

Årsredovisning
för
SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB
559050-6001

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024-06-20


Peter Tengström

Årsredovisning
för
SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB
559050-6001

Räkenskapsåret
2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Noter | 6 |

Styrelsen för SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 Liljekonvaljen 14 i Skövde kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

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

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

| Flerårsöversikt (KSEK) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 10 791 | 10 141 | 5 701 | 4 148 |
| Resultat efter finansiella poster | 6 712 | 6 154 | 1 524 | 306 |
| Balansomslutning | 99 810 | 99 953 | 98 961 | 88 198 |
| Soliditet (%) | 40 | 40 | 39 | 44 |

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 | 32 231 390 | -424 064 | 31 857 326 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -424 064 | 424 064 | 0 |
| Årets resultat | | | -339 048 | -339 048 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 31 807 326 | -339 048 | 31 518 278 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|-------------------|
| balanserad vinst | 31 807 326 |
| årets förlust | -339 049 |
| | 31 468 277 |
| | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 31 468 277 |
| | 31 468 277 |

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

| Resultaträkning | Not | 2023-01-01 | 2022-01-01 |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| | 1 | -2023-12-31 | -2022-12-31 |
| Nettoomsättning | 2, 3 | 10 791 419 | 10 141 392 |
| | | 10 791 419 | 10 141 392 |
| Rörelsens kostnader | 2, 4 | | |
| Handelsvaror | | -1 606 595 | -763 272 |
| Övriga externa kostnader | | -708 777 | -756 036 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 627 146 | -1 629 217 |
| | | -3 942 518 | -3 148 525 |
| Rörelseresultat | | 6 848 901 | 6 992 867 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 1 113 787 | 458 344 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -1 250 906 | -1 297 020 |
| | | -137 119 | -838 676 |
| Resultat efter finansiella poster | | 6 711 782 | 6 154 191 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | -7 603 301 | -6 767 655 |
| Resultat före skatt | | -891 519 | -613 464 |
| Skatt på årets resultat | 8 | 552 470 | 189 400 |
| Årets resultat | | -339 049 | -424 064 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 71 112 827 | 72 410 453 |
| Inventarier, verktyg och övriga installationer | 10 | 10 139 310 | 10 468 830 |
| | | 81 252 137 | 82 879 283 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 11 | 78 861 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 81 330 998 | 82 879 283 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 17 721 563 | 12 535 975 |
| Övriga fordringar | | 152 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 12 | 757 073 | 4 537 931 |
| | | 18 478 788 | 17 073 906 |
| Summa omsättningstillgångar | | 18 478 788 | 17 073 906 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 99 809 786 | 99 953 189 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 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 | | 31 807 326 | 32 231 390 |
| Årets resultat | | -339 049 | -424 064 |
| | | 31 468 277 | 31 807 326 |
| Summa eget kapital | | 31 518 277 | 31 857 326 |
| Obeskattade reserver | 15 | 10 139 310 | 10 468 830 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 11 | 0 | 473 609 |
| Långfristiga skulder | 16 | | |
| Skulder till koncernföretag | | 55 432 500 | 56 002 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 977 302 | 244 199 |
| Skulder till koncernföretag | | 285 162 | 141 334 |
| Aktuella skatteskulder | | 4 345 | 4 347 |
| Övriga skulder | | 346 084 | 136 416 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 1 106 806 | 624 628 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 719 699 | 1 150 924 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 99 809 786 | 99 953 189 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

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

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

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

Materiella anläggningstillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

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

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

Komponentindelning

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

Låneutgifter

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

Finansiella instrument

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

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

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

Låneskulder och leverantörsskulder

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

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

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

Leasingavtal

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Inkomstskatter

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

Aktuell skatt

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

Uppskjuten skatt

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

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas 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

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 23,00 % | 39,00 % |
| 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:

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | 4 431 187 | 4 245 952 |
| Senare än ett år men inom fem år | 17 724 748 | 16 983 808 |
| Senare än fem år | 26 587 122 | 29 721 664 |
| | 48 743 057 | 50 951 424 |

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 6 606 743 SEK (6 399 361).

Not 4 Medelantalet anställda

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 0 | 0 |

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 090 931 | 447 068 |
| Övriga ränteintäkter | 22 856 | 11 276 |
| | 1 113 787 | 458 344 |

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -1 249 509 | -1 297 020 |
| Övriga räntekostnader | -1 397 | 0 |
| | -1 250 906 | -1 297 020 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|---------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -7 932 821 | -4 796 617 |
| Förändring av överavskrivningar | 329 520 | -1 971 038 |
| | -7 603 301 | -6 767 655 |

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 552 470 | 189 400 |
| Totalt redovisad skatt | 552 470 | 189 400 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2023-01-01 -2023-12-31 | | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|----------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -891 519 | | -613 464 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 183 653 | 20,60 | 126 374 |
| Ej avdragsgilla kostnader | 0,00 | -7 | -0,14 | -886 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 0,00 | 30 | 0,00 | 0 |
| Övrigt | 41,37 | 368 794 | 10,42 | 63 912 |
| Redovisad effektiv skatt | 61,97 | 552 470 | 30,87 | 189 400 |

Not 9 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 82 246 435 | 82 246 435 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 82 246 435 | 82 246 435 |
| Ingående avskrivningar | -9 835 982 | -8 536 285 |
| Årets avskrivningar | -1 297 626 | -1 299 697 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -11 133 608 | -9 835 982 |
| Utgående redovisat värde | 71 112 827 | 72 410 453 |
| Uppgifter om förvaltningsfastigheter | | |
| Redovisat värde | 81 252 137 | 82 879 283 |
| Verkligt värde | 145 000 000 | 137 000 000 |
| Taxeringsvärden byggnader | 10 800 000 | 10 800 000 |
| Taxeringsvärden mark | 4 655 000 | 4 655 000 |
| | 15 455 000 | 15 455 000 |

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 160 752 | 12 160 752 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 12 160 752 | 12 160 752 |
| Ingående avskrivningar | -1 691 922 | -1 362 402 |
| Årets avskrivningar | -329 520 | -329 520 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -2 021 442 | -1 691 922 |
| Utgående redovisat värde | 10 139 310 | 10 468 830 |

Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|---------------------------------|-------------------------------|---------------|
| Temporära skillnader fastighet | 0 | 0 | 0 |
| Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver | 78 861 | 0 | 78 861 |
| | 78 861 | 0 | 78 861 |

2022-12-31

| Temporära skillnader | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld | Netto |
|--|---------------------------------|-------------------------------|-----------------|
| Temporära skillnader fastighet | 0 | -552 470 | -552 470 |
| Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver | 78 861 | 0 | 78 861 |
| | 78 861 | -552 470 | -473 609 |

Förändring av uppskjuten skatt

| | Belopp vid årets ingång | Redovisas i resultaträk. | Redovisas mot eget kapital | Belopp vid årets utgång |
|--|--------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------|
| Temporära skillnader fastighet | -552 470 | 552 470 | 0 | 0 |
| Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver | 78 861 | 0 | 0 | 78 861 |
| | -473 609 | 552 470 | 0 | 78 861 |

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 71 112 827 SEK (72 410 453). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande fastighet uppgår till 7 895 183 SEK (8 275 462).

Då bolaget tillämpar principerna för substansvärdering i K3 redovisas inte någon uppskjuten skatt på den temporära skillnaden i fastighet vid förvärv.

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader | 110 416 | 26 466 |
| Upplupna hyresintäkter | 646 657 | 4 511 465 |
| | 757 073 | 4 537 931 |

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 31 807 326 |
| årets förlust | -339 049 |
| | 31 468 277 |

| | |
|------------------------|-------------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 31 468 277 |
| | 31 468 277 |

Not 14 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 15 Obeskattade reserver

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade överavskrivningar | 10 139 310 | 10 468 830 |
| | 10 139 310 | 10 468 830 |

Not 16 Långfristiga skulder

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till koncernföretag | 55 432 500 | 56 002 500 |
| | 55 432 500 | 56 002 500 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------------|----------------|
| Upplupna drift- och förvaltningskostnader | 50 000 | 40 000 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 1 056 806 | 584 628 |
| | 1 106 806 | 624 628 |

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

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckning | 81 900 000 | 81 900 000 |
| | 81 900 000 | 81 900 000 |

Not 21 Eventualförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-----------------------|------------|------------|
| Eventualförpliktelser | 0 | 0 |
| | 0 | 0 |

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Peter Tengström
Ordförande

Ola Stendebakken

Marc Henriksen

Revisorspåteckning

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

KPMG AB

Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

PETER TENGSTRÖM

Undertecknare

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-18 12:51:24 UTC



OLA STENDEBAKKEN

Undertecknare

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 193.13.xxx.xxx

2024-06-19 06:47:37 UTC



MARC ETIENNE HENRIKSEN

Undertecknare

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 185.146.xxx.xxx

2024-06-19 09:15:37 UTC



KRISTINA JOHANSSON

Undertecknare

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:14:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB, org. nr 559050-6001

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEPARK Skövde Liljekonvaljen 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skövde Liljekonvaljen 14 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 Skövde Liljekonvaljen 14 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar 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 Skövde Liljekonvaljen 14 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 den 20 juni 2024

KPMG AB

Kristina Johansson
Auktoriserad revisor

2024070215720

PENNEO

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

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

KRISTINA JOHANSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 84.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:13:28 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: YY6EY-L70VT-2MH14-E4AQD-ZNYMP-54NKA