

Faställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ranagård Invest AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-11-18. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 18/11 - 2025


Ann Westman

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30
Ranagård Invest AB, 559155-9306

Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30
Ranagård Invest AB, 559155-9306

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Ranagård Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger, utvecklar och förvaltar fastigheter och fastighetsprojekt.

Styrelsen har sitt säte i Göteborg.

För mer information om bolagets verksamhet hänvisas till: www.ekebladbostad.se

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sitt helägda dotterbolag Ranagård Projekt AB, org nr 559155-9256, till Bostadsrättsföreningen Daggkåpan, org nr 769640-1806.

Under året har bolaget ingått avtal om fria månadsavgifter för bostadsrättsinnehavarna i Bostadsrättsföreningen Daggkåpan.

Bolaget har lämnat en räntegaranti till Bostadsrättsföreningen Daggkåpan fram till och med 2028-06-30. Garantin innebär att föreningens räntekostnader begränsas till maximalt 936 710 kr per år. Räntegarantin har medfört en reservering i balansräkningen på 420 000 kr.

Bolaget har erhållit en anteciperad utdelning från sitt helägda dotterbolag Ranagård 1 AB, org nr 559475-2866.

Bolaget har ingått ett avtal med Bostadsrättsföreningen Daggkåpan där de lämnar en kreditfacilitet till föreningen. Kreditfaciliteten ska säkerställa att föreningen har tillräcklig likviditet för att fullgöra amorteringarna på föreningens fastighetslånet under löptiden fram till och med den 30 juni 2027.

I övrigt finns inga händelser av väsentlig betydelse för företaget att rapportera.

Flerårsöversikt (kr)	2024/2025	2023/2024	2023 (6 mån)	2022
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	1 934 972	10 502 359	14 566 647	-494
Soliditet, %	97	93	35	2

Förändring eget kapital (kr)	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets början	50 000	-	75 939 848
Återbetalning av aktieägartillskott			-20 800 000
Årets resultat			1 934 972
Belopp vid årets utgång	50 000	-	57 074 820

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 29 643 900 kr (50 443 900 kr).

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	59 139 848
Utdelat på extra bolagsstämma 2025-05-07	-4 000 000
Årets resultat	1 934 972

Summa kronor **57 074 820**

Disponeras på följande sätt

Återbetalning av villkorade aktieägartillskott	16 000 000
Balanseras i ny räkning	41 074 820

Summa kronor **57 074 820**

Styrelsen finner att full täckning finns för bolagets bundna egna kapital efter den föreslagna vinstutdelningen. Den föreslagna utdelningen reducerar bolagets soliditet men mot bakgrund av att bolagets engagemang betryggande. Likviditeten i bolaget är relativt låg men några utbetalningar är ej

planerade. Styrelsen anser därmed att den föreslagna utdelningen till aktieägarna är försvarlig med hänsyn till de parametrar som anges i 17 kap 3 § andra och tredje styckena i aktiebolagslagen (försiktighetsregeln). Utdelningen ska utbetalas vid den tidpunkt som årsstämman fastställer.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-07-01- 2025-06-30</i>	<i>2023-07-01- 2024-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		222 000	185 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		222 000	185 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-931 289	-1 060 062
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 457	-74 457
Summa rörelsekostnader		-1 005 746	-1 134 519
Rörelseresultat		-783 746	-949 519
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		18 716 851	11 878 046
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-100 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 867	2 900 685
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-16 000 000	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-	-3 226 853
Summa finansiella poster		2 718 718	11 451 878
Resultat efter finansiella poster		1 934 972	10 502 359
Resultat före skatt		1 934 972	10 502 359
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-
Årets resultat		1 934 972	10 502 359

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	4	223 373	297 830
Summa materiella anläggningstillgångar		223 373	297 830
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	36 120 000	25 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	4 495 000	4 495 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		40 615 000	4 520 000
Summa anläggningstillgångar		40 838 373	4 817 830
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		17 006 619	35 611 744
Övriga fordringar		199 509	41 078 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		51 570	22 920
Summa kortfristiga fordringar		17 257 698	76 712 814
Kassa och bank			
Kassa och bank		654 164	113 558
Summa kassa och bank		654 164	113 558
Summa omsättningstillgångar		17 911 862	76 826 372
SUMMA TILLGÅNGAR		58 750 235	81 644 202

BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2025-06-30</i>	<i>2024-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		55 139 847	65 437 489
Årets resultat		1 934 972	10 502 359
Summa fritt eget kapital		57 074 819	75 939 848
Summa eget kapital		57 124 819	75 989 848
Avsättningar			
Övriga avsättningar	7	420 000	3 000 000
Summa avsättningar		420 000	3 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		65 489	-
Övriga skulder		-	129 478
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 139 927	2 524 876
Summa kortfristiga skulder		1 205 416	2 654 354
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 750 235	81 644 202

NOTER (kr)

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) årsredovisning i mindre företag (K2).

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor.

Redovisningsprinciperna är oförändrade från föregående år.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar:

-Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Not 2 Anställda

	2024/2025	2023/2024
Medelantalet anställda	-	-

Not 3 Räntor inom koncernen

	2024/2025	2023/2024
Ränteintäkter	1 867	213

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	372 287	-
Anskaffningar	-	372 287
Utgående ack anskaffningsvärden	372 287	372 287
Ingående avskrivningar	-74 457	-
Årets avskrivningar	-74 457	-74 457
Utgående ack avskrivningar	-148 914	-74 457
Utgående planenligt restvärde	223 373	297 830

NOTER (kr)

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	25 000	-
Förvärv	-	25 000
Aktieägartillskott	52 095 000	-
Utgående ack anskaffningsvärden	52 120 000	25 000
Ingående nedskrivningar	-	-
Årets nedskrivningar	-16 000 000	-
Utgående ack nedskrivningar	-16 000 000	-
Redovisat värde vid årets slut	36 120 000	25 000

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag/ Org nr</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Kapitalandel i procent</i>	<i>Redovisat värde</i>
Ranagård 1 AB, 559475-2866, Göteborg	250	100	36 120 000
			36 120 000

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	4 495 000	-
Anskaffningar	-	8 690 000
Avyttringar	-	-4 195 000
Utgående ack anskaffningsvärden	4 495 000	4 495 000

<i>Specifikation</i>	<i>Bokfört värde</i>
Andel i bostadsrättsförening	4 495 000
	4 495 000

NOTER (kr)

Not 7 Avsättningar

	2025-06-30	2024-06-30
<i>Garantiåtagande</i>		
Lämnad räntegaranti till Brf Daggkåpan	420 000	3 000 000
Summa	420 000	3 000 000

Not 8 Ställda säkerheter

	2025-06-30	2024-06-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

Not 9 Eventualförpliktelser

	2025-06-30	2024-06-30
Utfästelse om lån	766 080	-

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

Årsredovisningen upprättades den 14 november 2025.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Henrik Ekeblad
Styrelseordförande

Johan Sjöstedt

Ann Westman

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor FAR

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 642c35c3476027[...]25aecf582c672

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-11-18 09:00:08 UTC



ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 5a4f886eea6f5c[...]9f39b1cc9fcbe

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-11-18 09:26:44 UTC



JOHAN SJÖSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 53b4c43421d6af[...]fad8f67c1fc60

IP: 83.233.xxx.xxx

2025-11-18 10:29:02 UTC



Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-11-18 11:02:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

Ranagård Invest AB

Organisationsnummer 559155-9306

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ranagård Invest AB för år 2024-07-01--2025-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ranagård Invest ABs finansiella ställning per 2025-06-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ranagård Invest AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ranagård Invest AB för år 2024-07-01--2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ranagård Invest AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av elektronisk signering

Henrik Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 8b9a31c8678806[...]6f6034a2a5d42

IP: 83.218.xxx.xxx

2025-11-18 11:02:20 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

2025112501657

Penneo dokumentnyckel: RVEAR-8MOK9-1WPBH-KCMEY-KBG64-6CGOW