20230622360030

Ancore Häggvik AB
Org nr 556895-0074

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 tusental kronor.

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

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15-6-23

Christina Hambäck

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043377

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Företagets verksamhet består av förvaltning av fastigheter. Bolagets säte är Stockholm.
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ancore Holding 6 AB, org. nr 559111-5281, som i sin tur ägs av Ancore Fastigheter AB, org. nr 556817-8858.

Flerårsjämförelse

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	24 972	25 106	32 358	33 071
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 745	3 127	11 007	13 280
Balansomslutning	tkr	406 731	400 683	404 013	405 806
Soliditet	%	0,8	1,5	2,1	0,5
Avkastning på eget kapital	%	neg	42,8	206,1	1 015,3
Avkastning på totalt kapital	%	2,0	2,4	4,4	4,4

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förändring i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	8 451	-2 397	6 104
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämman		-2 397	2 397	0
Årets resultat			-2 745	-2 745
Belopp vid årets utgång	50	6 054	-2 745	3 359

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		6 054 656
Årets resultat		-2 745 327
	kronor	3 309 329

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		3 309 329
	kronor	3 309 329

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

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 78

Resultaträkning	**Not**	**2022**	**2021**
Nettoomsättning		24 972	25 106
Fastighetskostnader	2	-15 825	-14 457
Bruttoresultat		9 147	10 649
Administrationskostnader		-978	-940
Rörelseresultat		8 169	9 709
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-5	-1
Räntekostnader till koncernföretag		-9 930	-6 581
Resultat efter finansiella poster		-1 765	3 127
Lämnade koncernbidrag		0	-5 000
Resultat före skatt		-1 765	-1 873
Skatt på årets resultat		-980	-524
Årets förlust		-2 745	-2 397

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 79

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	350 842	355 382
Byggnadsinventarier	4	23 201	25 265
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	27 821	16 634
Summa anläggningstillgångar		401 864	397 281
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga kortfristiga fordringar		4 847	3 301
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20	101
Summa omsättningstillgångar		4 867	3 402
Summa tillgångar		406 731	400 683

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 80

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		6 054	8 451
Årets förlust		-2 745	-2 397
		3 309	6 054
Summa eget kapital		3 359	6 104
Avsättningar			
Uppskjutna skatter		18 486	19 213
Summa avsättningar		18 486	19 213
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		4 452	841
Skulder till koncernföretag		376 366	369 807
Aktuella skatteskulder		1 855	1 340
Övriga kortfristiga skulder		0	1 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 213	2 170
Summa kortfristiga skulder		384 886	375 366
Summa eget kapital och skulder		406 731	400 683

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 81

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.

Hyresintäkter

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör sig från uthyrning av lokal. Hyrorna är till största delen fasta men även omsättningsbaserade hyror förkommer. Hyresintäkter 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 skatteinbetalningar i framtiden. Värderingen omprövas varje balansdag. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma skattemyndighet och när bolaget har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 82

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 utrangering, 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 restvärdemetoden.

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 utrangeras. 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.

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 83

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.

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

	2022	2021
Driftskostnader	5 406	4 004
Fastighetsskatt	1 980	2 120
Avskrivningar	8 439	8 333
	15 825	14 457

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 84

Not 3 Byggnader och mark

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	416 439	415 999
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	-20
-Omklassificeringar	1 643	460
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	418 082	416 439
Ingående avskrivningar	-61 057	-54 989
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	0	1
-Årets avskrivningar	-6 183	-6 069
Utgående ackumulerade avskrivningar	-67 240	-61 057
Utgående restvärde enligt plan	350 842	355 382
Bokfört värde byggnader	280 056	285 521
Bokfört värde markanläggningar	2 353	1 428
Bokfört värde mark	68 433	68 433
	350 842	355 382

Not 4 Byggnadsinventarier

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	41 894	41 539
Årets förändringar		
-Omklassificeringar	192	355
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 086	41 894
Ingående avskrivningar	-16 629	-14 384
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-2 256	-2 245
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 885	-16 629
Utgående restvärde enligt plan	23 201	25 265

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 85

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022	2021
Ingående nedlagda kostnader	16 634	14 369
Årets förändringar		
-Under året nedlagda kostnader	13 022	3 080
-Omklassificeringar	-1 835	-815
Utgående nedlagda kostnader	27 821	16 634

Not 6 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	288 600	288 600

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

Not 7 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ancore Holding 6 AB, org. nr 559111-5281 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: 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...

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043 86

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ancore Häggvik AB, org. nr 556895-0074

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ancore Häggvik 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 Häggvik 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 Ancore Häggvik AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

DocuSign Envelope ID: 63E10CEB-D667-4762-84ED-2A9443515128

20230516043387

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 Häggvik 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 Häggvik 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:
Henrik Blom
252342C02CFD4E9...

Henrik Blom

Auktoriserad revisor

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: 63E10CEBD667476284ED2A9443515128 | Status: Completed

Subject: Complete with DocuSign: Ancore Häggvik ÅR 2022.pdf, Ancore Häggvik RB 2022.pdf

Source Envelope:

Document Pages: 12 | Signatures: 6 | Envelope Originator:

Certificate Pages: 6 | Initials: 0 | Anne Muda

AutoNav: Enabled | PO Box 50768

EnvelopeId Stamping: Enabled | Malmö, SE -202 71

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | anne.muda@kpmg.se

IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original | Holder: Anne Muda | Location: DocuSign

4/25/2023 3:13:14 PM | anne.muda@kpmg.se

Signer Events	Signature	Timestamp
Anna Sofie Nyberg anna.nyberg@ica.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: AE582B65E8244D3...	Sent: 4/27/2023 8:00:09 AM Viewed: 4/27/2023 11:10:29 AM Signed: 4/27/2023 11:10:35 AM
	Signature Adoption: Drawn on Device Using IP Address: 85.119.133.67	

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: 47f5b7d4-0fff-5816-a8e7-9d809ba22671
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 11:10:15 AM

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...	Sent: 4/27/2023 8:00:09 AM Viewed: 5/2/2023 4:24:21 PM Signed: 5/2/2023 4:24:32 PM
	Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 194.71.19.244	

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: fe7b4e63-dc43-5adf-8f71-9138133d36cb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2023 10:49:59 AM

20230516043388

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: fe7b4e63-dc43-5adf-8f71-9138133d36cb
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/2/2023 4:24:07 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/2/2023 4:24:21 PM
ID: f4e3a1e9-3301-452a-b881-31131085a525

Christofer Salmén christofer@dreamtiles.co Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Christofer Salmén BB56B6E19C37487... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 151.236.207.151	Sent: 4/27/2023 8:00:10 AM Viewed: 4/28/2023 1:29:22 PM Signed: 4/28/2023 1:29:39 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: 4c15403a-e0c9-5d4d-bfca-d7ecdc29040d
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/28/2023 1:29:06 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 4/28/2023 1:29:22 PM
ID: e00adc10-d966-41f9-85ad-959437c91bad

Ramsay Brufer ramsay.brufer@alecta.se Security Level: Email, Account Authentication (None)	DocuSigned by: Ramsay Brufer 122FC660097F4B3... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 85.119.133.90	Sent: 5/2/2023 4:24:36 PM Viewed: 5/3/2023 10:27:05 AM Signed: 5/3/2023 10:27:16 AM

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: 53721767-1c63-5685-9286-bb798701f9f1
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2023 10:26:49 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... Signature Adoption: Pre-selected Style Using IP Address: 81.234.26.237	Sent: 5/3/2023 10:27:23 AM Viewed: 5/3/2023 9:30:14 PM Signed: 5/3/2023 9:30:22 PM

Authentication Details

20230516043 89

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: e13a44d2-b970-5c57-8fb9-5d09f591b878
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/3/2023 9:29:59 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 Security Level: Email, Account Authentication (None)	COPIED	Sent: 5/3/2023 9:30:27 PM

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 8:00:10 AM
Certified Delivered	Security Checked	5/3/2023 9:30:14 PM
Signing Complete	Security Checked	5/3/2023 9:30:22 PM
Completed	Security Checked	5/3/2023 9:30:27 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

20230516043 90

20230516043 91

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

20230516043 92

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:

20230516043 93

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.