

Årsredovisning för  
**Trianon Cineasten AB**  
556050-4721


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 Cineasten 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 Cineasten AB**

556050-4721

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 och verkställande direktören för Trianon Cineasten AB, 556050-4721 får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheterna Mercurius 5, Onsjö 7 och Residenset 4 i Malmö. Fastigheterna utgörs av bostäder och lokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 9.624 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 Tkr 2019
Nettoomsättning	21 735	21 447	21 485	21 932
Resultat efter finansiella poster	18 359	15 683	9 628	203
Soliditet %	15	13	14	14

Definitioner: se not 24

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	40 191 378
Årets resultat	5 362 677
<b>Totalt</b>	<b>45 554 055</b>
Balanseras i ny räkning	45 554 055
<b>Summa</b>	<b>45 554 055</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning	4	21 734 964	21 447 269
Övriga rörelseintäkter		32 714	-
		<u>21 767 678</u>	<u>21 447 269</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-4 171 988	-5 202 855
Övriga externa kostnader		-451 173	-820 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 211 421	-1 238 963
<b>Rörelseresultat</b>	6	<u>15 933 096</u>	<u>14 185 068</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	6 934 705	6 006 260
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-4 508 650	-4 508 532
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>18 359 151</u>	<u>15 682 796</u>
Bokslutsdispositioner	9	-13 791 255	-10 800 968
<b>Resultat före skatt</b>		<u>4 567 896</u>	<u>4 881 828</u>
Skatt på årets resultat	10	794 781	-988 689
<b>Årets resultat</b>		<u>5 362 677</u>	<u>3 893 139</u>

## Rapport över totalresultat

kr	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Årets resultat	5 362 677	3 893 139
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
<b>Totalresultat för året</b>	<u>5 362 677</u>	<u>3 893 139</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	11	110 568 160	111 292 066
Inventarier, verktyg och installationer	12	50 084	106 245
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	1 529 949	1 523 962
		<u>112 148 193</u>	<u>112 922 273</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	14	180 561 450	191 024 276
Uppskjuten skattefordran	15	2 156 488	1 098 666
		<u>182 717 938</u>	<u>192 122 942</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>294 866 131</u>	<u>305 045 215</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	18	57 201	82 321
Fordringar hos koncernföretag		3 738 289	13 339
Aktuell skattefordran		210 450	-
Övriga fordringar		220 663	2 285
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 424	10 448
		<u>4 238 027</u>	<u>108 393</u>
<b>Kassa och bank</b>		-	-
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 238 027</u>	<u>108 393</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>299 104 158</u>	<u>305 153 608</u>

2023032905330

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		<u>120 000</u>	<u>120 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		40 191 378	36 298 240
Årets resultat		5 362 677	3 893 139
		<u>45 554 055</u>	<u>40 191 379</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>45 674 055</u>	<u>40 311 379</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	5 746 629	5 483 588
		<u>5 746 629</u>	<u>5 483 588</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Skulder till kreditinstitut	19	240 945 000	216 250 000
		<u>240 945 000</u>	<u>216 250 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	18		
Skulder till kreditinstitut	19	1 400 000	28 195 000
Leverantörsskulder		433 105	384 929
Skulder till koncernföretag		-	10 972 840
Skatteskulder		-	106 947
Övriga skulder		240 357	359 097
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	4 665 012	3 089 828
		<u>6 738 474</u>	<u>43 108 641</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>299 104 158</u>	<u>305 153 608</u>

**Rapport över förändringar i eget kapital**

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
<b>Belopp vid årets ingång 2021-01-01</b>	100 000	20 000	37 939 051	-1 640 811
Omföring av föregående års resultat			-1 640 811	1 640 811
Årets resultat				3 893 139
<b>Belopp vid årets utgång 2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>36 298 240</b>	<b>3 893 139</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2022-01-01</b>	100 000	20 000	36 298 240	3 893 139
Omföring av föregående års resultat			3 893 138	-3 893 139
Årets resultat				5 362 677
<b>Belopp vid årets utgång 2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>40 191 378</b>	<b>5 362 677</b>

2023032905332

## Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		15 933 096	14 185 068
Finansiella poster		2 426 055	-4 502 272
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	23	1 211 421	1 238 963
Betald inkomstskatt		-317 397	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>19 253 175</b>	<b>10 921 759</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-87 287	44 604
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		1 397 672	-651 731
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>20 563 560</b>	<b>10 314 632</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	11	-437 341	-2 025 799
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-437 341</b>	<b>-2 025 799</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	244 820 000
Amortering av lån		-2 100 000	-2 100 000
Lösen av lån		-	-219 125 000
Tillkommande skuldkoncernföretag		-	6 171 872
Tillkommande fordran koncernföretag		-18 026 219	-38 055 705
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-20 126 219</b>	<b>-8 288 833</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>

2023032905333

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Trianon Cineasten AB med org.nr 556050-4721 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Mercurius 5, Onsjö 7 och Residenset 4 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

#### **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.

#### **Intäktssredovisning**

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 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 hänförbara 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
Hyresgäst Anpassningar	2-10

### **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.

### **Leasing**

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 i förekommande fall 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**

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. Eventualförpliktelser 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 gjorts framgår av not 11.

#### 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	18 215 253	18 007 103
Mellan ett och fem år	30 669 833	21 837 187
Senare än 5 år	-	666 098
	<u>48 885 086</u>	<u>40 510 388</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	1 694 120	1 504 272
Övriga driftskostnader	238 321	381 856
Reparation och underhåll	722 975	1 107 106
Fastighetsskatt	919 670	1 718 360
Övriga fastighetskostnader	596 902	491 261
<b>Summa</b>	<b>4 171 988</b>	<b>5 202 855</b>

#### 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	343 867	478 400
Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.		

Köp- och försäljningstransaktioner med närstående parter sker på marknadsmässiga villkor.

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 928 879	-
Ränteintäkter, övriga	5 826	6 260
Värdeförändring derivat	4 000 000	6 000 000
<b>Summa</b>	<b>6 934 705</b>	<b>6 006 260</b>

**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-	1 617 957
Räntekostnader, övriga	4 508 650	2 890 575
<b>Summa</b>	<b>4 508 650</b>	<b>4 508 532</b>

**Not 9 Bokslutsdispositioner**

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	-867 764	-13 339
Lämnade koncernbidrag	14 659 019	10 814 307
<b>Summa</b>	<b>13 791 255</b>	<b>10 800 968</b>

**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
Uppskjuten skatt	794 781	-988 689
	<b>794 781</b>	<b>-988 689</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

		2022-01-01- 2022-12-31		2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt		4 567 896		4 881 828
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-940 987	20,6	-1 005 657
Ej avdragsgilla kostnader		-324 308		-288
Ej skattepliktiga intäkter		76		17 256
Temporär skillnad derivat		2 060 000		-
<b>Årets skattekostnad</b>		<b>794 781</b>		<b>-988 689</b>

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	143 156 093	141 555 363
-Nyanskaffningar	431 354	1 600 730
Vid årets slut	143 587 447	143 156 093
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-31 864 027	-30 681 224
-Årets avskrivning	-1 155 260	-1 182 803
Vid årets slut	-33 019 287	-31 864 027
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>110 568 160</b>	<b>111 292 066</b>

### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	418 000 000	428 000 000
	418 000 000	428 000 000

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

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 respektive tioårig 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% - 4% 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 2% - 5%

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 114 797	3 114 797
	3 114 797	3 114 797
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 008 552	-2 952 392
-Årets avskrivning	-56 161	-56 160
	-3 064 713	-3 008 552
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 084</b>	<b>106 245</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	1 523 962	1 098 893
Investeringar	5 987	1 427 840
Omklassificeringar	-	-1 002 771
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>1 529 949</b>	<b>1 523 962</b>

**Not 14 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	191 024 276	152 981 911
-Tillkommande fordringar	-	38 042 365
-Reglerade fordringar	-10 462 826	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>180 561 450</b>	<b>191 024 276</b>

**Not 15 Uppskjuten skattefordran**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Kvarstående ränteavdrag</i>		
Ingående balans	1 098 666	1 589 436
Förändring i resultaträkningen	1 057 822	-490 770
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 156 488</b>	<b>1 098 666</b>

**Not 16 Eget kapital**

*Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 1 000 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 2022.

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	5 483 588	4 985 669
Förändring i resultaträkningen	263 041	497 919
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 746 629</b>	<b>5 483 588</b>

## Not 18 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 +/- 2 423 000 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
<b>Tillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag	184 299 739	191 037 615		
Kundfordringar	57 201	82 321		
Övriga fordringar	220 663	2 285		
	<b>184 577 603</b>	<b>191 122 221</b>		
<b>Skulder</b>				
Skuld till kreditinstitut			242 345 000	244 445 000
Skuld till koncernföretag			-	10 972 840
Leverantörsskulder			433 105	384 929
Övriga skulder			240 357	359 097
Upplupna kostnader			1 344 591	761
			<b>244 363 053</b>	<b>256 162 627</b>

**Not 19 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	1 400 000	28 195 000
Summa kortfristiga skulder	1 400 000	28 195 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	240 945 000	216 250 000
Summa långfristiga skulder	240 945 000	216 250 000
<b>Summa skulder till kreditinstitut</b>	<b>242 345 000</b>	<b>244 445 000</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 320 421	3 089 067
Upplupna räntekostnader	1 344 591	761
	<b>4 665 012</b>	<b>3 089 828</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	255 640 000	255 640 000
	<b>255 640 000</b>	<b>255 640 000</b>

**Not 22 Eventualförpliktelser**

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförbindelse	21 875 000	22 250 000
	<b>21 875 000</b>	<b>22 250 000</b>

**Not 23 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b>		
Avskrivningar	1 211 421	1 238 963
	<b>1 211 421</b>	<b>1 238 963</b>

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	216 250 000	-1 050 000	25 745 000	240 945 000
Kortfristiga skulder	39 167 840	-1 050 000	-36 717 840	1 400 000
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<b>255 417 840</b>	<b>-2 100 000</b>	<b>-10 972 840</b>	<b>242 345 000</b>

## **Not 24 Nyckeltalsdefinitioner**

*Nettoomsättning*

Nettoomsättning.

*Resultat efter finansiella tillgångar*


Resultat efter finansiella poster

*Soliditet:*

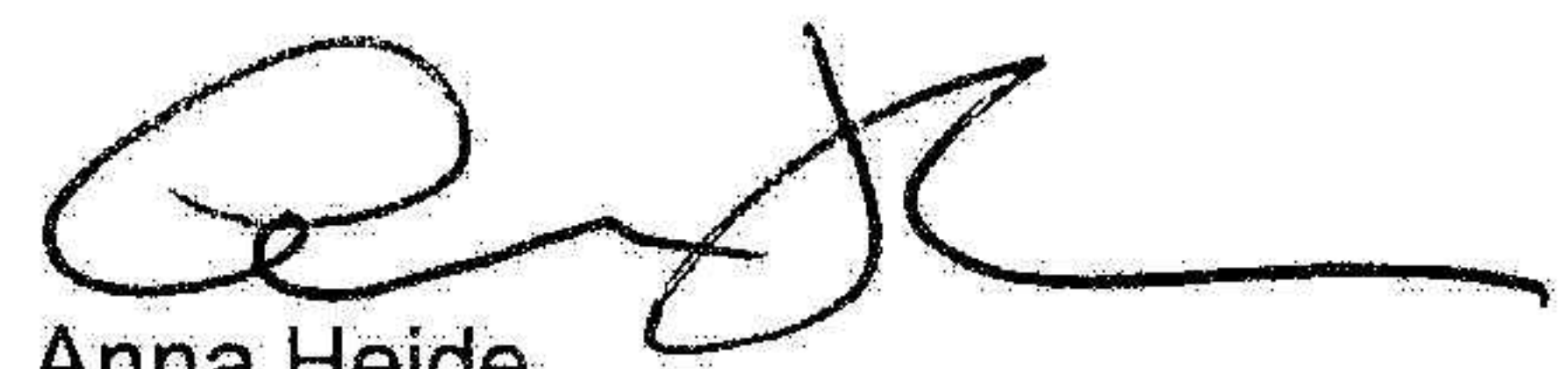
(Totalt eget kapital + 79,4 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

## **Underskrifter**


Malmö 2023-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

  
Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot

  
Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-03-17  
Mazars AB

  
Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Cineasten AB  
Org. nr 556050-4721

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Cineasten 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 Cineasten 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 Cineasten 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. Risker 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 Cineasten 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 Cineasten 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- 09-17

Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor