

Årsredovisning för  
**Trianon Jordlotten AB**  
559155-0248


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

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3    |
| Noter                  | 5    |
| Underskrifter          | 6    |

### Fastställelseintyg

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

Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för

# **Trianon Jordlotten AB**

559155-0248

Räkenskapsåret

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

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3           |
| Noter                        | 5           |
| Underskrifter                | 6           |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Jordlotten AB, 559155-0248, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2018 och ska äga och förvalta fastigheter och där med förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Malmö.

#### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Trianon, org. nr. 556183-0281, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

#### Flerårsöversikt

| <i>Flerårsöversikt</i>            | 2024       | 2023       | 2022      | <i>Belopp i kr</i><br>2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | -          |            |           |                            |
| Resultat efter finansiella poster | -2 549 691 | -2 815 507 | 5 224 323 | 2 965 175                  |
| Soliditet                         | 1          | 1          | 3         | 3                          |

#### Förändringar i eget kapital

|                             | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Balanserad<br/>resultat</i> | <i>Årets<br/>resultat</i> |
|-----------------------------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|
| Vid årets början            | 50 000                    | 4 499 635                      | -4 116 283                |
| Aktieägartillskott          |                           | 4 350 000                      |                           |
| Omföring av föreg års vinst |                           | -4 116 283                     | 4 116 283                 |
| Årets resultat              |                           |                                | -4 739 827                |
| <b>Vid årets slut</b>       | <b>50 000</b>             | <b>4 733 352</b>               | <b>-4 739 827</b>         |

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 4 350 000 kr (8 100 000 kr).

#### Resultatdisposition

|   | <i>Belopp i kr</i> |
|---|--------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                    |
| balanserat resultat                                   | 383 352            |
| aktieägartillskott                                    | 4 350 000          |
| årets resultat  | -4 739 827         |
| <b>Totalt</b>   | <b>-6 475</b>      |
| balanseras i ny räkning                               | -6 475             |
| Summa   | <b>-6 475</b>      |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

## Resultaträkning

| Belopp i kr  | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>           |     |                           |                           |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>     |     | -                         | -                         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                                |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader                               |     | -13 750                   | -13 750                   |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                          |     | -13 750                   | -13 750                   |
| <b>Rörelseresultat</b>                                 |     | -13 750                   | -13 750                   |
| <b>Finansiella poster</b>                              |     |                           |                           |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar |     | 3 783 133                 | 2 727 459                 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter       |     | 30                        | -                         |
| Räntekostnader och liknande resultatposter             |     | -6 319 104                | -5 529 216                |
| <b>Summa finansiella poster</b>                        |     | -2 535 941                | -2 801 757                |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>               |     | -2 549 691                | -2 815 507                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                           |     |                           |                           |
| Förändring av periodiseringsfonder                     |     | -1 350 000                | -800 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                     |     | -1 350 000                | -800 000                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                             |     | -3 899 691                | -3 615 507                |
| <b>Skatter</b>   |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat                                |     | -840 136                  | -500 776                  |
| <b>Årets resultat</b>                                  |     | <b>-4 739 827</b>         | <b>-4 116 283</b>         |

A.

## Balansräkning

| Belopp i kr                              | Not | 2024-12-31  | 2023-12-31  |
|--|-----|-------------|-------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                        |     |             |             |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |     |             |             |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> |     |             |             |
| Andelar i koncernföretag                 | 2   | 185 377 402 | 181 594 269 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar  |     | 185 377 402 | 181 594 269 |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |     | 185 377 402 | 181 594 269 |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |     |             |             |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>           |     |             |             |
| Fordringar hos koncernföretag            |     | 4 350 000   | -           |
| Övriga fordringar                        |     | 30          | -           |
| Summa kortfristiga fordringar            |     | 4 350 030   | -           |
| <i>Kassa och bank</i>                    |     |             |             |
| Kassa och bank                           |     | -           | -           |
| Summa kassa och bank                     |     | -           | -           |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |     | 4 350 030   | -           |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                  |     | 189 727 432 | 181 594 269 |

A.

2025042209552

## Balansräkning

| Belopp i kr                           | Not | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>       |     |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                   |     |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>            |     |                    |                    |
| Aktiekapital                          |     | 50 000             | 50 000             |
| Summa bundet eget kapital             |     | 50 000             | 50 000             |
| <i>Fritt eget kapital</i>             |     |                    |                    |
| Balanserat resultat                   |     | 4 733 352          | 4 499 635          |
| Årets resultat                        |     | -4 739 827         | -4 116 283         |
| Summa fritt eget kapital              |     | -6 475             | 383 352            |
| <b>Summa eget kapital</b>             |     | <b>43 525</b>      | <b>433 352</b>     |
| <i>Obeskattade reserver</i>           |     |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                  | 3   | 2 150 000          | 800 000            |
| Summa obeskattade reserver            |     | 2 150 000          | 800 000            |
| <i>Långfristiga skulder</i>           |     |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag           | 4   | 157 990 108        | 157 977 608        |
| Summa långfristiga skulder            |     | 157 990 108        | 157 977 608        |
| <i>Kortfristiga skulder</i>           |     |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag           | 4   | 28 202 887         | 21 882 533         |
| Skatteskulder                         |     | 1 340 912          | 500 776            |
| Summa kortfristiga skulder            |     | 29 543 799         | 22 383 309         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b> |     | <b>189 727 432</b> | <b>181 594 269</b> |

A.

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

### Definition av nyckeltal

*Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

*Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Andelar i koncernföretag

|                                       | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden:      |                    |                    |
| -Vid årets början                     | 181 594 269        | 178 866 810        |
| -Förvärv                              | 3 783 133          | 2 727 459          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>185 377 402</b> | <b>181 594 269</b> |

### Not 3 Periodiseringsfonder

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31     |
|--|------------------|----------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 800 000          | 800 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024 | 1 350 000        | -              |
|  | <b>2 150 000</b> | <b>800 000</b> |

### Not 4 Skulder till koncernföretag

|  | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>      |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                                    | 28 202 887         | 21 882 533         |
| <i>Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen</i> |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                                    | 157 990 108        | 157 977 608        |
| <b>Summa skulder till koncernföretag</b>                       | <b>186 192 995</b> | <b>179 860 141</b> |

A.

## Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Trianon, org. nr. 556183-0281, med säte i Malmö. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Koncerninterna inköp med 10 000kr (10 000 kr) har gjorts under året. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.

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

## Underskrifter

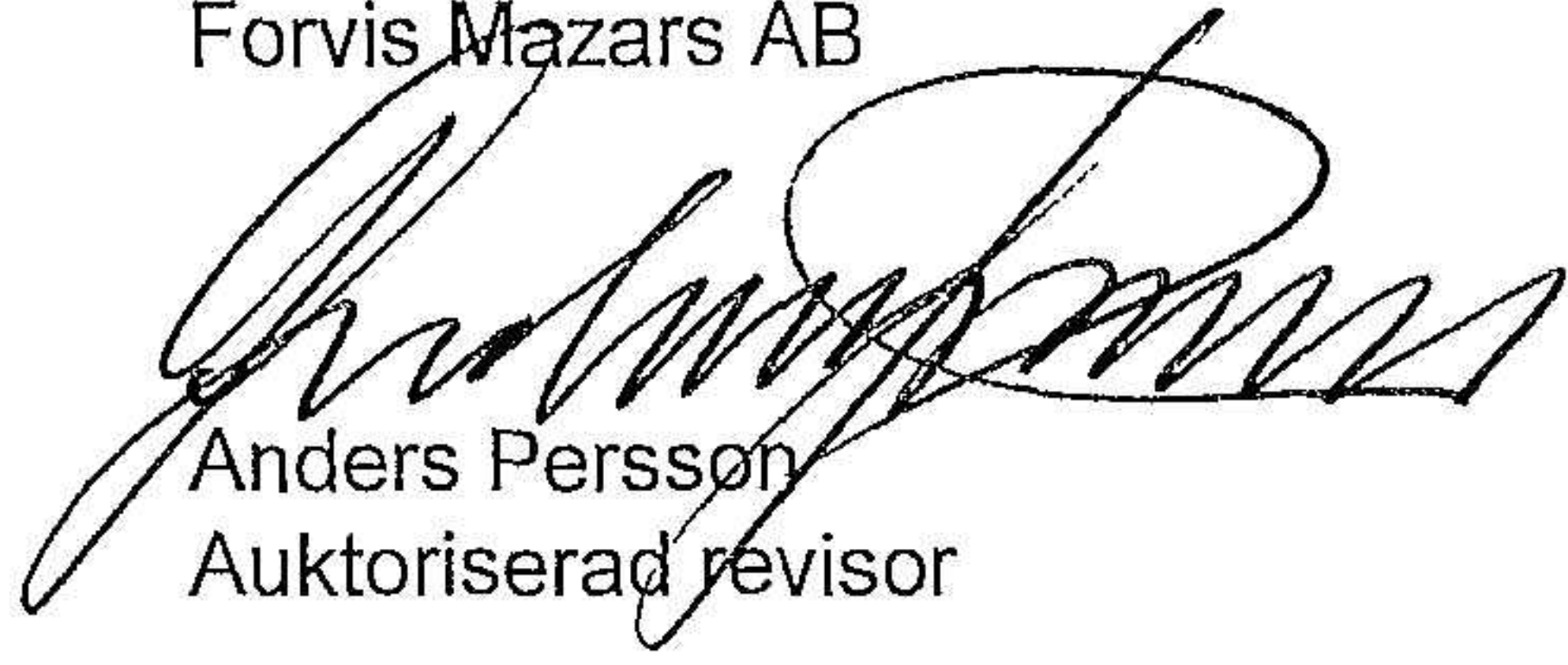
Malmö 2025-03-17

  
Olaf 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 Jordlotten AB

Org. nr 559155-0248

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Jordlotten 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 Jordlotten AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller 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 Jordlotten AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisors sed 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:

- företaget 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 revisions sed 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 revisions sed 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