

Årsredovisning för
Trianon Stockholm AB
556996-9958

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 8 |

Fastställelseintyg

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

Malmö 2025-03-17


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Trianon Stockholm AB
556996-9958

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

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-8 |
| Underskrifter | 8 |

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Stockholm AB, 556996-9958 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter genom dotterbolag i Stockholm.

Bolagets säte är Malmö.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | Belopp i kr 2021 |
|-----------------------------------|----------|------------|--------|---------------------|
| Nettoomsättning | - | 1 | - | - |
| Resultat efter finansiella poster | -239 058 | 15 070 359 | 61 106 | -281 611 |
| Soliditet % | 71,2 | 86,4 | 76,7 | 59,3 |

Definitioner: se not 13

Eget kapital

| <i>Antal aktier 50 000</i> | <i>Aktie- kapital</i> | <i>Reservfond</i> | <i>Balanserad vinst</i> | <i>Årets vinst</i> |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------|-------------------------|--------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 65 | 75 418 374 | 15 125 228 |
| Omföring av föreg års vinst | | | 15 125 228 | -15 125 228 |
| Årets resultat | | | | -177 743 |
| Vid årets slut | 50 000 | 65 | 90 543 602 | -177 743 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

| | Belopp i kr |
|---|-------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 90 543 602 |
| årets resultat | -177 743 |
| Totalt | 90 365 859 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 90 365 859 |
| Summa | 90 365 859 |

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

A.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-01-01- 2024-12-31</i> | <i>2023-01-01- 2023-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | | - | 1 |
| | | - | 1 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -15 200 | -15 200 |
| Rörelseresultat | | -15 200 | -15 199 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | - | 15 278 130 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 285 393 | 202 462 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -509 251 | -395 034 |
| Resultat efter finansiella poster | | -239 058 | 15 070 359 |
| Bokslutsdispositioner | 4 | 15 200 | 15 199 |
| Resultat före skatt | | -223 858 | 15 085 558 |
| Skatt på årets resultat | 5 | 46 115 | 39 670 |
| Årets resultat | | -177 743 | 15 125 228 |

2025042211453

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 77 167 262 | 77 167 262 |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 10 131 480 | - |
| Uppskjuten skattefordran | 7 | 85 785 | 39 670 |
| Andra långfristiga fordringar | 8 | 7 922 574 | 7 922 574 |
| | | <u>95 307 101</u> | <u>85 129 506</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | 95 307 101 | 85 129 506 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 9 | 31 052 309 | 19 161 279 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 10 | 697 733 | 578 568 |
| | | <u>31 750 042</u> | <u>19 739 847</u> |
| <i>Kassa och bank</i> | | - | - |
| Summa omsättningstillgångar | | 31 750 042 | 19 739 847 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>127 057 143</u> | <u>104 869 353</u> |

1.

2025042211454

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-----|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Reservfond | | 65 | 65 |
| | | <u>50 065</u> | <u>50 065</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Fri överkursfond | | 3 249 935 | 3 249 935 |
| Balanserad vinst eller förlust | | 87 293 667 | 72 168 439 |
| Årets resultat | | -177 743 | 15 125 228 |
| | | <u>90 365 859</u> | <u>90 543 602</u> |
| Summa eget kapital | | <u>90 415 924</u> | <u>90 593 667</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 11 | <u>20 595 892</u> | <u>14 156 412</u> |
| | | 20 595 892 | 14 156 412 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till koncernföretag | 11 | 15 926 054 | - |
| Övriga kortfristiga skulder | | 119 273 | 119 274 |
| | | <u>16 045 327</u> | <u>119 274</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>127 057 143</u> | <u>104 869 353</u> |

A.

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

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

Intäktsredovisning

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

Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

Låneutgifter

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

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag det finns ägarintresse i redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Nedskrivningar

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

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

1.

skattemässiga värdet.

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 %.

2025042211457

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 166 228 | 83 623 |
| Ränteintäkter, övriga | 119 165 | 118 839 |
| Summa | 285 393 | 202 462 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, koncernbolag | 509 251 | 395 034 |
| Summa | 509 251 | 395 034 |

Not 4 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Skillnad mellan skattemässig och redovisad avskrivning: | | |
| Mottagna koncernbidrag | 15 200 | 15 199 |
| Summa | 15 200 | 15 199 |

Not 5 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Uppskjuten skatt | 46 115 | 39 670 |
| | 46 115 | 39 670 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat före skatt | -223 858 | 15 085 558 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,6 46 115 | 20,6 -3 107 625 |
| Ej skattepliktiga intäkter | - | 3 147 295 |
| Årets skattekostnad | 46 115 | 39 670 |

Not 6 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 77 167 262 | 89 998 107 |
| -Förvärv | - | 1 525 000 |
| -Avyttring | - | -15 187 845 |
| Lämnat aktieägartillskott | - | 832 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 77 167 262 | 77 167 262 |

✓

Not 7 Uppskjuten skattefordran

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|---------------|---------------|
| <i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i> | | |
| Ingående balans | 39 670 | - |
| Förändring i resultaträkningen | 46 115 | 39 670 |
| Utgående redovisat värde | 85 785 | 39 670 |

Not 8 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------|------------|------------|
| Revers Cirkelhöjden EK förening | 7 922 574 | 7 922 574 |

Not 9 Fordringar koncernbolag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Fordringar som förfaller tidigare än ett år från balansdagen | 31 052 309 | 19 077 656 |
| Fordringar som förfaller senare än ett år från balansdagen | 10 131 480 | - |
| | 41 183 789 | 19 077 656 |

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------|----------------|----------------|
| Upplupna ränteintäkter | 697 733 | 578 568 |
| | 697 733 | 578 568 |

Not 11 Skulder till koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen | 20 595 892 | 14 156 412 |
| | 20 595 892 | 14 156 412 |

Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Sirius AB, org.nr. 556984-0456. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, 556183-0281 som upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Trianon Stockholm äger följande dotterbolag:
Bäverungen Fastighets AB, 559013-3517
Vallhunden Fastighets AB, 559247-0180
Fastigheten Stockholm Mjölkboden 4 AB, 559078-1018
VB6 AB, 559247-0180

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

A.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet:

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

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 Stockholm AB
Org. nr 556996-9958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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.

Revisorans 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.

A.

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 Stockholm 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans 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 tryggt sätt.

Revisorans ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

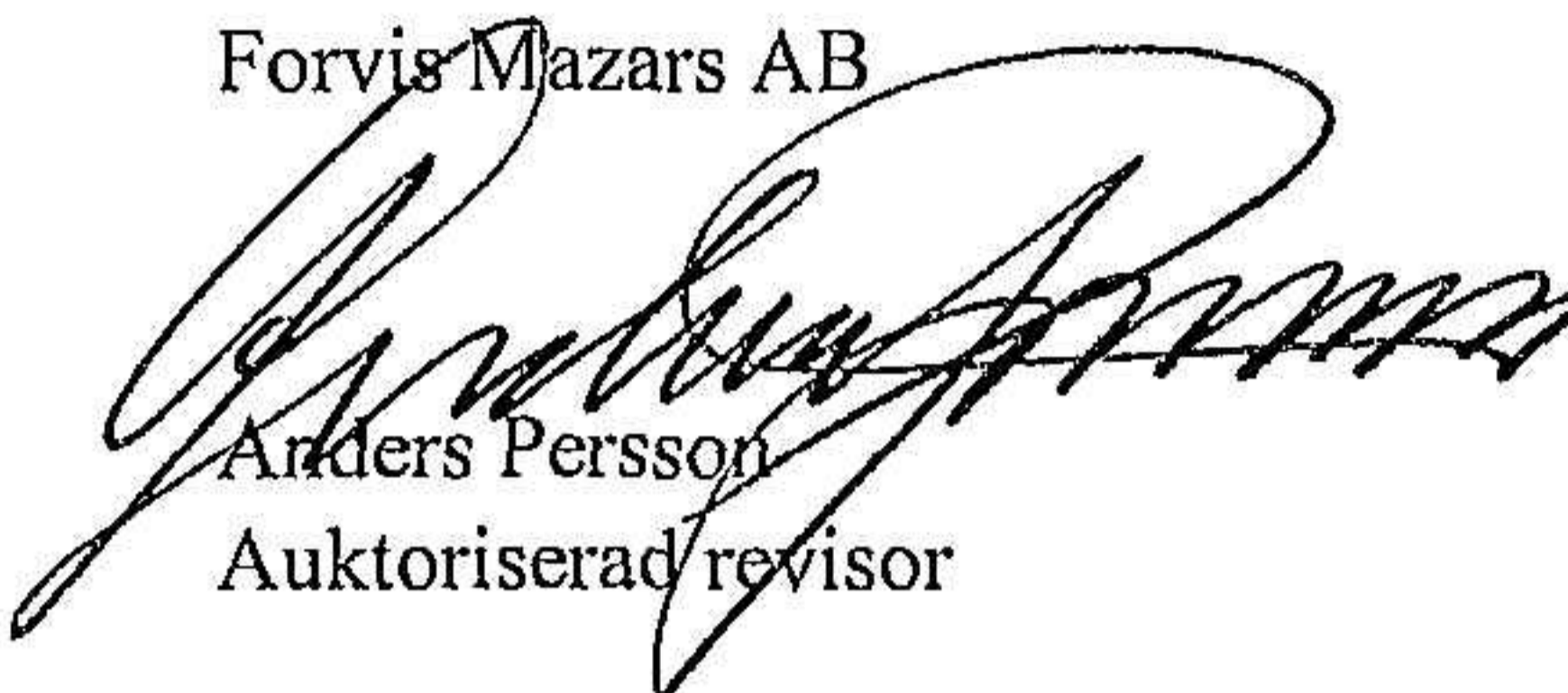
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 2024-03-17

Forvis Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor