

Årsredovisning för
Trianon Västeräng AB
559410-8473

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 Västeräng 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 Västeräng AB

559410-8473

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-8
Underskrifter	8 _x

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Trianon Västeräng AB, 559410-8473 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheten Vallmon 2-7 i Skurup. Fastigheten utgörs av bostäder och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 742 kvm.

Flerårsöversikt

	Belopp i kkr	
	2024	2022/2023
Nettoomsättning	890	98
Resultat efter finansiella poster	-1 607	-2 264
Balansomslutning	21 497	21 179
Soliditet (%)	3,1	4,83

Definitioner: se not 9

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, förvärvade under året samtliga andelarna i Trianon Västeräng AB från extern part, Stjernplan Förvaltning AB, org.nr 559247-0263. Bolaget bytte vid förvärvet även namn från Stjernplan Västeräng AB till Trianon Västeräng AB

Eget kapital

<i>Antal aktier 250</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Övrigt fritt eget kapital</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Summa fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25 000	3 282 220	-2 282 219	1 000 001
Omföring av föreg års vinst		-2 282 219	2 282 219	
Erhållna aktieägartillskott		850 000		850 000
Årets resultat			-1 201 016	-1 201 016
Vid årets slut	25 000	1 850 001	-1 201 016	648 985

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 850 001
årets resultat	-1 201 016
Totalt	648 985
disponeras för	
balanseras i ny räkning	648 985
Summa	648 985

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

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		890 478	98 472
		<u>890 478</u>	<u>98 472</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Fastighetskostnader		-620 132	-80 211
Övriga externa kostnader		-36 250	-65 394
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 100 001	-2 032 702
Rörelseresultat		<u>-865 905</u>	<u>-2 079 835</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-741 470	-183 676
Resultat efter finansiella poster		<u>-1 607 375</u>	<u>-2 263 511</u>
Resultat före skatt		<u>-1 607 375</u>	<u>-2 263 511</u>
Skatt på årets resultat		406 359	-18 708
Årets resultat		<u>-1 201 016</u>	<u>-2 282 219</u>

2025032501232

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	3	20 000 000	21 100 000
		<u>20 000 000</u>	<u>21 100 000</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	4	379 431	-
		<u>379 431</u>	<u>-</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>20 379 431</u>	<u>21 100 000</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		850 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		70 122	78 206
		<u>920 122</u>	<u>78 206</u>
<i>Kassa och bank</i>		197 670	1 203
Summa omsättningstillgångar		<u>1 117 792</u>	<u>79 409</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>21 497 223</u>	<u>21 179 409</u>

2025032501233

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		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 850 001	3 282 220
Årets resultat		-1 201 016	-2 282 219
		<u>648 985</u>	<u>1 000 001</u>
Summa eget kapital		<u>673 985</u>	<u>1 025 001</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	12 014 375	12 201 875
Skulder till koncernföretag	6	7 940 017	7 502 305
		<u>19 954 392</u>	<u>19 704 180</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	187 500	187 500
Leverantörsskulder		429 111	1 478
Skulder till koncernföretag		56 920	-
Skatteskulder		-	26 928
Övriga kortfristiga skulder		53 170	49 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		142 145	184 822
		<u>868 846</u>	<u>450 228</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>21 497 223</u>	<u>21 179 409</u>

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. 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.

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.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Förvaltningsfastigheter	1% - 3,5%

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Tak 75 år
- El-installationer 30 år
- VA-installationer 50 år
- Ytskikt 30 år
- Övriga installationer 30 år

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 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. Då den uppskjutna skatten förväntas realiserar efter 2024 har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	668 909	179 766
Räntekostnader, koncernbolag	56 920	-
Övriga finansiella poster, koncernbolag	15 641	3 910
Summa	741 470	183 676

Not 3 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	23 132 702	-
-Nyanskaffningar	-	23 132 702
Vid årets slut	23 132 702	23 132 702
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-59 582	-

-Årets avskrivning	-357 534	-59 582
Vid årets slut	-417 116	-59 582
Akkumulerade nedskrivningar		
-Vid årets början	-1 973 120	-
-Årets nedskrivningar	-742 466	-1 973 120
Redovisat värde vid årets slut	20 000 000	21 100 000
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	20 000 000	21 100 000

Not 4 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31
<i>Temporär skillnad uppskjuten skattefordran</i>	
Ingående balans	-
Avskrivning byggnader	241 155
Carry-forward av ränta	138 276
Utgående redovisat värde	379 431

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	187 500	187 500
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 014 375	12 201 875
Summa skulder till kreditinstitut	12 201 875	12 389 375

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	7 940 017	7 502 305
	7 940 017	7 502 305

Not 7 Koncernuppgifter

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

Koncerninterna inköp har skett med 30000kr (0 kr) under året. Ingen koncernintern försäljning har ägt rum under året.

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	12 437 000	12 437 000
	12 437 000	12 437 000

Not 9 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


Rasmus Grahn
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Trianon Västeräng AB
Org. nr 559410-8473

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Trianon Västeräng 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 Västeräng 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 revisionsred 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 revisionsred 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 Västeräng 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget enligt god revisorsred 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

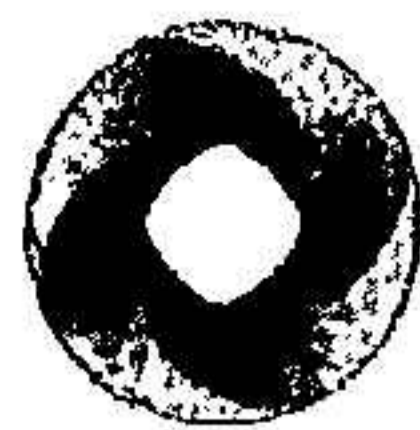
Forvis Mazars AB



Ramus 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

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

Den 15 mars 2025

**Angående förtida avgång i Trianon Västeräng AB registreringsnummer
559410-8473**

Anmälan och redogörelse enligt aktiebolagslagen 9 kap. 23 §

Avseende Trianon Västeräng AB registreringsnummer 559410-8473

Mitt uppdrag som revisor i bolaget har upphört i förtid genom beslut av extra bolagsstämma 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