

Årsredovisning för
Trianon Mozart I AB
559133-5087

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-17
Underskrifter	17

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trianon Mozart I AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2023-03-17. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Trianon Mozart I AB
559133-5087

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	7-17
Underskrifter	17

Kopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Mozart I AB, 559133-5087 får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Motteten 2 i Malmö. Fastigheten utgörs av bostäder och lokaler den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 22 017 kvm.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har hänt under räkenskapsåret.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Trianon, 556183-0281, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	30 513 434	29 224 616	28 758 015	27 883 820
Resultat efter finansiella poster	12 281 573	14 463 051	8 452 266	-1 365 720
Soliditet %	4,3	3,3	0,6	0,6

Definitioner: se not 25

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	10 799 911
Årets resultat	3 733 488
Totalt	14 533 399
Balanseras i ny räkning	14 533 399
Summa	14 533 399

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning	4	30 513 434	29 224 616
Övriga rörelseintäkter		29 074	34 985
		<u>30 542 508</u>	<u>29 259 601</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-11 556 013	-12 687 987
Övriga externa kostnader		-1 137 235	-414 340
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 706 873	-3 270 876
Rörelseresultat	6	<u>14 142 387</u>	<u>12 886 398</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	8 274	2 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 869 088	1 574 022
Resultat efter finansiella poster		<u>12 281 573</u>	<u>14 463 051</u>
Bokslutsdispositioner	9	-8 461 159	-3 520 448
Resultat före skatt		<u>3 820 414</u>	<u>10 942 603</u>
Skatt på årets resultat	10	-86 926	-2 140 382
Årets resultat		<u>3 733 488</u>	<u>8 802 221</u>

Rapport över totalresultat

<i>kr</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Årets resultat	3 733 488	8 802 221
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
Totalresultat för året	<u>3 733 488</u>	<u>8 802 221</u>

1.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	343 607 890	337 492 572
Inventarier, verktyg och installationer	12	939 744	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	10 402 748	5 218 526
		<u>354 950 382</u>	<u>342 711 098</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	14	289 690	289 690
Uppskjuten skattefordran	15	1 875 078	985 288
		<u>2 164 768</u>	<u>1 274 978</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>357 115 150</u>	<u>343 986 076</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	19	91 286	52 165
Fordringar hos koncernföretag		-	443 560
Övriga fordringar		282 971	1 161 756
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		318 825	305 386
		<u>693 082</u>	<u>1 962 867</u>
Kassa och bank		-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>693 082</u>	<u>1 962 867</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>357 808 232</u>	<u>345 948 943</u>

1.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<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		10 799 911	1 997 690
Årets resultat		3 733 488	8 802 221
		<u>14 533 399</u>	<u>10 799 911</u>
Summa eget kapital		<u>14 583 399</u>	<u>10 849 911</u>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	17	790 000	790 000
		<u>790 000</u>	<u>790 000</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	4 030 465	3 053 749
		<u>4 030 465</u>	<u>3 053 749</u>
Långfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut	20	-	210 445 370
Skulder till koncernföretag	21	108 769 775	105 431 190
		<u>108 769 775</u>	<u>315 876 560</u>
Kortfristiga skulder	19		
Skulder till kreditinstitut	20	210 445 370	4 618 140
Leverantörsskulder		3 527 177	4 061 891
Skulder till koncernföretag		12 379 981	3 268 633
Skatteskulder		180 111	579 831
Övriga skulder		222 752	64 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	2 879 202	2 785 728
		<u>229 634 593</u>	<u>15 378 723</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>357 808 232</u>	<u>345 948 943</u>

J.

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång 2021-01-01	50 000	1 941 630	56 060
Omföring av föregående års resultat		56 060	-56 060
Årets resultat			8 802 221
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	50 000	1 997 690	8 802 221
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	1 997 690	8 802 221
Omföring av föregående års resultat		8 802 221	-8 802 221
Årets resultat			3 733 488
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	10 799 911	3 733 488

A.

2023032900545

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		14 142 387	12 886 398
Finansiella poster		-1 860 814	-4 423 347
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	24	3 706 873	3 270 876
Betald inkomstskatt		-399 720	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		15 588 726	11 733 927
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		826 225	-919 402
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-282 988	-64 270
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 131 963	10 750 255
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	11	-15 946 157	-12 368 412
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-15 946 157	-12 368 412
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-4 618 140	-4 618 140
Tillkommande skuld koncernbolag		4 432 334	6 236 297
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-185 806	1 618 157
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

A.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Allmän information

Trianon Mozart I AB med org.nr 559133-5087 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Motteten 2 i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Trianon, org.nr 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.

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

1.

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 är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. 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

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Förvaltningsfastigheter	100
Markanläggningar	20
Inventarier, verktyg och installationer	5

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.

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

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.
- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag 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.

Föregående år hade bolaget en skuld till moderföretag som varierade med värdet av derivatinstrument (swapavtal) i moderföretaget. Derivatinstrumenten tecknades i moderföretaget i syfte att säkra räntekostnader på skulder till kreditinstitut i dotterbolaget. Avtalet med moderföretaget har upphört vilket innebär att det ej längre finns någon skuld att redovisa.

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 eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

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 11). 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 gjort framgång av not 11.

✓

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	3 886 132	3 571 875
Mellan ett och fem år	9 484 402	10 410 860
Senare än fem år	167 731	1 435 196
	<u>13 538 265</u>	<u>15 417 931</u>

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

Not 5 Fastighetskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
El- och värmekostnader	4 036 144	3 944 501
Övriga driftskostnader	1 710 532	1 612 431
Reparation och underhåll	3 182 304	3 227 448
Fastighetsskatt	-13 946	623 754
Övriga fastighetskostnader	2 640 979	3 279 853
Summa	11 556 013	12 687 987

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	700 025	244 200

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, övriga	8 087	2 631
Ränteintäkter, koncern	187	-
Summa	8 274	2 631

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncern	3 000 496	1 493 046
Räntekostnader, övriga	2 868 592	2 932 932
Reversering/nedskrivning av koncernmellanhavanden	-4 000 000	-6 000 000
Summa	1 869 088	-1 574 022

A.

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Avstättning periodiseringsfond	-	790 000
Mottagna koncernbidrag	-787 668	-443 560
Lämnade koncernbidrag	9 248 827	3 174 008
Summa	8 461 159	3 520 448

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader med avslut den 31 december 2022 är följande:

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skatt på årets resultat	-	-494 077
Uppskjuten skatt	-86 926	-1 646 305
	-86 926	-2 140 382

Avstämning av effektiv skatt

		2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt		3 820 414		10 942 603
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-787 005	20,6	-2 254 176
Ej avdragsgilla kostnader		-1 207 345		-1 660
Ej skattepliktiga intäkter		18		76 583
Schablonränta på periodiseringsfond		-814		-
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag		54 551		-
Skatt hänförlig till tidigare år		-331		-
Temporär skillnad derivat		1 854 000		-
Övrigt		-		38 871
Årets skattekostnad		-86 926		-2 140 382

2023032900552

A.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	374 255 730	364 449 512
-Nyanskaffningar under året	5 527 951	4 599 580
-Omklassificeringar	4 259 811	5 206 638
Vid årets slut	384 043 492	374 255 730
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-36 763 158	-33 492 282
-Årets avskrivning	-3 672 444	-3 270 876
Vid årets slut	-40 435 602	-36 763 158
Redovisat värde vid årets slut	343 607 890	337 492 572
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	471 000 000	488 000 000
	471 000 000	488 000 000

Bolagets förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Bryggan Fastighetsekonomi AB har värderat bolagets fastighet.

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 2%-8,5% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräkningsindex
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 4% - 5%

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Omklassificeringar	974 174	-
	974 174	-
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Årets avskrivning	-34 430	-
	-34 430	-
Redovisat värde vid årets slut	939 744	-

1.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	5 218 526	2 656 332
Investeringar	10 418 207	7 768 832
Omklassificeringar	-5 233 985	-5 206 638
Redovisat värde vid årets slut	10 402 748	5 218 526

Not 14 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	289 690	262 762
-Tillkommande tillgångar	-	26 928
Redovisat värde vid årets slut	289 690	289 690

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kvarstående ränteavdrag</i>		
Ingående balans	985 288	1 846 031
Förändring i resultaträkningen	889 790	-860 743
Utgående redovisat värde	1 875 078	985 288

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 50 000 aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 1 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 2022.

Not 17 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	790 000	790 000
	790 000	790 000

Av periodiseringsfonder utgör 162 740 (162 740) uppskjuten skatt.

A.

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skattefordran		
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	3 053 749	2 268 187
Förändring i resultaträkningen	976 716	785 562
Utgående redovisat värde	4 030 465	3 053 749

Not 19 Finansiella instrument och riskhantering

Finansiella instrument, verkligt värde

Samtliga poster i balansräkningen förutom materiella anläggningstillgångar, uppskjuten skatt, eget kapital, obeskattade reserver, förutbetalda kostnader, förutbetalda intäkter, aktuell skattefordran, skatteskulder och avsättningar klassificeras som finansiella tillgångar och skulder och värderas till upplupet anskaffningsvärde. För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika från det verkliga värdet.

Företagets risk består i huvudsak av ränterisk på grund av räntebärande upplåning. Med ränterisk avses risken för negativ påverkan på företagets resultat och kassaflöden till följd av förändrade marknadsräntor. En förändring av marknadsräntan med en procentenhet skulle medföra en resultatpåverkan med +/- 2 104 000 kr. Koncernens finansiella riskhantering är centraliserad till Fastighets AB Trianon och en beskrivning av riskhanteringen finns i det bolagets årsredovisning.

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2021-12-31
Tillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	-	443 560		
Kundfordringar	91 286	52 165		
Övriga fordringar	282 971	1 161 756		
Upplupna intäkter	221 600	189 500		
	595 857	1 846 981		
Skulder				
Skuld till kreditinstitut			210 445 370	215 063 510
Skuld till koncernföretag			121 149 756	108 699 823
Leverantörsskulder			3 527 177	4 061 891
Övriga skulder			222 752	64 500
Upplupna kostnader			23 604	96 251
			335 368 659	327 985 975

Not 20 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	210 445 370	4 618 140
Summa kortfristiga skulder	210 445 370	4 618 140
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	210 445 370
Summa långfristiga skulder	-	210 445 370
Summa skulder till kreditinstitut	210 445 370	215 063 510

Not 21 Långfristiga skulder koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till moderföretag	108 769 775	105 431 190

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 855 597	2 689 478
Upplupna räntekostnader	23 605	24 123
Upplupna driftskostnader	-	72 127
	2 879 202	2 785 728

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	224 220 000	224 220 000
	224 220 000	224 220 000

Not 24 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	3 706 873	3 270 876
	3 706 873	3 270 876

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

Poster från finansieringsverksamheten

	2021-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2022-12-31
Långfristiga skulder	315 876 560	-125 020	-206 981 765	108 769 775
Kortfristiga skulder	7 886 773	-60 786	214 999 364	222 825 351
Summa skulder från finansieringsverksamheten	323 763 333	-185 806	8 017 599	331 595 126

1.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Nettoomsättning.

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella poster

Soliditet:

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

Underskrifter

Malmö 2023-03-17



Olof Andersson
Styrelseordförande



Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot



Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17
Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Mozart I AB
Org. nr 559133-5087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Mozart I AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trianon Mozart I AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Trianon Mozart I 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 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.

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 Mozart I AB för år 2022 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 Trianon Mozart I 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, 2023-03-17

Mazars AB

Anders Persson
Auktoriserad revisor