

**AB Platzer Olskroken 18:13**  
**Org nr 559329-4548**

## **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 Olskroken 18:13 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2024-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2024-04-23

  
Johanna Hult Rentsch

**AB Platzer Olskroken 18:13**  
**Org nr 559329-4548**

## **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

Bolagets verksamhet är att direkt eller genom hel- eller delägda bolag äga, förvalta, utveckla och försälja fast egendom. Bolagets säte är i Göteborg.

AB Platzer Olskroken 18:13 är ett helägt dotterbolag till AB Platzer Öst (556743-8055) med säte i Göteborg. AB Platzer Öst ägs till 100% av Platzer Fastigheter Holding AB (publ).

### Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

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	25	-2	23
Ovillkorat aktieägartillskott		100	100
Årets resultat	—	-52	-52
Belopp vid årets utgång	25	46	71

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	98 125
Årets resultat	<u>-52 480</u>
	<u>45 645</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>45 645</u>
	<u>45 645</u>
	kronor

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-299	-37
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-299	-37
<b>Rörelseresultat</b>		-299	-37
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-377	-
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-377	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-676	-37
Bokslutsdispositioner	3	678	35
Skatt på årets resultat		-54	-
<b>Årets förlust</b>		<u>-52</u>	<u>-2</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	9 326	9 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	23 618	-
		<u>32 944</u>	<u>9 326</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>32 944</u>	<u>9 326</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		815	36
Övriga kortfristiga fordringar		5 520	-
		<u>6 335</u>	<u>36</u>
<u>Kassa och bank</u>		-	25
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>6 335</u>	<u>61</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>39 279</u>	<u>9 387</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		98	-
Årets förlust		-52	-2
		—	—
		46	-2
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		<b>71</b>	<b>23</b>
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		38 866	9 362
Aktuella skatteskulder		342	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		-	2
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 208</b>	<b>9 364</b>
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>39 279</b>	<b>9 387</b>

## 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.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Består av mark och pågående nyanläggningar.

#### **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.

### **Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Not 2      Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav till koncernföretag	-377	-

#### **Not 3      Bokslutsdispositioner**

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållet koncernbidrag	678	35
Summa	<u>678</u>	<u>35</u>

#### **Not 4      Byggnader och mark**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 326	-
Inköp	-	9 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>9 326</u>	<u>9 326</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 326</u>	<u>9 326</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	9 326	9 326

**Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	-	-
Under året nedlagda utgifter	23 618	-
Utgående nedlagda utgifter	<u>23 618</u>	<u>0</u>

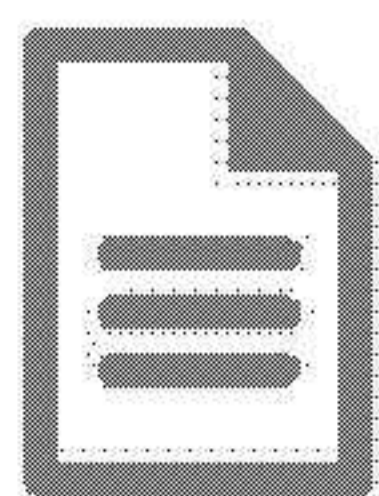
**Not 6 Uppgift om moderföretag**

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Olskroken 18:13 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

Följande handlingar har undertecknats den 19 april 2024

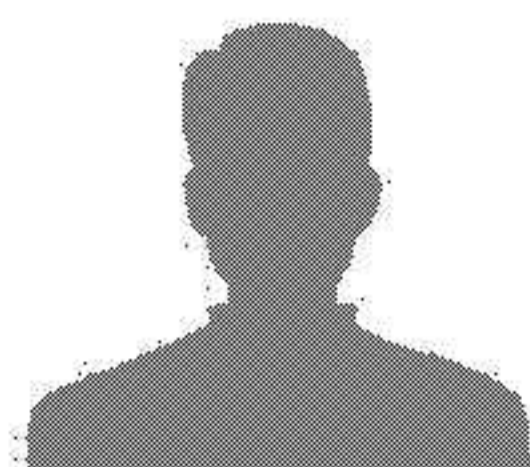


AB Platzer Olskroken 1813 2023 ÅRSR  
240311 ingen revisor.pdf

(36967 byte)  
SHA-512: aa0113cbcd10aa74289150e51c939c7c18dc4  
5c854a43fb5546b67c71f1a10f4d5374af06b073622195  
eda7b35da78315466c8a982bef385c7794670a87d1fb5

## Underskrifter

2024-04-19 22:05:03 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Olskroken 18:13

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Olskroken 1813 2023 ÅRSR 240311 ingen revisor

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:

2224911fc35103ee7555232156e3e6499f8ecee9d376f19dedff63fc7216a85e22b9f2a08797fa1087eef34fc96e89ea75dd74a7f8023d43036a9ba6f4b254cc



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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.