

Styrelsen och verkställande direktören för

## **Ingka Centres Kållerød AB**

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

### **Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centers Kållerød AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **11/1 2023**.  
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 **2023-01-19**



Lars Wild-Nordlund

Styrelsen och verkställande direktören för

## **Ingka Centres Kållerød AB**

Org nr 556868-9979

upprättar härmed

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 2021-09-01 - 2022-08-31

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

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger och förvaltar idag en volymhandelsfastighet i Mölndals kommun. Uthyrningsbar yta uppgår till 13 415 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>	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/19
Hysesintäkter	17 159	15 110	13 663	12 513
Rörelseresultat	-5 261	-4 265	-3 964	-3 534
Resultat efter finansiella poster	-5 707	-4 690	-4 432	-4 524
Balansomslutning	108 320	113 473	113 089	117 416
Avkastning på totalt kapital %	neg	neg	neg	neg
Avkastning på eget kapital %	neg	neg	neg	neg
Soliditet %	45	44	42	38
Uthyrningsbar yta (kvm)	13 415	13 633	13 712	13 712

För definitioner av nyckeltal, se not 8.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Återhämtning från Covid-krisen har präglat året. Under året har restriktioner kommit och gått, och våra kunders beteende varierat stort i linje med detta. Detta har negativt påverkat vårt besöksantal som inte helt uppfyllt våra ambitiösa mål. Dock har våra besökare shoppat och spenderat mer per besök under året, och våra partners totala försäljning har överträffat våra mål.

Fokusområden under verksamhetsår 2022 har varit:

- **Attraktiva mötesplatser:** så fort pandemirestriktionerna tillät återgick vi till hög aktivitetsgrad i våra marknadsaktiviteter och evenemang på våra centra.
- **Hållbarhet:** det gäller både att minska vår operationella påverkan så som att öka återvinningsgrad och minska vår energiförbrukning. Men även inspirera fler besökare kring en mer hållbar livsstil.
- **Bidra till vårt närsamhälle:** genom samverkan med lokala organisationer och egna aktiviteter för våra besökare. Vi skapar event och upplevelser för alla besökare samt att vi genomför riktade initiativ mot de grupper som upplever former av utsatthet och socialt utanförskap.
- **Låg vakansgrad:** flera nyetableringar, samt många kontraktsförlängningar, har borgat för en fortsatt låg vakansgrad, med god utveckling framåt.
- **Kostnadsbesparingar:** vi jobbar smart och effektivt, och letar framgångsrikt efter kostnadsbesparande alternativ och lösningar.
- **Intern omorganisation av vår Facility Management:** under året har vi etablerat en dedikerad Facility Management enhet inom ramen för Ingka Real Estate. Vissa transformationsutmaningar uppstod i tidiga skedet, vilka vi nu arbetar på att lösa.

**Ingka Centres Källered AB**

Org nr 556868-9979

**Förväntad framtida utveckling**

Vår framtid är god. Genom att vi under året lanserat flera nya koncept inom Ingka Centres – Matloftet, Circuit, Hej!Workshop, Billie Bee, m.fl. – driver vi på vår utveckling till att bli en naturlig mötesplats med ett brett och relevant utbud. I Sverige är vi med och leder implementeringen av Ingka Centres meeting place strategi, något som uppskattas av hyresgäster och besökare, och som märks i våra kundnöjdhetsundersökningar och våra finansiella resultat.

**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 Covid-krisen, 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.

**Eget kapital**

2021-08-31	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
	Aktiekapital	Bal.res. inkl årets resultat	
Ingående balans	100	36 129	36 229
Årets resultat	–	81	81
Vid årets utgång	100	36 210	36 310
<b>2022-08-31</b>			
	Aktiekapital	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	100	36 210	36 310
Årets resultat	–	-823	-823
Vid årets utgång	100	35 387	35 487

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 35 387 337 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		35 387 337
	Summa	<u>35 387 337</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>2021-09-01 2022-08-31</i>	<i>2020-09-01 2021-08-31</i>
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter		17 159	15 110
Övriga rörelseintäkter		1	22
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<u>17 160</u>	<u>15 132</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-8 599	-8 260
Övriga externa kostnader		-9 389	-7 374
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2, 3, 4	-4 432	-3 763
Övriga rörelsekostnader		-1	
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<u>-22 420</u>	<u>-19 397</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>-5 261</u>	<u>-4 265</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-446	-426
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-5 707</u>	<u>-4 690</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner		4 800	4 700
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-907</u>	<u>10</u>
Skatt på årets resultat		84	71
<b>Årets resultat</b>		<u>-823</u>	<u>81</u>

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

**Balansräkning**

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	68 336	71 127
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	885	18
Inventarier, verktyg och installationer	4	18 993	18 246
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	225	1 649
		<u>88 439</u>	<u>91 040</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran		8 975	8 875
		<u>8 975</u>	<u>8 875</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 414</b>	<b>99 915</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		5 273	5 571
Fordringar hos koncernföretag		3 097	5 603
Aktuell skattefordran		1 587	1 529
Övriga fordringar		160	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		789	855
		<u>10 906</u>	<u>13 558</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 906</b>	<b>13 558</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>108 320</b>	<b>113 473</b>

2023020300750

Ingka Centres Källered AB

Org nr 556868-9979

**Balansräkning**

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	<i>2021-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		36 210	36 129
Årets resultat		-823	81
		35 387	36 210
<b>Summa eget kapital</b>		35 487	36 310
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>			
Akkumulerade överavskrivningar		17 192	17 692
		17 192	17 692
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder	6	20	20
		20	20
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		583	928
Skulder till koncernföretag		46 834	50 552
Övriga skulder		575	801
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 629	7 170
		55 621	59 451
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		108 320	113 473

**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 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 intäktsförs 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 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**

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	159 487	159 397
Omklassificeringar	–	90
Vid årets slut	<u>159 487</u>	<u>159 487</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-17 218	-14 428
Årets avskrivning	-2 791	-2 790
Vid årets slut	<u>-20 009</u>	<u>-17 218</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Ingående nedskrivningar	-71 142	-71 142
Vid årets slut	<u>-71 142</u>	<u>-71 142</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>68 336</b>	<b>71 127</b>

**Not 3****Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	108	108
Omklassificeringar	1 002	–
Vid årets slut	<u>1 110</u>	<u>108</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-90	-68
Årets avskrivning	-135	-22
Vid årets slut	<u>-225</u>	<u>-90</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>885</b>	<b>18</b>

**Not 4****Inventarier, verktyg och installationer**

	2022-08-31	2021-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	23 057	22 878
Omklassificeringar	2 253	179
Vid årets slut	<u>25 310</u>	<u>23 057</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Ingående avskrivningar	-4 811	-3 860
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-1 506	-951
Vid årets slut	<u>-6 317</u>	<u>-4 811</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>18 993</b>	<b>18 246</b>

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

	2022-08-31	2021-08-31
Vid årets början	1 649	509
Omklassificeringar	-3 255	-179
Investeringar	1 831	1 318
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>225</b>	<b>1 649</b>

**Ingka Centres Källered AB**

Org nr 556868-9979

**Not 6****Långfristiga skulder**

	2022-08-31	2021-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år från balansdagen		
Depositioner från hyresgäster	20	20

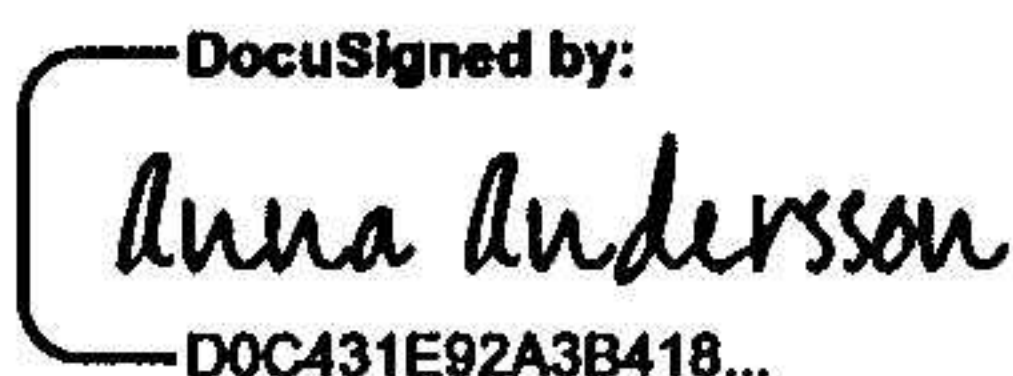
**Not 7****Koncernuppgifter**

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.

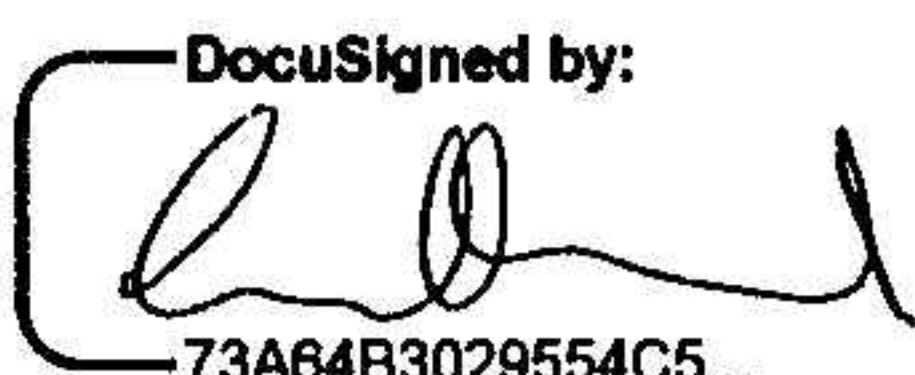
**Not 8****Nyckeltalsdefinitioner**

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 2022-12-16**

DocuSigned by:  
  
 DOC431E92A3B418...  
 Anna Andersson  
 Ordförande

DocuSigned by:  
  
 7615BA58B77340D...  
 Emma Hakesjö

DocuSigned by:  
  
 73A64B3029554C5...  
 Lars Wild-Nordlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-21  
 KPMG AB

DocuSigned by:  
  
 9F99AB04F4834B9...  
 Jonas Nihlberg  
 Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor

KPMG AB  
 DocuSigned by:  
  
 704E27EC57D046C...  
 Malin Åkesson  
 Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: EBF04ABF2F1C42F7B16076E6A9A6BEA0	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: 7558 Ingka Centres Källered AB Annual report FY22.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 11	Signatures: 5
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Malin Åkesson
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	malin.akesson@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2


**Record Tracking**

Status: Original	Holder: Malin Åkesson	Location: DocuSign
12/15/2022 3:55:19 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:  
  
78158A58877340D...  
Signature Adoption: Uploaded Signature Image  
Using IP Address: 192.71.69.48

**Timestamp**

Sent: 12/15/2022 3:59:22 PM  
Viewed: 12/16/2022 10:49:49 AM  
Signed: 12/16/2022 10:51:11 AM

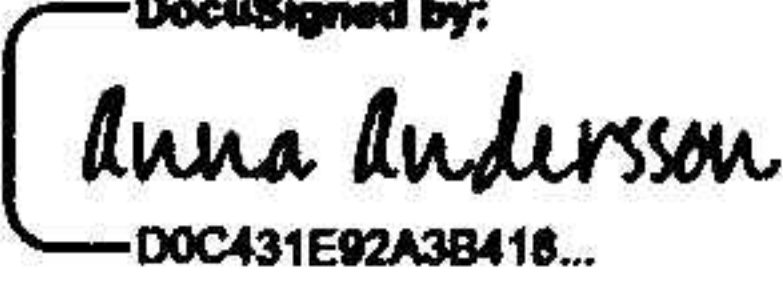
**Authentication Details**

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: 4e8fbd88-8174-5d8a-86aa-4564e4fb1d7e  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 12/16/2022 10:49:32 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 12/16/2022 10:49:49 AM  
ID: 60cc4ec1-2e21-4ea1-8c49-12037fe5431d

Anna Andersson  
anna.andersson10@ingka.ikea.com  
Dep People and Culture Manager  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
DOC431E92A3B418...  
Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 192.71.69.47

Sent: 12/16/2022 10:51:18 AM  
Viewed: 12/16/2022 11:09:50 AM  
Signed: 12/16/2022 11:09:58 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: 68d123a0-4712-5b7d-bc95-818a834d6000  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 12/16/2022 11:09:37 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Not Offered via DocuSign



<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
------------------------------	---------------	------------------

<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------------	---------------	------------------

<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------------------	---------------	------------------

<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------------------	---------------	------------------

<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
-----------------------	------------------	------------------

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/15/2022 3:59:22 PM
Envelope Updated	Security Checked	12/15/2022 4:56:06 PM
Certified Delivered	Security Checked	12/21/2022 5:35:56 PM
Signing Complete	Security Checked	12/21/2022 5:36:41 PM
Completed	Security Checked	12/21/2022 5:36:41 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------

<b>Electronic Record and Signature Disclosure</b>
---



# 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 2021-09-01—2022-08-31.

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 2022 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 2021-09-01—2022-08-31 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

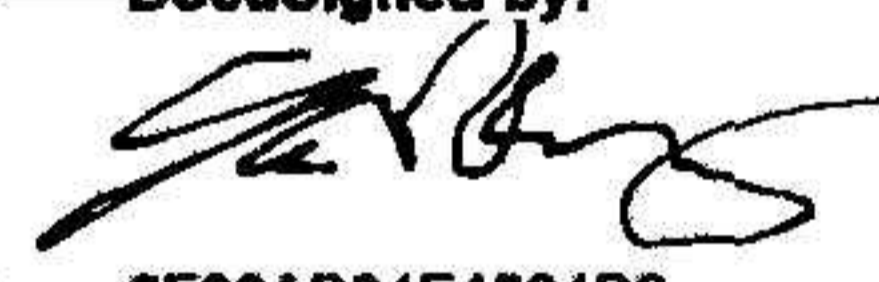
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

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

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

Malmö den 2022-12-21

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
9F99AB04F4834B9...  
Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

KPMG AB

DocuSigned by:  
  
704E27EC57D046C...  
Malin Akesson

Auktoriserad revisor

2023020300756

Certificate Of Completion

Envelope Id: 2C6CAEC842944114A89228BB1725063E Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: RB I C Källered 2022.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 2 Signatures: 2 Envelope Originator:
Certificate Pages: 2 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: 217.209.59.154

Record Tracking

Status: Original Holder: Malin Åkesson Location: DocuSign
12/21/2022 10:30:25 AM malin.akesson@kpmg.se

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
[Signature]
9F99AB04F4834B9...
Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 195.84.56.2

Timestamp

Sent: 12/21/2022 10:31:33 AM
Viewed: 12/21/2022 5:59:16 PM
Signed: 12/21/2022 5:59:35 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: db4c99a2-ff9f-5123-9420-97dc3d3a78ec
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/21/2022 5:59:02 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
[Signature]
704E27EC57D048C...
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.209.59.154

Sent: 12/21/2022 10:31:32 AM
Viewed: 12/21/2022 10:32:11 AM
Signed: 12/21/2022 10:32:19 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: 9c7bb415-cd5a-5489-bf58-c67f821b7cdd
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 12/21/2022 10:31:57 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

<b>Agent Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
------------------------------	---------------	------------------

<b>Intermediary Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
-------------------------------------	---------------	------------------

<b>Certified Delivery Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------------------	---------------	------------------

<b>Carbon Copy Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamp</b>
---------------------------	---------------	------------------

<b>Witness Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
-----------------------	------------------	------------------

<b>Notary Events</b>	<b>Signature</b>	<b>Timestamp</b>
----------------------	------------------	------------------

<b>Envelope Summary Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
--------------------------------	---------------	-------------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	12/21/2022 10:31:33 AM
Certified Delivered	Security Checked	12/21/2022 10:32:11 AM
Signing Complete	Security Checked	12/21/2022 10:32:19 AM
Completed	Security Checked	12/21/2022 5:59:35 PM

<b>Payment Events</b>	<b>Status</b>	<b>Timestamps</b>
-----------------------	---------------	-------------------