

Styrelsen för

Ingka Centres Älmhult AB

Org nr 556824-3090

upprättar härmed

Årsredovisning

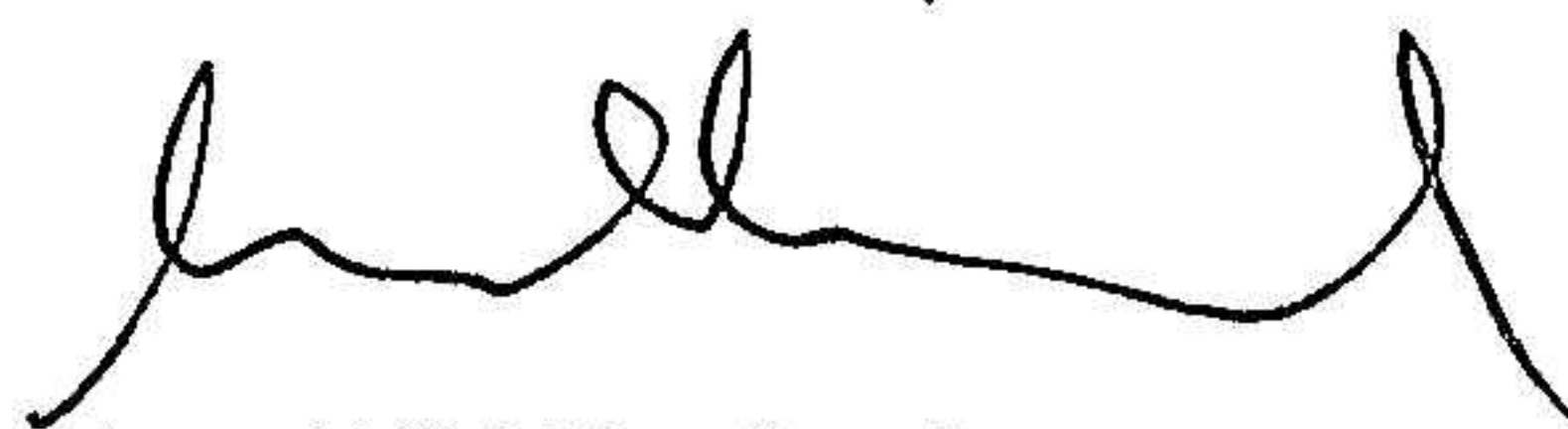
för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centres Älmhult 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 Älmhult AB

Org nr 556824-3090

upprättar härmed

Årsredovisning

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

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	12

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

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar idag en volymhandelsfastighet i Älmhult. Uthyrningsbar yta uppgår till 16 368 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>	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Hysesintäkter	23 078	14 819	15 268	11 127
Rörelseresultat	-8 430	-25 219	-38 069	-46 518
Resultat efter finansiella poster	-10 984	-26 209	-39 135	-47 416
Balansomslutning	122 692	142 404	147 567	170 835
Avkastning på totalt kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	37	30	13	17
Uthyrningsbar yta (kvm)	16 368	15 943	15 943	13 356

För definitioner av nyckeltal, se not 7.

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. All denna osäkerhet har visat sig i våra besökssiffror, som inte helt uppnått målen.

Fokusområden under verksamhetsåret 22/23 har varit:

- Stimulera besök, med ambition att återkomma till verksamhetsåret 18/19 års nivåer. Utöver vårt kontinuerliga arbete med att utveckla och förbättra butiksmixen och utbudet, har ett stort antal kampanjer, aktiviteter och evenemang arrangerats. Med tanke på det osäkra omvärldsläget och våra besökares krympande plånböcker, har vi trots allt lyckats väl.
- 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 elkonsumention, 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.
- Transformationen från traditionella shoppingcentra till moderna, relevanta och trivsamma mötesplatser har fortsatt. Experiment- och testandan är fortsatt hög i vår verksamhet, där vi för tillfället har tre konceptpiloter igång för Ingka Centres i Sverige; Circuit, Hej!Workshop och Live!
- För att engagera lokalsamhället och ge tillbaka har Ingka Centres i Sverige under året haft ett antal aktiviteter och samarbeten; såsom ett nära samarbete med Stadsmissionen på flera platser, skapande av jobbopportuniteter för de som har svårare att komma in på arbetsmarknaden, ett flertal evenemang och projekt med närliggande skolor, m.fl.

Ingka Centres Älmhult AB

Org nr 556824-3090

- Under året har etableringen av Ingkas nya förvaltningsorganisation och ett nytt sätt att arbeta krävt mycket extra arbete, skapat osäkerhet, och har varit ekonomiskt utmanande.
- Vi har fortsatt hög intensitet i uthyrningsverksamheten och jobbar aktivt för att hålla vakansgraden låg.
- Under året har ett stort ombyggnadsprojekt ägt rum där kostnaderna delats mellan bolaget och hyresgästen. Detta har resulterat i en ökning av vidarefakturerings och därmed ökade hyresintäkter.

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 verksamhetsåret 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.

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.

Ingka Centres Älmhult AB

Org nr 556824-3090

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	5 551	5 651
Årets resultat	–	2 575	2 575
Aktieägartillskott erhållna	–	20 000	20 000
Vid årets utgång	100	28 126	28 226

2023-08-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Ingående balans	100	28 126	28 226
Årets resultat	–	2 897	2 897
Aktieägartillskott erhållna	–	–	–
Vid årets utgång	100	31 023	31 123

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 31 023 285 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		<u>31 023 285</u>
	Summa	<u>31 023 285</u>

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

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

Resultaträkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-09-01</i> <i>2023-08-31</i>	<i>2021-09-01</i> <i>2022-08-31</i>
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		23 078	14 819
Övriga rörelseintäkter		305	123
Summa rörelsens intäkter		<u>23 383</u>	<u>14 942</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-13 994	-6 526
Övriga externa kostnader		-11 399	-10 871
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-6 414	-22 666
Övriga rörelsekostnader		-7	-98
Summa rörelsens kostnader		<u>-31 813</u>	<u>-40 161</u>
Rörelseresultat		<u>-8 430</u>	<u>-25 219</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 556	-1 003
Resultat efter finansiella poster		<u>-10 984</u>	<u>-26 209</u>
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		15 500	29 800
Bokslutsdispositioner, övriga		-900	-300
Resultat före skatt		<u>3 616</u>	<u>3 291</u>
Skatt på årets resultat		-719	-716
Årets resultat		<u>2 897</u>	<u>2 575</u>

2024020109958

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

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	43 441	47 659
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	217	492
Inventarier, verktyg och installationer	4	25 522	21 729
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	1 702	6 371
		<u>70 882</u>	<u>76 251</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		28 118	28 825
		<u>28 118</u>	<u>28 825</u>
Summa anläggningstillgångar		99 000	105 076
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		4 589	4 471
Fordringar hos koncernföretag		11 869	29 060
Aktuell skattefordran		1 035	2 216
Övriga fordringar		75	1 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 124	309
		<u>23 692</u>	<u>37 328</u>
Summa omsättningstillgångar		23 692	37 328
SUMMA TILLGÅNGAR		122 692	142 404

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

Balansräkning

Belopp tkr	Not	2023-08-31	2022-08-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
		100	100
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		28 126	25 551
Årets resultat		2 897	2 575
		31 023	28 126
Summa eget kapital		31 123	28 226
Obeskattade reserver		18 400	17 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		312	312
		312	312
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		498	2 458
Skulder till koncernföretag		65 840	86 378
Aktuell skatteskuld		–	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 519	7 530
Summa kortfristiga skulder		72 857	96 366
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 692	142 404

2024020109939

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

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).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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
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

Ingka Centres Älmhult AB

Org nr 556824-3090

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 intäktsförs 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.

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

Ingka Centres Älmhult AB

Org nr 556824-3090

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 fastighetsskötsel, 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 hänförliga 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 Älmhult AB

Org nr 556824-3090

2024020109941

Not 2	Byggnader och mark	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	231 717	231 399
	Nyanskaffningar	–	–
	Omklassificeringar	–	318
	Vid årets slut	231 717	231 717
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-27 026	-22 817
	Årets avskrivning	-4 219	-4 209
	Vid årets slut	-31 244	-27 026
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>			
	Vid årets början	-157 031	-157 031
	Årets nedskrivningar	–	–
	Vid årets slut	-157 031	-157 031
	Redovisat värde vid årets slut	43 441	47 659
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	3 093	3 037
	Omklassificeringar	64	56
	Vid årets slut	3 156	3 093
<i>Ingående avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-2 601	-1 993
	Årets avskrivning	-338	-608
	Vid årets slut	-2 939	-2 601
	Redovisat värde vid årets slut	217	492
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-08-31	2022-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>			
	Vid årets början	28 541	28 515
	Nyanskaffningar	–	–
	Avyttringar och utrangeringar	–	-1 087
	Omklassificeringar	5 650	1 113
	Vid årets slut	34 191	28 541
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>			
	Vid årets början	-6 812	-6 565
	Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	989
	Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 857	-1 236
	Vid årets slut	-8 669	-6 812
	Redovisat värde vid årets slut	25 522	21 729

Ingka Centres Älmhult AB
Org nr 556824-3090

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Vid årets början	6 371	17 955
Omklassificeringar	-5 713	-1 487
Årets investeringar	1 689	7 788
Under året resultatförda projekt	-645	-17 885
Redovisat värde vid årets slut	1 702	6 371

Not 6 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 Älmhult 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 7 Nyckeltalsdefinitioner

I denna not definieras de nyckeltal som finns i förvaltningsberättelsen.

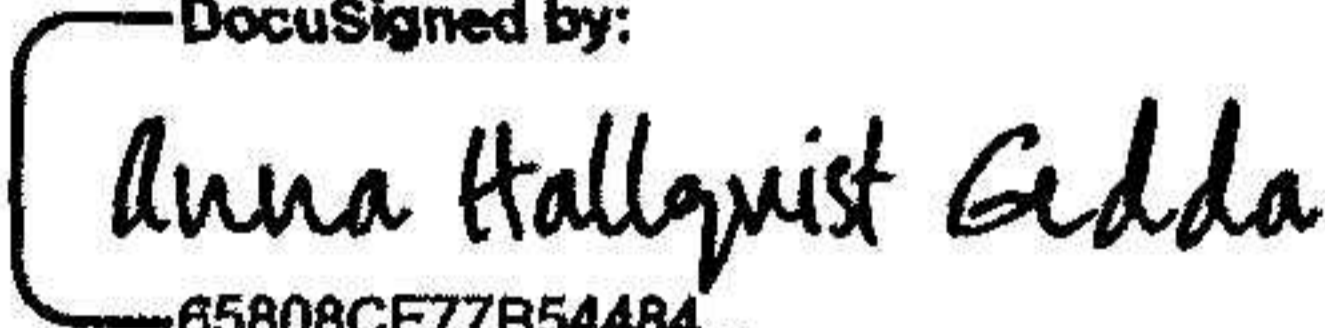
Hysesintäkter: Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.
Rörelseresultat: Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.
Resultat efter finansiella poster: Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.
Balansomslutning: Totala tillgångar
Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).
Avkastning på totalt kapital: (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / totala tillgångar
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

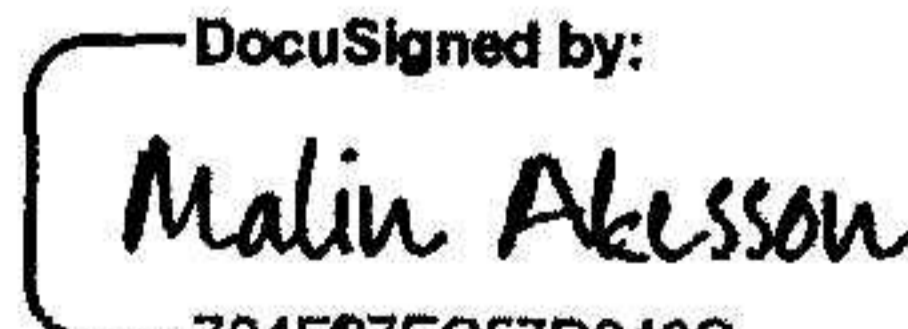
DocuSigned by:

 65808CE77B54484...
 Anna Hallqvist Gedda

Vår revisionsberättelse har lämnats
 KPMG AB

2023-12-18

KPMG AB

DocuSigned by:

 9F99A804E4834B9...
 Jonas Nilberg
 Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor

DocuSigned by:

 704E87EC57D046C...
 Malin Akesson
 Auktoriserad revisor

Certificate Of Completion

2024020109942

Envelope Id: 29FD9295002A480EB72C79FB25A0ED79 Status: Completed
Subject: får ej signeras innan styrelsemöte 15/12 7590 Ingka Centres _Imhult AB Annual report FY23.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 12 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 5:08:01 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:
[Signature]
7615BA58B77340D...

Timestamp

Sent: 12/14/2023 5:12:57 PM
Viewed: 12/15/2023 10:53:21 AM
Signed: 12/15/2023 10:53:46 AM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 192.71.69.47

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: 97545da9-d731-537d-8e3c-5a8d5c1884db
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 10:53:09 AM

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: 97545da9-d731-537d-8e3c-5a8d5c1884db
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 12:03:51 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 12/15/2023 10:53:21 AM
ID: fdece0ef-db7d-4503-8e8f-9ba9d445c05f

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

DocuSigned by:
[Signature]
65808CE77B54484...

Sent: 12/15/2023 10:53:48 AM
Viewed: 12/15/2023 11:03:35 AM
Signed: 12/15/2023 11:03:58 AM

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

Authentication Details

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: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 6bec2abf-0a9b-55ca-be84-af2c6e2ee8f6
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 11:03:23 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 10:53:49 AM
Viewed: 12/15/2023 11:18:08 AM
Signed: 12/15/2023 11:18:15 AM

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: 29f34e03-0b8c-51b3-a36c-2bb6d58a1dd8
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/15/2023 11:17:55 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 11:18:18 AM
Viewed: 12/18/2023 2:31:15 PM
Signed: 12/18/2023 2:31:22 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: 9c7de3ed-3352-5afe-a281-0a3d9d5eab60
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:31:05 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 2:31:25 PM
Viewed: 12/18/2023 2:37:57 PM
Signed: 12/18/2023 2:38:28 PM

Authentication Details



2024020109944

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ingka Centres Älmhult AB, org. nr 556824-3090

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ingka Centres Älmhult 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 Älmhult 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Älmhult AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 Älmhult 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Älmhult AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed 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...
 Jonas Nilberg

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

KPMG AB

DocuSigned by:

 704E27EC57D046C...
 Malin Akesson

Auktoriserad revisor

2024020109945

Certificate Of Completion

Envelope Id: D6F4CAC131DB4CE2ADBF47232A70987E
Subject: Complete with DocuSign: RB Älmhult 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 12:32:24 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

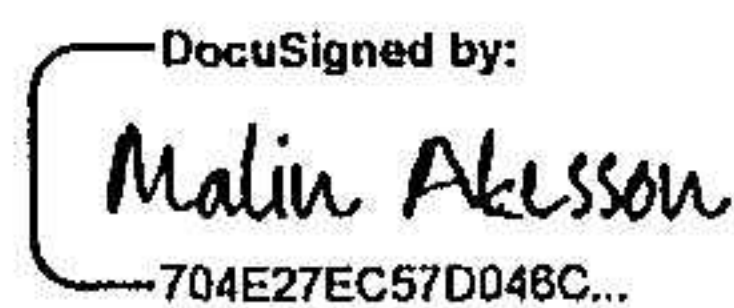
Sent: 12/18/2023 12:33:12 PM
Viewed: 12/18/2023 2:15:15 PM
Signed: 12/18/2023 2:17:36 PM

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: 421052d5-4934-5ee9-91e9-f14fde358872
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:15:04 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 12:33:12 PM
Viewed: 12/18/2023 2:17:21 PM
Signed: 12/18/2023 2:17:28 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: 0387a01b-230e-517a-aa5c-e7af887b6ffc
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/18/2023 2:17:08 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 12:33:12 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/18/2023 2:17:21 PM
Signing Complete	Security Checked	12/18/2023 2:17:28 PM
Completed	Security Checked	12/18/2023 2:17:36 PM

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