

# Årsredovisning

## Ranagård Fastighets AB

559282-5144

Styrelsen för Ranagård Fastighets AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-02-01 - 2025-01-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 7
- Underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Ranagård Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Halmstad 2025-06-12

Tommy Fransson

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Ranagård är en nybyggd hyresfastighet med 23 st lägenheter. Första inflytten skedde 2023-05-01.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

#### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Wilgus Invest AB, 556670-6155.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2402-2501	2302-2401	2202-2301
Nettoomsättning	2 745	2 031	
Resultat efter finansiella poster	1 444	930	
Soliditet %	4	2	
Avkastning på eget kapital %	75	120	

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	726 788	776 788
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		726 788	-726 788	0
Årets resultat			1 146 556	1 146 556
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>726 788</b>	<b>1 146 556</b>	<b>1 923 344</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	726 788
Årets resultat	1 146 556
<b>Summa</b>	<b>1 873 344</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 873 344
<b>Summa</b>	<b>1 873 344</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## RESULTATRÄKNING

1

	2024-02-01 2025-01-31	2023-02-01 2024-01-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 745 080	2 030 861
Övriga rörelseintäkter	0	1 299
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 745 080</b>	<b>2 032 160</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-68 771	0
Övriga externa kostnader	-381 078	-429 603
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-904 700	-684 102
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 354 549</b>	<b>-1 113 705</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 390 531</b>	<b>918 455</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	53 483	12 028
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>53 483</b>	<b>12 028</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 444 014</b>	<b>930 483</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 444 014</b>	<b>930 483</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-297 458	-203 695
<b>Årets resultat</b>	<b>1 146 556</b>	<b>726 788</b>

# BALANSRÄKNING

1

2025-01-31

2024-01-31

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

47 355 777

48 260 477

Summa materiella anläggningstillgångar

47 355 777

48 260 477

**Summa anläggningstillgångar**

**47 355 777**

**48 260 477**

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

261 708

274 710

Övriga fordringar

55 484

12 477

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 893

23 137

Summa kortfristiga fordringar

339 085

310 324

Kassa och bank

Kassa och bank

1 391 285

1 553 287

Summa kassa och bank

1 391 285

1 553 287

**Summa omsättningstillgångar**

**1 730 370**

**1 863 611**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**49 086 147**

**50 124 088**

2025082707372

	2025-01-31	2024-01-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	726 788	0
Årets resultat	1 146 556	726 788
<i>Summa fritt eget kapital</i>	1 873 344	726 788
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 923 344</b>	<b>776 788</b>
<b>Avsättningar</b>		
Övriga avsättningar	324 654	139 789
<b>Summa avsättningar</b>	<b>324 654</b>	<b>139 789</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	46 107 063	48 607 063
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>46 107 063</b>	<b>48 607 063</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	56 825	18 508
Aktuella skatteskulder	176 499	75 936
Övriga skulder	1 137	1 794
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	496 625	504 210
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>731 086</b>	<b>600 448</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>49 086 147</b>	<b>50 124 088</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

##### **Valt regelverk**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### **Fordringar**

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

##### **Övriga tillgångar, avsättningar och skulder**

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärdet om inget annat anges nedan.

##### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning görs linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Nedanstående nyttjandeperioder används.

<b>Typ</b>	<b>Nyttjandeperiod</b>
Byggnader	15-100 år

##### **Inkomstskatt**

Företagets skatt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt (bolagsskatt och kupongskatt) för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser. Den uppskjutna skatten beräknas på temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skattefordran för underskottsavdrag eller andra skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdraget kommer att kunna utnyttjas för att möta överskott framtida beskattningsår. Den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver utgör en del av de obeskattade reserverna och särredovisas således inte.

##### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

*Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital*

*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

*Avkastning på eget kapital = Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital*

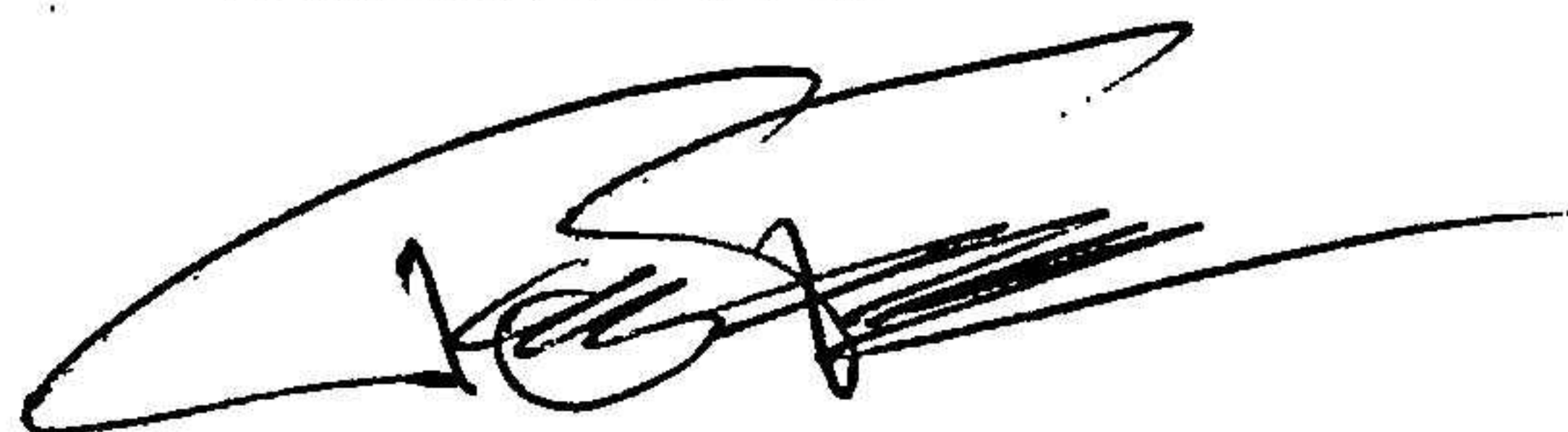
*Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.*

2025082707375

Not 2 Byggnader och mark	2025-01-31	2024-01-31
Ingående anskaffningsvärden	48 944 579	3 891 930
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Omklassificeringar m.m.	0	45 052 649
Utgående anskaffningsvärden	48 944 579	48 944 579
Ingående avskrivningar	-684 102	0
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-904 700	-684 102
Utgående avskrivningar	-1 588 802	-684 102
<b>Redovisat värde</b>	<b>47 355 777</b>	<b>48 260 477</b>

UNDERSKRIFTER

Halmstad 2025-06-12



Tommy Fransson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-12

Kpmg AB



Amanda Stommendal  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Ranagård Fastighets AB, org. nr 559282-5144

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Ranagård Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ranagård Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 januari 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Ranagård Fastighets 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 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 den 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. Den

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 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Ranagård Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-02-01—2025-01-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Ranagård Fastighets AB enligt god revisorsd 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 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

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 styrelseledamoten 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.

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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Halmstad den 12 juni 2025

KPMG AB



Amanda Stommendal

Auktoriserad revisor