

**AB Platzer Olskroken 18:12**  
**Org nr 559347-8174**

## **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 Olskroken 18:12 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-04-25.**

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

**Göteborg den 2025-04-25**

  
**Johanna Hult Rentsch**

**AB Platzer Olskroken 18:12**  
**Org nr 559347-8174**

## **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

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 18:12 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

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- kapital</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Belopp vid årets ingång	25	49	74
Ovillkorat aktieägartillskott		10 000	10 000
Årets resultat	—	-9 769	-9 769
Belopp vid årets utgång	25	280	305

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	10 048 750
Årets resultat	<u>-9 768 537</u>
	kronor
	<u>280 213</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>280 213</u>
	kronor
	<u>280 213</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga rörelseintäkter		6	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-55	-114
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 600	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-9 655	-114
<b>Rörelseresultat</b>		-9 649	-114
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	18	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-614	-219
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-596	-217
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-10 245	-331
Bokslutsdispositioner	4	541	333
Skatt på årets resultat		-65	-31
<b>Årets förlust</b>		-9 769	-29

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	536	5 372
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	6 430	7 121
		<u>6 966</u>	<u>12 493</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>6 966</u>	<u>12 493</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		11 077	432
Övriga kortfristiga fordringar		2 549	1 664
		<u>13 626</u>	<u>2 096</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>13 626</u>	<u>2 096</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>20 592</u>	<u>14 589</u>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</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		10 049	78
Årets förlust		-9 769	-29
		—	—
		280	49
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		305	74
		—	—
<b>Obeskattade reserver</b>	7	104	-
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		19 931	14 376
Aktuella skatteskulder		247	139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5	-
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		20 183	14 515
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		20 592	14 589
		—	—

## 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 och pågående nyanläggningar.

#### **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>2024</u>	<u>2023</u>
Varav från koncernföretag	<u>18</u>	<u>2</u>

### **Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav till koncernföretag	<u>-614</u>	<u>-219</u>

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållet koncernbidrag	645	333
Förändring av periodiseringsfond	-104	-
Summa	<u>541</u>	<u>333</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 372	5 372
Inköp	164	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 536	5 372
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-5 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>536</u>	<u>5 372</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	536	5 372

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	7 121	-
Under året nedlagda utgifter	3 909	7 121
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	11 030	7 121
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-4 600	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedskrivningar	-4 600	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående bokfört värde	<u>6 430</u>	<u>7 121</u>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond 2024	104	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>104</u>	<u>0</u>

**Not 8 Uppgift om moderföretag**

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Olskroken 18:12 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

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



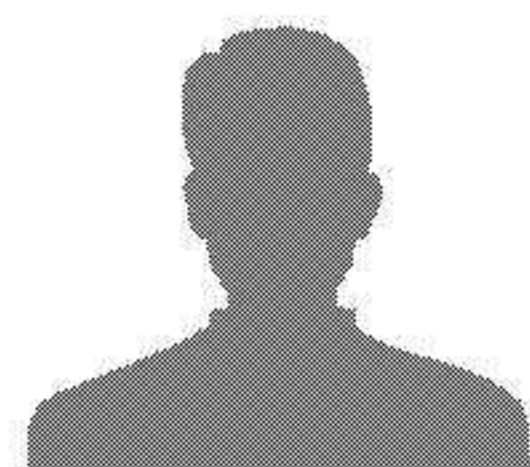
AB Platzer Olskroken 1812 2024 ÅRSR.pdf

(39137 byte)

SHA-512: 0517ebd7898e1950292822c31cb1ac422d1e6  
5244a3060e65e1a46051974707c7fc9c1a36b299e75992  
2ae7188fe6b2da2476e9425980f54754eae45f6d025cc

## Underskrifter

2025-04-24 11:51:42 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Olskroken 18:12

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Olskroken 1812 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:

fb8ad5cded661267c118730361a5ba8aaea946c405280daab229c63878e88037261d10f4450adfec863acba30aff6081afa7f6da1d3afa8ab2b2b6a853f0fdf



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.