

Styrelsen för

Ingka Centres Kållerød AB

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

Årsredovisning

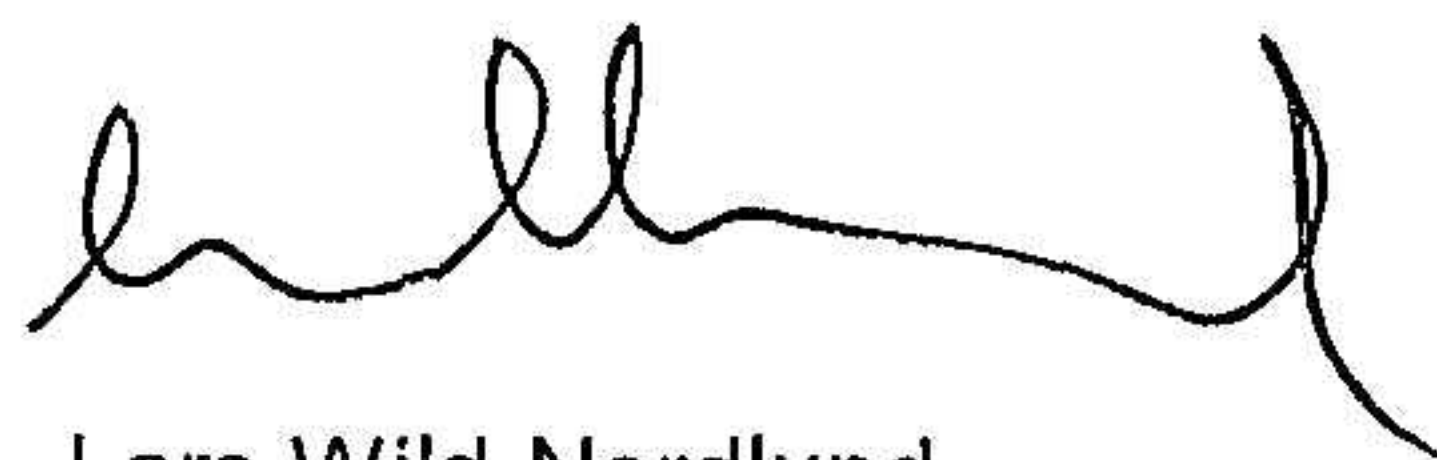
för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centres Kållerød AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *24/1-24*. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö *24/1-24*



Lars Wild-Nordlund

Styrelsen för

Ingka Centres Kållerød AB

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	11

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.
Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (Tkr).

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar idag en volymhandelsfastighet i Mölndals kommun. Uthyrningsbar yta uppgår till 13 539 kvm. Bolaget har inte haft någon anställd personal, ej heller utbetalat några löner eller ersättningar, vare sig under året eller föregående år.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Ingka Centres Sverige AB (556074-7221), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Ingka Centres Norden AB (556753-7690), båda med säte i Malmö.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Bolaget har under året bytt styrelse.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (Tkr)</i>	<i>2022/2023</i>	<i>2021/2022</i>	<i>2020/2021</i>	<i>2019/2020</i>
Hysesintäkter	18 828	17 159	15 110	13 663
Rörelseresultat	-3 473	-5 261	-4 265	-3 964
Resultat efter finansiella poster	-5 018	-5 707	-4 690	-4 432
Balansomslutning	104 303	108 320	113 473	113 089
Avkastning på totalt kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	46	45	44	42
Uthyrningsbar yta (kvm)	13 539	13 415	13 633	13 712

För definitioner av nyckeltal, se not 8.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Det makroekonomiska läget och våra besökares konsumentförtroende har under året varit ytterst osäkert och volatilt. Rysslands invasionskrig i Ukraina har fortsatt. Inflationstrycket har varit konstant högt. KPI landade i oktober 2022 på 11% upp jämfört med föregående år, vilket satte basen för index i våra hyresavtal. En drivande faktor för inflationen var de extremt höga elpriserna under hösten och vintern.

Fokusområden under verksamhetsåret 22/23 har varit:

- Vårt hållbarhetsarbete är fortsatt tålmodigt och ihärdigt. Vi har under året förbättrat vårt koldioxidavtryck genom att ytterligare minska energiförbrukningen i våra byggnader. Vi har särskilt också sparat på elkonsument, genom teknisk optimering, smart förvaltning och noga avvägda kommersiella vägval. Återvinningsgraden är dock något vi inte lyckats lika väl med, och är därmed ett arbete som intensifieras ytterligare framöver.
- Vi har fortsatt hög intensitet i uthyrningsverksamheten och jobbar aktivt för att hålla vakansgraden låg.

Förväntad framtida utveckling

Vi har stor positiv framtidstro som bas i vår verksamhet. Vårt erbjudande till våra besökare är attraktivt, och vårt konkurrensläge är gynnsamt. Dock kvarstår det volatila makroekonomiska läget även under verksamhetsår 23/24. Inflationen är fortsatt hög, vilket skapar bekymmer både för våra besökare, med minskad köpkraft, samt också för vår egen kostnadsbas.

Vi är fortsatt en mycket uppskattad partner av våra hyresgäster, och stärker vårt b-2-b varumärke nationellt och därmed vår möjlighet till fortsatt goda partnerskap.

För vår planet gör vi allt vi kan för att minska vårt avtryck, och bidra till en hållbar utveckling. Vi är på mycket god väg att uppnå Ingka Groups ambitiösa klimatmål 2030, och vi kommer under året satsa stort på att arbeta nära våra partners och hyresgäster med återvinning, cirkulära koncept och ett mer hållbart sortiment.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Det nuvarande konjunkturläget är ytterst ovisst, och den rådande inflationen skapar en osäker vardag för våra besökare. Dessa faktorer påverkar våra handlare och partners, och därmed oss. Vår förmåga att möta kriser och osäkerhet är mycket god, vilket vi visat genom såväl Covid-, Ukraina- och energipriskriserna, så vi tar oss an utmaningarna med tillförsikt.

Bolaget äger kommersiella fastigheter. Verksamheten är därmed exponerad för ränterisker och kreditrisker, vilka i sig påverkas av svängningar i den allmänna konjunkturen. Således finns det risker förknippade med värderingen av bolagets tillgångar.

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Hållbarhet/Sustainability

Ingka Centres har stort fokus på att arbeta med hållbarhet. Ingkas övergripande hållbarhetsstrategi "People and planet positive" syftar till att skapa ett bättre liv för människor, samhällen och planeten.

Under året har bolaget arbetat med att minska energiförbrukning och avfallsmängder, effektivisera markanvändningen samt med att säkerställa att inomhusmiljön är på en god nivå. Ingka Centres jobbar med certifieringssystemet BREEAM för att kunna ställa hållbarhetskrav på hela byggnaden både vid byggnation och i drift och få en tredjepartsgranskning av resultatet. Utöver detta arbetar vi för att främja och synliggöra hållbara alternativ, veka inspirerande gentemot besökare och hyresgäster för att möjliggöra för fler att leva en hållbar vardag.

Eget kapital

2022-08-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	36 210	36 310
Årets resultat	–	-823	-823
Vid årets utgång	100	35 387	35 487
<hr/>			
2023-08-31	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	35 387	35 487
Årets resultat	–	-369	-369
Vid årets utgång	100	35 018	35 118

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 35 018 493 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		35 018 493
	Summa	<u>35 018 493</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Resultaträkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 2022-08-31</i>	<i>2022-09-01 2021-08-31</i>
	1		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter		18 828	17 159
Övriga rörelseintäkter		1 078	1
Summa rörelsens intäkter		19 906	17 160
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-11 250	-8 599
Övriga externa kostnader		-7 380	-9 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-4 730	-4 432
Övriga rörelsekostnader		-19	-1
Summa rörelsens kostnader		-23 379	-22 420
Rörelseresultat		-3 473	-5 261
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 553	-446
Resultat efter finansiella poster		-5 018	-5 707
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Bokslutsdispositioner		4 592	4 800
Resultat före skatt		-426	-907
Skatt på årets resultat		57	84
Årets resultat		-369	-823

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Balansräkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	65 546	68 336
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	767	885
Inventarier, verktyg och installationer	4	17 272	18 993
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	397	225
		<u>83 982</u>	<u>88 439</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		9 075	8 975
		<u>9 075</u>	<u>8 975</u>
Summa anläggningstillgångar		93 057	97 414
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		6 051	5 273
Fordringar hos koncernföretag		1 805	3 097
Aktuell skattefordran		1 310	1 587
Övriga fordringar		534	160
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 546	789
		<u>11 246</u>	<u>10 906</u>
Summa omsättningstillgångar		11 246	10 906
SUMMA TILLGÅNGAR		104 303	108 320

2024020109963

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Balansräkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-08-31</i>	<i>2022-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		35 387	36 210
Årets resultat		-369	-823
		35 018	35 387
Summa eget kapital		35 118	35 487
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		16 000	17 192
		16 000	17 192
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	6	20	20
		20	20
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 154	583
Skulder till koncernföretag		42 676	46 834
Övriga skulder		998	575
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 337	7 629
		53 165	55 621
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		104 303	108 320

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Noter

Belopp tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

Samtliga fastigheter i företaget klassificeras som förvaltningsfastigheter. Med förvaltningsfastigheter menas att de innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdeökning eller en kombination av båda. Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärdet. Därefter redovisas de till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet. Tillkommande utgifter avseende en förvaltningsfastighet skall läggas till det redovisade värdet för fastigheten ifråga om det är sannolikt att den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter skall redovisas som kostnader i den period de uppkommer.

En fastighet upphör att redovisas som tillgång i samband med att den avyttras eller när den slutligt tas ur bruk och det bedöms att den inte kommer att betinga något värde i samband med en framtida avyttring.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar

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.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Anslutningsavgifter	75 år
Inre rumsinredning, ytskikt- näringsspecifikt	25 år
Automatiska portar och entréinstallationer	15 år
Godshissar, rulltrappor, lyftbord	30 år
Lasthus	15 år
Luftbehandling inkl styr - och regler, processkyla	30 år
Näringsbetingade VVS- och köksinstallationer	30 år
Näringsbetingade el-installationer	25 år
Staket, grindar, övriga markinventarier	25 år
Markanläggning exkl ytskikt	75 år
Asfaltering	15 år
Grundläggning, stomme, tak exkl beläggning	100 år
Fasad inkl entré	50 år
Takbeläggning	20 år
Inre rumsindelning, dörrar, ytskikt väggar, tak	25 år

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Inre ytskikt golv	15 år
El-installationer	25 år
VS-installationer, värme, vatten, sanitet	30 år
Personhissar	30 år
Skyddsrum	25 år
Inventarier	5 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

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.

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning ska omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Leasing*Leasetagare*

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska som hänförs till objektet minskar över tiden.

Koncernbankkonto

Företagets banktillgodohavande ingår i moderbolaget Ingka Centres Sverige AB koncernbankkonto. Företagets andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

2024020109965

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäktsredovisning

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

Hysesintäkter

Nettoomsättningen omfattar samtliga typer av hyresintäkter inklusive tillägg såsom fastighetskötsel, vatten, el etc. Hyresintäkterna består i huvudsak av leasingintäkter från operationella leasingavtal.

Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Uppskattningar och bedömningar

Nedan redogörs för de viktigaste antagandena om framtiden, och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar per balansdagen, som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår

Värdering av förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter värderas till anskaffningsutgift med avdrag för årliga värdeminskningssavdrag och eventuella nedskrivningar. Anskaffningsutgiften inkluderar till förvärvet direkt hänförbara utgifter. Bedömning av eventuellt nedskrivningsbehov görs årligen genom inhämtning av marknadsvärdering från externt värderingsföretag för samtliga fastigheter per årsbokslutsdagen. Värderingsprincipen är oförändrad jämfört med tidigare år.

Nyttjandeperioder i materiella anläggningstillgångar

Bolaget använder sig av komponentavskrivning för befintliga fastigheter. Bedömning av nyttjandeperiod per komponent har gjorts i samråd med externa konsulter med lång erfarenhet av fastighetsbranschen.

Pågående nyanläggning

Värdering av projekten görs utifrån anskaffningsvärden. Årligen inför årsbokslut kostnadsförs eventuella förlustprojekt där man inte räknar med att projektet kommer att ge några framtida ekonomiska fördelar.

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Not 2**Byggnader och mark**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	159 487	159 487
Vid årets slut	<u>159 487</u>	<u>159 487</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-20 009	-17 218
Årets avskrivning	-2 790	-2 791
Vid årets slut	<u>-22 799</u>	<u>-20 009</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Ingående nedskrivningar	-71 142	-71 142
Vid årets slut	<u>-71 142</u>	<u>-71 142</u>
Redovisat värde vid årets slut	65 546	68 336

Not 3**Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 110	108
Omklassificeringar	101	1 002
Vid årets slut	<u>1 211</u>	<u>1 110</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-225	-90
Årets avskrivning	-219	-135
Vid årets slut	<u>-444</u>	<u>-225</u>
Redovisat värde vid årets slut	767	885

Not 4**Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	25 310	23 057
Omklassificeringar	-	2 253
Vid årets slut	<u>25 310</u>	<u>25 310</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-6 317	-4 811
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 721	-1 506
Vid årets slut	<u>-8 038</u>	<u>-6 317</u>
Redovisat värde vid årets slut	17 272	18 993

Not 5**Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	225	1 649
Omklassificeringar	-100	-3 255
Investeringar	272	1 831
Redovisat värde vid årets slut	<u>397</u>	<u>225</u>

2024020109966

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Not 6**Långfristiga skulder**

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen		
Depositioner från hyresgäster	20	20

Not 7**Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Ingka Centres Sverige AB, org nr 556074-7221, med säte i Malmö. Moderföretag i den största koncernen som Ingka Centres Källered AB är dotterföretag till och där koncernredovisning upprättas är INGKA Holding B.V, med säte i Leiden, Nederländerna. De utländska koncernredovisningarna kan erhållas genom Dutch Chamber of Commerce.

Not 8**Nyckeltalsdefinitioner**

Hyresintäkter:

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Rörelseresultat:

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Resultat efter finansiella poster:

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning:

Totala tillgångar

Avkastning på totalt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / totala tillgångar

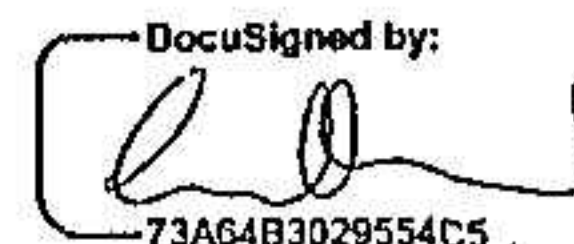
Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / (eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver)

Soliditet:

(Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

Malmö 2023-12-15

DocuSigned by:

 73A64B3029554C5
 Lars Wild-Nordlund
 Ordförande

DocuSigned by:

 7615BA58B77340D
 Emma Hakesjö

DocuSigned by:

 65808CE77B54484
 Anna Hallqvist Gedda

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-12-18
 KPMG AB

KPMG AB

DocuSigned by:

 9F99AB04F4834B9
 Jonas Nihlberg
 Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor

DocuSigned by:

 704E27EC57D046C
 Malin Åkesson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

Envelope Id: E7ECCF88BEAD455588539FAE9BDEE0B3 Status: Completed
 Subject: får ej signeras innan styrelsemöte 15/12, 7558 Ingka Centres K_llered AB Annual report FY23.pdf
 Source Envelope:
 Document Pages: 11 Signatures: 5 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 6 Initials: 0 Malin Åkesson
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna malin.akesson@kpmg.se
IP Address: 78.72.49.134

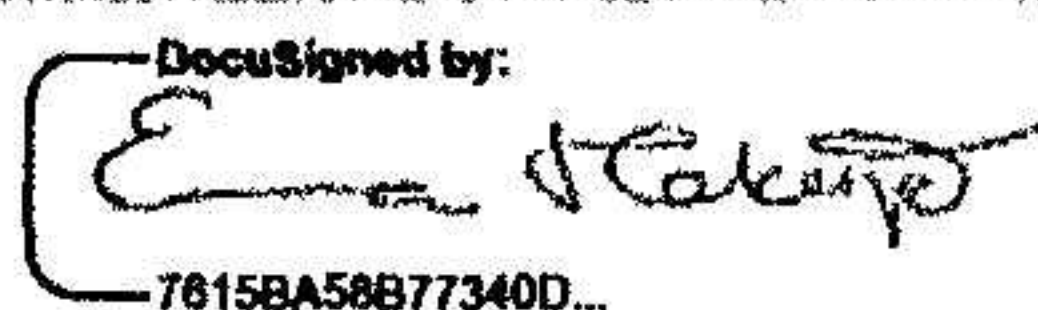
Record Tracking

Status: Original Holder: Malin Åkesson Location: DocuSign
 12/14/2023 4:44:58 PM malin.akesson@kpmg.se

Signer Events

Emma Hakesjö
 emma.hakesjo@ingka.ikea.com
 Legal Counsel
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 78158A58B77340D...

Timestamp

Sent: 12/14/2023 4:59:04 PM
 Viewed: 12/15/2023 10:51:19 AM
 Signed: 12/15/2023 10:51:59 AM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
 Using IP Address: 192.71.69.47

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: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 380ad5d2-4e31-5fbc-9d13-9379aef57302
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/15/2023 10:51:06 AM

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: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 380ad5d2-4e31-5fbc-9d13-9379aef57302
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 12/15/2023 11:54:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/15/2023 10:51:19 AM
 ID: 5dbc49c0-dcbc-432a-812b-69cfc57deb4

Anna Hallqvist Gedda
 anna.hallqvistgedda@ingka.ikea.com
 CFO
 2023
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

 65808CE77B5448A...

Sent: 12/15/2023 10:52:02 AM
 Viewed: 12/15/2023 11:01:54 AM
 Signed: 12/15/2023 11:02:14 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 192.71.69.45

Authentication Details

Signer Events

Signature

Timestamp

2024020109967

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: 3dff4b2b-ac4a-5e18-880c-c135d4ecf57a
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 11:01:44 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 10/27/2023 3:00:48 PM
ID: 450ce1d2-761d-4b7d-9422-37f660a528de

Lars Wild-Nordlund
lars.wild-nordlund@ingka.com
Centres Cluster Operations Manager
Ingka Centres Services AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 192.71.69.48

Sent: 12/15/2023 10:52:02 AM
Viewed: 12/15/2023 11:07:49 AM
Signed: 12/15/2023 11:10:03 AM

Authentication Details

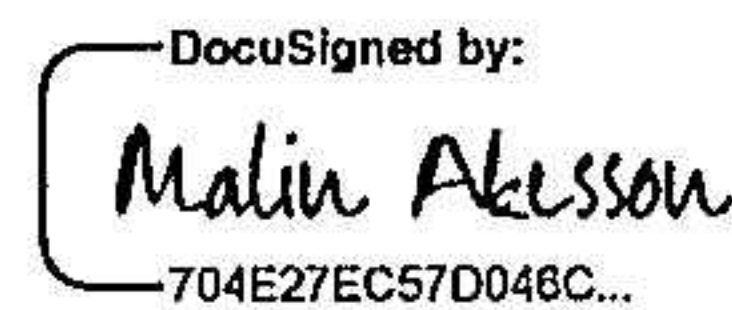
Identity Verification Details:

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: 7a78d6e8-1e73-55f1-a332-650c0f305d48
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 11:07:37 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/15/2023 10:35:42 AM
ID: c95b9be9-8c34-49d5-830b-106a2f65983e

Malin Åkesson
malin.akesson@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.72.49.134

Sent: 12/15/2023 11:10:06 AM
Viewed: 12/18/2023 2:23:58 PM
Signed: 12/18/2023 2:24:04 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: d88d52b7-06bb-503a-98d4-758a96884154
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:23:47 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Jonas Nihlberg
jonas.nihlberg@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 12/18/2023 2:24:07 PM
Viewed: 12/18/2023 2:26:15 PM
Signed: 12/18/2023 2:27:15 PM

Authentication Details

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

Identity Verification Details:

Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01

Workflow Name: DocuSign ID Verification

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

Identification Method: Electronic ID

Type of Electronic ID: BankID Sweden

Transaction Unique ID: 9f188e8a-cb9b-57ec-927d-251b8600a8a9

Country or Region of ID: SE

Result: Passed

Performed: 12/18/2023 2:25:57 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
--------------------	--------	-----------

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

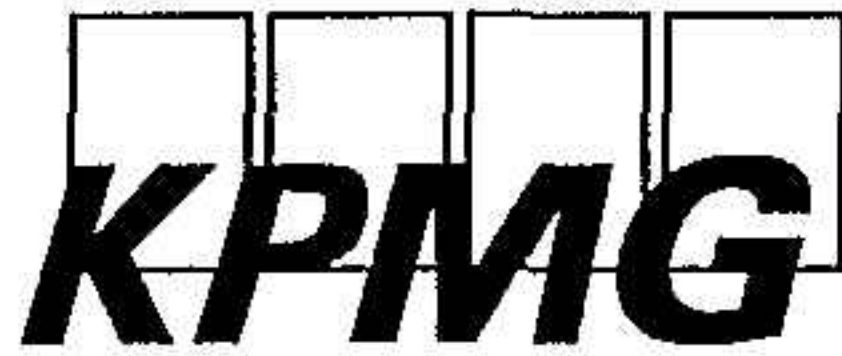
Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/14/2023 4:59:04 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/18/2023 2:26:15 PM
Signing Complete	Security Checked	12/18/2023 2:27:15 PM
Completed	Security Checked	12/18/2023 2:27:15 PM

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

Electronic Record and Signature Disclosure
--



2024020109968

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ingka Centres Källered AB, org. nr 556868-9979

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ingka Centres Källered AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ingka Centres Källered ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2023 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Källered AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

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 Ingka Centres Källered AB för räkenskapsåret 2022-09-01—2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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


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

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

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


Malmö den 18 december 2023

KPMG AB

DocuSigned by:

 9F99AB04F4834B9...

Auktoriserad revisor
 Huvudansvarig revisor

KPMG AB

DocuSigned by:

 704E27EC57D046C...

Malin Åkesson
 Auktoriserad revisor

2024020109969

Certificate Of Completion

Envelope Id: 1677B535256B41F0B41EC5E51F332F37
Subject: Complete with DocuSign: RB Källered 2023.docx
Source Envelope:
Document Pages: 2
Certificate Pages: 2
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Malin Åkesson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
malin.akesson@kpmg.se
IP Address: 78.72.49.134

Record Tracking

Status: Original
12/18/2023 12:27:27 PM

Holder: Malin Åkesson
malin.akesson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Jonas Nihlberg
jonas.nihlberg@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 12/18/2023 12:28:28 PM
Viewed: 12/18/2023 2:28:07 PM
Signed: 12/18/2023 2:28:24 PM

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: ca01ba13-2b48-5762-bee0-8bd5bf3927dd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:27:50 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Malin Åkesson
malin.akesson@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 78.72.49.134

Sent: 12/18/2023 12:28:28 PM
Viewed: 12/18/2023 2:20:59 PM
Signed: 12/18/2023 2:21:07 PM

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: db92aeaa-9e06-5987-adec-b06bb5d85038
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:20:47 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
---------------------------	---------------	------------------

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

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

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

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/18/2023 12:28:28 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/18/2023 2:20:59 PM
Signing Complete	Security Checked	12/18/2023 2:21:07 PM
Completed	Security Checked	12/18/2023 2:28:24 PM

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