

**AB Platzer Olskroken 18:11**  
**Org nr 559256-2192**

## **Årsredovisning för räkenskapsåret 2022**

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

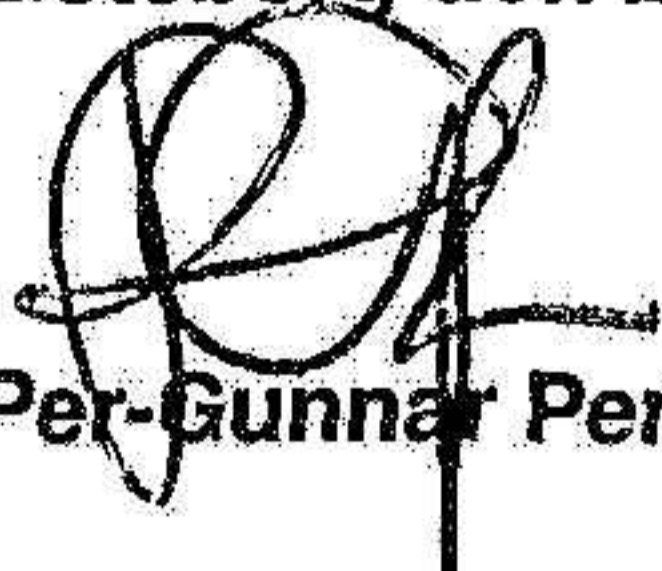
Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i AB Platzer Olskroken 18:11 intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämma den 2023-04-20.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

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

**Göteborg den 2023-04-20**

  
**Per-Gunnar Persson**

## 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 18:11 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

Bolaget har under året ändrat bolagsnamn från AB Platzer Olskroken C till AB Platzer Olskroken 18:11.

I april 2022 inledde Riksbanken en serie räntehöjningar av styrräntan, vilket bland annat påverkar Stiborräntan som ligger till grund för upplåningen till rörlig ränta. Vid ingången av 2022 var Stiborräntan för 3-månader -0,05% och vid slutet av året 2,70%. Ytterligare ränteuppgång väntas under 2023. För bolaget vars internränta säkras på koncernnivå bedöms räntehöjningen få ungefär halv effekt på resultatet innevarande och kommande år.

Bolagets ledning genomför kontinuerligt analyser och riskbedömningar av bolagets verksamhet med anledning av det fortsatta kriget i Ukraina.

### Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	25	-	25
Ovillkorat aktieägartillskott		50	50
Årets resultat	—	-10	-10
Belopp vid årets utgång	25	40	65

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	50 000
Årets resultat	-10 449
	<hr/>
kronor	<u>39 551</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	39 551
	<hr/>
kronor	<u>39 551</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-128	-4
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-128	-4
<b>Rörelseresultat</b>		-128	-4
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-59	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-59	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-187	-4
Bokslutsdispositioner	3	186	4
Skatt på årets resultat		-9	-
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Årets förlust</b>		<u>-10</u>	<u>0</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	4	3 057	2 062
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 057</u>	<u>2 062</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		241	6
<u>Kassa och bank</u>		<u>25</u>	<u>25</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>266</u>	<u>31</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 323</u>	<u>2 093</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		50	-
Årets förlust		-10	-
		40	0
<b>Summa eget kapital</b>		<u>65</u>	<u>25</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		3 206	2 068
Aktuella skatteskulder		50	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2	-
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>3 258</u>	<u>2 068</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>3 323</u>	<u>2 093</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.

#### 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      Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Varav till koncernföretag	-59	-

#### **Not 3      Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållna koncernbidrag	186	4
Summa	<u>186</u>	<u>4</u>

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

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 062	-
Inköp	995	2 062
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 057</u>	<u>2 062</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>3 057</u>	<u>2 062</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	3 057	2 062

**Not 5 Uppgift om moderföretag**

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Olskroken 18:11 är dotterföretag och koncernredovisning upprättas, är Platzer Fastigheter Holding AB (publ) (556746-6437), Göteborg.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

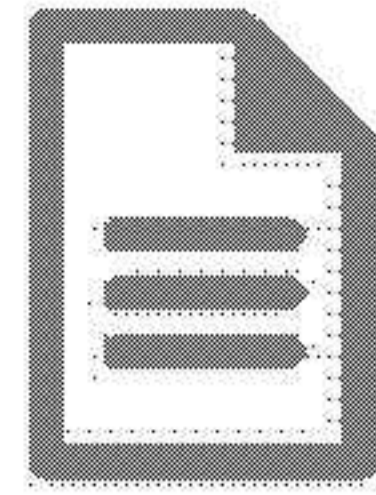
Per-Gunnar Persson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2023

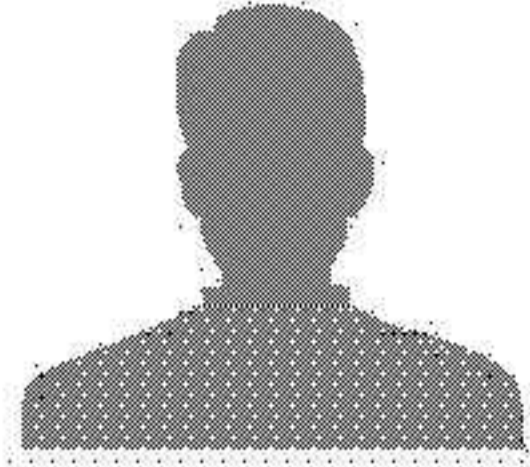


AB Platzer Olskroken 1811 2022 ny  
ÅRSR.pdf

(36630 byte)  
SHA-512: dea0ead54d16cf2e58bef1913967bf72b0cba  
6bd9d29af31c7e6443cb6e81e97717b332487d1acad5c3  
aa852d64587b558fd9c8cf8bdd69fb18765a14dfc25d6

## Underskrifter

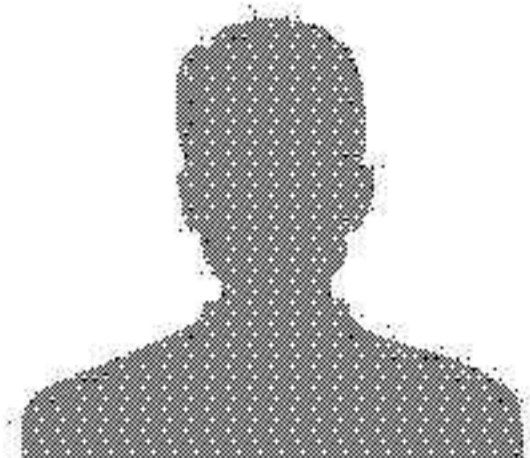
2023-03-10 15:43:58 (CET)



Per-Gunnar Persson, AB Platzer Olskroken 18:11

per-gunnar.persson@platzer.se  
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-14 11:29:51 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Olskroken 1811 2022 ny 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:  
992c0de72e3579c3ae4ec813aea80c01070665aaef6261a30817fd5f3968ed9e67273b148bd51b0f2d3443ac1d3bc730cab3a9058eb5bd8d43cd98ec8f614  
e80



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, Holländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Platzer Olskroken 18:11, org.nr 559256-2192

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Platzer Olskroken 18:11 för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Platzer Olskroken 18:11s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Olskroken 18:11.

### 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 Olskroken 18:11 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 revisionssed 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 Olskroken 18:11 för år 2022 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 Olskroken 18:11 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
- 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.

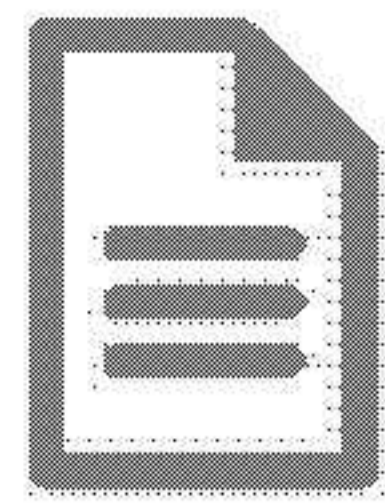
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik  
Auktoriserad revisor

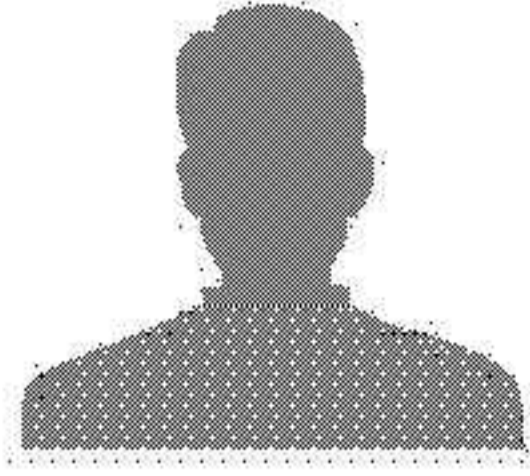
Följande handlingar har undertecknats den 14 mars 2023



Revisionsberättelse AB Platzer Olskroken  
18\_11\_2022.pdf  
(170672 byte)  
SHA-512: bc471b58833687453ed414f76ee5959523617  
7b33282e5af8d6203519844e9722c1adcd1a90c06e0911  
10bdad0d1887c2c26d07185020e4be912d201bc016138

## Underskrifter

2023-03-14 11:28:56 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings Pricewaterhousecoopers AB

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



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse AB Platzer Olskroken 18 11 2022

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:  
080fc39c980a04abfca8d0de10ad9250a83dd50e07877f05862394b7697ae90534880899f4ff29a556704c8f7f936b03e9e9e99f642bf126f514b4bee4fa76cd



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, Holländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.