

**Årsredovisning**  
för  
**SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB**  
559356-4361


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

**Fastställelseintyg**

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

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

Stockholm 2025-03-28

  
Peter Tengström

**Årsredovisning**  
för  
**SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB**  
559356-4361

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 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

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

Bolaget äger och förvaltar hyresfastigheten Ingeborg 1 i Borlänge kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget genom koncernintern överlåtelse förvärvats av SEPARK MergerCO 2 AB, org. nr 559469-1460, med säte i Stockholm.

Efter genomfört förvärv och efter beslut från Bolagsverket den 16 augusti 2024 har SEPARK MergerCO 2 AB genom s k omvänd fusion uppgått i SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SEPARK 7 AB, org. nr 559205-1832, 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>2021/22</b> (13 mån)
Nettoomsättning	15 637	14 792	11 221
Resultat efter finansiella poster	-4 970	6 473	5 663
Balansomslutning	206 683	53 940	58 000
Soliditet (%)	2	18	8

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

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 089 337	2 959 318	<b>5 098 655</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		2 959 318	-2 959 318	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		8 200 000		<b>8 200 000</b>
Fusionsresultat		-9 655 622		<b>-9 655 622</b>
Årets resultat			-6 024 041	<b>-6 024 041</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>3 593 033</b>	<b>-6 024 041</b>	<b>-2 381 008</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	3 593 033
årets förlust	-6 024 041
	<b>-2 431 008</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 431 008
	<b>-2 431 008</b>

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

2025042210281

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2, 3	15 636 552 <b>15 636 552</b>	14 792 479 <b>14 792 479</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-5 817 190	-4 663 966
Övriga externa kostnader		-1 106 675	-904 910
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 284 263	-1 019 378
Övriga rörelsekostnader	5	-26 864	-48 599
		<b>-10 234 992</b>	<b>-6 636 853</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 401 560</b>	<b>8 155 626</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	16 463	245 036
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 387 713	-1 928 135
		<b>-10 371 250</b>	<b>-1 683 099</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 969 690</b>	<b>6 472 527</b>
Bokslutsdispositioner	8	-1 674 925	-2 683 648
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-6 644 615</b>	<b>3 788 879</b>
Skatt på årets resultat	9	620 574	-829 561
<b>Årets resultat</b>		<b>-6 024 041</b>	<b>2 959 318</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	180 510 381	35 423 668
Inventarier, verktyg och installationer	11	7 463 151	7 815 826
		<b>187 973 532</b>	<b>43 239 494</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**187 973 532**      **43 239 494**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		14 299	176 344
Övriga fordringar		2 097 242	193 111
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 428 753	1 069 256
		<b>3 540 294</b>	<b>1 438 711</b>

##### *Kassa och bank*

15 169 510      9 262 084

#### Summa omsättningstillgångar

**18 709 804**      **10 700 795**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**206 683 336**      **53 940 289**

## 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

15

3 593 033

2 089 338

Årets resultat

-6 024 041

2 959 318

**-2 431 008**

**5 048 655**

#### Summa eget kapital

**-2 381 008**

**5 098 655**

#### Obeskattade reserver

16

7 445 664

5 770 739

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

17

7 424 853

52 731

#### Långfristiga skulder

18

Skulder till koncernföretag

99 746 249

0

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 996 770

540 868

Skulder till koncernföretag

86 360 016

36 728 016

Aktuella skatteskulder

1 757 283

1 654 200

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19

4 333 510

4 095 080

#### Summa kortfristiga skulder

**94 447 578**

**43 018 164**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**206 683 336**

**53 940 289**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäcksredovisning

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

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

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

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

#### *Förvaltningsfastigheter*

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

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

#### *Komponentindelning*

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

### **Låneutgifter**

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

### **Finansiella instrument**

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

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

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

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

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

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

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

### **Leasingavtal**

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

### **Inkomstskatter**

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

### ***Aktuell skatt***

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

### ***Uppskjuten skatt***

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

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

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

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

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Inköp och försäljningar 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	12 %	8 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

2025042210287

### Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	13 181 416	12 994 315
Senare än ett år men inom fem år	48 880 407	44 191 422
Senare än fem år	119 025 870	116 953 419
	<b>181 087 693</b>	<b>174 139 156</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 15 727 212 SEK (3 261 111).

### Not 4 Medelantalet anställda

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

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Avyttring/utrangering/komponentbyte	-26 864	-48 599
	<b>-26 864</b>	<b>-48 599</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	16 463	245 036
	<b>16 463</b>	<b>245 036</b>

2025042210288

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-9 157 016	-1 077 616
Övriga räntekostnader	-20 322	-850 519
Övriga finansiella kostnader	-1 210 375	0
	<b>-10 387 713</b>	<b>-1 928 135</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	-800 872	-1 257 006
Förändring av överavskrivningar	-874 053	-1 426 642
	<b>-1 674 925</b>	<b>-2 683 648</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-494 937	-776 830
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 115 511	-52 731
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>620 574</b>	<b>-829 561</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2024-01-01		2023-01-01
		-2024-12-31		-2023-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-6 644 615		3 788 879
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 368 791	20,60	-780 509
Ej avdragsgilla kostnader	-0,05	-3 196	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	15
Övrigt	-11,21	-745 021	1,30	-49 067
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>9,34</b>	<b>620 574</b>	<b>21,89</b>	<b>-829 561</b>

2025042210289

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	36 289 034	43 448 528
Inköp	2 084 659	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 990 902
Omklassificeringar	0	-168 592
Fusion	145 960 506	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>184 334 199</b>	<b>36 289 034</b>
Ingående avskrivningar	-865 366	-220 276
Försäljningar/utrangeringar	0	48 462
Årets avskrivningar	-1 058 452	-693 552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 923 818</b>	<b>-865 366</b>
Årets nedskrivningar	-1 900 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 900 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>180 510 381</b>	<b>35 423 668</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	187 973 532	43 239 494
Verkligt värde	188 000 000	201 000 000
Taxeringsvärden byggnader	41 800 000	41 800 000
Taxeringsvärden mark	14 256 000	14 256 000
	<b>56 056 000</b>	<b>56 056 000</b>

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

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

2025042210290

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 444 237	8 444 237
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	-30 277	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 413 960</b>	<b>8 444 237</b>
Ingående avskrivningar	-628 411	-302 585
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	3 413	0
Årets avskrivningar	-325 811	-325 826
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-950 809</b>	<b>-628 411</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 463 151</b>	<b>7 815 826</b>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	286 439	274 018
Upplupna förvaltnings- och hyresintäkter	1 142 314	795 238
	<b>1 428 753</b>	<b>1 069 256</b>

**Not 13 Antal aktier och kvotvärde**

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

**Not 14 Disposition av vinst eller förlust**

	2024-12-31
<b>Förslag till behandling av ansamlad förlust</b>	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserad vinst	3 593 033
årets förlust	-6 024 041
	<b>-2 431 008</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 431 008
	<b>-2 431 008</b>

**Not 15 Fusion - uppgift om s k omvänd fusion av moderbolag  
SEPARK MergerCO 2 AB**

Under året har moderbolaget SEPARK MergerCO 2 AB med organisationsnummer 559469-1460 genom s k omvänd fusion uppgått i företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i SEPARK MergerCO 2 AB per fusionsdagen 2024-08-19 framgår nedan.

	<b>Belopp per 2024-08-19</b>
Nettoomsättning	0
Rörelseresultat	-4 435 713
Anläggningstillgångar	147 153 495
Omsättningstillgångar	25 000
<b>Summa tillgångar</b>	<b>147 178 495</b>
Eget kapital	-4 410 713
Skulder	151 589 208
<b>Summa skulder</b>	<b>147 178 495</b>

**Not 16 Obeskattade reserver**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Periodiseringsfond 2022	787 000	787 000
Periodiseringsfond 2023	1 257 006	1 257 006
Periodiseringsfond 2024	800 872	0
Akkumulerade överavskrivningar	4 600 786	3 726 733
	<b>7 445 664</b>	<b>5 770 739</b>

**Not 17 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	-7 424 853	-7 424 853
	<b>0</b>	<b>-7 424 853</b>	<b>-7 424 853</b>

**2023-12-31**

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

**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	-52 731	1 115 511	-8 487 633	-7 424 853
	<b>-52 731</b>	<b>1 115 511</b>	<b>-8 487 633</b>	<b>-7 424 853</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 180 510 381 SEK (35 423 668). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 36 338 479 SEK (35 167 691).

**Not 18 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	99 746 249	0
	<b>99 746 249</b>	<b>0</b>

### Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	627 624	634 723
Förutbetalda hyresintäkter	3 705 886	3 460 357
	<b>4 333 510</b>	<b>4 095 080</b>

### Not 20 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 7 AB organisationsnummer 559205-1832 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 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckningar	100 500 000	0
	<b>100 500 000</b>	<b>0</b>

Föregående år återfanns fastighetsinteckningar i fastigheten Borlänge Ingeborg 1 om 40 000 000 SEK i eget förvar.

### Not 23 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."

2025042210295

## 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: HCR2E-KDR53-9G7UE-G7CJE-JDM59-4JKYQ



2025042210296

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

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



2025042210297

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SEPARK BORLÄNGE INGEBORG 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 BORLÄNGE INGEBORG 1 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Linköping den 28 mars 2025

KPMG AB

Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

2025042210298

**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: QDLAS-YWC2D-RLKKB-06T0Q-QOPSR-QERVB