

**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 årsstämman 2023-12-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 2/1 2024  
  
Ann Westman

# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-06-30  
Ranagård Invest AB, 559155-9306

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Ranagård Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-06-30.

### 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](http://www.ekebladbostad.se)

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sitt helägda dotterbolaget Ranagård Projekt AB, org nr 559155-9256, till Bostadsrättsföreningen Daggkåpan, org nr 769640-1806. Den slutliga köpeskillingen för aktierna har nu fastställts. För att säkerställa lämnade garantier till köparen har aktieägarna lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 4 400 000 kr. Delvis reservation har bokförts på fordran på bostadsrättsföreningen, avseende tilläggsköpeskillingen, till det belopp som beräknas inkomma.

Per bokslutsdagen var inga bostäder sålda i Brf Daggkåpan. Ranagård Invest AB kommer att svara för de kostnader som uppkommer efter 2023-06-30 för de lägenheter som är osålda fram till 2024-06-30. Därefter köper bolaget de osålda lägenheterna enligt ett tilläggsavtal.

Bolaget lämnar en räntegaranti till bostadsrättsföreningen fram till och med 2028-06-30. Räntegarantin innebär att föreningens räntekostnader på föreningsbelåningen inte kommer överstiga 936 710 kr per år.

Räkenskapsåret är förkortat vilket kan påverka jämförbarheten med föregående år.

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

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2023 (6 mån)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	14 566 647	-494	35 027	1 621 032
Soliditet, %	35	2	40	89

  

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Fritt eget kapital</b>
Belopp vid årets början	50 000	-	426 942
Aktieägartillskott, erhållna			4 400 000
Årets resultat			14 566 647
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>19 393 589</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 4 400 000 kronor (0 kronor).

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	426 942
Erhållna aktieägartillskott	4 400 000
Årets resultat	14 566 647

**Summa kronor** **19 393 589**

Disponeras på följande sätt

Balanseras i ny räkning	19 393 589
-------------------------	------------

**Summa kronor** **19 393 589**

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

## RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-06-30	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		-	-
<b>Rörelsekostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-53 297	-35 882
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-53 297</b>	<b>-35 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-53 297</b>	<b>-35 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		14 601 015	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 256 492	1 707 425
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 237 563	-1 672 037
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>14 619 944</b>	<b>35 388</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 566 647</b>	<b>-494</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 566 647</b>	<b>-494</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>14 566 647</b>	<b>-494</b>

2024011504484

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		53 329 165	30 528 150
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 515 810	259 318
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>54 844 975</b>	<b>30 787 468</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		6 104	7 854
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 104</b>	<b>7 854</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>54 851 079</b>	<b>30 795 322</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>54 851 079</b>	<b>30 795 322</b>

2024011504485

## BALANSRÄKNING

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		4 826 942	427 436
Årets resultat		14 566 647	-494
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>19 393 589</b>	<b>426 942</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>19 443 589</b>	<b>476 942</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		150 442	118 895
Övriga skulder		33 801 000	30 001 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 456 048	198 485
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 407 490</b>	<b>30 318 380</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>54 851 079</b>	<b>30 795 322</b>

2024011504486

## 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.

### Not 2 Anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Räntor inom koncernen

	2023	2022
Ränteintäkter	-	1 241 943

### Not 4 Ställda säkerheter

	2023-06-30	2022-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Not 5 Eventualförpliktelser

	2023-06-30	2022-12-31
Utfästelse om lån	20 821 850	24 621 850
Garantiåtagande (avs. lämnade garantier till Brf Daggkåpan)	19 300 000	-

## NOTER (kr)

### Not 6 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

---

Efter balansdagen har företaget köpt ett radhus i Brf Daggkåpan som de i sin tur hyr ut.

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

Göteborg den dag som framgår av elektronisk underskrift.

Henrik Ekeblad  
Styrelseordförande

Johan Martinell

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."

## JOHAN SJÖSTEDT

Styrelseledamot

Serienummer: 19720921xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-12-27 07:58:58 UTC



## HENRIK EKEBLAD

Styrelseledamot

Serienummer: 19680911xxxx

IP: 176.10.xxx.xxx

2023-12-27 09:03:16 UTC



## ANN WESTMAN

Styrelseledamot

Serienummer: 19650915xxxx

IP: 85.231.xxx.xxx

2023-12-28 14:35:10 UTC



## JOHAN MARTINELL

Styrelseledamot

Serienummer: 19850823xxxx

IP: 81.224.xxx.xxx

2023-12-28 15:32:00 UTC



## Ulf Henrik Lundin

Revisor

Serienummer: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-12-28 15:40:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

# 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 2023-01-01--2023-06-30.

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 2023-06-30 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 revisionssed 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 2023-01-01-2023-06-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Ranagård Invest AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor

2024011504492

# 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: 19670129xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-12-28 15:40:08 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

Penneo dokumentnyckel: TC783-0UJQO-7BDWS-LPC6Q-1EMMO-8I7IZ