

**Årsredovisning**  
för  
**Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2**  
769639-8093

Räkenskapsåret  
2023-09-01 – 2024-08-31

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31.

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 och är en äkta bostadsrättsförening.

### 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 fibernät.

### Medlemsinformation

Under året har det varit en ordinarie stämma och 6 styrelsemöten.

### Nyckeltal för verksamheten per kvm

Föreningen har totalt 1 513,2 m<sup>2</sup>. Sammanställningen är per upplåten kvm.

	Per kvm
Årsavgift	707 kr
Skuldsättning	5 076 kr
Sparande	156 kr
Räntekänslighet ökning räntekostnad 1%	51 kr
Energikostnader	133 kr

Likviditetspåverkan enkel beräkning visar att Resultat 284 852 kr minskas med de avskrivningar som inte ska betalas 528 388 kr, ökas med amorteringar - 156 000 ger ett överskott med 87 536 kr i likviditet.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Nettoomsättning	1 070	679	0
Resultat efter finansiella poster	-285	-350	-54
Eget kapital	65 551	65 836	-54
Soliditet (%)	89,1	88,1	-0,1

### **Förändringar i eget kapital**

	<b>Medlems- insatser</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	66 240 000	-54 389	-349 946	<b>65 835 665</b>
Disposition av föregående års resultat:		-349 946	349 946	<b>0</b>
Årets resultat			-284 852	<b>-284 852</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>66 240 000</b>	<b>-404 335</b>	<b>-284 852</b>	<b>65 550 813</b>

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-404 336
årets förlust	-284 852
	<b>-689 188</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-689 188
	<b>-689 188</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Årsavgifter och hyror		1 070 064	678 852
Övriga intäkter	2	266 726	234 600
		<b>1 336 790</b>	<b>913 452</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga kostnader	3	-712 249	-698 185
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-528 388	-335 709
		<b>-1 240 637</b>	<b>-1 033 894</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>96 153</b>	<b>-120 442</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	0	-10 050
Räntekostnader och liknande resultatposter		-381 005	-219 454
		<b>-381 005</b>	<b>-229 504</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-284 852</b>	<b>-349 946</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-284 852</b>	<b>-349 946</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-284 852</b>	<b>-349 946</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	73 250 298	74 165 536
		<b>73 250 298</b>	<b>74 165 536</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>73 250 298</b>	<b>74 165 536</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	7	47 311	52 264
		<b>47 311</b>	<b>52 264</b>
<i>Kassa och bank</i>		235 902	542 711
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>283 213</b>	<b>594 975</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>73 533 511</b>	<b>74 760 511</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-08-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Medlemsinsatser		66 240 001	66 240 001
		<b>66 240 001</b>	<b>66 240 001</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-404 336	-54 389
Årets resultat		-284 852	-349 946
		<b>-689 188</b>	<b>-404 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>65 550 813</b>	<b>65 835 666</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	8		
	9	7 524 500	7 680 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>7 524 500</b>	<b>7 680 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		156 000	156 000
Leverantörsskulder		31 562	391 859
Övriga skulder	10	170 464	557 314
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	100 172	139 172
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>458 198</b>	<b>1 244 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>73 533 511</b>	<b>74 760 511</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-09-01 -2024-08-31</b>	<b>2022-09-01 -2023-08-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		96 153	-120 442
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet		528 388	335 709
Erlagd ränta		-381 005	-219 454
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>243 536</b>	<b>-4 187</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kortfristiga fordringar		4 952	-29 770
Förändring av kortfristiga skulder		-799 147	-30 046 032
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-550 659</b>	<b>-30 079 989</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-14 679 290
Justering av anskaffningsvärde för fastighet		386 850	0
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	4 800
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>386 850</b>	<b>-14 674 490</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Medlemsinsatser		0	66 240 001
Upptagna lån		13 000	7 836 500
Amortering av lån		-156 000	-30 286 217
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-143 000</b>	<b>43 790 284</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-306 809</b>	<b>-964 195</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		542 711	1 506 906
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>235 902</b>	<b>542 711</b>

## 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

	<b>2023-09-01</b> <b>-2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>
Avgift ägarbyte	1 500	3 000
Intäkt Värmekostnad faktureras medlemmar	202 001	157 556
Fakturerad Microvågsugn till medlemmar	0	74 000
Fakturerad fiberanslutning	63 000	0
Övrigt	225	44
	<b>266 726</b>	<b>234 600</b>

## Not 3 Övriga externa kostnader

	<b>2023-09-01</b> <b>-2024-08-31</b>	<b>2022-09-01</b> <b>-2023-08-31</b>
Inköp av Microvågsugnar som är fakturerade medlemmar	0	73 250
Vatten och avlopp	184 899	126 659
Sophämtning	52 967	37 703
Samfällighetskostnader GA1/GA6	27 072	27 456
Snöröjning	8 250	24 000
Fastighetsskatt	0	38 380
Programvaror	2 710	2 048
Tv-avgift	18 111	11 026
Försäkring	48 802	46 427
Ersättning revisor	7 000	18 000
Övriga förvaltningskostnader	40 806	69 500
Redovisningstjänster	38 057	39 130
Övriga tjänster Norlandia	12 916	26 147
Bankkostnad	901	903
Värmekostnad faktureras medlemmar	202 001	157 556
Inköp fiberanslutning fakturerad till medlemmar	63 000	0
Post	736	0
Reparation och underhåll av fastighet	4 021	0
	<b>712 249</b>	<b>698 185</b>

Fastighetsskatt har uppstått pga pågående byggnation pe 2022-12-31.

Revisionskostnad är låg pga reserverat belopp för revision av detta bokslut som inte kommer att faktureras.

#### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Nedskrivningar	0	10 050
	<b>0</b>	<b>10 050</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	52 010 395	37 331 105
Inköp		14 679 290
Justering av anskaffningsvärde för fastighet	-386 850	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 623 545</b>	<b>52 010 395</b>
Ingående avskrivningar	-335 709	
Årets avskrivningar	-528 388	-335 709
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-864 097</b>	<b>-335 709</b>
Ingående uppskrivningar	22 490 850	0
Omklassificeringar		22 490 850
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>22 490 850</b>	<b>22 490 850</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>73 250 298</b>	<b>74 165 536</b>
Taxeringsvärden byggnader	30 000 000	0
Taxeringsvärden mark	9 577 000	3 838 000
	<b>39 577 000</b>	<b>3 838 000</b>
Bokfört värde byggnader	50 685 903	51 214 291
Bokfört värde mark	22 564 395	22 951 245
	<b>73 250 298</b>	<b>74 165 536</b>

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	22 505 700
Försäljningar		-14 850
Omklassificeringar		-22 490 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Föreningens investering i aktier i dotterbolag har omklassificerats till innehav av fastighet i enlighet med FAR uttalande RedU 9 om Bostadsrättsföreningars förvärv av fastighet via bolag.

### Not 7 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Dalarnas Försäkringsbolag	12 584	11 049
Stöten Samfällighetsförening	8 960	9 152
Tele 2	1 525	1 442
Väremkostnader som faktureras i september	0	30 621
	<b>23 069</b>	<b>52 264</b>

### Not 8 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som skall betalas senare än 5 år efter balansdagen	6 900 500	7 056 500
<b>Lånet upptogs 2023-02-13.</b>	<b>6 900 500</b>	<b>7 056 500</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsinteckningar	7 975 000	7 975 000
	<b>7 975 000</b>	<b>7 975 000</b>

### Not 10 Övriga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Fastighetsskatt 2022/2023	38 380	38 380
Avräkning Mitt på Fjället Holding 3 AB	132 084	518 934
	<b>170 464</b>	<b>557 314</b>

### Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-08-31	2023-08-31
Hysesintäkter	89 172	89 172
Revision	0	18 000
Bokslutsarbete	8 000	8 000
Snöröjning	0	24 000
Bokföring	3 000	0
	<b>100 172</b>	<b>139 172</b>

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Gita Reiman  
Ordförande

Marcus Fogelin

Anna Ljungqvist

Björn Wredemark

Samuel Gallneby

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

Claes Fridén  
Revisor

Linn Fagerudd  
Revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 12 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 12 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 12 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 12 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 12 sider før denne side

**Gita Reiman**

daf3650f-92c6-430a-8884-a981e6b0a680 - 2025-01-02 23:23:54 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 47383781-f380-41a1-b68b-95556f147117 - SE

**MARCUS FOGELIN**

79fba5cc-01df-499a-bac1-1de6d696ce85 - 2025-01-03 00:01:35 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - a4e655c6-e05e-418f-983a-721b764ea73b - SE

**ANNA LJUNGQVIST**

d72eaf01-5ad6-4f16-95df-0d07436bf879 - 2025-01-03 09:04:17 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 3cdeaaa8-e5b8-4646-a82d-684036c10c90 - SE

**Björn Gunnar Wredemark**

70ea4a10-a7a8-4a9f-93e7-64ba7a8263e2 - 2025-01-05 17:59:38 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - e6cc3790-6795-4d7d-81d2-38f31c16a158 - SE

**SAMUEL GALLNEBY**

f0346009-2877-4794-9f0c-ab2fa3a32b04 - 2025-01-09 10:07:28 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - f07fe448-e241-4dfe-a7c0-5b7111fe1163 - SE

**JOEL CLAES-UNO FRIDÉN**

3d4f1ff7-0fa2-4776-9063-eb21709cd97f - 2025-01-09 23:22:28 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 0f8f0bb5-80b4-4fe5-bdd9-46b5c5e3e148 - SE

**LINN FAGERUDD**

42abed19-bae0-444f-a497-781d62e1fd22 - 2025-01-10 10:00:12 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - c141d8ad-039a-4bda-8b62-815ff9ea6377 - SE

authority to sign

representative

custodial

asemavaltuutus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende

## Revisionsberättelse 2025-01-14

Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2 (769639-8093) för räkenskapsår  
2023-09-01 – 2024-08-31

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Ranchen Platån 2 för räkenskapsåret 2023-09-01 – 2024-08-31. Vårt ansvar som revisorer är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god redovisningssed. Det innebär att vi har planerat och genomfört revisionen för att försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

Vid granskning av Ranchen Platån 2 räkenskaper, inklusive årsredovisning och bokföring för verksamhetsåret 2023-09-01 – 2024-08-31, har vi funnit dessa i god ordning, intäkter och utgifter är styrkta med verifikationer.

Den kontanta kassan, bankkonton, övriga tillgångar och värdehandlingar har kontrollerats. Vi har även granskat protokoll över styrelsens sammanträden. De i årsredovisningen intagna resultat- och balansräkningarna överensstämmer med granskad bokföring.

Mot förvaltningen och föreningens verksamhet i övrigt enligt bokförda protokoll finns enligt oss inte anledning till anmärkning.

Vi tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultat- och balansräkningen för Ranchen Platån 2, att årets resultat överförs i ny räkning enligt styrelsens förslag och att styrelsen beviljas ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

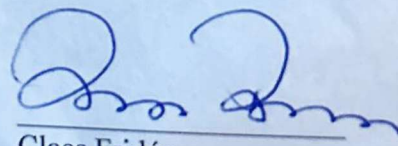
Norrköping 2025-01-14

Ort/datum

  
Linn Fagerudd  
Förtroendevald revisor

Sävedalen 2025-01-18

Ort/datum

  
Claes Fridén  
Förtroendevald revisor