

Årsredovisning för
Trianon Tegelstenen 7 AB
559254-3580

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Tilläggsupplysningar	6-14
Underskrifter	14

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Trianon Tegelstenen 7 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på bolagsstämman 2024-03-15. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-15


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för

Trianon Tegelstenen 7 AB

559254-3580

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6
Tilläggsupplysningar	6-14
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Tegelstenen 7 AB, 559254-3580 får härmed avge årsredovisning för 2023.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2020 och äger och förvaltar följande fastigheter genom helägda dotterbolag.

Bolaget har sitt säte i Malmö.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under året har bolaget sålt andelarna i Trianon Lektorn AB, 559207-2689 och Trianon Siljan AB, 559195-1487 till Hyllinge Fastighets AB, 559235-5613.

Andelarna i Trianon Östergård AB, 559250-4848 har sålts till Stjernplan AB, 559214-4751.

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.

Trianon Tegelstenen 7 AB äger följande dotterbolag:

Trianon Tegelstenen 24 AB, 559275-6000

Trianon Basunen KB, 916634-0282

Trianon Nyborg AB, 556783-0368

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020/2020
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	30 407 764	-67 272 356	-246 083	-8 050
Soliditet %	6,7	0,2	-	-

Definitioner: se not 19

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	1 777 370
Årets resultat	33 016 965
Totalt	34 794 335
Balanseras i ny räkning	34 794 335
Summa	34 794 335

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

A.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-18 753	-22 351
Rörelseresultat	4	-18 753	-22 351
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		51 241 518	-56 101 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-3 375 094	3 457 924
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	33 307 636	17 556 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-50 747 543	-32 163 303
Resultat efter finansiella poster		30 407 764	-67 272 356
Bokslutsdispositioner	7	-470 000	-2 574 935
Resultat före skatt		29 937 764	-69 847 291
Skatt på årets resultat	8	3 295 698	45 490
Övriga skatter		-216 496	-
Årets resultat		33 016 966	-69 801 801

Rapport över totalresultat

kr	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets resultat	33 016 966	-69 801 801
Övrigt totalresultat		
Summa övrigt totalresultat		
Totalresultat för året	33 016 966	-69 801 801

Ac

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	149 069 585	418 999 771
Fordringar hos koncernföretag	10	-	345 605 971
Uppskjuten skattefordran	11	3 637 270	45 491
		<u>152 706 855</u>	<u>764 651 233</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>152 706 855</u>	<u>764 651 233</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	12	373 580 027	53 326 175
Övriga fordringar		6	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	816 840
		<u>373 580 033</u>	<u>54 143 015</u>
<i>Kassa och bank</i>		1 160	967 711
Summa omsättningstillgångar		<u>373 581 193</u>	<u>55 110 726</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>526 288 048</u>	<u>819 761 959</u>

N.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 777 370	71 579 171
Årets resultat		33 016 966	-69 801 801
		34 794 336	1 777 370
Summa eget kapital		34 844 336	1 827 370
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	14	470 000	-
		470 000	-
<i>Långfristiga skulder</i>	12,15		
Skulder till koncernföretag		57 701 694	-
		57 701 694	-
<i>Kortfristiga skulder</i>	12		
Skulder till kreditinstitut	16	369 495 826	816 840 022
Skulder till koncernföretag		63 367 498	-
Skatteskulder		296 081	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	112 613	1 094 566
		433 272 018	817 934 589
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		526 288 048	819 761 959

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång 2022-01-01	50 000	191 950	-212 779
Erhållet aktieägartillskott		71 600 000	
Omföring av föregående års resultat		-212 779	212 779
Årets resultat			-69 801 801
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50 000	71 579 171	-69 801 801
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50 000	71 579 171	-69 801 801
Inbetalt aktiekapital		-69 801 801	69 801 801
Årets resultat			33 016 966
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	50 000	1 777 370	33 016 966

A.

Kassaflödesanalys

2024032710112

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-18 754	-22 351
Finansiella poster		-17 439 907	-14 606 929
		-17 458 661	-14 629 280
Betald inkomstskatt		-216 497	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-17 675 158	
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		816 834	-437 750
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-981 952	854 678
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-17 840 276	-14 212 352
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter via dotterbolag			166 809
Avyttring av förvaltningsfastigheter		317 796 610	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		317 796 610	166 809
Finansieringsverksamheten	20		
Upptagna lån		373 580 026	816 840 022
Amortering av lån		-426 288 666	-11 089 764
Lösen av lån		-394 635 556	-816 840 022
Tillkommande fordringar koncernbolag			-38 165 977
Avgående fordringar koncernbolag		25 352 119	-
Tillkommande skulder koncernbolag		121 069 192	63 628 965
Avgående skulder koncernbolag			-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-300 922 885	14 373 224
Årets kassaflöde		-966 551	327 681
Likvida medel vid årets början		967 711	640 030
Likvida medel vid årets slut		1 160	967 711

A.

Noter

Tilläggsupplysningar

Not 1 Allmän information

Bolaget registrerades år 2020 och äger och förvaltar fastigheter genom helägda dotterbolag.

Bolaget säte är i Malmö.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken detta bolag ingår.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

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

A

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 till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs sig.

Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

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.

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

A.

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 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.

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.

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.

1.

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. 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). För bedömning om skattefordran, se mer information i not 11.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15 000	15 000

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

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	32 537 564	17 272 055
Övrigt	770 072	284 319
Summa	33 307 636	17 556 374

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-16 102 147	-13 489 518
Räntekostnader, övriga	-34 645 396	-18 673 785
Summa	-50 747 543	-32 163 303

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Skilnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning:		
Periodiseringsfond, årets avsättning	470 000	
Lämnade koncernbidrag		2 574 935
Summa	470 000	2 574 935

A.

Not 8 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad [/skatteintäkt]	-296 081
Uppskjuten skatt	3 591 779
	3 295 698

Avstämning av effektiv skatt

	Procent	2023-01-01- 2023-12-31 Belopp
Resultat före skatt		29 937 764
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-6 167 179
Ej avdragsgilla kostnader		-7 802 945
Ej skattepliktiga intäkter		17 612 268
Skatt hänförlig till tidigare år		-346 446
Differens		3 295 698

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	475 100 771	462 659 656
-Förvärv	-	12 441 115
-Avyttring	-270 518 234	
Årets resultatandel	-3 375 094	
Aktieägartillskott	34 842 951	
Vid årets slut	236 050 394	475 100 771
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Vid årets början		-
Vid årets slut		-
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-56 101 000	
-Årets nedskrivningar	-30 879 809	-56 101 000
Vid årets slut	-86 980 809	-56 101 000
Redovisat värde vid årets slut	149 069 585	418 999 771

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	345 605 971	
-Tillkommande fordringar		345 605 971
-Reglerade fordringar	-345 605 971	
Redovisat värde vid årets slut	-	345 605 971

Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen (internt lån)	373 580 026	-
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	-	345 605 971

A

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	45 491	
Carry-forward av ränta	3 591 779	45 491
Utgående redovisat värde	3 637 270	45 491

Företagsledningen har gjort bedömningen att sparade ränteavdragsbelopp för 2022 och 2023 beräknas kunna nyttjas.

Not 12 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 långivarens 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 finanspolicyn anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvar 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 finanspolicyn 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 +/- 3 694 958 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.

Kreditrisk i likvida medel

För likvida medel är skandinaviska banker och finansiella institutioner motparter med rating om antingen minst A- (S&P) eller minst A3 (Moody's) eller annan motpart med rating om antingen minst A (S&P) eller minst A2 (Moody's).

Koncernen anser att likvida medel har låg kreditrisk baserat på motparternas externa kreditbetyg. Den

A.

förväntade kreditförlusten för likvida medel har bedömts som immateriella och därför ej redovisats.

2024052710119

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2022-12-31
<i>Tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	373 580 026	411 335 796		
Övriga fordringar	6			
Upplupna intäkter		816 840		
Likvida medel	1 160	967 710		
	373 581 192	413 120 346		
<i>Skulder</i>				
Skuld till kreditinstitut			369 495 826	816 840 022
Skuld till koncernföretag			92 563 395	
Upplupna kostnader			112 614	1 094 566
			462 171 835	817 934 588

Löptidsanalys odiskonterade skulder

<i>Förfaller inom</i>	<i>Räntebärande skulder</i>	<i>Räntekostnader</i>	<i>Leverantörs-skulder</i>	<i>Övriga skulder</i>	<i>Summa</i>
1 år	369 495 826	5 236 556	-	-	374 732 382
	369 495 826	5 236 556	-	-	374 732 382

Not 13 Eget kapital

Aktiekapital

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

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserat resultat

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

Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2023.

Not 14 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	470 000	-
	470 000	-

Av periodiseringsfonder utgör 96 820 kr (0) uppskjuten skatt.

Not 15 Skulder hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller tidigare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	63 367 498	-
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	57 701 694	-

Not 16 Långfristiga och kortfristiga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	369 495 826	816 840 022
Summa kortfristiga skulder	369 495 826	816 840 022
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Summa långfristiga skulder	-	-
Summa skulder till kreditinstitut	369 495 826	816 840 022

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntor	112 614	1 094 566
	112 614	1 094 566

Not 18 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Obligationer och andra värdepapper (antal aktier)	10 000	86 000
	10 000	86 000

Samtliga kommanditandelar i Trianon Basunen KB, org. nr 916634-0282

Not 19 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Nettoomsättning.

Resultat efter finansiella tillgångar
Resultat efter finansiella poster

Soliditet:

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

A.

Not 20 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m

	2023-12-31	2022-12-31
	-	-

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


Poster från finansieringsverksamheten

	2022-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2023-12-31
Långfristiga skulder	-	-	57 701 694	57 701 694
Kortfristiga skulder	816 840 022	-447 344 196	63 367 498	432 863 323
Summa skulder från finansieringsverksamheten	816 840 022	-447 344 196	121 069 192	490 565 017

Underskrifter


Malmö 2024-03-15


Olöf Andersson
Styrelseordförande


Anna Heide
Styrelseledamot


Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15
Mazars AB


Anders Persson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Tegelstenen 7 AB
Org. nr 559254-3580

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Tegelstenen 7 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trianon Tegelstenen 7 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Tegelstenen 7 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Trianon Tegelstenen 7 AB för år 2023 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 Tegelstenen 7 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.

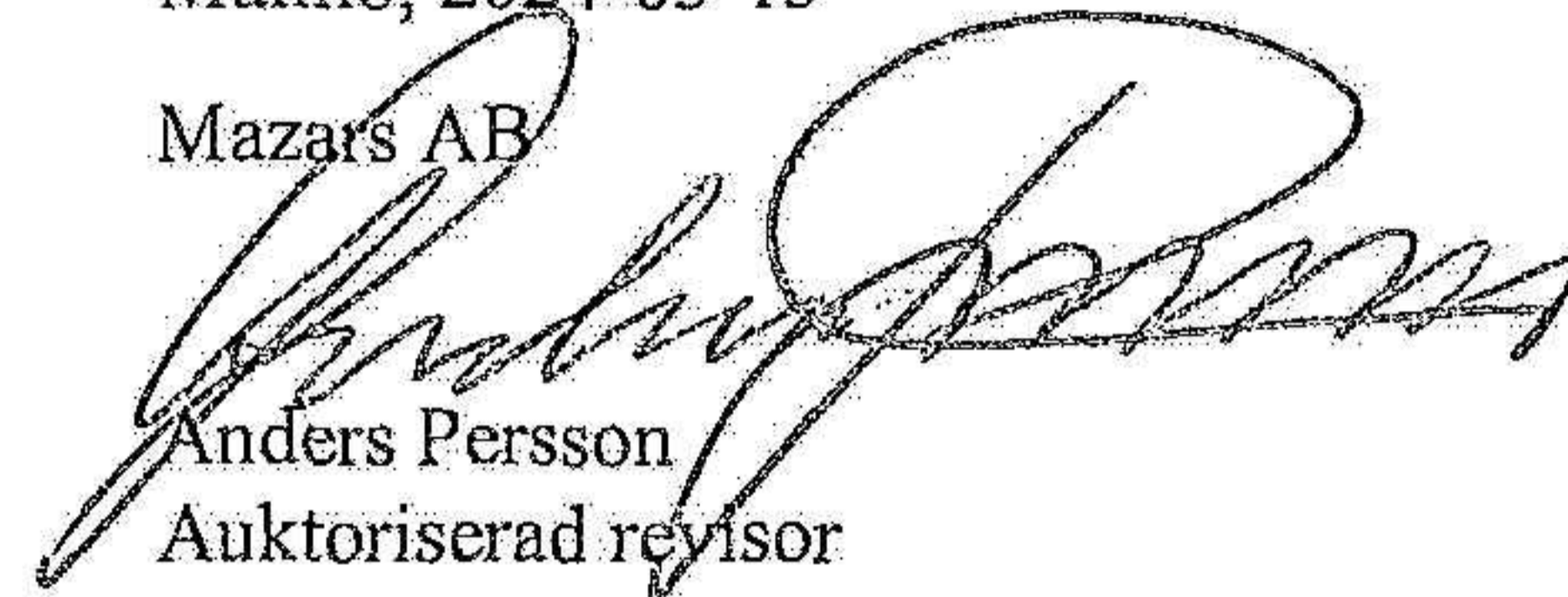
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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, 2024-03-15

Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor