

Årsredovisning

VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2022-10-27.
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 2022-10-27


Kjell Carlsson

Årsredovisning

VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- 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, 96% och H Rapp Invest AB, org nr 559144-9961, 4%. Alla bolag med säte i Falun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Hälsingårdens Vandrarhem AB, org nr 556335-4546, har genom fusion uppgått i moderbolaget Vandraren AB. Datum 2021-11-30.

FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2107-2206	2007-2106	1907-2006	1807-1906
Nettoomsättning	6 372	5 134	4 931	4 907
Resultat efter finansiella poster	1 755	1 347	1 382	881
Balansomslutning	72 354	56 133	46 843	46 314
Soliditet %	13	14	14	12
Avkastning på eget kapital %	19	18	21	16

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	5 005 522	828 258
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		828 258	-828 258
Årets resultat			1 326 119
Belopp vid årets utgång	500 000	5 833 780	1 326 119

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	5 833 780
Årets resultat	1 326 119
<i>Summa</i>	7 159 899

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	7 159 899
<i>Summa</i>	7 159 899

RESULTATRÄKNING

1

2021-07-01
2022-06-30

2020-07-01
2021-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning		6 372 489	5 133 828
Övriga rörelseintäkter		682 191	–
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 054 680	5 133 828

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-126 762	–
Övriga externa kostnader		-3 185 415	-1 973 386
Personalkostnader	2	-547 968	–
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-531 765	-1 004 529
Summa rörelsekostnader		-4 391 910	-2 977 915

Rörelseresultat **2 662 770** **2 155 913**

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		39 149	–
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-946 556	-808 785
Summa finansiella poster		-907 407	-808 785

Resultat efter finansiella poster **1 755 363** **1 347 128**

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-208 000	-291 000
Summa bokslutsdispositioner		-208 000	-291 000

Resultat före skatt **1 547 363** **1 056 128**

Skatter

Skatt på årets resultat		-221 244	-227 870
-------------------------	--	----------	----------

Årets resultat **1 326 119** **828 258**

2022110309747

BALANSRÄKNING

1

2022-06-30

2021-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	64 528 910	45 664 382
Pågående nybyggnation	5	6 553 786	201 440
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>71 082 696</i>	<i>45 865 822</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	–	9 121 725
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>–</i>	<i>9 121 725</i>

Summa anläggningstillgångar 71 082 696 54 987 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		148 969	619
Övriga fordringar		113 290	124 233
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>262 259</i>	<i>124 852</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		1 008 598	1 020 488
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 008 598</i>	<i>1 020 488</i>

Summa omsättningstillgångar 1 270 857 1 145 340

SUMMA TILLGÅNGAR 72 353 553 56 132 887

2022-06-30

2021-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

7

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

5 833 780

5 005 522

Årets resultat

1 326 119

828 258

Summa fritt eget kapital

7 159 899

5 833 780

Summa eget kapital

7 659 899

6 333 780

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

1 883 000

1 675 000

Summa obeskattade reserver

1 883 000

1 675 000

Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

9

53 663 330

40 059 250

Skulder till intresseföretag

3 405 049

3 460 175

Summa långfristiga skulder

57 068 379

43 519 425

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

9

1 574 520

1 269 000

Leverantörsskulder

3 074 410

135 522

Skulder till intresseföretag

508 575

77 500

Övriga skulder

6 096

2 600 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

578 674

522 660

Summa kortfristiga skulder

5 742 275

4 604 682

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

72 353 553

56 132 887

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 från och med innevarande räkenskapsår:

Byggnader 1% 100 år Tidigare räkenskapsår 2% 50 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

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

Not 2 Medelantalet anställda 2021/2022 2020/2021

Medelantalet anställda	1	-
------------------------	---	---

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2021/2022 2020/2021

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	82 380	66 615
--	--------	--------

Not 4 Byggnader och mark 2022-06-30 2021-06-30

Ingående anskaffningsvärden	53 400 792	53 234 637
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	11 455 584	166 155
Fusionsbelopp	7 912 909	-
Utgående anskaffningsvärden	72 769 285	53 400 792
Ingående avskrivningar	-7 736 410	-6 731 881
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-503 965	-1 004 529
Utgående avskrivningar	-8 240 375	-7 736 410
Redovisat värde	64 528 910	45 664 382

2022110309751

Not 5	Pågående nybyggnation	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	201 440	–
	Nedlagda utgifter	6 352 346	201 440
	Utgående anskaffningsvärden	6 553 786	201 440

Avser nybyggnation av 28 lägenheter. Beräknad byggkostnad exklusive mark 42 miljoner.
Färdigställande tid kvartal 2 - 3 år 2023.

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-06-30	2021-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	9 121 725	–
	Förändringar av anskaffningsvärden		
	Inköp	–	9 121 725
	Fusion	-9 121 725	–
	Utgående anskaffningsvärden	0	9 121 725
	Redovisat värde	0	9 121 725

Not 7	Villkorat aktieägartillskott	2022-06-30	2021-06-30
	Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott	1 100 000	1 100 000
	Summa	1 100 000	1 100 000

Not 8	Långfristiga skulder	2022-06-30	2021-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	49 870 299	37 543 425

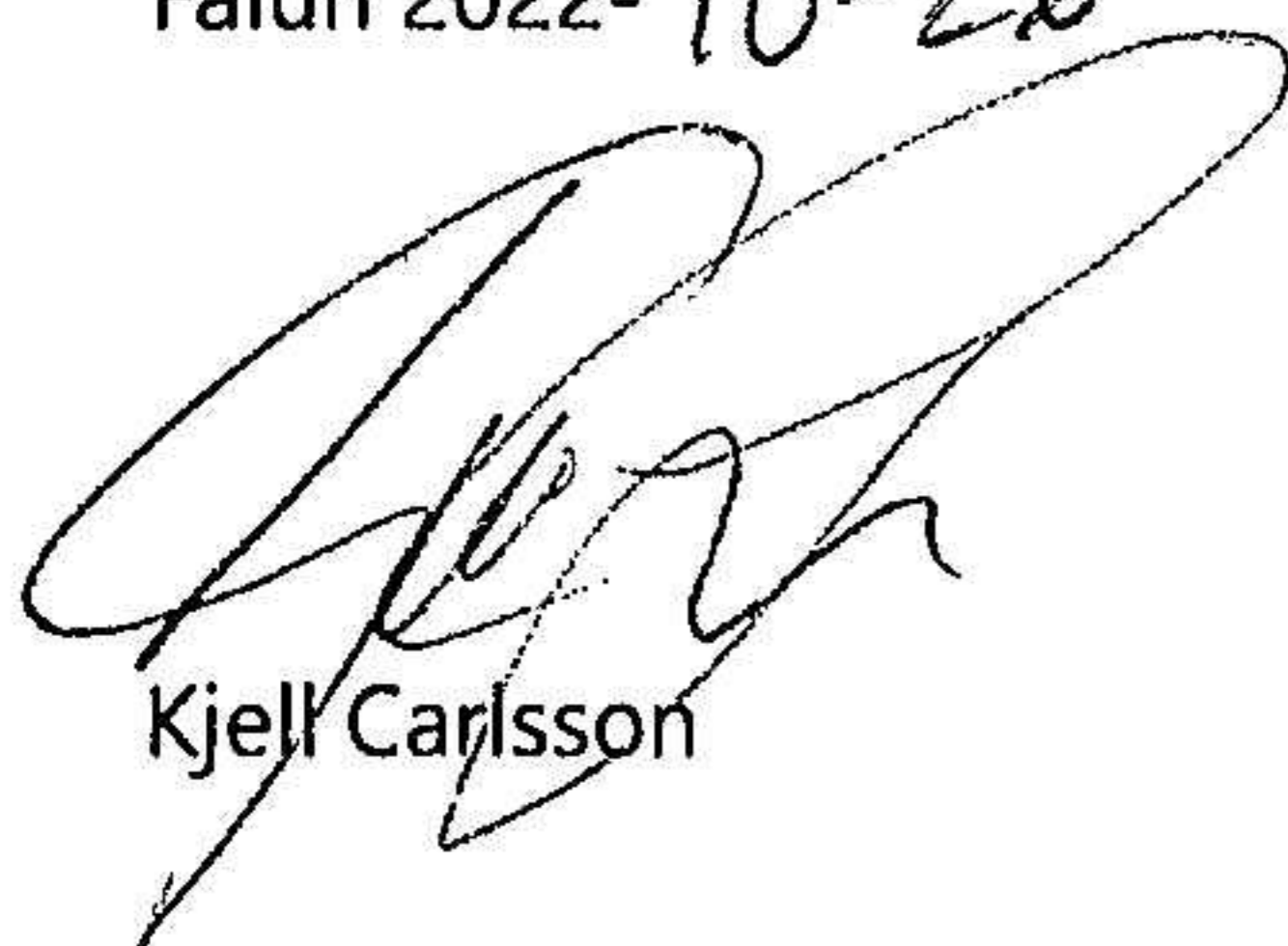
Not 9	Skulder som avser flera poster	2022-06-30	2021-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 55.237.850 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	53 663 330	40 059 250
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 574 520	1 269 000

2022110309752

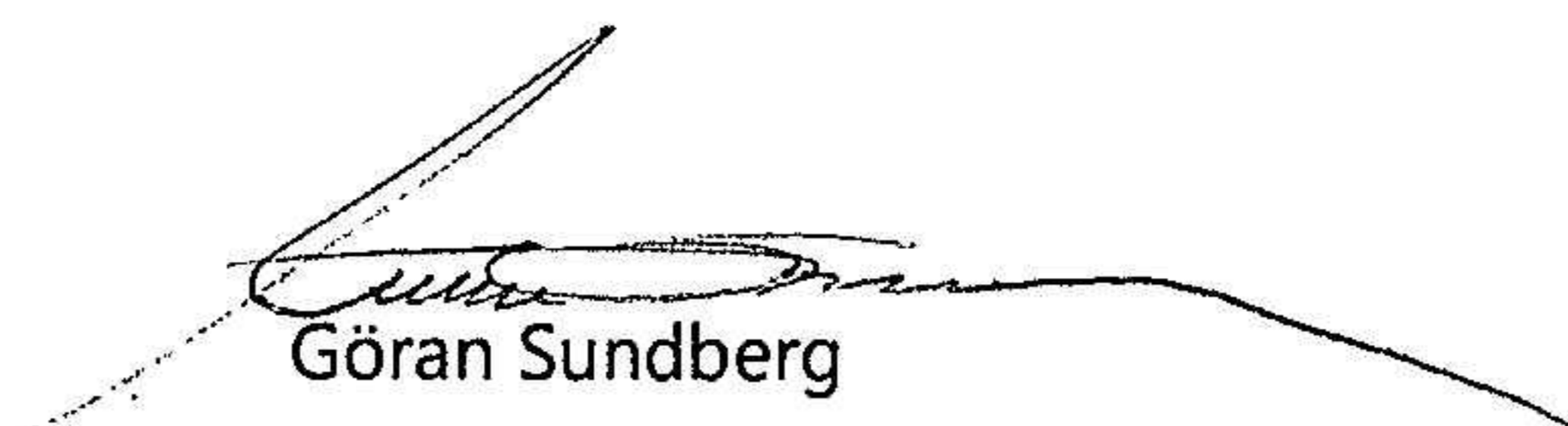
Not 10	Ställda säkerheter	2022-06-30	2021-06-30
	Fastighetsinteckningar	55 956 480	41 614 500
	Summa ställda säkerheter	55 956 480	41 614 500

UNDERSKRIFTER

Falun 2022-10-26



Kjell Carlsson



Göran Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 26/10-2022



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor

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 2021-07-01 – 2022-06-30.

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 2022 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 revisors 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 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

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 2021-07-01 -- 2022-06-30 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, 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Falun den 26 oktober 2022



Peter Sjöberg
Auktoriserad revisor