

Årsredovisning

för

Midstar Fastigheter AB

559018-9626

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Midstar Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-16. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-16



Peter Tengström

Årsredovisning
för
Midstar Fastigheter AB
559018-9626

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

1 (12)

Styrelsen för Midstar Fastigheter 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 ska direkt eller indirekt, äga, förvalta och hyra ut hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger samtliga ägarandelar i SEPARK AB, org. nr 559018-9634, Hotellet i Halmstad AB, org. nr 559283-8949, Sågtorp 3 Fastighets AB, org. nr 559361-2400, DKPARK A/S, org. nr 38 56 15 10 och DKPARK II A/S, org. nr 40 85 43 55.

SEPARK AB, Hotellet i Halmstad AB och Sågtorp 3 Fastighets AB har sitt säte i Stockholm

DKPARK och DKPARK II A/S har sitt säte i Köpenhamn.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har samtliga ägarandelar i Sågtorp 3 Fastighets AB, org. nr 559369-2400, förvärvats. Sågtorp 3 Fastighets AB äger och förvaltar hotellfastigheten Sågtorp 3 belägen i Täby kommun.

Under räkenskapsåret har bolaget erhållit aktieägartillskott från moderbolaget Midstar Hotels AB.

Under räkenskapsåret har Midstar fastigheter AB lämnat aktieägartillskott till de danska dotterbolagen DKPARK A/S och DKPARK II A/S.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Midstar Hotels AB, org. nr 559007-7979, med säte i Stockholm.

Moderbolaget i den största koncern och där koncernredovisning upprättas är Midstar Hotels AB, org. nr 559007-7979, med säte i Stockholm.

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

2 (12)

Flerårsöversikt (KSEK)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	50
Resultat efter finansiella poster	2 012	5 101	-758	1 722
Balansomslutning	3 862 944	3 565 717	3 214 883	3 126 736
Soliditet (%)	88	94	97	95

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	3 349 706 058	3 659 354	3 353 415 412
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 659 354	-3 659 354	0
Erhållna aktieägartillskott		50 001 750		50 001 750
Årets resultat			-7 011 717	-7 011 717
Belopp vid årets utgång	50 000	3 403 367 162	-7 011 717	3 396 405 445

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 403 367 162
årets förlust	-7 011 717
	3 396 355 445
disponeras så att i ny räkning överföres	3 396 355 445
	3 396 355 445

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

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

3 (12)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Rörelsens kostnader	2, 3		
Övriga externa kostnader		-62 266	-63 529
Rörelseresultat		-62 266	-63 529
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	13 673 957	5 164 901
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 600 073	0
		2 073 884	5 164 901
Resultat efter finansiella poster		2 011 618	5 101 372
Bokslutsdispositioner	6	-9 023 335	-1 442 018
Resultat före skatt		-7 011 717	3 659 354
Skatt på årets resultat	7	0	0
Årets resultat		-7 011 717	3 659 354

2023071125933

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

4 (12)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	8, 9	3 786 038 705	3 401 732 141
Andra långfristiga fordringar	10	0	0
		3 786 038 705	3 401 732 141

Summa anläggningstillgångar

3 786 038 705 **3 401 732 141**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Forordningar hos koncernföretag		24 555 456	163 554 875
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	10 385	9 845
		24 565 841	163 564 720

Kassa och bank

52 339 048 419 932

Summa omsättningstillgångar

76 904 889 **163 984 652**

SUMMA TILLGÅNGAR

3 862 943 594 **3 565 716 793**

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

5 (12)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital**

12, 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 403 367 162

3 349 706 058

Årets resultat

-7 011 717

3 659 354

3 396 355 445**3 353 365 412****Summa eget kapital****3 396 405 445****3 353 415 412****Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

461 792 397

212 282 631

Övriga skulder

4 727 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

18 752

18 750

Summa kortfristiga skulder**466 538 149****212 301 381****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 862 943 594****3 565 716 793**

2023071125935

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.

Finansiella instrument

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

7 (12)

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.

Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Not 3 Medelantalet anställda

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

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

8 (12)

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	4 588 356	3 659 354
Kursdifferenser	9 085 601	1 505 547
	13 673 957	5 164 901

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-11 600 073	0
	-11 600 073	0

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-9 023 335	-1 442 018
	-9 023 335	-1 442 018

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

9 (12)

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
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

		2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 011 717		3 659 354
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 444 414	20,60	-753 827
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	0,00	0
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	0
Övrigt	-20,60	-1 444 414	-20,60	753 827
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	0

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 401 732 141	3 158 400 728
Inköp	127 827 602	0
Lämnade aktieägartillskott	256 478 962	243 331 413
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 786 038 705	3 401 732 141
Utgående redovisat värde	3 786 038 705	3 401 732 141

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

10 (12)

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
SEPARK AB	100	100	50 000	1 677 959 355
DKPARK A/S	100	100	500 000	800 828 325
DKPARK II A/S	100	100	500 000	1 174 398 423
Hotellet i Halmstad AB	100	100	25 000	5 025 000
Sågtorp 3 Fastighets AB	100	100	25 000	127 827 602
				3 786 038 705

	Org.nr	Säte
SEPARK AB	559018-9634	Stockholm
DKPARK A/S	38 56 15 10	Köpenhamn
DKPARK II A/S	40 85 43 55	Köpenhamn
Hotellet i Halmstad AB	559283-8949	Stockholm
Sågtorp 3 Fastighets AB	559361-2400	Stockholm

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	12 166 000
Avgående fordringar	0	-12 166 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	10 385	9 845
	10 385	9 845

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier	Kvot- värde
50 000	1
50 000	

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

11 (12)

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 403 367 162
årets förlust	-7 011 717
	3 396 355 445

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 396 355 445
	3 396 355 445

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Upplupna drift- och förvaltningskostnader	18 752	18 750
	18 752	18 750

Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Midstar Hotels AB med organisationsnummer 559007-7979 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 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget förvärvat samtliga ägarandelar i Diös Borlänge I AB. Diös Borlänge I AB äger och förvaltar hotellfastigheten Borlänge Ingeborg 1.

Not 17 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter att redovisa föreligger ej.

Midstar Fastigheter AB
Org.nr 559018-9626

12 (12)

Not 18 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
CB8F12C6B9E043F..
Ola Stendebakken

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

Revisorspåteckning

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

KPMG AB

DocuSigned by:
Kristina Johansson
7A8C651B7116424..
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

2023071125942



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Midstar Fastigheter AB, org. nr 559018-9626

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Midstar Fastigheter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Midstar Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Midstar Fastigheter AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Midstar Fastigheter 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Midstar Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 16 juni 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

Kristina Johansson

7A8C651B7116424...
Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E3856469A8F049E7B1E73DC71307D5DB

Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: 501 Midstar Fastigheter AB 220101-221231 inkl revisionsberättelse.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 15

Signatures: 5

Envelope Originator:

Certificate Pages: 6

Initials: 0

Oscar Jacobson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

oscar.jacobson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Oscar Jacobson

Location: DocuSign

6/16/2023 2:07:18 PM

oscar.jacobson@kpmg.se

Signer Events

Kristina Johansson

kristina.johansson@kpmg.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
Kristina Johansson
7A8C651B7116424...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 84.217.164.129

Timestamp

Sent: 6/16/2023 2:13:58 PM

Viewed: 6/16/2023 5:14:04 PM

Signed: 6/16/2023 5:16:08 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: e759933f-8d53-5e23-9d87-8831c84e9692

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/16/2023 5:13:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marc Etienne Henriksen

marc.henriksen@midstar.se

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Marc Etienne Henriksen
406371F005BF4D8...

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

Sent: 6/16/2023 2:13:57 PM

Resent: 6/16/2023 2:51:05 PM

Viewed: 6/16/2023 3:14:16 PM

Signed: 6/16/2023 3:14:45 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: 9085bf5a-4661-5f54-89ea-3a0703d738a8

Country or Region of ID: SE

Result: Failed - incorrect signer name

Performed: 6/16/2023 2:44:17 PM

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	6/16/2023 2:13:58 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/16/2023 2:14:22 PM
Envelope Updated	Security Checked	6/16/2023 2:51:05 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/16/2023 2:39:30 PM
Signing Complete	Security Checked	6/16/2023 2:39:42 PM
Completed	Security Checked	6/16/2023 5:16:08 PM

Payment Events **Status** **Timestamps**

Electronic Record and Signature Disclosure

037259

2023071125948

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

Getting paper copies

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

Withdrawing your consent

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

Consequences of changing your mind

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

All notices and disclosures will be sent to you electronically

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

How to contact KPMG AB:

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: dpreorting@kpmg.se

To advise KPMG AB of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

To request paper copies from KPMG AB

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to dpreorting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with KPMG AB

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to dpreporting@kpmg.se and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.