

Styrelsen för

## Ingka Centres Källered Retail Park AB

Org nr 559475-1314

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-03-07 - 2025-08-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centres Källered Retail Park AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma **2026-02-02**.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Malmö **2026-02-24**

Ferhan Topal



Styrelsen för

## Ingka Centres Källered Retail Park AB

Org nr 559475-1314

upprättar härmed

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-03-07 - 2025-08-31

### Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6
Underskrifter	9

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

**Ingka Centres Källered Retail Park AB**

Org nr 559475-1314

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Ingka Centres Källered Retail Park AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-07 – 2025-08-31.

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

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska själv, eller genom dotterbolag, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft någon anställd personal, ej heller utbetalat några löner eller ersättningar.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Linköping Glödlampan Holdco AB (559226-2595) med säte i Malmö.

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

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Ekonomisk översikt (Tkr)</i>	<i>2024/2025</i>
Rörelseresultat	-5 809
Resultat efter finansiella poster	-10 661
Balansomslutning	435 317
Avkastning på totalt kapital %	neg
Avkastning på eget kapital %	neg
Soliditet %	2

För definitioner av nyckeltal, se not 8.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Bolaget har under året förvärvat en fastighet samt påbörjat byggnation av en handelsplats. För att finansiera byggandet av denna handelsplats har bolaget under året tagit ett lån. Fokus under året har varit att teckna hyresavtal med framtida hyresgäster.

### Förväntad framtida utveckling

Den handelsplats som bolaget har börjat bygga planeras färdigställas och öppnas under nästa verksamhetsår.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

### Hållbarhet/Sustainability

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

**Ingka Centres Källered Retail Park AB**

Org nr 559475-1314

**Eget kapital**

2025-08-31	<b>Bundet eget kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	
	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bal.res. inkl årets resultat</i>	<i>Summa eget kapital</i>
Inbetalt aktiekapital	25	–	25
Årets resultat	–	9 083	9 083
Vid årets utgång	25	9 083	9 108

**Förslag till disposition av företagets vinst**

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 9 083 334 kronor, disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		9 083 334
	Summa	<u>9 083 334</u>

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

## Ingka Centres Källered Retail Park AB

Org nr 559475-1314

**Resultaträkning**

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-03-07</i> <i>2025-08-31</i>
	1	
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Övriga rörelseintäkter		13
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		13
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader		-195
Övriga externa kostnader		-5 626
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-5 821
<b>Rörelseresultat</b>		-5 809
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 461
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-6 313
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 661
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Koncernbidrag, erhållna		22 100
<b>Resultat före skatt</b>		11 439
Skatt på årets resultat		-2 356
<b>Årets resultat</b>		9 083

## Ingka Centres Källered Retail Park AB

Org nr 559475-1314

**Balansräkning**

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Byggnader och mark	4	33 626
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	360 065
		<u>393 691</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>393 691</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<b>Kortfristiga fordringar</b>		
Fordringar hos koncernföretag		21 420
Övriga fordringar		20 136
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70
		<u>41 626</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>41 626</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>435 317</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25
		<u>25</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		9 083
		<u>9 083</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>9 108</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	6	250 000
		<u>250 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		50 479
Skulder till koncernföretag		121 442
Aktuell skatteskuld		2 356
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 932
		<u>176 208</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>435 317</b>

Ingka Centres Källered Retail Park AB

Org nr 559475-1314

## 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.

#### Anläggningstillgångar

##### Förvaltningsfastigheter

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

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

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

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

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

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

**Ingka Centres Källered Retail Park AB**

Org nr 559475-1314

Personhissar	30 år
Skyddsrum	25 år
Inventarier	5 år

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

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

**Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

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

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

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

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

**Koncernbankkonto**

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

**Skatt**

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

**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

**Ingka Centres Källered Retail Park AB**

Org nr 559475-1314

**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.

**Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-03-07	2025-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 445	
Ränteintäkter, övriga		16
		<u>1 461</u>

**Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-03-07	2025-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-6 313	
		<u>-6 313</u>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2025-08-31
Akkumulerade anskaffningsvärden	
Omklassificeringar	33 626
Vid årets slut	<u>33 626</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>33 626</b>

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

	2025-08-31
Omklassificeringar	-33 626
Investeringar	393 691
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b><u>360 065</u></b>

**Ingka Centres Källered Retail Park AB**

Org nr 559475-1314

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<u>2025-08-31</u>
Lån till koncernbolag	250 000
	<u>250 000</u>

Då lånen har samma motpart och samma villkor vid varje förfallotidpunkt redovisas dessa som långfristiga även om förfalldagen ligger inom ett år.

**Not 7 Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Linköping Glödlampan Holdco AB, org nr 559226-2595, med säte i Malmö. Moderföretag i den största koncernen som Ingka Centres Källered Retail Park 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**

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

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

Ferhan Topal  
Ordförande

Emma Hakesjö

Anders Görling

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

Jonas Nihlberg  
Auktoriserad revisor, Huvudansvarig revisor

Malin Åkesson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## EMMA HAKESJÖ (SSN-validerad)

### Underskrivare 1

Serienummer: 69c954a315a474[...]00c1afdf96a24

IP: 192.71.xxx.xxx

2025-12-15 10:40:25 UTC



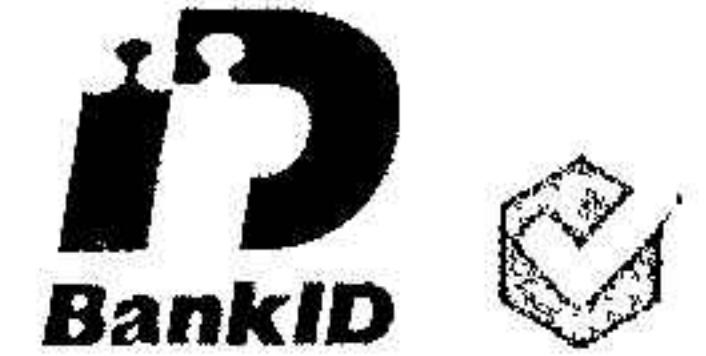
## ANDERS GÖRLING (SSN-validerad)

### Underskrivare 2

Serienummer: e5d31e2b5af23d[...]13e8b79a83b5a

IP: 146.247.xxx.xxx

2025-12-15 11:07:30 UTC



## FERHAN TOPAL

### Underskrivare 2

Serienummer: PASNL-NX6LCxxxx

IP: 192.71.xxx.xxx

2025-12-15 11:17:48 UTC



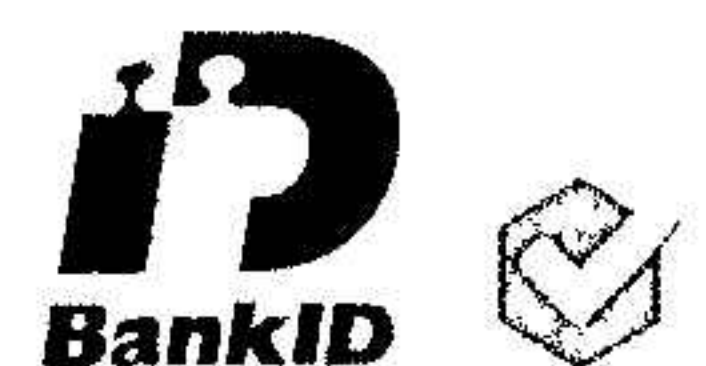
## Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

### Underskrivare 3

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-12-17 15:12:10 UTC



## JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

### Underskrivare 3

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 15:29:24 UTC



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

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

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ingka Centres Källered Retail Park AB, org. nr 559475-1314

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ingka Centres Källered Retail Park AB för räkenskapsåret 2024-03-07—2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ingka Centres Källered Retail Park ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Källered Retail Park 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den

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

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ingka Centres Källered Retail Park AB för räkenskapsåret 2024-03-07—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Källered Retail Park 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 det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

KPMG AB

Jonas Nihlberg

Malin Åkesson

Auktoriserad revisor  
Huvudansvarig revisor

Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

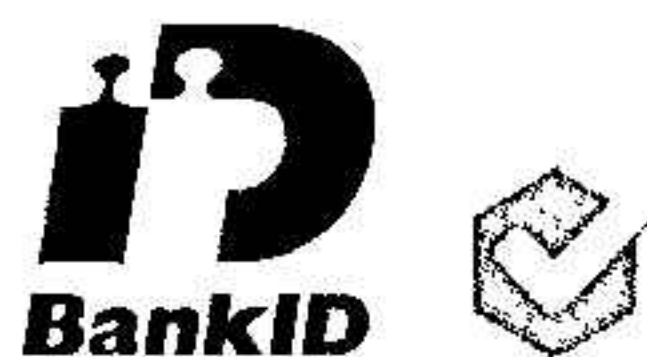
## Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423

IP: 81.227.xxx.xxx

2025-12-17 15:08:15 UTC



## JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

### Auktoriserad revisor

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 15:27:30 UTC



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

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

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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