

Årsredovisning för
Trianon Mozart I AB
559133-5087

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 Mozart I 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 Mozart I AB

559133-5087

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 för Trianon Mozart I AB, 559133-5087 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Motetten 2 i Malmö. Fastigheten utgörs av bostäder och lokaler den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 22 027 kvm.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Koncernförhållanden

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

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	34 689 027	33 098 054	30 513 434	29 224 616
Resultat efter finansiella poster	2 012 834	8 372 218	12 281 573	14 463 051
Soliditet %	3,5	5	4,3	3,3

Definitioner: se not 25

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	18 187 322
Årets resultat	-6 420 349
Totalt	11 766 973
Balanseras i ny räkning	11 766 973
Summa	11 766 973

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

A.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	4	34 689 027	33 098 054
Övriga rörelseintäkter		-	405 988
		<u>34 689 027</u>	<u>33 504 042</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	5	-11 589 808	-11 117 130
Övriga externa kostnader		-580 557	-1 170 307
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 994 118	-4 661 777
Rörelseresultat	6	<u>17 524 544</u>	<u>16 554 828</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1 873 550	1 048 504
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-17 385 260	-9 231 114
Resultat efter finansiella poster		<u>2 012 834</u>	<u>8 372 218</u>
Bokslutsdispositioner	9	-9 045 591	-1 600 000
Resultat före skatt		<u>-7 032 757</u>	<u>6 772 218</u>
Skatt på årets resultat	10	612 408	-3 118 294
Årets resultat		<u>-6 420 349</u>	<u>3 653 924</u>

Rapport över totalresultat

kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	-6 420 349	3 653 924
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
Totalresultat för året	<u>-6 420 349</u>	<u>3 653 924</u>

A.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	351 314 163	351 983 288
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 368 608	1 651 112
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	202 539	1 908 080
		<u>352 885 310</u>	<u>355 542 480</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	14	289 690	289 690
Uppskjuten skattefordran	15	3 740 943	2 094 102
		<u>4 030 633</u>	<u>2 383 792</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>356 915 943</u>	<u>357 926 272</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	19	437 542	425 373
Fordringar hos koncernföretag		58 995 681	45 137 773
Övriga fordringar		25	3 907
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		363 411	329 011
		<u>59 796 659</u>	<u>45 896 064</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	-
Summa omsättningstillgångar		<u>59 796 659</u>	<u>45 896 064</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>416 712 602</u>	<u>403 822 336</u>

A.

2025042209266

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		18 187 323	14 533 398
Årets resultat		-6 420 349	3 653 924
		<u>11 766 974</u>	<u>18 187 322</u>
Summa eget kapital		<u>11 816 974</u>	<u>18 237 322</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	17	3 630 000	2 390 000
		<u>3 630 000</u>	<u>2 390 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	18	6 515 514	6 307 473
		<u>6 515 514</u>	<u>6 307 473</u>
<i>Långfristiga skulder</i>	19		
Skulder till kreditinstitut	20	251 425 020	-
Skulder till koncernföretag	21	108 769 775	108 769 775
		<u>360 194 795</u>	<u>108 769 775</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>	19		
Skulder till kreditinstitut	20	5 718 140	261 431 765
Leverantörsskulder		1 972 332	897 368
Skulder till koncernföretag		19 204 640	-
Skatteskulder		1 882 180	1 048 699
Övriga skulder		100 539	62 103
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	5 677 488	4 677 831
		<u>34 555 319</u>	<u>268 117 766</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>416 712 602</u>	<u>403 822 336</u>

2025042209267

A

Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång 2023-01-01	50 000	10 799 910	3 733 488
Aktieägartillskott		3 733 488	-3 733 488
Årets resultat			3 653 924
Belopp vid årets utgång 2023-12-31	50 000	14 533 398	3 653 924
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	50 000	14 533 398	3 653 924
Omföring av föregående års resultat		3 653 923	-3 653 924
Årets resultat			-6 420 349
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	50 000	18 187 321	-6 420 349

A.

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		17 524 544	16 554 828
Finansiella poster		-10 427 271	-8 182 610
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	24	4 994 118	4 661 777
Betald inkomstskatt		7 089	-191 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		12 098 480	12 842 274
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-13 900 595	-65 212
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		8 427 667	-991 829
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 625 552	11 785 233
Investeringsverksamheten			
Förvärv av förvaltningsfastigheter	11	-2 336 948	-5 169 567
Förvärv av inventarier	12	-	-84 307
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 336 948	-5 253 874
Finansieringsverksamheten	24		
Upptagna lån		-	55 000 000
Amortering av lån		-4 288 604	-4 013 605
Avgående skuld koncernbolag		-	-12 379 981
Tillkommande fordrankoncernbolag		-	-45 137 773
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 288 604	-6 531 359
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början		-	-
Likvida medel vid årets slut		-	-

M.

Tilläggsupplysningar

Not 1 Allmän information

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

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

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

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

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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

Intäktssredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder

Fastighetskostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, administration och underhåll av fastighetsinnehavet.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar samt räntekostnader på lån. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det

A,

skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Vilket för närvarande är 20,6%.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänför sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Materiella anläggningstillgångar

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

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med

A.

försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde 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 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.

A.

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 18 159 tkr, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran.

A.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 10 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el.

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

Framtida hyresbetalningar

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	4 558 675	4 587 037
Mellan ett och fem år	11 405 120	9 310 746
Senare än fem år	1 619 528	111 711
	<u>17 583 323</u>	<u>14 009 494</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	3 624 378	3 965 424
Övriga driftskostnader	1 417 866	1 139 495
Reparation och underhåll	3 206 176	2 999 329
Fastighetsskatt	507 060	494 266
Övriga fastighetskostnader	2 834 328	2 518 616
Summa	11 589 808	11 117 130

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	426 139	412 334

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	7 016	6 811
Ränteintäkter, koncern	1 866 534	1 041 693
Summa	1 873 550	1 048 504

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncern	4 350 792	3 846 729
Räntekostnader, övriga	13 034 468	5 384 385
Summa	17 385 260	9 231 114

A,

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Avstättning periodiseringsfond	1 240 000	1 600 000
Mottagna koncernbidrag	-367 055	-
Lämnade koncernbidrag	8 172 646	-
Summa	9 045 591	1 600 000

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
Skatt på årets resultat	-826 392	-1 060 309
Uppskjuten skatt	1 438 800	-2 057 985
	612 408	-3 118 294

Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-7 032 757	6 772 217
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 1 448 748	20,6 -1 395 077
Ej avdragsgilla kostnader	-52	-1 027
Ej skattepliktiga intäkter	45	725
Schablonränta på periodiseringsfond	-12 899	-3 157
Skatt hänförlig till tidigare år	52 978	-53 395
Justering av temporära skillnader	-53 028	-1 127 695
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras	-823 384	-538 668
Årets skattekostnad	612 408	-3 118 294

1.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	396 673 411	384 043 492
-Nyanskaffningar under året	1 992 168	2 693 898
-Omklassificeringar	1 908 080	9 936 021
Vid årets slut	400 573 659	396 673 411
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-44 690 123	-40 435 601
-Årets avskrivning	-4 569 373	-4 254 522
Vid årets slut	-49 259 496	-44 690 123
Redovisat värde vid årets slut	351 314 163	351 983 288
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	556 000 000	520 000 000
	556 000 000	520 000 000

Bolagets förvaltningsfastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Newsec Advisory Sweden AB har värderat bolagets fastighet.

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet.

Förvaltningsfastigheten har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer.

Värderingarna har utförts genom analys av fastighetens 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, fastighetens marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

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

1.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 092 797	974 174
-Nyanskaffningar	142 241	84 307
-Omklassificeringar	-	1 034 316
	<u>2 235 038</u>	<u>2 092 797</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-441 685	-34 430
-Årets avskrivning	-424 745	-407 255
	<u>-866 430</u>	<u>-441 685</u>
Redovisat värde vid årets slut	1 368 608	1 651 112

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	1 908 080	10 402 748
Investeringar	202 539	2 475 669
Omklassificeringar	-1 908 080	-10 970 337
Redovisat värde vid årets slut	202 539	1 908 080

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

Not 14 Andelar i intresseföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	289 690	289 690
Redovisat värde vid årets slut	289 690	289 690

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	2 094 102	1 875 078
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-52 929
Kundfordringar	-	-20 892
Carry-forward av ränta	1 646 841	292 845
Utgående redovisat värde	3 740 943	2 094 102

1.

Not 16 Eget kapital

Aktiekapital

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

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserat resultat

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

Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2024.

Not 17 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	790 000	790 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	1 600 000	1 600 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	1 240 000	-
	3 630 000	2 390 000

Av periodiseringsfonder utgör 747 780 (492 340) uppskjuten skatt.

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	6 307 473	4 030 465
Förändring i resultaträkningen	208 041	2 277 008
Utgående redovisat värde	6 515 514	6 307 473

Not 19 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. 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 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

A.

2025042209279

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 +/- 2 571 000 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

Kreditrisker

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 anskaffningsvärde</i> 2024-12-31	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2024-12-31	<i>Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</i> 2023-12-31
Tillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	58 995 681	45 137 773		
Kundfordringar	437 542	425 373		
Övriga fordringar	25	3 907		
Upplupna intäkter	267 600	267 600		
	59 700 848	45 834 653		
Skulder				
Skuld till kreditinstitut			257 143 160	261 431 765
Skuld till koncernföretag			127 974 415	108 769 775
Leverantörsskulder			1 972 332	897 368
Övriga skulder			100 539	62 103
Upplupna kostnader			2 218 717	1 485 070
			389 409 163	372 646 081

Löptidsanalys odiskonterade skulder

<i>Förfaller inom</i>	<i>Räntebärande skulder</i>	<i>Räntekostnader</i>	<i>Leverantörsskulder</i>	<i>Övriga skulder</i>	<i>Summa</i>
1 år	5 718 140	10 375 715	1 972 332	-	18 066 187
2 år	5 718 140	9 492 610	-	-	15 210 750
3 år	5 718 140	9 274 862	-	-	14 993 002
4 år	239 988 740	2 385 630	-	-	242 374 370
	257 143 160	31 528 817	1 972 332	-	290 644 309

A.

Not 20 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	5 718 140	261 431 765
Summa kortfristiga skulder	5 718 140	261 431 765
<i>Skulder som förfaller senare än ett år och inom fem år från balansdagen</i>		
Skulder till kreditinstitut	251 425 020	-
Summa skulder till kreditinstitut	257 143 160	261 431 765

Not 21 Långfristiga skulder koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen</i>		
Skulder till moderföretag	108 769 775	108 769 775

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	3 458 771	3 192 761
Upplupna räntekostnader	2 218 717	1 485 070
	5 677 488	4 677 831

Not 23 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	264 291 000	264 291 000
	264 291 000	264 291 000

Not 24 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	4 994 118	4 661 777
	4 994 118	4 661 777

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	108 769 775		251 425 020	360 194 795
Kortfristiga skulder	261 431 765	-4 288 605	-232 220 380	24 922 780
Summa skulder från finansieringsverksamheten	370 201 540	-4 288 605	19 204 640	385 117 575

A.

Not 25 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Nettoomsättning.

Resultat efter finansiella tillgångar

Resultat efter finansiella poster

Soliditet:

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

Underskrifter


Malmö 2025-03-17



Olof 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 Mozart I AB
Org. nr 559133-5087

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Mozart I AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Trianon Mozart I AB:s finansiella ställning per den 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 Mozart I 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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