

Årsredovisning
för
Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2
769639-8093

Räkenskapsåret
2024-09-01 – 2025-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Föreningen bildades 2021-04-14 och aktiverades i april 2022 genom förvärv av RanchenPlatån Fastighet AB. Det förvärvade bolaget ägde fastigheterna Transtrand Kronopark 1:457, Transtrand Kronopark 1:458, Transtrand Kronopark 1:459, Transtrand Kronopark 1:460, Transtrand Kronopark 1:461 samt Transtrand Kronopark 1:462.

Bostadsrättsföreningen består av 24 lägenheter. Föreningen är ett privatbostadsföretag dvs. en äkta bostadsrättsförening.

Föreningen innehar mark med äganderätt.
Föreningen har aktuell underhållsplan.

Föreningen är delägare i en samfällighetsförening. Stötens samfällighetsförening GA:1 och GA:6. Detta berör samtliga fastigheter i Stötenområdet. G:A 1 omfattar längdspår och grönområde. Totalt andelstal 118 400. Andel 1 920. GA:6 omfattar vägar. Totalt andelstal 50 600. Andel har inte gått att härleda.

Allmänt om verksamheten

Föreningen skall främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningen upplåta bostadslägenheter och lokaler till nyttjande utan tidsbegränsning. Upplåtelse får även omfatta mark som ligger i anslutning till föreningens hus, om marken skall användas som komplement till bostadslägenhet eller lokal.

Fastigheter

Föreningen förvärvade i april 2022 fastigheterna Transtrand Kronopark 1:457, 1:458, 1:459, 1:460, 1:461 och 1:462. På fastigheterna uppfördes under 2022/2023 6 hus med 24 lägenheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Föreningen har under året installerat laddenheter för elbilsaddning.

Föreningen har under året även gjort ett avtal med Mitt på Fjället Holding 3 AB som har medfört att de har efterskönt 100 000 kr till föreningen vilket har sänkt anskaffningsvärdet för marken med motsvarande belopp.

Medlemsinformation

Under året har det varit en ordinarie stämma och 7 styrelsemöten.

Inga ägarbyte har skett.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	1 062	1 070	679
Resultat efter finansiella poster	-154	-285	-350
Eget kapital	65 397	65 551	65 836
Soliditet (%)	89,4	89,1	88,1
Årsavgiftens andel i % av totala rörelseintäkter	82	80	81
Årsavgift per kvadratmeter i kr	702	707	449
Skuldsättning per kvadratmeter i kr	5 042	5 076	5 179
Sparande per kvadratmeter i kr	282	161	-9
Räntekänslighet i kr	7	7	12
Energikostnad per kvadratmeter	116	134	104

Föreningen har totalt 1 513 kvm som är upplåtna.

Förändringar i eget kapital

	Medlems- insatser	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	66 240 000	-404 335	-284 852	65 550 813
Disposition av föregående års resultat:		-284 852	284 852	0
Årets resultat			-154 078	-154 078
Belopp vid årets utgång	66 240 000	-689 187	-154 078	65 396 735

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-689 188
årets förlust	-154 078
	-843 266
behandlas så att i ny räkning överföres	-843 266
	-843 266

Föreningens resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

Resultaträkning

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Rörelsens intäkter			
Årsavgifter och hyror		1 061 854	1 070 064
Övriga intäkter	2	236 910	266 726
		1 298 764	1 336 790
Rörelsens kostnader			
Övriga kostnader	3	-663 475	-712 249
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-530 450	-528 388
		-1 193 925	-1 240 637
Rörelseresultat		104 839	96 153
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		867	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-259 784	-381 005
		-258 917	-381 005
Resultat efter finansiella poster		-154 078	-284 852
Resultat före skatt		-154 078	-284 852
Årets resultat		-154 078	-284 852

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	72 619 848	73 250 298
		72 619 848	73 250 298
Summa anläggningstillgångar		72 619 848	73 250 298
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		1 906	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5	57 512	47 311
		59 418	47 311
<i>Kassa och bank</i>		470 580	235 902
Summa omsättningstillgångar		529 998	283 213
SUMMA TILLGÅNGAR		73 149 846	73 533 511

Balansräkning

Not

2025-08-31

2024-08-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Medlemsinsatser

66 240 001

66 240 001

66 240 001

66 240 001

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-689 188

-404 336

Årets resultat

-154 078

-284 852

-843 266

-689 188

Summa eget kapital

65 396 735

65 550 813

Långfristiga skulder

6

Skulder till kreditinstitut

7

7 550 500

7 524 500

Summa långfristiga skulder

7 550 500

7 524 500

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

78 000

156 000

Leverantörsskulder

0

31 562

Övriga skulder

8

0

170 464

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

124 611

100 172

Summa kortfristiga skulder

202 611

458 198

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

73 149 846

73 533 511

Kassaflödesanalys

Not

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	104 839	96 153
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	530 450	528 388
Erhållen ränta	867	0
Erlagd ränta	-259 784	-381 005
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	376 372	243 536

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	-12 107	4 952
Förändring av leverantörsskulder	-31 562	0
Förändring av kortfristiga skulder	-224 025	-799 147
Kassaflöde från den löpande verksamheten	108 678	-550 659

Investeringsverksamheten

Justering av anskaffningsvärde för fastighet	100 000	386 850
Kassaflöde från investeringsverksamheten	100 000	386 850

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån/minskad amortering	78 000	13 000
Amortering av lån	-52 000	-156 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	26 000	-143 000

Årets kassaflöde

234 678 **-306 809**

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	235 902	542 711
Likvida medel vid årets slut	470 580	235 902

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

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

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	0,67 - 2,00%
-----------	--------------

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Eget kapital

Företagets nettotillgångar, dvs skillnaden mellan tillgångar och skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Övriga intäkter

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Avgift ägarbyte	0	1 500
Avgifter Värmekostnader	174 953	202 001
Fakturerad Elbilsladdning till medlemmar	42 312	0
Fakturerad fiberanslutning	0	63 000
Övrigt	274	225
Intäkter Elbilsladdning	19 371	0
	236 910	266 726

Not 3 Övriga externa kostnader

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Kostnader för elbilsladdning avg + el	14 975	0
Vatten och avlopp	204 414	184 899
Sophämtning	57 665	52 967
Samfällighetskostnader GA1/GA6	26 880	27 072
Snöröjning	33 750	8 250
Fastighetsskatt	-38 380	0
Programvaror	2 940	2 710
Tv-avgift	18 479	18 111
Försäkring	55 630	48 802
Ersättning revisor	0	7 000
Övriga förvaltningskostnader	0	40 806
Redovisningstjänster	42 208	38 057
Övriga tjänster Norlandia	13 811	12 916
Bankkostnad	1 278	901
Värmekostnad faktureras medlemmar	174 953	202 001
Inköp fiberanslutning fakturerad till medlemmar	0	63 000
Post	394	736
Reparation och underhåll av fastighet	6 470	4 021
Övriga externa kostnader	3 268	0
Reseersättningar	2 450	0
Installation elbilsladdning	42 290	0
	663 475	712 249

Fastighetsskatt har uppstått pga pågående byggnation per 2022-12-31 men Skatteverket har inte gjort denna taxering så därför återförs fastighetskatt som var uppbokad för 2023.

Not 4 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	51 623 545	52 010 395
Justering av anskaffningsvärde för fastighet		-386 850
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	51 623 545	51 623 545
Ingående avskrivningar	-864 097	-335 709
Årets avskrivningar	-530 450	-528 388
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 394 547	-864 097
Ingående uppskrivningar	22 490 850	22 490 850
Omklassificeringar	-100 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	22 390 850	22 490 850
Utgående redovisat värde	72 619 848	73 250 298
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	30 000 000
Taxeringsvärden mark	9 577 000	9 577 000
	39 577 000	39 577 000
Bokfört värde byggnader	50 155 453	50 685 903
Bokfört värde mark	22 464 395	22 564 395
	72 619 848	73 250 298

Not 5 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Dalarnas Försäkringsbolag	14 349	12 584
Stöten Samfällighetsförening	8 960	8 960
Tele 2	1 541	1 525
Väremkostnader som faktueras i september	32 419	24 242
Fortnox	243	0
	57 512	47 311

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 926 500	6 900 500
	6 926 500	6 900 500

Föreningen har amorteringsfrihet för lånet 2025-02-01 - 2026-02-28.

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsinteckningar	7 975 000	7 975 000
	7 975 000	7 975 000

Not 8 Övriga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Fastighetsskatt 2022/2023	0	38 380
Avräkning Mitt på Fjället Holding 3 AB	0	132 084
	0	170 464

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Hysesintäkter	97 292	89 172
Bokslutsarbete	8 000	8 000
Bokföring	10 310	3 000
Värmekostnader	9 009	0
	124 611	100 172

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Gita Reiman
Ordförande

Marcus Fogelin

Anna Ljungqvist

Tobias Johansson

Samuel Gallneby

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Claes Fridén
Revisor

Linn Fagerudd
Revisor

This documents contains 12 pages before this page

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Gita Reiman

1716cfed-a9b7-4b71-95c9-3f3c5905c459 - 2025-11-24 22:31:05 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 6f958319-c5f9-4654-b5f9-cb6c4174411c - SE

CARL MARCUS FOGELIN

770806f9-d431-431c-b3dd-edfd3b0021b4 - 2025-11-25 10:21:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - 53d402df-7f27-43b6-83ce-2fa13f00bca0 - SE

ANNA LJUNGQVIST

1ea3ff9b-e73c-4bf6-8741-7efd5108a045 - 2025-11-25 10:32:41 UTC +02:00

BankID / Freja eID - c9e18c12-23e1-4183-8665-cc5ad7dc9f63 - SE

Tobias Ingemar Johansson

0bba9ebb-edef-4caa-b0d8-19d25537dfec - 2025-11-28 12:51:11 UTC +02:00

BankID / Freja eID - edd5a1cb-5089-4bfa-844b-5f8491b69f77 - SE

SAMUEL GALLNEBY

dc122541-d5c5-487c-9830-b04190ade566 - 2025-12-01 08:12:14 UTC +02:00

BankID / Freja eID - bf63d411-d6de-44c3-a1c4-97cda53943d8 - SE

JOEL CLAES-UNO FRIDÉN

514c7d17-4f37-4c89-a4d4-69d1a030d67a - 2025-12-03 11:46:35 UTC +02:00

BankID / Freja eID - d5181234-2e75-4303-8ac5-55d74af53506 - SE

LINN FAGERUDD

a57f1d1c-7658-4429-b272-552d7a00f2ec - 2025-12-03 11:52:45 UTC +02:00

BankID / Freja eID - d8164aed-4b1d-4424-b5d0-5a6e79db5e4c - SE

authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende