

Platzer Fastigheter AB
Org nr 556102-5692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören 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 och VD i Platzer Fastigheter AB intygar härmed att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen fastställts på årsstämman 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

Platzer Fastigheter AB
Org nr 556102-5692

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen och verkställande direktören 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

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.

Flerårsjämförelse

| | | <u>2022</u> | <u>2021</u> | <u>2020</u> | <u>2019</u> | <u>2018</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 113 570 | 132 478 | 100 810 | 94 949 | 97 860 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | -7 663 | 67 929 | -11 470 | -43 768 | -12 794 |
| Balansomslutning | tkr | 10 757 538 | 10 149 839 | 9 757 465 | 7 622 721 | 5 482 778 |
| Medelantal anställda | st | 86 | 80 | 81 | 79 | 65 |
| Soliditet | % | 3 | 3 | 2 | 3 | 4 |

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 | 4 201 | 299 746 |
| Årets resultat | | | -263 | -263 |
| Eget kapital utgående balans | 215 500 | 80 045 | 3 938 | 299 483 |

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | | |
|---------------------|--------|------------------|
| Balanserat resultat | | 4 200 603 |
| Årets resultat | | -262 956 |
| | kronor | <u>3 937 647</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | | |
|-----------------------|--------|------------------|
| i ny räkning överförs | | <u>3 937 647</u> |
| | kronor | <u>3 937 647</u> |

| Resultaträkning | Not | 2022 | 2021 |
|---|------------|-------------|---------------|
| | 1 | | |
| Nettoomsättning | 2 | 113 570 | 132 478 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 3, 4, 5 | -28 101 | -31 725 |
| Personalkostnader | 6 | -90 877 | -89 365 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 7, 8 | -2 059 | -3 448 |
| Övriga rörelsekostnader | | - | -1 655 |
| Summa rörelsens kostnader | | -121 037 | -126 193 |
| Rörelseresultat | | -7 467 | 6 285 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 9 | - | 60 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 10 | 223 813 | 177 552 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 11 | -224 009 | -175 908 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -196 | 61 644 |
| Resultat efter finansiella poster | | -7 663 | 67 929 |
| Bokslutsdispositioner | 12 | 7 547 | -6 342 |
| Skatt på årets resultat | 13 | -147 | -160 |
| Årets resultat | | <u>-263</u> | <u>61 427</u> |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | 1 | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | 7 | 384 | 594 |
| Maskiner, inventarier och konst | 8 | 2 546 | 3 714 |
| Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar | 14 | 103 687 | 143 171 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 106 617 | 147 479 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 15 | 50 | 50 |
| Uppskjutna skattefordringar | 16 | 960 | 967 |
| Andra långfristiga fordringar | 17 | 3 175 | 3 310 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 4 185 | 4 327 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa anläggningstillgångar | | 110 802 | 151 806 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Kundfordringar | | 2 932 | 110 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 10 369 988 | 9 808 502 |
| Aktuella skattefordringar | | 12 565 | 14 363 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 50 554 | 114 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 18 | 10 926 | 18 789 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | 10 446 965 | 9 841 878 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| <u>Kassa och bank</u> | 19 | 199 771 | 156 155 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa omsättningstillgångar | | 10 646 736 | 9 998 033 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Summa tillgångar | | 10 757 538 | 10 149 839 |
| | | <hr/> | <hr/> |

| Balansräkning | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| 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 | 20 | 4 201 | -57 226 |
| Årets resultat | | -263 | 61 427 |
| | | <u>3 938</u> | <u>4 201</u> |
| Summa eget kapital | | <u>299 483</u> | <u>299 746</u> |
| Obeskattade reserver | 21 | 452 | 902 |
| <u>Avsättningar</u> | | | |
| Övriga avsättningar | 22 | 3 945 | 4 113 |
| Summa avsättningar | | <u>3 945</u> | <u>4 113</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | - | 1 640 |
| Skulder till koncernföretag | | 10 398 490 | 9 823 115 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 10 506 | 1 203 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 23 | 44 662 | 19 120 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>10 453 658</u> | <u>9 845 078</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>10 757 538</u> | <u>10 149 839</u> |

| Kassaflödesanalys | Not | 2022 | 2021 |
|--|------------|-------------|-------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Rörelseresultat | | -7 467 | 6 285 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 24 | 1 891 | 5 253 |
| Erhållen ränta | | 223 813 | 177 552 |
| Erlagd ränta | | -224 009 | -175 908 |
| Erhållen/Betald inkomstskatt | | 1 658 | -22 617 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| | | -4 114 | -9 435 |
| Förändring kundfordringar | | -2 822 | 623 |
| Förändring övriga kortfristiga fordringar | | -596 965 | -307 000 |
| Förändring leverantörsskulder | | -1 640 | -879 |
| Förändring övriga kortfristiga rörelseskulder | | 610 219 | 333 396 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 4 678 | 16 705 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | | -36 486 | -35 645 |
| Sålda materiella anläggningstillgångar | | 75 289 | - |
| Förändring av övriga finansiella anläggningstillgångar | | 135 | -121 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | 38 938 | -35 766 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållen utdelning | | - | 60 000 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 60 000 |
| Årets kassaflöde | | 43 616 | 40 939 |
| Likvida medel vid årets början | | 156 155 | 115 216 |
| | | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid årets slut | 25 | 199 771 | 156 155 |

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 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.

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 administration och koncernintern fastighetsförvaltning.

Koncernintern försäljning uppgår till 101 708 tkr (132 478 tkr).

Not 3 Ersättning till revisorerna

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------|--------------|
| <u>PwC</u> | | |
| Revisionsuppdraget | 1 048 | 1 211 |
| Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget | 112 | - |
| Skatterådgivning | 138 | 439 |
| Summa | <u>1 298</u> | <u>1 650</u> |

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

Not 4 Operationella leasingavtal

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------|--------------|
| Framtida minimileaseavgifter, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal: | | |
| Förfaller till betalning inom ett år | 1 164 | 1 599 |
| Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år | 1 259 | 1 681 |
| | <u>2 423</u> | <u>3 280</u> |
| Under perioden kostnadsförda leasingavgifter | 9 172 | 8 520 |

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 15 280 tkr (14 200 tkr) kostnader från koncernbolag.

Not 6 Personal

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|---------------|---------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 40 | 36 |
| Män | 46 | 44 |
| | — | — |
| Totalt | <u>86</u> | <u>80</u> |
| Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader | | |
| Löner och ersättningar till verkställande direktören | - | - |
| Löner och ersättningar övriga anställda | 57 129 | 55 539 |
| | — | — |
| | <u>57 129</u> | <u>55 539</u> |
| Sociala avgifter enligt lag och avtal | 19 845 | 19 860 |
| Pensionskostnader för verkställande direktören | - | - |
| Pensionskostnader övriga anställda | 8 335 | 9 396 |
| | — | — |
| Totalt | <u>85 309</u> | <u>84 795</u> |

Bolagets VD är anställd i Platzer Fastigheter Holding AB (publ).

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

| | | |
|--------|----------|----------|
| Män | 1 | 1 |
| | — | — |
| Totalt | <u>1</u> | <u>1</u> |

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

| | | |
|--------|----------|----------|
| Män | 1 | 1 |
| | — | — |
| Totalt | <u>1</u> | <u>1</u> |

Not 7 Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 469 | 1 469 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 469 | 1 469 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -875 | -665 |
| Årets förändringar | | |
| -Avskrivningar | -210 | -210 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 085 | -875 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>384</u> | <u>594</u> |

Not 8 Maskiner, inventarier och konst

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 12 552 | 14 178 |
| Årets förändringar | | |
| -Inköp | 681 | 1 012 |
| -Försäljningar och uttrangeringar | - | -2 638 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 13 233 | 12 552 |
| Ingående avskrivningar | -8 838 | -6 582 |
| -Försäljningar och uttrangeringar | - | 983 |
| -Avskrivningar | -1 849 | -3 239 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 687 | -8 838 |
| Utgående restvärde enligt plan | <u>2 546</u> | <u>3 714</u> |

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|-----------|-------------|---------------|
| Utdelning | - | 60 000 |
| Summa | <u>0</u> | <u>60 000</u> |

Not 10 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Varav från koncernföretag | 223 212 | 177 551 |

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---------------------------|-------------|-------------|
| Varav till koncernföretag | -223 587 | -175 437 |

Not 12 Bokslutsdispositioner

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|--|--------------|---------------|
| Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 450 | 1 758 |
| Lämnat koncernbidrag | - | -8 100 |
| Erhållet koncernbidrag | 7 097 | - |
| Summa | <u>7 547</u> | <u>-6 342</u> |

Not 13 Skatt på årets resultat

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|------------------|-------------|-------------|
| Aktuell skatt | -140 | -193 |
| Uppskjuten skatt | -7 | 33 |
| Summa | <u>-147</u> | <u>-160</u> |

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|-------------|-------------|
| Redovisat resultat före skatt | -116 | 61 587 |
| Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%) | 24 | -12 687 |
| Skatteeffekt av övriga ej avdragsgilla kostnader | -322 | -405 |
| Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter | - | 12 360 |
| Skatteeffekt av övertaget negativt räntenetto från andra koncernföretag | - | 352 |
| Skatteeffekt av negativt räntenetto från tidigare år | 151 | 220 |
| Redovisad skattekostnad | <u>-147</u> | <u>-160</u> |

Not 14 Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Ingående nedlagda utgifter | 143 171 | 108 538 |
| Under året nedlagda utgifter | 35 805 | 35 359 |
| Under året genomförda omfördelningar/försäljningar | -75 289 | -726 |
| Utgående nedlagda utgifter | <u>103 687</u> | <u>143 171</u> |

Not 15 Andelar i koncernföretag

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</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 |
|------------------|------------------------------|-------------------------|

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

Not 16 Uppskjuten skatt

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Uppskjuten skattefordran på kapitalförsäkring | 813 | 847 |
| Uppskjuten skattefordran på övriga temporära skillnader | 147 | 120 |
| | <u>960</u> | <u>967</u> |

Not 17 Övriga långfristiga fordringar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Kapitalförsäkring | 3 175 | 3 310 |
| Utgående bokfört värde | <u>3 175</u> | <u>3 310</u> |

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Övriga poster | 10 926 | 18 789 |
| | <u>10 926</u> | <u>18 789</u> |

Not 19 Checkräkningskredit

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |

Not 20 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|------------------|
| Balanserat resultat | 4 200 603 |
| Årets resultat | -262 956 |
| | <hr/> |
| kronor | <u>3 937 647</u> |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

| | |
|-----------------------|------------------|
| i ny räkning överförs | <u>3 937 647</u> |
| kronor | <u>3 937 647</u> |

Not 21 Obeskattade reserver

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|--|-------------------|-------------------|
| Akkumulerad skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan | 452 | 902 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | <u>452</u> | <u>902</u> |

Not 22 Övriga avsättningar

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---|-------------------|-------------------|
| Utfästelser om direktpension inklusive särskild löneskatt | 3 945 | 4 113 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa | <u>3 945</u> | <u>4 113</u> |

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|---------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna administrationskostnader | 29 808 | 2 585 |
| Upplupna personalrelaterade kostnader | 14 529 | 16 360 |
| Övriga upplupna kostnader | 325 | 175 |
| Summa | <u>44 662</u> | <u>19 120</u> |

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

| | <u>2022</u> | <u>2021</u> |
|---|--------------|--------------|
| Avskrivningar | 2 059 | 3 448 |
| Förlust vid försäljning/utrangering inventarier | - | 1 655 |
| Förändring avsättningar | -168 | 150 |
| Summa | <u>1 891</u> | <u>5 253</u> |

Not 25 Likvida medel

| | <u>2022-12-31</u> | <u>2021-12-31</u> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Kassamedel | 2 | 2 |
| Banktillgodohavanden | 199 769 | 156 153 |
| Likvida medel i kassaflödesanalysen | <u>199 771</u> | <u>156 155</u> |

Not 26 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

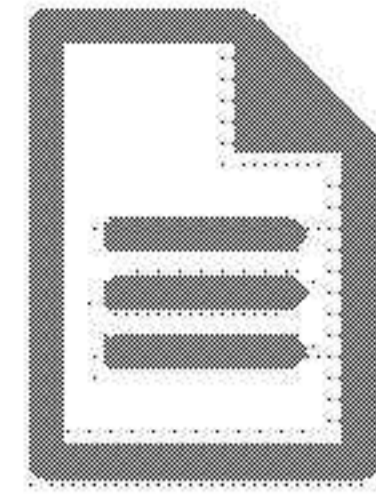
Per-Gunnar Persson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

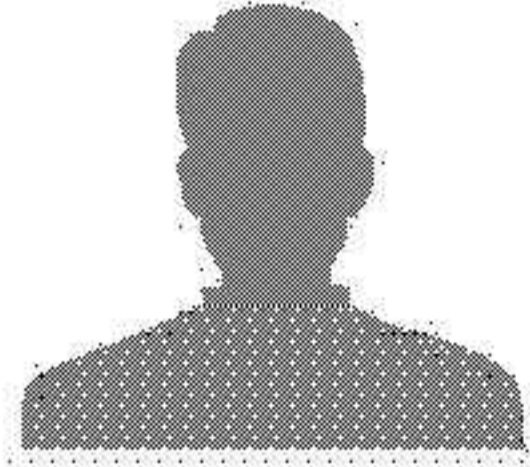
Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2023



Platzer Fastigheter AB 2022 ÅRSR 15
mars.pdf
(67861 byte)
SHA-512: bda7ad883bacff7e39af001a195a4457547b7
1a1bd988076077a07f6e3bf46fe4f74292773af3dec12d
828021d0bce38e0c7586ad0949a8a2a3bec0faab303d3

Underskrifter

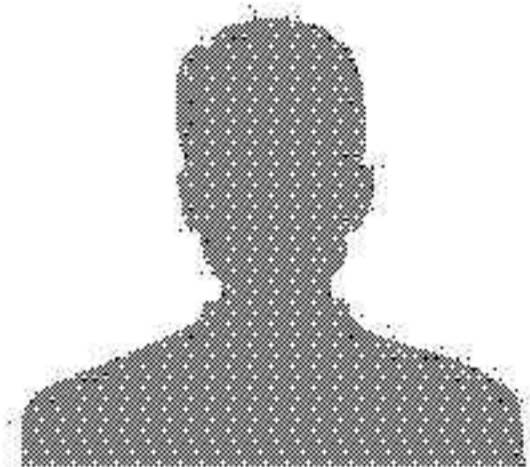
2023-04-20 12:43:52 (CET)



Per-Gunnar Persson, Platzer Fastigheter AB

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

2023-04-20 17:24:08 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Platzer Fastigheter AB 2022 ÅRSR 15 mars

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:
2d626e806ce3ca2e4153f4c1f5d53583c30351b3b4b581f24310f4885cce391a6cad7701dbffdada0c749a8bb58f1b4c044868d179ef217ebf61be83115f55c8



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, Hölländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Platzer Fastigheter AB för år 2022.

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

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 AB 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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. 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 och verkställande direktörens förvaltning för Platzer Fastigheter AB 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 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 Platzer Fastigheter AB 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 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 eller verkställande direktören 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.

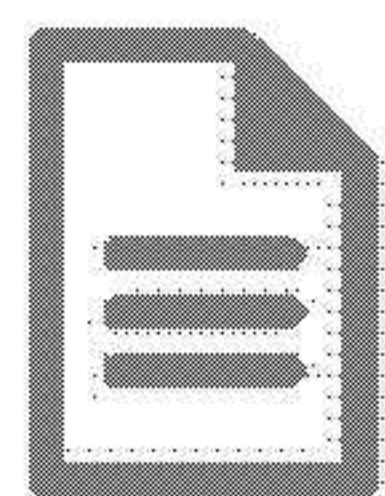
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ulrika Ramsvik
Auktoriserad revisor

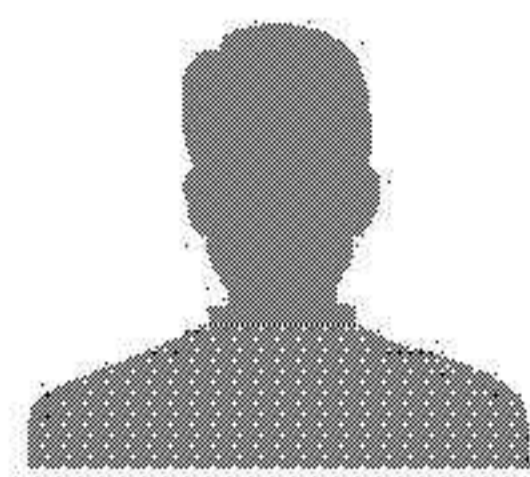
Följande handlingar har undertecknats den 20 april 2023



Revisionsberättelse Platzer Fastigheter AB
2022.pdf
(170467 byte)
SHA-512: 828c85cfac3b909cf3c6cce0dac142cfc6f2b
12f6c7749c7988b3589efcd73d36e0011eb3673ff9a1e5
a1baa89fdc368b23c6539a14e81082a346ac3e93e1082

Underskrifter

2023-04-20 17:14:36 (CET)



Sofia Ulrika Ramsvik, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

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



assently

Undertecknandet intygas av Assently



Revisionsberättelse Platzer Fastigheter AB 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:
faff32e6ddd618a01cc8cb7de6f5a6b818e18d8194a30e30c07734770f95c77fc5a6b0a0cd096f8b744d03e02e53b9db9cc86a622a1c9523cb736f2b046d542
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 handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Holländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.