

AB Platzer Södra Änggården Ett
Org nr 559115-3829

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 Ett intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma 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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

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

Bolagets säte är i Göteborg.

AB Platzer Södra Änggården Ett 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.

Den 20 december 2024 verkställdes den sedan 2017 avtalade försäljningen av aktierna i dotterföretaget AB Platzer Södra Änggården Kvarter 8 (org nr 559115-9024) till Bonava för fortsatt utveckling av bostadsfastighet i Södra Änggården.

Förändring av eget kapital

	Aktie- <u>kapital</u>	Fritt eget <u>kapital</u>	Summa eget <u>kapital</u>
Belopp vid årets ingång	50	12 091	12 141
Utdelning beslutad på årsstämman		-12 000	-12 000
Årets resultat	—	131 337	131 337
Belopp vid årets utgång	50	131 428	131 478

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	90 780
Årets vinst	131 337 422
	<hr/>
kronor	131 428 202

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

till aktieägarna utdelas 2 600 kr per aktie, totalt	130 000 000
i ny räkning överförs	1 428 202
	<hr/>
kronor	131 428 202

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	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	127 828	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	17 110	16 968
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-13 261	-11 524
		—	—
Summa resultat från finansiella poster		131 677	5 444
Resultat efter finansiella poster		131 671	5 438
Bokslutsdispositioner	5	6	3 899
Skatt på årets resultat	6	-340	-802
		—	—
Årets vinst		<u>131 337</u>	<u>8 535</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	7	100	150
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		100	150
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		521 861	418 345
Övriga kortfristiga fordringar		17 000	-
		<hr/>	<hr/>
		538 861	418 345
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		538 861	418 345
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		538 961	418 495
		<hr/>	<hr/>

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		91	3 556
Årets vinst		131 337	8 535
		—	—
		131 428	12 091
		—	—
Summa eget kapital		131 478	12 141
		—	—
Avsättningar			
Övriga avsättningar	8	34 984	36 465
		—	—
Summa avsättningar		34 984	36 465
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		371 951	359 957
Aktuella skatteskulder		340	-
Övriga skulder		-	9 329
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		208	603
		—	—
Summa kortfristiga skulder		372 499	369 889
		—	—
Summa eget kapital och skulder		538 961	418 495
		—	—

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>
Realisationsresultat vid försäljningar	127 828	-
Summa	<u>127 828</u>	<u>0</u>

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav från koncernföretag	<u>17 110</u>	<u>16 968</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav till koncernföretag	<u>-13 261</u>	<u>-11 524</u>

Not 5 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållna koncernbidrag	19	3 924
Lämnade koncernbidrag	-13	-25
Summa	<u>6</u>	<u>3 899</u>

Not 6 Skatt på årets resultat

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-340	-
Uppskjuten skatt	-	-802
Skatt på årets resultat	<u>-340</u>	<u>-802</u>

Not 7 Andelar i koncernföretag

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	150	150
Försäljning	-50	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>100</u>	<u>150</u>
Utgående redovisat värde	<u>100</u>	<u>150</u>

Ovan avser 100 % av aktierna i AB Platzer Södra Änggården Kvarter 18 (559224-8024) och AB Platzer Södra Änggården Kvarter 13 (559224-4767).

Not 8 Övriga avsättningar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Projekt- och exploateringskostnader sålda bolag	34 984	36 465
Summa	<u>34 984</u>	<u>36 465</u>

Not 9 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Södra Änggården Ett 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

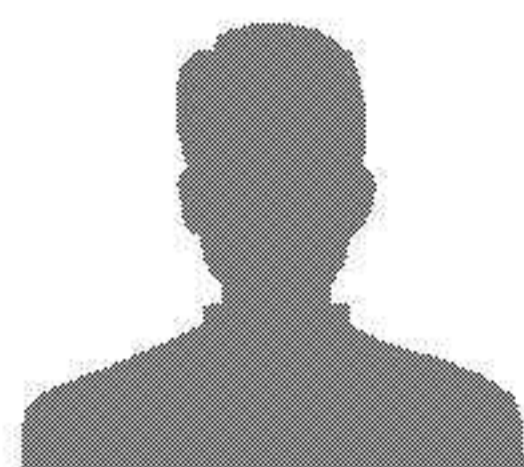
Följande handlingar har undertecknats den 25 april 2025



AB Platzer Södra Änggården Ett 2024
ÅRSR.pdf
(41530 byte)
SHA-512: e03c27d688aad96e8ac77b702cd908c669bc6
a69f087d3fcf81c81c0609704f9671c872da18a3218da9
41d150696284311202a43f057ecdbb987f8e36c77db27

Underskrifter

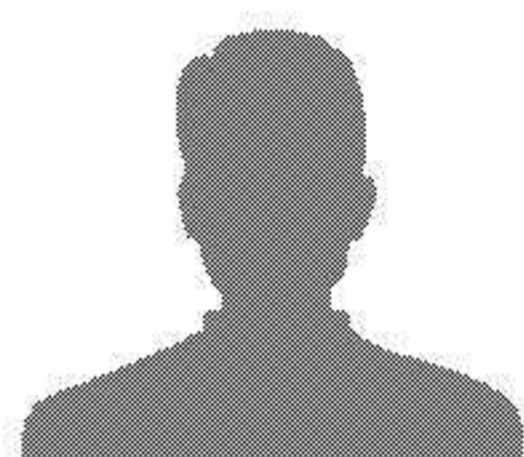
2025-04-24 11:51:07 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Södra Änggården Ett

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

2025-04-25 13:11:21 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Södra Änggården Ett 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:
441dfe0d3ff137c8b1d17f87751742b13d81452dde6fa8bcdacba5d780659a01c16b6a130c0543fd41d71b27a10b7b20046e4880f30d70c9ab119355dad637
93



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Södra Änggården Ett, org.nr 559115-3829

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Södra Änggården Ett 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 Ets 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 Ett.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Platzer Södra Änggården Ett 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 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 Ett 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Platzer Södra Änggården Ett 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 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

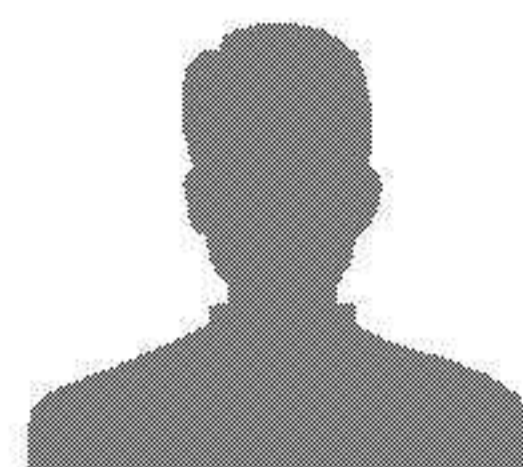


Revisionsberättelse AB Platzer Södra
Änggården Ett 2024.pdf

(83797 byte)
SHA-512: a04dccb68bc69bdc821a3ea34eeb913bf0d6f
ab770a6f6acda2e7bb8a65921f05f4c1bab87ebe0b547c
68c260c060ca5b4ff09d98a555a1a11def584eb4ec186

Underskrifter

2025-04-25 13:39:26 (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 Ett 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:
f997ef38fa1600ddd5d751ec300096c3c0c324802ef535e4d35bdf66856162ea70c54a37999562a3872c07093ab07176a6a4f96ba0f11d84f49fb59f9f6398d2



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 handskreven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Sverige.