

Styrelsen och VD för
Långeberga Logistik AB
Org.nr 556928-2840

avger härmed

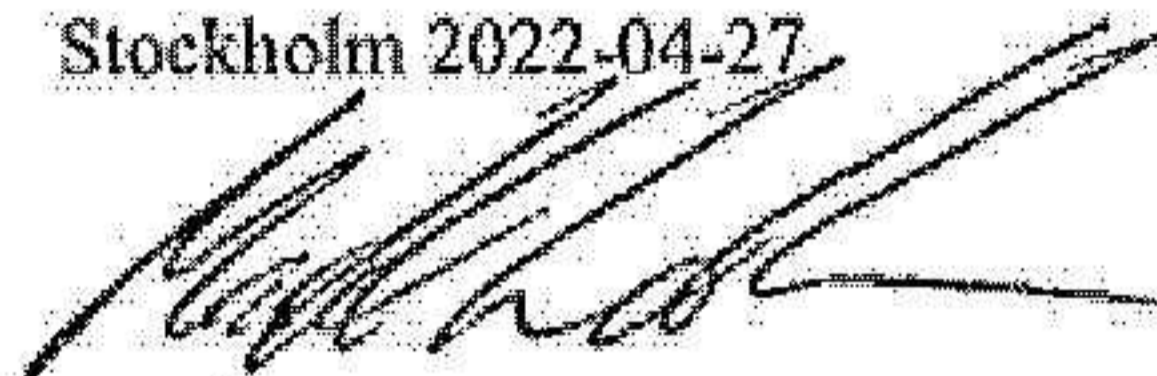
Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021–31 december 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Långeberga Logistik AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på ordinarie årsstämma 2022-04-27. Stämman beslutade att balansera 181 976 741 kronor i ny räkning.

Stockholm 2022-04-27



Mattias Lundström
Styrelseordförande

2022070122806

Styrelsen och VD för
Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

avger härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021–31 december 2021

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

2022070122807

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen och verkställande direktör för Långeberga Logistik AB avger härmed följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor.

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Förvaltningsberättelse**Verksamheten**

Bolaget ska direkt eller indirekt, genom bolag, äga och förvalta fastigheter och därmed sammanhängande verksamhet. Bolagets säte är Stockholm.

Varken bolaget eller något av deras dotterbolag har några anställda. Inga löner eller andra ersättningar har utbetalts.

Ekonomisk Översikt

Ekonomisk översikt koncernen*	2021	2020	2019	2018	2017
Hysesintäkter	125 320	125 097	123 828	121 942	120 657
Resultat efter finansnetto	61 209	53 341	48 510	43 637	42 095
Resultat i % av hyresintäkter	48,8%	42,6%	39,2%	35,8%	34,9%
Avkastning på eget kapital (%)	15,4%	11,7%	9,4%	7,5%	12,3%
Avkastning på totalt kapital (%)	5,3%	5,2%	5,1%	4,8%	4,6%
Balansomslutning	1 412 431	1 449 432	1 496 335	1 548 467	1 622 240
Soliditet (%)	26,3%	29,3%	32,4%	35,4%	38,4%

Ekonomisk översikt moderbolaget*

Ekonomisk översikt moderbolaget*	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	335	303	318	342	362
Resultat efter finansnetto	-1 255	-983	-778	-829	-653
Resultat i % av omsättning	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Avkastning på totalt kapital (%)	neg	neg	2,1%	2,1%	2,0%
Balansomslutning	1 126 290	1 221 114	1 291 173	1 387 228	1 496 118
Soliditet (%)	16,2%	22,8%	29,3%	34,2%	39,0%

*Definition av nyckeltal finns i not 4

Ägarförhållande

Aktierna i Långeberga Logistik AB ägs till 50 procent av Aifab Indirekt Holding AB, org nr 556931-5459 med säte i Stockholm och till 50 procent av ICA Fastigheter Holding AB, org nr 556604-5471 med säte i Västerås.

Förväntad framtida utveckling

Fastigheterna är uthyrda med långa hyresavtal till ICA Fastigheter AB vilket gör den framtida utvecklingen stabil.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst		177 815 601
Årets resultat		4 161 140
	kronor	181 976 741
disponeras så att		
I ny räkning överföres		181 976 741
	kronor	181 976 741

Beträffande koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, rapporter över förändringar i eget kapital samt noter. Samtliga belopp redovisas i tkr om ej annat anges.

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Eget kapital

Koncernen	Aktiekapital	Ovrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50	638 000	-212 857	425 193
Årets resultat			46 891	46 891
Utdelning			-100 000	-100 000
Vid årets slut	50	638 000	-265 966	372 084

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	638 000	638 000

Moderbolaget	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början	50	277 922	-106	277 866
Omföring av årets resultat		-106	106	0
Utdelning		-100 000		-100 000
Årets resultat			4 161	4 161
Vid årets slut	50	177 816	4 161	182 027

Ovillkorade aktieägartillskott uppgår till:

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
	638 000	638 000

Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	50 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	50 000	1,00

2022070122809

Långeberga Logistik AB
Org.nr 556928-2840

Resultaträkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Nettoomsättning	5, 6, 7	125 320	125 097	335	303
Fastighetskostnader	8	-49 498	-47 539	-	-
Driftnetto		<u>75 822</u>	<u>77 558</u>	<u>335</u>	<u>303</u>
Bruttoresultat		75 822	77 558	335	303
Administrationskostnader		-573	-580	-570	-577
Rörelseresultat		<u>75 249</u>	<u>76 978</u>	<u>-235</u>	<u>-274</u>
Resultat från finansiella poster					
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	-	-	-
Ränteintäkter från koncernföretag		-	-	13 020	22 928
Räntekostnader och liknande resultatposter		-14 040	-23 637	-14 040	-23 637
Summa resultat från finansiella poster		<u>-14 040</u>	<u>-23 637</u>	<u>-1 020</u>	<u>-709</u>
Resultat efter finansiella poster		61 209	53 341	-1 255	-983
Bokslutsdispositioner					
Erhållna koncernbidrag		-	-	6 496	983
Resultat före skatt		<u>61 209</u>	<u>53 341</u>	<u>5 241</u>	<u>0</u>
Skatt på årets resultat	9	-14 318	-12 803	-1 080	-106
Årets resultat		<u>46 891</u>	<u>40 538</u>	<u>4 161</u>	<u>-106</u>

2022070122810

Längeberga Logistik AB
Org.nr 556928-2840

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>					
Förvaltningsfastigheter	10, 11, 15	1 359 957	1 401 849	-	-
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar		551	547	-	-
		<u>1 360 508</u>	<u>1 402 396</u>	-	-
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>					
Andelar i koncernföretag	12	-	-	146 481	146 481
Uppskjutna skattefordringar	9	0	0	0	0
Summa anläggningstillgångar		<u>1 360 508</u>	<u>1 402 396</u>	<u>146 481</u>	<u>146 481</u>
Omsättningstillgångar					
<u>Kortfristiga fordringar</u>					
Kundfordringar		-	-	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	972 152	1 065 378
Övriga kortfristiga fordringar		19	2 772	22	110
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		758	1 679	759	1 677
		<u>777</u>	<u>4 451</u>	<u>972 933</u>	<u>1 067 165</u>
Kassa och bank		51 146	42 585	6 876	7 468
Summa omsättningstillgångar		<u>51 923</u>	<u>47 036</u>	<u>979 809</u>	<u>1 074 633</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		1 412 431	1 449 432	1 126 290	1 221 114

2022070122811

Långeberga Logistik AB
Org.nr 556928-2840

Balansräkning

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, moderbolag					
<u>Bundet eget kapital</u>					
Aktiekapital				50	50
				50	50
<u>Fritt eget kapital</u>					
Balanserat kapital	16, 17			177 816	277 922
Årets resultat				4 161	-106
				181 977	277 816
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50	50		
Övrigt tillskjutet kapital		638 000	638 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-265 966	-212 857		
		372 084	425 193		
Summa eget kapital		372 084	425 193	182 027	277 866
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	9	84 705	71 467	-	-
Summa avsättningar		84 705	71 467	-	-
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	13, 14	-	913 000	-	913 000
Summa långfristiga skulder		0	913 000	0	913 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		913 000	0	913 000	0
Leverantörsskulder		1 631	445	75	-
Aktuella skatteskulder		1 186	184	1 108	184
Övriga kortfristiga skulder		7 863	7 746	30 020	30 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	31 962	31 397	60	64
Summa kortfristiga skulder		955 642	39 772	944 263	30 248
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 412 431	1 449 432	1 126 290	1 221 114

2022070122812

Långeberga Logistik AB
Org.nr 556928-2840

Kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Löpande verksamhet				
Rörelseresultat	75 249	76 978	-235	-274
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet				
Avskrivningar och nedskrivningar	41 973	41 891	-	-
Koncernbidrag	-	-	6 496	983
Erlagd ränta	-14 040	-23 637	-14 040	-23 637
Erhållen ränta	-	-	13 020	22 928
Betald inkomstskatt	-1 080	-	-1 080	-106
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	102 102	95 232	4 161	-106
Justeringar av rörelsekapital				
Ökning/Minskning av kundfordringar	-	-	-	-
Ökning/Minskning av kortfristiga fordringar	3 673	-801	1 006	-1 284
Ökning/Minskning av leverantörsskulder	1 186	-244	75	-126
Ökning/Minskning av kortfristiga skulder	-911 316	-	913 940	30 173
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-804 355	94 187	919 182	28 657
Kassaflöde från investeringsverksamhet				
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-84	-217	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-84	-217	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamhet				
Erhållna aktieägarutskott	-	-	-	-
Lämnad aktieutdelning till moderbolagets aktieägare	-100 000	-100 000	-100 000	-100 000
Omklassificering långfristiga lån	-	-	-	-
Förändring av koncernmellanhavanden	-	-	93 226	74 928
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-100 000	-100 000	-6 774	-25 072
Årets kassaflöde	-904 439	-6 030	912 408	3 585
Likvida medel i början av året	42 585	48 614	7 468	3 883
Likvida medel vid årets slut*	-861 854	42 585	919 876	7 468
<i>*Likvida medel består av:</i>				
Kassa och bank	51 146	42 585	6 876	7 468
Belopp vid årets slut	51 146	42 585	6 876	7 468

2022070122813

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Tilläggsupplysningar

Not 1 Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden. Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget har ett bestämmande inflytande.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Utöver vad som framgår om bokslutsdispositioner och obeskattade reserver så överensstämmer samtliga i koncernredovisningen tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper med de som beskrivs och tillämpas av Moderföretag för hela koncernen är Långeberga Logistik AB (org.nr. 556928-2840) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Bolaget redovisar uppskjuten skattefordran hänförlig till ackumulerade skattemässiga underskott. Underskotten kommer sannolikt att kunna utnyttjas mot skattepliktiga resultat i koncernen i framtiden.

Fastighetsrelaterade risker

Långeberga Logistik AB bedriver genom dotterbolag både fastighetsförvaltning och fastighetsutveckling. Brister i fastighetsutvecklingen eller otillräckligt underhåll kan leda till överträdelser av regelverk och/eller normer samt medföra skador på personer och/eller byggnader ökade kostnader och påverka värdet på fastigheterna.

Genom en kontinuerlig dialog med hyresgästerna, löpande besiktnings- och omfattande investeringar säkerställer bolaget gott underhåll och fortsatt utveckling av befintliga fastigheter. Inför beslut om större ombyggnationer genomförs även riskanalyser för att identifiera och reducera risker som är förknippade med fastighetsutvecklingen, till exempel miljöpåverkan.

Hållbarhetsrisker

Långeberga Logistik AB strävar efter att ständigt anpassa verksamheten till ökade krav på hållbarhetshänsyn samt förändringar i lagar och regelverk. Oförmåga att bedriva ett effektivt hållbarhetsarbete kan medföra sämre kostnadseffektivitet samt minskat förtroende från hyresgästerna. Hållbarhetsarbetet utvecklas kontinuerligt för att minska klimatpåverkan, förbättra energieffektivitet, transporter samt fastighetsutveckling. En del i detta arbete är kvalitets- och miljöcertifieringar.

Finansiella risker

Verksamheten finansieras till cirka 60% av banklån, som är upptagna med kort räntebindning. Fluktuationer i räntesatserna innebär en finansiell risk. För att hantera ränterisken har bolaget tecknat långsiktiga ränteswappar.

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Not 4 Sammanfattning av väsentliga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter från uthyrning av lokal.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Aktuell skatt är den skattekostnad 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.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

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. Ingen nuvärdesberäkning sker vid värdering av uppskjutna skatter.

Uppskjutna skattefordringar

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 det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, aktiveras och periodiseras över lånets löptid.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar 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. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till det redovisade värdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent skapats läggs utgiften till det redovisade värdet.

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Komponenternas nyttjandeperioder uppskattas till:

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Avskrivning beräknas enligt följande:

Förvaltningsfastigheter	Antal år
Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	25 år
Markanläggningar	20 år

Skattemässigt skrivs byggnad av med 2-4% per år och markanläggningar med 5%.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde, med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av nedskrivningen har förändrats.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella tillgångar / skulder - redovisning och värdering

Bolaget har valt att inte redovisa finansiella instrument till verkligt värde utan tillämpar en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärde i enlighet med Kapitel 11 - Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärde - i BFNAR 2012:1 (K3).

Säkringsredovisning

Bolaget tillämpar säkringsredovisning i syfte att minska fluktuationer i resultatet som en följd av säkring av ränterisker. Omvärdering sker ej av den säkrade posten om det finns en motsatt värdeförändring på säkringsinstrumentet.

Bolaget innehåller ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförligt till lån som löper med rörlig ränta. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på den säkrade posten redovisas.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån periodiseras över lånets löptid.

Definition av nyckeltal

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.

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Andelar i koncernbolag

Andelar i dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde inklusive transaktionskostnader direkt hänförliga till förvärvet minskat med ackumulerade nedskrivningar.

2022070122816

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Not 5 Intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Hysesintäkter	125 320	125 097	0	0
Övrigt	0	0	335	303
Summa intäkter	125 320	125 097	335	303

Not 6 Uppgifter om köp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Moderbolaget		
Inköp	0%	0%
Försäljning	100%	100%

Not 7 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Koncernen har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor med fast hyra samt avtalad indexuppräknning.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Mindre än 1 år	114 176	244 038	-	-
1 - 5 år	453 770	453 609	-	-
Mer än 5 år	463 223	575 530	-	-
Framtida hyresinbetalningar	1 031 169	1 273 177	-	-

Variabla avgifter ingår med 3 078 tkr i årets resultat för koncernen.

Not 8 Direkta fastighetskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Drift	4 455	2 578	-	-
Fastighetsskatt	3 070	3 070	-	-
Avskrivningar	41 973	41 891	-	-
Summa direkta fastighetskostnader	49 498	47 539	-	-

Not 9 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret är följande:

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Redovisad skatt i resultaträkning				
Aktuell skatt	-1 080	-106	-1 080	-106
Uppskjuten skatt	-13 238	-12 697	-	-
Summa redovisad skatt	-14 318	-12 803	-1 080	-106

2022070122817

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-01-01	2020-01-01	2021-01-01	2020-01-01
Avstämning av effektiv skattesats	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Resultat före skatt	61 209	53 341		
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (fg år 21,4%)	-12 609	-11 415	-1 080	0
temporära skillnader	-	-106	-	-
Ej avdragsgilla kostnader	-1 595	-1 657	0	-106
Övrigt	-114	375	-	-
Summa redovisad skatt	-14 318	-12 803	-1 080	-106

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten	Uppskjuten	Uppskjuten	Uppskjuten
	skattefordran	skatteskuld	skattefordran	skatteskuld
Koncernen	2021-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2020-12-31
Differenser avseende:				
Avskrivning av anläggningstillgångar	0	-84 705	0	-71 467
Uppskjutna skatter netto	0	-84 705	0	-71 467

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 10 Förvaltningsfastigheter**Koncernen****Förvaltningsfastigheter**

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 164	1 788 068
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	80	12 096
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 800 244	1 800 164
Ingående ackumulerade avskrivningar	-398 315	-356 424
Årets avskrivning	-41 972	-41 891
Utgående ackumulerade avskrivningar	-440 287	-398 315
Utgående redovisat värde	1 359 957	1 401 849

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheternas verkliga värde bedöms uppgå till 2 370 000 Tkr per 2021-12-31.

Samtliga bolagets ägda fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Det verkliga värdet på samtliga förvaltningsfastigheter baseras på extern värdering som genomförs av utomstående oberoende värderingsföretag med erkända kvalifikationer, vilket sker två gånger per år. Värderingarna bygger på kassaflödesanalyser 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. Fastigheter som förvärvats under året värderas till marknadsvärdet vid förvärvstidpunkten med tillägg för förvärvskostnader.

- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Fastighetens förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Befintliga gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med dem i den aktuella fastigheten.

Övriga upplysningar avseende förvaltningsfastigheter

Inga begränsningar i rätten att avyttra förvaltningsfastighet samt disponera hyresinkomster eller försäljningslikvid föreligger. Inga väsentliga åtaganden att köpa, uppföra, reparera, underhålla eller förbättra förvaltningsfastigheterna föreligger.

2022070122818

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

2022070122819

Not 11 Pågående nyanläggning

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	547	12 426
Omklassificeringar	-80	-12 096
Årets investeringar	84	217
Redovisat värde vid årets slut	551	547

Not 12 Aktier i dotterföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Moderbolaget		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	146 481	146 481
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	146 481	146 481

Utgående redovisat värde	146 481	146 481
--------------------------	---------	---------

	Org.nr.	Säte	Antal /Andel %	Bokfört värde 2021-12-31	Bokfört värde 2020-12-31
<i>Direkta innehav</i>					
Kundvagnen Kolven AB	556730-2020	Stockholm	50 000/100%	146 481	146 481
				146 481	146 481

Not 13 Derivatinstrument

Företaget har ingått swapavtal med banken genom vilka bolaget säkrar sig mot fluktuationer i räntor. Per 31 december 2021 var 89% av företagets låneräntor säkrade.

Koncernen

Utestående räntederivat	Nominellt belopp	Genomsnittlig löptid (år)	Marknads- värde
	913 000	2,0	338

Not 14 Långfristiga skulder

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Mellan 1 - 5 år	0	913 000	0	913 000
Senare än 5 år	0	0	0	0
Summa	0	913 000	0	913 000

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	31 895	31 330	0	0
Övriga poster	67	67	60	64
Summa	31 962	31 397	60	64

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	913 000	913 000	0	0
Pantsatta aktier i dotterföretag	147 327	147 327	146 481	146 481
Summa ställda säkerheter	1 060 327	1 060 327	146 481	146 481
Eventalförpliktelser	Inga	Inga	Inga	Inga

Rättigheter i hyresavtal är ställda som säkerhet för koncernens lån.

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	50 000	50 000
Kvotvärde	1	1

Not 18 Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst		177 815 601
Årets resultat		4 161 140
	kronor	181 976 741
i ny räkning överföres		181 976 741
	kronor	181 976 741

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Långeberga Logistik AB har ingen direkt exponering mot Ukraina och Ryssland, men indirekt påverkan på inflation och räntenivåer kan ge negativ effekt på fastighetsvärden. Det kan också leda till ökade byggkostnader och sämre tillgång till byggmaterial som kan leda till eventuella förseningar och kostnadsökningar i projekt.

2022070122820

2022070122821

Långeberga Logistik AB

Org.nr 556928-2840

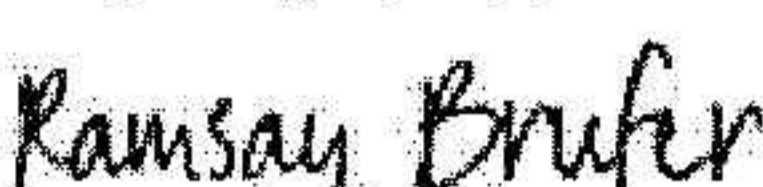
Stockholm 2022-04-27

DocuSigned by:

A60B2DDE81134D1
Mattias Lundström
Styrelseordförande

DocuSigned by:

969320DA41E94BE
Christina Hamback

DocuSigned by:

122FC660097F4B3...
Ramsay Brufer

DocuSigned by:


8B5686E19C374B7...
Christofer Salmen

DocuSigned by:

CFCC876317E04CA...
Torsten Josephson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-27

KPMG AB

DocuSigned by:

4CB7C7FE221841D...
Mathias Arvidsson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Långeberga Logistik AB, org. nr 556928-2840

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Långeberga Logistik AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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.

2022070122822



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Långeberga Logistik AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 2022-04-27

KPMG AB

DocuSigned by:

4CB7C7FE2218410...
Mathias Arvidsson

Auktoriserad revisor

2022070122824

Certificate Of Completion

Envelope Id: 92B552A69E92446DAB5A67A804BC492F Status: Completed
Subject: Please DocuSign: AR 2021 Långeberga Logistic inkl koncern utkast.pdf, RB 2021 Långeberga Logist...
Source Envelope:
Document Pages: 19 Signatures: 7 Envelope Originator:
Certificate Pages: 7 Initials: 0 Christel Bergman
AutoNav: Enabled PO Box 50768
Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna christel.bergman@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Christel Bergman Location: DocuSign
4/27/2022 1:17:14 PM christel.bergman@kpmg.se

Signer Events

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

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to Christina.hamback@ica.se
Using IP Address: 83.187.173.24

Timestamp

Sent: 4/27/2022 1:23:51 PM
Viewed: 4/27/2022 1:35:59 PM
Signed: 4/27/2022 1:37:14 PM

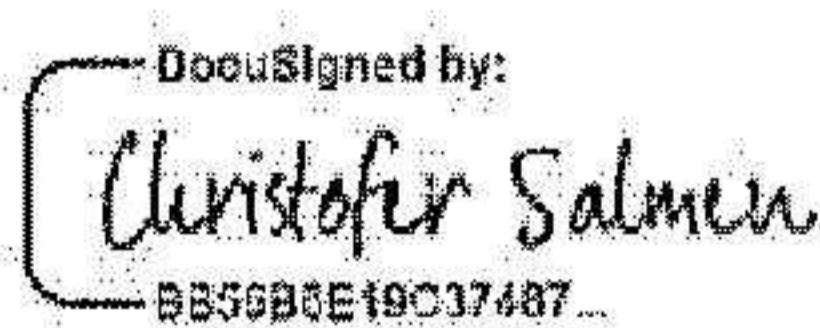
Authentication Details

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: 1fc10cf7-964a-5a2f-bb1c-fa811470daa6
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 1:35:42 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2022 1:35:59 PM
ID: 07f523f5-d92f-4212-9dd8-76b946bb7346

Christofer Salmen
christofer@dreamfiles.co
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to christofer@dreamfiles.co
Using IP Address: 85.119.133.67

Sent: 4/27/2022 1:23:52 PM
Viewed: 4/27/2022 1:36:36 PM
Signed: 4/27/2022 1:37:16 PM

Authentication Details

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: f2e2e3d5-c363-5f3f-864b-007590ff2954
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 1:36:13 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

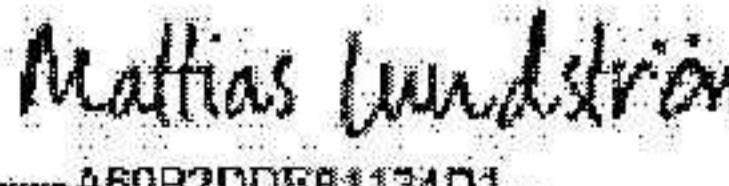
Accepted: 4/27/2022 1:36:36 PM
ID: baeaf02b-b4ac-4a47-ab47-d56cd9abba46

2022070122825

Signer Events

Mattias Lundström
Mattias.lundstrom@ica.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Signature

DocuSigned by:

A8092DDE81134D1...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to Mattias.lundstrom@ica.se
Using IP Address: 194.71.19.244

Timestamp

Sent: 4/27/2022 1:23:53 PM
Viewed: 4/27/2022 1:35:39 PM
Signed: 4/27/2022 1:35:59 PM

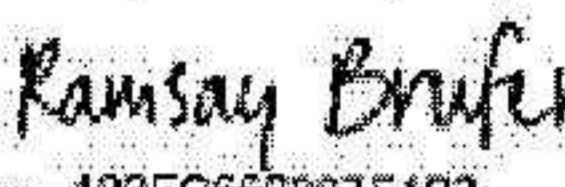
Authentication Details

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: fc166259-41f2-5e0c-8a77-c2d41849bbfd
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 1:34:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/12/2021 12:48:46 PM
ID: 2e5cdf8a-9721-4880-b9b1-c3ce13b541c8

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

DocuSigned by:

122FC660097F4B3...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to ramsay.brufer@alecta.se
Using IP Address: 85.119.133.67
Signed using mobile

Sent: 4/27/2022 1:23:53 PM
Viewed: 4/27/2022 1:41:13 PM
Signed: 4/27/2022 1:41:51 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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d12c052d-ae88-5f4b-971f-79143819997f
Country of ID: SE
Result: Failed
Performed: 4/27/2022 1:40:20 PM

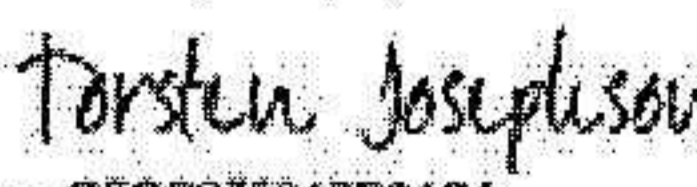
Identity Verification Details:

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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: d12c052d-ae88-5f4b-971f-79143819997f
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 1:40:56 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 3/18/2022 2:27:49 PM
ID: 05e7afc9-5c58-4b6a-a62b-7395b2782ccb

Torsten Josephson
torsten.josephson@ancorefastigheter.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

DocuSigned by:

CFCC376317E04CA...

Signature Adoption: Pre-selected Style
Signed by link sent to
torsten.josephson@ancorefastigheter.se
Using IP Address: 90.235.11.82
Signed using mobile

Sent: 4/27/2022 1:41:55 PM
Viewed: 4/27/2022 2:30:23 PM
Signed: 4/27/2022 2:31:05 PM

Authentication Details

2022070122826

Signer Events

Signature

Timestamp

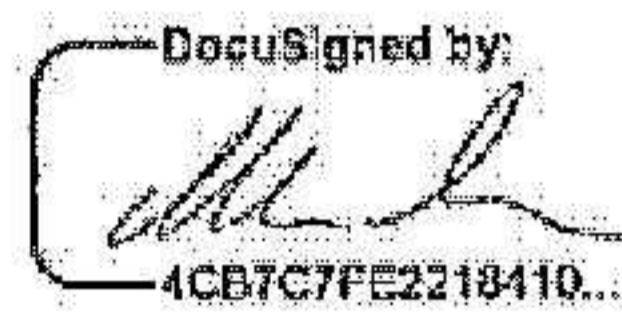
Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: ae1c62cb-bc73-5104-b9ac-a7ed2d56a2d7
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 2:30:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/27/2022 2:30:23 PM
ID: 0f135d87-1211-446a-9f3b-c27b1668876f

Mathias Arvidsson
mathias.arvidsson@kpmg.se
KPMG AB



Sent: 4/27/2022 2:31:10 PM
Viewed: 4/27/2022 7:50:44 PM
Signed: 4/27/2022 7:50:57 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Signed by link sent to mathias.arvidsson@kpmg.se
Using IP Address: 83.252.140.169

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fdb673b01
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: SE_BANKID
Transaction Unique ID: ed9e9477-cd3c-54d0-b90b-f4fbbb1b9cf0
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 4/27/2022 7:50:30 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

Valieta Shabanaj
valieta.shabanaj@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 4/27/2022 7:51:00 PM
Viewed: 4/27/2022 7:54:10 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Gunilla Månsson
gunilla.månsson@lca.se



Sent: 4/27/2022 7:51:01 PM

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

2022070122827

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent

Hashed/Encrypted

4/27/2022 1:23:53 PM

Certified Delivered

Security Checked

4/27/2022 7:50:44 PM

Signing Complete

Security Checked

4/27/2022 7:50:57 PM

Completed

Security Checked

4/27/2022 7:51:01 PM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure

2022070122828

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