

ÅRSREDOVISNING

för

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9


Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Tomas Andersson
070-957 85 59

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultat- och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 7 maj 2025. Resultatet regleras enligt styrelsens förslag. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Malmö 250520
Ort och datum


Signatur
Magnus Skiöld

Namnförtydligande

ÅRSREDOVISNING

för

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	9



MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

Verksamheten

MPD Teal Grund 1 AB med organisationsnummer 559257-7398 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm.

Adressen till huvudkontoret är Jungmansgatan 12, 211 11 Malmö.

Bolaget skall ha som verksamhet att äga och förvalta fastigheter samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Login 1.

Flerårsjämförelse

	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 226	89	0	0	0
Res. efter finansiella poster	-17 221	-1 333	-35	-9	-1
Balansomslutning	731 913	436 499	176 014	33 180	51
Soliditet (%)	0,12	0,01	0,02	0,15	100,00

Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterbolag till MPD Holding Teal AB, org.nr 559238-4233. Moderföretag i den största koncernen som upprättar koncernredovisning som MPD Teal Grund 1 AB är dotterföretag till är Granitor Holding AB, org.nr. 559138-8912, med säte i Stockholm. Moderföretag i den minsta koncernen som upprättar koncernredovisning som MPD Teal Grund 1 AB är dotterföretag till är Granitor Properties AB, org.nr. 556752-7196, med säte i Stockholm.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50	1 372	-1 368	4
Erhållna aktieägartillskott		13 000		13 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-1 368	1 368	0
Årets förlust			-12 110	-12 110
Belopp vid årets utgång	50	13 004	-12 110	894

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

Resultatdisposition (kronor)

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

13 003 971

årets förlust

-12 109 590

894 381

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

894 381

894 381

Styrelsen anser att föreslaget koncernbidrag är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2025052719763

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		5 226	89
		<u>5 226</u>	<u>89</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-2 027	0
Övriga externa kostnader		-1 468	-54
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 705	0
		<u>-8 200</u>	<u>-54</u>
Rörelseresultat		-2 974	35
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58	24
Räntekostnader och liknande resultatposter		-35	-4
Räntekostnader till koncernföretag		-14 270	-1 388
		<u>-14 247</u>	<u>-1 368</u>
Resultat efter finansiella poster		-17 221	-1 333
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		8 785	0
Lämnade koncernbidrag		-29	-35
		<u>8 756</u>	<u>-35</u>
Resultat före skatt		-8 465	-1 368
Skatt på årets resultat		-3 645	-0
Årets resultat		<u>-12 110</u>	<u>-1 368</u>

2025052719764

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa eget kapital**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

Summa avsättningar**Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

50

50

50

50

13 004

-12 110

894

944

3 645

3 645

400 000

2 279

402 279

238

322 110

1 634

1 063

325 045

731 913

1 372

-1 368

4

54

0

0

198 000

0

198 000

0

237 417

1 028

0

238 445

436 499

2025052719766

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärdet minskat med planenliga avskrivningar. Samtliga fastigheter värderas årligen till verkligt värde av extern oberoende värderingsman för att utröna om nedskrivningsbehov föreligger, se rubriken Nedskrivning.

Nedskrivning

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Antal år
Förvaltningsfastigheter	10-100
Byggnadsinventarier	8
Inventarier, verktyg och installationer	5

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Finansiella tillgångar i form av värdepapper redovisas till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Långfristiga värdepappersinnehav vars verkliga värde är lägre än det redovisade värdet skrivs ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående. Kortfristiga placeringar värderas löpande till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas initialt till anskaffningsvärdet, vilket inkluderar eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av andelarna. Emissionslikvider och aktieägartillskott läggs till anskaffningsvärdet. Skulle det verkliga värdet vara lägre än det redovisade värdet skrivs andelarna ned till det verkliga värdet om värdenedgången kan antas vara bestående.

NOTER

Inkomstskatt

Redovisning av inkomstskatter inkluderar aktuell och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital. Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Avsättningar och skulder

Skulder har, om inget annat anges nedan, upptagits till anskaffningsvärden med sedvanliga reserveringar för upplupna kostnader. Avsättningar har gjorts för kända eller befarade risker efter individuell prövning.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Förvaltningsfastigheter	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	67 153	64 414
Inköp	0	2 739
Årets omf från pågående nyanläggning	342 025	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	409 178	67 153
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-4 522	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 522	0
Utgående redovisat värde	404 656	67 153
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	298	0
Årets omf från pågående nyanläggning	1 833	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 131	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-183	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-183	0
Utgående redovisat värde	1 948	0
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	354 770	104 181
Årets investeringar	273 418	250 589
Årets omf från pågående nyanläggning	-343 857	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	284 331	354 770
Utgående redovisat värde	284 331	354 770

MPD Teal Grund 1 AB

Org.nr. 559257-7398

NOTER

	2024-12-31	2023-12-31
Not 5 Andelar i koncernföretag		
Inköp	50	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50	0
Utgående redovisat värde	50	0
Not 6 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	400 000	198 000
Summa ställda säkerheter	400 000	198 000

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Datum enligt signeringsverifikat



Peter Syrén
Verkställande direktör



Magnus Skiöld
Ordförande

Vår revisionsberättelse har angivits i enlighet med datering i signeringsverifikat

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i MPD Teal Grund 1 AB
Org. nr 559257-7398

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för MPD Teal Grund 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av MPD Teal Grund 1 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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.

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 företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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 på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för MPD Teal Grund 1 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 och verkställande direktören 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 företaget 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 och verkställande direktörens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

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

Forvis Mazars AB



Mathias Nilsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557544916651

Dokument

ÅR 2024 - MPD Teal Grund 1 AB
Huvuddokument
11 sidor
Startades 2025-04-23 11:40:59 CEST (+0200) av Thea
Norräng (TN)
Färdigställt 2025-04-30 11:46:17 CEST (+0200)

Initierare

Thea Norräng (TN)
Granitor Portfolio Management
Org. nr 559323-1797
thea.norrang@granitor.se
+46762936374

Signerare

Magnus Skiöld (MS)
Personnummer 6309201959
magnus.skiold@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Magnus Lars Erik Skiöld"
Signerade 2025-04-24 14:49:31 CEST (+0200)

Peter Syrén (PS)
Personnummer 7308204192
peter.syren@granitor.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LARS PETER SYRÉN"
Signerade 2025-04-24 13:01:09 CEST (+0200)

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas

Tomas Andersson
070-957 85 59



Verifikat

Transaktion 09222115557544916651

2025052719773

Mathias Nilsson (MN1)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-04-30 11:44:41 CEST (+0200)

Mathias Nilsson (MN2)
Personnummer 8501173531
mathias.nilsson@mazars.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Mathias Nilsson'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Henrik Mathias Nilsson"
Signerade 2025-04-30 11:46:17 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

