

# Årsredovisning

för

## SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB

559050-5961

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-03-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-03-28

  
Peter Tehgström

# Årsredovisning

för

## SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB

559050-5961

Räkenskapsåret

2024-01-01 – 2024-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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 Sundsbro 10 i Bollnäs kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har renovering av badrum i samtliga hotellrum genomförts.

### 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>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	8 696	8 647	8 030	6 247
Resultat efter finansiella poster	-4	3 488	3 674	2 194
Balansomslutning	88 314	87 021	100 037	96 351
Soliditet (%)	42	40	36	39

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	32 209 994	-1 022 523	<b>31 237 471</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 022 523	1 022 523	<b>0</b>
Årets resultat			1 474 887	<b>1 474 887</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>31 187 471</b>	<b>1 474 887</b>	<b>32 712 358</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	31 187 471
årets vinst	1 474 887
	<b>32 662 358</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 662 358
	<b>32 662 358</b>

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

2025042210771

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	2, 3	8 695 805 <b>8 695 805</b>	8 646 624 <b>8 646 624</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-2 749 016	-2 402 179
Övriga externa kostnader		-689 679	-551 297
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 704 098	-1 476 918
Övriga rörelsekostnader	5	-1 680 676	0
		<b>-6 823 469</b>	<b>-4 430 394</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 872 336</b>	<b>4 216 230</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 629	1 111 326
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 879 644	-1 839 592
		<b>-1 876 015</b>	<b>-728 266</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 679</b>	<b>3 487 964</b>
Bokslutsdispositioner	8	1 478 566	-4 510 487
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 474 887</b>	<b>-1 022 523</b>
Skatt på årets resultat	9	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>1 474 887</b>	<b>-1 022 523</b>

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	10	75 930 345	78 432 382
Inventarier, verktyg och övriga installationer	11	11 439 705	4 386 948
		<b>87 370 050</b>	<b>82 819 330</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	12	221 094	221 094
--------------------------	----	---------	---------

#### Summa anläggningstillgångar

**87 591 144**

**83 040 424**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		0	2 724 326
Aktuella skattefordringar		169 678	169 678
Övriga fordringar		3 877	552 711
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	549 023	534 320
		<b>722 578</b>	<b>3 981 035</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**722 578**

**3 981 035**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**88 313 722**

**87 021 459**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

14, 15

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

31 187 471

32 209 994

Årets resultat

1 474 887

-1 022 523

**32 662 358**

**31 187 471**

**Summa eget kapital**

**32 712 358**

**31 237 471**

#### Obeskattade reserver

16

5 478 316

4 522 542

#### Långfristiga skulder

17

Skulder till koncernföretag

46 251 430

47 038 773

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 328 065

2 279 686

Skulder till koncernföretag

1 654 416

1 009 501

Övriga skulder

17 268

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

871 869

933 486

**Summa kortfristiga skulder**

**3 871 618**

**4 222 673**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH  
SKULDER**

**88 313 722**

**87 021 459**

## 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 %

#### *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 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 lagstads gats. 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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12 %	13 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

2025042210777

### Not 3 Leasingavtal där företaget är leasegivare

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Inom ett år	4 928 127	4 856 715
Senare än ett år men inom fem år	19 712 508	19 426 860
Senare än fem år	19 712 508	24 283 575
	<b>44 353 143</b>	<b>48 567 150</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 4 117 094 SEK (4 318 073).

### Not 4 Medelantalet anställda

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

### Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Utrangering/komponentbyte	-1 680 676	0
	<b>-1 680 676</b>	<b>0</b>

### Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	0	1 108 053
Övriga ränteintäkter	3 629	3 273
	<b>3 629</b>	<b>1 111 326</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-1 878 610	-1 839 592
Övriga räntekostnader	-1 034	0
	<b>-1 879 644</b>	<b>-1 839 592</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Erhållna koncernbidrag	2 434 340	0
Lämnade koncernbidrag	0	-4 619 648
Förändring av överavskrivningar	-955 774	109 161
	<b>1 478 566</b>	<b>-4 510 487</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		<b>2024-01-01</b>		<b>2023-01-01</b>
		<b>-2024-12-31</b>		<b>-2023-12-31</b>
	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>	<b>Procent</b>	<b>Belopp</b>
Redovisat resultat före skatt		1 474 887		-1 022 523
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-303 827	20,60	210 640
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-6	0,00	-7
Ej skattepliktiga intäkter	-0,05	748	0,07	674
Övrigt	-20,55	303 085	-20,67	-211 307
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

2025042210779

### Not 10 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ingående anskaffningsvärden</b>	90 574 624	86 584 993
Inköp	-877 081	3 989 631
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	-666 262	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>89 031 281</b>	<b>90 574 624</b>
<b>Ingående avskrivningar</b>	-12 142 242	-10 877 085
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	368 512	0
Årets avskrivningar	-1 327 206	-1 265 157
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-13 100 936</b>	<b>-12 142 242</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 930 345</b>	<b>78 432 382</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	87 370 051	82 819 330
Verkligt värde	112 000 000	93 200 000
Taxeringsvärden byggnader	20 400 000	20 400 000
Taxeringsvärden mark	7 400 000	7 400 000
	<b>27 800 000</b>	<b>27 800 000</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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 053 869	5 711 869
Inköp	8 812 576	342 000
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	-2 127 586	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>12 738 859</b>	<b>6 053 869</b>
Ingående avskrivningar	-1 666 921	-1 455 160
Försäljningar/utrangeringar/komponentbyte	744 659	0
Årets avskrivningar	-376 892	-211 761
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 299 154</b>	<b>-1 666 921</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 439 705</b>	<b>4 386 948</b>

2025042210780

## Not 12 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2024-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 094	0	221 094
	<b>221 094</b>	<b>0</b>	<b>221 094</b>

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 094	0	221 094
	<b>221 094</b>	<b>0</b>	<b>221 094</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Temporära skillnader fastighet	0			0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	221 094	0	0	221 094
	<b>221 094</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>221 094</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 75 930 345 SEK (78 432 382).

Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 14 839 379 SEK (19 843 025).

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.

2025042210782

### Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	121 501	143 359
Upplupna hyresintäkter	427 522	390 961
	<b>549 023</b>	<b>534 320</b>

### Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	31 187 471
årets vinst	1 474 887
	<b>32 662 358</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 662 358
	<b>32 662 358</b>

### Not 15 Antal aktier och kvotvärde

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

### Not 16 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	5 103 322	4 147 548
Periodiseringsfond 2019	82 187	82 187
Periodiseringsfond 2020	292 807	292 807
	<b>5 478 316</b>	<b>4 522 542</b>

### Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	46 251 430	47 038 773
	<b>46 251 430</b>	<b>47 038 773</b>

### Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	50 000	50 000
Förutbetalda hyresintäkter	821 869	883 486
	<b>871 869</b>	<b>933 486</b>

### Not 19 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår SEPARK 3 AB 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

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	48 368 915	48 368 915
	<b>48 368 915</b>	<b>48 368 915</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

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."

## MARC ETIENNE HENRIKSEN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a0ef419ec6bf5[...]fd6db46dc1f1e

IP: 172.226.xxx.xxx

2025-03-28 14:39:17 UTC



## CARL PETER ROSS TENGSTRÖM

Ordförande

Serienummer: 095ca3b3ef6ff8[...]0553440e351b5

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 14:54:38 UTC



## OLA STENDEBAKKEN

Styrelseledamot

Serienummer: cc6db5b35b76d6[...]b9d7c4a555451

IP: 193.13.xxx.xxx

2025-03-28 15:09:56 UTC



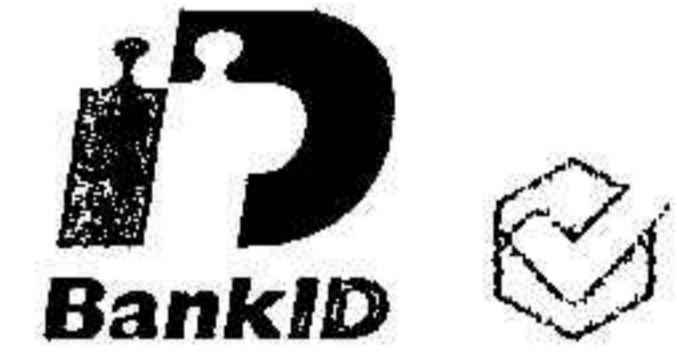
## KRISTINA JOHANSSON

Auktoriserad Revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:52:14 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.



2025042210786

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB org. nr 559050-5961

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB enligt god revisionssed 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.



2025042210787

## 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 Bollnäs Sundsbro 10 AB för år 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Bollnäs Sundsbro 10 AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Linköping den 28 mars 2025

KPMG AB

Kristina Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

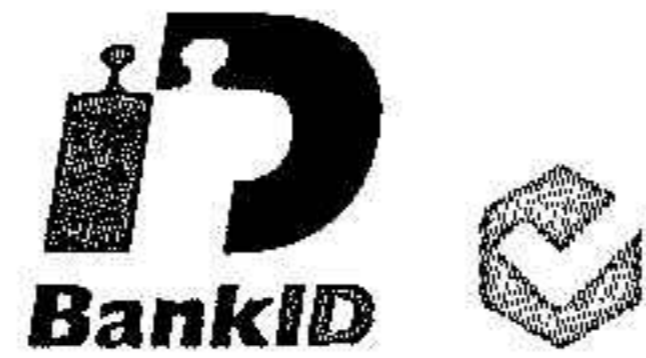
**KRISTINA JOHANSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: f8427ad91cfb18[...]b89b4dbc3e9f5

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-03-28 15:53:19 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

**Så här verifierar du dokumentets äkthet:**

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025042210788

Penneo dokumentnyckel: WNNGR-A4ZPE-BK956-10M59-4BBY1-2R0JB