

Årsredovisning
för
SEPARK GBG 1 AB
559128-1844

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK GBG 1 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

SEPARK GBG 1 AB

559128-1844

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

1 (14)

Styrelsen för SEPARK GBG 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt äga, förvalta och hyra ut hotellfastigheter samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger såsom komplementär 99 % av andelarna i Kongresservice i Göteborg Kommanditbolag, org. nr 969690-3286, med säte i Stockholm. Resterande ägarandel i kommanditbolaget innehas av systerbolaget och tillika kommanditdelägaren SEPARK GBG 2 AB, org. nr 559128-1851, med säte i Stockholm.

Kongresservice i Göteborg Kommanditbolag äger och förvaltar hotellfastigheten Sannegården 28:23 i Göteborgs kommun.

Det finns ingen anställd i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till SEPARK 6 AB, org. nr 559128-1836, 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	3 496	2 496	2 560	4 651
Resultat efter finansiella poster	10 162	9 996	12 063	-30 325
Balansomslutning	698 168	698 505	707 392	708 476
Soliditet (%)	37	37	37	37

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

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

2 (14)

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	259 029 529	-1 406 455	257 673 074
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 406 455	1 406 455	0
Årets resultat			-2 201 954	-2 201 954
Belopp vid årets utgång	50 000	257 623 074	-2 201 954	255 471 120

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	257 623 074
årets förlust	-2 201 954
	255 421 120
disponeras så att i ny räkning överföres	255 421 120
	255 421 120

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

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

3 (14)

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	3 495 802 3 495 802	2 495 719 2 495 719
Rörelsens kostnader	2, 3		
Övriga externa kostnader		-3 578 302	-2 577 093
Rörelseresultat		-82 500	-81 374
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	12 948 491	12 051 505
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	8 687 103	5 574 570
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-11 390 776	-7 548 293
		10 244 818	10 077 782
Resultat efter finansiella poster		10 162 318	9 996 408
Bokslutsdispositioner	7	-12 051 582	-11 361 006
Resultat före skatt		-1 889 264	-1 364 598
Skatt på årets resultat	8	-312 690	-41 857
Årets resultat		-2 201 954	-1 406 455

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

4 (14)

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

340 248 926

340 248 926

Fordringar hos koncernföretag

11

317 826 832

321 163 597

658 075 758

661 412 523

Summa anläggningstillgångar

658 075 758

661 412 523

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

38 582 653

36 500 641

Övriga fordringar

4 005

3 798

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12

1 505 712

588 406

40 092 370

37 092 845

Kassa och bank

1

1

Summa omsättningstillgångar

40 092 371

37 092 846

SUMMA TILLGÅNGAR

698 168 129

698 505 369

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

5 (14)

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		257 623 074	259 029 529
Årets resultat		-2 201 954	-1 406 455
		255 421 120	257 623 074
Summa eget kapital		255 471 120	257 673 074
Obeskattade reserver	15	655 843	655 843
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	354 547	41 857
Långfristiga skulder	17, 18		
Skulder till kreditinstitut		390 195 000	0
Kortfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		4 140 000	398 475 000
Skulder till koncernföretag		45 635 106	40 171 879
Övriga skulder		15 726	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 700 787	1 487 716
Summa kortfristiga skulder		51 491 619	440 134 595
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		698 168 129	698 505 369

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

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.

Andelar i dotterföretag

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

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

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

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

7 (14)

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 lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Koncernförhållanden

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

SE PARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

8 (14)

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	98,00 %	99,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	100,00 %	100,00 %

Not 3 Medelantalet anställda

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

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Resultatandel från innehav i kommanditbolag	12 948 491 12 948 491	12 051 505 12 051 505

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

9 (14)

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	8 687 103	5 574 570
	8 687 103	5 574 570

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 208 138	0
Övriga räntekostnader	-9 520 973	-6 922 146
Övriga finansiella kostnader	-661 665	-626 147
	-11 390 776	-7 548 293

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01	2021-01-01
	-2022-12-31	-2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-12 051 582	-11 361 006
	-12 051 582	-11 361 006

SE PARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

10 (14)

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-312 690	-41 857
Totalt redovisad skatt	-312 690	-41 857

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01 -2022-12-31		2021-01-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 889 264		-1 364 598
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	389 188	20,60	281 107
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	0	-0,09	-1 164
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	0	0,00	0
Övrigt	-37,15	-701 878	-23,58	-321 800
Redovisad effektiv skatt	-16,55	-312 690	-3,07	-41 857

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	340 248 926	340 248 926
Justering av erlagd köpeskilling		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	340 248 926	340 248 926
Utgående redovisat värde	340 248 926	340 248 926

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde
Kongresservice i Göteborg Kommanditbolag	99	99	340 248 926
			340 248 926
	Org.nr	Säte	
Kongresservice i Göteborg Kommanditbolag	969690-3286	Stockholm	

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

11 (14)

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	321 163 597	324 500 362
Avgående fordringar	-3 336 765	-3 336 765
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	317 826 832	321 163 597
Utgående redovisat värde	317 826 832	321 163 597

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	16 002	15 170
Förutbetalda finansieringskostnader	1 489 710	573 236
	1 505 712	588 406

Not 13 Antal aktier och kvotvärde

Antal aktier	Kvotvärde
50 000	1
50 000	

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	257 623 074
årets förlust	-2 201 954
	255 421 120
disponeras så att	
i ny räkning överföres	255 421 120
	255 421 120

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

12 (14)

Not 15 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	655 843	655 843
	655 843	655 843

Not 16 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
Andra outnyttjade skatteavdrag	6 635	0	6 635
Temporära skillnader fastighetsinnehav i kommanditbolag	0	-361 182	-361 182
	6 635	-361 182	-354 547

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighetsinnehav i kommanditbolag	0	-41 857	-41 857
	0	-41 857	-41 857

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
Andra outnyttjade skatteavdrag	0	6 635	0	6 635
Temporära skillnader fastighetsinnehav i kommanditbolag	-41 857	-319 325		-361 182
	-41 857	-312 690	0	-354 547

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

13 (14)

Not 17 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år		
Skulder till kreditinstitut	390 195 000	0
	390 195 000	0

Not 18 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 394 335 000 kronor (398 475 000) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	390 195 000	0
	390 195 000	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	4 140 000	398 475 000
	4 140 000	398 475 000

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	20 000	20 000
Upplupna räntekostnader	1 680 787	1 467 716
	1 700 787	1 487 716

Not 20 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncernen där företaget ingår är SEPARK 6 AB med organisationsnummer 559128-1836 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 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

SEPARK GBG 1 AB
Org.nr 559128-1844

14 (14)

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Andelar i dotterföretag	340 248 926	340 248 926
Fordringar hos koncernföretag	317 826 832	321 163 597
	658 075 758	661 412 523

Not 23 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse för koncernföretag	430 159 217	421 591 220
Ansvar som bolagsman i handelsbolag	70 556 351	12 813 705
	500 715 568	434 404 925

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

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

DocuSigned by:
Ola Stendebakken
C88F12C6B9E043F...
Ola Stendebakken

DocuSigned by:
Marc Henriksen
406371F005BE4D8...
Marc Henriksen

Revisorspåteckning

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

KPMG AB

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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i SEPARK GBG 1 AB, org. nr 559128-1844

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för SEPARK GBG 1 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 GBG 1 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 GBG 1 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

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

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för SEPARK GBG 1 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK GBG 1 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Linköping 2023-06-28

KPMG AB

DocuSigned by:

 Kristina Johansson
 7A8C651B7116424...
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: B1D408FA863A4A719A5955FA5CE807AC

Subject: Årsredovisningar dotterföretag Midstar Hotels

Source Envelope:

Document Pages: 415

Certificate Pages: 5

AutoNav: Enabled

Envelopeld Stamping: Enabled

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

Status: Completed

Envelope Originator:

Louise Unoson

PO Box 50768

Malmö, SE -202 71

louise.unoson@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original

6/28/2023 8:01:22 AM

Holder: Louise Unoson

louise.unoson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Kristina Johansson

kristina.johansson@kpmg.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Kristina Johansson
7A8C651B7116424...

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-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

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

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

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

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Marc Henriksen

marc.henriksen@midstar.se

Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Marc Henriksen
406371F005BF4D8...

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

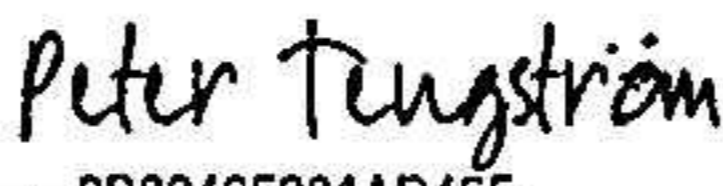
Electronic Record and Signature Disclosure:

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)

DocuSigned by:

 8B82465981AD465...

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.