

Årsredovisning för
Trianon Cineasten AB
556050-4721

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

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

Fastställelseintyg

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

Malmö 2025-03-17.


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Trianon Cineasten AB
556050-4721

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

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Trianon Cineasten AB, 556050-4721 får härmed avge årsredovisning för 2024.

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 9.626 kvm.

Koncernförhållanden

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	21 614	22 186	21 735	21 447
Resultat efter finansiella poster	6 810	7 830	18 359	15 683
Soliditet %	11	14	15	13

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	39 942 681
Årets resultat	-4 271 184
Totalt	35 671 497
Balanseras i ny räkning	35 671 497
Summa	35 671 497

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	4	21 614 124	22 186 198
Övriga rörelseintäkter		-	189 536
		<u>21 614 124</u>	<u>22 375 734</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-5 664 746	-5 533 689
Övriga externa kostnader		-265 323	-451 451
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 344 135	-1 215 847
Rörelseresultat	6	<u>14 339 920</u>	<u>15 174 747</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	4 562 062	3 939 350
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-12 091 565	-11 283 835
Resultat efter finansiella poster		<u>6 810 417</u>	<u>7 830 262</u>
Bokslutsdispositioner	9	-11 076 543	-14 114 429
Resultat före skatt		<u>-4 266 126</u>	<u>-6 284 167</u>
Skatt på årets resultat	10	-5 058	672 793
Årets resultat		<u>-4 271 184</u>	<u>-5 611 374</u>

Rapport över totalresultat

kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	-4 271 184	-5 611 374
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
Totalresultat för året	<u>-4 271 184</u>	<u>-5 611 374</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	110 746 204	111 201 962
Inventarier, verktyg och installationer	12	-	4
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	-	513 524
		<u>110 746 204</u>	<u>111 715 490</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	14	180 561 450	180 561 450
Uppskjuten skattefordran	15	3 666 726	3 371 670
		<u>184 228 176</u>	<u>183 933 120</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>294 974 380</u>	<u>295 648 610</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	16	32 371	7 554
Fordringar hos koncernföretag		18 061 652	-
Övriga fordringar		155 955	5 598
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 001	-
		<u>18 259 979</u>	<u>13 152</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>18 259 979</u>	<u>13 152</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>313 234 359</u>	<u>295 661 762</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	17		
<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		39 942 681	45 554 055
Årets resultat		-4 271 184	-5 611 374
		<u>35 671 497</u>	<u>39 942 681</u>
Summa eget kapital		<u>35 791 497</u>	<u>40 062 681</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	6 589 132	6 289 018
		<u>6 589 132</u>	<u>6 289 018</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	16		
Skulder till kreditinstitut	19	-	237 045 000
		<u>-</u>	<u>237 045 000</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	16		
Skulder till kreditinstitut	19	237 045 000	2 800 000
Leverantörsskulder		895 721	714 841
Skulder till koncernföretag		26 795 842	4 718 259
Skatteskulder		62 697	123 839
Övriga skulder		349 092	602 251
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 705 378	3 305 873
		<u>270 853 730</u>	<u>12 265 063</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>313 234 359</u>	<u>295 661 762</u>

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets vinst</i>
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	100 000	20 000	40 191 378	5 362 677
Omföring av föregående års resultat			5 362 677	-5 362 677
Årets resultat				-5 611 374
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	100 000	20 000	45 554 055	-5 611 374
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	100 000	20 000	45 554 055	-5 611 374
Omföring av föregående års resultat			-5 611 374	5 611 374
Årets resultat				-4 271 184
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	100 000	20 000	39 942 681	-4 271 184

2025092501157

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		14 339 920	15 174 747
Finansiella poster		-10 202 872	-7 344 485
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	23	1 344 137	1 215 847
Betald inkomstskatt		-61 142	334 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		5 420 043	9 380 398
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 732 791	276 136
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		11 487 599	-715 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 174 851	8 941 025
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	11	-374 851	-783 144
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-374 851	-783 144
Finansieringsverksamheten	23		
Amortering av finansiella skulder		-2 800 000	-2 500 000
Amortering av finansiella skulder koncernföretag			-9 396 170
Tillkommande fordran koncernföretag			-
Avgående fordran koncernföretag			3 738 289
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 800 000	-8 157 881
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

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 Lärjungen Lägenheter 11 AB, 556875-5226, med säte i Malmö. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, 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.

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

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

Avskrivningar

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Förvaltningsfastigheter	100
Hyresgästpassningar	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 ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

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

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

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

Upplupet anskaffningsvärde

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

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

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

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

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

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst redovisat värde för förvaltningsfastigheter, samt upplysning om verkligt värde (se not 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.

Bolaget förfogar över underskottsavdrag samt ej utnyttjade ränteavdrag om 3 634 tkr, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

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

Framtida hyresbetalningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	17 216 398	15 959 141
Mellan ett och fem år	18 410 550	26 714 512
	<u>35 626 948</u>	<u>42 673 653</u>

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

Not 5 Fastighetskostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
El- och värmekostnader	1 822 375	1 807 985
Övriga driftskostnader	733 260	308 561
Reparation och underhåll	904 995	1 261 132
Fastighetsskatt	1 554 830	1 582 411
Övriga fastighetskostnader	649 286	573 600
Summa	5 664 746	5 533 689

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	223 743	217 688
Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum.		

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

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	4 550 240	3 926 452
Ränteintäkter, övriga	11 822	12 898
Summa	4 562 062	3 939 350

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	300 029	-
Räntekostnader, övriga	11 791 535	11 283 835
Summa	12 091 564	11 283 835,

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	-7 054 522	-9 521
Lämnade koncernbidrag	18 131 065	14 123 950
Summa	11 076 543	14 114 429

Not 10 Skatt på årets resultat

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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Uppskjuten skatt	-5 058	672 793
	-5 058	672 793

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31		2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-5 885 272		-6 284 167
Skatt enligt gällande skattesats	20,6% 1 212 366	20,6%	1 294 538
Ej avdragsgilla kostnader	-156		-
Ej skattepliktiga intäkter	99		1 272
Justering av temporära skillnader	-333 849		-
Skatt hänförlig till tidigare år			217
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-883 518		-623 234
Årets skattekostnad	-5 058		672 793

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	145 387 016	143 587 448
-Nyanskaffningar	374 851	269 619
-Omklassificeringar	513 524	1 529 949
Vid årets slut	146 275 391	145 387 016
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-34 185 054	-33 019 287
-Årets avskrivning	-1 344 133	-1 165 767
Vid årets slut	-35 529 187	-34 185 054
Redovisat värde vid årets slut	110 746 204	111 201 962
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	412 433 000	409 000 000
	412 433 000	409 000 000

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

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet. Viss anpassning av det bedömda värdet har gjorts baserat på känslighetsanalysen och hur övriga fastigheter i koncernen har värderats av andra externa värderare, bl a med hänsyn till direktavkastningskrav och hyresutveckling.

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

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 114 797	3 114 797
	<u>3 114 797</u>	<u>3 114 797</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 114 793	-3 064 713
-Årets avskrivning	-4	-50 080
	<u>-3 114 797</u>	<u>-3 114 793</u>
Redovisat värde vid årets slut	-	4

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	513 524	1 529 949
Investeringar	-	513 524
Omklassificeringar	-513 524	-1 529 949
Redovisat värde vid årets slut	-	513 524

Den pågående investeringen avser till- eller ombyggnation av förvaltningsfastigheten som beskrivs i not 11.

Not 14 Långfristiga fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	180 561 450	180 561 450
Redovisat värde vid årets slut	180 561 450	180 561 450

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	3 371 670	2 156 488
Kundfordringar	2 813	29 421
Skattemässigt underskottsavdrag	-205 243	332 822
Carry-forward av ränta	497 486	852 939
Utgående redovisat värde	3 666 726	3 371 670

Not 16 Finansiella instrument och riskhantering

Finansiella instrument, verkligt värde

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

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

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall

det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med +/- 2 370 450 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

Kreditrisk

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

Kreditrisk i koncerninterna fordringar

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

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings- värde 2024-12-31</i>	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffnings- värde 2023-12-31</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings- värde 2024-12-31</i>	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffnings- värde 2023-12-31</i>
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	198 623 102	180 561 450		
Kundfordringar	32 371	7 554		
Övriga fordringar	155 957	5 598		
	198 811 430	180 574 602		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			237 045 000	239 845 000
Skuld till koncernföretag			18 131 065	4 718 259
Leverantörsskulder			895 721	714 841
Övriga skulder			349 092	602 251
Upplupna kostnader			2 395 142	554 475
			258 816 020	246 434 826

Löptidsanalys odiskonterade skulder

Förfaller inom	Räntebärande skulder	Räntekostnader	Leverantörs-skulder	Övriga skulder	Summa
1 år	2 800 000	9 627 024	895 721	-	13 322 745
2 år	234 245 000	2 515 132	-	-	236 760 132
	237 045 000	12 142 156	895 721	-	250 082 877

Not 17 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 2024.

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	6 289 018	5 746 629
Uppskjuten skatt byggnad	300 114	542 389
Utgående redovisat värde	6 589 132	6 289 018

Not 19 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	237 045 000	2 800 000
Summa kortfristiga skulder	237 045 000	2 800 000
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	-	237 045 000
Summa långfristiga skulder	-	237 045 000
Summa skulder till kreditinstitut	237 045 000	239 845 000

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 310 237	2 751 397
Upplupna räntekostnader	2 395 142	554 475
	5 705 379	3 305 872

Not 21 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	255 640 000	255 640 000
	255 640 000	255 640 000

Not 22 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensförbindelse	21 050 000	21 450 000
	21 050 000	21 450 000

Not 23 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	1 344 135	1 215 847
	1 344 135	1 215 847

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

Poster från finansieringsverksamheten

	2023-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2024-12-31
Långfristiga skulder	237 045 000	-	-237 045 000	-
Kortfristiga skulder	7 518 259	-2 800 000	250 457 806	255 176 065
Summa skulder från finansieringsverksamheten	244 563 259	-2 800 000	13 412 806	255 176 065

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

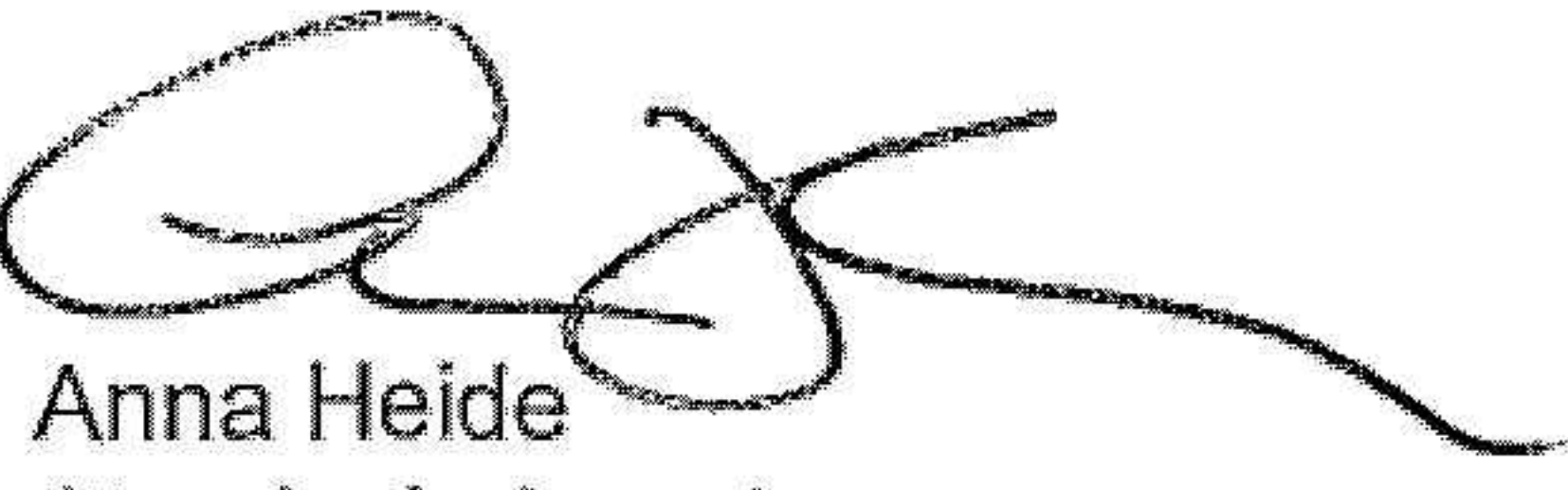
Malmö 2025-03-17



Olof Andersson
Styrelseordförande



Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot



Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17
Forvis 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 2024.

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 2024-12-31 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

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 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god 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:

- 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 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



Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor