

Årsredovisning för  
**Trianon Professorn Fastighets AB**  
559194-2288

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-18
Underskrifter	18

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trianon Professorn Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2025-03-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# **Trianon Professorn Fastighets AB**

559194-2288

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

Förvaltningsberättelse

1

Resultaträkning

2

Balansräkning

3-5

Kassaflödesanalys

6

Tilläggsupplysningar

7-18

Underskrifter

18

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Professorn Fastighets AB, 559194-2288 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget som har sitt säte i Malmö äger och förvaltar följande fastigheter:

Docenten 1  
Docenten 7  
Folkvisan 3  
Hermodsdal 4  
Hermodsdal 5  
Hermodsdal 9  
Laboratorn 1  
Laboratorn 6  
Professorn 4  
Professorn 5  
Professorn 6  
Professorn 14  
Professorn 15  
Stacken 1  
Stacken 9  
Stacken 13

Fastigheterna ligger i Malmö och utgörs av bostäder och lokaler. Den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 76 258 kvm.

### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lärjungen Lägenheter 11 AB, 556875-5226, säte Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, 556183-0281, säte Malmö.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	120 285 840	114 346 860	41 192 604	39 851 367
Resultat efter finansiella poster	2 881 244	6 212 075	15 346 278	18 286 986
Soliditet %	5,6	5,8	4,9	3,3

Definitioner: se not 27

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	63 876 908
Årets resultat	-10 945 327
<b>Totalt</b>	<b>52 931 581</b>
Balanseras i ny räkning	52 931 581
<b>Summa</b>	<b>52 931 581</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter

A.

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	4	120 285 840	114 346 860
Övriga rörelseintäkter		391 993	3 678 319
		<u>120 677 833</u>	<u>118 025 179</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5,6	-40 116 419	-38 408 551
Övriga externa kostnader	7	-2 712 730	-2 831 950
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-16 843 498	-13 397 862
		<u>-16 843 498</u>	<u>-13 397 862</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>61 005 186</u>	<u>63 386 816</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	31 672	21 394
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-58 155 614	-57 196 135
		<u>2 881 244</u>	<u>6 212 075</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>2 881 244</u>	<u>6 212 075</u>
Bokslutsdispositioner	10	-8 230 000	-7 500 000
		<u>-5 348 756</u>	<u>-1 287 925</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-5 348 756</u>	<u>-1 287 925</u>
Skatt på årets resultat	11	-5 596 572	-5 287 123
		<u>-10 945 328</u>	<u>-6 575 048</u>
<b>Årets resultat</b>		<u>-10 945 328</u>	<u>-6 575 048</u>

## Rapport över totalresultat

kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	-10 945 328	-6 575 048
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
<b>Totalresultat för året</b>	<u>-10 945 328</u>	<u>-6 575 048</u>

A.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	1 315 480 238	1 312 045 874
Inventarier, verktyg och installationer	13	979 624	488 607
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 796 534	1 371 521
		<u>1 318 256 396</u>	<u>1 313 906 002</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	112 612	112 612
Uppskjuten skattefordran	17	16 428 512	13 033 564
		<u>16 541 124</u>	<u>13 146 176</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>1 334 797 520</u>	<u>1 327 052 178</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	21	3 293 955	4 190 521
Fordringar hos koncernföretag		5 995	40 363 866
Övriga fordringar		58 702	412 435
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 626 386	2 238 043
		<u>5 985 038</u>	<u>47 204 865</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>5 985 038</u>	<u>47 204 865</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>1 340 782 558</u>	<u>1 374 257 043</u>

A.

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		63 876 908	70 451 957
Årets resultat		-10 945 328	-6 575 048
		<u>52 931 580</u>	<u>63 876 909</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>52 981 580</u>	<u>63 926 909</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	19	27 712 000	19 482 000
		<u>27 712 000</u>	<u>19 482 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	30 639 818	26 746 298
		<u>30 639 818</u>	<u>26 746 298</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	21		
Skulder till kreditinstitut	22	583 274 600	1 083 474 600
Skulder till koncernföretag	23	110 506 263	130 506 263
		<u>693 780 863</u>	<u>1 213 980 863</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	21		
Skulder till kreditinstitut	22	500 200 000	24 200 000
Leverantörsskulder		5 810 381	6 615 018
Skulder till koncernföretag	23	3 190 702	-
Skatteskulder		11 285 746	8 266 778
Övriga skulder		98 371	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	15 083 097	11 039 177
		<u>535 668 297</u>	<u>50 120 973</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>1 340 782 558</u>	<u>1 374 257 043</u>

A.

### Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	50 000	13 473 467	9 057 926
Omföring av föregående års resultat		9 057 926	-9 057 926
Tillkommit via fusion		47 920 564	
Årets resultat			-6 575 048
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>70 451 957</b>	<b>-6 575 048</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2024-01-01</b>	50 000	70 451 957	-6 575 048
Omföring av föregående års resultat		-6 575 049	6 575 048
Årets resultat			-10 945 328
<b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>63 876 908</b>	<b>-10 945 328</b>

A.

2025042209338

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		61 005 186	63 386 814
Finansiella poster		-49 751 188	-57 174 740
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	26	16 843 496	9 754 566
		28 097 494	15 966 640
Betald inkomstskatt		-2 079 032	-69 127
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>26 018 462</b>	<b>15 897 513</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		41 219 826	-4 282 403
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 844 398	4 981 430
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>65 393 890</b>	<b>16 596 540</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	12	-20 510 471	-19 934 645
Förvärv av inventarier	13	-683 419	-498 446
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-21 193 890</b>	<b>-20 433 091</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	<b>26</b>		
Upptagna lån		-	100 376 000
Amortering av lån		-24 200 000	-19 386 350
Avgående skuld koncernföretag		-20 000 000	-58 147 769
Tillkommande fordran koncernföretag		-	-19 005 330
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-44 200 000</b>	<b>3 836 551</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>-</b>	<b>-</b>

A.

2025042209339

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Trianon Professorn Fastighets AB med org.nr 559194-2288 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheter i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Lärjungen Lägenheter 11 AB, 556875-5226. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

### Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Fastighets AB Trianon AB, 556183-0281 som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

#### **Värderingsprinciper m m**

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

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### **Hyresintäkter**

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### **Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder**

##### **Fastighetskostnader**

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

##### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

A.

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas 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. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Vilket för närvarande är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### **Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del och anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

### **Avskrivningar**

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

År

100

A.

### **Nedskrivning**

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasingavtal**

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden. Bolaget innehar leasingavtal i form av tomträtsavtal.

### **Finansiella instrument**

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster.

En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

#### *Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader.

Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### *Upplupet anskaffningsvärde*

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

*A.*

### **Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar.

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavanden till koncernföretag.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

### **Avsättningar och eventualförpliktelser**

En avsättning redovisas i balansräkningen när koncernen har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse, och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle. En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av osäkra framtida händelser. Eventualförpliktelser redovisas också när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att det ej tillförlitligt kan beräknas.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

### **Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### **Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 12). Redovisat värde bedöms löpande mot beräknat verkligt värde. I det fall verkligt värde understiger redovisat värde kommer detta att påverka resultaträkningen negativt. Vid framtagande av verkligt värde krävs bedömningar av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 12.

Bolaget förfogar över underskottsavdrag samt ej utnyttjade ränteavdrag om 79 750 053 kr, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran

*A.*

#### Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 5 - 10 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

Framtida hyresbetalningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	4 351 201	4 261 182
Mellan ett och fem år	4 487 615	7 837 498
Senare än 5 år	457 414	-
	<u>9 296 230</u>	<u>12 098 680</u>

Uppgifter enligt ovan avser bashyra enligt gällande hyresavtal utan tillägg och vidaredebiteringar.

#### Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El- och värmekostnader	11 897 397	12 550 490
Övriga driftskostnader	4 499 244	3 476 882
Reparation och underhåll	8 386 994	7 236 782
Fastighetsskatt	2 096 850	2 053 474
Tomträttsavgäld	3 171 042	3 167 495
Övriga fastighetskostnader	10 064 892	9 923 428
<b>Summa</b>	<b>40 116 419</b>	<b>38 408 551</b>

#### Not 6 Operationell leasing - tomträttsavtal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets kostnad	3 171 042	3 167 495
Förfallotidpunkt		
Inom ett år	3 171 042	3 167 495
Mellan ett och fem år	12 684 168	12 669 980
Senare än fem år	78 802 818	78 608 792
	<u>94 658 028</u>	<u>94 446 267</u>

#### Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1 422 847	1 375 007

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.

A.

### Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	31 672	21 394
<b>Summa</b>	<b>31 672</b>	<b>21 394</b>

### Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	5 220 380	6 381 310
Räntekostnader, övriga	52 935 234	50 814 824
<b>Summa</b>	<b>58 155 614</b>	<b>57 196 134</b>

### Not 10 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	8 230 000	7 500 000
<b>Summa</b>	<b>8 230 000</b>	<b>7 500 000</b>

### Not 11 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2024 är följande:

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-5 098 000	-4 680 956
Uppskjuten skatt	-498 572	-606 156
	<b>-5 596 572</b>	<b>-5 287 112</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-5 348 756	-1 287 925
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 1 101 844	20,6 265 313
Ej avdragsgilla kostnader	-2 482 268	-651 584
Ej skattepliktiga intäkter	2 023	1 548
Justering av temporära skillnader	-1 009 702	-3 504 663
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-3 102 779	-1 349 852
Skatt hänförlig till tidigare år	-542	
Schablonränta på periodiseringsfond	-105 148	-47 885
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>-5 596 572</b>	<b>-5 287 123</b>

### Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 391 040 456	538 613 311
-Nyanskaffningar via fusion	-	832 178 653
-Nyanskaffningar	20 085 459	17 611 147
-Omklassificeringar		2 637 345
Vid årets slut	1 411 125 915	1 391 040 456

A.

2025042209346

<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-78 994 583	-16 767 576
- Ingående avskrivningar via fusion		-48 875 826
-Årets avskrivning	-13 593 166	-13 351 181
Vid årets slut	-92 587 749	-78 994 583
<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
-Årets nedskrivning	-3 057 928	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 315 480 238</b>	<b>1 312 045 873</b>

**Uppgifter om förvaltningsfastigheter**

Verkligt värde	1 908 100 000	1 803 000 000
	1 908 100 000	1 803 000 000

Bolagets förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Forum Fastighetsekonomi har värderat Hermodsdal 9. Resterande fastigheter har värderats av Newsec Advisory Sweden AB

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet.

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 1% 2025 och därefter 2% per år.
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknningen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 4% - 7%

*A.*

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	634 854	81 859
-Nyanskaffningar via fusion	-	54 549
-Nyanskaffningar	683 419	498 446
	<u>1 318 273</u>	<u>634 854</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-146 247	-45 015
-Ingående avskrivningar via fusion	-	-54 549
-Årets avskrivning	-192 402	-46 683
	<u>-338 649</u>	<u>-146 247</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>979 624</b>	<b>488 607</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 371 521	109 375
Anskaffat via fusion	-	1 881 523
Omklassificeringar	-	-2 637 346
Investeringar	425 013	2 017 969
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 796 534</b>	<b>1 371 521</b>

**Not 15 Andelar i koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	-	65 644 280
-Avgående tillgångar		-65 644 280
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	112 612	-
-Tillkommande tillgångar	-	112 612
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>112 612</b>	<b>112 612</b>

**Not 17 Uppskjuten skattefordran**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	13 033 564	2 896 767
Förändring i balansräkning avseende fusion	-	3 930 554
Kundfordringar	96 491	-68 359
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-30 709
Carry-forward av ränta	3 298 457	6 305 311
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 428 512</b>	<b>13 033 564</b>

A.

## Not 18 Eget kapital

### Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

### Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

### Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör detta summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

### Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2024.

## Not 19 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	5 988 000	5 988 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	2 004 000	2 004 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	3 990 000	3 990 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	7 500 000	7 500 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	8 230 000	
	<b>27 712 000</b>	<b>19 482 000</b>

Av periodiseringsfonder utgör 5 708 672 (4 013 292) kr uppskjuten skatt.

## Not 20 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	26 746 298	3 609 169
Förändring i balansräkning avseende fusion	-	16 324 731
Förändring i resultaträkningen	-	6 812 398
Temporär skillnad kundfordringar	-35 089	-
Temporär skillnad byggnader	3 928 609	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 639 818</b>	<b>26 746 298</b>

## Not 21 Finansiella instrument och riskhantering

### Finansiella instrument, verkligt värde

Bolaget finansieras med eget kapital och skulder, där majoriteten av skulderna utgörs av räntebärande skulder. Andelen eget kapital påverkas av vald finansiell risknivå som i sin tur påverkas av långgivarens krav på eget kapital för att erbjuda marknadsmässig finansiering.

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för fem olika slags finansiella risker. Med finansiella risker avses likviditetsrisk, ränterisk och kreditrisk. Trianonkoncernens finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

### Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande

A.

likviditetsbehovet.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med +/-11 077 000 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

#### Kreditrisk

Risken för att bolagets hyresgäster inte uppfyller sina åtaganden, det vill säga att betalning ej erhålls för hyresfordringar, utgör en kundkreditrisk. Bolagets kunder kreditkontrolleras varvid information om kundernas finansiella ställning inhämtas från olika kreditupplysningsföretag. En beräkning av kreditrisken görs i samband med nyuthyrning och lokalanpassning för befintlig kund. Bankgaranti, depositioner av förtida hyror eller annan säkerhet krävs för kunder med låg kreditvärdighet eller otillräcklig kredithistorik. I syfte att följa kundernas kreditvärdighetsutveckling sker en löpande kreditbevakning.

#### Kreditrisk i koncerninterna fordringar

Moderbolagets fordringar på koncernföretag löper med korta löptider. Moderföretagets bedömning är att, på grund av de korta löptiderna, de förväntade kreditförlusterna är immateriella och därför ej redovisats.

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings- värde 2024-12-31</i>	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings- värde 2023-12-31</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings- värde 2024-12-31</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings- värde 2023-12-31</i>
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	5 995	40 363 866		
Kundfordringar	3 293 955	4 190 521		
Övriga fordringar	58 702	412 435		
Upplupna intäkter	470 000	470 000		
	<b>3 828 652</b>	<b>45 436 822</b>		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			1 083 474 600	1 107 674 600
Skuld till koncernföretag			113 696 965	130 506 263
Leverantörsskulder			5 810 381	6 615 018
Övriga skulder			214 394	-
Upplupna kostnader			5 790 177	2 637 803
			<b>1 208 986 517</b>	<b>1 247 433 684</b>

A.

**Löptidsanalys odiskonterade skulder**

Förfaller inom	Räntebärande skulder	Räntekostnader	Leverantörs-skulder	Övriga skulder	Summa
1 år	500 200 000	46 949 147	5 810 381	-	552 959 528
2 år	583 274 600	17 220 748	-	-	600 495 348
	<b>1 083 474 600</b>	<b>64 169 895</b>	<b>5 810 381</b>	-	<b>1 153 454 876</b>

**Not 22 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	500 200 000	24 200 000
Summa kortfristiga skulder	500 200 000	24 200 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	583 274 600	1 083 474 600
Summa långfristiga skulder	583 274 600	1 083 474 600
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>1 083 474 600</b>	<b>1 107 674 600</b>

**Not 23 Långfristiga skulder koncernföretag**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i>		
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till moderföretag	110 506 263	130 506 263
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>110 506 263</b>	<b>130 506 263</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	9 292 918	8 401 374
Upplupna räntekostnader	5 790 177	2 637 803
	<b>15 083 095</b>	<b>11 039 177</b>

**Not 25 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	1 123 517 500	1 103 617 500
	<b>1 123 517 500</b>	<b>1 103 617 500</b>

2025042209350

1.

## Not 26 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	13 785 570	13 397 862
Nedskrivning byggnad	3 057 928	-
Resultat överlåtande företag vid fusion	-	-3 643 296
	<u>16 843 498</u>	<u>9 754 566</u>

Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavande till koncernföretag.

### Poster från finansieringsverksamheten

	2023-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2024-12-31
Långfristiga skulder	1 213 980 863	-20 000 000	-500 200 000	693 780 863
Kortfristiga skulder	24 200 000	-24 200 000	503 390 701	503 390 701
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<u>1 238 180 863</u>	<u>-44 200 000</u>	<u>3 190 701</u>	<u>1 197 171 564</u>

## Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning*

Nettoomsättning.

*Resultat efter finansiella tillgångar*


Resultat efter finansiella poster

*Soliditet:*

(Totalt eget kapital + 79,4% av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## Underskrifter


Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

  
Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot

  
Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17  
Forvis Mazars AB

  
Anders Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Professorn Fastighets AB  
Org. nr 559194-2288

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Professorn Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trianon Professorn Fastighets AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 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 på 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 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 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 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.

A.

## 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 Trianon Professorn Fastighets 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 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 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.

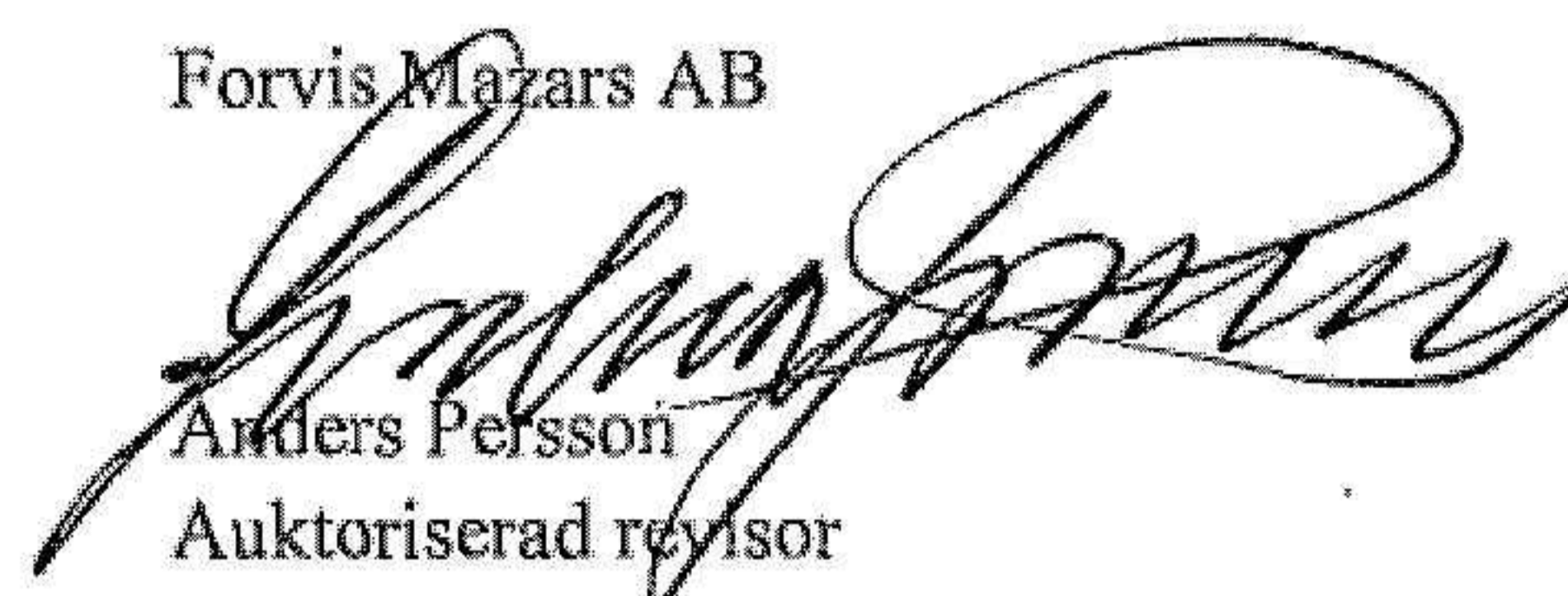
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor