

**AB Platzer Olskroken 18:14**  
**Org nr 559256-2382**

## **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 18:14 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 18:14**  
**Org nr 559256-2382**

## **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 18:14 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	48	73
Ovillkorat aktieägartillskott		14 020	14 020
Årets resultat	—	-14 061	-14 061
Belopp vid årets utgång	25	7	32

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	14 067 813
Årets resultat	-14 061 469
	<hr/>
kronor	<u>6 344</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	<u>6 344</u>
kronor	<u>6 344</u>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-85	-195
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-13 800	-
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-13 885	-195
<b>Rörelseresultat</b>		-13 885	-195
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	25	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-949	-283
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		-924	-279
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-14 809	-474
Bokslutsdispositioner	4	848	474
Skatt på årets resultat		-100	-40
<b>Årets förlust</b>		-14 061	-40

<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	85	6 898
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	11 951	12 106
		<hr/>	<hr/>
		12 036	19 004
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 036</b>	<b>19 004</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		15 696	667
Övriga kortfristiga fordringar		4 333	2 829
		<hr/>	<hr/>
		20 029	3 496
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>20 029</b>	<b>3 496</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>32 065</b>	<b>22 500</b>
		<hr/>	<hr/>

<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		14 068	88
Årets förlust		-14 061	-40
		—	—
		7	48
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		32	73
		—	—
<b>Obeskattade reserver</b>	7	161	-
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		31 470	22 193
Aktuella skatteskulder		397	234
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5	-
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		31 872	22 427
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		32 065	22 500
		—	—

## 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	25	4

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

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav till koncernföretag	-949	-283

### **Not 4 Bokslutsdispositioner**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållna koncernbidrag	1 009	474
Förändring av periodiseringsfond	-161	-
Summa	<u>848</u>	<u>474</u>

**Not 5 Byggnader och mark**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	6 898	6 898
Inköp	187	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 085	6 898
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-7 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>85</u>	<u>6 898</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	85	6 898

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

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	12 106	-
Under året nedlagda utgifter	6 645	12 106
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	18 751	12 106
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-6 800	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 800	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående värde	<u>11 951</u>	<u>12 106</u>

**Not 7 Obeskattade reserver**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond 2024	161	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>161</u>	<u>0</u>

**Not 8 Uppgift om moderföretag**

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Olskroken 18:14 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

Följande handlingar har undertecknats den 24 april 2025



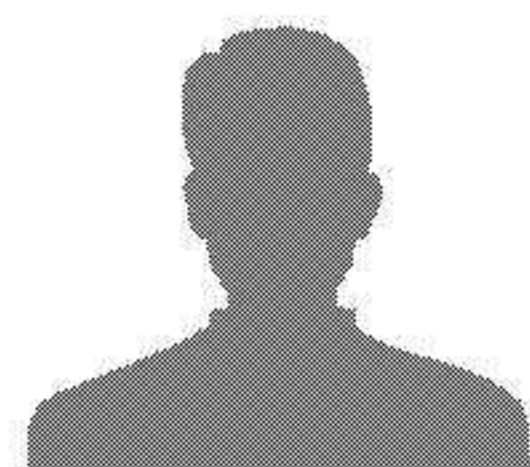
AB Platzer Olskroken 1814 2024 ÅRSR.pdf

(39018 byte)

SHA-512: f9d9ceb0edaf5c71de5cd88a1d4706a54c6ab  
2ba877124b8ac424d4ac4573b34ae96af1c1cd46edd26f  
0e299dad4f518e745773edff9efcdadd8f6e4b859975a

## Underskrifter

2025-04-24 11:51:40 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Olskroken 18:14

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Olskroken 1814 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:

0744f0aa89475746366c894a6053106dcfdd915ac86949f44071cd77a5cb2b7ff7427e4b32f72f4777b1e0526285683d5ff866c75bb24f3173bd73cbcbb6bd49



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.