

Styrelsen för

Ingka Centres Kållerød AB

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

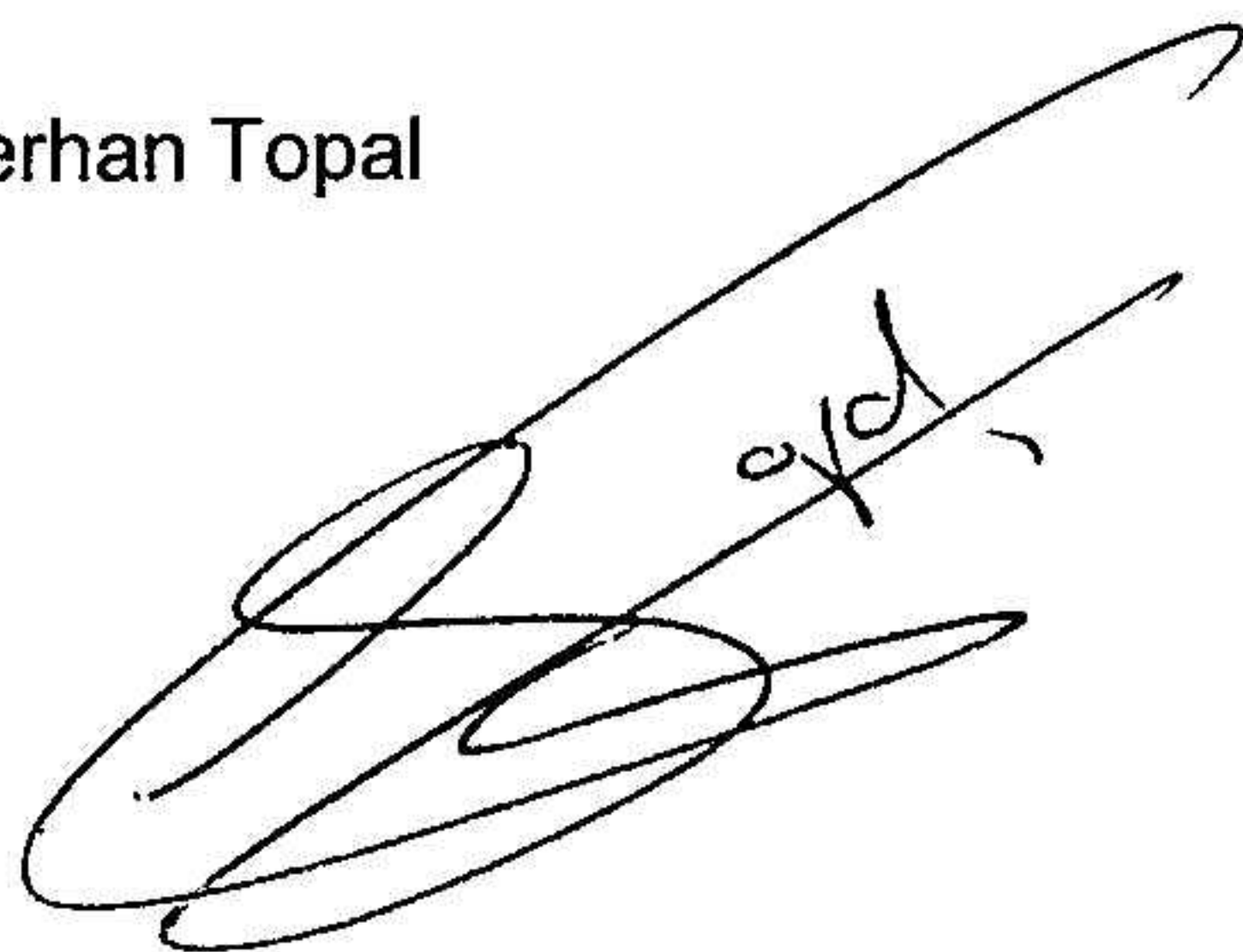
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centers Kållerød AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2026-02-02*. 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 *2026-02-24*

Ferhan Topal



Styrelsen för

Ingka Centres Kållerød AB

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7
Underskrifter	12

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ingka Centres Källered AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

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

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar idag en volymhandelsfastighet i Mölndals kommun. Uthyrningsbar yta uppgår till 13 370 kvm (13 382 kvm). Bolaget har inte haft någon anställd personal, ej heller utbetalat några löner eller ersättningar, vare sig under året eller föregående år. Bolaget har sitt säte i Malmö.

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.

Företaget har efter räkenskapsårets utgång (september 2025) bytt styrelseordförande.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (Tkr)</i>	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Hysesintäkter	17 996	18 070	18 828	17 159
Rörelseresultat	-2 251	-3 416	-3 473	-5 261
Resultat efter finansiella poster	-3 406	-5 337	-5 018	-5 707
Balansomslutning	95 032	101 072	104 303	108 320
Avkastning på totalt kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	50	48	46	45
Uthyrningsbar yta (kvm)	13 370	13 382	13 539	13 415

För definitioner av nyckeltal, se not 11.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vår omvärld har under verksamhetsåret präglats av fortsatt ekonomisk instabilitet. Inflationen har varit stabilare under året och räntan har sänkts, vilket är positiva signaler. Vi ser dock fortfarande ett något avvaktande handelsmönster hos våra besökare.

Förväntad framtida utveckling

En del av de befintliga hyresgästerna kommer att lämna handelsplatsen för att istället bli hyresgäster på en annan handelsplats i närheten som drivs inom samma koncern. Framtiden för handelsplatsen är under utvärdering.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Konjunkturläget är fortsatt ovisst. Vi ser visserligen positiva tecken i form av lägre inflation, men risk för en rekyl finns. Många av våra hyresgäster har haft tuffa år och en ny våg av hög inflation skulle kunna leda till flertal konkurser hos våra partners. Vi har en mycket nära dialog med våra partners för att kunna hantera eventuella kriser snabbt.

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

Visionen vi delar med IKEA är vad som driver oss att skapa en bättre vardag för de många människorna. Vi anser att den vardagen blir så mycket bättre när den levs på ett hållbart sätt. Därför lägger vi stort fokus på vårt hållbarhetsarbete, och i enlighet med Ingkas övergripande hållbarhetsstrategi "People and planet positive" adresserar tre stora utmaningar: klimatförändringar, ohållbar konsumtion och ojämlikhet.

Under året har Ingka Centres fortsatt att prioritera hållbar utveckling genom att balansera ekonomisk tillväxt, social påverkan, miljöskydd och förnyelse. Vi har arbetat intensivt med att planera, påbörja och genomföra insatser för att uppnå våra långsiktiga mål samt vidtagit åtgärder för att:

- Förbättra energieffektiviteten i våra byggnader och därmed minska vårt klimatavtryck
- Förbättra förutsättningarna för att öka mängden avfall som går till återvinning
- Främja och synliggöra hållbara alternativ, samt inspirera besökare och hyresgäster att leva en hållbar vardag
- Bidra till trygga samhällen genom att samarbeta med kommunen, våra partners och civilsamhället

Eget kapital

2024-08-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital	
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100		35 018	35 118
Årets resultat	–		1 348	1 348
Vid årets utgång	100		36 367	36 467
2025-08-31				
	Aktiekapital		Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100		36 367	36 467
Årets resultat	–		-322	-322
Vid årets utgång	100		36 045	36 145

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 36 044 824 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		36 044 824
	Summa	<u>36 044 824</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>2024-09-01 2025-08-31</i>	<i>2023-09-01 2024-08-31</i>
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		17 996	18 070
Övriga rörelseintäkter		19	171
Summa rörelsens intäkter		18 014	18 241
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-9 133	-9 681
Övriga externa kostnader		-6 856	-7 119
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6	-4 277	-4 857
Övriga rörelsekostnader		–	0
Summa rörelsens kostnader		-20 266	-21 657
Rörelseresultat		-2 251	-3 416
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	2	11
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 158	-1 932
Resultat efter finansiella poster		-3 406	-5 337
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag, erhållna		2 400	5 500
Bokslutsdispositioner, övriga		600	1 400
Resultat före skatt		-406	1 563
Skatt på årets resultat		84	-215
Årets resultat		-322	1 348

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Balansräkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	61 227	62 755
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	421	546
Inventarier, verktyg och installationer	6	14 860	15 834
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	—	—
		<u>76 508</u>	<u>79 135</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		9 274	9 175
		<u>9 274</u>	<u>9 175</u>
Summa anläggningstillgångar		85 782	88 310
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		5 966	6 520
Fordringar hos koncernföretag		1 231	4 443
Aktuell skattefordran		1 214	817
Övriga fordringar		136	133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		704	849
		<u>9 250</u>	<u>12 762</u>
Summa omsättningstillgångar		9 250	12 762
SUMMA TILLGÅNGAR		95 032	101 072

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Balansräkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</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		36 367	35 018
Årets resultat		-322	1 348
		36 045	36 367
Summa eget kapital		36 145	36 467
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		14 000	14 600
		14 000	14 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder	8	20	20
		20	20
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		229	354
Skulder till koncernföretag		35 496	39 114
Aktuell skatteskuld		–	–
Övriga skulder		868	1 057
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	8 274	9 462
		44 867	49 986
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		95 032	101 072

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 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

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

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

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 framåttriktat.

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 hänfört 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.

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

Hyresintäkter

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 eventuell 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 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter, övriga	<u>2</u>	<u>11</u>
	2	11

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	<u>-1 158</u>	<u>-1 932</u>
	-1 158	-1 932

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	159 487	159 487
Omklassificeringar	<u>1 279</u>	<u>-</u>
Vid årets slut	160 766	159 487
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-25 589	-22 799
Årets avskrivning	<u>-2 806</u>	<u>-2 790</u>
Vid årets slut	-28 396	-25 589
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Ingående nedskrivningar	<u>-71 142</u>	<u>-71 142</u>
Vid årets slut	-71 142	-71 142
Redovisat värde vid årets slut	61 227	62 755

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	1 210	1 210
Omklassificeringar	<u>110</u>	<u>-</u>
Vid årets slut	1 320	1 210
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-664	-444
Årets avskrivning	<u>-235</u>	<u>-220</u>
Vid årets slut	-899	-664
Redovisat värde vid årets slut	421	546

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	25 718	25 310
Omklassificeringar	261	408
Vid årets slut	25 979	25 718
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-9 884	-8 038
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 235	-1 846
Vid årets slut	-11 119	-9 884
Redovisat värde vid årets slut	14 860	15 834

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	-	397
Omklassificeringar	-1 649	-408
Investeringar	1 649	143
Under året resultatförda projekt	-	-131
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Depositioner från hyresgäster	20	20
	20	20

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda hyror	5 898	6 709
Upplupen fastighetsskatt	1 183	1 234
Övriga upplupna poster	1 194	1 519
	8 274	9 462

Not 10 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.

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

Not 11 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:	$(\text{Rörelseresultat} + \text{finansiella intäkter}) / \text{totala tillgångar}$
Avkastning på eget kapital:	$\text{Resultat efter finansiella poster} / (\text{eget kapital} + \text{egetkapitalandel av obeskattade reserver})$
Soliditet:	$(\text{Totalt eget kapital} + \text{egetkapitalandel av obeskattade reserver}) / \text{Totala tillgångar}$

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-15
Malmö, datum enligt digital signering

Ferhan Topal
Ordförande

Emma Hakesjö

Anders Görling

Vår revisionsberättelse har avlämnats, datum enl. digital signering.
KPMG AB

KPMG AB

Jonas Nihlberg
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor

Malin Åkesson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

2026022607250

EMMA HAKESJÖ (SSN-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: 69c954a315a474[...]00c1afdf96a24
IP: 192.71.xxx.xxx
2025-12-15 10:37:52 UTC



ANDERS GÖRLING (SSN-validerad)

Underskrivare 2

Serienummer: e5d31e2b5af23d[...]13e8b79a83b5a
IP: 146.247.xxx.xxx
2025-12-15 11:06:37 UTC



FERHAN TOPAL

Underskrivare 2

Serienummer: PASNL-NX6LCxxxx
IP: 192.71.xxx.xxx
2025-12-15 11:15:53 UTC



Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

Underskrivare 3

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423
IP: 195.84.xxx.xxx
2025-12-17 11:03:20 UTC



JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

Underskrivare 3

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087
IP: 195.84.xxx.xxx
2025-12-17 11:04:24 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 9S85B-6EFD7-OZVT4-3YDV4-WDS12-A0GLX

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 2024-09-01—2025-08-31.

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 2025 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

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 2024-09-01—2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Kållerød 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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

Malmö det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

KPMG AB

Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Malin Åkesson

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:02:57 UTC



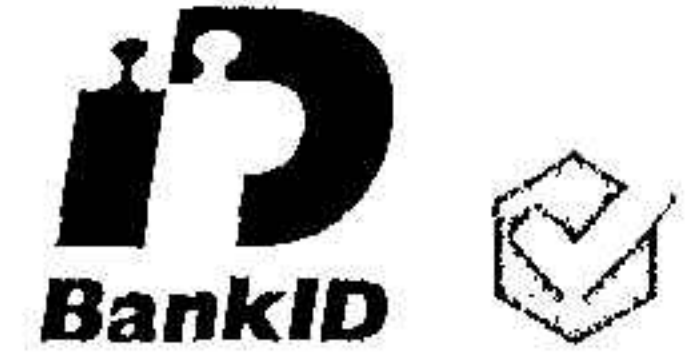
Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:04:17 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2026022607252

Penneo dokumentnyckel: ZCRSN-E8K4I-8T2A1-ARS15-SUAND-B3QGY