

AB Platzer Olskroken 18:13
Org nr 559329-4548

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 18:13 intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 2025-04-25.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 2025-04-25


Johanna Hult Rentsch

AB Platzer Olskroken 18:13
Org nr 559329-4548

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 18:13 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	46	71
Ovillkorat aktieägartillskott		17 000	17 000
Årets resultat	—	-16 884	-16 884
Belopp vid årets utgång	25	162	187

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	17 045 645
Årets resultat	-16 884 054
	<hr/>
kronor	<u>161 591</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	161 591
	<hr/>
kronor	<u>161 591</u>

Resultaträkning	Not	2024	2023
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-126	-299
Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-16 500	-
Summa rörelsens kostnader		-16 626	-299
Rörelseresultat		-16 626	-299
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	29	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 388	-377
Summa resultat från finansiella poster		-1 359	-377
Resultat efter finansiella poster		-17 985	-676
Bokslutsdispositioner	4	1 248	678
Skatt på årets resultat		-147	-54
Årets förlust		<u>-16 884</u>	<u>-52</u>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	5	364	9 326
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	12 636	23 618
		<hr/>	<hr/>
		13 000	32 944
		<hr/>	<hr/>
Summa anläggningstillgångar		13 000	32 944
		<hr/>	<hr/>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		19 300	815
Övriga kortfristiga fordringar		4 653	5 520
		<hr/>	<hr/>
		23 953	6 335
		<hr/>	<hr/>
Summa omsättningstillgångar		23 953	6 335
		<hr/>	<hr/>
Summa tillgångar		36 953	39 279
		<hr/>	<hr/>

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		25	25
		—	—
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		17 046	98
Årets förlust		-16 884	-52
		—	—
		162	46
		—	—
Summa eget kapital		187	71
		—	—
Obeskattade reserver	7	237	-
		—	—
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		35 978	38 866
Aktuella skatteskulder		546	342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		5	-
		—	—
Summa kortfristiga skulder		36 529	39 208
		—	—
Summa eget kapital och skulder		36 953	39 279
		—	—

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	29	-

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Varav till koncernföretag	-1 388	-377

Not 4 Bokslutsdispositioner

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Erhållet koncernbidrag	1 485	678
Förändring av periodiseringsfond	-237	-
Summa	<u>1 248</u>	<u>678</u>

Not 5 Byggnader och mark

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 326	9 326
Inköp	38	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 364	9 326
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-9 000	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-9 000	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>364</u>	<u>9 326</u>
Bokfört värde byggnader	-	-
Bokfört värde mark	364	9 326

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående nedlagda utgifter	23 618	-
Under året nedlagda utgifter	-	23 618
Omklassificering/försäljning	-3 482	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående nedlagda utgifter	20 136	23 618
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-7 500	-
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 500	0
	<hr/>	<hr/>
Utgående värde	<u>12 636</u>	<u>23 618</u>

Not 7 Obeskattade reserver

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Periodiseringsfond 2024	237	-
	<hr/>	<hr/>
Summa	<u>237</u>	<u>0</u>

Not 8 Uppgift om moderföretag

Moderföretaget i den koncern, där AB Platzer Olskroken 18:13 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



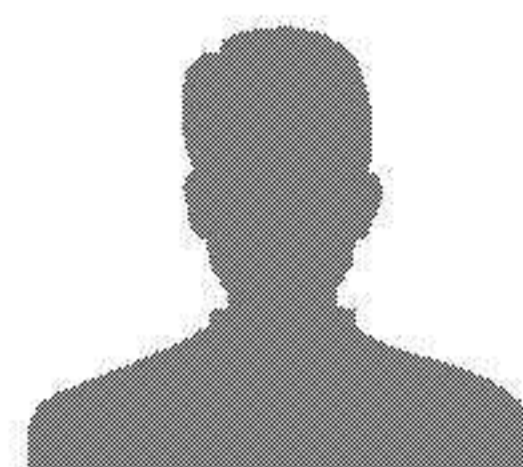
AB Platzer Olskroken 1813 2024 ÅRSR.pdf

(39145 byte)

SHA-512: ab622ba6b99deb6a7156d0d16ea87f54fe3ab
3fc2377d243f7f3b7bb37e331b863ba00239913510f2d8
97571d914ff99e362f66002da773c606c451f143b06a6

Underskrifter

2025-04-24 11:51:41 (CET)



Johanna Margareta Hult Rentsch, AB Platzer Olskroken 18:13

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



Undertecknandet intygas av Assently



AB Platzer Olskroken 1813 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:
55ff15bccdd75e05d9966811113bc699c7d8d901c6c6fb0f1bc03786567f21f33a6ed174b73010957cc877ba614562bc5bdfc7998691d7c0be09c03067d42cb5



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.