

Årsredovisning

för

SEPARK Umeå Reparätören 4 AB

559050-5870

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Umeå Reparätören 4 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 Umeå Reparätören 4 AB
559050-5870

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

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

SEPARK Umeå Reparätören 4 AB
Org.nr 559050-5870

1 (15)

Styrelsen för SEPARK Umeå Reparätören 4 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 Reparätören 4 i Umeå kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

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

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av SEPARK 4 AB, org. nr 559050-5953, med säte i Stockholm.

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

Flerårsöversikt (KSEK)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	9 991	6 614	5 916	9 572
Resultat efter finansiella poster	3 797	487	29	3 192
Balansomslutning	163 246	158 904	159 463	160 455
Soliditet (%)	38	41	43	43

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

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

2 (15)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	56 113 612	-2 700 457	53 463 155
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-2 700 457	2 700 457	0
Årets resultat			-2 471 096	-2 471 096
Belopp vid årets utgång	50 000	53 413 155	-2 471 096	50 992 059

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	53 413 155
årets förlust	-2 471 096
	50 942 059

disponeras så att i ny räkning överföres	50 942 059
	50 942 059

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

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

3 (15)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	9 991 076 9 991 076	6 614 395 6 614 395
Rörelsens kostnader	2, 4		
Handelsvaror		-1 168 255	-1 121 393
Övriga externa kostnader		-942 407	-689 369
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 598 419	-2 598 420
		-4 709 081	-4 409 182
Rörelseresultat		5 281 995	2 205 213
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	666 928	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 151 663	-1 718 364
		-1 484 735	-1 718 364
Resultat efter finansiella poster		3 797 260	486 849
Bokslutsdispositioner	7	-6 268 356	-3 187 307
Resultat före skatt		-2 471 096	-2 700 458
Skatt på årets resultat	8	0	1
Årets resultat		-2 471 096	-2 700 457

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

4 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	9	120 968 031	122 691 170
Inventarier, verktyg och övriga installationer	10	12 693 323	13 477 096
		133 661 354	136 168 266
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	1 202 268	1 202 268
Summa anläggningstillgångar		134 863 622	137 370 534
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		25 990 490	20 759 338
Övriga fordringar		349 301	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	2 042 546	773 930
		28 382 337	21 533 268
Summa omsättningstillgångar		28 382 337	21 533 268
SUMMA TILLGÅNGAR		163 245 959	158 903 802

2023071126892

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

5 (15)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		53 413 155	56 113 612
Årets resultat		-2 471 096	-2 700 457
		50 942 059	53 413 155
Summa eget kapital		50 992 059	53 463 155
Obeskattade reserver	15	13 618 175	14 401 948
Långfristiga skulder	16		
Skulder till koncernföretag		74 670 000	75 430 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		490 837	90 719
Skulder till koncernföretag		22 227 671	14 932 280
Aktuella skatteskulder		0	360 313
Övriga skulder		234 598	185 387
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 012 619	40 000
Summa kortfristiga skulder		23 965 725	15 608 699
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		163 245 959	158 903 802

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 - 5,0 %

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

7 (15)

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, uträngeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Leasingavtal

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

SEPARK Umeå Reparätören 4 AB
Org.nr 559050-5870

8 (15)

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

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

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

9 (15)

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	37,00 %	29,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %

Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Inom ett år	6 820 747	6 119 209
Senare än ett år men inom fem år	27 282 988	24 476 836
Senare än fem år	0	6 119 209
	34 103 735	36 715 254

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 3 515 867 SEK (319 120).

Not 4 Medelantalet anställda

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

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	666 928	0
	666 928	0

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

10 (15)

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 147 270	-1 714 956
Övriga räntekostnader	-4 393	-3 408
	-2 151 663	-1 718 364

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-7 052 129	-3 971 081
Förändring av överavskrivningar	783 773	783 774
	-6 268 356	-3 187 307

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	1
Totalt redovisad skatt	0	1

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01		2021-01-01
		-2022-12-31		-2021-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 471 096		-2 700 457
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	509 046	20,60	556 294
Ej avdragsgilla kostnader	-0,35	-8 693	-0,03	-679
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	0
Övrigt	-20,25	-500 353	-20,57	-555 614
Redovisad effektiv skatt	0,00	0	0,00	1

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

11 (15)

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 101 882	140 101 882
Inköp	91 507	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 193 389	140 101 882
Ingående avskrivningar	-17 410 712	-15 596 066
Årets avskrivningar	-1 814 646	-1 814 646
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 225 358	-17 410 712
Utgående redovisat värde	120 968 031	122 691 170
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	133 661 354	136 168 266
Verkligt värde	164 000 000	163 000 000
Taxeringsvärden byggnader	24 200 000	25 000 000
Taxeringsvärden mark	11 400 000	12 000 000
	35 600 000	37 000 000

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

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

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 149 390	20 149 390
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 149 390	20 149 390
Ingående avskrivningar	-6 672 294	-5 888 520
Årets avskrivningar	-783 773	-783 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 456 067	-6 672 294
Utgående redovisat värde	12 693 323	13 477 096

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader**Uppskjuten skatt på temporära skillnader****2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	1 202 268	0	1 202 268
	1 202 268	0	1 202 268

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	1 202 268	0	1 202 268
	1 202 268	0	1 202 268

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	1 202 268	0	0	1 202 268
	1 202 268	0	0	1 202 268

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 120 968 031 SEK (122 691 170). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 17 752 877 SEK (18 275 966).

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 Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

13 (15)

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	26 466	86 348
Upplupna hyresintäkter	2 016 080	687 582
	2 042 546	773 930

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	53 413 155
årets förlust	-2 471 096
	50 942 059

disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 942 059
	50 942 059

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	12 693 323	13 477 096
Periodiseringsfond 2019	411 648	411 648
Periodiseringsfond 2020	513 204	513 204
	13 618 175	14 401 948

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

14 (15)

Not 16 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	74 670 000	75 430 000
	74 670 000	75 430 000

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	40 000	40 000
Förutbetalda hyresintäkter	972 619	0
	1 012 619	40 000

Not 18 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 4 AB med organisationsnummer 559050-5953 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Midstar Hotels AB med organisationsnummer 559007-7979 med säte i Stockholm..

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	83 933 519	83 933 519
	83 933 519	83 933 519

SEPARK Umeå Reparatören 4 AB
Org.nr 559050-5870

15 (15)

Not 21 Eventualförpliktelser

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

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

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

DocuSigned by:
Ola Stendebakken
CB8F12C6B9E043F...
Ola Stendebakken

DocuSigned by:
Marc Henriksen
408371F005BE4D8...
Marc Henriksen

Revisorspåteckning

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

KPMG AB

DocuSigned by:
Kristina Johansson
7ABC651B7116424...
Kristina Johansson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Umeå Reparatören 4 AB, org. nr 559050-5870

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Umeå Reparatören 4 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 Umeå Reparatören 4 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Umeå Reparatören 4 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.



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 Umeå Reparatören 4 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 Umeå Reparatören 4 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

7ABC651B7116424...
Kristina Johansson

Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B1D408FA863A4A719A5955FA5CE807AC

Status: Completed

Subject: Årsredovisningar dotterföretag Midstar Hotels

Source Envelope:

Document Pages: 415

Signatures: 125

Envelope Originator:

Certificate Pages: 5

Initials: 0

Louise Unoson

AutoNav: Enabled

PO Box 50768

Envelopeld Stamping: Enabled

Malmö, SE -202 71

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

louise.unoson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

Holder: Louise Unoson

Location: DocuSign

6/28/2023 8:01:22 AM

louise.unoson@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: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 6/28/2023 8:42:26 AM

Viewed: 6/28/2023 3:13:46 PM

Signed: 6/28/2023 5:04:36 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: c4f00b47-5a30-5bd6-b63d-4c2a98d5f8d9

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 6/28/2023 3:13:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marc Henriksen

marc.henriksen@midstar.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Marc Henriksen 406371F005BF4D8...

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

Sent: 6/28/2023 8:42:26 AM

Viewed: 6/28/2023 11:23:28 AM

Signed: 6/28/2023 11:25:14 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 6/28/2023 11:23:28 AM

ID: b23ed7c9-1030-4ab0-8cfa-7f33efff554b

Ola Stendebakken

ola.stendebakken@midstar.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by: Ola Stendebakken CB8F12C6B9E043F...

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

Sent: 6/28/2023 8:42:25 AM

Viewed: 6/28/2023 2:03:14 PM

Signed: 6/28/2023 2:17:56 PM

Authentication Details

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

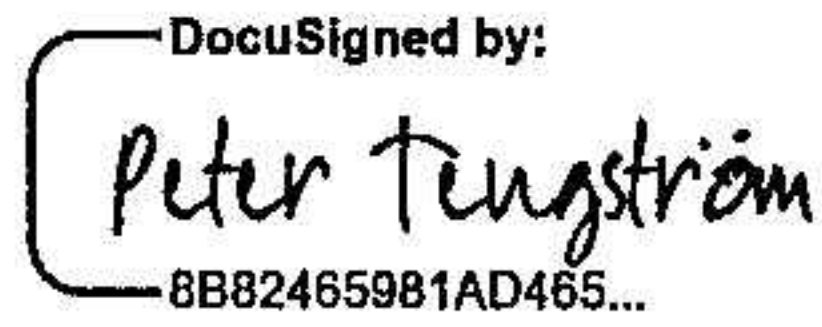
Identity Verification Details:

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

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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



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

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

Authentication Details

Identity Verification Details:

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

Electronic Record and Signature Disclosure:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--

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

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 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 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.