

Styrelsen för

Ingka Centres Sverige AB

Org nr 556074-7221

upprättar härmed

Årsredovisning

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

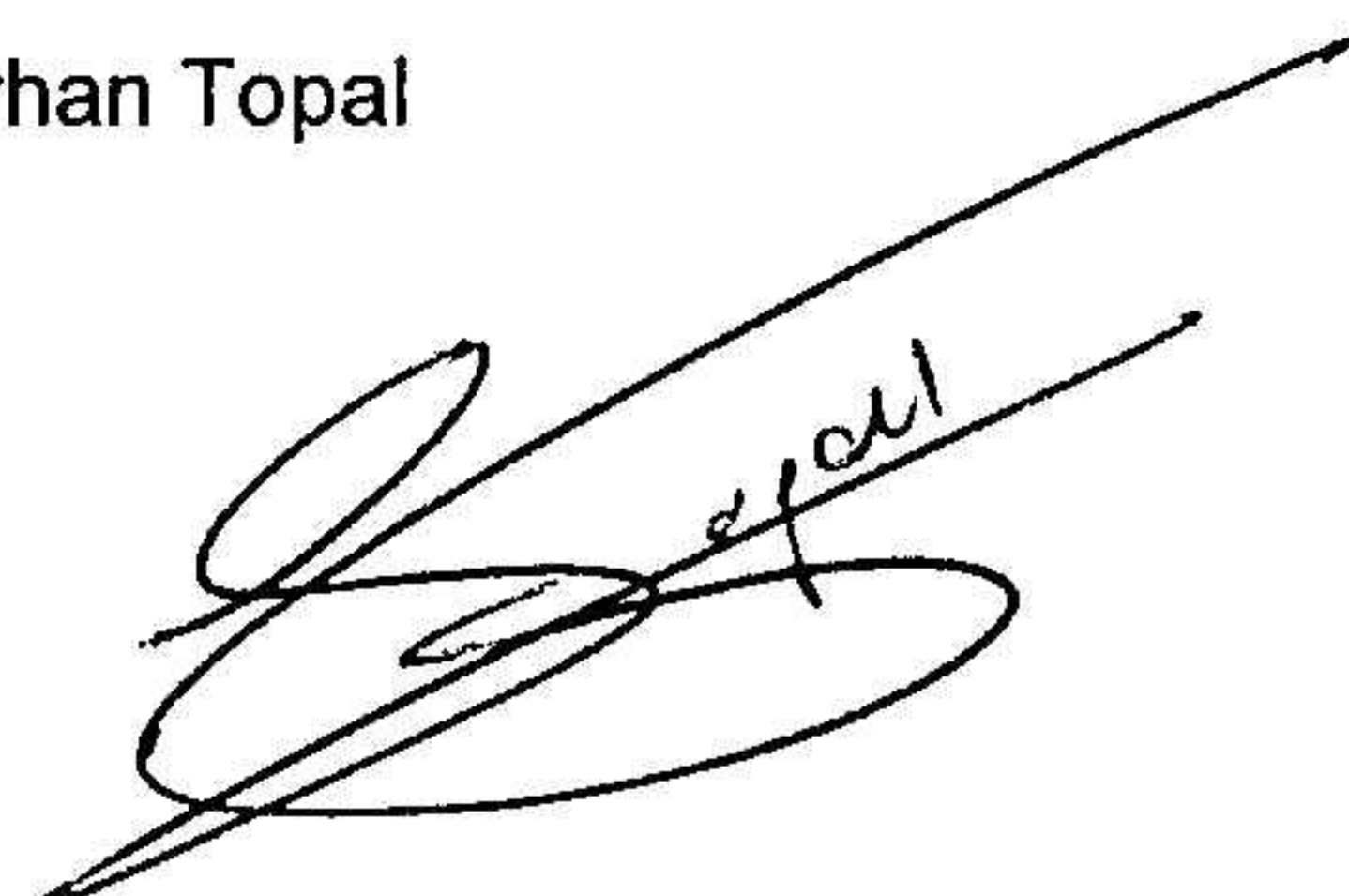
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ingka Centres Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *2026-02-03*. 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 Sverige AB

Org nr 556074-7221

upprättar härmed

Årsredovisning

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

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	8
Underskrifter	15

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar shoppingcenter och volymhandelsplatser. Total förvaltd yta uppgår till ca 80 183 kvm och avser fastigheter i Sundsvall och Linköping. Bolaget har inte haft någon anställd personal och ej heller utbetalat några löner eller ersättningar, vare sig under året eller föregående år.

Ingka Centres Sverige AB är ett helägt dotterbolag till Ingka Centres Norden AB (556753-7690), båda med säte i Malmö.

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

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt (tkr)	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Hysesintäkter	246 297	237 186	224 951	204 774	193 076
Rörelseresultat	48 146	19 563	17 956	22 393	24 514
Resultat efter finansiella poster	70 814	23 633	240 456	27 285	8 016
Balansomslutning	1 785 306	1 635 729	1 945 849	2 156 759	2 040 497
Avkastning på totalt kapital %	4	2	13	1	1
Avkastning på eget kapital %	6	2	20	2	1
Soliditet %	67	73	61	54	58
Uthymningsbar yta (kvm)	80 183	80 248	83 321	84 630	84 647

För definitioner av nyckeltal, se not 24.

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.

Fokusområden under verksamhetsåret 24/25 har varit:

- Aktivera vår mötesplats för att skapa en spännande och relevant kundupplevelse och därmed öka frekvensen på besök och längden på varje besök.
- Jobba aktivt med vår erbjudandemix i form av utbud av butiker, matställen, service, etc. samt sänka vår vakansgrad.
- Utöver vårt kontinuerliga arbete med att utveckla och förbättra butiksmixen och utbudet har ett stort antal kampanjer, aktiviteter och evenemang arrangerats.
- Vi tror på att göra gott är bra för både vårt närsamhälle och för Ingka. "To do good is good business". Vårt engagemang med diverse välgörenhetsorganisationer har fortsatt. Vi ger också tillbaka till lokalsamhället på andra sätt genom t ex diverse evenemang där vi bjuder in lokalsamhället.

Förväntad framtida utveckling

Vi ser med positiv tillförsikt på framtiden. Vi ser att vi fortsatt är en uppskattad partner för våra hyresgäster och fler och fler besökare hittar till oss. Detta utgör en bra bas och skapar styrka även när omvärldssituationen är tuff. Trots tuffa tider tror vi på vår förmåga att ta marknadsandelar. Parallellt med vår satsning på en bättre kundupplevelse fortsätter vi att investera i en bättre miljö, och för att minska vårt klimatavtryck. Vi jobbar hårt för att uppfylla Ingka Groups ambitiösa klimatmål 2030.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Hållbarhet

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" adresseras tre stora utmaningar: klimatförändringar, ohållbar konsumtion och ojämlikhet.

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

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

Eget kapital

2024-08-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	492 845	10 000	533 615	1 086 460
Återföring avskrivning på uppskrivning		-12 919		12 919	-
Årets resultat				-11 143	-11 143
Vid årets utgång	50 000	479 926	10 000	535 390	1 075 316

2025-08-31	Bundet eget kapital			Fritt eget kapital	
	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Bal.res. inkl årets resultat	Summa eget kapital
Ingående balans	50 000	479 926	10 000	535 390	1 075 317
Återföring avskrivning på uppskrivning		-12 878		12 878	-
Årets resultat				16 478	16 478
Utdelning				-22 000	-22 000
Vid årets utgång	50 000	467 049	10 000	542 746	1 069 795

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 542 746 211 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning		16 000 000
Balanseras i ny räkning		526 746 211
	Summa	542 746 211

Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet till 67 procent. Soliditeten är mot bakgrund av att bolagets verksamhet fortsatt bedrivs med lönsamhet betryggande. Likviditeten i bolaget bedöms kunna upprätthållas på en likaledes betryggande nivå.

Styrelsens uppfattning är att den föreslagna utdelningen ej hindrar bolaget från att fullgöra sina förpliktelser på kort och lång sikt, ej heller att fullgöra erforderliga investeringar.

Den föreslagna utdelningen kan därmed försvaras med hänsyn till vad som anförs i ABL 17 kap. 3 § 2 st.

Bolaget har under året lämnat koncernbidrag motsvarande 41 700 tkr.

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

Resultaträkning

Belopp tkr	Not	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	246 297	237 185
Övriga rörelseintäkter		738	4 920
Summa rörelsens intäkter		<u>247 035</u>	<u>242 105</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-75 866	-79 908
Övriga externa kostnader	3	-71 719	-85 748
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4,5,6,12	-51 304	-52 103
Övriga rörelsekostnader		-	-4 783
Summa rörelsens kostnader		<u>-198 889</u>	<u>-222 542</u>
Rörelseresultat		<u>48 146</u>	<u>19 563</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	7	22 000	3 974
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	7 668	10 299
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-7 000	-10 202
Resultat efter finansiella poster		<u>70 814</u>	<u>23 634</u>
Bokslutsdispositioner	10	-57 300	-38 200
Resultat före skatt		<u>13 514</u>	<u>-14 566</u>
Skatt på årets resultat	11	2 964	3 423
Årets resultat		<u>16 478</u>	<u>-11 143</u>

2026022607257

Balansräkning

Belopp tkr	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	828 404	844 175
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	7 489	6 670
Inventarier, verktyg och installationer	6	247 169	256 728
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	46 688	19 509
		<u>1 129 750</u>	<u>1 127 082</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	267 550	267 550
		<u>267 550</u>	<u>267 550</u>
Summa anläggningstillgångar		1 397 300	1 394 632
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		68 340	65 701
Fordringar hos koncernföretag		289 623	146 144
Aktuell skattefordran		14 022	13 240
Övriga fordringar		6 008	5 665
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	10 013	10 351
		<u>388 004</u>	<u>241 101</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		1	-4
		<u>1</u>	<u>-4</u>
Summa omsättningstillgångar		388 006	241 097
SUMMA TILLGÅNGAR		1 785 306	1 635 729

Balansräkning

<i>Belopp tkr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-08-31</i>	<i>2024-08-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Akciekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		467 049	479 926
Reservfond		10 000	10 000
		<u>527 049</u>	<u>539 926</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		526 268	546 533
Årets resultat		16 478	-11 144
		<u>542 746</u>	<u>535 390</u>
Summa eget kapital		<u>1 069 795</u>	<u>1 075 316</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		159 300	143 700
		<u>159 300</u>	<u>143 700</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	17	133 433	136 411
Summa avsättningar		<u>133 433</u>	<u>136 411</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	18	1 230	1 014
Summa långfristiga skulder		<u>1 230</u>	<u>1 014</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 889	11 351
Skulder till koncernföretag		307 021	169 926
Övriga skulder		16 022	13 492
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	86 617	84 518
Summa kortfristiga skulder		<u>421 549</u>	<u>279 287</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>1 785 306</u>	<u>1 635 729</u>

2026022607258

Kassaflödesanalys

Belopp tkr		2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	20	70 814	23 634
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	21	52 103	53 954
		<u>122 917</u>	<u>77 588</u>
Betald inkomstskatt		<u>-796</u>	<u>2 591</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		122 121	80 179
Kassaflöde från förändring i rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-2 639	-6 156
Förändring av kortfristiga fordringar		-143 483	284 276
Förändring av leverantörsskulder		538	6 694
Förändring av kortfristiga skulder		111 424	-326 953
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>87 960</u>	<u>38 040</u>
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-54 770	-39 028
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		-	10 501
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-54 770</u>	<u>-28 527</u>
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-11 400	-9 200
Förändring depositioner		215	-313
Utbetald utdelning till moderföretaget		-22 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-33 185</u>	<u>-9 513</u>
Årets kassaflöde		5	0
Likvida medel vid årets början		-4	-4
Likvida medel vid årets slut		1	-4

Noter

Belopp tkr om inget annat anges

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats 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.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelsesresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

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
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 skrivs därav 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.

Andelar i koncernföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Behov av eventuell nedskrivning av aktier i dotterföretag provas årligen.

Redovisning av aktieägartillskott

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Leasing

Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden. Bolaget har ingått avtal av ringa omfattning där bolaget är leasetagare, dessa har utelämnats i not då de utgör ett ringa värde.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänfört till objektet minskar över tiden.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från förvärvet.

Koncernbankkonto

Företaget har ett koncernbankkonto där moderföretaget och dotterföretagens likvidkonton ingår, en s k cashpool. Moderföretagets och dotterföretagens andel av koncernbankkontot redovisas under kortfristiga tillgångar/skulder till koncernföretag.

Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att 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.

Ränteintäkter

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt s.k. effektivräntemetoden.

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 hänförbara 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 Hyresintäkter

Bolaget har ingått hyresavtal avseende kommersiella lokaler vilka redovisas som operationella leasingavtal. Hyresavtal tecknas normalt för hyresperioder om 3-5 år med 9 månaders uppsägning. Den återstående genomsnittliga hyresperioden för bolagets hyreskontrakt är 2,21 år. Den årliga hyresintäkten för nuvarande hyreskontrakt är 233 695 tkr (233 055 tkr). Bolaget arbetar aktivt och kontinuerligt med att teckna nya och förlänga befintliga hyresavtal. Vakansgraden för bolagets fastigheter uppgår till 3,9% medan föregående års vakansgrad var 4,4%.

Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
KPMG AB		
Revisionsuppdrag	-237	-97

Not 4 Byggnader och mark

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	436 283	445 514
Avyttringar och utrangeringar	-2 726	-23 370
Omklassificeringar	10 318	14 139
Vid årets slut	443 875	436 283
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-196 509	-195 801
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	2 726	9 439
Årets avskrivning	-9 911	-10 147
Vid årets slut	-203 695	-196 509
Ackumulerade uppskrivningar		
Vid årets början	604 401	620 671
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-16 178	-16 270
Vid årets slut	588 223	604 401
Redovisat värde vid årets slut	828 404	844 175
Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter		
	2025-08-31	2024-08-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	1 800 900	1 804 700
Vid årets slut	1 818 150	1 800 900

Varje värderingsobjekt har värderats separat och som huvudmetod vid värdeberäkningarna används kassaflödeskalkyler i vilka driftnetton, investeringar och restvärden nuvärdesberäknats. Väderingarna har genomförts av CBRE, en oberoende värderingsman.

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	18 341	18 313
Avyttringar och utrangeringar	-1 292	-2 568
Omklassificeringar	3 453	2 596
Vid årets slut	20 502	18 341
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-11 671	-12 071
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 292	2 568
Årets avskrivning	-2 634	-2 168
Vid årets slut	-13 013	-11 671
Redovisat värde vid årets slut	7 489	6 670

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	459 617	400 140
Avyttringar och utrangeringar	-1 506	-15 005
Omklassificeringar	13 024	74 482
Vid årets slut	471 134	459 617
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
Vid årets början	-202 889	-195 672
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	1 506	13 652
Årets avskrivning på anskaffningsvärden	-22 582	-20 869
Vid årets slut	-223 965	-202 889
Redovisat värde vid årets slut	247 169	256 728

Not 7 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Utdelning	22 000	-
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	3 974
	22 000	3 974

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Ränteintäkter, koncernföretag	7 588	10 194
Ränteintäkter, övriga	80	105
	7 668	10 299

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Räntekostnader, koncernföretag	-7 000	-10 202
	-7 000	-10 202

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Överavskrivning Inventarier, verktyg och installationer	-15 600	-26 800
Lämnade Koncernbidrag	-41 700	-11 400
	-57 300	-38 200

Not 11 Skatt på årets resultat

	2024-09-01 2025-08-31	2023-09-01 2024-08-31
Aktuell skattekostnad	-14	-8
Justering avseende tidigare år	0	-
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	2 978	3 431
	2 964	3 423

Avstämning av effektiv skatt

	2024-09-01 2025-08-31		2023-09-01 2024-08-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Resultat före skatt		13 514		-14 566
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-2 784	20,6%	3 001
Ej avdragsgilla kostnader	1,0%	-135	-8,2%	-1 191
Ej skattepliktiga intäkter	-42,5%	5 738	5,7%	831
Erhållet negativt räntenetto	-1,0%	136	0,5%	76
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	0	0,0%	-
Omvärdering av uppskjuten skatt	-0,1%	8	4,8%	706
Redovisad effektiv skatt	-21,9%	2 964	23,5%	3 423

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-08-31	2024-08-31
Vid årets början	19 509	75 389
Omklassificeringar	-26 986	-91 216
Investeringar	54 770	39 028
Under året resultatförda projekt	-605	-3 692
Redovisat värde vid årets slut	46 688	19 509

Not 13 Andelar i koncernföretag

	2025-08-31	2024-08-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	455 050	455 050
Vid årets slut	455 050	455 050
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
Vid årets början	-187 500	-187 500
Vid årets slut	-187 500	-187 500
Redovisat värde vid årets slut	267 550	267 550

Bolagets dotterbolag har övervärden på sina respektiva fastighetsbestånd, varför inget ytterligare nedskrivningsbehov identifierats.

Spec av företagets innehav av andelar i koncernföretag

	2025-08-31		2024-08-31	
<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapital andel</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Bokfört värde</i>
Ingka Centres Källered AB, 556868-9979, Malmö	1 000	100	42 100	42 100
Ingka Centres Älmhult AB, 556824-3090, Malmö	1 000	100	25 600	25 600
Ingka Centres Umeå AB, 556864-2465, Malmö	1 000	100	8 100	8 100
Ingka Centres Västerås AB, 556754-5826, Malmö	1 000	100	25 600	25 600
Ingka Centres Stockholm AB, 556664-3846, Malmö	1 000	100	156 000	156 000
Ingka Centres Event AB, 559220-8317, Malmö	1 000	100	10 100	10 100
Linköping Glödlampan Holdco AB, 559226-2595, Malmö	50 000	100	50	50
			267 550	267 550

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Förutbetalda kostnader	922	820
Upplupna hyresintäkter	9 091	9 531
	10 013	10 351

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

	2025-08-31	2024-08-31
A-aktie		
antal aktier	9 950	9 950
kvotvärde	1 000	1 000
B-Aktie		
antal aktier	30 050	30 050
kvotvärde	1 000	1 000
C-Aktie		
antal aktier	10 000	10 000
kvotvärde	1 000	1 000

Not 16 Disposition av vinst

Förslag till disposition av företagets vinst
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, 542 746 211 kronor, disponeras enligt följande:

Utdelning	16 000 000
Balanseras i ny räkning	526 746 211
Summa	542 746 211

Not 17 Uppskjuten skatt

	Redovisat värde	2025-08-31 Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning	588 222	–	588 222
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnad mellan bokföringsmässig och skattemässig avskrivning	197 320	137 809	59 511
	<u>785 542</u>	<u>137 809</u>	<u>647 733</u>
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>2025-08-31 Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning	–	121 174	-121 174
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnad mellan bokföringsmässig och skattemässig avskrivning	–	12 259	-12 259
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	–	<u>133 433</u>	<u>-133 433</u>
	<i>Redovisat värde</i>	<i>2024-08-31 Skattemässigt värde</i>	<i>Temporär skillnad</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning	604 441	–	604 441
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnad mellan bokföringsmässig och skattemässig avskrivning	196 913	139 165	57 748
	<u>801 354</u>	<u>139 165</u>	<u>662 189</u>
	<i>Uppskjuten skattefordran</i>	<i>2024-08-31 Uppskjuten skatteskuld</i>	<i>Netto</i>
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Uppskjuten skatt hänförlig till uppskrivning	–	124 515	-124 515
Uppskjuten skatt hänförlig till skillnad mellan bokföringsmässig och skattemässig avskrivning	–	11 896	-11 896
<i>Uppskjuten skattefordran/skuld</i>	–	<u>136 411</u>	<u>-136 411</u>

Skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Not 18 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Depositioner från hyresgäster	<u>1 230</u>	<u>1 014</u>
	1 230	1 014

Not 19 **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2025-08-31	2024-08-31
Förskottsbetalda hyror	65 165	63 314
Upplupen fastighetsskatt	15 121	14 692
Övriga upplupna kostnader	6 331	6 512
	<u>86 617</u>	<u>84 518</u>

Not 20 **Betalda räntor och erhållen utdelning**

	2025-08-31	2024-08-31
Erhållen ränta	7 668	10 299
Erlagd ränta	-7 000	-9 870
	<u>668</u>	<u>429</u>

Not 21 **Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2025-08-31	2024-08-31
Avskrivningar och nedskrivningar	51 304	52 103
Kostnadsföring av projekt	799	-
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-	809
Övriga ej kassaflödespåverkande poster	-	1 042
	<u>52 103</u>	<u>53 954</u>

Not 22 **Koncernuppgifter**

Företaget är helägt dotterföretag till Ingka Centres Norden AB, org nr 556753-7690, med säte i Malmö. Moderföretag i den största koncernen som Ingka Centres Sverige 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.

Inköp och försäljning inom koncernen

Av företagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 29 (26) % av inköpen och 14 (14) % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Not 23 **Eventualförpliktelser**

	2025-08-31	2024-08-31
Moderbolagsborgen till förmån för dotterbolag	21 600	21 600
	<u>21 600</u>	<u>21 600</u>

Not 24 **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 + egetkapitaldel av obeskattade reserver)
Soliditet:	(Totalt eget kapital + egetkapitaldel 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 10:10:24 UTC



FERHAN TOPAL

Underskrivare 2

Serienummer: PASNL-NX6LCxxxx

IP: 192.71.xxx.xxx

2025-12-15 10:15:03 UTC



ANDERS GÖRLING (SSN-validerad)

Underskrivare 2

Serienummer: e5d31e2b5af23d[...]13e8b79a83b5a

IP: 146.247.xxx.xxx

2025-12-15 11:02:35 UTC



Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

Underskrivare 3

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:15:10 UTC



JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

Underskrivare 3

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:17:54 UTC



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

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

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

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

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



2026022607263

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ingka Centres Sverige AB, org. nr 556074-7221

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ingka Centres Sverige AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ingka Centres Sverige ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Sverige 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 Sverige AB för räkenskapsåret 2024-09-01—2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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



Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ingka Centres Sverige 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."

JONAS EBBE NIHLBERG (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: 0a0b7dc4ce0fd2[...]4f01d23361087

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:14:21 UTC



Eva Malin Åkesson (SSN-validerad)

Auktoriserad revisor

Serienummer: e52ea0ee21aa1a[...]8ad5b27248423

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-12-17 11:16:01 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.

2026022607264

Penneo dokumentnyckel: 6Z9B3-HZN5Z-H2HYY-IBK4M-EIXQS-279V4