen ska användas av medarbetare om/när det inte går att hantera ärendet via organisationens egna kanaler. Anmälningarna skickas vidare till ett externt företag som gör en bedömning och tar fram förslag på åtgärder. Den som anmäler kan välja att vara anonym.

Bolaget hade 0 (0) anmälda visselblåsarincidenter under 2025.

Vidingehem har fått godkända gröna lån på bland annat Arken 1.



Vidingehems medarbetare  
Ivan Malenica, fastighetsvärd.

## Medarbetare och god företagskultur

Jämställdhet, mångfaldsperspektiv och likabehandling genomsyrar vårt arbetssätt och i vårt bemötande mot varandra och mot de vi är till för.

### Företagskultur

En grundförutsättning för att lyckas med kärnuppdrag och visionsarbete är en god företagskultur som grundar sig i vår gemensamma värdegrund. Jämställdhet, mångfaldsperspektiv och likabehandling genomsyrar vårt arbetssätt och vårt bemötande mot varandra och de vi är till för.

Vi anser att en god personalpolitik och arbetsmiljö skapar förutsättningar för engagemang och trivsel. Nöjda medarbetare och chefer samt en god företagskultur är viktiga delar i arbetet med att attrahera nya medarbetare.

För att ytterligare främja en god arbetsmiljö och stärka gemenskapen inom företaget, har Vidingehem en trivselgrupp som arrangerar olika aktiviteter. Dessa aktiviteter syftar inte bara till att bygga sammanhållning, utan även till att stödja medarbetarnas hälsa och välmående.

### Intern praktik 2025

Under 2025 har Vidingehem fortsatt med intern praktik med syfte att ytterligare stärka företagskulturen och öka förståelsen för företagets helhet och hur olika delar av verksamheten samverkar och påverkar varandra.

Den interna praktiken har flera syften, däribland positiv inverkan på vårt interna samarbete och kommunikation, vilket möjliggör stärkt vi-känsla och en gemensam kultur.

En annan viktig effekt av den interna praktiken har varit det ökade lärandet inom företaget. Genom att dela med oss av våra kompetenser och erfarenheter har vi inte bara stärkt den individuella utvecklingen, utan även skapat en kultur av lärande och kunskapsdelning.

Den interna praktiken har även gett medarbetare möjlighet att nätverka och skapa värdefulla interna kontakter, vilket vi ser som en styrka för framtida samarbeten och projekt.

## Medarbetarundersökning

Medarbetarenkätens frågor utgår från organisatorisk och social arbetsmiljö, hållbart medarbetarengagemang (HME) och psykologisk trygghet. Enkäten genomförs årligen i september och fokuserar på arbetsgruppen som helhet och hur vi tillsammans kan utveckla verksamheten och vår arbetsmiljö. Detta gör vi genom att värna om våra styrkor och arbeta med förbättringsområden. Målet är att stärka arbetsgrupper och hela bolaget för att kunna jobba ännu bättre för de vi är till för.

Det totala indexvärdet för 2025 års mätning var 84 av 100. 94 % besvarade enkäten. Det innebär ett mycket positivt resultat och ett starkt engagemang bland våra medarbetare. Detta bolagsövergripande

resultat utgör en god grund för fortsatt utveckling och förbättringsarbete inom företaget. Vi ser resultatet som en stark indikator på att Vidingehem är på rätt väg, och vi ser fram emot att bygga vidare på resultatet för att ytterligare stärka både medarbetarnas och organisationens hållbara utveckling.

Svarsskalan är 0-100 med följande svarsalternativ:

- Stämmer mycket dåligt
- Stämmer ganska dåligt
- Stämmer varken bra eller dåligt
- Stämmer ganska bra
- Stämmer mycket bra

## Hållbart arbetsliv

Vidingehem arbetar med systematiskt arbetsmiljöarbete med kontinuerliga uppföljningar under året. Genom att bedriva ett systematiskt arbetsmiljöarbete kan vi arbeta förebyggande och minska risken för skador och ohälsa.

## Jämställdhet och mångfald


Jämställdhet kan handla om att få förutsättningar för att få arbetslivet att gå ihop med resten av livet och att de medarbetare som vill ska få möjlighet att arbeta heltid eller deltid. Andra aspekter på jämställdhet är löneskillnader och könsfördelning i olika sammanhang, men det handlar också om normer och beteenden. Det senare kan ta sig uttryck i hur man pratar om frågor

som rör jämställdhet och mångfald på arbetsplatsen och hur vi bemöter dem vi är till för. Vidingehem arbetar kontinuerligt med likabehandlingsfrågor ur ett brett perspektiv.

Jämn könsfördelning är viktigt både ur ett jämställdhets- och kompetensförsörjningsperspektiv. Fördelningen mellan kvinnor och män i Vidingehem visar att antal anställda män på Vidingehem är fler än kvinnor, 98 män och 46 kvinnor.

Denna könsfördelning är inte unik för Vidingehem utan könsfördelningen i fastighetssektorn är tydligt snedfördelad och män är i klar majoritet. Detta gäller särskilt i roller som fastighetsskötare, fastighetsvärdar och fastighetstekniker. I administrativa roller är skillnaderna mindre mellan antal anställda kvinnor och män. Vi ser också att den positiva trenden i statistiken fortsätter där Vidingehem har en ökning i antal anställda kvinnor under året.

Årligen utförs en lönekartläggning för att säkerställa en rättvis och jämställd lönestruktur. Syftet med den årliga löneprocessen är att granska och utvärdera lönesättningen för att identifiera och korrigera eventuella osakliga skillnader. Genom att regelbundet utvärdera löner strävar vi efter att främja lika möjligheter och värdera våra medarbetares insatser och kompetenser på ett rättvist sätt. Lönekartläggningen är en viktig del av vårt engagemang för jämställdhet.



Flera avdelningar deltog på skogsbad. Genom en lugn promenad, andningsövningar och guidning av våra sinnen fick vi möjlighet att släppa stress och ta del av naturens positiva inverkan på vårt välmående. En värdefull stund för återhämtning, närvaro och gemenskap.

## Friska medarbetare

Sjukfrånvaron för 2025 var 5,0 (6,8) procent. Sjukfrånvaron har analyserats och följts upp under året för att säkerställa en god arbetsmiljö och förebygga långvarig frånvaro. Chefer på Vidingehem har tillgång till ett systemverktyg som möjliggör löpande uppföljning av sjukfrånvaro, vilket ger chefer tillgång till aktuell statistik och gör det enklare att vidta åtgärder i ett tidigt skede. Detta skapar möjlighet till proaktivt arbete med förebyggande åtgärder och skapa en bättre arbetsmiljö för våra medarbetare. Uppföljningen av

sjukfrånvaro är en viktig del av vårt kontinuerliga arbete för att främja hälsa och välmående på arbetsplatsen.

Frisknärvaron var 48,4 (41) procent och anger andel tillsvidareanställda medarbetare som inte hade någon sjukfrånvaro under året. Vi behöver fortsatt arbeta aktivt förebyggande för att främja en hög frisknärvaro och en god arbetsmiljö för både chefer och medarbetare.

### Friskvårdsbidrag

Vidingehems medarbetare hade under 2025 ett friskvårdsbidrag på 2500 kr.



### ANTAL MEDARBETARE

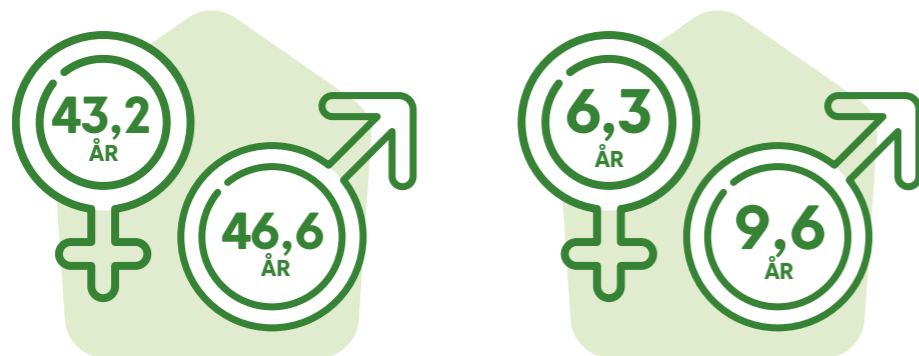
48 kvinnor  
100 män  
148 totalt

### LEDNINGSGRUPP

4 kvinnor  
1 man  
5 totalt

### STYRELSEN

2 kvinnor  
9 män  
11 totalt



### MEDELÅLDER

kvinnor 43,2 år  
män 46,6 år  
totalt 45,6 år

### ANSTÄLLNINGSTID

kvinnor 6,3 år  
män 9,6 år  
totalt 8,0 år

Friskvårdsbidraget har under 2025 använts av 82 (71) procent av medarbetarna och 78 (70) procent av bidraget har nyttjats.

Vidingehem erbjuder även medarbetare friskvård genom ett avtal som ger medarbetare möjlighet att delta på träningspass, få hjälp med ergonomi och förebyggande av skador.

## Kompetensförsörjning

De demografiska förändringar som förutspås innebär att andelen personer i befolkningen över 80 år ökar medan andelen unga arbetsföra inte ökar i samma utsträckning. Utifrån de demografiska förändringarna ser vi ett tydligt behov av att säkra vår kompetensförsörjning nu och framöver.

Arbetslivet utvecklas och förändras i hög takt vilket innebär att kompetensförsörjning är mer aktuellt än någonsin. För att kunna möta framtida utmaningar arbetar vi aktivt med strategisk kompetensförsörjning. Genom att arbeta med kompetensförsörjning på ett strukturerat sätt kan vi på kort och lång sikt planera och säkerställa att verksamheten har den kompetens som krävs för kärnuppdraget. Att bredda kompetensen och utveckla arbetsätt är viktiga aktiviteter som Vidingehem fortsatt kommer att arbeta med framöver. Under året har ett aktivt rekryteringsarbete pågått för att tillsätta nya kompetenser till bolaget. Vidare erbjuder vi kontinuerligt praktikplatser vilket skapar stora möjligheter för att i ett tidigt skede väcka intresse för bolaget och att attrahera nya medarbetare.

## Kompetensutveckling

En avgörande aspekt för att vara en attraktiv arbetsgivare är professionella och kompetenta ledare. Kompetensutveckling för chefer är en viktig pusselbit för att stärka chefs- och ledarskapet. Vidingehems chefer träffas regelbundet för att stärka och utvecklas i sitt ledarskap. Fokusområden under året har bland annat varit kommunikativt ledarskap och psykologisk trygghet.

Goda arbetsvillkor och en möjlighet att utvecklas i sitt yrke är grundläggande för att hålla en hög kvalitet och en förutsättning för att Vidingehem ska klara av att säkra den framtida kompetensförsörjningen. Kompetensutveckling är ett brett begrepp och kan till exempel innefatta utbildning, handledning, mentorskap och praktik. I medarbetarundersökningen, år 2025, får Vidingehems medarbetare ta ställning till påståendet "Jag lär nytt och utvecklas i mitt dagliga arbete" vilket gav ett resultat av 82 av 100 möjliga.

Vidingehems medarbetare har medarbetarsamtal och lönesamtal årligen med sin närmsta chef. Under medarbetarsamtalet lyfts behovet av kompetensutveckling och planering för insatserna görs tillsammans med närmaste chef. Utbildningsportalen som erbjuder utbildningar som är bolagsspecifika eller koncernövergripande. Nyanställda medarbetare erbjuds introduktionsutbildningar och får då möjligheter att besöka och ta del av information från alla verksamheterna.

# Årsredovisning



## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Vidingehem AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (Tkr). Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

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

### Förvaltningsberättelse

#### Allmänt om verksamheten

Vidingehem AB (556935-3534) är ett helägt dotterbolag till Växjö Kommunföretag AB, organisationsnummer 556602-4641. Båda bolagen har sitt säte i Växjö kommun. Växjö Kommunföretag AB ägs till 100 procent av Växjö Kommun.

Vidingehem AB äger och förvaltar 11 408 (11 385) bostäder och 911 (890) lokaler/förråd. Av bostäderna utgörs 2 065 (2 082) av studentbostäder.

Vidingehem AB är anslutet till Sveriges Allmännyttas arbetsgivarorganisationen Sobona samt till inköpsorganisationen HBV.

#### Väsentliga händelse under året (2025)

Marknaden har fortsatt utmanat vår uthyrningsgrad men med en försiktig positiv utveckling under året. Samtidigt har omvärldens faktorer kraftigt ökat kostnaderna i verksamheten, vilket gör att vi löpande i vardagen aktivt arbetar med effektiviseringar och besparingar som påverkar vår möjlighet att genomföra underhåll och renovering där vi har ett stort löpande behov.

Renoveringen av kv. Äpplet och Päronet med 220 lägenheter har färdigställts efter 4 års arbete.

Växjö kommun har likt många andra kommuner en åldrande befolkning. Alternativa boendeformer finns och Vidingehem har sedan tidigare både seniorbostäder och trygghetsbostäder i beståndet. Avseende trygghetsbostäder så har vi ett sedan tidigare i Ingelstad och vi har nyligen invigt ett nytt i Lammhult.

Under året har vi arbetat för en försäljning av kv. Ansgarius i enlighet med styrelsens beslut, processen har dragit ut på tiden och någon affär är ännu inte genomförd.

#### Ny- och ombyggnation av bostäder

I kv. Lugnaskogen, Växjö har vi färdigställt ett gruppboende om sex lägenheter samt gemensamhets- och personalutrymmen för omsorgsförvaltningens räkning. En upphandling är genomförd och byggnation har påbörjats av ett gruppboende i Ingelstad på uppdrag av nämnden för Arbete och välfärd. Det omfattar tio lägenheter med gemensamhets- och personalutrymme.

Innan sommaren genomfördes köpet av en byggnad med 23 lägenheter från en bostadsrättsförening. Arbete pågår med fastighetsreglering samt för att friställa vissa funktioner och bygga ny gemensam avfallshantering. Verksamheten bedrivs av omsorgsförvaltningen och det finns ett identifierat behov av renoveringar framåt.

En projektering och planering för uppförande av 36 lägenheter för Växjö kommuns förvaltning Arbete och välfärds räkning pågår, handlingar inför en anbudsfrågan är framtagna.

Uppstart har skett av ett projekt samtidigt som ett är under upphandling för omsorgsförvaltningens räkning som innebär nybyggnation av olika typer av boende för barn.

I Gemla fick Vidingehem en markanvisning för att titta på möjligheten att bygga marklägenheter. En anbudsfrågan lämnades ut men prisbilden var för hög och projektet avbröts. Istället tittar vi nu på möjligheten att uppföra Sveriges allmännyttas kombohus, småhus. Förfrågan ska vara klar under första kvartalet 2026.

Under året beslutade styrelsen för Vidingehem att omvandla 34 lägenheter på Lyckanshöjd i Lammhult till trygghetsboende. Arbetet omfattade ombyggnation av lokaler, framtagning av kommunikations- och marknadsföringsplan samt samarbete med Omsorgen kopplat till bovårdsrollen. Trygghetsboendet öppnades den 1 oktober 2025.

I Växjö stad finns det sedan tidigare trygghetsboende på Hovshaga och på Hov i privat regi. Som ett nästa naturliga steg vill vi nu utreda möjligheten att uppföra ett trygghetsboende i södra Växjö. Under året fattade därför styrelsen ett inriktningsbeslut att utreda möjligheten att uppföra ett trygghetsboende i södra Växjö, med Teleborg som prioriterat alternativ. Framåt ser vi även vidare på fler möjligheter i ytterligare tätorter.

## Energieffektivisering

Vidingehem fortsätter arbetet för minskad klimatpåverkan, energieffektiv drift och klimatanpassade fastigheter. Renoveringen av kvarteren Äpplet och Päronet slutfördes och vi har nått målet om

45 procents energibesparing, vilket motsvarar cirka 75 kWh/m<sup>2</sup> och år i primärenergital 20 procent bättre än Boverkets krav. Åtgärderna omfattar värmeåtervinning, tilläggsisolering, fönsterbyte samt individuell mätning, vilket även har lett till minskad förbrukning genom förändrat beteende hos hyresgäster.

Under 2025 anslöt bolaget sig till Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ, med målet att halvera utsläppen till 2035.

## Fortsatt stor omfattning av underhåll och förbättring av beståndet

Fokus på att värdesäkra vårt bestånd fortsätter. Underhållsåtgärderna för 2025 uppgår till 159,2 {134,9} kr/kvm. Behovet är stort inom flertalet områden och vi har bland annat genomfört fönsterbyten och byte av takbeläggningar. Vi har byggt om undercentraler och bytt armaturer för energieffektivisering och drift-optimeringar har genomförts. Varje år byter vi ut ett stort antal vitvaror i våra lägenheter och ett stort antal lägenheter får nya ytskikt i form av byte av golvmattor och målning/tapetsering av väggar. Uppgradering av vårt bredbandsnät pågår och detsamma gäller våra äldre låssystem som byts ut. Vi arbetar mycket med trygghetsskapande åtgärder och har bland annat bytt lägenhetsdörrar, förbättrat ytter- och trapphusbelysningar mm.

Totalrenovering i kv Äpplet och Päronet med totalt 220 lägenheter har färdigställt och alla lägenheter har nu fått uppdaterad standard. Vi har renoverat för att minska energiförbrukningen rejält och uppdaterat både ytskikt och installationer, vi har gett husen en ny livslängd. Uppmätta resultat visar att vi har lyckats uppnå den planerade effektiviseringen.

Vi har påbörjat planering inför nästkommande lite mer omfattande renovering som vi planerar i kv. Täljstenen där ca 350 lägenheter berörs. Undersökningar pågår kring vilka åtgärder som behöver genomföras och fokus är att se helheten utifrån alla hållbarhetsaspekter. Ekonomiskt både för bolag och hyresgäster, socialt utifrån trygghet och möjlighet att bo kvar samt miljö utifrån materialval och energieffektivisering. Hyresförhandlingar är inledda.

## Hyresintäkter

Årshyresförhandlingarna för 2026 års hyror var klara i november 2025.

Under många år har vi haft begränsade förutsättningar att genomföra mer omfattande renovering som badrum/stam byte och kök. Vi har ett uppdämt behov av att renovera badrum/stambyte och kök och vi behöver fortsatt arbeta för fler förhandlingsöverenskommelser. En förhandlingsöverenskommelse tecknades för renovering i kv Täljstenen. Förhandlingar har under året genomförts kopplat till enskilda åtgärder så som portlås, fönsterbyte och lägenhetsdörrsbyte.

## Försäljning och förvärv av fastigheter

Under året har inga fastighetsförsäljningar genomförts.

Fastighetsförvärv har genomförts av fastigheten Bondegårdsslätten 1, avseende mark för nytt gruppboende, två boende i kv Kampagården 1 och Fatburen 1. Dessutom har en byggnad med 23 lägenheter, del av Kräftan 11, förvärvats.

## Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Uthyrningsgraden har varit vårt stora fokus även under 2025. Vi utmanas av minskad befolkningstillväxt och en tidigare stor produktion av bostäder i staden. Marknadsläget medför att det finns fler tillgängliga lägenheter i staden, flera hyresvärdar lockar med olika erbjudande och fler väljer att bosätta sig här.

Varje ort har sina förutsättningar och vi tillsammans med koncernen och samhällena behöver visa på de fina möjligheterna som finns att bo och leva här.

Vi ser en något positiv trend som helhet för 2025 avseende uthyrningsgraden för bostäder och för studentbostäder så har vi under hösten haft en väldigt fin uthyrningsgrad.

Vi fortsätter under 2026 med hyresjusteringar i ett par fastigheter. Målet är att fortsatt stabilisera uthyrningen och hyra ut fler lägenheter.

Bolaget fortsätter sitt långsiktiga utvecklingsarbete för att öka uthyrningsgraden, där hela organisationen är delaktig. En viktig del av arbetet är att ytterligare stärka Vidingehem som hyresvärd med fokus på trivsel, trygghet och attraktiva boendebjudanden för livets alla faser.

Vår planerade byggnation framåt innefattar till största delen bostäder och lokaler till våra förvaltningar inom koncernen. Produktionen av bostäder till marknaden kräver noggsamma utvärderingar av behov och kostnader. Vi ser på möjligheten att komplettera med utbud som saknas. I början av 2025 skickade vi ut en förfrågan om byggnation av ett 20-tal marklägenheter i Gemla. Detta för att utöka beståndet med fler marklägenheter och större lägenheter som vi saknar på orten, ett nytt boendebjudande.

Kostnadsbilden utmanade oss och vi tänker om hur vi kan pressa kostnader och hitta möjligheter för byggnation.

Vi planerar för att bygga ett trygghetsboende inom staden, vi får vara ödmjuka inför kostnadsnivåerna och ha en tät dialog med potentiella hyresgäster genom pensionärsrådet.

Vidingehem förutser behov av att öka investeringstakten i renoveringar och underhåll. Efter fusionen har vi inte kommit igång i den högre takt som vi ser behov av, anledningen är dels att vi behöver se över helheten och göra kloka prioriteringar för det nya bolagets behov samtidigt som vi behöver genomföra förhandlingar och hitta rätt utifrån alla hållbarhetsperspektiven.

En fortsatt god ekonomi är därav av största vikt, för att säkerställa det kassaflöde som behövs. Under 2026 kommer vi enligt plan inte att ha några inflyttningar i nyproduktion.

Målsättningen är att slutföra en försäljning av kv Ansgarius.

### Resultat och ställning

Resultat efter finansiella poster för 2025 uppgår till 133 936 (108 372) tkr.

Nettoomsättningen för 2025 uppgår till 1 032 968 (966 053) tkr. I intäkterna ingår den årliga hyresjusteringen samt ökade intäkter för lokalhyror kopplade till utökade särskilda boenden och

LSS-boenden hos Växjö kommun. Under året uppgick hyresbortfall för bostäder till 36 526 (45 511) tkr och de tillfälliga hyresjusteringarna kvarstår i samma omfattning som föregående år.

Fastighetskostnaderna uppgår till 819 936 (779 596) tkr och inkluderar nedskrivning av fastighetsvärden med 11 865 (1 632) tkr. Ökningen sedan föregående år beror, förutom större nedskrivning, framför allt på en ökad satsning på underhåll och ökade taxebundna kostnader.

### Investeringar

De totala investeringarna uppgår till 178,9 (175,2) mkr. Av investeringarna avser 51,1 (1,8) mkr köp av fastighet, 120,9 (167,9) mkr ny-, till- och ombyggnad samt 6,4 (5,5) mkr maskiner och inventarier.

### Soliditet

Det egna kapitalet uppgick vid årsskiftet till 1 970,3 (1 936,4) mkr vilket innebär en soliditet, inräknat egen kapitalandel av obeskattade reserver, på 40,9 (40,8) procent.

På balansdagen var den genomsnittliga räntan i låneportföljen 2,36 (2,04) procent och den genomsnittliga räntebindningstiden var 3,2 (3,12) år.

### Ägardirektiv

Vidingehem AB ägs till sin helhet av Växjö kommunföretag AB. För att säkerställa affärsmässighet och stabilitet har Växjö kommunföretag AB utfärdat ägardirektiv med de krav som Vidingehem ska uppfylla som helägt dotterbolag. Ägardirektivet fastställer bolagets uppdrag och redogör för vilka beslut styrelsen ska ta vidare till ägaren. Direktiven reglerar även ekonomiska målsättningar, där Vidingehem är ålagt att:

Under varje given treårsperiod redovisa en avkastning på totalt kapital som i genomsnitt lägst uppgår till 3,0%. Under perioden 2023-2025 hade Vidingehem en avkastning på totalt kapital som uppgick till 3,4%.

Vid varje givet bokslutstillfälle redovisa en soliditet som uppgår till läst 30%. I bokslutet 2025 uppgick Vidingehems soliditet till 40,9%.

Varje år disponeras så att den fastställda värdeöverföringen (utdelningskrav) i form av koncernbidrag eller utdelning till ägaren kan uppfyllas. Under 2026 är Vidingehem ålagt att utbetala 55 mkr till ägaren, vilket uppfylls genom årets resultat som uppgår till 93,8 mkr.

### Känslighetsanalys

Vidingehems resultat påverkas av ett flertal faktorer såsom hyresnivå, kostnadsnivå och finansiella kostnader. En känslighetsanalys framgår av nedanstående tabell.

RESULTATPOST		FÖRÄNDRING	RESULTATEFFEKT, MKR
Hyresintäkter, bostäder	+ / -	1 %	9,5
Driftkostnader	+ / -	1 %	5,1
Ränteförändring	+ / -	1 %	0,6

### Fastighetsvärdering

Under året har värdering av bolagets fastighetsbestånd genomförts. Värderingen är utförd internt. Fastigheternas värde vid 2025 års utgång har bedömts uppgå till 12 655 (11 915) mkr.

### Hållbarhetsredovisning

I enlighet med ÅRL 6 kap 11§ har Vidingehem AB valt att upprätta hållbarhetsredovisningen som en från årsredovisningen avskild rapport. Hållbarhetsredovisningen finns tillgänglig på sidorna 8 - 48 i detta dokument. Hållbarhetsredovisningen har överlämnats till revisorn inom samma tid som årsredovisningen.

## Flerårsöversikt (Tkr)

	2025	2024	2023	2022	2021
<b>KONCERNEN</b>					
Nettoomsättning	1 032 969	966 053	919 231	767 748	695 226
Resultat efter finansiella poster	133 866	108 345	26 419	132 070	140 060
Balansomslutning	4 891 167	4 799 052	4 773 119	4 838 736	3 774 639
Soliditet (%)	44,7	44,8	44,7	45,4	57,6
Antal anställda	148	142	132	147	99
<b>MODERBOLAGET</b>					
Nettoomsättning	1 032 968	966 053	919 232	699 204	695 226
Resultat efter finansiella poster	133 936	108 372	86 444	131 417	140 082
Balansomslutning	4 891 118	4 799 002	4 771 980	4 211 643	3 773 499
Avkastning på totalt kap. (%)	4,0	3,4	2,9	3,6	4,2
Soliditet (%)	40,9	40,8	40,7	45,8	51,0
Antal anställda	148	142	132	95	99

## Förändring av eget kapital

	AKTIEKAPITAL	ANNAT EGET KAPITAL INKL. ÅRETS RESULTAT	TOTALT
<b>KONCERNEN</b>			
Belopp vid årets ingång	140 050	2 009 134	2 149 183
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-60 000	-60 000
Årets resultat		102 040	102 040
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 050</b>	<b>2 051 174</b>	<b>2 191 223</b>

	AKTIEKAPITAL	BALANSERAT RESULTAT	ÅRETS RESULTAT	TOTALT
<b>MODERBOLAGET</b>				
Belopp vid årets ingång	140 050	1 703 105	93 272	1 936 427
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-60 000		-60 000
Balanseras i ny räkning		93 272	-93 272	0
Årets resultat			93 884	93 884
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>140 050</b>	<b>1 736 377</b>	<b>93 884</b>	<b>1 970 311</b>

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 736 376 996
årets vinst	93 884 077
	<b>1 830 261 073</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	55 000 000
<b>i ny räkning överföres</b>	<b>1 775 261 073</b>
	<b>1 830 261 073</b>

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

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 39,6 procent. Soliditeten är betryggande mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen inte hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, inte heller att fullgöra erforderliga investeringar. Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st. (försiktighetsregeln).

## Koncernens Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Hysesintäkter	2	1 006 098	947 992
Övriga förvaltningsintäkter	3	26 871	18 060
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 032 969</b>	<b>966 052</b>
<b>Fastighetskostnader</b>			
Underhållskostnader		-122 735	-103 171
Driftkostnader	4	-506 653	-500 531
Fastighetskatt		-23 805	-21 698
Avskrivningar och nedskrivningar	5	-166 750	-154 196
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-819 943</b>	<b>-779 596</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>213 026</b>	<b>186 455</b>
<b>CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER</b>			
Övriga kostnader		-15 741	-15 340
<b>Övriga rörelseintäkter</b>	6	403	2 373
<b>Övriga rörelsekostnader</b>	7	-1 383	-11 219
<b>Rörelseresultat</b>	8, 9, 10, 11	<b>196 305</b>	<b>162 269</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	81	58
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	1 019	1 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-63 539	-55 119
		<b>-62 439</b>	<b>-53 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>133 866</b>	<b>108 344</b>
Bokslutsdispositioner	31	0	0
Skatt på årets resultat		-9 488	-17 912
Uppskjuten skatt	25	-22 338	-1 683
<b>Årets resultat</b>	<b>15</b>	<b>102 040</b>	<b>88 748</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		102 040	88 749

## Koncernens Balansräkning

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	16	4 270 196	4 185 715
Mark	17	292 045	287 830
Markanläggningar	18	115 103	123 583
Inventarier	19	21 128	20 938
Pågående ny- och ombyggnad	20	19 235	92 256
		<b>4 717 707</b>	<b>4 710 322</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		40	40
		<b>40</b>	<b>40</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 717 747</b>	<b>4 710 362</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>VARULAGER M.M.</b>			
Förnödenheter		1 664	1 996
Ägarlägenheter		1 722	1 722
		<b>3 386</b>	<b>3 718</b>
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		6 386	4 479
Fordringar hos koncernföretag		636	358
Aktuella skattefordringar		6 667	210
Övriga fordringar	21	7 505	3 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	9 958	10 416
		<b>31 152</b>	<b>19 394</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>	23	138 882	65 578
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>173 420</b>	<b>88 690</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 891 167</b>	<b>4 799 052</b>

# Koncernens Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>EGET KAPITAL HÄNFÖRLIGT TILL MODERFÖRETAGETS AKTIEÄGARE</b>			
Aktiekapital		140 050	140 050
Annat eget kapital inklusive årets resultat		2 051 173	2 009 133
<b>Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare</b>		<b>2 191 223</b>	<b>2 149 183</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 191 223</b>	<b>2 149 183</b>
<b>AVSÄTTNINGAR</b>			
	24		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		263	295
Avsättningar för uppskjuten skatt		173 389	151 051
		<b>173 652</b>	<b>151 346</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till koncernföretag	26, 27	2 300 155	2 292 325
		<b>2 300 155</b>	<b>2 292 325</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		72 643	59 011
Skulder till moderföretag		29 172	27 149
Skulder till koncernföretag		23 048	23 046
Övriga skulder	28	8 134	8 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	93 140	88 449
		<b>226 137</b>	<b>206 198</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 891 167</b>	<b>4 799 051</b>

# Koncernens Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	NOT	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Resultat efter finansiella poster		133 866	108 345
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	38	172 370	163 821
Betald skatt		-15 944	-141
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>290 292</b>	<b>272 024</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR I RÖRELSEKAPITAL</b>			
Förändring av varulager och pågående arbeten		332	1 069
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 301	-2 669
Förändring av kortfristiga skulder		19 937	-19 557
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>305 260</b>	<b>250 868</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-179 823	0
Försäljning av immateriella anläggningstillgångar		36	0
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-149 162
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	318
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-179 786</b>	<b>-148 844</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån / Amortering av lån		75 000	464 000
Amortering av lån		-67 170	-433 908
Utbetald utdelning		-60 000	-75 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-52 170</b>	<b>-44 908</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>73 304</b>	<b>57 116</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>			
Likvida medel vid årets början		65 578	8 462
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>138 882</b>	<b>65 579</b>

## Moderbolagets Resultaträkning

BELOPP I TKR	NOT	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>NETTOOMSÄTTNING</b>			
Hyresintäkter	2	1 006 098	947 992
Övriga förvaltningsintäkter	3	26 870	18 061
<b>Summa nettoomsättning</b>		<b>1 032 968</b>	<b>966 053</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER</b>			
Underhållskostnader		-122 735	-103 171
Driftkostnader	4	-506 646	-500 531
Fastighetsskatt		-23 805	-21 698
Avskrivningar och nedskrivningar	5	-166 750	-154 196
<b>Summa fastighetskostnader</b>		<b>-819 936</b>	<b>-779 596</b>
<b>BRUTTORESULTAT</b>		<b>213 032</b>	<b>186 457</b>
<b>CENTRALA ADMINISTRATIONS- OCH FÖRSÄLJNINGSKOSTNADER</b>			
Övriga kostnader		-15 677	-15 314
Övriga rörelseintäkter	6	403	2 373
Övriga rörelsekostnader	7	-1 383	-11 219
<b>Rörelseresultat</b>	8, 9, 10, 11	<b>196 375</b>	<b>162 297</b>
<b>RESULTAT FRÅN FINANSIELLA POSTER</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	30	0	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	12	81	58
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	13	1 019	1 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	14	-63 539	-55 119
		<b>-62 439</b>	<b>-53 925</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>133 936</b>	<b>108 372</b>
Bokslutsdispositioner	31	-10 361	5 661
Skatt på årets resultat	15	-29 691	-20 761
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>93 884</b>	<b>93 272</b>

## Moderbolagets Balansräkning TILLGÅNGAR

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Byggnader	16	4 270 196	4 185 715
Mark	17	292 045	287 830
Markanläggningar	18	115 103	123 583
Inventarier	19	21 128	20 938
Pågående ny- och ombyggnad	20	19 235	92 256
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 717 707</b>	<b>4 710 322</b>
<b>FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
Andelar i koncernföretag	32, 33	50	50
Andra långfristiga värdepappersinnehav	34	40	40
		<b>90</b>	<b>90</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 717 797</b>	<b>4 710 412</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>VARULAGER M.M.</b>			
Förnödenheter		1 664	1 996
Ågarlägenheter		1 722	1 722
		<b>3 386</b>	<b>3 718</b>
<b>KORTFRISTIGA FORDRINGAR</b>			
Kundfordringar		6 386	4 479
Fordringar hos koncernföretag		636	358
Aktuella skattefordringar		6 667	210
Övriga fordringar	21	7 505	3 931
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	9 958	10 416
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>31 152</b>	<b>19 394</b>
<b>KASSA OCH BANK</b>	23	138 783	65 478
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>173 321</b>	<b>88 590</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>4 891 118</b>	<b>4 799 002</b>

# Moderbolagets Balansräkning

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

BELOPP I TKR	NOT	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL</b>	35, 36		
<b>BUNDET EGET KAPITAL</b>			
Aktiekapital		140 050	140 050
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>140 050</b>	<b>140 050</b>
<b>FRITT EGET KAPITAL</b>			
Balanserad vinst eller förlust		1 736 377	1 703 105
Årets resultat		93 884	93 272
		<b>1 830 261</b>	<b>1 796 377</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 970 311</b>	<b>1 936 427</b>
<b>OBESKATTADE RESERVER</b>	37	37 377	27 016
<b>AVSÄTTNINGAR</b>	24		
Avsatt för pensioner		263	295
Uppskjuten skatteskuld	25	165 689	145 485
<b>Summa avsättningar</b>		<b>165 952</b>	<b>145 780</b>
<b>LÅNGFRISTIGA SKULDER</b>			
Skulder till koncernföretag	26, 27	2 300 155	2 292 325
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 300 155</b>	<b>2 292 325</b>
<b>KORTFRISTIGA SKULDER</b>			
Leverantörsskulder		72 643	59 011
Skulder till moderföretag		29 172	27 149
Skulder till koncernföretag		214 247	214 301
Övriga skulder	28	8 134	8 543
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	93 127	88 450
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>417 323</b>	<b>397 454</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>4 891 118</b>	<b>4 799 002</b>

# Moderbolagets Kassaflödesanalys

BELOPP I TKR	NOT	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
<b>DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN</b>			
Resultat efter finansiella poster		133 937	108 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	38	172 366	163 821
Betald skatt		-15 944	-141
<b>Kassaflöde före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>290 359</b>	<b>272 052</b>
<b>KASSAFLÖDE FRÅN FÖRÄNDRINGAR AV RÖRELSEKAPITALET</b>			
Förändring av varulager		332	1 069
Förändring av fordringar		-5 302	-2 669
Förändring av kortfristiga skulder		19 873	-18 497
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>305 262</b>	<b>251 955</b>
<b>INVESTERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-179 823	-149 161
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		36	318
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-179 787</b>	<b>-148 843</b>
<b>FINANSIERINGSVERKSAMHETEN</b>			
Upptagna lån		74 999	464 000
Amortering av lån		-67 169	-433 907
Utbetald utdelning		-60 000	-75 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-52 170</b>	<b>-44 907</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>73 305</b>	<b>58 205</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS BÖRJAN</b>			
Likvida medel vid årets början		65 478	7 273
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>138 783</b>	<b>65 478</b>

## NOT 1. REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Moderföretaget och koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper om inte annat framgår nedan.

### Värderingsprinciper

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

### Redovisning av intäkter och kostnader

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter.

Administrationskostnader är uppdelade på fastighetsförvaltningens administrationskostnader, som ingår i bruttoresultatet, samt centrala administrationskostnader som ingår i rörelseresultatet.

### Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering tagits upp till de belopp varmed de beräknas inflyta.

### Koncernredovisning

#### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderföretaget, samtliga företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt innehar det bestämmande inflytandet och därmed har en rätt att utforma företagets finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.

Ett dotterföretags intäkter och kostnader tas in i koncernredovisningen från och med tidpunkten för förvärvet till och med den tidpunkt då moderföretaget inte längre har ett bestämmande inflytande över dotterföretaget.

## Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har eliminerats i koncernresultaträkningen.

## Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR	
Byggnader	1 - 5 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier	10 - 33 %

## 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, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Stomme	100 år
Yttertak	40 år
Fasad	50 år
Fönster	50 år
El/VA/Sanitet	40 år
Tekniska installationer	20 år
Snickerier/köksinredning	40 år
Restpost/Inre ytskikt och vitvaror	50 år

## Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

## Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

## Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

## Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivränte-metoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

## 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.

## Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

## Avsättningar

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningen omprövas varje balansdag.

## 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.

I företaget finns förmånsbestämda pensionsplaner. Redovisning sker enligt förenklingsreglerna.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner där en pensionspremie betalas och redovisar dessa planer som avgiftsbestämda planer i enlighet med förenklingsregeln i BFNAR 2012:1 (K3).

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner som finansieras via Alecta, vilka redovisas som avgiftsbestämda planer då det inte finns tillräcklig information för att redovisa planen som förmånsbestämd.

Företaget har en förmånsbestämd pensionsförpliktelse som är knuten till en pensionsstiftelse. Företaget redovisar en avsättning för den del stiftelsens förmögenhet, värderad till marknadsvärde, understiger förpliktelsen.

Företaget har förmånsbestämda pensionsplaner i utländska dotterföretag i koncernen. Redovisning sker enligt samma principer som i dotterföretaget.

## Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning* - Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster* - Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

*Balansomslutning* - Företagets samlade tillgångar.

*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.

*Antal anställda* - Medelantal anställda under räkenskapsåret.

## NOT 2. HYRESINTÄKTER

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>KONCERNEN</b>		
<b>HYRESINTÄKTER</b>		
Bostäder	948 301	905 641
Lokaler	74 458	70 722
Övrigt	25 481	24 461
<b>Summa hyresintäkter brutto</b>	<b>1 048 240</b>	<b>1 000 824</b>
<b>AVGÅR OUTHYRDA OBJEKT</b>		
Bostäder	-36 526	-45 511
Lokaler	-2 255	-3 296
Övrigt	-3 360	-4 026
	<b>-42 142</b>	<b>-52 832</b>
	<b>1 006 098</b>	<b>947 992</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>HYRESINTÄKTER</b>		
Bostäder	948 301	905 641
Lokaler	74 458	70 722
Övrigt	25 481	24 461
<b>Summa hyresintäkter brutto</b>	<b>1 048 240</b>	<b>1 000 824</b>
<b>AVGÅR OUTHYRDA OBJEKT</b>		
Bostäder	-36 526	-45 511
Lokaler	-2 255	-3 296
Övrigt	-3 360	-4 026
	<b>-42 142</b>	<b>-52 832</b>
	<b>1 006 098</b>	<b>947 992</b>

## NOT 3. ÖVRIGA FÖRVALTNINGSINTÄKTER

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>KONCERNEN</b>		
Tjänster till hyresgäster	2 158	2 947
Besiktning och tidigarelagt underhåll	2 827	3 022
Övriga förvaltningsintäkter	21 884	12 093
	<b>26 869</b>	<b>18 062</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Tjänster till hyresgäster	2 158	2 947
Besiktning och tidigarelagt underhåll	2 827	3 022
Övriga förvaltningsintäkter	21 884	12 093
	<b>26 869</b>	<b>18 062</b>

## NOT 4. DRIFTKOSTNADER

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>KONCERNEN</b>		
Fastighetskötsel & städ	79 816	81 202
Reparationer	101 002	109 184
Taxebundna kostnader	117 132	108 957
Uppvärmning	102 898	98 202
Fastighetsanknuten administration	88 665	85 223
Övriga driftkostnader	17 140	17 762
	<b>506 653</b>	<b>500 531</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Fastighetskötsel & städ	79 816	81 202
Reparationer	101 002	109 184
Taxebundna kostnader	117 132	108 957
Uppvärmning	102 898	98 202
Fastighetsanknuten administration	88 665	85 223
Övriga driftkostnader	17 133	17 762
	<b>506 646</b>	<b>500 531</b>

## NOT 5. PLANENLIGA AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>KONCERNEN</b>		
<b>FASTIGHETSKOSTNADER - BYGGNADER OCH MARK</b>		
Byggnader	137 866	135 623
Markanläggningar	10 843	10 579
<b>Summa</b>	<b>148 708</b>	<b>146 202</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER - MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Maskiner och inventarier	4 826	4 854
Byggnadsinventarier	1 351	1 508
<b>Summa</b>	<b>6 177</b>	<b>6 362</b>
<b>Summa avskrivningar tillhörande fastighetskostnader</b>	<b>154 885</b>	<b>152 564</b>
<b>NEDSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	4 053	1 632
Markanläggning	7 812	
	<b>11 865</b>	<b>1 632</b>
<b>SUMMA AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR</b>	<b>166 750</b>	<b>154 196</b>

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>FASTIGHETSKOSTNADER - BYGGNADER OCH MARK</b>		
Byggnader	137 866	135 623
Markanläggningar	10 843	10 579
<b>Summa</b>	<b>148 708</b>	<b>146 202</b>
<b>FASTIGHETSKOSTNADER - MASKINER OCH INVENTARIER</b>		
Maskiner och inventarier	4 826	4 854
Byggnadsinventarier	1 351	1 508
<b>Summa</b>	<b>6 177</b>	<b>6 362</b>
<b>Summa avskrivningar tillhörande fastighetskostnader</b>	<b>154 885</b>	<b>152 564</b>
<b>NEDSKRIVNINGAR</b>		
Byggnader	4 053	1 632
Markanläggning	7 812	
	<b>11 865</b>	<b>1 632</b>
<b>SUMMA AVSKRIVNINGAR OCH NEDSKRIVNINGAR</b>	<b>166 750</b>	<b>154 196</b>

## NOT 6. ÖVRIGA RÖRELSEINTÄKTER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Intäkter vindkraft	403	762
Övriga rörelseintäkter	0	1 611
	<b>403</b>	<b>2 373</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Intäkter vindkraft	403	762
Övriga rörelseintäkter	0	1 611
	<b>403</b>	<b>2 373</b>

## NOT 7. ÖVRIGA RÖRELSEKOSTNADER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Förlust vid avyttring anläggningstillgångar	77	294
Övriga rörelsekostnader	1 306	10 925
	<b>1 383</b>	<b>11 219</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Förlust vid avyttring anläggningstillgångar	77	294
Övriga rörelsekostnader	1 306	10 925
	<b>1 383</b>	<b>11 219</b>

## NOT 8. UPPLYSNING FRAMTIDA HYRESKONTRAKT

KONTRAKTSFÖRFALLOSTRUKTUR	ANTAL KONTRAKT	KONTRAKTSVÄRDE 2025
<b>KONCERNEN</b>		
Inom ett år	58	20 135
Mellan ett till fem år	68	33 603
Senare än fem år	11	16 681
Bostadskontrakt:	11 165	982 610
Övrigt (parkering, förråd etc):	7 114	23 434
	<b>18 416</b>	<b>1 076 463</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Inom ett år	58	20 135
Mellan ett till fem år	68	33 603
Senare än fem år	11	16 681
Bostadskontrakt:	11 165	982 610
Övrigt (parkering, förråd etc):	7 114	23 434
	<b>18 416</b>	<b>1 076 463</b>

## NOT 9. ANSTÄLLDA OCH PERSONALKOSTNADER

	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
<b>MEDELANTALET ANSTÄLLDA</b>		
Kvinnor	48	45
Män	100	97
	<b>148</b>	<b>142</b>
<b>LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 235	2 262
Övriga anställda	66 224	61 446
	<b>68 458</b>	<b>63 708</b>
<b>SOCIALA KOSTNADER</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	475	414
Pensionskostnader för övriga anställda	6 016	6 965
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 693	19 966
	<b>28 184</b>	<b>27 345</b>
<b>TOTALA LÖNER, ERSÄTTNINGAR, SOCIALA KOSTNADER OCH PENSIONS-KOSTNADER</b>	<b>96 642</b>	<b>91 053</b>
<b>KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29%
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	20%	20 %

	2025-12-31	2024-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
<b>MEDELANTALET ANSTÄLLDA</b>		
Kvinnor	48	45
Män	100	97
	<b>148</b>	<b>142</b>
<b>LÖNER OCH ANDRA ERSÄTTNINGAR</b>		
Styrelse och verkställande direktör	2 235	2 141
Övriga anställda	66 224	61 567
	<b>68 458</b>	<b>63 708</b>
<b>SOCIALA KOSTNADER</b>		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	475	414
Pensionskostnader för övriga anställda	6 016	6 965
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	21 693	19 966
	<b>28 184</b>	<b>27 345</b>
<b>TOTALA LÖNER, ERSÄTTNINGAR, SOCIALA KOSTNADER OCH PENSIONS-KOSTNADER</b>	<b>96 642</b>	<b>91 053</b>
<b>KÖNSFÖRDELNING BLAND LEDANDE BEFATTNINGSHAVARE</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	29 %	29 %
Andel män i styrelsen	71 %	71 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	80 %	80 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %

## NOT 10. INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNFÖRETAG

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Inköp från andra koncernföretag	90 174	88 279
Försäljning till andra koncernföretag	1 574	2 315
	<b>91 748</b>	<b>90 594</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Inköp från andra koncernföretag	90 174	88 279
Försäljning till andra koncernföretag	1 574	2 315
	<b>91 748</b>	<b>90 594</b>

## NOT 11. ARVODE TILL REVISORER

### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB</b>		
Revisionsuppdrag	609	638
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	225	44
	<b>834</b>	<b>682</b>

## Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föräns av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB</b>		
Revisionsuppdrag	565	638
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	152	44
	<b>717</b>	<b>682</b>

## NOT 12. RESULTAT FRÅN FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Räntor	81	58
	<b>81</b>	<b>58</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Räntor	81	58
	<b>81</b>	<b>58</b>

### NOT 13. ÖVRIGA RÄNTEINTÄKTER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Kundfordringar	306	213
Övriga finansiella intäkter	713	923
	<b>1 019</b>	<b>1136</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Kundfordringar	306	213
Övriga finansiella intäkter	713	923
	<b>1 019</b>	<b>1 136</b>

### NOT 14. RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Fastighetslån	50 637	42 193
Bank, koncernkonto m.m.	712	919
Borgensavgifter Växjö kommun	12 191	12 007
	<b>63 539</b>	<b>55 119</b>
<b>BELOPP I TKR</b>		
	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Fastighetslån, moderbolag	50 637	42 193
Bank, koncernkonto m.m.	712	919
Borgensavgifter Växjö kommun	12 191	12 007
	<b>63 539</b>	<b>55 119</b>

### NOT 15. AKTUELL OCH UPPSKJUTEN SKATT

#### Koncernen

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>		
Aktuell skatt	9 688	17 912
Justering avseende tidigare år	-200	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	22 338	1 683
<b>TOTALT REDOVISAD SKATT</b>	<b>31 826</b>	<b>19 595</b>

	2025		2024	
	PROCENT	BELOPP	PROCENT	BELOPP
<b>AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT</b>				
Redovisat resultat före skatt		133 866		108 345
Skatt enligt gällande skattesats		-27 576		-22 319
Ej avdragsgilla kostnader	0,38	-503	0,86	-932
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	7	-0,07	74
Justering avseende skatter för föregående år	-0,03	41	0,00	0
Skattepliktig men ej i perioden redovisad intäkt			0,05	-49
Skatteeffekt av ej avdragsgill nedskrivning	1,83	-2 444	0,31	-336
Skatteeffekt avseende direktavdrag	-16,84	22 544	-9,51	10 300
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar	2,64	-3 528	3,05	-3 307
Skatteeffekt skattepliktiga uttag	0,02	-29	0,04	-47
Skattepliktig men ej i perioden redovisad intäkt		-56		
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	0,06	-77	0,11	-124
Övrigt			0,00	-5
Uppskjuten skatt	15,09	-20 204	2,63	-2 850
<b>REDOVISAD EFFEKTIV SKATT</b>	<b>23,77</b>	<b>-31 826</b>	<b>18,09</b>	<b>-19 594</b>

## MODERBOLAGET

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT</b>		
Aktuell skatt	9 688	17 912
Justering avseende tidigare år	-200	-1
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	20 204	2 850
<b>TOTALT REDOVISAD SKATT</b>	<b>29 692</b>	<b>20 761</b>

	PROCENT	2025 BELOPP	PROCENT	2024 BELOPP
<b>AVSTÄMNING AV EFFEKTIV SKATT</b>				
Redovisat resultat före skatt		123 576		114 033
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-25 457	20,60	-23 491
Ej avdragsgilla kostnader	0,40	-490	0,82	-932
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	7	-0,06	74
Justering avseende skatter för föregående år	-0,03	41	0,00	0
Skatteeffekt av ej avdragsgill nedskrivning	1,98	-2 444	0,29	-336
Skatteeffekt avseende direktavdrag	-18,24	22 544	-9,03	10 300
Skatteeffekt av skillnad mellan planenliga och skattemässiga avskrivningar	2,85	-3 528	2,90	-3 307
Skatteeffekt skattepliktiga uttag	0,02	-29	0,04	-47
Skatteeffekt av schablonränta på p-fond	0,06	-77	0,11	-124
Skattepliktig men ej i perioden redovisad intäkt	0,05	-56	0,04	-49
Uppskjuten skatt	16,35	-20 204	2,50	-2 850
<b>REDOVISAD EFFEKTIV SKATT</b>	<b>24,03</b>	<b>-29 692</b>	<b>18,21</b>	<b>-20 761</b>

## NOT 16. BYGGNADER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	6 669 972	6 563 219
Försäljningar/utrangeringar	-800	-3 020
Omklassificeringar	179 083	135 773
Inköp	47 360	0
Investeringsbidrag	0	-25 999
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 895 616</b>	<b>6 669 972</b>
Ingående avskrivningar	-2 339 593	-2 206 696
Försäljningar/utrangeringar	757	2 726
Årets avskrivningar	-137 866	-135 623
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 476 702</b>	<b>-2 339 593</b>
Ingående nedskrivningar	-144 665	-135 759
Årets nedskrivningar	-4 053	-1 632
Omklassificeringar	0	-7 273
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-148 718</b>	<b>-144 665</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>4 270 196</b>	<b>4 185 715</b>

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	6 669 972	6 563 219
Inköp	47 360	0
Försäljningar/utrangeringar	-800	-3 020
Omklassificeringar	179 083	135 773
Investeringsbidrag	0	-25 999
Övertaget genom fusion	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 895 616</b>	<b>6 669 972</b>
Ingående avskrivningar	-2 339 593	-2 206 696
Försäljningar/utrangeringar	757	2 726
Årets avskrivningar	-137 866	-135 623
Övertaget genom fusion	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 476 702</b>	<b>-2 339 593</b>
Ingående nedskrivningar	-144 665	-135 759
Omklassificeringar	0	-7 273
Årets nedskrivningar	-4 053	-1 632
Övertaget genom fusion	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-148 718</b>	<b>-144 665</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>4 270 196</b>	<b>4 185 715</b>
<b>UPPGIFTER OM FÖRVALTNINGSFASTIGHETER</b>		
Verkligt värde	12 779 384	11 915 344
Redovisat värde	4 628 030	4 601 726
Verkligt värde bostäder	12 658 600	11 802 400
Verkligt värde lokaler	120 784	112 944
	<b>12 779 384</b>	<b>11 915 344</b>
Bokfört värde bostäder	4 513 233	4 501 489
Bokfört värde lokaler	114 797	100 237
	<b>4 628 030</b>	<b>4 601 726</b>

Fastigheten Tunnländet 1 värderades inför årsbokslutet 2025 till 156 mkr av en oberoende värderingsman.

Fastighetsvärderingen har genomförts med utgångspunkt i två olika metoder; ortsprismetoden samt avkastningsmetoden. Ortsprismetoden innebär transaktioner mellan oberoende parter på en marknad med väsentligen samma förutsättningar och avkastningsmetoden baseras på nuvärdet av uppskattade framtida kassaflöden. Baserat på detta har slutligen en bedömning gjorts av marknadsvärdet.

Beräknat marknadsvärde justeras för värde på byggrätter. Byggrätter på detaljplanerad mark värderas till ortens marknadsvärde med tillämpning av ortsprismetod.

Direktavkastningskravet är olika för olika fastigheter beroende på användning och läge. Direktavkastningskravet bestäms som det avkastningskrav som härletts ur transaktioner för jämförbara fastigheter på marknaden. Analyser och jämförelser görs mot allmänt tillgänglig statistik för motsvarande fastighetsbestånd. Vid dessa analyser beaktas såväl direkta fastighetstransaktioner samt transaktioner där fastigheter överlåtits i form av bolagstransaktioner. Vid värdering har följande direktavkastningskrav och beräknade normaliserade driftnetton använts:

	DIREKTAVKASTNINGSKRAV %	DRIFTNETTON KR/M2
För bostäder:	3,1	520
För lokaler:	2,6	143

## NOT 17. MARK

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	287 830	286 077
Inköp	4 215	1 753
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 045</b>	<b>287 830</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>292 045</b>	<b>287 830</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	287 830	286 077
Inköp	4 215	1 753
Övertaget genom fusion		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>292 045</b>	<b>287 830</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>292 045</b>	<b>287 830</b>

## NOT 18. MARKANLÄGGNINGAR

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	309 811	294 431
Omklassificeringar	10 085	15 379
Inköp	89	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>319 985</b>	<b>309 811</b>
Ingående avskrivningar	-186 057	-175 478
Årets avskrivningar	-10 843	-10 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 900</b>	<b>-186 057</b>
Ingående nedskrivningar	-170	-170
Årets nedskrivningar	-7 812	
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 982</b>	<b>-170</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>115 103</b>	<b>123 583</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	309 811	294 431
Inköp	89	
Omklassificeringar	10 085	15 379
Övertaget genom fusion		0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>319 985</b>	<b>309 811</b>
Ingående avskrivningar	-186 057	-175 478
Årets avskrivningar	-10 843	-10 579
Övertaget genom fusion		0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-196 900</b>	<b>-186 057</b>
Ingående nedskrivningar	-170	-170
Årets nedskrivningar	-7 812	0
Övertaget genom fusion	0	-170
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-7 982</b>	<b>-170</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>115 103</b>	<b>123 583</b>

## NOT 19. INVENTARIER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	163 814	160 797
Försäljningar/utrangeringar	-1 951	-2 522
Omklassificeringar		3
Inköp	6 401	5 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 264</b>	<b>163 814</b>
Ingående avskrivningar	-119 258	-115 418
Försäljningar/utrangeringar	1 917	2 522
Årets avskrivningar	-6 177	-6 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 517</b>	<b>-119 258</b>
Ingående nedskrivningar	-23 619	-23 619
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-23 619</b>	<b>-23 619</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>21 128</b>	<b>20 938</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	163 815	160 797
Inköp	6 401	5 536
Försäljningar/utrangeringar	-1 951	-2 522
Omklassificeringar		3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>168 264</b>	<b>163 815</b>
Ingående avskrivningar	-119 258	-115 418
Försäljningar/utrangeringar	1 917	2 522
Årets avskrivningar	-6 177	-6 362
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 517</b>	<b>-119 258</b>
Ingående nedskrivningar	-23 619	-23 619
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-23 619</b>	<b>-23 619</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>21 128</b>	<b>20 938</b>

## NOT 20. PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNAD

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Ingående anskaffningsvärden	92 256	85 224
Inköp	121 847	167 870
Omklassificeringar	-189 258	-151 156
Omklassificeringar resultaträkning	-5 611	-9 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 234</b>	<b>92 256</b>
Ingående nedskrivningar	0	-7 273
Omklassificeringar		7 273
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>19 234</b>	<b>92 256</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	92 256	85 225
Inköp	121 847	167 870
Omklassificeringar	-189 258	-151 156
Omklassificeringar resultaträkning	-5 611	-9 683
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 234</b>	<b>92 256</b>
Ingående nedskrivningar	0	-7 273
Omklassificeringar	0	7 273
Årets nedskrivningar		0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>19 234</b>	<b>92 256</b>

## NOT 21. ÖVRIGA FORDRINGAR

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Fordringar HBV	3 784	3 707
Övriga fordringar	3 721	224
	<b>7 505</b>	<b>3 931</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Fordringar HBV	3 784	3 707
Övriga fordringar	3 721	224
	<b>7 505</b>	<b>3 931</b>

## NOT 22. FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Upplupna intäkter	5 727	396
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 232	10 020
	<b>9 958</b>	<b>10 416</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Upplupna intäkter	5 727	396
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	4 232	10 020
	<b>9 958</b>	<b>10 416</b>

## NOT 23. KASSA OCH BANK

### Koncernen

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Banktillgodohavanden	166	167
Tillgodohavanden på koncernkonto	138 716	65 411
	<b>138 882</b>	<b>65 578</b>

Företagets koncernkonto utgör en del av Växjö kommuns och VKAB-koncernens gemensamma koncernkonto. Växjö kommun står som avtalspart gentemot banken. Beviljad internkredit uppgick till 210 (210) mkr.

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KASSA OCH BANK</b>		
Banktillgodohavanden	67	67
Tillgodohavanden på koncernkonto	138 716	65 411
	<b>138 783</b>	<b>65 478</b>

Företagets koncernkonto utgör en del av Växjö kommuns och VKAB-koncernens gemensamma koncernkonto. Växjö kommun står som avtalspart gentemot banken. Beviljad internkredit uppgick till 210 (210) mkr.

## NOT 24. AVSÄTTNINGAR

### Koncernen

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>PENSIONER OCH LIKNANDE FÖRPLIKTELSE</b>		
Belopp vid årets ingång	295	328
Under året i anspråktaga belopp	-32	-33
	<b>263</b>	<b>295</b>

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>PENSIONER OCH LIKNANDE FÖRPLIKTELSE</b>		
Belopp vid årets ingång	295	328
Under året i anspråktaga belopp	-32	-33
	<b>263</b>	<b>295</b>

## NOT 25. UPPSKJUTEN SKATT PÅ TEMPORÄRA SKILLNADER

### Koncernen

2025-12-31	
TEMPORÄRA SKILLNADER	UPPSKJUTEN SKATTESKULD
Byggnader	166 172
Övrigt	-198
Underskottsavdrag	-284
Obeskattade reserver	7 700
	<b>173 389</b>

2024-12-31	
TEMPORÄRA SKILLNADER	UPPSKJUTEN SKATTESKULD
Byggnader	145 977
Övrigt	-207
Underskottsavdrag	-284
Obeskattade reserver	5 565
	<b>151 051</b>

	BELOPP VID ÅRETS INGÅNG	REDOVISAS I RESULTATRÅK.	BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG
--	----------------------------	-----------------------------	----------------------------

### FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT

Byggnader	145 977	20 194	166 171
Övrigt	-207	9	-198
Underskottsavdrag	-284		-284
Obeskattade reserver	5 565	2 135	7 700
	<b>151 051</b>	<b>22 338</b>	<b>173 389</b>

## Moderbolaget

2025-12-31

TEMPORÄRA SKILLNADER	UPPSKJUTEN SKATTESKULD
Byggnader	166 172
Övrigt	-198
Underskottsavdrag	-284
	<b>165 689</b>

2024-12-31

TEMPORÄRA SKILLNADER	UPPSKJUTEN SKATTESKULD
Byggnader	145 977
Övrigt	-207
Underskottsavdrag	-284
	<b>145 485</b>

	BELOPP VID ÅRETS INGÅNG	REDOVISAS I RESULTATRÄK.	BELOPP VID ÅRETS UTGÅNG
<b>FÖRÄNDRING AV UPPSKJUTEN SKATT</b>			
Byggnader	145 977	20 204	166 181
Övrigt	-207		-207
Underskottsavdrag	-284		-284
	<b>145 485</b>	<b>20 204</b>	<b>165 689</b>

## NOT 26. LÅNGFRISTIGA SKULDER

### Koncernen

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>FÖRFALLER SENARE ÄN FEM ÅR EFTER BALANSDAGEN</b>		
Skulder till moderbolag	625 000	464 000
	<b>625 000</b>	<b>464 000</b>

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>FÖRFALLER SENARE ÄN FEM ÅR EFTER BALANSDAGEN</b>		
Skulder till moderbolag	625 000	464 000
	<b>625 000</b>	<b>464 000</b>

## NOT 27. SKULDER TILL KREDITINSTITUT OCH KONCERNFÖRETAG

### Koncernen

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

LÅNGIVARE, VKAB	RÄNTESATS %	DATUM FÖR RÄNTEÄNDRING	LÅNEBELOPP 2025-12-31
	2,28	Rörligt	50 000
	0,84	2026-12-31	509 235
	2,47	2027-12-31	436 163
	2,02	2028-12-31	264 551
	3,15	2029-12-31	251 206
	2,75	2030-12-31	164 000
	3,60	2031-12-31	200 000
	3,19	2032-12-31	225 000
	2,99	2033-12-31	200 000
			<b>2 300 155</b>

### Moderbolaget

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

LÅNGIVARE, VKAB	RÄNTESATS %	DATUM FÖR RÄNTEÄNDRING	LÅNEBELOPP 2024-12-31
	2,28	Rörligt	50 000
	0,84	2026-12-31	509 235
	2,47	2027-12-31	436 163
	2,02	2028-12-31	264 551
	3,15	2029-12-31	251 206
	2,75	2030-12-31	164 000
	3,60	2031-12-31	200 000
	3,19	2032-12-31	225 000
	2,99	2033-12-31	200 000
			<b>2 300 155</b>

Kortfristig del av långfristig skuld 0

## NOT 28. ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Mervärdesskatt	1 694	2 199
Övriga skulder	6 440	6 343
	<b>8 134</b>	<b>8 543</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Mervärdesskatt	1 694	2 199
Övriga skulder	6 440	6 343
	<b>8 134</b>	<b>8 543</b>

## NOT 29. UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Upplupna löner och semesterlöneskulder	3 719	3 881
Upplupna sociala kostnader	1 169	1 220
Förutbetalda hyresintäkter	78 260	72 867
Upplupna kostnader energiavräkning	1 500	3 226
Upplupna pensionskostnader	2 500	2 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 123	4 896
	<b>92 271</b>	<b>88 450</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Upplupna löner och semesterlöneskulder	3 719	3 881
Upplupna sociala kostnader	1 169	1 220
Förutbetalda hyresintäkter	78 260	72 867
Upplupna kostnader energiavräkning	1 500	3 226
Upplupna pensionskostnader	2 500	2 360
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 978	4 896
	<b>93 127</b>	<b>88 450</b>

### NOT 30. RESULTAT FRÅN ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>MODERBOLAGET</b>		
Erhållna utdelningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### NOT 31. BOKSLUTSDISPOSITIONER

BELOPP I TKR	2025	2024
<b>MODERBOLAGET</b>		
Förändring av periodiseringsfond	-11 500	3 957
Förändr ack överavskr, mask/inv	1 139	1 704
	<b>-10 361</b>	<b>5 661</b>

### NOT 32. ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>MODERBOLAGET</b>		
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Fusion	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50</b>	<b>50</b>
<b>UTGÅENDE REDOVISAT VÄRDE</b>	<b>50</b>	<b>50</b>

### NOT 33. SPECIFIKATION ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

#### Moderbolaget

NAMN	KAPITALANDEL	RÖSTRÄTTSANDEL	ANTAL ANDELAR	BOKFÖRT VÄRDE
Vältöjan Fastigheter A AB	100	100	1 000	50
		<b>0</b>		<b>50</b>

	ORG.NR	SÅTE	EGET KAPITAL	RESULTAT
Vältöjan Fastigheter A AB	559056-1865	Växjö		

### NOT 34. SPECIFIKATION ANDRA LÅNGFRISTIGA VÄRDEPAPPERSINNEHAV

#### Moderbolaget

NAMN	BOKFÖRT VÄRDE
Husbyggnadsvaror HBV	40
	<b>40</b>

### NOT 35. ANTAL AKTIER OCH KVOTVÄRDE

#### Moderbolaget

NAMN	ANTAL AKTIER	KVOTVÄRDE
Antal Aktier	2 801	18
	<b>2 801</b>	

### NOT 36. DISPOSITION AV VINST ELLER FÖRLUST

#### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31
<b>FÖRSLAG TILL VINSTDISPOSITION</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 736 377
årets vinst	93 884
	<b>1 830 261</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	55 000
i ny räkning överföres	1 775 261
	<b>1 830 261</b>

## NOT 37. OBESKATTADE RESERVER

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	6 877	8 016
Per.fond 2018 (tax 19)	15 000	0
Per.fond 2019 (tax 20)	0	3 500
Per.fond 2020 (tax 21)	5 500	5 500
Per.fond 2021 (tax 22)	7 000	7 000
Per.fond 2022 (tax 23)	3 000	3 000
	<b>37 377</b>	<b>27 016</b>
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	77	124

## NOT 38. JUSTERING FÖR POSTER SOM INTE INGÅR I KASSAFLÖDET

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>KONCERNEN</b>		
Avskrivningar	154 885	152 564
Nedskrivningar	11 865	1 632
Realisationsresultat	40	-25
Förändringar i avsättningar	-32	-33
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		0
Omklassificeringar	5 611	9 683
	<b>172 370</b>	<b>163 821</b>
<b>MODERBOLAGET</b>		
Avskrivningar	154 885	152 564
Nedskrivningar	11 865	1 632
Realisationsresultat	40	-25
Förändringar i avsättningar	-32	-33
Omklassificeringar	5 611	9 683
Andra ej kassaflödespåverkande poster		0
	<b>172 370</b>	<b>163 821</b>

## NOT 39. STÄLLDA SÄKERHETER

### Koncernen

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>FÖR EGNA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR:</b>		
Fastighetsinteckningar	637 030	637 030
	<b>637 030</b>	<b>637 030</b>

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025-12-31	2024-12-31
<b>FÖR EGNA SKULDER OCH AVSÄTTNINGAR:</b>		
Fastighetsinteckningar	637 030	637 030
	<b>637 030</b>	<b>637 030</b>

## NOT 40. VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER RÄKENSKAPSÅRETS SLUT

### Moderbolaget

Hyresöverenskommelsen för 2026 års hyror var klar under november 2025 och innebär från januari 2026 en hyreshöjning med 3,33 % för lägenheter med varmhya.

## NOT 41. FLERÅRSÖVERSIKT

BELOPP I TKR	2025	2024	2023	2022	2021
<b>RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING</b>					
<b>RESULTATRÄKNING (TKR)</b>					
Hysesintäkter	1 006 098	947 992	904 937	688 406	680 913
Övriga förvaltningsintäkter	26 870	18 061	14 295	10 798	14 313
Underhåll	-122 735	-103 171	-134 414	-98 894	-104 254
Driftkostnader	-506 646	-500 531	-459 835	-315 361	-302 982
Fastighetskatt	-23 805	-21 698	-21 124	-13 777	-17 756
Av- och nedskrivningar	-166 750	-154 196	-218 453	-111 458	-107 947
<b>Bruttoresultat</b>	<b>213 032</b>	<b>186 457</b>	<b>85 406</b>	<b>159 714</b>	<b>162 287</b>
Centrala administrations- och försäljningskostnader	-15 677	-15 314	-15 232	-13 717	-12 816
Övriga rörelseintäkter	403	2 373	8 135	7 818	10 535
Övriga rörelsekostnader	-1 383	-11 219	-3 273	-1 889	-1 029
Resultat från värdepapper och fordringar som är anläggningstillg	0	0	60 000	10	59
Ränteintäkter	1 101	1 193	1 054	887	321
Räntebidrag	0	0	0	0	0
Räntekostnader och liknande poster	-63 539	-55 119	-49 646	-21 406	-19 275
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>133 936</b>	<b>108 372</b>	<b>86 444</b>	<b>131 417</b>	<b>140 082</b>
Bokslutsdispositioner	-10 361	5 661	1 800	-893	1 134
Skatt	-29 691	-20 761	-7 365	-27 811	-31 575
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>93 884</b>	<b>93 272</b>	<b>80 879</b>	<b>102 713</b>	<b>109 641</b>

BELOPP I TKR	2025	2024	2023	2022	2021
<b>BALANSRÄKNING (TKR)</b>					
Materiella anläggningstillgångar	4 717 707	4 710 322	4 725 335	3 794 935	3 679 192
Finansiella anläggningstillgångar	90	90	90	289 081	90
Varulager	3 386	3 718	4 787	6 596	10 832
Kortfristiga fordringar	31 152	19 394	34 495	29 762	13 417
Kassa och bank	138 783	65 478	7 273	91 269	69 968
<b>Summa tillgångar</b>	<b>4 891 118</b>	<b>4 799 002</b>	<b>4 771 980</b>	<b>4 211 643</b>	<b>3 773 499</b>
Eget kapital	1 970 311	1 936 427	1 918 155	1 919 937	1 916 124
Obeskattade reserver	37 377	27 016	32 677	9 561	8 668
Avsättningar	165 952	145 780	142 964	122 572	95 498
Långfristiga skulder	2 300 155	2 292 324	2 262 233	1 742 491	1 338 500
Kortfristiga skulder	417 323	397 454	415 951	417 082	414 709
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>4 891 118</b>	<b>4 799 001</b>	<b>4 771 980</b>	<b>4 211 643</b>	<b>3 773 499</b>

## NOT 42. FLERÅRSÖVERSIKT

### Moderbolaget

BELOPP I TKR	2025	2024	2023	2022	2021	2020
<b>LÖNSAMHET</b>						
Avkastning eget kapital (%)	6,7	5,5	4,4	6,8	7,3	7
Avkastning totalt kapital (%)	4,0	3,4	2,9	3,6	4,2	4,3
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde (%)	8,4	7,3	6,5	7,2	7,4	8,2
Fastigheternas direktavkastning marknadsvärde (%)	3,1	2,9	2,3	2,3	2,4	2,8
<b>FINANSIERING</b>						
Soliditet (%)	40,9	40,8	40,7	45,8	51	51,3
Genomsnittlig skuldränta (%)	2,3	2,0	1,8	0,9	1	1,5
Belåningsgrad bokfört värde (%)	49,7	48,9	48,1	46,1	36,5	39,9
Räntetäckningsgrad	3,1	2,9	1,5	7,1	8,2	5,9
<b>FÖRVALTNING</b>						
Antal bostäder (st)	11 408	11 385	11 313	9 141	9 081	9 065
Yta bostäder (kvm)	699 771	695 845	691 736	555 867	551 952	550 376
Bruttohyra bostäder (kr/kvm)	1 352,3	1 301,5	1 242,0	1 208,7	1 178,2	1 146,3
Hysesintäkter bostäder (kr/kvm)	1 303,0	1 236,1	1 189,4	1 162,7	1 145,9	1 129,8
Antal lokaler (st)	911	890	980	607	603	602
Yta lokaler (kvm)	71 112	68 895	73 385	36 072	36 246	52 811
Hyra lokaler (kr/kvm)	1 099,2	1 011,4	877,1	1 010,2	1 204,8	924,6
Underhållskostnader (kr/kvm)	159,3	134,9	175,7	167,1	179,4	181,5
Driftkostnader (kr/kvm)	656,5	654,5	601,0	533,1	508,6	469,9
Centrala administrations- och försäljningskostnader (kr/kvm)	20,7	20,0	19,9	23,1	21,5	23,4
<b>MARKNAD</b>						
Vakansgrad, bostäder (%)	3,3	5,0	4,2	3,6	2,6	1,1
Omflyttningsfrekvens, bostäder (%)	25,4	23,7	25,8	26,2	28,4	28,9
Vakansgrad, lokaler (%)	2,6	4,7	4,5	5,2	2,8	2,2

BELOPP I TKR	2025	2024	2023	2022	2021	2020
<b>MILJÖ</b>						
Energianvändning normalårs korrigerad (kWh/kvm Atemp)	123,1	123,7	126,1	128,4	129,2	131,7
Fjärrvärmeförbrukning, normalårs korrigerad (kWh/kvm)	128,3	128,9	131,1	138,4	139,1	141,5
Fastighetsel (kWh/kvm)	19,3	19,5	20,3	15,6	16,0	16,5
Vattenförbrukning (kvm/kvm)	1,3	1,2	1,3	1,4	1,4	1,4

### DEFINITIONER

Avkastning eget kapital:	Resultat efter finansiella poster / (eget kapital + obeskrivna reserver * (1-skatt))
Avkastning totalt kapital:	(Resultat efter finansiella poster + räntekostnader - räntebidrag) / balansomsł.
Fastigheternas direktavkastning bokfört värde:	Driftnetto / fastigheternas bokförda värde
Fastigheternas direktavkastning marknadsvärde:	Driftnetto / fastigheternas marknadsvärde
Soliditet:	(Eget kapital + obeskrivna reserver * (1-skatt)) / balansomsł.
Genomsnittlig skuldränta:	Räntekostnader / (totala skulder + (obeskrivna reserver * skatt))
Belåningsgrad bokfört värde:	Fastighetslån / fastigheternas bokförda värde
Räntetäckningsgrad:	(Resultat efter finansiella poster + finansiellt netto) / finansiellt netto
Vakansgrad bostäder:	Kostnad för outhyrda bostäder / hyra bostäder
Vakansgrad lokaler:	Kostnad för outhyrda lokaler / hyra lokaler

## Årsredovisningen har beslutats 2026-03-11

Växjö den dag som framgår av min elektroniska signatur.

---

Tajma Sisic  
Ordförande

---

Ricardo Chavez

---

Ulf Hedin

---

Tomas Jansson

---

Björn Kleinhenz

---

Katinka Schartau

---

Gunnar Storbjörk

---

Carina Herbertsson  
Verkställande direktör

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

---

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor



## Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till Bolagsstämman i Vidingehem AB, org.nr 556935-3534

### Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2025 på sidorna 10-56 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

Min granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 *Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten*. Detta innebär att min 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. Jag anser att denna granskning ger mig tillräcklig grund för mitt uttalande.

### Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

MATTIAS JOHANSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2026-03-11 14:45:51 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS SIMON JOHNNY JOHANSSON

Mattias Johansson

Leveranskanal: E-post

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vidingehem AB, org.nr 556935-3534

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Vidingehem AB för år 2025. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 57-115 i detta dokument.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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.

#### Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 10-56. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Mitt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och jag gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

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

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

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Vidingehem AB 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett tryggsamt sätt. Den 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 tryggsamt 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:

- företaget 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kristianstad den dag som framgår av min elektroniska signatur

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

## Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

*2026-03-11 14:41:58 UTC*

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: MATTIAS SIMON JOHNNY JOHANSSON

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

Till årsstämman i  
Vidingehem AB  
Org.nr. 556935-3534

Till fullmäktige i Växjö  
kommun

## Granskningsrapport för Vidingehem AB år 2025

Vi, av fullmäktige i Växjö kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Vidingehem AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorerna ansvarar för att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de lagar och föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen och god revisionssed i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. Under året har en grundläggande granskning genomförts av bolagets styrning och uppföljning av verksamhet och ekonomi samt interna kontroll. Rapporten över den granskningen framgår av bilagan.

**Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.**

**Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

---

Stefan Fransson  
Lekmannarevisor

---

Carl Geijer  
Lekmannarevisor

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Carl Gustaf Gottschalk Einar Geijer**

Undertecknare

Serienummer: 338b708aa6ff4bf...|c2776ec8554e8

IP: 213.65.xxx.xxx

2026-04-20 15:00:40 UTC



**Stefan Fransson**

Undertecknare

Serienummer: 89c8e54cb5c529f...|f72808d1c9b46

IP: 90.129.xxx.xxx

2026-04-22 05:56:46 UTC



Penneo document key: 4X0W-N8TDN-X0GWS-UMMGA-SC1J9-0S1F5

Penneo dokumentnyckel: 4X0W-N8TDN-X0GWS-UMMGA-SC1J9-0S1F5

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autentisitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euft.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.





Vidingehem AB  
Box 241, 351 05 Växjö | Tel 0470-59 90 00  
info@vidingehem.se | vidingehem.se

*En del av*

