

# Årsredovisning

för

## SEPARK Sandviken Grillen 8 AB

559050-5987

Räkenskapsåret

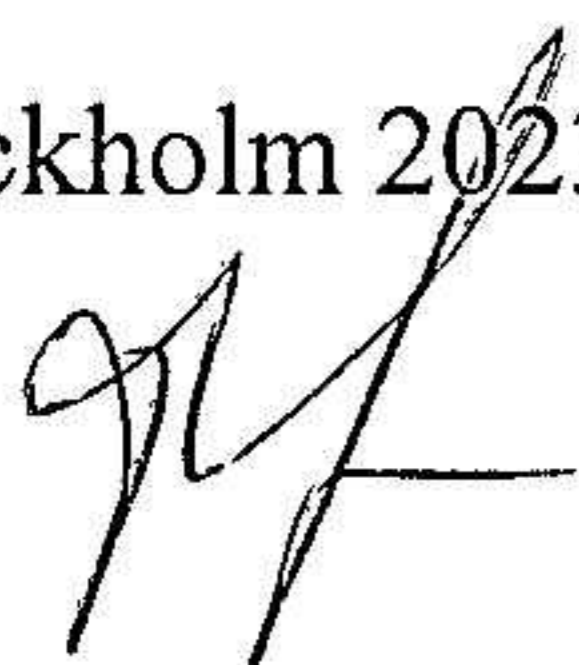
2022-01-01 – 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Sandviken Grillen 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-28



Peter Tengström

# Årsredovisning

för

## SE PARK Sandviken Grillen 8 AB

559050-5987

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

1 (15)

Styrelsen för SEPARK Sandviken Grillen 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, äga, förvalta och uthyra hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger och förvaltar hotellfastigheten Grillen 8 i Sandviken kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SEPARK 3 AB, org. nr 559050-5946, med säte i Stockholm.

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

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	8 677	6 778	5 266	7 031
Resultat efter finansiella poster	2 866	1 972	1 320	84
Balansomslutning	76 031	73 173	71 096	70 276
Soliditet (%)	44	46	46	46

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

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

2 (15)

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	27 054 703	1 032 298	<b>28 137 001</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		1 032 298	-1 032 298	<b>0</b>
Årets resultat			-428 871	<b>-428 871</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>28 087 001</b>	<b>-428 871</b>	<b>27 708 130</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	28 087 001
årets förlust	-428 871
	<b>27 658 130</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	27 658 130
	<b>27 658 130</b>

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

2023071137119

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

3 (15)

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	2, 3	8 676 743 <b>8 676 743</b>	6 777 647 <b>6 777 647</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-3 419 674	-2 286 015
Övriga externa kostnader		-507 312	-386 663
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 241 772	-1 122 157
Övriga rörelsekostnader	5	0	-501 929
		<b>-5 168 758</b>	<b>-4 296 764</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 507 985</b>	<b>2 480 883</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	319 311	610
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-961 666	-509 700
		<b>-642 355</b>	<b>-509 090</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 865 630</b>	<b>1 971 793</b>
Bokslutsdispositioner	8	-3 294 265	-939 498
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-428 635</b>	<b>1 032 295</b>
Skatt på årets resultat	9	-236	3
<b>Årets resultat</b>		<b>-428 871</b>	<b>1 032 298</b>

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

4 (15)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	10	53 951 865	54 754 752
Inventarier, verktyg och övriga installationer	11	7 785 093	8 197 324
		<b>61 736 958</b>	<b>62 952 076</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	221 277	221 513
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>61 958 235</b>	<b>63 173 589</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		94 754	467 571
Fordringar hos koncernföretag		12 665 997	9 252 689
Övriga fordringar		198 093	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	1 114 389	279 190
		<b>14 073 233</b>	<b>9 999 450</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 073 233</b>	<b>9 999 450</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>76 031 468</b>	<b>73 173 039</b>

2023071137120

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

5 (15)

<b>Balansräkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		28 087 001	27 054 703
Årets resultat		-428 871	1 032 298
		<b>27 658 130</b>	<b>28 087 001</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>27 708 130</b>	<b>28 137 001</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	16	6 884 876	6 762 110
<b>Långfristiga skulder</b>	17		
Skulder till koncernföretag		19 459 688	19 657 752
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		589 586	292 184
Skulder till koncernföretag		21 005 198	17 444 545
Aktuella skatteskulder		0	166 877
Övriga skulder		36 106	267 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	347 884	444 617
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>21 978 774</b>	<b>18 616 176</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>76 031 468</b>	<b>73 173 039</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

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

#### 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, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

7 (15)

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

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

8 (15)

2023071137122

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 försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,00 %	8,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

9 (15)

### Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	7 393 595	7 406 162
Senare än ett år men inom fem år	9 663 644	15 311 771
Senare än fem år	4 845 318	5 797 180
	<b>21 902 557</b>	<b>28 515 113</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 1 717 877 SEK (775 704).

### Not 4 Medelantalet anställda

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

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Utrangering/komponentbyte	0	-501 929
	<b>0</b>	<b>-501 929</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	318 114	0
Övriga ränteintäkter	1 197	610
	<b>319 311</b>	<b>610</b>

SE PARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

10 (15)

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-958 139	-505 022
Övriga räntekostnader	-3 527	-4 678
	<b>-961 666</b>	<b>-509 700</b>

### Not 8 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-3 171 499	-1 026 362
Förändring av överavskrivningar	-122 766	86 864
	<b>-3 294 265</b>	<b>-939 498</b>

### Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	3
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-236	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-236</b>	<b>3</b>

### Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01		2021-01-01
		-2022-12-31		-2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-428 635		1 032 295
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	88 299	20,60	-212 653
Ej avdragsgilla kostnader	-0,29	-1 242	0,03	-261
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	0
Övrigt	-20,37	-87 293	-20,63	212 917
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,06</b>	<b>-236</b>	<b>0,00</b>	<b>3</b>

2023071137123

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

11 (15)

### Not 10 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 787 118	58 736 614
Inköp	26 654	2 050 504
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 813 772</b>	<b>60 787 118</b>
Ingående avskrivningar	-6 032 366	-5 259 425
Årets avskrivningar	-829 541	-772 941
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 861 907</b>	<b>-6 032 366</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 951 865</b>	<b>54 754 752</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	61 736 958	62 952 076
Verkligt värde	66 200 000	64 100 000
Taxeringsvärden byggnader	30 400 000	26 200 000
Taxeringsvärden mark	8 090 000	9 598 000
	<b>38 490 000</b>	<b>35 798 000</b>

I redovisat värde för förvaltningsfastighet ingår även redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet.

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

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	12 369 863	10 812 479
Inköp	0	2 148 804
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	0	-591 420
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 369 863</b>	<b>12 369 863</b>
Ingående avskrivningar	-4 172 539	-3 912 814
Årets avskrivningar	-412 231	-349 216
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte		89 491
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 584 770</b>	<b>-4 172 539</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 785 093</b>	<b>8 197 324</b>

**Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader****Uppskjuten skatt på temporära skillnader****2022-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 277	0	221 277
	<b>221 277</b>	<b>0</b>	<b>221 277</b>

**2021-12-31**

<b>Temporära skillnader</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	236	0	236
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 277	0	221 277
	<b>221 513</b>	<b>0</b>	<b>221 513</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Redovisas mot eget kapital</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skattemässiga underskottsavdrag	236	-236	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 277	0	0	221 277
	<b>221 513</b>	<b>-236</b>	<b>0</b>	<b>221 277</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 53 951 865 SEK (54 754 752). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 12 611 842 SEK (13 099 394).

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

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

13 (15)

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	26 466	102 168
Upplupna hyresintäkter	1 087 923	177 022
	<b>1 114 389</b>	<b>279 190</b>

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	28 087 001
årets förlust	-428 871
	<b>27 658 130</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 658 130
	<b>27 658 130</b>

### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

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

### Not 16 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	6 536 767	6 414 001
Periodiseringsfond 2020	213 447	213 447
Periodiseringsfond 2019	134 662	134 662
	<b>6 884 876</b>	<b>6 762 110</b>

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

14 (15)

### Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	19 459 688	19 657 752
	<b>19 459 688</b>	<b>19 657 752</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	280 180	270 803
Förutbetalda hyresintäkter	67 704	173 814
	<b>347 884</b>	<b>444 617</b>

### Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 3 AB med organisationsnummer 559050-5946 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 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets utgång har den bedrivna hotellverksamheten i av bolag ägd fastighet överlåtits till Nordic Choice Hotels. I samband med överlåtelsen har ett nytt längre hyresavtal ingåtts. Efter genomförd renovering kommer den bedrivna hotellverksamheten att ingå i Nordic Choice Hotels hotellkedja Clarion Collection.

### Not 21 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	45 000 000	45 000 000
	<b>45 000 000</b>	<b>45 000 000</b>

2023071137125

SEPARK Sandviken Grillen 8 AB  
Org.nr 559050-5987

15 (15)

## Not 22 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 Henriksen*  
406371F005BF4D8...  
Marc Henriksen

## Revisorspåteckning

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

KPMG AB

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



2023071137126

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Sandviken Grillen 8 AB, org. nr 559050-5987

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Sandviken Grillen 8 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEPARK Sandviken Grillen 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Sandviken Grillen 8 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SEPARK Sandviken Grillen 8 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Sandviken Grillen 8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

Linköping 2023-06-28

KPMG AB

DocuSigned by:

*Kristina Johansson*

7A8C851B7116424...

Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

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

Status: Completed

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

Record Tracking

Status: Original
6/28/2023 8:01:22 AM

Holder: Louise Unoson
louise.unoson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Kristina Johansson
7A8C651B7116424...

Timestamp

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

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

Authentication Details

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

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Marc Henriksen
406371F005BF4D8...

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

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

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

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

DocuSigned by:
Ola Stendebakken
CB8F12C6B9E043F...

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

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

Authentication Details

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

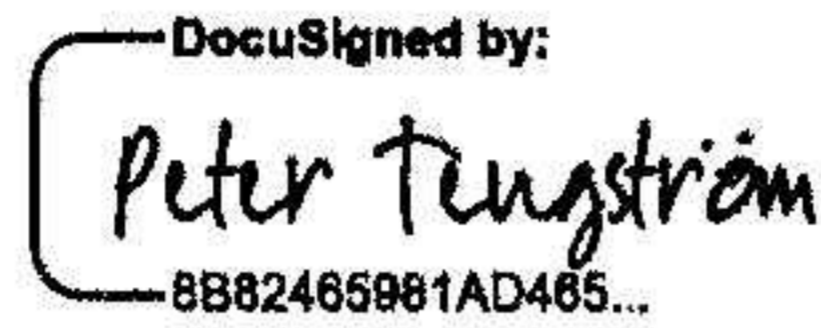
**Identity Verification Details:**

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

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

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



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

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

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

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

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Electronic Record and Signature Disclosure**

2023071137128

## **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: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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 [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@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](mailto: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.