

AB Platzer Södra Änggården Två
Org nr 559115-3837

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 Två intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman den 2025-04-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Göteborg den 2025-04-25



Johanna Hult Rentsch

AB Platzer Södra Änggården Två
Org nr 559115-3837

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

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 Två tecknade under 2017 villkorade avtal om en framtida försäljning av sina helägda dotterbolag.

Bolagets säte är i Göteborg.

AB Platzer Södra Änggården Två 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

Räkenskapsåret 2024 innebar vändningen för Riksbankens styrränta då den sista höjningen genomfördes i september 2023. Under året har Riksbanken istället sänkt styrräntan vid fem tillfällen. Styrräntan påverkar bland annat Stiborräntan som ligger till grund för upplåning till rörlig ränta. Vid ingången av 2024 var Stiborräntan för 3-månader ca 4,05% och vid slutet av året ca 2,55%. Under 2025 väntas sannolikt ytterligare ett par styrräntesänkningar under det första 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 för att stärka bolagets fortsatta utveckling.

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	50 110	50 160
Utdelning beslutad på årsstämman		-50 000	-50 000
Årets resultat	—	<u>2 598</u>	<u>2 598</u>
Belopp vid årets utgång	50	2 708	2 758

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	109 623
Årets vinst	2 597 696
	<hr/>
kronor	<u>2 707 319</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	2 707 319
	<hr/>
kronor	<u>2 707 319</u>

Resultaträkning	Not	2024	2023
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-6	-6
		—	—
Summa rörelsens kostnader		-6	-6
Rörelseresultat		-6	-6
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	-160	45 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	5 940	4 956
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 182	-1 885
		—	—
Summa resultat från finansiella poster		2 598	48 071
Resultat efter finansiella poster		2 592	48 065
Bokslutsdispositioner	5	6	442
Skatt på årets resultat	6	-	-89
		—	—
Årets vinst		<u>2 598</u>	<u>48 418</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	150	150
Summa anläggningstillgångar		<u>150</u>	<u>150</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		141 458	139 141
Summa omsättningstillgångar		<u>141 458</u>	<u>139 141</u>
Summa tillgångar		<u>141 608</u>	<u>139 291</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		110	1 692
Årets vinst		2 598	48 418
		—	—
		2 708	50 110
		—	—
Summa eget kapital		2 758	50 160
		—	—
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	7 992	8 330
		—	—
Summa avsättningar		7 992	8 330
		—	—
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		-	21 219
		—	—
Summa långfristiga skulder		0	21 219
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		109 593	59 445
Övriga skulder		21 219	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		46	137
		—	—
Summa kortfristiga skulder		130 858	59 582
		—	—
Summa eget kapital och skulder		141 608	139 291
		—	—

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>2024</u>	<u>2023</u>
Utdelningar	-	45 000
Nedskrivningar	-160	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>-160</u>	<u>45 000</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav från koncernföretag	<u>5 940</u>	<u>4 956</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav till koncernföretag	-3 182	-1 885

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållna koncernbidrag	628	1 595
Lämnade koncernbidrag	-622	-1 153
Summa	<u>6</u>	<u>442</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Uppskjuten skatt	-	-89
Skatt på årets resultat	<u>0</u>	<u>-89</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150	150
Lämnat aktieägartillskott	160	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	310	150
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-160	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-160	0
Utgående redovisat värde	<u>150</u>	<u>150</u>

Ovan avser 100 % av aktierna i AB Platzer Södra Änggården Kvarter 9 (559115-9065), AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14 (559115-9057) och AB Platzer Södra Änggården Holding kvarter 10 (559132-6458).

Not 8 Övriga avsättningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Projekt- och exploateringskostnader sålda bolag	7 992	8 330
Summa	<u>7 992</u>	<u>8 330</u>

Not 9 Uppgift om moderföretag

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

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har efter balansdagen sålt aktierna i AB Platzer Södra Änggården kvarter 9 och AB Platzer Södra Änggården kvarter 14.

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

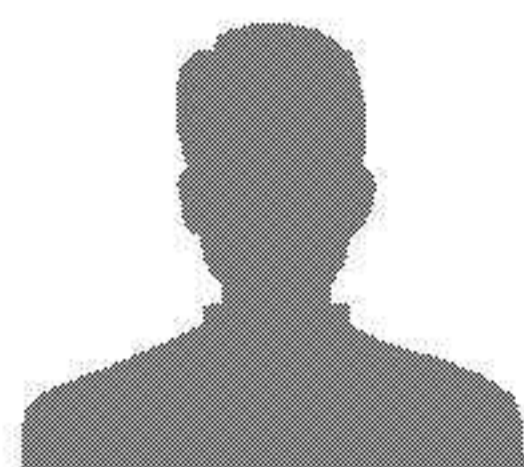
Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



AB Platzer Södra Änggården Två 2024
ÅRSR.pdf
(40769 byte)
SHA-512: 95afeb61a1de9b30c984149e5631f0bd66e84
4aff982fa40ec1baef72986f4d1dc4eed5d2c331a03224
fe80a28f8e7f69cb578d3b2ffa6a18ce70ca74ecc4708

Underskrifter

2025-04-24 11:50:29 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Södra Änggården Två

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

2025-04-25 13:23:07 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Södra Änggården Två 2024 ÅRSR

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:
718d70566ef6ea84fd31866c852e5a8c9c2d221266c03cd9c34c085e6cb9a67eba6648a7cfe7444f42c678339044fa482318aca2785b7fd24b8d85f16ceb66a
5



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, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Södra Änggården Två, org.nr 559115-3837

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Södra Änggården Två för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Platzer Södra Änggården Tvås finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Två.

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 AB Platzer Södra Änggården Två 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 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 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.

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 Två 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 ledamot 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 AB Platzer Södra Änggården Två 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 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.

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 25 april 2025

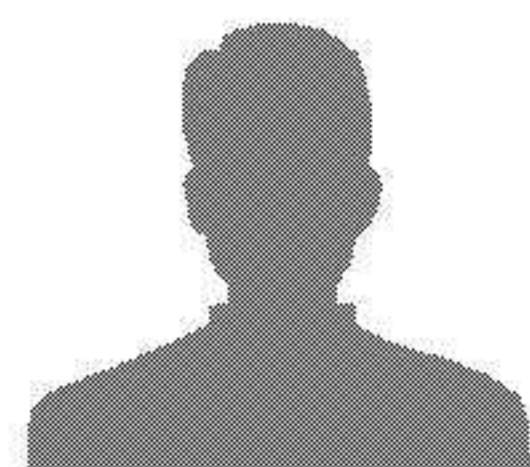


Revisionsberättelse AB Platzer Södra
Änggården Två 2024.pdf

(83922 byte)
SHA-512: ffd2b71b375aecc9affe92cc79942a69f41fc
f216cc845bb770e2259622dfd7f32c39bb659e3fc3d45b
189a9a4f6e7403efe9976cc9c84925188a23f570785f0

Underskrifter

2025-04-25 13:41:45 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse AB Platzer Södra Änggården Två 2024

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:
cc052c81ccaa3cd17d82e0ca877955de334b31d8e563677de4aff410b2e4256a8b72e10aabf98a0e33c97a1f113257eb4b9743ddd609e19f07768d1bac88fb
ea



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, Sverige.