

AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14
Org nr 559115-9057

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 Kvarter 14 intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma 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 Kvarter 14
Org nr 559115-9057

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 Södra Änggården Kvarter 14 är ett helägt dotterbolag till AB Platzer Södra Änggården Två som i sin tur ägs till 100% av Platzer Syd AB. Platzer Syd AB 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	50	69	119
Årets resultat	—	-64	-64
Belopp vid årets utgång	50	5	55

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	68 997
Årets resultat	-63 714
	<hr/>
kronor	<u>5 283</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	5 283
	<hr/>
kronor	<u>5 283</u>

Resultaträkning	Not	2023	2022
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-20	-16
		<u> </u>	<u> </u>
Summa rörelsens kostnader		-20	-16
Rörelseresultat		-20	-16
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	5	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-448	-38
		<u> </u>	<u> </u>
Summa resultat från finansiella poster		-443	-38
Resultat efter finansiella poster		-463	-54
Bokslutsdispositioner	4	463	141
Skatt på årets resultat		-64	-18
		<u> </u>	<u> </u>
Årets resultat		-64	69

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	3 685	3 685
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 993	9 196
		<u>15 678</u>	<u>12 881</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>15 678</u>	<u>12 881</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		609	147
		<u>-</u>	<u>50</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Summa omsättningstillgångar		<u>609</u>	<u>197</u>
Summa tillgångar		<u>16 287</u>	<u>13 078</u>

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		69	-
Årets resultat		-64	69
		—	—
		5	69
		—	—
Summa eget kapital		55	119
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		14 445	3 743
Aktuella skatteskulder		91	18
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 696	9 198
		—	—
Summa kortfristiga skulder		16 232	12 959
		—	—
Summa eget kapital och skulder		16 287	13 078

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav från koncernföretag	<u>5</u>	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav till koncernföretag	<u>-448</u>	<u>-38</u>

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållet koncernbidrag	<u>463</u>	<u>141</u>
Summa	<u>463</u>	<u>141</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 685	1
Inköp	-	3 684
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 685</u>	<u>3 685</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 685</u>	<u>3 685</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	3 685	3 685

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	9 196	-
Under året nedlagda utgifter	2 797	9 196
Utgående nedlagda utgifter	<u>11 993</u>	<u>9 196</u>

Not 7 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas, är Platzer Fastigheter Holding AB (publ) (556746-6437), Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

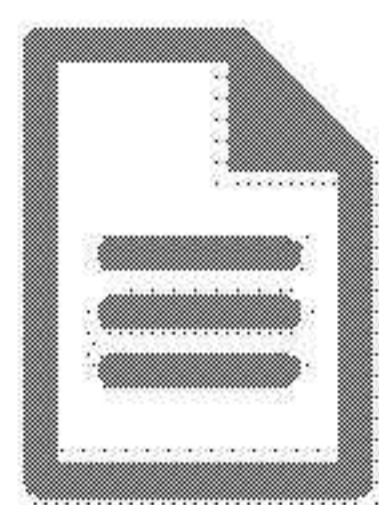
Johanna Hult Rentsch

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

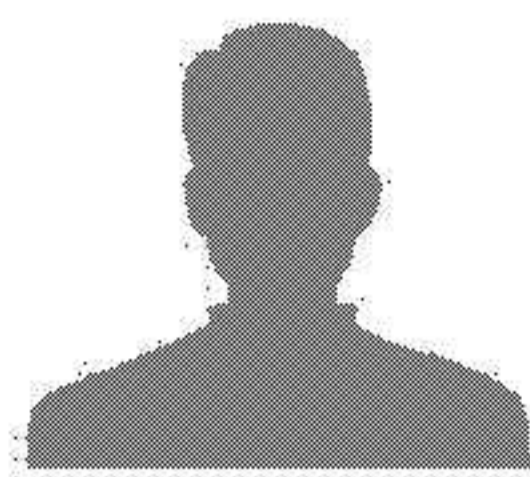


AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14
2023 ÅRSR 240204.pdf

(37826 byte)
SHA-512: 97084fdd4d838a4e4a2d3190cb1963b1c790b
50e6cf140ebd8d11201d7d4d4a7fda6151f90d189b6e85
b6df8e37b3642ca60e496cd67bf93d68d7d4d37cfa0c7

Underskrifter

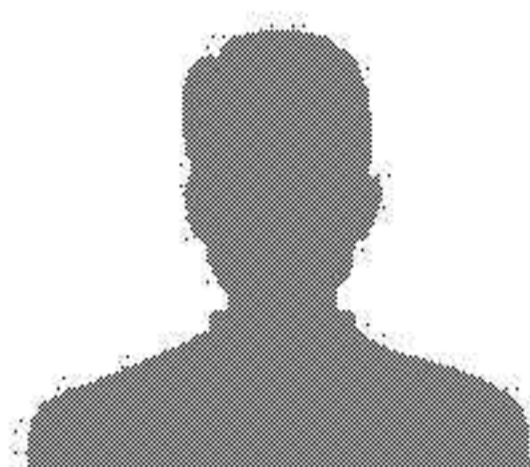
2024-04-19 21:53:43 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Södra Änggården Kvarter
14

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

2024-04-23 15:11:57 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14 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:
340e213d5047f2a82922e85a24a230c188788edaad4ab6f38acb401e8b11de975dd9720c43e21af7c31cd86246a393d656e5f3f7b3258a607ae7cffe61102
c4



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, Hollandargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14, org.nr 559115-9057

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Södra Änggården Kvarter 14 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 Kvarter 14s 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 Kvarter 14.

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 Kvarter 14 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 Kvarter 14 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AB Platzer Södra Ånggården Kvarter 14 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 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 revisionsssed 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.

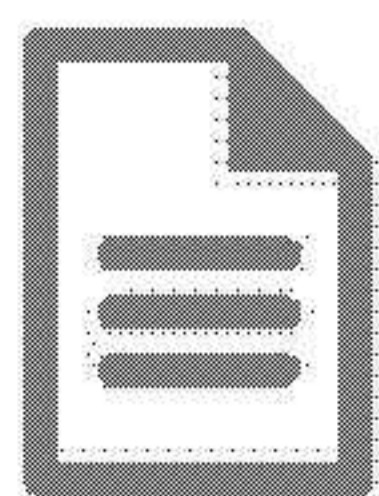
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024

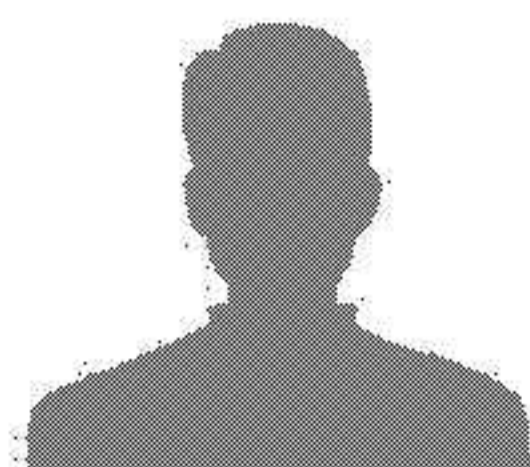


Revisionsberättelse AB Platzer Södra
Änggården Kvarter 14 2023.pdf

(84280 byte)
SHA-512: d48b4f62c28ae3dbe0628a8b033ffc1b12d84
a3b48cc3a1d05e50c7dfa08f172c58e783184aa2ed65a3
86d614ccea891f60d01df63ce5f6c31bcca05edcfff0c1

Underskrifter

2024-04-23 12:27:43 (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 Kvarter 14 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:
758fce759171d05fbbfa67331dbbfdecd850cbdede0984b3e87cc78568890461148bdce77c18f16e8883867dbc694b1cbec92ea37a2b0728c89ba1d9abc90c
01



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.