

AB Platzer Södra Änggården Tre
Org nr 559115-3761

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i AB Platzer Södra Änggården Tre intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2024-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 2024-04-23


Johanna Hult Rentsch

AB Platzer Södra Änggården Tre
Org nr 559115-3761

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

AB Platzer Södra Änggården Tre tecknade under 2017 villkorade avtal om en framtida försäljning av sina helägda dotterbolag.

Bolagets säte är i Göteborg.

AB Platzer Södra Änggården Tre är ett helägt dotterbolag till Platzer Syd AB som i sin tur ägs till 100% av Platzer Fastigheter Holding AB (publ).

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Bolaget har under året sålt aktierna i AB Platzer Södra Änggården Kvarter 11 (559116-2572).

Räkenskapsåret 2023 har inneburit fortsatta räntehöjningar av Riksbankens styrränta fram till september när sista höjningen genomfördes. Styrräntan påverkar bland annat Stiborräntan som ligger till grund för upplåning till rörlig ränta. Vid ingången av 2023 var Stiborräntan för 3-månader ca 2,70% och vid slutet av året ca 4,05%. Under 2024 väntas inga ytterligare styrräntehöjningar utan möjligen räntesänkningar under andra halvåret. För bolaget vars internränta säkras på koncernnivå bedöms ränteförändringar få ungefär halv effekt på resultatet innevarande och kommande år.

Bolagets ledning genomför kontinuerligt analyser och riskbedömningar av bolagets verksamhet med anledning av fortsatt osäkerhet i framtida inflation.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>
Belopp vid årets ingång	50	25 053	25 103
Utdelning beslutad på årsstämman		-20 000	-20 000
Årets resultat		<u>211 501</u>	<u>211 501</u>
Belopp vid årets utgång	50	216 554	216 604

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	5 053 318
Årets vinst	211 500 943
	<hr/>
kronor	216 554 261

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 4 300 kr per aktie, totalt	215 000 000
i ny räkning överförs	1 554 261
	<hr/>
kronor	216 554 261

Styrelsens yttrande över den föreslagna vinstutdelningen

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag.

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6	-2
		—	—
Summa rörelsens kostnader		-6	-2
Rörelseresultat		-6	-2
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	206 204	23 439
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 279	876
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-659	-25
		—	—
Summa resultat från finansiella poster		210 824	24 290
Resultat efter finansiella poster		210 818	24 288
Bokslutsdispositioner	5	858	-851
Skatt på årets resultat	6	-175	175
		—	—
Årets vinst		<u>211 501</u>	<u>23 612</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	100	150
Uppskjutna skattefordringar	6	-	175
		<hr/>	<hr/>
		100	325
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		100	325
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		170 055	62 181
Övriga kortfristiga fordringar		80 000	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 783	-
		<hr/>	<hr/>
		251 838	62 181
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och bank</u>		-	50
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		251 838	62 231
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		251 938	62 556
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		5 053	1 441
Årets vinst		211 501	23 612
		216 554	25 053
Summa eget kapital		216 604	25 103
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	14 875	14 875
Summa avsättningar		14 875	14 875
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	9	-	10 787
Summa långfristiga skulder		0	10 787
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		20 213	2 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		246	9 722
Summa kortfristiga skulder		20 459	11 791
Summa eget kapital och skulder		251 938	62 556

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar övriga fordringar och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Realisationsresultat vid försäljningar	206 454	23 439
Nedskrivningar	-250	-
Summa	<u>206 204</u>	<u>23 439</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav från koncernföretag	<u>3 496</u>	<u>876</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav till koncernföretag	<u>-659</u>	<u>-25</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållna koncernbidrag	1 703	120
Lämnade koncernbidrag	-845	-971
Summa	<u>858</u>	<u>-851</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skatt	-175	175
Skatt på årets resultat	<u>-175</u>	<u>175</u>

Uppskjuten skattefordran avsåg i sin helhet uppskjuten skatt hänförlig till underskottsavdrag.

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150	200
Försäljning	-50	-50
Kapitaltillskott	250	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>350</u>	<u>150</u>
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-250	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-250</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	<u>100</u>	<u>150</u>

Ovan avser 100 % av aktierna i AB Platzer Södra Änggården Kvarter 7 (559115-9081) och AB Platzer Södra Änggården Kvarter 16 (559115-8943) .

Not 8 Övriga avsättningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Projekt- och exploateringskostnader sålda bolag	14 875	14 875
Summa	<u>14 875</u>	<u>14 875</u>

Not 9 Skulder

Hela skulden förfaller inom 5 år.

Not 10 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Södra Änggården Tre är dotterföretag och koncernredovisning upprättas, är Platzer Fastigheter Holding AB (publ) (556746-6437), Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

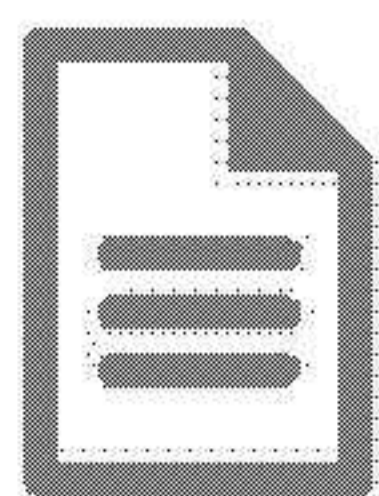
Johanna Hult Rentsch

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024

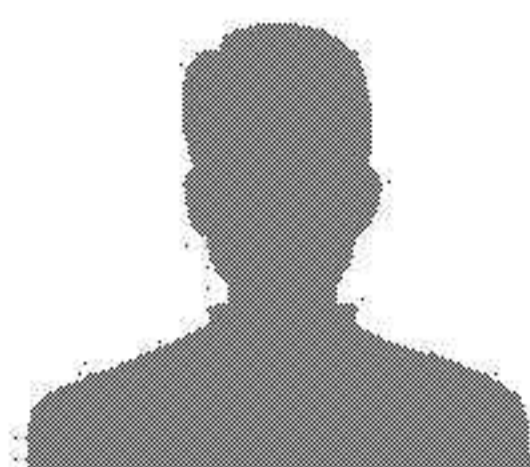


**AB Platzer Södra Änggården Tre 2023
ÅRSR 240204.pdf**

(42204 byte)
SHA-512: 2d96694a501fd0c2e2bfa95648ac0f6e594
bdfbe74e1fa5bfcbb23735ea7c16596531a7169ced4f27
4615ef3c82390233f8a085da5c6d579398b183fbb7c02

Underskrifter

2024-04-19 21:52:01 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Södra Änggården Tre

johanna.hult-rentsch@platzer.se
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-04-23 15:12:24 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

ulrika.ramsvik@pwc.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Södra Änggården Tre 2023 ÅRSR 240204

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

9b0f26e36911ceb153e6d06e477ce801e400c8c25899c06c37b528f79ad29ff98e1e8e039bf64839115a0d8d1d432584fb808912b75b3480d29166a28d95b8
80:



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Södra Änggården Tre, org.nr 559115-3761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Södra Änggården Tre för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Platzer Södra Änggården Tres finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för AB Platzer Södra Änggården Tre.

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 AB Platzer Södra Änggården Tre 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 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 AB Platzer Södra Änggården Tre för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Platzter Södra Änggården Tre enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

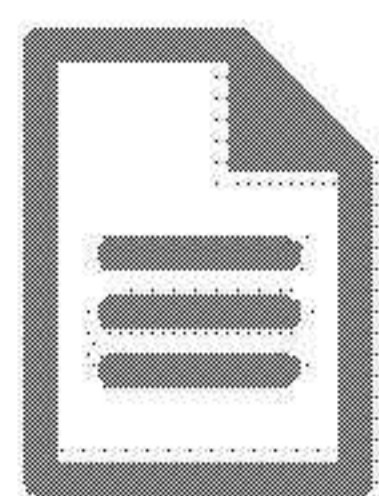
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024

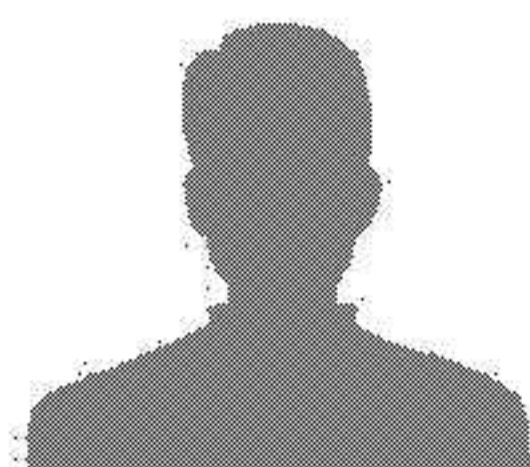


Revisionsberättelse AB Platzer Södra
Änggården Tre 2023.pdf

(83728-byte)
SHA-512: 4c24ef7f026e56b912ec451a35aef82a804b3
4af2bfe2f370a37dad79aec07b4b59bd0c8c2d763b3950
91d637e5852a25618fc6858193c4aedf299b724d2b955

Underskrifter

2024-04-23 12:27:12 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

ulrika.ramsvik@pwc.com
Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse AB Platzer Södra Änggården Tre 2023

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.

Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:

76054260f224143c6f0c26028ba372ec2b0f962241d91658e422732916d11dcbf3810885ebdb0f631072b48dab89ee3923980b586f828fe2aa8c8327919936
4a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.