

**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 2024-12-30. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg den 30 december



Ann Westman

# Årsredovisning och revisionsberättelse

Avseende räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30  
Ranagård Invest AB, 559155-9306

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Härmed får styrelsen för Ranagård Invest AB avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

### 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 förvärvat dotterföretaget Ranagård 1 AB, org nr 559475-2866, som i sin tur äger Ranagård 2 AB, org nr 559475-2841.

Företaget har under tidigare räkenskapsår avyttrat sitt helägda dotterbolag Ranagård Projekt AB, org nr 559155-9256, till Bostadsrättsföreningen Daggkåpan, org nr 769640-1806. För att säkerställa lämnade garantier till köparen har aktieägarna tidigare lämnat ett villkorat aktieägartillskott på 4 400 000 kr som nu föreslås återbetalas eftersom garantitiden gentemot köparen har löpt ut.

Ranagård Invest AB är enligt avtal skyldiga att stå för de kostnader som uppkommit hos bostadsrättsföreningen till följd av osålda lägenheter. Ranagård Invest AB har överlåtit förpliktelsen att förvärva osålda lägenheter senast 2024-06-30 till Ranagård 2 AB.

Ranagård Invest AB har även överlåtit rättigheten att uppbära köpeskillning för aktierna i Ranagård Projekt AB till Ranagård 2 AB. Ranagård Invest AB har motsvarande fordran på Ranagård 2 AB.

Bolaget har lämnat en räntegaranti till bostadsrättsföreningen fram till och med 2028-06-30. Räntegarantin innebär att föreningens räntekostnader begränsas till maximalt 936 710 kr per år. Räntegarantin har medfört en reservering i balansräkningen på 3 mkr.

Tilläggsköpeskillningen för aktierna har per bokslutsdagen justerats i enlighet med det ursprungliga aktieöverlåtelseavtalet.

Bolaget har ingått avtal om fria månadsavgifter för bostadsrättsinnehavarna i Brf Daggkåpan.

Företaget har förvärvat två bostadsrätter i Brf Daggkåpan, varav den ena har sålts under året.

<b>Flerårsöversikt (kr)</b>	<b>2023/2024</b>	<b>2023 (6 mån)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster	10 502 359	14 566 647	-494	35 027
Soliditet, %	93	35	2	40

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

<b>Förändring eget kapital (kr)</b>	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Belopp vid årets början	50 000	-	19 393 589
Aktieägartillskott, erhållna			46 043 900
Årets resultat			10 502 359
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>-</b>	<b>75 939 848</b>

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 50 443 900 kr (4 400 000 kr).

### Resultatdisposition (kr)

Styrelsen föreslår att de till bolagsstämmans förfogande stående medlen,

Balanserat resultat	19 393 589
Erhållna aktieägartillskott	46 043 900
Årets resultat	10 502 359
<b>Summa kronor</b>	<b>75 939 848</b>

Disponeras på följande sätt

Återbetalning av villkorade aktieägartillskott	16 800 000
Balanseras i ny räkning	59 139 848
<b>Summa kronor</b>	<b>75 939 848</b>

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

Belopp i kr	Not	2023-07-01- 2024-06-30	2023-01-01- 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		-	-
Övriga rörelseintäkter		185 000	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>185 000</b>	<b>-</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 060 062	-53 297
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74 457	-
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 134 519</b>	<b>-53 297</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-949 519</b>	<b>-53 297</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		11 878 046	14 601 015
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-100 000	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 900 685	1 256 492
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 226 853	-1 237 563
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>11 451 878</b>	<b>14 619 944</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 502 359</b>	<b>14 566 647</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 502 359</b>	<b>14 566 647</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>10 502 359</b>	<b>14 566 647</b>

2025032708451

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	3	297 830	-
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>297 830</b>	<b>-</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	4	25 000	-
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 495 000	-
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 520 000</b>	<b>-</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>4 817 830</b>	<b>-</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		31 195 249	-
Övriga fordringar		41 078 150	53 329 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 439 415	1 515 810
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>76 712 814</b>	<b>54 844 975</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		113 558	6 104
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>113 558</b>	<b>6 104</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>76 826 372</b>	<b>54 851 079</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 644 202</b>	<b>54 851 079</b>

2025032708452

## BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	2024-06-30	2023-06-30
<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		65 437 489	4 826 942
Årets resultat		10 502 359	14 566 647
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>75 939 848</b>	<b>19 393 589</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>75 989 848</b>	<b>19 443 589</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar	6	3 000 000	-
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 000 000</b>	<b>-</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		-	150 442
Övriga skulder		129 478	33 801 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 524 876	1 456 048
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 654 354</b>	<b>35 407 490</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 644 202</b>	<b>54 851 079</b>

2025032708453

## 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

	2023/2024	2023
Medelantalet anställda	-	-

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningar	372 287	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>372 287</b>	-
Årets avskrivningar	-74 457	-
<b>Utgående ack avskrivningar</b>	<b>-74 457</b>	-
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>297 830</b>	-

## NOTER (kr)

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2024-06-30	2023-06-30
Förvärv	25 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>25 000</b>	<b>-</b>

#### Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Dotterföretag/ Org nr	Antal andelar	Kapitalandel i procent	Redovisat värde
Ranagård 1 AB, 559475-2866, Göteborg	250	100	25 000
			<b>25 000</b>

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

### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-06-30	2023-06-30
Anskaffningar	8 690 000	-
Avyttringar	-4 195 000	-
<b>Utgående ack anskaffningsvärden</b>	<b>4 495 000</b>	<b>-</b>

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

### Not 6 Avsättningar

	2024-06-30	2023-06-30
<i>Garantiåtagande</i>		
Lämnad räntegaranti till Brf Daggkåpan	3 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>3 000 000</b>	<b>-</b>

## NOTER (kr)

### Not 7 Ställda säkerheter

	2024-06-30	2023-06-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga

### Not 8 Eventualförpliktelser

	2024-06-30	2023-06-30
Utfästelse om lån	-	20 821 850
Garantiåtagande (avs. lämnade garantier till Brf Daggkåpan)	100 000	19 300 000

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser av väsentlig betydelse för företaget finns att rapportera.

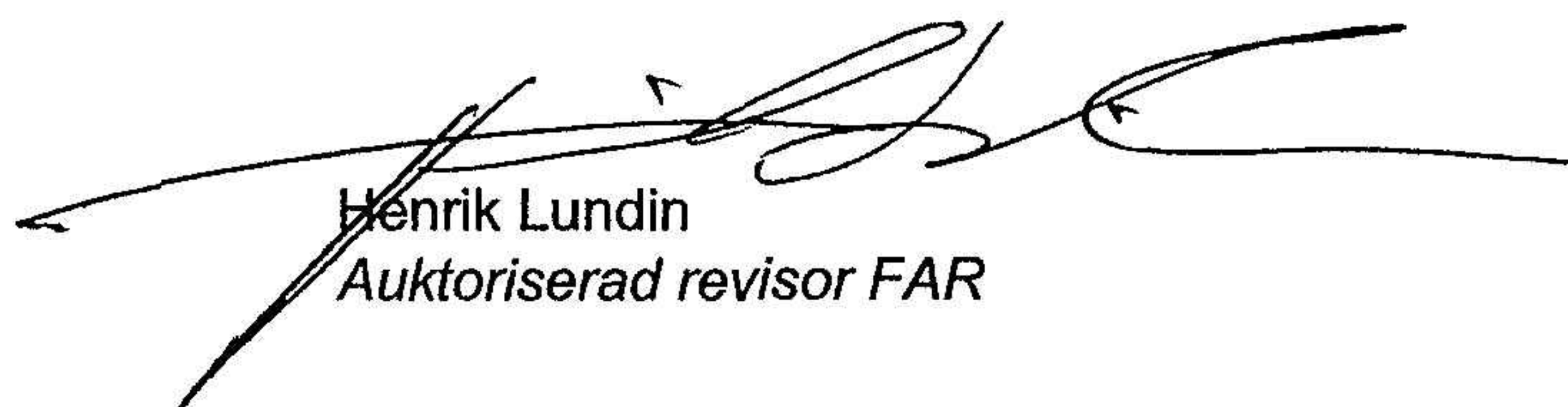
Göteborg den 30 december 2024.

  
Henrik Ekeblad  
Styrelseordförande

  
Johan Sjöstedt

  
Ann Westman

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 december 2024.

  
Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor FAR

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i

LUNDIN  
REVISIONSBYRÅ

## Ranagård Invest AB

Organisationsnummer 559155-9306

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ranagård Invest AB för år 2023-07-01--2024-06-30.

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 2024-06-30 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 revisions 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 2023-07-01--2024-06-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 30 december 2024.

  
Henrik Lundin  
Auktoriserad revisor