

Platzer Fastigheter AB
Org nr 556102-5692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

Undertecknad styrelseledamot i Platzer Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman 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

Platzer Fastigheter AB
Org nr 556102-5692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Platzer Fastigheter AB, med säte i Göteborg, ingår i koncernen Platzer Fastigheter Holding AB (Platzer-koncernen). Bolaget tillhandahåller förvaltnings- och projektledningstjänster till andra fastighetsbolag inom Platzer-koncernen. Fastighetsbeståndet i koncernen utgörs i sin helhet av kommersiella fastigheter 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 bolagets verksamhet med anledning av fortsatt osäkerhet i framtida inflation.

Flerårsjämförelse

		<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	125 111	113 570	132 478	100 810	94 949
Resultat efter finansiella poster	tkr	-9 120	-7 663	67 929	-11 470	-43 768
Balansomslutning	tkr	12 088 946	10 757 538	10 149 839	9 757 465	7 622 721
Medelantal anställda	st	84	86	80	81	79
Soliditet	%	2	3	3	2	3

Ägarförhållanden

Platzer Fastigheter AB är ett dotterbolag till AB Platzer Alpha som i sin tur är ett dotterbolag till Platzer Fastigheter Holding AB (publ). Koncernredovisning upprättas av Platzer Fastigheter Holding AB (publ).

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

Då bolaget ingår i Platzer Fastigheter Holding AB-koncernen så hanteras finansiella risker på koncernnivå.

Förändring av eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa</u>
Eget kapital ingående balans	215 500	80 045	3 938	299 483
Årets resultat			-2 223	-2 223
Eget kapital utgående balans	215 500	80 045	1 715	297 260

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		3 937 646
Årets resultat		-2 222 879
	kronor	<u>1 714 767</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		<u>1 714 767</u>
	kronor	<u>1 714 767</u>

Resultaträkning	Not	2023	2022
	1		
Nettoomsättning	2	125 111	113 570
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 4, 5	-36 374	-28 101
Personalkostnader	6	-86 666	-90 877
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	7, 8	-2 974	-2 059
Summa rörelsens kostnader		-126 014	-121 037
Rörelseresultat		-903	-7 467
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	433 126	223 813
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-441 343	-224 009
Summa resultat från finansiella poster		-8 217	-196
Resultat efter finansiella poster		-9 120	-7 663
Bokslutsdispositioner	11	7 969	7 547
Skatt på årets resultat	12	-1 072	-147
Årets förlust		<u>-2 223</u>	<u>-263</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7	175	384
Maskiner, inventarier och konst	8	9 393	2 546
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar	13	65 916	103 687
		<u>75 484</u>	<u>106 617</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	14	50	50
Uppskjutna skattefordringar	15	923	960
Andra långfristiga fordringar	16	2 919	3 175
		<u>3 892</u>	<u>4 185</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>79 376</u>	<u>110 802</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		-	2 932
Fordringar hos koncernföretag		11 799 607	10 369 988
Aktuella skattefordringar		2 433	12 565
Övriga kortfristiga fordringar		36 025	50 554
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	8 548	10 926
		<u>11 846 613</u>	<u>10 446 965</u>
<u>Kassa och bank</u>	18	<u>162 957</u>	<u>199 771</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>12 009 570</u>	<u>10 646 736</u>
Summa tillgångar		<u>12 088 946</u>	<u>10 757 538</u>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		215 500	215 500
Reservfond		80 045	80 045
		<u>295 545</u>	<u>295 545</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat	19	3 938	4 201
Årets förlust		-2 223	-263
		<u>1 715</u>	<u>3 938</u>
Summa eget kapital		<u>297 260</u>	<u>299 483</u>
Obeskattade reserver	20	<u>791</u>	<u>452</u>
<u>Avsättningar</u>			
Övriga avsättningar	21	<u>3 628</u>	<u>3 945</u>
Summa avsättningar		<u>3 628</u>	<u>3 945</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 124	-
Skulder till koncernföretag		11 743 159	10 398 490
Övriga kortfristiga skulder		13 733	10 506
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	29 251	44 662
Summa kortfristiga skulder		<u>11 787 267</u>	<u>10 453 658</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>12 088 946</u>	<u>10 757 538</u>

Kassaflödesanalys	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-903	-7 467
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	23	2 657	1 891
Erhållen ränta		433 126	223 813
Erlagd ränta		-441 343	-224 009
Erhållen/Betald inkomstskatt		9 097	1 658
		<hr/>	<hr/>
		2 634	-4 114
Förändring kundfordringar		2 932	-2 822
Förändring övriga kortfristiga fordringar		-1 404 288	-596 965
Förändring leverantörsskulder		1 124	-1 640
Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder		1 332 368	610 219
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-65 230	4 678
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-9 611	-36 486
Sålda materiella anläggningstillgångar		37 771	75 289
Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar		256	135
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		28 416	38 938
Finansieringsverksamheten			
		<hr/>	<hr/>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	0
Årets kassaflöde		-36 814	43 616
Likvida medel vid årets början		199 771	156 155
		<hr/>	<hr/>
Likvida medel vid årets slut	24	162 957	199 771

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Bolagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Års- och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade i jämförelse med föregående år.

Intäkter

För tjänsteuppdrag på löpande räkning redovisas inkomsten som är hänförlig till ett utfört tjänsteuppdrag som intäkt i takt med att arbete utförs.

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.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder.

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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för de materiella tillgångarna.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Maskiner och inventarier	5-10 år
Förbättringsutgifter på annans fastighet	7 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar:

Kortfristiga ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och bonus. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Ersättningar efter avslutad anställning:

I huvudsak tryggas pensionsutfästelser genom överenskommelse med försäkringsbolag och kostnadsförs under den period de intjänas.

Åtaganden om direktpension redovisas som avsättningar. Dessa åtaganden är tryggade med kapitalförsäkringar, vilka redovisas som finansiella anläggningstillgångar.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar kapitel 11, värdering till anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder 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 överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och 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 och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder 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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående.

Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag 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.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning

Posten avser intäkter från koncerngemensam (inkl delägd) administration och koncernintern fastighetsförvaltning.

Koncernintern försäljning uppgår till 118 585 tkr (101 708 tkr).

Not 3 Ersättning till revisorerna

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<u>PwC</u>		
Revisionsuppdraget	2 518	1 048
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	92	112
Skatterådgivning	70	138
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>2 680</u>	<u>1 298</u>

Revisionsarvodet för alla bolag inom Platzer Fastigheter Holding AB-koncernen debiteras Platzer Fastigheter AB.

Not 4 Operationella leasingavtal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	1 028	1 164
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	511	1 259
	<hr/>	<hr/>
	1 539	2 423
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	10 256	9 172

Den operationella leasingen består i allt väsentligt av hyrda lokaler. Uppgifterna i denna not inkluderar även finansiella leasingavtal, vilka redovisas som operationella. Förutom hyra av lokaler, avser avtalen leasing av servicebilar mm. Lokaler hyrs från annat koncernföretag och ingår då inte i uppgifterna om framtida minimileaseavgifter.

Not 5 Rörelsens kostnader

Häri ingår bolagets andel av koncerngemensam administration och koncernintern fastighetsförvaltning. Av kostnaderna utgör 16 656 tkr (15 280 tkr) kostnader från koncernbolag.

Not 6 Personal

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	37	40
Män	47	46
	—	—
Totalt	<u>84</u>	<u>86</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till verkställande direktören	-	-
Löner och ersättningar övriga anställda	55 480	57 129
	—	—
	<u>55 480</u>	<u>57 129</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	19 591	19 845
Pensionskostnader för verkställande direktören	-	-
Pensionskostnader övriga anställda	7 948	8 335
	—	—
Totalt	<u>83 019</u>	<u>85 309</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Antal styrelseledamöter på balansdagen		
Kvinnor	1	-
Män	-	1
	—	—
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare		
Kvinnor	1	-
Män	-	1
	—	—
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 469	1 469
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 469	1 469
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 085	-875
Årets förändringar		
-Avskrivningar	-209	-210
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294	-1 085
Utgående restvärde enligt plan	<u>175</u>	<u>384</u>

Not 8 Maskiner, inventarier och konst

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 233	12 552
Årets förändringar		
-Inköp	9 611	681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 844	13 233
Ingående avskrivningar	-10 687	-8 838
-Avskrivningar	-2 764	-1 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 451	-10 687
Utgående restvärde enligt plan	<u>9 393</u>	<u>2 546</u>

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav från koncernföretag	<u>430 619</u>	<u>223 212</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Varav till koncernföretag	-440 708	-223 587

Not 11 Bokslutsdispositioner

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	-339	450
Lämnat koncernbidrag	-116	-
Erhållet koncernbidrag	8 424	7 097
Summa	<u>7 969</u>	<u>7 547</u>

Not 12 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Aktuell skatt	-1 023	-140
Aktuell skatt hänförlig till tidigare år	-12	-
Uppskjuten skatt	-37	-7
Summa	<u>-1 072</u>	<u>-147</u>
Redovisat resultat före skatt	-1 151	-116
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	237	24
Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader	-324	-322
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	50	-
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat	-12	-
Skatteeffekt av negativt räntenetto från tidigare år	-	151
Skatteeffekt negativt räntenetto	<u>-1 023</u>	<u>-</u>
Redovisad skattekostnad	<u>-1 072</u>	<u>-147</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	103 687	143 171
Under året nedlagda utgifter	30 889	35 805
Under året genomförda omfördelningar/försäljningar	-68 660	-75 289
Utgående nedlagda utgifter	<u>65 916</u>	<u>103 687</u>

Not 14 Andelar i koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	50	50
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	50	50
Utgående redovisat värde	<u>50</u>	<u>50</u>

AB Platzer Gamma	<u>Org nr</u> 556824-2381	<u>Säte</u> Göteborg
------------------	------------------------------	-------------------------

	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Bokfört värde</u>	<u>Antal andelar</u>
AB Platzer Gamma	100	100	<u>50</u>	500
Summa			<u>50</u>	

Not 15 Uppskjuten skatt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Uppskjuten skattefordran på kapitalförsäkring	747	813
Uppskjuten skattefordran på övriga temporära skillnader	176	147
	<u>923</u>	<u>960</u>

Not 16 Övriga långfristiga fordringar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kapitalförsäkring	2 919	3 175
Utgående bokfört värde	<u>2 919</u>	<u>3 175</u>

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Övriga poster	8 548	10 926
	<u>8 548</u>	<u>10 926</u>

Not 18 Checkräkningskredit

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>

Not 19 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	3 937 646
Årets resultat	-2 222 879
	<u>1 714 767</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	1 714 767
	<u>1 714 767</u>
	kronor

Not 20 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	791	452
Summa	<u>791</u>	<u>452</u>

Not 21 Övriga avsättningar

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Utfästelser om direktpension inklusive särskild löneskatt	3 628	3 945
Summa	<u>3 628</u>	<u>3 945</u>

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Upplupna administrationskostnader	14 944	29 808
Upplupna personalrelaterade kostnader	14 307	14 529
Övriga upplupna kostnader	-	325
Summa	<u>29 251</u>	<u>44 662</u>

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avskrivningar	2 974	2 059
Förändring avsättningar	-317	-168
Summa	<u>2 657</u>	<u>1 891</u>

Not 24 Likvida medel

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Kassamedel	1	2
Banktillgodohavanden	162 956	199 769
Likvida medel i kassaflödesanalysen	<u>162 957</u>	<u>199 771</u>

Not 25 Uppgift om moderföretag

Platzer Fastigheter AB är ett dotterbolag till AB Platzer Alpha som i sin tur är ett dotterbolag till Platzer Fastigheter Holding AB (publ) med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Platzer Fastigheter Holding AB (publ).

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift

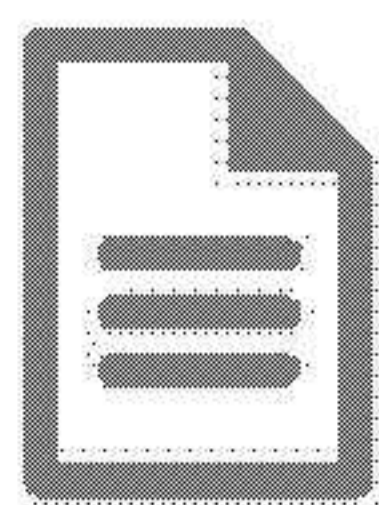
Johanna Hult Rentsch

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

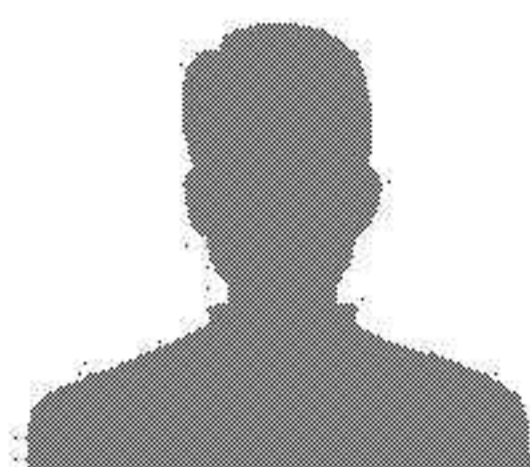
Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024



Platzer Fastigheter AB 2023 ÅRSR
240313.pdf
(66392-byte)
SHA-512: 27f71488b5d0fb52f76f5bfd7557b2fb5d1d9
8007498afe8c70991fa21199f292823f57b920d0f4a71d
87f5464d5ca8109ba6f7309679498573e362c99722b43

Underskrifter

2024-04-19 19:17:01 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, Platzer Fastigheter AB

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

2024-04-23 16:07:36 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Platzer Fastigheter AB 2023 ÅRSR 240313

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:
b59532d7e75310e99608f60cc1aad0899edf815eecdadce43b1854c872aff133c05b1e30330e75ab8813d018109e7092f8c05f1d47bdebf6a229a5a87e97ba
20:



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Platzer Fastigheter Aktiebolag, org.nr 556102-5692

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Platzer Fastigheter Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Platzer Fastigheter Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Platzer Fastigheter Aktiebolag.

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 Platzer Fastigheter Aktiebolag 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 revisionsmed 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 Platzer Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktören 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 Platzter Fastigheter Aktiebolag 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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.

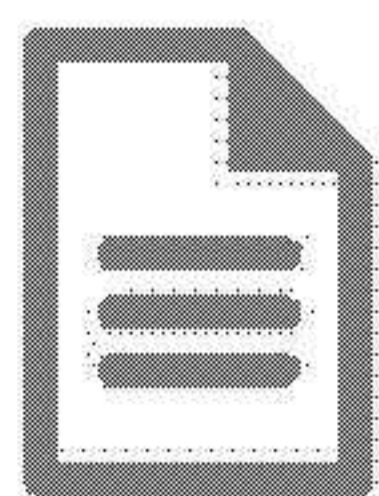
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 23 april 2024

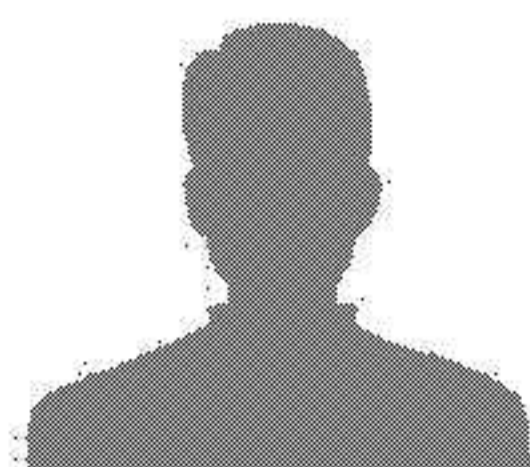


Revisionsberättelse Platzer Fastigheter
Aktiebolag 2023.pdf

(154003 byte)
SHA-512: 17b08ae7b8358281c8ce2b543344f957f4bd3
514aaac7fe8c99656857af9e679c11e83e9f045c4c6627
49c259e699823e37c29b663e15fe6ea788ff72bd154fb

Underskrifter

2024-04-23 12:04:30 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Platzer Fastigheter Aktiebolag 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:
4fb9b8143703e82f62989a50bbf5d37321712c94d33b6057089656d95cc9a55676f1f38b8fb0783fd26e4d5944f5d016756d8f0a3afb492877e577286641060
3



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.