

Årsredovisning
för
SEPARK Östersund Särimer 1 AB
559050-5862

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Östersund Särimer 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Östersund Särinner 1 AB

559050-5862

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK Östersund Särimner 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 Särimner 1 i Östersund 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.

Flerårsöversikt (KSEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	9 375	9 907	8 638	5 992
Resultat efter finansiella poster	3 408	3 804	3 752	1 127
Balansomslutning	110 780	105 851	121 298	117 155
Soliditet (%)	34	38	35	38

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	35 600 208	-1 895 998	33 754 210
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 895 998	1 895 998	0
Årets resultat			-2 675 824	-2 675 824
Belopp vid årets utgång	50 000	33 704 210	-2 675 824	31 078 386

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	33 704 210
årets förlust	-2 675 824
	31 028 386
disponeras så att i ny räkning överföres	31 028 386
	31 028 386

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

2025042210712

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2, 3	9 374 978 9 374 978	9 906 519 9 906 519
Rörelsens kostnader	2, 4		
Handelsvaror		-1 047 620	-2 275 750
Övriga externa kostnader		-893 208	-714 663
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 152 313	-2 152 308
		-4 093 141	-5 142 721
Rörelseresultat		5 281 837	4 763 798
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	278 202	1 186 687
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 152 406	-2 146 136
		-1 874 204	-959 449
Resultat efter finansiella poster		3 407 633	3 804 349
Bokslutsdispositioner	7	-6 083 457	-5 700 347
Resultat före skatt		-2 675 824	-1 895 998
Skatt på årets resultat	8	0	0
Årets resultat		-2 675 824	-1 895 998

2025042210713

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	89 696 264	91 041 537
Inventarier, verktyg och övriga installationer	10	7 857 639	8 294 019
		97 553 903	99 335 556

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	11	551 305	551 305
--------------------------	----	---------	---------

Summa anläggningstillgångar

98 105 208 **99 886 861**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		12 444 751	4 593 657
Aktuella skattefordringar		1 825	1 825
Övriga fordringar		108 864	267
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	119 096	1 367 909
		12 674 536	5 963 658

Summa omsättningstillgångar

12 674 536 **5 963 658**

SUMMA TILLGÅNGAR

110 779 744 **105 850 519**

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

33 704 210

35 600 208

Årets resultat

-2 675 824

-1 895 998

31 028 386

33 704 210

Summa eget kapital

31 078 386

33 754 210

Obeskattade reserver

15

8 125 785

8 562 165

Långfristiga skulder

16

Skulder till koncernföretag

69 475 000

59 322 500

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

146 419

1 976 162

Skulder till koncernföretag

169 783

1 211 137

Övriga skulder

184 101

69 792

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

1 600 270

954 553

Summa kortfristiga skulder

2 100 573

4 211 644

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

110 779 744

105 850 519

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.

2025042210718

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	30 %	18 %
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	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Inom ett år	6 059 256	5 966 205
Senare än ett år men inom fem år	24 237 024	5 966 205
Senare än fem år	6 059 256	0
	36 355 536	11 932 410

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 3 408 773 SEK (4 104 485).

Not 4 Medelantalet anställda

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

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	277 655	1 186 427
Övriga ränteintäkter	547	260
	278 202	1 186 687

2025042210719

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 015 213	-2 146 119
Övriga räntekostnader	-438	-17
Övriga finansiella kostnader	-136 755	0
	-2 152 406	-2 146 136

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 519 837	-6 136 727
Förändring av överavskrivningar	436 380	436 380
	-6 083 457	-5 700 347

Not 8 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	0	0
Totalt redovisad skatt	0	0

Avstämning av effektiv skatt

		2024-01-01		2023-01-01
		-2024-12-31		-2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 895 998		-1 895 998
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	390 576	20,60	390 576
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-6	0,00	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	113	0,00	54
Övrigt	-20,61	-390 683	-20,60	-390 623
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

2025042210720

Not 9 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	111 679 277	103 208 333
Inköp	370 660	8 470 944
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	112 049 937	111 679 277
Ingående avskrivningar	-20 637 740	-18 921 812
Årets avskrivningar	-1 715 933	-1 715 928
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 353 673	-20 637 740
Utgående redovisat värde	89 696 264	91 041 537
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	97 553 903	99 335 556
Verkligt värde	151 000 000	140 000 000
Taxeringsvärden byggnader	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärden mark	4 380 000	4 380 000
	16 180 000	16 180 000

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.

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 961 903	13 961 903
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 961 903	13 961 903
Ingående avskrivningar	-5 667 884	-5 231 504
Årets avskrivningar	-436 380	-436 380
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 104 264	-5 667 884
Utgående redovisat värde	7 857 639	8 294 019

Not 11 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	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	551 305
	551 305	0	551 305

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	551 305
	551 305	0	551 305

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	0	551 305
	551 305	0	0	551 305

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 89 696 264 SEK (91 041 537). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 16 294 137 SEK (16 472 708).

Då bolaget tillämpar principerna för substansförvärv i K3 har uppskjuten skatt värderats till 0 SEK varför någon uppskjuten skatt på den temporära skillnaden i fastighet vid förvärv inte redovisas.

2025042210722

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	119 096	122 327
Upplupna hyresintäkter	0	1 245 582
	119 096	1 367 909

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	33 704 210
årets förlust	-2 675 824
	31 028 386
disponeras så att	
i ny räkning överföres	31 028 386
	31 028 386

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	7 857 639	8 294 019
Periodiseringsfond 2019	268 146	268 146
	8 125 785	8 562 165

Not 16 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	69 475 000	59 322 500
	69 475 000	59 322 500

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	568 995	50 000
Förutbetalda hyresintäkter	1 031 275	904 553
	1 600 270	954 553

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 slut.

Not 20 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	70 000 000	63 181 000
	70 000 000	63 181 000

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

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



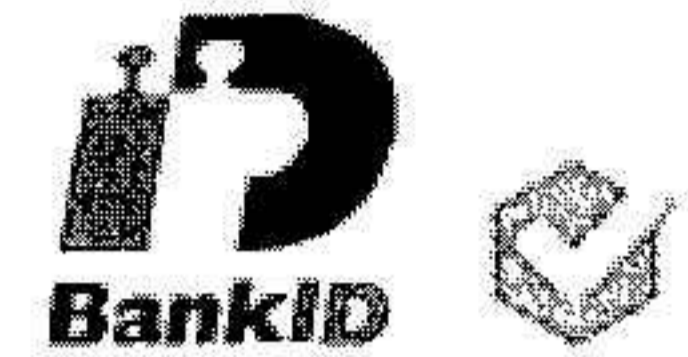
CARL PETER ROSS TENGSTRÖM

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



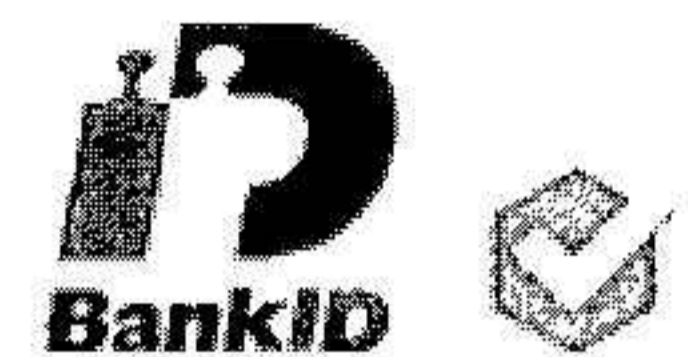
KRISTINA JOHANSSON

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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Östersund Särimer 1 AB org. nr 559050-5862

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Östersund Särimer 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 Östersund Särimer 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 Östersund Särimer 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

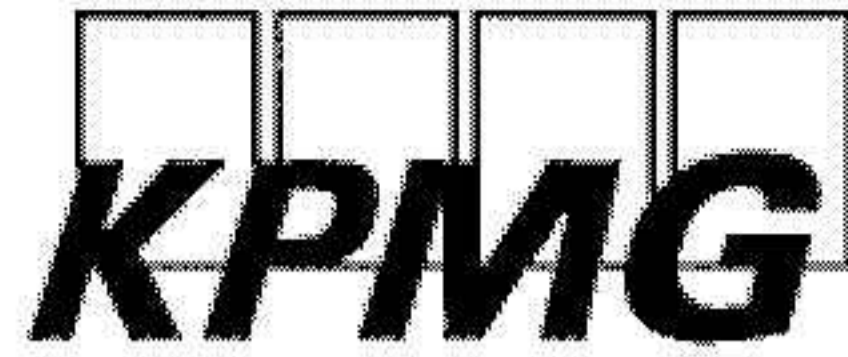
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.



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 Östersund Särimer 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Östersund Särimer 1 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Linköping den 28 mars 2025

KPMG AB

Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

2025042210728

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: 5FOXQ-LLPU1-JR2J1-3HSPU-8MIFV6-WA358