

Årsredovisning för  
**Trianon Östergård AB**  
559250-4848

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 Östergård 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 Östergård AB**  
559250-4848

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

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

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Östergård AB, 559250-4848 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheterna Östergård 3, Björnen 6 och Björnen 8. Fastigheterna utgörs av både bostäder och lokaler och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 22.192 kvm.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret samt efter räkenskapsårets utgång

Under räkenskapsåret har Fastighets AB Trianon, org.nr: 556183-0281 förvärvat samtliga andelar i bolaget.

I samband med förvärvet bytte bolaget namn till Trianon Östergård AB.

### Koncernförhållanden

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

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kkr 2021
Nettoomsättning	27 164	25 777	15 097	14 252
Resultat efter finansiella poster	-1 001	-3 524	2 728	3 816
Soliditet %	1,2	1,7	3,1	2,4

Definitioner: se not 24

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	2 761 435
Årets resultat	-2 773 464
<b>Totalt</b>	<b>-12 029</b>
Balanseras i ny räkning	-12 029
<b>Summa</b>	<b>-12 029</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning	4	27 164 431	25 776 791
Övriga rörelseintäkter		3 811	214 790
		<u>27 168 242</u>	<u>25 991 581</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	5	-11 887 762	-13 771 441
Övriga externa kostnader		-964 001	-1 028 999
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 173 369	-2 114 658
<b>Rörelseresultat</b>	6	<u>12 143 110</u>	<u>9 076 483</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	806 604	75 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-13 950 309	-12 675 400
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>-1 000 595</u>	<u>-3 523 683</u>
Bokslutsdispositioner	9	-2 075 000	-931 080
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-3 075 595</u>	<u>-4 454 763</u>
Skatt på årets resultat	10	302 131	-2 081 666
<b>Årets resultat</b>		<u><b>-2 773 464</b></u>	<u><b>-6 536 429</b></u>

## Rapport över totalresultat

kr	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Årets resultat	-2 773 464	-6 536 430
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
<b>Totalresultat för året</b>	<u><b>-2 773 464</b></u>	<u><b>-6 536 430</b></u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	266 423 774	267 195 646
Inventarier, verktyg och installationer	12	76 612	48 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	13 125	13 125
		<u>266 513 511</u>	<u>267 256 771</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	14	2 526 444	628 342
		<u>2 526 444</u>	<u>628 342</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>269 039 955</u>	<u>267 885 113</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	18	105 456	21 658
Fordringar hos koncernföretag		57 102	-
Övriga fordringar		47 860	187 158
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		356 712	162 023
		<u>567 130</u>	<u>370 839</u>
<i>Kassa och bank</i>		4 397 010	1 103 630
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>4 964 140</u>	<u>1 474 469</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>274 004 095</u>	<u>269 359 582</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 761 435	9 281 865
Årets resultat		-2 773 464	-6 536 430
		<u>-12 029</u>	<u>2 745 435</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>12 971</u>	<u>2 770 435</u>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	16	4 265 139	2 190 139
		<u>4 265 139</u>	<u>2 190 139</u>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	17	4 988 454	4 701 606
		<u>4 988 454</u>	<u>4 701 606</u>
<b>Långfristiga skulder</b>	18		
Övriga skulder till kreditinstitut		180 310 000	215 555 500
Skulder till koncernföretag	19	72 420 402	33 411 291
Övriga långfristiga skulder	20	2 371 693	3 050 207
		<u>255 102 095</u>	<u>252 016 998</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>	18		
Skulder till kreditinstitut		3 660 915	2 960 000
Leverantörsskulder		1 033 396	1 485 309
Skulder till koncernföretag	19	63 409	-
Skatteskulder		2 619 141	705 797
Kortfristiga skulder		93 552	61 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	2 165 023	2 468 149
		<u>9 635 436</u>	<u>7 680 404</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>274 004 095</u>	<u>269 359 582</u>

### Rapport över förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
<b>Belopp vid årets ingång 2023-01-01</b>	25 000	3 260 499	1 528 026
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000	
Omföring av föregående års resultat		1 528 026	-1 528 026
Fusionsresultat		3 493 340	
Årets resultat			-6 536 430
<b>Belopp vid årets utgång 2023-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>9 281 865</b>	<b>-6 536 430</b>
<b>Belopp vid årets ingång 2024-01-01</b>	25 000	9 281 865	-6 536 430
Erhållna aktieägartillskott		16 000	
Omföring av föregående års resultat		-6 536 430	6 536 430
Årets resultat			-2 773 464
<b>Belopp vid årets utgång 2024-12-31</b>	<b>25 000</b>	<b>2 761 435</b>	<b>-2 773 464</b>

2025032501196

## 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>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		12 143 110	9 076 483
Finansiella poster		-13 106 234	-9 549 959
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	23	2 173 369	2 114 658
		<u>1 210 245</u>	<u>1 641 182</u>
Betald inkomstskatt		604 221	274 399
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>1 814 466</b>	<b>1 915 581</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-180 291	-196 589
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-696 698	1 071 162
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>937 477</b>	<b>2 790 154</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av förvaltningsfastigheter		-1 430 109	-8 676 879
Likvida medel vid årets början fusionerade bolag		-	934 175
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 430 109</b>	<b>-7 742 704</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		-	219 654 000
Amortering av lån		-34 544 585	-1 138 500
Tillkommande skuld koncernbolag		39 009 111	33 260 644
Amortering av övriga finansiella skulder		-678 514	-
Amortering skuld tidigare ägare			-246 731 972
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>3 786 012</b>	<b>5 044 172</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>3 293 380</b>	<b>91 622</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>1 103 630</b>	<b>1 012 008</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 397 010</b>	<b>1 103 630</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Allmän information

Trianon Östergård AB med org.nr 559250-4848 är ett aktiebolag registrerat i Sverige, med säte i Malmö. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Östergård 3, Björnen 6 och Björnen 8 i Skurup.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastighets AB Trianon, 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. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### **Hyresintäkter**

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

#### **Rörelsekostnader samt finansiella tillgångar och skulder**

##### **Fastighetskostnader**

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

##### **Finansiella intäkter och kostnader**

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

### **Inkomstskatter**

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

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

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

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs 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 är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. 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	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 försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

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

### **Finansiella instrument**

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

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

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

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

#### *Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.
- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

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**

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventualförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

### **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 10). 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 12.

Bolaget förfogar över underskottsavdrag samt ej utnyttjade ränteavdrag om 9 818 tkr, vilka enligt gällande skatteregler bedöms kunna utnyttjas mot framtida vinster och har därför värderats och redovisats som uppskjuten skattefordran.

#### Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3 - 5 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	76 259	7 337 188
Mellan ett och fem år	-	307 898
Senare än 5 år	-	-
	<u>76 259</u>	<u>7 645 086</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	4 917 994	4 918 842
Övriga driftskostnader	503 556	2 619 073
Reparation och underhåll	2 863 631	1 868 941
Fastighetsskatt	836 878	828 804
Övriga fastighetskostnader	2 765 703	3 535 781
<b>Summa</b>	<b>11 887 762</b>	<b>13 771 441</b>

#### 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	30 000	1 030 594

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

#### Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, övriga	128 090	75 234
Förändring derivat	678 514	-
<b>Summa</b>	<b>806 604</b>	<b>75 234</b>

### Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	62 400	2 130 727
Räntekostnader, övriga	13 709 909	7 435 198
Övr finansiella kostnader	178 000	59 268
Värdeförändring derivat	-	3 050 207
<b>Summa</b>	<b>13 950 309</b>	<b>12 675 400</b>

### Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	2 075 000	931 080
<b>Summa</b>	<b>2 075 000</b>	<b>931 080</b>

### 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
Aktuell skattekostnad	-1 309 123	-575 335
Uppskjuten skatt	1 611 254	-1 506 331
	<b>302 131</b>	<b>-2 081 666</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Resultat före skatt	-3 075 595	-4 454 763
Skatt enligt gällande skattesats	20,6 633 573	20,6 917 681
Ej skattepliktiga intäkter	1 346	155
Ej avdragsgilla kostnader	-449	-631 326
Skattemässiga justeringar		-805 092
Schablonränta på periodiseringsfond	-11 821	-3 556
Justering av temporära skillnader	-320 518	
Årets ej avdragsgilla ränta som ej aktiveras		-1 559 528
<b>Årets skattekostnad</b>	<b>302 131</b>	<b>-2 081 666</b>

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	273 643 004	166 330 800
-Nyanskaffningar	1 383 190	5 140 360
-Nyanskaffningar via fusion	-	96 637 979
-Omklassificeringar	-	5 533 865
Vid årets slut	275 026 194	273 643 004
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 447 358	-2 761 225
-Fusion	-	-1 708 648
-Årets avskrivning	-2 155 062	-1 977 485
Vid årets slut	-8 602 420	-6 447 358
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>266 423 774</b>	<b>267 195 646</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	315 000 000	365 400 000
	315 000 000	365 400 000

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

Förvaltningsfastigheter har värderats av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig 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% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknigen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 4% - 7%

## Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	71 987	31 701
-Nyanskaffningar	46 919	-
-Fusion	-	40 286
	<u>118 906</u>	<u>71 987</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-23 987	-4 224
-Fusion	-	-6 711
-Årets avskrivning	-18 307	-13 052
	<u>-42 294</u>	<u>-23 987</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>76 612</b>	<b>48 000</b>

## Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	13 125	1 173 752
Investeringar	-	152 578
Fusion	-	4 220 660
Omklassificeringar	-	-5 533 865
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>13 125</b>	<b>13 125</b>

## Not 14 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	628 342	420 432
Derivatskuld	-156 816	628 342
Carry-forward av ränta	2 022 524	-
Skattemässigt underskottsavdrag	-	-420 432
Kundfordringar	32 394	-
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 526 444</b>	<b>628 342</b>

## Not 15 Eget kapital

### *Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 25000 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 16 Periodiseringsfonder

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	1 022 059	1 022 059
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	237 000	237 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	931 080	931 080
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024	2 075 000	-
	<b>4 265 139</b>	<b>2 190 139</b>

Av periodiseringsfonder utgör 878 618 kr (451 169 kr) uppskjuten skatt.

## Not 17 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässigt värde</i>		
Ingående balans	4 701 606	1 869 374
Förändring i resultaträkningen	286 848	2 832 232
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 988 454</b>	<b>4 701 606</b>

## Not 18 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 finanspolicy anger riktlinjer och regler för hur finansverksamheten skall bedrivas samt fastställer ansvarsfördelning och administrativa regler. Avsteg från koncernens finanspolicy kräver koncernledningens godkännande. Ansvaret för koncernens finansiella transaktioner och risker hanteras centralt av moderbolagets finansavdelning. Den finansiella riskhanteringen sker på portföljnivå. Finansiella transaktioner skall genomföras utifrån en bedömning av koncernens samlade behov av likviditet, finansiering och ränterisk.

#### Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att sakna tillräckligt med likvida medel för att kunna fullfölja företagets betalningsåtaganden avseende rörelsekostnader, räntor och amorteringar. Enligt finanspolicy skall det alltid finnas tillräckligt med kontanta medel och garanterade krediter för att täcka det löpande likviditetsbehovet.

#### Ränterisk

Med ränterisk avses risken för fluktuationer i kassaflöde och resultat till följd av förändringar i räntenivåer. Den faktor som främst påverkar ränterisken är räntebindningstiden. Lång räntebindningstid innebär en förutsägbarhet i kassaflödet men kan också innebära högre räntekostnader. Hanteringen av koncernens ränteexponering är centraliserad, vilket innebär att den centrala finansfunktionen ansvarar för att identifiera och hantera denna exponering. För att erhålla en kostnadseffektiv hantering av ränterisken görs bedömningen av ränterisken vid upptagandet av lån med kort räntebindning utifrån koncernens totala låneportfölj. En förändring av marknadsräntan (STIBOR 3 månader) med en procentenhet samt antagande om oförändrad lånevolym och räntebindningstid skulle påverka bolagets resultat med +/- 1 840 000 kr. Bolagets krediter löper med rörlig ränta.

#### Kreditrisk

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

**Kreditrisk i koncerninterna fordringar**

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

	<i>Finansiella tillgångar värderade till upplupet 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
<b>Tillgångar</b>				
Fordringar hos koncernföretag	57 102	-		
Kundfordringar	105 456	21 658		
Övriga fordringar	47 860	187 158		
Likvida medel	4 397 010	1 103 630		
	<b>4 607 428</b>	<b>1 312 446</b>		
<b>Skulder</b>				
Skuld till kreditinstitut			183 970 916	218 515 500
Skuld till koncernföretag			72 483 811	33 411 291
Leverantörsskulder			1 033 396	1 485 309
Övriga skulder			93 552	61 149
Upplupna kostnader			24 270	534 512
			<b>257 605 945</b>	<b>254 007 761</b>

**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	3 320 000	8 803 176	1 033 396	-	13 156 572
2 år	102 960 000	6 251 831	-	-	109 211 831
3 år	1 200 000	3 788 067	-	-	4 988 067
4 år	74 560 000	2 820 292	-	-	77 380 292
	<b>182 040 000</b>	<b>21 663 366</b>	<b>1 033 396</b>	<b>-</b>	<b>204 736 762</b>

**Not 19 Långfristiga skulder till koncernbolag**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till koncernföretag	72 420 402	33 411 291
	<b>72 420 402</b>	<b>33 411 291</b>

**Not 20 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder	2 371 693	3 050 207

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 140 752	1 933 561
Upplupna räntekostnader	24 271	49 200
Upplupna driftskostnader	-	485 388
	<b>2 165 023</b>	<b>2 468 149</b>

**Not 22 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	219 960 022	219 960 022
	<b>219 960 022</b>	<b>219 960 022</b>

**Not 23 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen**

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	2 173 369	2 114 658
	<b>2 173 369</b>	<b>2 114 658</b>

**Poster från finansieringsverksamheten**

	2023-12-31	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödes- påverkande	2024-12-31
Långfristiga skulder	252 016 998	6 746 012	-3 660 915	255 102 095
Kortfristiga skulder	2 960 000	-2 960 000	3 724 325	3 724 325
<b>Summa skulder från finansieringsverksamheten</b>	<b>254 976 998</b>	<b>3 786 012</b>	<b>63 410</b>	<b>258 826 420</b>

## Not 24 Nyckeltalsdefinitioner

*Nettoomsättning*

Nettoomsättning.

*Resultat efter finansiella tillgångar*

Resultat efter finansiella poster

*Soliditet:*

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

## Underskrifter

Malmö 2025-03-17



Olof Andersson  
Styrelseordförande



Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot



Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Östergård AB  
Org. nr 559250-4848

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Östergård 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 Östergård 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för föregående räkenskapsår har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad 24 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### 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

revisionsssed 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 Östergård AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 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 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Rasmus Grahn  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar fogas till revisionsberättelsen:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen



Grant Thornton

2025032501212

Bolagsverket

851 81 Sundsvall

Grant Thornton Sweden AB  
Kungsgatan 57  
Box 7623  
103 94 Stockholm  
T 08-563 070 00  
F 08-563 070 01  
[www.grantthornton.se/stockholm](http://www.grantthornton.se/stockholm)

Den 15 mars 2025

**Angående förtida avgång i Trianon Östergård AB registreringsnummer  
559250-4848**

**Anmälan och redogörelse enligt aktiebolagslagen 9 kap. 23 §**

Avseende Trianon Östergård AB registreringsnummer 559250-4848

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämman den 20 september 2024.

Några förhållanden som föranleder anmärkning i denna redogörelse har inte kommit till min kännedom.

**Underrättelse enligt aktiebolagslagen 9 KAP. 23 a §**

Skälen till att mitt uppdrag har upphört i förtid är att bolaget fått nya ägare

Malmö den 15 mars 2025

Johan Kling  
Auktoriserad revisor