

# Årsredovisning

för

## SEPARK Östersund Särimer 1 AB

559050-5862

Räkenskapsåret

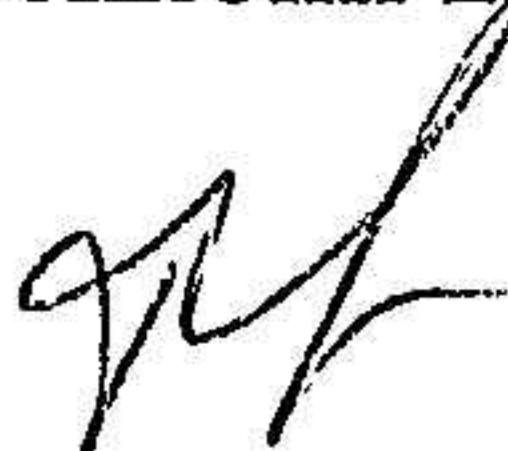
2023-01-01 – 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i SEPARK Östersund Särimer 1 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  
**SE PARK Östersund Särinner 1 AB**  
559050-5862

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

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsen för SEPARK Östersund Särinner 1 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 Särinner 1 i Östersund kommun.

Det finns ingen anställd personal i bolaget.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Särinner 1 i Östersunds kommun förvärvats och tillträtts. Bolaget innehade sedan tidigare tomträtten till fastigheten.

### 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.

<b>Flerårsöversikt (KSEK)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	9 907	8 638	5 992	5 089
Resultat efter finansiella poster	3 804	3 752	1 127	583
Balansomslutning	105 851	121 298	117 155	117 044
Soliditet (%)	38	35	38	41

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	37 515 469	-1 915 261	<b>35 650 208</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 915 261	1 915 261	<b>0</b>
Årets resultat			-1 895 998	<b>-1 895 998</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>35 600 208</b>	<b>-1 895 998</b>	<b>33 754 210</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	35 600 208
årets förlust	-1 895 998
	<b>33 704 210</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 704 210
	<b>33 704 210</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning	2, 3	9 906 519 <b>9 906 519</b>	8 638 160 <b>8 638 160</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>	2, 4		
Handelsvaror		-2 275 750	-941 054
Övriga externa kostnader		-714 663	-814 034
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 152 308	-2 152 308
		<b>-5 142 721</b>	<b>-3 907 396</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 763 798</b>	<b>4 730 764</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	1 186 687	669 304
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 146 136	-1 647 611
		<b>-959 449</b>	<b>-978 307</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 804 349</b>	<b>3 752 457</b>
Bokslutsdispositioner	7	-5 700 347	-5 667 718
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 895 998</b>	<b>-1 915 261</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 895 998</b>	<b>-1 915 261</b>

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9	91 041 537	84 286 521
Inventarier, verktyg och övriga installationer	10	8 294 019	8 730 399
		<b>99 335 556</b>	<b>93 016 920</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	11	551 305	551 305
--------------------------	----	---------	---------

#### Summa anläggningstillgångar

**99 886 861**      **93 568 225**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		4 593 657	25 367 294
Aktuella skattefordringar		1 825	1 817
Övriga fordringar		267	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 367 909	2 360 984
		<b>5 963 658</b>	<b>27 730 095</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**5 963 658**      **27 730 095**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**105 850 519**      **121 298 320**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	13, 14		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		35 600 208	37 515 469
Årets resultat		-1 895 998	-1 915 261
		<b>33 704 210</b>	<b>35 600 208</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 754 210</b>	<b>35 650 208</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	15	8 562 165	8 998 545
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till koncernföretag		59 322 500	59 932 500
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		1 976 162	282 928
Skulder till koncernföretag		1 211 137	15 552 058
Övriga skulder		69 792	151 066
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	954 553	731 015
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 211 644</b>	<b>16 717 067</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>105 850 519</b>	<b>121 298 320</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

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

#### 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 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.

## **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	18,00 %	37,00 %
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	5 966 205	5 640 233
Senare än ett år men inom fem år	5 966 205	22 560 932
Senare än fem år	0	0
	<b>11 932 410</b>	<b>28 201 165</b>

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 4 104 485 SEK (3 416 245).

## 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	1 186 427	669 304
Övriga ränteintäkter	260	0
	<b>1 186 687</b>	<b>669 304</b>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 146 119	-1 647 497
Övriga räntekostnader	-17	-114
	<b>-2 146 136</b>	<b>-1 647 611</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-6 136 727	-6 104 098
Förändring av överavskrivningar	436 380	436 380
	<b>-5 700 347</b>	<b>-5 667 718</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-01-01	2022-01-01
	-2023-12-31	-2022-12-31
<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**

		2023-01-01		2022-01-01
		-2023-12-31		-2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 895 998		-1 915 261
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	390 576	20,60	394 544
Ej avdragsgilla kostnader	0,00	-7	-0,04	-700
Ej skattepliktiga intäkter	0,00	54	0,00	0
Övrigt	-20,60	-390 623	-20,56	-393 844
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>	<b>0,00</b>	<b>0</b>

### Not 9 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	103 208 333	103 208 333
Inköp	8 470 944	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>111 679 277</b>	<b>103 208 333</b>
Ingående avskrivningar	-18 921 812	-17 205 884
Årets avskrivningar	-1 715 928	-1 715 928
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 637 740</b>	<b>-18 921 812</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 041 537</b>	<b>84 286 521</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	99 335 556	93 016 920
Verkligt värde	140 000 000	138 000 000
Taxeringsvärden byggnader	11 800 000	11 800 000
Taxeringsvärden mark	4 380 000	4 380 000
	<b>16 180 000</b>	<b>16 180 000</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 10 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 961 903	13 961 903
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 961 903</b>	<b>13 961 903</b>
Ingående avskrivningar	-5 231 504	-4 795 124
Årets avskrivningar	-436 380	-436 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 667 884</b>	<b>-5 231 504</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>8 294 019</b>	<b>8 730 399</b>

## Not 11 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	551 305
	<b>551 305</b>	<b>0</b>	<b>551 305</b>

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	551 305
	<b>551 305</b>	<b>0</b>	<b>551 305</b>

### Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Skattemässiga underskottsavdrag	0	0	0	0
Temporära skillnader fastighet	0	0	0	0
Temporära skillnader förvärvade obeskattade reserver	551 305	0	0	551 305
	<b>551 305</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>551 305</b>

Redovisat värde för förvaltningsfastighet förutom redovisat värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 91 041 537 SEK (84 286 521). Skattemässigt värde för förvaltningsfastighet förutom skattemässigt värde för inventarier, verktyg och installationer tillhörande förvaltningsfastighet uppgår till 16 472 708 SEK (8 550 994).

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

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förutbetalda drift- och förvaltningskostnader	122 327	30 570
Upplupna hyresintäkter	1 245 582	2 330 414
	<b>1 367 909</b>	<b>2 360 984</b>

**Not 13 Disposition av vinst eller förlust**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	35 600 208
årets förlust	-1 895 998
	<b>33 704 210</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	33 704 210
	<b>33 704 210</b>

**Not 14 Antal aktier och kvotvärde**

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

**Not 15 Obeskattade reserver**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	8 294 019	8 730 399
Periodiseringsfond 2019	268 146	268 146
	<b>8 562 165</b>	<b>8 998 545</b>

### Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Skulder som betalas senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	59 322 500	59 932 500
	<b>59 322 500</b>	<b>59 932 500</b>

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna drift- och förvaltningskostnader	50 000	40 000
Förutbetalda hyresintäkter	904 553	691 015
	<b>954 553</b>	<b>731 015</b>

### 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 slut.

### Not 20 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	63 181 000	63 181 000
	<b>63 181 000</b>	<b>63 181 000</b>

## Not 21 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

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."

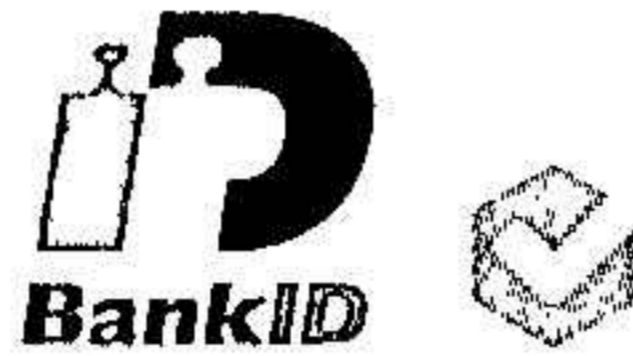
## PETER TENGSTRÖM

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 tidsstäplat 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>

ank=20240704;2024070506612

Penneo dokumentnyckel: UPI1Y-00C3M-3WP1X-42DEJ-58858-JLDSE





## 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 Östersund Särimer 1 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till SEPARK Östersund Särimer 1 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 20 juni 2024

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: 84.217.xxx.xxx

2024-06-20 17:13:28 UTC



ank=20240704;2024070506614

Penneo dokumentnyckel: 5C803-HD150-LELJX-2AO26-O62E6-NDW8E

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>