

Styrelsen och verkställande direktören för

## **IKEA Kållerød Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

får härmed upprätta

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 01 september 2023 - 31 augusti 2024

<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>13</b>

### **FASTSTÄLLELSEINTYG**

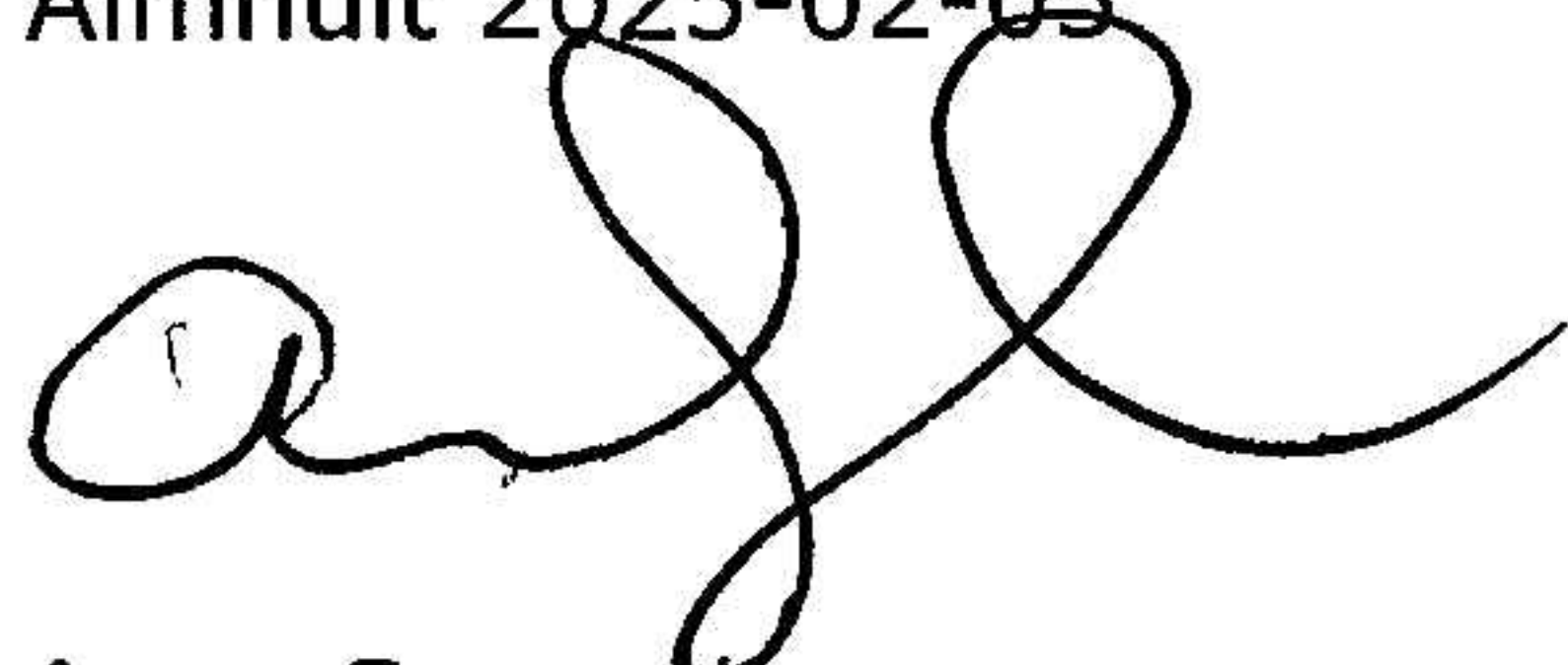
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed

att dessa kopior av årsredovisning och revisionsberättelse överensstämmer med originalen,

att resultaträkning och balansräkning har fastställts på årsstämman 2025-02-05 samt

att årsstämman beslöt godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Älmhult 2025-02-05



Anna Samuelsson

Styrelseledamot

Org nr 559097-4910

**IKEA Kållerød Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Förvaltningsberättelse****Allmänt om verksamheten**

Företagets redovisningsvaluta: SEK

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

Ingka koncernens affärsidé

"Ingka koncernen skall erbjuda ett brett sortiment form- och funktionsriktiga heminredningsartiklar till så låga priser, att så många människor som möjligt får råd att köpa dem."

Med Ingka koncernen avses Ingka Holding B.V., org nr 33.173.748 med säte i Amsterdam, Nederländerna samt dess, direkt eller indirekt, majoritetsägda dotterföretag.

IKEA Kållerød Utveckling AB bedriver fastighetsförvaltning i Kållerød, Göteborg. Företaget omsatte under året 14 Mkr (50 Mkr).

Ägare

IKEA Kållerød Utveckling AB är ett helägt dotterföretag till Ingka AB.

**Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning**

Ekonomisk översikt tkr	2023-09-01	2022-09-01	2021-09-01	2020-09-01	2019-09-01
	2024-08-31	2023-08-31	2022-08-31	2021-08-31	2020-08-31
Nettoomsättning	14 482	49 913	51 383	37 101	38 428
Resultat efter fin. poster	-30 336	12 466	21 981	-14 312	25 858
Resultat efter fin. poster i % av omsättningen	-209%	25%	43%	-39%	67%
Eget kapital	27 349	25 354	15 452	10 650	66 273
Balansomslutning	437 996	402 991	422 577	518 636	457 367
Räntabilitet på totalt kapital %	-3%	5%	5%	-2%	7%
Räntabilitet på eget kapital %	-91%	49%	134%	-29%	36%
Kassalikviditet %	11%	3%	4%	21%	20%
Soliditet %	6%	6%	4%	2%	14%
Investering mat.anl.tillgångar	37 257	3 130	11 533	67 440	131 168

Definitioner: se not 15

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Rivning av det avetablerade IKEA-varuhuset har genomförts och planering och anpassning av atriumdelen för framtiden pågår. Under räkenskapsåret har bolagets ägare, Ingka AB, beslutat att företaget ska fusioneras via en moder-dotterfusion efter att företagets fastighet avyttrats.

**Viktiga förhållanden**

Eftersom företagets uthyrning i huvudsak sker till företag ingående i Ingka koncernen och investeringar endast sker på uppdrag och efter säkerställande av långfristiga hyreskontrakt föreligger det låg risk i utvecklingen av företagets resultat och ställning.

**Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**Framtid

Bolaget förväntas under nästa räkenskapsår upplösas genom att fusioneras med moderbolaget Ingka AB

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Eftersom uthyrning till övervägande del sker till närstående företag bedöms risken för vakanser vara låg.

**Användning av finansiella instrument**

Företagets övergripande finansiella risker utgörs framförallt av kassaflödesrisker i form av risken för stigande marknadsränta samt tillgång till finansiering.

Stigande marknadsränta anses generellt bero på ekonomisk tillväxt och stigande inflation, vilket i sin tur antas leda till ökad efterfrågan på kommersiella lokaler och därmed stigande hyror. Ökade finansiella kostnader i en högkonjunktur möts över tiden således av högre hyresintäkter. På så sätt kan den övergripande kassaflödesrisken hållas på en stabil nivå.

För att säkerställa behovet av likviditet och konkurrenskraftig, långfristig finansiering sker en kontinuerlig översyn av befintliga låneavtal och vid behov tillförs nya låneavtal. Upplåning till rörlig ränta sker till stor del från närstående företag varför tillgång till finansiering ej bedöms utgöra någon större risk.

Ingka AB  
Kållerød Utveckling AB

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-3527905

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Icke-finansiella upplysningar**Miljö och socialt ansvar

Ingka koncernen har en hög ambitionsnivå när det gäller hållbarhet. Inom projekt- och fastighetsverksamheten är målsättningen att varje ny byggnad skall vara mer hållbar än föregående.

IKEA Källered Utveckling AB bidrar till denna målsättning bland annat genom:

- att systematiskt arbeta med energieffektivisering i befintligt fastighetsbestånd
- att använda miljöcertifieringssystem i nya projekt

**Specifikation över förändring i eget kapital**

		<i>Aktiekapital</i>	<i>Balanserat resultat inkl årets resultat</i>
Ingående balans	2023-09-01	100	16 918
Årets resultat			1 088
Eget kapital	2024-08-31	100	18 006

**Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18.006.256, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	Summa	<u>18 006 256</u>
		<u>18 006 256</u>

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 7905

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Resultaträkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 2024-08-31</i>	<i>2022-09-01 2023-08-31</i>
	1		
Nettoomsättning	2, 5	14 482	49 913
Övriga rörelseintäkter		153	43
		14 635	49 956
<b>Rörelsens kostnader</b>	3		
Övriga externa kostnader	4	-7 520	-7 328
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-21 400	-19 924
Övriga rörelsekostnader		-198	-49
<b>Rörelseresultat</b>		-14 483	22 655
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		295	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-16 148	-10 207
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-30 336	12 466
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna		42 500	-
Förändring av överavskrivningar		-1 140	-1 278
<b>Resultat före skatt</b>		11 024	11 188
Skatt på årets resultat	7	-9 936	-2 301
<b>Årets resultat</b>		1 088	8 887

2025030600163

Handskrivna anteckningar  
 ingår inte i bokslutet.

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

**IKEA Kållerød Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Balansräkning**

<i>Belopp i tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-08-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>1</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	8	378 049	374 877
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	13 213	528
		<u>391 262</u>	<u>375 405</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	10	-	8 500
Andra långfristiga fordringar		-	6 313
		<u>-</u>	<u>14 813</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>391 262</b>	<b>390 218</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		61	-
Fordringar hos koncernföretag		42 500	175
Aktuell skattefordran		-	12 476
Övriga fordringar	11	4 074	122
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		99	-
		<u>46 734</u>	<u>12 773</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>46 734</b>	<b>12 773</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>437 996</b>	<b>402 991</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Balansräkning**

Belopp i tkr	Not	2024-08-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1</b>		
<b>Eget kapital</b>	<b>12</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		16 918	8 031
Årets resultat		1 088	8 887
		18 006	16 918
		18 106	17 018
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar	13	11 640	10 500
		11 640	10 500
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	449	-
		449	-
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 893	173
Skulder till koncernföretag		402 900	374 930
Aktuell skatteskuld		617	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		391	370
		407 801	375 473
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		437 996	402 991

2025030600164

2024-08-31  
 559097-4910

Fotokopians överensstämmelse  
 med originalet intygas:

Anette Nilsson

072-352 79 05

**IKEA Kållerød Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Noter***Belopp i tkr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper****Allmänna upplysningar**

IKEA Kållerød Utveckling AB med organisationsnummer 559097-4910 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Älmhult. Adressen till huvudkontoret är Bures gata 13A, 215 33 Malmö.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med tidigare år.

**Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

*Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

*Avskrivningar*

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Nyttjandeperiod</i>
Byggnader	5-50 år
Markanläggning	25 år
Byggnadsinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad.

Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme/Grund	50 år
- Fasad	25-50 år
- Yttertak	10 år
- Fönster	25 år
- Stomkomplettering	20-25 år
- Inre ytskikt	10 år
- Ventilation	15 år
- Installation	25 år
- Rörliga delar installation	10 år
- Personhiss	15-20 år
- Hyresgästanpassning	5 år
- Restpost	25 år

**Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag**

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Arnelte Nil*

072-352 79 05

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Leasing**

Alla leasingavtal oavsett om det är finansiella eller operationella redovisas som operationella leasingavtal.

**Leasetagare***Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Leasegivare***Operationella leasingavtal*

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive första förhöjd hyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som intäkt linjärt över leasingperioden.

**Utländsk valuta***Poster i utländsk valuta*

Monetära poster i utländsk valuta räknas om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster räknas inte om utan redovisas till kursen vid anskaffningstillfället.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer.

**Finansiella tillgångar och skulder**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

*Redovisning i och borttagande från balansräkningen*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

*Värdering av finansiella tillgångar*

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

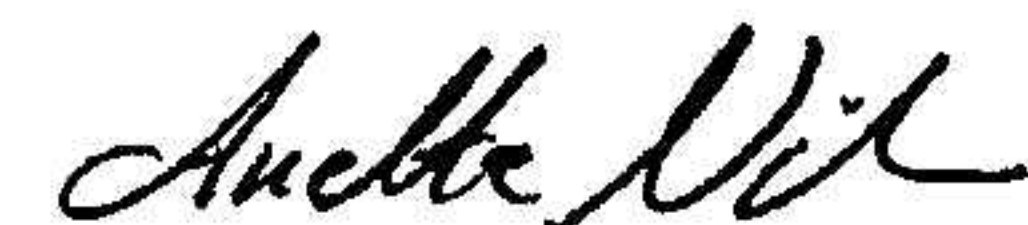
*Värdering av finansiella skulder*

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

*Säkringsredovisning*

Säkringsredovisning tillämpas endast då det finns en ekonomisk relation mellan säkringsinstrumentet och den säkrade posten som överensstämmer med företagets mål för riskhantering. Dessutom krävs att säkringsförhållandet förväntas vara mycket effektivt under den period för vilken säkringen har identifierats samt att säkringsförhållandet och företagets mål för riskhantering och riskhanteringsstrategi avseende säkringen är dokumenterade senast när säkringen ingås.

2025030600165

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

072-352 79 05

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**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 före 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.

**Avsättningar**

En avsättning redovisas i balansräkningen när företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse och det är sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Vid första redovisningstillfället värderas avsättningar till den bästa uppskattningen av det belopp som kommer att krävas för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningarna omprövas varje balansdag.

**Eventualförpliktelser**

En eventualförpliktelse redovisas när det finns:

- En möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen

**Intäkter**

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Hyresintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

**Ränta**

Intäkt redovisas när de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen sannolikt kommer att tillfalla företaget samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt effektivräntemetoden.

**Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Erhållna/lämnade koncernbidrag påverkar företagets aktuella skatt.

**Uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs.

Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt av andra källor.

Det verkliga utfallet kan avvika ifrån dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

072-352 79 05

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Not 2 Nettoomsättning**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<i>Nettoomsättning per rörelsegren</i>		
Hysesintäkter	14 426	46 644
Fastighetsrelaterade tjänster	56	3 269
	<u>14 482</u>	<u>49 913</u>

**Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**

Företaget har under räkenskapsåret ej haft någon anställd personal och har ej utbetalat löner eller andra ersättningar.

	2023-09-01 2024-08-31 Andel kvinnor	2022-09-01 2023-08-31 Andel kvinnor
Styrelsen	25%	25%
Övriga ledande befattningshavare	-	-

**Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsuppdrag	-40	-40
Andra uppdrag	-	-

Med revisionsuppdrag avses lagstadgad revision av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt revision och annan granskning utförd i enlighet med överenskommelse eller avtal.

Detta inkluderar övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som förädlas av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 5 Operationell leasing**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
<b>Leasingavtal där företaget är leasegivare</b>		
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal</i>		
Inom ett år	14 426	14 426
Mellan ett och fem år	-	-
	<u>14 426</u>	<u>14 426</u>

**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 137	-10 207
Räntekostnader, övriga	-11	-
	<u>-16 148</u>	<u>-10 207</u>

**Not 7 Skatt på årets resultat**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
Aktuell skattekostnad	-987	-1 755
Uppskjuten skatt	-8 949	-546
	<u>-9 936</u>	<u>-2 301</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-09-01 2024-08-31	2022-09-01 2023-08-31
	Belopp	Belopp
Resultat före skatt	11 024	11 188
Skatt enligt gällande skattesats för moderföretaget	20,6% -2 271	20,6% -2 305
Ej skattepliktiga intäkter	-0,5% 60	0,0% 4
Övrig temporär skillnad	70,1% -7 725	0,0% -
Redovisad effektiv skatt	<u>90,1% -9 936</u>	<u>20,6% -2 301</u>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*  
072-3527905

2025030600166

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Not 8 Byggnader och mark**

	2024-08-31	2023-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	472 416	469 286
Nyanskaffningar	24 043	3 130
Avyttringar och utrangeringar	-54 436	-
Omklassificeringar	528	-
	<u>442 551</u>	<u>472 416</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-59 991	-40 067
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	16 957	-
Årets avskrivning	-21 400	-19 924
	<u>-64 434</u>	<u>-59 991</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-37 548	-37 548
Återförda nedskrivningar på avyttringar och utrangeringar	37 480	-
	<u>-68</u>	<u>-37 548</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>378 049</b>	<b>374 877</b>

**Varav mark**

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	<u>19 789</u>	<u>19 789</u>
Redovisat värde vid årets slut	19 789	19 789

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Bolagets ledning och dess ägare, Ingka AB, har inte identifierat några händelser som indikerar något nedskrivningsbehov av det bokförda värdet. Detta särskilt vid beaktande av att den pågående fusionen medför att atriet, som utgör den enda entrén till det av Ingka AB ägda varuhuset, kommer ingå i den av Ingka AB ägda fastighet varpå varuhuset och atriet är byggda. Härigenom kommer varuhuset och atriet tillsammans bilda en tydlig fastighet och stark förvaltningsenhet.

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2024-08-31	2023-08-31
Vid årets början	528	528
Omklassificeringar	-528	-
Investeringar	13 214	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 213</b>	<b>528</b>

**Not 10 Uppskjuten skatt**

	2024-08-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och markanläggning	<u>361 044</u>	<u>358 864</u>	<u>2 180</u>
	361 044	358 864	2 180
	2024-08-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och markanläggning	<u>-449</u>	<u>-</u>	<u>-449</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	-449	-	-449
	2023-08-31		
	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och markanläggning	<u>336 067</u>	<u>377 326</u>	<u>-41 259</u>
	336 067	377 326	-41 259
	2023-08-31		
	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och markanläggning	<u>8 499</u>	<u>-</u>	<u>8 499</u>
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	8 499	-	8 499

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

*Anette Nil*  
072-352 79 05

**IKEA Källered Utveckling AB**

Org nr 559097-4910

**Not 11 Kortfristiga fordringar**

	2024-08-31	2023-08-31
Mervärdesskatt	3 753	32
Övriga fordringar	322	90
	<u>4 074</u>	<u>122</u>

**Not 12 Antal aktier och kvotvärde**

	2024-08-31	2023-08-31
Antal aktier	1 000	1 000
Kvotvärde i kr	100	100

**Not 13 Ackumulerade överavskrivningar**

	2024-08-31	2023-08-31
Inventarier, verktyg och installationer	11 640	10 500
	<u>11 640</u>	<u>10 500</u>

**Not 14 Koncernuppgifter**

IKEA Källered Utveckling AB är helägt dotterföretag till Ingka AB, org nr 556809-9963 med säte i Älmhult, Sverige och ingår i Ingka koncernen, innefattande Ingka Holding B.V., org nr 33.173.748 med säte i Amsterdam, Nederländerna samt dess, direkt eller indirekt, majoritetsägda dotterföretag.

Ingka Holding B.V. upprättar koncernredovisning för Ingka koncernen, vilken finns att tillgå hos holländska handelskammaren.

**Inköp och försäljning inom koncernen**

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 24,2 % (18,8 %) av inköpen och 99,6 % (100 %) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

**Not 15 Nyckeltalsdefinitioner****Eget kapital**

Eget kapital med tillägg för eget kapitalandel av obeskattade reserver.

**Räntabilitet på totalt kapital före skatt:**

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter i relation till genomsnittlig balansomslutning.

**Räntabilitet på eget kapital efter skatt:**

Resultat efter finansiella poster minskat med schablonmässigt beräknad skatt i relation till genomsnittligt eget kapital.

**Kassalikviditet:**

Kassa och bank, kortfristiga placeringar samt kortfristiga fordringar i relation till kortfristiga skulder.

**Soliditet:**

Redovisat justerat eget kapital i relation till balansomslutning.

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-08-31	2023-08-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Efter räkenskapsårets utgång har bolaget avyttrat sin fastighet till närstående bolag.

Genom den pågående moder- dotterbolagsfusionen kommer bolagets verksamhet naturligt ingå i moderbolagets verksamhet fastighetsförvaltning i Källered. Detta då atriet, som är sammanbyggt och integrerat med varuhuset, är placerat på samma fastighet och utgör varuhusets enda ingång. Härigenom skapas en naturlig förvaltningsenhet bestående av atriet och varuhuset som en byggnation på samma fastighet i en ägares hand.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Aneette Nil*

072-352 7905

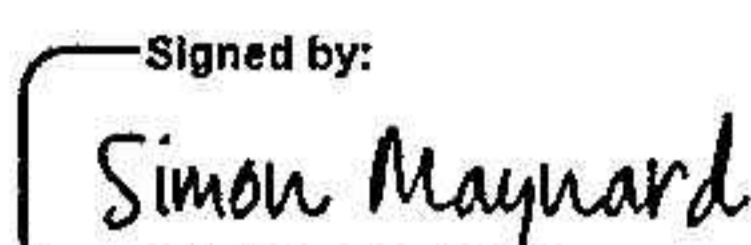
**IKEA Källered Utveckling AB**

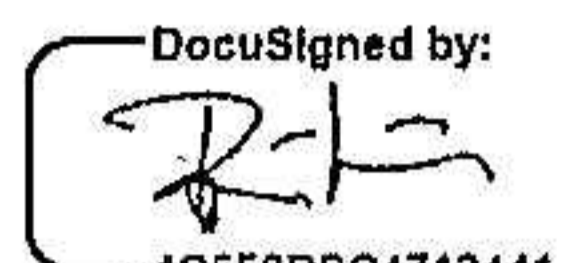
Org nr 559097-4910

**Not 18 Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust**

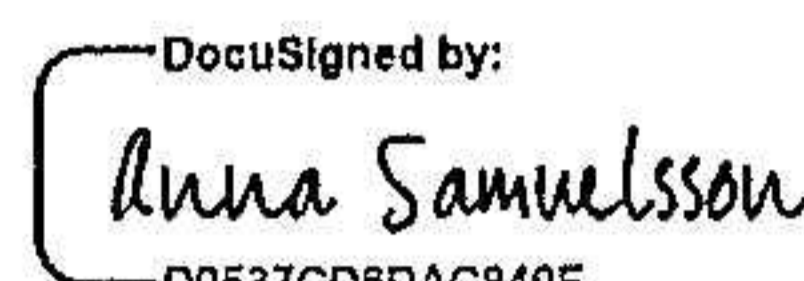
	2024-08-31	2023-08-31
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18.006.256, disponeras enligt följande:		
Balanseras i ny räkning	18 006 256	16 917 797
	18 006 256	16 917 797

**Älmhult den dag som framgår av styrelsens elektroniska underskrift**

Signed by:  
  
Simon Maynard  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
Björn Nilsson

Signed by:  
  
Lars Landén  
Verkställande direktör

DocuSigned by:  
  
Anna Samuelsson


Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Signed by:  
  
Jonas Nilberg  
Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Signed by:  
  
Christina Nilsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
072-352 79 05

### Certificate Of Completion

2025030600168

Envelope Id: F8D3A671-97B0-4CA3-928D-7FD8C34E8FDA  
 Subject: Complete with Docusign: ÅR FY24 4181 IKEA Kållerød Utveckling AB.pdf  
 Agreement name:  
 Unit:  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 13  
 Certificate Pages: 7  
 AutoNav: Enabled  
 Envelopeld Stamping: Enabled  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed  
 Envelope Originator:  
 Helen Stendahl  
 FE5317  
 FRÖSÖN, Froson 838 77  
 helen.stendahl@ingka.ikea.com  
 IP Address: 192.71.69.48

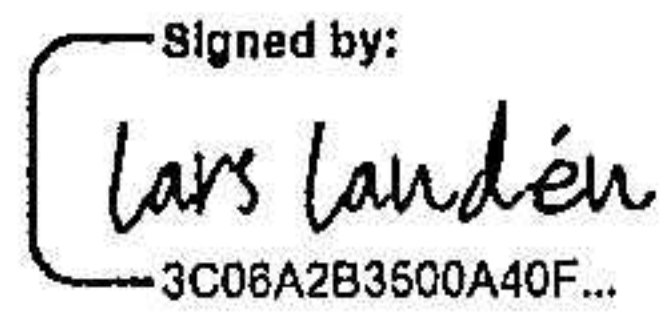
### Record Tracking

Status: Original  
 18/12/2024 | 11:01  
 Holder: Helen Stendahl  
 helen.stendahl@ingka.ikea.com  
 Location: DocuSign

### Signer Events

Lars Landén  
 lars.landen@ingka.ikea.com  
 Managing Director  
 Ikea Fastigheter AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

Signed by:  
  
 3C08A2B3500A40F...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 104.28.105.32  
 Signed using mobile

### Timestamp


Sent: 18/12/2024 | 11:05  
 Viewed: 18/12/2024 | 11:55  
 Signed: 18/12/2024 | 11:58

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
 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: 5be43116-278a-57af-bfb8-48f7e918e426  
 Country or Region of ID: SE  
 Result: Passed  
 Performed: 18/12/2024 | 11:55

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 18/12/2024 | 11:55  
 ID: 84fd80bc-2792-42b0-b7e9-8c6ea0f28cb4

Simon Maynard  
 simon.maynard@ingka.ikea.com  
 Ingka Services AB  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signed by:  
  
 0C1601F40AEB487...  
 Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 192.71.69.48

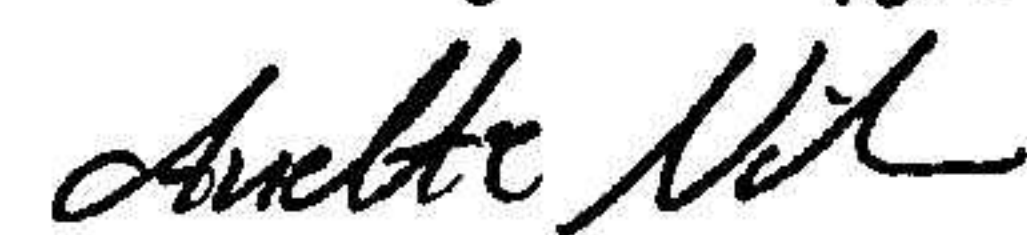
Sent: 18/12/2024 | 11:58  
 Viewed: 18/12/2024 | 12:19  
 Signed: 18/12/2024 | 12:26

### Authentication Details

Identity Verification Details:  
 Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
 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: MitID  
 Transaction Unique ID: 71b9b206-587f-5e1f-b846-785d1ee2e372  
 Country or Region of ID: DK  
 Result: Passed  
 Performed: 18/12/2024 | 12:19

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Accepted: 18/12/2024 | 12:19  
 ID: ab399279-223e-4540-a4ff-7ba85dd8e970

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

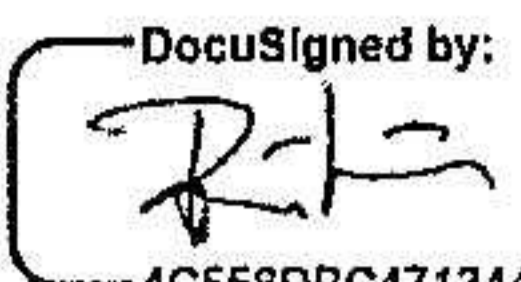


072-352 79 05

### Signer Events

Björn Nilsson  
bjorn.nilsson2@ingka.com  
Project Development Manager  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

### Signature

DocuSigned by:  
  
4C558DBC4713441

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.227.59.79

### Timestamp

Sent: 18/12/2024 | 12:26  
Viewed: 19/12/2024 | 18:11  
Signed: 19/12/2024 | 18:11

### Authentication Details

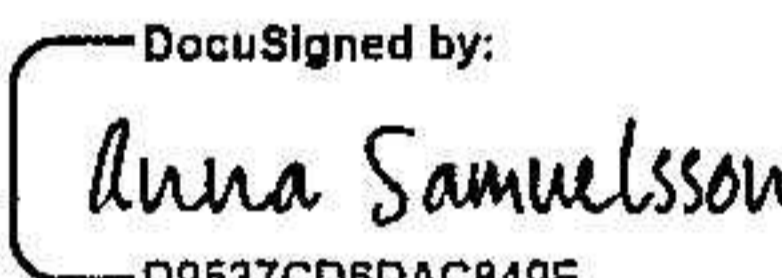
Identity Verification Details:  
Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
Workflow Name: DocuSign ID Verification  
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: 411bc7cd-b465-5aa6-9ec4-2b8b6729dde5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 19/12/2024 | 18:11

Identity Verification Details:  
Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
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: 411bc7cd-b465-5aa6-9ec4-2b8b6729dde5  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 19/12/2024 | 18:12

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 4/9/2020 | 11:01  
ID: ad240d2b-2fc1-47a4-8a18-9761002ad2c2

Anna Samuelsson  
anna.samuelsson@ingka.ikea.com  
Finance Controller & Tax Manager, Ingka AB  
Anna Samuelsson  
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:  
  
D9537CD6DAC849E

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 81.236.150.253

Sent: 19/12/2024 | 18:11  
Viewed: 20/12/2024 | 05:29  
Signed: 20/12/2024 | 05:29

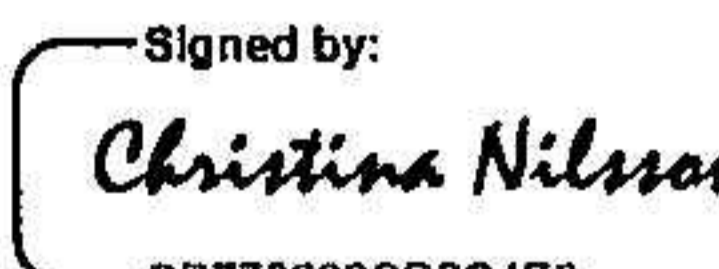
### Authentication Details

Identity Verification Details:  
Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
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: 27d78f69-5462-54e3-b1cd-1074dd3b9f52  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 20/12/2024 | 05:29

### Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 21/2/2023 | 13:11  
ID: 9c204b83-69ab-4e99-8d75-58a3129456b1

Christina Nilsson  
christina.nilsson@kpmg.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None)


Signed by:  
  
CD779602CD2C4E8

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 195.84.56.2

Sent: 20/12/2024 | 05:29  
Resent: 3/1/2025 | 08:21  
Resent: 7/1/2025 | 09:00  
Resent: 9/1/2025 | 09:41  
Resent: 13/1/2025 | 09:11  
Viewed: 14/1/2025 | 13:40  
Signed: 14/1/2025 | 13:41

### Authentication Details

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
072-352 79 05

**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

2025030600169

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
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: 2266f756-6c36-56d3-afb4-d538c6680d11  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 7/1/2025 | 13:55

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
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: c2b3b25f-aab2-5900-a356-5997915ff4c3  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 14/1/2025 | 13:40

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 7/1/2025 | 13:55  
ID: 7ef610f9-8256-4e22-a103-380910f0d769

Jonas Nihlberg

jonas.nihlberg@kpmg.se

Security Level: Email, Account Authentication  
(None)

Signed by:  
*Jonas Nihlberg*  
6F2E0D723695465...

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 83.187.176.32

Sent: 14/1/2025 | 13:41  
Viewed: 14/1/2025 | 13:44  
Signed: 14/1/2025 | 13:55

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: f76e8dc1-6a3c-436b-b58f-3932e1f015e0  
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: 12e55e73-88b7-578e-b796-caabeb68a1  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 14/1/2025 | 13:44

**Electronic Record and Signature Disclosure:**

Accepted: 14/1/2025 | 13:44  
ID: 68a973cc-118a-4ad4-93b8-c6b78d02bf74

**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**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-5527908

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent

Certified Delivered

Signing Complete

Completed

**Status**

Hashed/Encrypted

Security Checked

Security Checked

Security Checked

**Timestamps**

18/12/2024 | 11:05

14/1/2025 | 13:44

14/1/2025 | 13:55

14/1/2025 | 13:55

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

**Electronic Record and Signature Disclosure**

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

2025030600170

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, IKEA Legal SE (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Original document  
signed by: [illegible]

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact IKEA Legal SE:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [helen.stendahl@ingka.ikea.com](mailto:helen.stendahl@ingka.ikea.com)

#### **To advise IKEA Legal SE of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [helen.stendahl@ingka.ikea.com](mailto:helen.stendahl@ingka.ikea.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from IKEA Legal SE**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [helen.stendahl@ingka.ikea.com](mailto:helen.stendahl@ingka.ikea.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with IKEA Legal SE**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [helen.stendahl@ingka.ikea.com](mailto:helen.stendahl@ingka.ikea.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify IKEA Legal SE as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by IKEA Legal SE during the course of your relationship with IKEA Legal SE.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i IKEA Kållerød Utveckling AB, org. nr 559097-4910

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för IKEA Kållerød Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av IKEA Kållerød Utveckling ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IKEA Kållerød Utveckling AB enligt god revisionsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 revisionsd 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

072-352 79 05



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för IKEA Kållerød Utveckling AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till IKEA Kållerød Utveckling AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsd 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 revisionsd 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, dag som framgår av digital underskrift

KPMG AB

KPMG AB

Jonas Nihlberg

Auktoriserad revisor

Huvudansvarig revisor

Christina Nilsson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

# 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."

2025050600173

## MONA CHRISTINA NILSSON

### Underskrivare 1

Serienummer: d08b16b6c5a2f4[...]817c668f96dcb

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-01-14 12:42:18 UTC



## JONAS EBBE NIHLBERG

### Underskrivare 2

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 83.187.xxx.xxx

2025-01-14 12:57:50 UTC



Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Anette Nil*

072-352 79 05

Detta dokument är undertecknat digitalt via **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 som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

#### 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.