

# Årsredovisning

för

## SE PARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB

559050-6001

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SE PARK Skövde Liljekonvaljen 14 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

## SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB

559050-6001

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 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 Liljekonvaljen 14 i Skövde 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 4 AB, org. nr 559050-5953, 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	10 509	10 791	10 141	5 701
Resultat efter finansiella poster	6 191	6 712	6 154	1 524
Balansomslutning	114 274	99 810	99 953	98 961
Soliditet (%)	33	40	40	39

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	31 807 326	-339 048	31 518 278
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-339 048	339 048	0
Årets resultat			-1 488 804	-1 488 804
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 468 278</b>	<b>-1 488 804</b>	<b>30 029 474</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 468 278
årets förlust	-1 488 804
	<b>29 979 474</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	29 979 474
	<b>29 979 474</b>

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

2025042213705

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
	1		
Nettoomsättning	2, 3	10 509 032 <b>10 509 032</b>	10 791 419 <b>10 791 419</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-1 029 657	-1 606 595
Övriga externa kostnader		-926 488	-708 777
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 627 146 <b>-3 583 291</b>	-1 627 146 <b>-3 942 518</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 925 741</b>	<b>6 848 901</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 068 442	1 113 787
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 802 844 <b>-734 402</b>	-1 250 906 <b>-137 119</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 191 339</b>	<b>6 711 782</b>
Bokslutsdispositioner	7	-7 680 143	-7 603 301
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 488 804</b>	<b>-891 519</b>
Skatt på årets resultat	8	0	552 470
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 488 804</b>	<b>-339 049</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	69 815 201	71 112 827
Inventarier, verktyg och övriga installationer	10	9 809 790	10 139 310
		<b>79 624 991</b>	<b>81 252 137</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	11	78 861	78 861
--------------------------	----	--------	--------

#### Summa anläggningstillgångar

**79 703 852**      **81 330 998**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		112 871	0
Fordringar hos koncernföretag		34 361 848	17 721 563
Övriga fordringar		763	152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	95 106	757 073
		<b>34 570 588</b>	<b>18 478 788</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**34 570 588**      **18 478 788**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**114 274 440**      **99 809 786**

## 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

31 468 278

31 807 326

Årets resultat

-1 488 804

-339 049

**29 979 474**

**31 468 277**

#### Summa eget kapital

**30 029 474**

**31 518 277**

#### Obeskattade reserver

15

9 809 790

10 139 310

#### Långfristiga skulder

16

Skulder till koncernföretag

71 956 250

55 432 500

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

48 432

977 302

Skulder till koncernföretag

156 090

285 162

Aktuella skatteskulder

4 345

4 345

Övriga skulder

364 465

346 084

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 905 594

1 106 806

#### Summa kortfristiga skulder

**2 478 926**

**2 719 699**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**114 274 440**

**99 809 786**

## 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.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### 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 - 5,0 %

### ***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.

2025042213709

**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	31 %	23 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

**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	4 453 273	4 431 187
Senare än ett år men inom fem år	17 813 092	17 724 748
Senare än fem år	22 266 365	26 587 122
	<b>44 532 730</b>	<b>48 743 057</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 5 860 093 SEK (6 606 743).

**Not 4 Medelantalet anställda**

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

**Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 068 025	1 090 931
Övriga ränteintäkter	417	22 856
	<b>1 068 442</b>	<b>1 113 787</b>

2025042213710

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 802 844	-1 249 509
Övriga räntekostnader	0	-1 397
	<b>-1 802 844</b>	<b>-1 250 906</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-8 009 663	-7 932 821
Förändring av överavskrivningar	329 520	329 520
	<b>-7 680 143</b>	<b>-7 603 301</b>

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	552 470
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>552 470</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01 -2024-12-31		2023-01-01 -2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 488 804		-891 519
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	306 694	20,60	183 653
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-6	0,00	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	86	0,00	30
Övrigt	-20,61	-306 774	41,37	368 794
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>61,97</b>	<b>552 470</b>

202504221571i

**Not 9 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 246 435	82 246 435
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 246 435</b>	<b>82 246 435</b>
Ingående avskrivningar	-11 133 608	-9 835 982
Årets avskrivningar	-1 297 626	-1 297 626
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 431 234</b>	<b>-11 133 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 815 201</b>	<b>71 112 827</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	79 624 991	81 252 137
Verkligt värde	157 000 000	145 000 000
Taxeringsvärden byggnader	10 800 000	10 800 000
Taxeringsvärden mark	4 655 000	4 655 000
	<b>15 455 000</b>	<b>15 455 000</b>

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.

**Not 10 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 160 752	12 160 752
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 160 752</b>	<b>12 160 752</b>
Ingående avskrivningar	-2 021 442	-1 691 922
Årets avskrivningar	-329 520	-329 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 350 962</b>	<b>-2 021 442</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>9 809 790</b>	<b>10 139 310</b>

2025042213712

**Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader  
2024-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861		78 861
	<b>78 861</b>	<b>0</b>	<b>78 861</b>

**2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861	0	78 861
	<b>78 861</b>	<b>0</b>	<b>78 861</b>

**Förändring av  
uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastighet	0	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861	0	0	78 861
	<b>78 861</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>78 861</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 69 815 201 SEK (71 112 827). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande fastighet uppgår till 7 514 904 SEK (7 895 183).

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

2025042213713

### Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	95 106	110 416
Upplupna hyresintäkter	0	646 657
	<b>95 106</b>	<b>757 073</b>

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	31 468 278	
årets förlust	-1 488 804	
	<b>29 979 474</b>	
disponeras så att i ny räkning överföres	29 979 474	
	<b>29 979 474</b>	

### Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot- värde
A-Aktier	50 000	1
	<b>50 000</b>	

### Not 15 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	9 809 790	10 139 310
	<b>9 809 790</b>	<b>10 139 310</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	71 956 250	55 432 500
	<b>71 956 250</b>	<b>55 432 500</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	780 619	50 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 124 975	1 056 806
	<b>1 905 594</b>	<b>1 106 806</b>

### Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 4 AB med organisationsnummer 559050-5953 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 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	81 900 000	81 900 000
	<b>81 900 000</b>	<b>81 900 000</b>

2025042213715

## Not 21 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
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

2025042215716

# 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 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 3GVW3-TH63E-MVNGG-96I8W-CHO18-EG57Q

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB org. nr 559050-6001

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 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 Skövde Liljekonvaljen 14 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 Skövde Liljekonvaljen 14 AB 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.

### 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.



2025042215718

## 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 Skövde Liljekonvaljen 14 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 Skövde Liljekonvaljen 14 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 dokumentnyckel: FO8FC-W94AW-VK7AJ-4B5OC-56J02-4EKV6

2025042215719

# 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



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: F08FC-W94AW-VK7AI-4B5OC-56J02-4EKV6