

**AB Platzer Arendal Holding 1**  
**Org nr 559430-9204**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-19 - 2023-12-31**

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 Arendal Holding 1 intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2024-04-23.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag beträffande den uppkomna förlusten.

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

Göteborg den 2024-04-23

  
Johanna Hult Rentsch

**AB Platzer Arendal Holding 1**  
**Org nr 559430-9204**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-04-19 - 2023-12-31**

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 Arendal Holding 1 är ett helägt dotterbolag till AB Platzer Arendal 764:720. Moderföretaget för hela koncernen är Platzer Fastigheter Holding AB (publ), organisationsnummer 556746-6437, med säte i Göteborg.

### 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 dotterbolagens verksamhet med anledning av fortsatt osäkerhet i framtida inflation.

### Förändring av eget kapital

|                                | <u>Aktie-<br/>kapital</u> | <u>Fritt eget<br/>kapital</u> | <u>Summa<br/>eget<br/>kapital</u> |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Eget kapital 2023-04-19</b> | <b>25</b>                 | <b>-</b>                      | <b>25</b>                         |
| Årets resultat                 | —                         | —                             | —                                 |
| <b>Eget kapital 2023-12-31</b> | <b>25</b>                 | <b>0</b>                      | <b>25</b>                         |

### Förslag till behandling av förlust

Fritt eget kapital enligt balansräkningen:

|                |             |
|----------------|-------------|
| Årets resultat | -158        |
|                | <hr/>       |
|                | kronor      |
|                | <u>-158</u> |

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten, 158 kronor, överförs i ny räkning.

| <b>Resultaträkning</b>                        | <b>Not</b> | <b>2023-04-19</b><br><b>-2023-12-31</b> |
|---|------------|---|
| <b>Rörelsens kostnader</b>                    |            |   |
| Övriga externa kostnader                      |            | -1                                      |
|   |            | —                                       |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>              |            | -1                                      |
| <b>Rörelseresultat</b>                        |            | -1                                      |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>       |            |   |
| Räntekostnader och liknande resultatposter    | 2          | -1                                      |
|   |            | —                                       |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b> |            | -1                                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>      |            | -2                                      |
| Bokslutsdispositioner                         | 3          | 2                                       |
|   |            | —                                       |
| <b>Årets resultat</b>                         |            | <u>0</u>                                |

| <b>Balansräkning</b>                     | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> |
|--|------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>                        |            |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>             |            |                   |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> |            |                   |
| Andelar i koncernföretag                 | 4          | 100               |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>       |            | <u>100</u>        |
| <b>Omsättningstillgångar</b>             |            |                   |
| <u>Kortfristiga fordringar</u>           |            |                   |
| Fordringar hos koncernföretag            |            | 282               |
| <u>Kassa och bank</u>                    |            | 25                |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>       |            | <u>307</u>        |
| <b>Summa tillgångar</b>                  |            | <u>407</u>        |

| <b>Balansräkning</b>                  | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b> |
|---------------------------------------|------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>       |            |                   |
| <b>Eget kapital</b>                   |            |                   |
| <u>Bundet eget kapital</u>            |            |                   |
| Aktiekapital                          |            | 25                |
|                                       |            | —                 |
| <u>Fritt eget kapital</u>             |            |                   |
| Årets resultat                        |            | -                 |
|                                       |            | —                 |
| <b>Summa eget kapital</b>             |            | 25                |
|                                       |            | —                 |
| <b>Kortfristiga skulder</b>           |            |                   |
| Skulder till koncernföretag           |            | 382               |
|                                       |            | —                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>     |            | 382               |
|                                       |            | —                 |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b> |            | <u>407</u>        |

## 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.

### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag 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.

### **Bokslutsdispositioner**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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

|                           | 2023-04-19         |
|---------------------------|--------------------|
|                           | <u>-2023-12-31</u> |
| Varav till koncernföretag | <u>-1</u>          |

## **Not 3 Bokslutsdispositioner**

|                        | 2023-04-19         |
|------------------------|--------------------|
|                        | <u>-2023-12-31</u> |
| Erhållna koncernbidrag | 282                |
| Lämnade koncernbidrag  | -280               |
| Summa                  | <u>2</u>           |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

2023-12-31

|  |       |
|--|-------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | -     |
| Förvärv                                  | 100   |
|  | <hr/> |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100   |
|  | <hr/> |
| Utgående redovisat värde                 | 100   |

Ovan avser 100 % av aktierna i AB Platzer Arendal 1:20 (559432-5234), AB Platzer Arendal 1:21 (559432-5226), AB Platzer Arendal 1:22 (559432-5143) och AB Platzer Arendal 1:23 (559433-3840).

**Not 5 Uppgift om moderföretag**

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Arendal Holding 1 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas, är Platzer Fastigheter Holding AB (publ) (556746-6437), Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

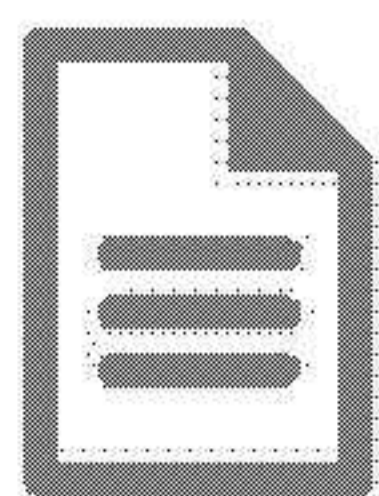
Johanna Hult Rentsch

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

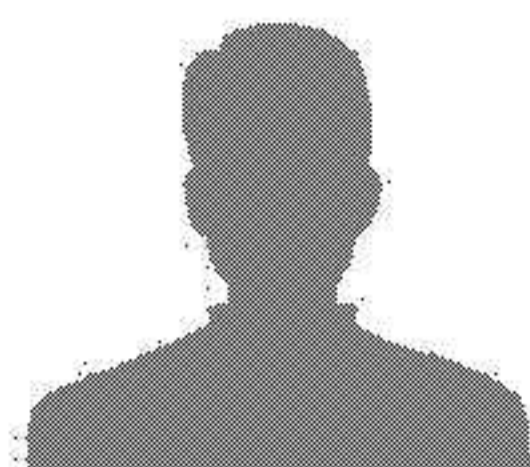
Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024



AB Platzer Arendal Holding 1 2023 ÅRSR  
240312.pdf  
(35917 byte)  
SHA-512: fdf56344ebb7b98034730eff874f7c5fab01c  
ba87b50675fb7019b1fcddec72e0c45bd3cfe49a1fd0  
b93a2b3e2ce1ad15db1c24024ae2793b3d465913a1d73

## Underskrifter

2024-04-18 21:01:10 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Arendal Holding 1

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

2024-04-23 16:23:21 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Arendal Holding 1 2023 ÅRSR 240312

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:  
78cd7a2ca6afa17548efd2935fa82ac99a63d50f8f0ac56ae44c13dc6def118534d9aefa0a29663b0e40c5b8c3822b26427677ef3af8e25eb60fd7f091296f4



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.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Arendal Holding 1, org.nr 559430-9204

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Arendal Holding 1 för räkenskapsåret 19 april 2023 till 31 december 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Platzer Arendal Holding 1s 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 Arendal Holding 1.

### 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 Arendal Holding 1 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](http://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 Arendal Holding 1 för räkenskapsåret 19 april 2023 till 31 december 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 Platzer Arendal Holding 1 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.

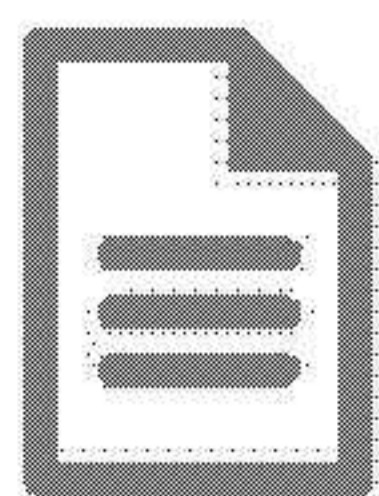
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024

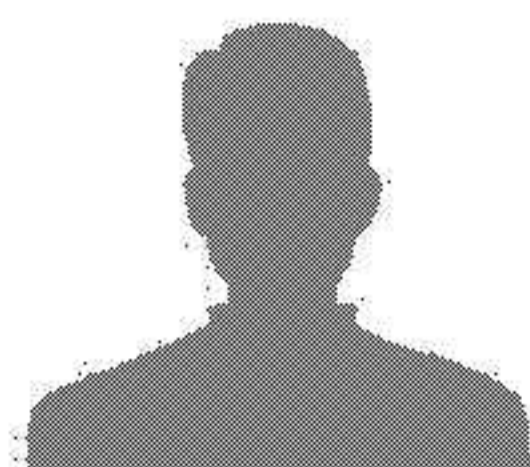


Revisionsberättelse AB Platzer Arendal Holding 1 2023-12.pdf

(83692-byte)  
SHA-512: 88b56493dc7dfc7d704ff8296476c30c5117d3d0667a8012550578d097c00881f44bcb2e90a2475fb3fb74c2df521605f0f414cb4992b93174615e5d8532eb4e

## Underskrifter

2024-04-23 12:57:55 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



Undertecknandet intygas av Assently



### Revisionsberättelse AB Platzer Arendal Holding 1 2023 12

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:  
ac186b535df450578112c7feaaa24d6729f2eb0f5b06a059ced4f9a1f2a71077abf5158f8ae63514dea3c02bf6d0640d39ef4ba15df2bde80314fd35190d65a3



### 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.