

Årsredovisning
för
SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB
559050-5979

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-28



Peter Tengström

Årsredovisning

för

SE PARK Halmstad Gillestugan 1 AB

559050-5979

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta och uthyra hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Gillestugan 1 i Halmstad kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SEPARK 3 AB, org. nr 559050-5946, 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.

Flerårsöversikt (KSEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 785	14 672	11 131	6 055
Resultat efter finansiella poster	402	-2 255	-488	-3 280
Balansomslutning	216 781	198 131	259 611	226 146
Soliditet (%)	39	39	26	26

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	56 334 462	527 490	56 911 952
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		527 490	-527 490	0
Årets resultat			1 967 460	1 967 460
Belopp vid årets utgång	50 000	56 861 952	1 967 460	58 879 412

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	56 861 952
årets vinst	1 967 460
	58 829 412

disponeras så att i ny räkning överföres	58 829 412
	58 829 412

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

2025042201762

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	15 784 930	14 672 266
Övriga rörelseintäkter		0	190 523
		15 784 930	14 862 789
Rörelsens kostnader	2, 4		
Handelsvaror		-4 003 360	-5 758 805
Övriga externa kostnader		-1 346 466	-1 370 845
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-5 772 674	-5 730 159
Övriga rörelsekostnader	5	-34 180	-190 524
		-11 156 680	-13 050 333
Rörelseresultat		4 628 250	1 812 456
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	6 139	3 213 492
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-4 232 105	-7 281 111
		-4 225 966	-4 067 619
Resultat efter finansiella poster		402 284	-2 255 162
Bokslutsdispositioner	8	2 080 082	2 920 246
Resultat före skatt		2 482 366	665 084
Skatt på årets resultat	9	-514 906	-137 594
Årets resultat		1 967 460	527 490

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	148 617 824	149 510 605
Inventarier, verktyg och övriga installationer	11	41 693 186	43 966 394
		190 311 010	193 476 999

Summa anläggningstillgångar

190 311 010

193 476 999

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		242 704	17 105
Fordringar hos koncernföretag		21 631 338	4 162 643
Aktuella skattefordringar		282 841	282 841
Övriga fordringar		980 241	14 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	3 332 895	177 292
		26 470 018	4 654 077

Summa omsättningstillgångar

26 470 018

4 654 077

SUMMA TILLGÅNGAR

216 781 028

198 131 076

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

56 861 952

56 334 462

Årets resultat

1 967 460

527 490

58 829 412

56 861 952

Summa eget kapital

58 879 412

56 911 952

Obeskattade reserver

15

31 545 797

24 592 587

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

16

5 186 934

4 672 028

Långfristiga skulder

17

Skulder till koncernföretag

119 100 367

74 882 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 772 681

370 704

Skulder till koncernföretag

227 962

34 998 752

Övriga skulder

17 875

1 652 553

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

50 000

50 000

Summa kortfristiga skulder

2 068 518

37 072 010

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

216 781 028

198 131 076

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

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 lagstadsats. 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 försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19 %	17 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	100 %

Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	11 504 000	10 504 000
Senare än ett år men inom fem år	46 016 000	42 016 000
Senare än fem år	161 087 518	157 588 778
	218 607 518	210 108 778

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 5 481 438 SEK (5 175 458).

Not 4 Medelantalet anställda

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda	0	0

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Utrangering/komponentbyte	-34 180	0
Havda kostnader för vidarefakturerering	0	-190 524
	-34 180	-190 524

Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	3 199 647
Övriga ränteintäkter	6 139	13 845
	6 139	3 213 492

2025042201769

Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-3 411 169	-7 281 111
Övriga räntekostnader	-561	0
Övriga finansiella kostnader	-820 375	0
	-4 232 105	-7 281 111

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	9 033 292	13 183 990
Förändring av överavskrivningar	-6 953 210	-10 263 744
	2 080 082	2 920 246

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-514 906	-137 594
Totalt redovisad skatt	-514 906	-137 594

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01		2023-01-01
		-2024-12-31		-2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 482 366		665 084
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-511 367	20,60	-137 007
Ej avdragsgilla kostnader	0,01	-220	0,00	-7
Ej skattepliktiga intäkter	-0,05	1 265	-0,42	2 814
Övrigt	0,18	-4 584	0,51	-3 394
Redovisad effektiv skatt	20,74	-514 906	20,69	-137 594

Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	166 252 888	164 315 104
Inköp	2 640 865	1 937 784
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	-19 054	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	168 874 699	166 252 888
Ingående avskrivningar	-16 742 283	-13 251 306
Årets avskrivningar	-3 531 860	-3 490 977
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	17 268	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 256 875	-16 742 283
Utgående redovisat värde	148 617 824	149 510 605
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	190 311 010	193 476 999
Verkligt värde	267 000 000	240 000 000
Taxeringsvärden byggnader	39 000 000	39 000 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	11 400 000
	50 400 000	50 400 000

I redovisat värde för förvaltningsfastighet ingår även 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.

2025042201771

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 079 141	52 459 788
Inköp	0	619 353
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	-52 223	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	53 026 918	53 079 141
Ingående avskrivningar	-9 112 747	-6 873 565
Årets avskrivningar	-2 240 814	-2 239 182
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	19 829	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 333 732	-9 112 747
Utgående redovisat värde	41 693 186	43 966 394

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	148 688	177 292
Upplupna hyresintäkter	3 184 207	0
	3 332 895	177 292

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

	2024-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	56 861 952
årets vinst	1 967 460
	58 829 412
disponeras så att	
i ny räkning överföres	58 829 412
	58 829 412

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	30 696 732	23 743 522
Periodiseringsfond 2019	418 612	418 612
Periodiseringsfond 2020	430 453	430 453
	31 545 797	24 592 587

2025042201772

Not 16 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	-5 498 060	-5 498 060
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	311 126	0	311 126
	311 126	-5 498 060	-5 186 934

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	181	0	181
Temporära skillnader fastighet	0	-4 983 335	-4 983 335
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	311 126	0	311 126
	311 307	-4 983 335	-4 672 028

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	181	-181	0	0
Temporära skillnader fastighet	-4 983 335	-514 725		-5 498 060
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	311 126			311 126
	-4 672 028	-514 906	0	-5 186 934

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 148 617 824 SEK (149 510 605). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 64 165 811 SEK (67 557 254).

Då bolaget tillämpar principerna för substansförvärv i K3 redovisas inte någon uppskjuten skatt på den temporära skillnaden i fastighet vid förvärv.

2025042201774

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	119 100 367	74 882 500
	119 100 367	74 882 500

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	50 000	50 000
	50 000	50 000

Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 3 AB organisationsnummer 559050-5946 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

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	120 000 000	79 000 000
	120 000 000	79 000 000

2025042201775

Not 22 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

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."

MARC ETIENNE HENRIKSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-03-28 14:39:17 UTC



CARL PETER ROSS TENGSTRÖM

Ordförande

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 14:54:38 UTC



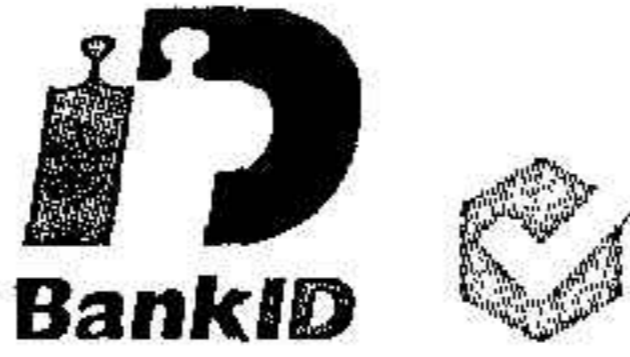
OLA STENDEBAKKEN

Styrelseledamot

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 15:09:56 UTC



KRISTINA JOHANSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:52:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB org. nr 559050-5979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEPARK Halmstad Gillestugan 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Halmstad Gillestugan 1 AB enligt god revisionssed 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av 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.



2025042201778

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 Halmstad Gillestugan 1 AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Halmstad Gillestugan 1 AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 28 mars 2025

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: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:53:19 UTC



2025042201779

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

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.

Penneo dokumentnyckel: K5E2L-EKTOU-F6FO5-369YL-D500N-N52LX