

# Årsredovisning

för

## SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB

559050-6001

Räkenskapsåret

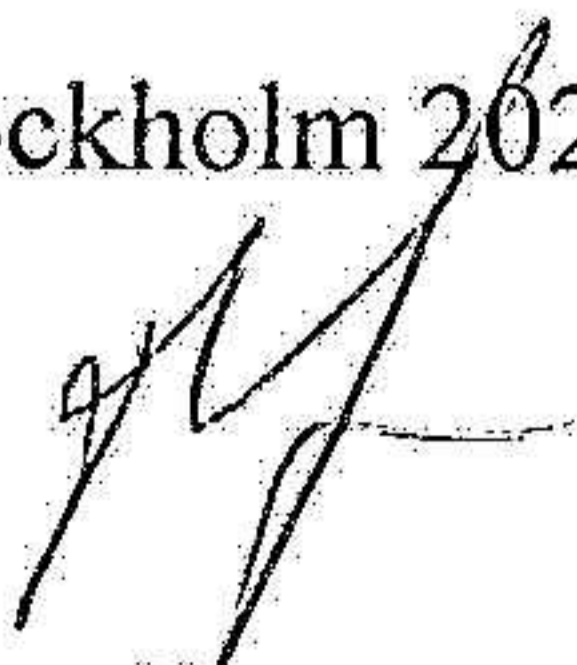
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-28



Peter Tengström

**Årsredovisning**  
för  
**SE PARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB**  
559050-6001

Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

1 (15)

Styrelsen för SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Coronapandemin påverkade verksamheten under första kvartalet av 2022, men för året i stort har marknaden återhämtat sig till nivåer motsvarande före pandemins utbrott.

Konflikten i Ukraina har endast i begränsad omfattning påverkat årets resultat.

### 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>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	10 141	5 701	4 148	7 486
Resultat efter finansiella poster	6 154	1 524	306	3 765
Balansomslutning	99 953	98 961	88 198	89 421
Soliditet (%)	40	39	44	43

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

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

2 (15)

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	33 315 083	-1 083 693	<b>32 281 390</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 083 693	1 083 693	<b>0</b>
Årets resultat			-424 064	<b>-424 064</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>32 231 390</b>	<b>-424 064</b>	<b>31 857 326</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	32 231 390
årets förlust	-424 064
	<b>31 807 326</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	31 807 326
	<b>31 807 326</b>

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

2023071119377

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

3 (15)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2, 3	10 141 392 <b>10 141 392</b>	5 701 240 <b>5 701 240</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-763 272	-761 689
Övriga externa kostnader		-756 036	-563 295
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 629 217 <b>-3 148 525</b>	-1 635 431 <b>-2 960 415</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 992 867</b>	<b>2 740 825</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	458 344	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-1 297 020 <b>-838 676</b>	-1 216 643 <b>-1 216 643</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 154 191</b>	<b>1 524 182</b>
Bokslutsdispositioner	7	-6 767 655	-2 798 555
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-613 464</b>	<b>-1 274 373</b>
Skatt på årets resultat	8	189 400	190 680
<b>Årets resultat</b>		<b>-424 064</b>	<b>-1 083 693</b>

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

4 (15)

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	72 410 453	73 710 151
Inventarier, verktyg och övriga installationer	10	10 468 830	10 798 350
		<b>82 879 283</b>	<b>84 508 501</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**82 879 283**

**84 508 501**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		12 535 975	12 678 987
Övriga fordringar		0	252
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 537 931	1 773 514
		<b>17 073 906</b>	<b>14 452 753</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**17 073 906**

**14 452 753**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**99 953 189**

**98 961 254**

2023071119378

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

5 (15)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12, 13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		32 231 390	33 315 083
Årets resultat		-424 064	-1 083 693
		<b>31 807 326</b>	<b>32 231 390</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>31 857 326</b>	<b>32 281 390</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	14	10 468 830	8 497 792
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	15	473 609	663 009
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till koncernföretag		56 002 500	56 572 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		244 199	190 318
Skulder till koncernföretag		141 334	180 637
Aktuella skatteskulder		4 347	12 418
Övriga skulder		136 416	91 029
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	624 628	472 161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 150 924</b>	<b>946 563</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>99 953 189</b>	<b>98 961 254</b>

## 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.

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

8 (15)

## **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.

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

9 (15)

## Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	39,00 %	30,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

## Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	4 245 952	3 782 438
Senare än ett år men inom fem år	16 983 808	15 129 752
Senare än fem år	29 721 664	30 259 504
	<b>50 951 424</b>	<b>49 171 694</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 6 399 361 SEK (2 098 429).

## Not 4 Medelantalet anställda

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

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	447 068	0
Övriga ränteintäkter	11 276	0
	<b>458 344</b>	<b>0</b>

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

10 (15)

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 297 020	-1 215 902
Övriga räntekostnader	0	-741
	<b>-1 297 020</b>	<b>-1 216 643</b>

### Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-4 796 617	-1 483 175
Förändring av överavskrivningar	-1 971 038	-1 315 380
	<b>-6 767 655</b>	<b>-2 798 555</b>

### Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	189 400	190 680
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>189 400</b>	<b>190 680</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01		2021-01-01
		-2022-12-31		-2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-613 464		-1 274 373
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	126 374	20,60	262 521
Ej avdragsgilla kostnader	-0,14	-886	-0,01	-147
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	0
Övrigt	10,42	63 912	-5,63	-71 694
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>30,87</b>	<b>189 400</b>	<b>14,96</b>	<b>190 680</b>

2023071119381

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

11 (15)

### Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	82 246 435	82 246 436
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>82 246 435</b>	<b>82 246 436</b>
Ingående avskrivningar	-8 536 285	-7 230 374
Årets avskrivningar	-1 299 697	-1 305 911
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 835 982</b>	<b>-8 536 285</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>72 410 453</b>	<b>73 710 151</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	82 879 283	84 508 501
Verkligt värde	137 000 000	122 000 000
Taxeringsvärden byggnader	10 800 000	10 600 000
Taxeringsvärden mark	4 655 000	4 297 000
	<b>15 455 000</b>	<b>14 897 000</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

	2022-12-31	2021-12-31
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	-1 362 402	-1 032 882
Årets avskrivningar	-329 520	-329 520
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 691 922</b>	<b>-1 362 402</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 468 830</b>	<b>10 798 350</b>

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

12 (15)

2023071119382

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	26 466	63 017
Upplupna hyresintäkter	4 511 465	1 710 497
	<b>4 537 931</b>	<b>1 773 514</b>

### Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	32 231 390
årets förlust	-424 064
	<b>31 807 326</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 807 326
	<b>31 807 326</b>

### Not 13 Antal aktier och kvotvärde

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

### Not 14 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	10 468 830	8 497 792
	<b>10 468 830</b>	<b>8 497 792</b>

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

13 (15)

## Not 15 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	-552 470	-552 470
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861	0	78 861
	<b>78 861</b>	<b>-552 470</b>	<b>-473 609</b>

### 2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	-741 870	-741 870
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861	0	78 861
	<b>78 861</b>	<b>-741 870</b>	<b>-663 009</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastighet	-741 870	189 400	0	-552 470
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	78 861	0	0	78 861
	<b>-663 009</b>	<b>189 400</b>	<b>0</b>	<b>-473 609</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 72 410 453 SEK (73 710 151).

Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande fastighet uppgår till 8 275 462 SEK (8 655 741).

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

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

14 (15)

2023071119383

### Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	56 002 500	56 572 500
	<b>56 002 500</b>	<b>56 572 500</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	40 000	40 000
Förutbetalda hyresintäkter	584 628	432 161
	<b>624 628</b>	<b>472 161</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

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	81 900 000	46 900 000
	<b>81 900 000</b>	<b>46 900 000</b>

SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB  
Org.nr 559050-6001

15 (15)

## Not 21 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Stockholm, den senaste av de dagar som framgår av våra elektroniska underskrifter

DocuSigned by:  
*Peter Tengström*  
8B82465981AD465...  
Peter Tengström  
Ordförande

DocuSigned by:  
*Ola Stendebakken*  
CB9F12C6B9E043F...  
Ola Stendebakken

DocuSigned by:  
*Marc Henriksen*  
406371F005BF4DB...  
Marc Henriksen

## Revisorspåteckning

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

KPMG AB

DocuSigned by:  
*Kristina Johansson*  
7A8C651B7118424...  
Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor



2023071119384

# 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 2022.

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 2022 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 Skövde Liljekonvaljen 14 AB för år 2022 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 revisionssed 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 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningskyldighet 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 revisionssed 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 2023-06-28

KPMG AB

DocuSigned by:

*Kristina Johansson*

7ABC651B7116424...

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: B1D408FA863A4A719A5955FA5CE807AC  
Subject: Årsredovisningar dotterföretag Midstar Hotels  
Source Envelope:  
Document Pages: 415  
Certificate Pages: 5  
AutoNav: Enabled  
EnvelopeId Stamping: Enabled  
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:  
Louise Unoson  
PO Box 50768  
Malmö, SE -202 71  
louise.unoson@kpmg.se  
IP Address: 195.84.56.2

**Record Tracking**

Status: Original  
6/28/2023 8:01:22 AM  
Holder: Louise Unoson  
louise.unoson@kpmg.se

Location: DocuSign

**Signer Events**

Kristina Johansson  
kristina.johansson@kpmg.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

**Signature**

DocuSigned by:  
*Kristina Johansson*  
7A8C851B7116424...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

**Timestamp**

Sent: 6/28/2023 8:42:26 AM  
Viewed: 6/28/2023 3:13:46 PM  
Signed: 6/28/2023 5:04:36 PM

**Authentication Details**

Identity Verification Details:  
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: c4f00b47-5a30-5bd6-b63d-4c2a98d5f8d9  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/28/2023 3:13:26 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Marc Henriksen  
marc.henriksen@midstar.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Marc Henriksen*  
406371F005BF4D8...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 217.213.70.197  
Signed using mobile

Sent: 6/28/2023 8:42:26 AM  
Viewed: 6/28/2023 11:23:28 AM  
Signed: 6/28/2023 11:25:14 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Accepted: 6/28/2023 11:23:28 AM  
ID: b23ed7c9-1030-4ab0-8cfa-7f33efff554b

Ola Stendebakken  
ola.stendebakken@midstar.se  
Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

DocuSigned by:  
*Ola Stendebakken*  
CB8F12C6B9E043F...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 81.229.183.182

Sent: 6/28/2023 8:42:25 AM  
Viewed: 6/28/2023 2:03:14 PM  
Signed: 6/28/2023 2:17:56 PM

**Authentication Details**

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

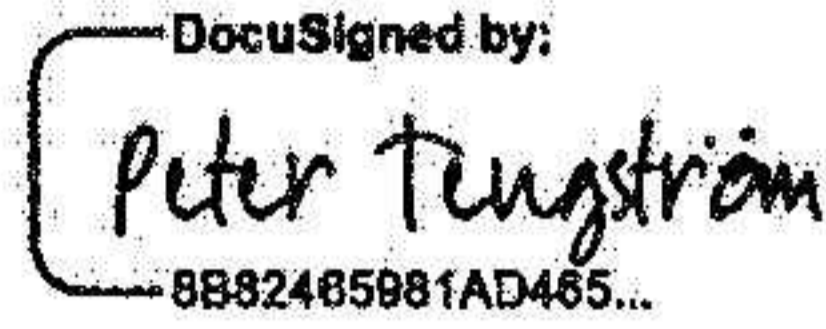
**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: f5b97406-42b7-51fa-b82d-537f5df2d230  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/28/2023 2:01:59 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/28/2023 2:03:14 PM  
 ID: 3a8f6291-2c60-4f51-843d-c3d0d8088f8a

Peter Tengström  
 peter.tengstrom@midstar.se  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 6/28/2023 8:42:26 AM  
 Viewed: 6/28/2023 10:58:54 AM  
 Signed: 6/28/2023 10:59:59 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 193.13.76.210

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01  
 Workflow Name: DocuSign ID Verification  
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
 Identification Method: Electronic ID  
 Type of Electronic ID: BankID Sweden  
 Transaction Unique ID: 8ef575db-9cb0-527a-a33f-1f7fc0009f0e  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 6/28/2023 10:54:32 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 6/28/2023 10:58:54 AM  
 ID: 92fe3861-f5f8-4f6d-9d01-c2ef6219f45a

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/28/2023 8:42:26 AM
Certified Delivered	Security Checked	6/28/2023 10:58:54 AM
Signing Complete	Security Checked	6/28/2023 10:59:59 AM
Completed	Security Checked	6/28/2023 5:04:36 PM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure
--