

**Årsredovisning**  
för  
**SE PARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB**  
559356-4361

Räkenskapsåret  
2023-01-01 – 2023-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i SE PARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2024-06-20

  
Peter Tengström

# Årsredovisning

för

## SE PARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB

559356-4361

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Föremålet för bolagets verksamhet är att, direkt eller indirekt, äga, förvalta och uthyra hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Ingeborg 1 i Borlänge kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolagets firma ändrats från Diös Borlänge I AB till SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB.

Under räkenskapsåret har hyresfastigheten Tyr 21 i Borlänge kommun avyttrats.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Midstar Fastigheter AB, org. nr 559018-9626, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncern och där koncernredovisning upprättas är Midstar Hotels AB, org. nr 559007-7979, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2021/22</b>
		(13 mån)
Nettoomsättning	14 792	11 221
Resultat efter finansiella poster	6 473	5 663
Balansomslutning	53 940	58 000
Soliditet (%)	18	8

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	2 089 338	<b>2 139 338</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 089 338	-2 089 338	<b>0</b>
Årets resultat			2 959 318	<b>2 959 318</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 089 338</b>	<b>2 959 318</b>	<b>5 098 656</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 089 338
årets vinst	2 959 318
	<b>5 048 656</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 048 656
	<b>5 048 656</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2021-12-22 -2022-12-31 (13 mån)</b>
Nettoomsättning	2, 3	14 792 479 <b>14 792 479</b>	11 221 036 <b>11 221 036</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-4 663 966	-3 334 149
Övriga externa kostnader		-904 910	-572 774
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 019 378	-522 861
Övriga rörelsekostnader	5	-48 599	0
		<b>-6 636 853</b>	<b>-4 429 784</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>8 155 626</b>	<b>6 791 252</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	245 036	26 898
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 928 135	-1 155 090
		<b>-1 683 099</b>	<b>-1 128 192</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 472 527</b>	<b>5 663 060</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 683 648	-3 087 091
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 788 879</b>	<b>2 575 969</b>
Skatt på årets resultat	9	-829 561	-486 631
<b>Årets resultat</b>		<b>2 959 318</b>	<b>2 089 338</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	35 423 668	43 228 252
Inventarier, verktyg och installationer	11	7 815 826	8 141 652
		<b>43 239 494</b>	<b>51 369 904</b>

**Summa anläggningstillgångar** 43 239 494 51 369 904

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		176 344	60 489
Fordringar hos koncernföretag		0	6 533 737
Övriga fordringar		193 111	500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 069 256	35 419
		<b>1 438 711</b>	<b>6 630 145</b>

**Kassa och bank** 9 262 084 0

**Summa omsättningstillgångar** 10 700 795 6 630 145

**SUMMA TILLGÅNGAR** 53 940 289 58 000 049

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 089 338	0
Årets resultat		2 959 318	2 089 338
		<b>5 048 656</b>	<b>2 089 338</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 098 656</b>	<b>2 139 338</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	5 770 739	3 087 091
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	16	52 731	0
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skulder till koncernföretag		0	48 590 386
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		540 867	382 902
Skulder till koncernföretag		36 728 016	1 116 570
Aktuella skatteskulder		1 654 200	400 801
Övriga skulder		0	299 867
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 095 080	1 983 094
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>43 018 163</b>	<b>4 183 234</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 940 289</b>	<b>58 000 049</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2012:1) om Årsredovisning och koncernredovisning (K3), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret då årsredovisningen upprättades i enlighet med RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering.

#### Byte av redovisningsprincip

Bolaget har bytt från redovisning enligt RFR 2 Redovisning för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering till BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Byte av redovisningsprincip har föranletts av ny koncern tillhörighet.

Byte av redovisningsprincip har inte föranlett någon omräkning av de ingående balanserna.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Försäljningen består av hyresintäkter som redovisas i den period uthyrningen avser.

#### 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*

Stommar	1,0 %
Yttertak	2,5 %
Fasad	2,0 %
Inre ytskikt	4,0 %
Installationer med kort nyttjandeperiod	6,7 %
Installationer med lång nyttjandeperiod	2,5 %
Markanläggningar	5,0 %
Inventarier, verktyg och installationer	2,5 - 6,7 %

### ***Förvaltningsfastigheter***

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen till belopp som motsvarar utgifterna för fastighetens förvärv eller tillverkning (anskaffningsvärdet) med hänsyn även taget till av-, ned- och uppskrivningar efter anskaffningen.

### ***Komponentindelning***

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital periodiseras över lånets löptid.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### ***Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld***

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Leasingavtal**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

## **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Aktuell skatt***

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

## **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

## **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.

Soliditet (%)

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

**Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag**

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-22 -2022-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,00 %	23,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	1,00 %

**Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare**

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-22 -2022-12-31
Inom ett år	12 994 315	2 589 028
Senare än ett år men inom fem år	44 191 422	9 234 144
Senare än fem år	116 953 419	3 356 559
	<b>174 139 156</b>	<b>15 179 731</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 3 261 111 SEK (193 350).

**Not 4 Medelantalet anställda**

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-22 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	0

**Not 5 Övriga rörelsekostnader**

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-22 -2022-12-31
Avyttring fastighet	-48 599	0
	<b>-48 599</b>	<b>0</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-12-22</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	0	26 806
Övriga ränteintäkter	245 036	92
	<b>245 036</b>	<b>26 898</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-12-22</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 077 616	-1 130 715
Övriga räntekostnader	-850 519	-24 375
	<b>-1 928 135</b>	<b>-1 155 090</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2023-01-01</b>	<b>2021-12-22</b>
	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 257 006	-787 000
Förändring av överavskrivningar	-1 426 642	-2 300 091
	<b>-2 683 648</b>	<b>-3 087 091</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2021-12-22 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-776 830	-486 631
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-52 731	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-829 561</b>	<b>-486 631</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2021-12-22 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		3 788 879		2 575 969
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-780 509	20,60	-530 650
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,07	-1 854
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	15	0,00	12
Övrigt	1,30	-49 067	-1,78	45 861
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>21,89</b>	<b>-829 561</b>	<b>18,89</b>	<b>-486 631</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	43 448 528	0
Inköp	0	43 448 528
Försäljningar/utrangeringar	-6 990 902	0
Omklassificeringar	-168 592	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>36 289 034</b>	<b>43 448 528</b>
Ingående avskrivningar	-220 276	0
Försäljningar/utrangeringar	48 462	0
Årets avskrivningar	-693 552	-220 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-865 366</b>	<b>-220 276</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 423 668</b>	<b>43 228 252</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	43 239 494	51 369 904
Verkligt värde	201 000 000	194 600 000
Taxeringsvärden byggnader	41 800 000	50 200 000
Taxeringsvärden mark	14 256 000	15 976 000
	<b>56 056 000</b>	<b>66 176 000</b>

I redovisat värde för förvaltningsfastighet ingår även pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar samt redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet.

Verkligt värde baseras till 100 % på värdering utförd av oberoende värderingsman med erkänd kvalifikation och med aktuell kunskap i värdering av fastighet av den typ och läge som är aktuellt.

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 444 237	0
Inköp	0	8 444 237
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 444 237</b>	<b>8 444 237</b>
Ingående avskrivningar	-302 585	0
Årets avskrivningar	-325 826	-302 585
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-628 411</b>	<b>-302 585</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 815 826</b>	<b>8 141 652</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	274 018	35 419
Upplupna förvaltnings- och hyresintäkter	795 238	0
	<b>1 069 256</b>	<b>35 419</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
A-Aktier	500	100
	<b>500</b>	

**Not 14 Disposition av vinst eller förlust**

	2023-12-31
<b>Förslag till vinstdisposition</b>	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	2 089 338
årets vinst	2 959 318
	<b>5 048 656</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 048 656
	<b>5 048 656</b>

**Not 15 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	3 726 733	2 300 091
Periodiseringsfond 2022	787 000	787 000
Periodiseringsfond 2023	1 257 006	0
	<b>5 770 739</b>	<b>3 087 091</b>

**Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	-52 731	-52 731
	<b>0</b>	<b>-52 731</b>	<b>-52 731</b>

**2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	-52 731	0	-52 731
	<b>0</b>	<b>-52 731</b>	<b>0</b>	<b>-52 731</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 35 423 668 SEK (43 228 252).

Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 35 167 691 SEK (43 005 629).

### Not 17 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	0	48 590 386
	<b>0</b>	<b>48 590 386</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	634 723	434 926
Förutbetalda hyresintäkter	3 460 357	1 548 168
	<b>4 095 080</b>	<b>1 983 094</b>

### Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är Midstar Fastigheter AB organisationsnummer 559018-9626 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Midstar Hotels AB med organisationsnummer 559007-7979 med säte i Stockholm.

### Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	0	46 338 000
	<b>0</b>	<b>46 338 000</b>

Fastighetsinteckningar i fastigheten Borlänge Ingeborg 1 om 40 000 000 SEK återfinns i eget förvar.

## Not 22 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Tengström  
Ordförande

Ola Stendebakken

Marc Henriksen

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

KPMG AB

Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## PETER TENGSTRÖM

Undertecknare

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-18 12:51:24 UTC



## OLA STENDEBAKKEN

Undertecknare

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-19 06:47:37 UTC



## MARC ETIENNE HENRIKSEN

Undertecknare

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 185.146.xxx.xxx

2024-06-19 09:15:37 UTC



## KRISTINA JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:14:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1, org. nr 559356-4361

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 7 mars 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Linköping den 20 juni 2024

KPMG AB

Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

**KRISTINA JOHANSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:13:28 UTC



ank=20240704,2024070506601

Penneo dokumentnyckel: B67KF-QXJ1Y-DMEOJ-MWLPB-3F7TK-0FD7K

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

**Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet**

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>