

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i MK Lion MergeCo AB – 559226-9962, intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 28/05/2025. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 12/06/2025



Anton Friling

2025062508482

Årsredovisning
för
MK Lion MergeCo AB
559226-9962

Räkenskapsåret
2024-01-01 – 2024-12-31

2025062508482

W

Styrelsen för MK Lion MergeCo AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget är helägt dotterbolag till MK Lion AB, org. nr 559226-9954.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att direkt eller genom dotterbolag äga, utveckla och förvalta samt köpa och sälja fast egendom ävensom idka därmed förenlig verksamhet samt att direkt eller indirekt äga aktier, fastigheter, fast eller lös egendom.

Refinansiering av lånen som förfaller inom de närmaste tolv månaderna från rapporteringsdagen är inte kontraktsmässigt säkerställd vid tidpunkten för undertecknandet av årsredovisningen. Det yttersta moderbolaget, BlackRock Europe Property Fund V SCSp SIF, har lämnat ett stödbrev där det åtar sig att fortsätta stödja Bolaget under en period om 12 månader från dagen då Bolagets årsredovisning för räkenskapsåret som avslutades den 31 december 2024 godkänns. Stödbrevet har lämnats enbart för bedömningen av fortsatt drift i Bolagets årsredovisning och får inte användas för något annat ändamål. Styrelsen anser att Bolaget kommer att kunna betala sina skulder i takt med att de förfaller och har därför upprättat årsredovisningen enligt principen om fortsatt drift.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och andra ersättningar har ej utgått.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	45 355	35 301	38 188	32 157
Resultat efter finansiella poster	-6 707	-8 981	-6 908	-9 897
Soliditet (%)	39,5	36,5	31,8	32,6

Förändring av eget kapital (SEK)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	398 674 882	-10 812 122	387 912 760
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-10 812 122	10 812 122	0
Erhållet aktieägartillskott		52 100 000		52 100 000
Årets resultat			-8 357 889	-8 357 889
Belopp vid årets utgång	50 000	439 962 760	-8 357 889	431 654 871

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	439 962 760
årets förlust	-8 357 889
	431 604 871

disponeras så att i ny räkning överföres	431 604 871
	431 604 871

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 354 582	35 300 816
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 354 582	35 300 816
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-16 707 099	-16 918 439
Övriga externa kostnader	2	-8 074 849	-975 110
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3	-8 966 306	-6 573 487
Summa rörelsekostnader		-33 748 254	-24 467 036
Rörelseresultat		11 606 328	10 833 780
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	306 147	1 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-18 619 081	-19 816 154
Summa finansiella poster		-18 312 934	-19 814 300
Resultat efter finansiella poster		-6 706 606	-8 980 520
Resultat före skatt		-6 706 606	-8 980 520
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 651 283	-1 831 602
Årets resultat		-8 357 889	-10 812 122

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

1 066 317 947

1 035 408 878

Summa materiella anläggningstillgångar

1 066 317 947

1 035 408 878

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar

6

2 186 141

5 465 357

Summa finansiella anläggningstillgångar

2 186 141

5 465 357

Summa anläggningstillgångar

1 068 504 088

1 040 874 235

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 933 802

22 948

Fordringar hos koncernföretag

1 130 625

0

Övriga fordringar

5 710 289

48 480

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

820 616

212 506

Summa kortfristiga fordringar

10 595 332

283 934

Kassa och bank

Kassa och bank

22 659 899

20 406 783

Summa kassa och bank

22 659 899

20 406 783

Summa omsättningstillgångar

33 255 231

20 690 717

SUMMA TILLGÅNGAR

1 101 759 319

1 061 564 952

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		439 962 760	395 130 279
Erhållet koncernbidrag		0	3 544 603
Årets resultat		-8 357 889	-10 812 122
Summa fritt eget kapital		431 604 871	387 862 760
Summa eget kapital		431 654 871	387 912 760
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 078 878	4 078 878
Summa obeskattade reserver		4 078 878	4 078 878
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	0	650 000 000
Summa långfristiga skulder		0	650 000 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	650 000 000	0
Leverantörsskulder		791 938	3 908 525
Skulder till koncernföretag		6 710 299	128 705
Skatteskulder		0	5 011 961
Övriga skulder		591 571	555 513
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		7 931 762	9 968 610
Summa kortfristiga skulder		666 025 570	19 573 314
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 101 759 319	1 061 564 952

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag. Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	1%
Andra långfristiga fordringar	20%

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga externa kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Revisionsarvode	-237 780	-268 675
Redovisningsarvoden	-56 201	-20 000
Skattekonsultationer	-34 853	-145 607
Advokatkostnader	-51 417	-174 688
Konsultarvoden	-214 769	0
Bankkostnader	-510 040	-29 013
Övriga arvoden	-90 803	-337 127
Organisationskostnader	-6 878 986	0
	-8 074 849	-975 110



Not 3 Byggnader och mark

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 053 035 954	1 040 543 723
Inköp	39 875 374	12 492 231
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 092 911 328	1 053 035 954
Ingående avskrivningar	-17 627 076	-12 530 190
Årets ackumulerade avskrivningar	-8 966 305	-5 096 886
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 593 381	-17 627 076
Utgående redovisat värde	1 066 317 947	1 035 408 878

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Valutakursvinster	8 755	1 854
Ränteintäkter från koncernbolag	297 392	0
	306 147	1 854

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till kreditinstitut	-15 331 333	-15 289 444
Avskrivning aktiverade lånekostnader	-3 279 216	-3 279 216
Räntekostnader till koncernbolag	0	-1 106 528
Övriga räntekostnader	-271	-140 966
Valutaförluster	-8 261	0
	-18 619 081	-19 816 154

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 669 343	16 669 343
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 669 343	16 669 343
Ingående avskrivningar	-11 203 986	-7 924 770
Årets avskrivningar	-3 279 216	-3 279 216
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-14 483 202	-11 203 986
Utgående redovisat värde	2 186 141	5 465 357

Not 7 Skulder till kreditinstitut

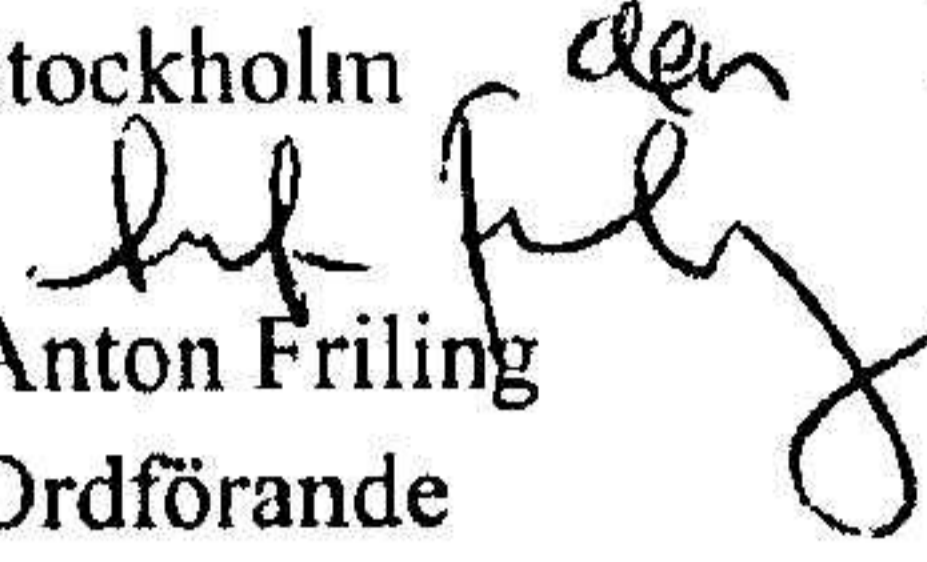
Nedan framgår fördelning av lån.

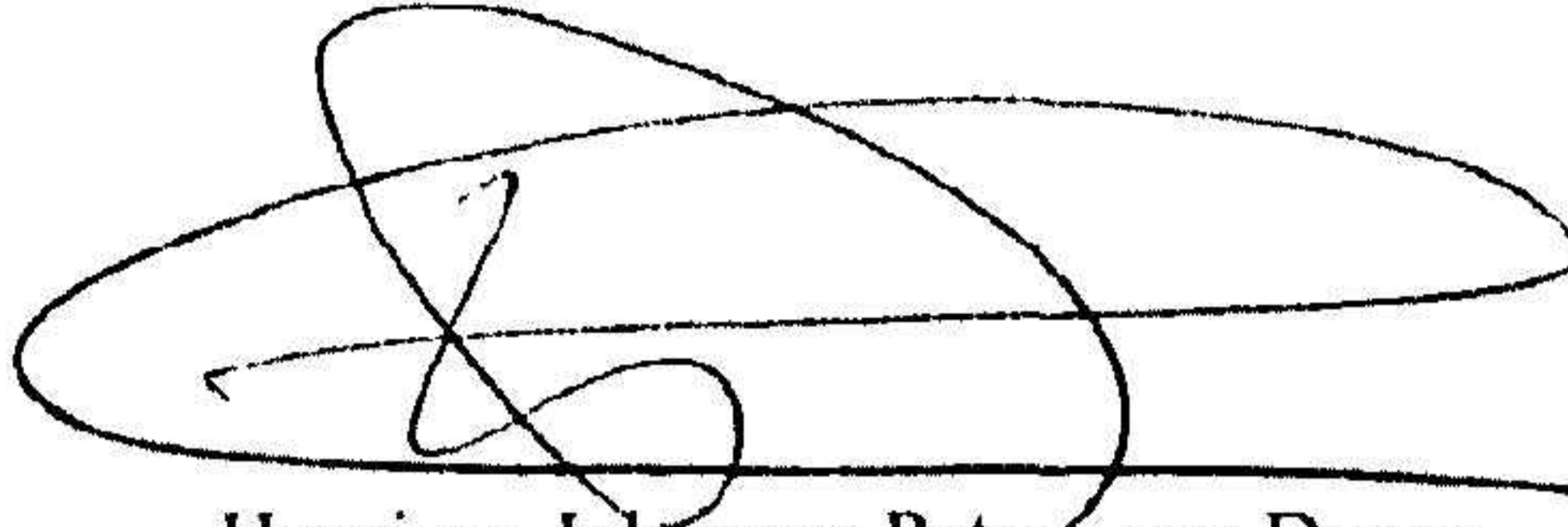
Långgivare	Räntesats %	Förfallodag	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Storebrand Livsforsikring AS	2,32	2025-08-14	500 000 000	500 000 000
SPP Pension & Försäkring AB	2,32	2025-08-14	150 000 000	150 000 000
			650 000 000	650 000 000

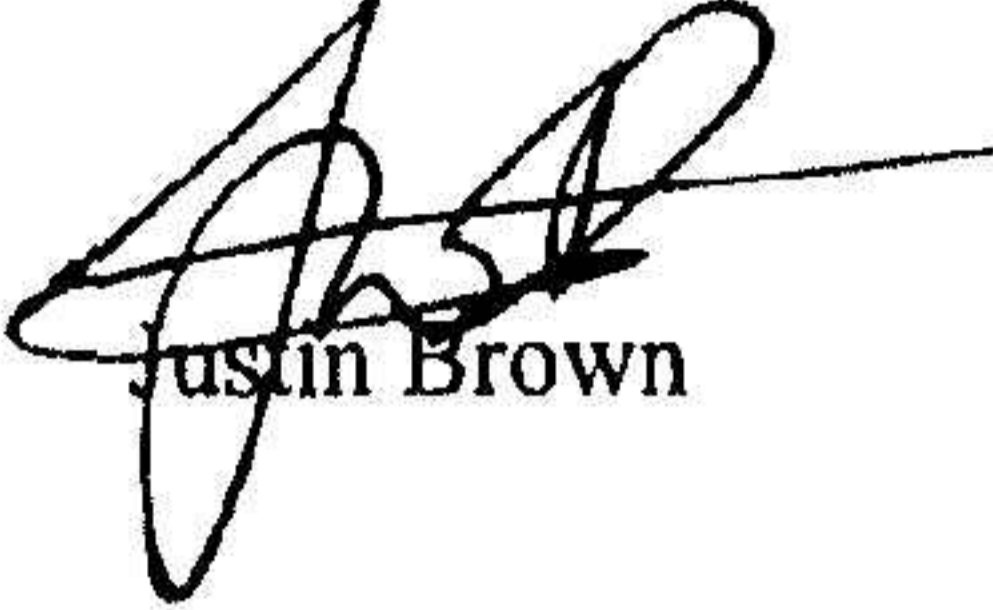
2025062508491

MK Lion MergeCo AB
Org.nr 559226-9962

9 (9)

Stockholm ^{den} 11.4.2025

Anton Friling
Ordförande

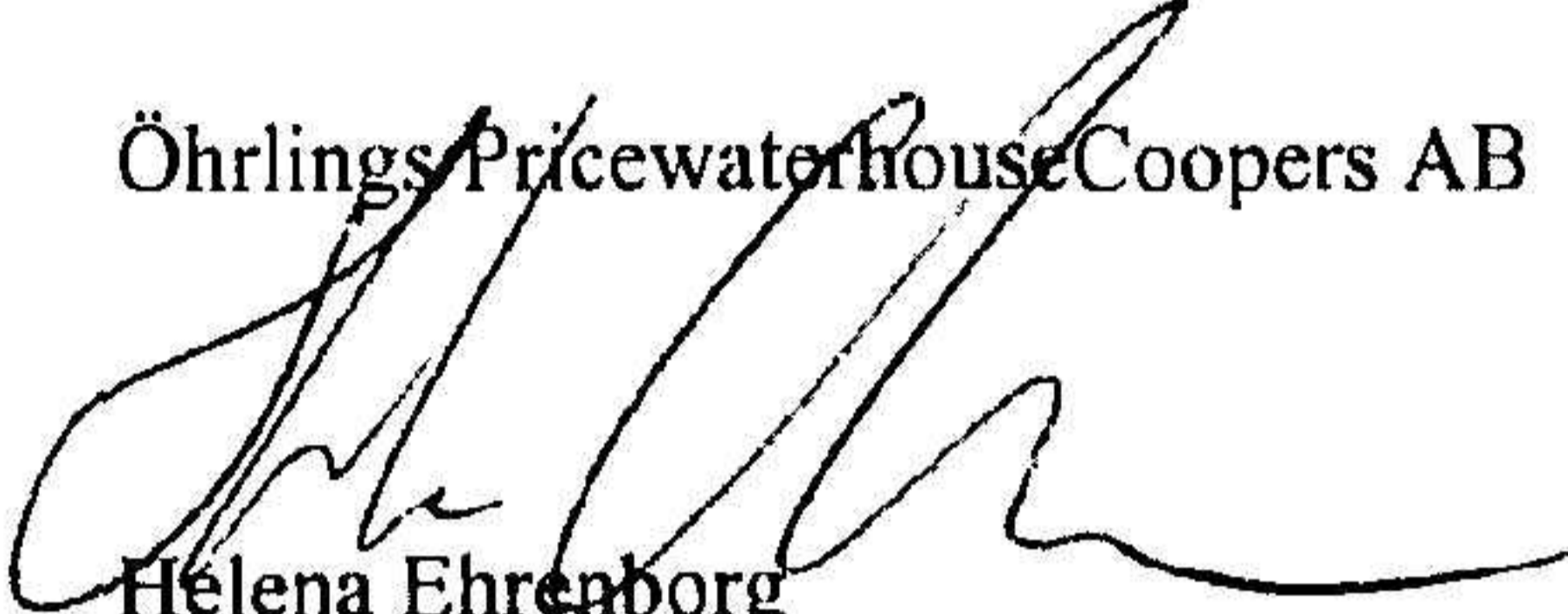

Henricus Johannes Petrus van Duren


Justin Brown

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~dag som framgår av min elektroniska underskrift~~

11/4 - 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB


Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Certified true copy


CITCO

4412025

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Sweden Phone: +46 (0)8 608 1044
Fax +46 (0)8 650 4622

2025062508491

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i MK Lion MergeCo AB, org.nr 559226-9962

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MK Lion MergeCo AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MK Lion MergeCo ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för MK Lion MergeCo AB.

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 MK Lion MergeCo 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 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 MK Lion MergeCo AB för år 2024 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 MK Lion MergeCo 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.

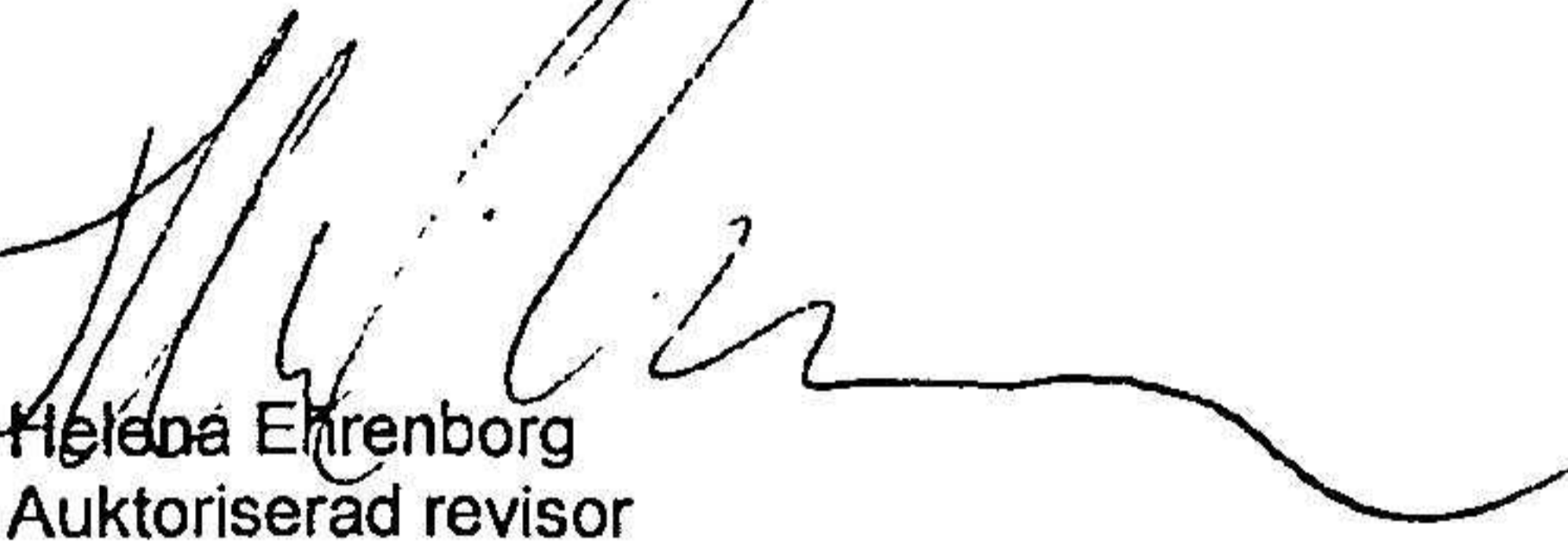
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

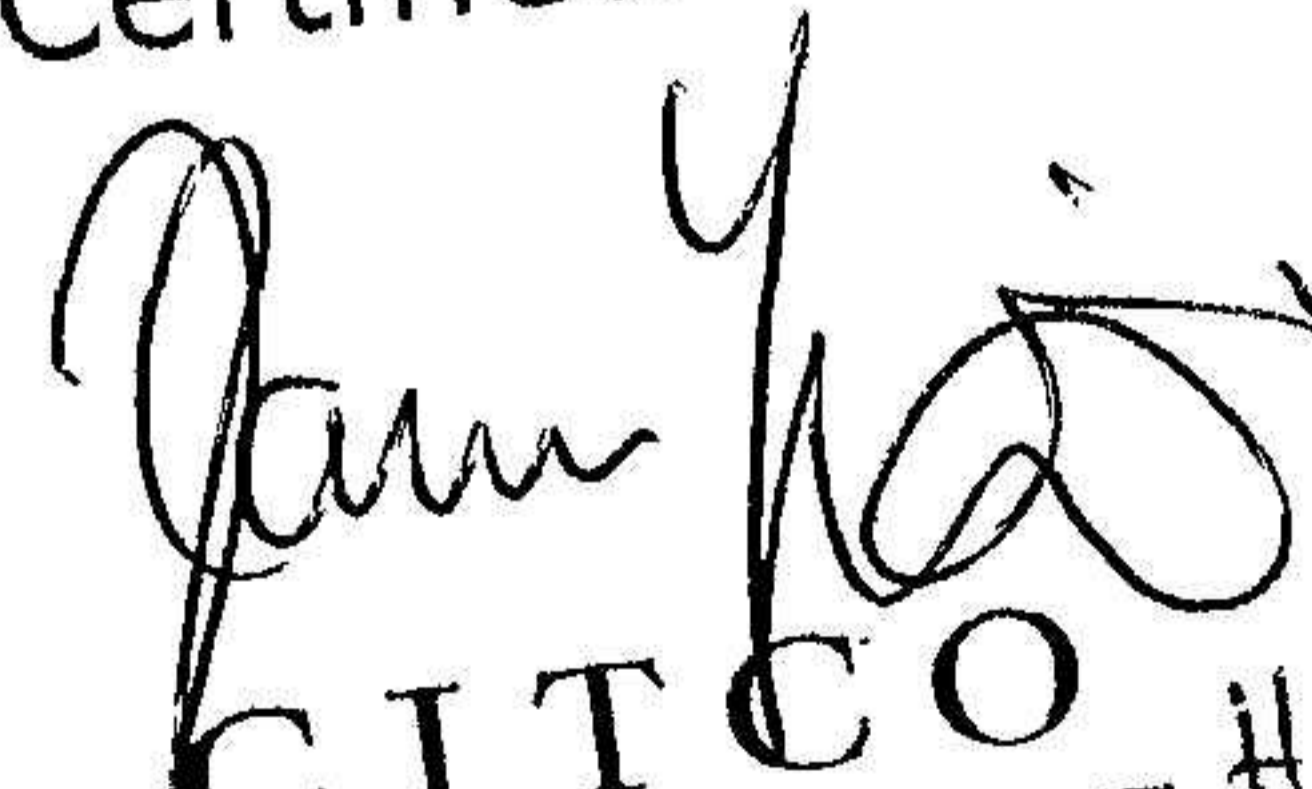
Stockholm den 11 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor

Certified true copy



CITCO H. Yli-Juuri

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm
Sweden

Phone: +46 (0)8 608 1044
Fax +46 (0)8 650 4622