

# Årsredovisning

## VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-08-20.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av  
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Falun-2024-08-20

  
Kjell Carlsson

# Årsredovisning

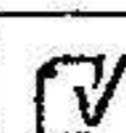
VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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	8



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Falun.

#### Ägarförhållanden:

Bolaget ägs till 50% vardera utav Göran Sundberg, person nr 490422-7370, och Karlslund i Falun, org nr 556520-2651. Moderbolag för Karlslund i Falun AB är Gruvstaden Fastigheter AB, org nr 559336-2634. Gruvstaden Fastigheter AB ägs i sin tur av Gruvstaden AB, org nr 556370-1571, till 90% och Hyttfogden AB, org nr 556371-3964, till 10%. Alla bolag med säte i Falun.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2307-2406	2207-2306	2107-2206	2007-2106
Nettoomsättning	9 242	6 255	6 372	5 134
Resultat efter finansiella poster	1 377	956	1 755	1 347
Balansomslutning	124 674	107 679	72 354	56 133
Soliditet %	17	9	13	14
Avkastning på eget kapital %	6	10	19	18

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% då en nybyggnation färdigställts under räkenskapsåret 2307-2406 avseende 28 st hyresrätter. Inflytt i de nya bostäderna skedde under hösten 2023. Med anledning av detta har hyresintäkterna i bolaget ökat.

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000		7 159 899	1 085 860
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			1 085 860	-1 085 860
Uppskrivning av anläggningstillgång		10 471 771		
Årets resultat				1 524 864
Belopp vid årets utgång	500 000	10 471 771	8 245 759	1 524 864

### RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	8 245 759
Årets resultat	1 524 864
Summa	9 770 623

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	9 770 623
Summa	9 770 623

S119fSpxo0-r1bizBpejR

## RESULTATRÄKNING

1

	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	9 241 707	6 255 447
Övriga rörelseintäkter	–	31 300
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>9 241 707</b>	<b>6 286 747</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-4 354 442	-3 194 075
Personalkostnader	-17 172	-123 725
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-858 192	-597 568
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-5 229 806</b>	<b>-3 915 368</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>4 011 901</b>	<b>2 371 379</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	969	278
Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 636 247	-1 415 428
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-2 635 278</b>	<b>-1 415 150</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>1 376 623</b>	<b>956 229</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	325 000	260 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>325 000</b>	<b>260 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 701 623</b>	<b>1 216 229</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-176 759	-130 369
<b>Årets resultat</b>	<b>1 524 864</b>	<b>1 085 860</b>

2024082201928

BALANSRÄKNING

1

2024-06-30

2023-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	123 562 795	62 021 761
Pågående nybyggnation	5	–	43 155 973
Summa materiella anläggningstillgångar		123 562 795	105 177 734

**Summa anläggningstillgångar** 123 562 795 105 177 734

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		10 675	30 732
Övriga fordringar		569 288	101 903
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		–	31 300
Summa kortfristiga fordringar		579 963	163 935

Kassa och bank

Kassa och bank		531 375	2 337 781
Summa kassa och bank		531 375	2 337 781

**Summa omsättningstillgångar** 1 111 338 2 501 716

**SUMMA TILLGÅNGAR** 124 674 133 107 679 450

2024082201929

		2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Uppskrivningsfond		10 471 771	–
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>10 971 771</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		8 245 759	7 159 899
Årets resultat		1 524 864	1 085 860
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>9 770 623</i>	<i>8 245 759</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>20 742 394</b>	<b>8 745 759</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 298 000	1 623 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 298 000</b>	<b>1 623 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	88 911 795	87 976 245
Skulder till intresseföretag		4 807 714	1 799 385
Övriga skulder		4 382 490	1 778 281
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>98 101 999</b>	<b>91 553 911</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 963 320	1 574 520
Leverantörsskulder		813 929	2 604 440
Skulder till intresseföretag		655 336	852 622
Övriga skulder		1 244	16 945
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 097 911	708 253
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 531 740</b>	<b>5 756 780</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>124 674 133</b>	<b>107 679 450</b>

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

**Enligt BFNAR 2016:10**

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

**Materiella anläggningstillgångar**

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 1% 100 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

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

Avkastning på eget kapital efter skatt: Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital.

Not 2 Medelantalet anställda

2023/2024 2022/2023

Medelantalet anställda

1

1

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2023/2024 2022/2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till  
intresseföretag

94 433

105 563

Not 4 Byggnader och mark

2024-06-30 2023-06-30

Ingående anskaffningsvärden

70 859 704

72 769 285

*Förändringar av anskaffningsvärden*

Inköp

51 927 455

93 939

Investeringsstöd

–

-2 003 520

Utgående anskaffningsvärden

122 787 159

70 859 704

Ingående avskrivningar

-8 837 943

-8 240 375

*Förändringar av avskrivningar*

Årets avskrivningar

-858 192

-597 568

Utgående avskrivningar

-9 696 135

-8 837 943

Ingående uppskrivningar

0

0

*Förändringar av uppskrivningar*

Årets uppskrivningar

10 471 771

–

Utgående uppskrivningar

10 471 771

0

**Redovisat värde**

**123 562 795**

**62 021 761**



S119fSpxo0-r1bizBpejR

2024082201932

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	43 155 973	6 553 786
	Nedlagda utgifter	8 771 482	36 602 187
	Omklassificering till byggnad	-51 927 455	-
	Utgående anskaffningsvärden	0	43 155 973

Avser nybyggnation av 28 lägenheter. Färdigställt december 2023.

Not 6	Villkorat aktieägartillskott	2024-06-30	2023-06-30
	Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott	1 100 000	1 100 000
	<b>Summa</b>	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	89 348 718	82 920 334

Not 8	Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster	2024-06-30	2023-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 90.875.115 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	88 911 795	87 976 245
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 963 320	1 574 520

Not 9	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	94 956 480	94 956 480
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 956 480</b>	<b>94 956 480</b>

VANDRAREN AB  
556757-4412

8(8)

2024082201933

*UNDERSKRIFTER*


Falun dag för elektronisk underskrift

Kjell Carlsson

Göran Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

 S119fSpxo0-r1bizBpejR

2024082201934



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.08.2024 09:14  
SENT BY OWNER:  
Peter Sjöberg · 19.08.2024 15:13  
DOCUMENT ID:  
r1bizBpejR  
ENVELOPE ID:  
S1l9fSpxo0-r1bizBpejR

DOCUMENT NAME:  
Vandraren AB Årsredovisning 240630.pdf  
8 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
KJELL SUNE CARLSSON kjell@gruvstaden.se	Signed	19.08.2024 15:34	eID	Swedish BankID (DOB: 1950/04/05)
	Authenticated	19.08.2024 15:32	Low	IP: 155.4.77.72
Lars Göran Sundberg gosuagde@gmail.com	Signed	19.08.2024 18:22	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/04/22)
	Authenticated	19.08.2024 18:21	Low	IP: 31.208.185.138
Peter Sjöberg peter.sjoberg@se.gt.com	Signed	20.08.2024 09:14	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08)
	Authenticated	20.08.2024 09:14	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Vandraren AB

Org.nr. 556757 - 4412

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Vandraren AB för räkenskapsåret 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 Vandraren ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Vandraren 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 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 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 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

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 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 Vandraren AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 Vandraren 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 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 revisionssed 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 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, viktiga 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.

Falun, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Peter Sjöberg  
Auktoriserad revisor

2024082201937



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.08.2024 09:15  
SENT BY OWNER:  
Peter Sjöberg • 19.08.2024 15:24  
DOCUMENT ID:  
BkepjDaxiR  
ENVELOPE ID:  
B1Tiw6xiC-BkepjDaxiR

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse Vandraren AB 2023-07-01–2024-06-30.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	DATE/TIME	METHOD	DETAILS
Peter Sjöberg peter.sjoberg@se.gt.com	Signed	20.08.2024 09:15	eID	Swedish BankID (DOB: 1965/02/08)
	Authenticated	20.08.2024 09:14	Low	IP: 194.14.78.10

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed