

Ancore Växjö AB
Org nr 556604-9275

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor.

Undertecknad styrelseledamot i Ancore Växjö AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2023-05-04.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15-6-23



Christina Hambäck

Förvaltningsberättelse**Information om verksamheten**

Företagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolagets säte är Stockholm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ancore Holding Växjö AB, org.nr 559199-4974, som i sin tur ägs av Ancore Fastigheter AB, org. nr 556817-8858.

Flerårsjämförelse

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	17 492	16 900	16 583	16 496
Resultat efter finansiella poster	tkr	4 377	4 305	5 554	8 720
Balansomslutning	tkr	250 038	251 823	244 019	44 335
Soliditet	%	5,1	3,4	2,2	38,2
Avkastning på eget kapital	%	40,9	61,0	49,7	64,7
Avkastning på totalt kapital	%	3,2	3,0	6,3	19,0

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång	100	20	5 337	3 211	8 668
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman			3 211	-3 211	
Fusionsresultat					
Årets resultat				4 062	4 062
Belopp vid årets utgång	100	20	8 548	4 062	12 730

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	8 547 519
Årets resultat	4 061 703
	<u>12 609 222</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	12 609 222
	<u>12 609 222</u>
	kronor

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

2023051604509

Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning		17 492	16 900
Fastighetskostnader	2	-8 485	-8 760
Bruttoresultat		<u>9 007</u>	<u>8 140</u>
Administrationskostnader		-921	-824
Övriga rörelseintäkter		20	0
Övriga rörelsekostnader		5	0
Rörelseresultat		<u>8 111</u>	<u>7 316</u>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-14	0
Räntekostnader till koncernföretag		-3 721	-3 011
Resultat efter finansiella poster		<u>4 377</u>	<u>4 305</u>
Lämnade koncernbidrag		1 000	0
Resultat före skatt		<u>5 377</u>	<u>4 305</u>
Skatt på årets resultat		-1 315	-1 094
Årets vinst		<u>4 062</u>	<u>3 211</u>

2023051604510

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	3	240 448	229 655
Byggnadsinventarier	4	6 737	7 011
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	2 835	12 854
Summa anläggningstillgångar		<u>250 020</u>	<u>249 520</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		0	11
Aktuell skattefordran		0	2 280
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		18	12
Summa omsättningstillgångar		<u>18</u>	<u>2 303</u>
Summa tillgångar		<u>250 038</u>	<u>251 823</u>

2023051604511

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		8 548	5 337
Årets vinst		4 062	3 211
		<u>12 610</u>	<u>8 548</u>
Summa eget kapital		12 730	8 668
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		17 015	17 200
		<u>17 015</u>	<u>17 200</u>
Summa avsättningar		17 015	17 200
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		2 515	5 537
Skulder till koncernföretag		211 851	213 107
Aktuella skatteskulder		1 525	2 685
Övriga kortfristiga skulder		535	608
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 867	4 018
		<u>220 293</u>	<u>225 955</u>
Summa kortfristiga skulder		220 293	225 955
Summa eget kapital och skulder		250 038	251 823

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Leasing

Leasingavtal klassificeras som finansiell eller operationell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna som är förknippade med ägandet i allt väsentligt är överförda till leasetagaren. I övriga fall föreligger operationell leasing. Vid operationell leasing intäktsförs leasingavgiften över löptiden med utgångspunkt från nyttjandet. Företagets uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing, vilket innebär att hyrorna intäktsförs linjärt över hyresperioden.

Hysesintäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör sig från uthyrning av lokal. Hyrorna är till största delen fasta men även omsättningsbaserade hyror förekommer. Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Hyrorna avtalas över en genomsnittlig hyresperiod på 10 år. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. I hyresintäkter ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader som t.ex. fastighetsskatt.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom i de fall den underliggande transaktionen redovisas direkt mot eget kapital, varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är den inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Bolagets aktuella skatt beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt beräknas utifrån balansräkningsansatsen för alla temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och deras skattemässiga värden. Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen. Värdering av uppskjuten skatt beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade eller reglerade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Initial uppskjuten skatteskuld diskonteras vid så kallade substansförvärv i enlighet med K3 29.26.

Uppskjutna skattefordringar i avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skattebetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

2025051604515

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad i den period när de uppkommer.

Bolaget delar upp materiella anläggningstillgångar i komponenter eftersom skillnader i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig. Fastigheten utgörs av butikslokal som huvudsakligen används i ICA-bolagens rörelse.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen vid utrantering, försäljning eller när några framtida ekonomiska fördelar väntas från användningen av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen redovisas som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över bedömd nyttjandeperiod. Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Innehavet av mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Följande bedömda nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-50
Byggnadsinventarier	5-20
Markanläggningar	10-20

Skattemässigt skrivs byggnader av med 2% per år och markanläggningar med 5%. Byggnadsinventarier skrivs skattemässigt av enligt restvärdeметоден.

Bolagets fastighet klassificeras som förvaltningsfastighet. Förvaltningsfastigheter redovisas i balansräkningen under Byggnader och mark, Byggnadsinventarier samt Pågående nyanläggningar. Det verkliga värdet baseras på extern värdering som genomförs av utomstående oberoende värderingsföretag med erkända kvalifikationer vilket sker under december varje år. Värderingarna bygger på kassaflödesanalyser och ortsprismetod med en kalkylperiod om minst 10 år samt en beräkning av framtida restvärde utifrån direktavkastningskrav. Pågående projekt värderas med samma metodik i de fall de är nära färdigställande i annat fall värderas de till nedlagda kostnader.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar bolaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Finns det sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utranteras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen enligt instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar individuellt enligt lägsta värdets princip, det vill säga det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningen på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerhet förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade nuvärdet av dessa utbetalningar. Där en del av eller hela det belopp som krävs för att reglera en avsättning förväntas bli ersatt av en tredje part, ska gottgörelsen särredovisas som en tillgång i koncernbalansräkningen när det är så gott som säkert att den kommer att erhållas om företaget reglerar förpliktelsen och beloppet kan beräknas tillförlitligt.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats enligt koncernvärdesmetoden, vilket innebär att dotterföretaget har redovisat det fusionerade moderföretagets tillgångar och skulder till de värden dessa hade i koncernredovisningen.

Personal

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalats.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för ränteintäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning

Not 2 Fastighetskostnader

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	3 306	3 817
Fastighetsskatt	845	1 153
Avskrivningar	4 334	3 790
	<u>8 485</u>	<u>8 760</u>

2023051604515

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	255 536	248 773
Årets förändringar		
-Omklassificeringar	14 225	6 763
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	269 761	255 536
Ingående avskrivningar	-25 881	-22 970
Årets förändringar		
-Årets avskrivningar	-3 432	-2 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-29 313	-25 881
Utgående restvärde enligt plan	240 448	229 655
Bokfört värde byggnader	170 827	159 835
Bokfört värde markanläggningar	1 172	1 309
Bokfört värde mark	68 449	68 511
	240 448	229 655

Not 4 Byggnadsinventarier

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	17 013	16 566
Årets förändringar		
-Omklassificeringar	628	447
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 641	17 013
Ingående avskrivningar	-10 002	-9 123
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-902	-879
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 904	-10 002
Utgående restvärde enligt plan	6 737	7 011

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående nedlagda kostnader	12 854	7 252
Årets förändringar		
-Under året nedlagda kostnader	4 834	12 812
-Omklassificeringar	-14 853	-7 210
Utgående nedlagda kostnader	2 835	12 854

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Fastighetsinteckningar	137 000	137 000

Bolagets hyresavtal med hyresgästerna är ställda som säkerhet för koncernens lån.

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ancore Holding 7 AB, org. nr 559198-4660, med säte i Stockholm, som i sin tur ägs av Ancore Fastigheter AB, org. nr 556817-8858 med säte i Stockholm. Ancore Fastigheter AB upprättar koncernredovisning.

Stockholm 2023-05-03

Ramsay Brufer
Ordförande

DocuSigned by:
Ramsay Brufer
122FC660097F4B3...

Christina Hambäck

DocuSigned by:
Christina Hambäck
969320DA41E94BE...

Anna Nyberg

DocuSigned by:
Anna Nyberg
AE582B65E8244D3...

Christofer Salmén

DocuSigned by:
Christofer Salmén
BB56B6E19C37487...

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03
KPMG AB

Henrik Blom
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:
Henrik Blom
252342C02CFD4E9...



2023051604517

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ancore Växjö AB, org. nr 556604-9275

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ancore Växjö AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ancore Växjö AB:s 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 Ancore Växjö 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 revisorssed 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 Ancore Växjö AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ancore Växjö AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

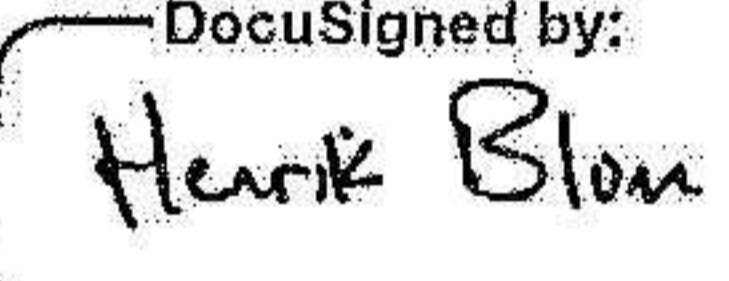
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Göteborg 2023-05-03

KPMG AB

DocuSigned by:

 252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

2023051604519

Certificate Of Completion

Envelope Id: A2CBA0A5DD6E4250A3F1612A30A5637B
Subject: Complete with DocuSign: Ancore Växjö AR 2022.pdf, Ancore Växjö RB 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 12
Certificate Pages: 6
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Anne Muda
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
anne.muda@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
4/25/2023 2:32:46 PM
Holder: Anne Muda
anne.muda@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Anna Sofie Nyberg
anna.nyberg@ica.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
AE582B65E8244D3...

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 194.71.19.244

Timestamp

Sent: 4/27/2023 8:00:17 AM
Viewed: 4/28/2023 1:03:38 PM
Signed: 4/28/2023 1:03:45 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: a6d4a837-d778-5815-baf0-a61a1cc4645b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2023 1:03:21 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/21/2022 8:03:40 PM
ID: e338724a-7c4b-4d51-8600-d1bd07d9f632

Christina Hambäck
christina.hamback@ica.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Christina Hambäck
969320DA41E94BE...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 194.71.19.244

Sent: 4/27/2023 8:00:18 AM
Viewed: 5/2/2023 3:59:03 PM
Signed: 5/2/2023 3:59:15 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: 948b4b58-cf3a-56bc-83c6-36daabb493c0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 11:04:49 AM

2023051604520

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: 948b4b58-cf3a-56bc-83c6-36daabb493c0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2023 3:58:48 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 5/2/2023 3:59:03 PM
ID: 4e3efae8-f42d-4b86-9572-215860e0231c

Christofer Salmén
christofer@dreamtiles.co
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Christofer Salmén
BB56B6E19C37487...

Sent: 4/27/2023 8:00:19 AM
Viewed: 4/28/2023 12:57:18 PM
Signed: 4/28/2023 12:57:40 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 151.236.207.151

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: ca647035-2e87-5f3c-a293-24f43f87a111
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2023 12:57:01 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/28/2023 12:57:18 PM
ID: 2669bb6a-b4d1-4627-b192-0bdbddb11d9

Ramsay Brufer
ramsay.brufer@alecta.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Ramsay Brufer
122FC660097F4B3...

Sent: 5/2/2023 3:59:19 PM
Viewed: 5/3/2023 11:10:13 AM
Signed: 5/3/2023 11:10:19 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 85.119.133.90

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: b9efad28-3dc8-5530-bc5e-e52b69ee41b8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2023 11:09:58 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/31/2023 10:34:39 AM
ID: df963d7f-89f5-4d77-9973-c3b857789193

Henrik Blom
henrik.blom@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:
Henrik Blom
252342C02CFD4E9...

Sent: 5/3/2023 11:10:26 AM
Viewed: 5/3/2023 9:03:40 PM
Signed: 5/3/2023 9:03:49 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 81.234.26.237

Authentication Details

2023051604521

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

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fd673b01
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: b973c1b9-1033-52e2-a004-36adf06254f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2023 9:03:26 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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
--------------------	--------	-----------

Oscar Hernehult
oscar.hernehult@kpmg.se
Assistant Manager
KPMG

COPIED

Sent: 5/3/2023 9:03:54 PM

Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

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

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	4/27/2023 8:00:19 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/3/2023 9:03:40 PM
Signing Complete	Security Checked	5/3/2023 9:03:49 PM
Completed	Security Checked	5/3/2023 9:03:54 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--