

# Årsredovisning

## VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

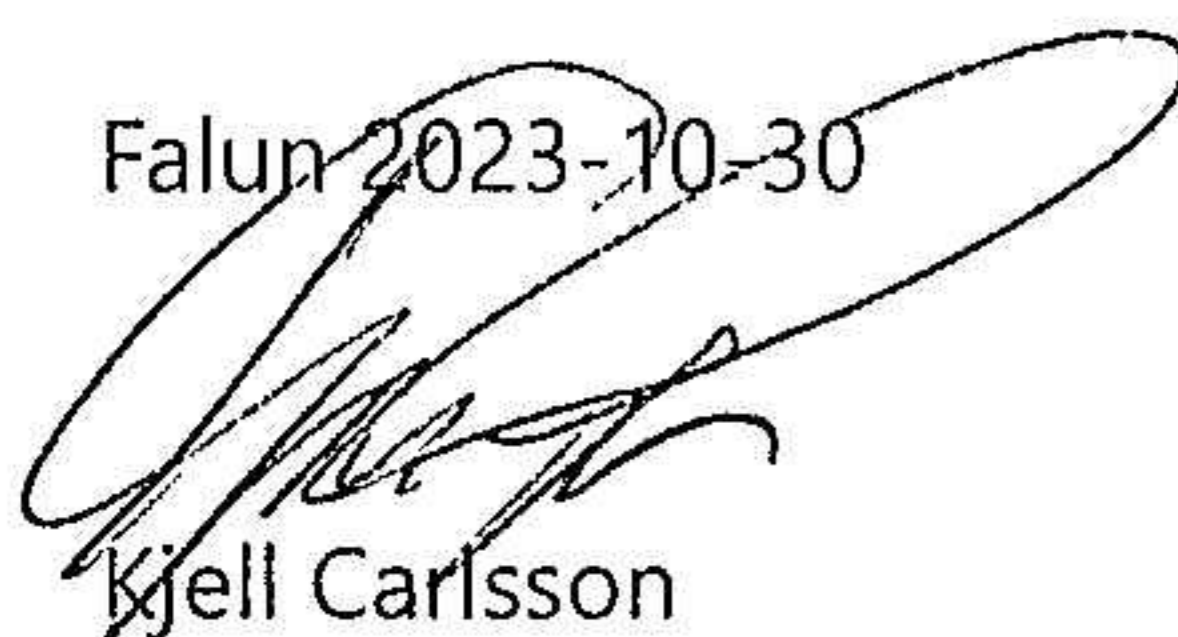
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-10-30.  
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 2023-10-30



Kjell Carlsson

# Årsredovisning

ÅRSREDOVISNING FÖR VANDRAREN AB FÖR RÄKENSKAPÅRET 2022-07-01 - 2023-06-30

## VANDRAREN AB

556757-4412

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

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

## 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.

### FLERÅRSÖVERSIKT

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

	2207-2306	2107-2206	2007-2106	1907-2006
Nettoomsättning	6 255	6 372	5 134	4 931
Resultat efter finansiella poster	956	1 755	1 347	1 382
Balansomslutning	107 679	72 354	56 133	46 843
Soliditet %	9	13	14	14
Avkastning på eget kapital %	10	19	18	21

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	500 000	5 833 780	1 326 119
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>			
Balanseras i ny räkning		1 326 119	-1 326 119
Årets resultat			1 085 860
Belopp vid årets utgång	<b>500 000</b>	<b>7 159 899</b>	<b>1 085 860</b>

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	7 159 899
Årets resultat	1 085 860
<i>Summa</i>	<b>8 245 759</b>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	8 245 759
<i>Summa</i>	<b>8 245 759</b>

# RESULTATRÄKNING

1

	2022-07-01 2023-06-30	2021-07-01 2022-06-30
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	6 255 447	6 372 489
Övriga rörelseintäkter	31 300	682 191
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>6 286 747</b>	<b>7 054 680</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	–	-126 762
Övriga externa kostnader	-3 194 075	-3 185 415
Personalkostnader	2 -123 725	-547 968
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-597 568	-531 765
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-3 915 368</b>	<b>-4 391 910</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2 371 379</b>	<b>2 662 770</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	278	39 149
Räntekostnader och liknande resultatposter	3 -1 415 428	-946 556
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 415 150</b>	<b>-907 407</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>956 229</b>	<b>1 755 363</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Förändring av periodiseringsfonder	260 000	-208 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>260 000</b>	<b>-208 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>1 216 229</b>	<b>1 547 363</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-130 369	-221 244
<b>Årets resultat</b>	<b>1 085 860</b>	<b>1 326 119</b>

2023110107112

# BALANSRÄKNING

1

2023-06-30

2022-06-30

## TILLGÅNGAR

### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	62 021 761	64 528 910
Pågående nybyggnation	5	43 155 973	6 553 786
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>105 177 734</i>	<i>71 082 696</i>

**Summa anläggningstillgångar** 105 177 734 71 082 696

### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		30 732	148 969
Övriga fordringar		101 903	113 290
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		31 300	–
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>163 935</i>	<i>262 259</i>

#### Kassa och bank

Kassa och bank		2 337 781	1 008 598
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>2 337 781</i>	<i>1 008 598</i>

**Summa omsättningstillgångar** 2 501 716 1 270 857

**SUMMA TILLGÅNGAR** 107 679 450 72 353 553

202310107113

20231020714

		2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>6</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>500 000</i>	<i>500 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		7 159 899	5 833 780
Årets resultat		1 085 860	1 326 119
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>8 245 759</i>	<i>7 159 899</i>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>8 745 759</b>	<b>7 659 899</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 623 000	1 883 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>1 623 000</b>	<b>1 883 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>7</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	8	87 976 245	53 663 330
Skulder till intresseföretag		1 799 385	1 711 227
Övriga skulder		1 778 281	1 693 822
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>91 553 911</b>	<b>57 068 379</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	1 574 520	1 574 520
Leverantörsskulder		2 604 440	3 074 410
Skulder till intresseföretag		852 622	508 575
Övriga skulder		16 945	6 096
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		708 253	578 674
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>5 756 780</b>	<b>5 742 275</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>107 679 450</b>	<b>72 353 553</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 i procent av balansslutningen.

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

### Not 2 Medelantalet anställda 2022/2023 2021/2022

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

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter 2022/2023 2021/2022

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till intresseföretag	105 563	82 380
---	---------	--------

### Not 4 Byggnader och mark 2023-06-30 2022-06-30

Ingående anskaffningsvärden	72 769 285	53 400 792
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	93 939	11 455 584
Investeringsstöd	-2 003 520	–
Fusionsbelopp	–	7 912 909
Utgående anskaffningsvärden	70 859 704	72 769 285
Ingående avskrivningar	-8 240 375	-7 736 410
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-597 568	-503 965
Utgående avskrivningar	-8 837 943	-8 240 375
<b>Redovisat värde</b>	<b>62 021 761</b>	<b>64 528 910</b>

202310107116

Not 5	Pågående nybyggnation	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärden	6 553 786	201 440
	Nedlagda utgifter	36 602 187	6 352 346
	Utgående anskaffningsvärden	43 155 973	6 553 786

Avser nybyggnation av 28 lägenheter. Beräknad byggkostnad exklusive mark 46 miljoner.  
Färdigställande tid kvartal 3-4 år 2023.

Not 6	Villkorat aktieägartillskott	2023-06-30	2022-06-30
	Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott	1 100 000	1 100 000
	Summa	<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>

Not 7	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	82 920 334	49 870 299

Not 8	Skulder som avser flera poster	2023-06-30	2022-06-30
	Företagets banklån som uppgår till 89.550.765 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.		
	<i>Långfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	87 976 245	53 663 330
	<i>Kortfristiga skulder</i>		
	Övriga skulder till kreditinstitut	1 574 520	1 574 520

202310107117

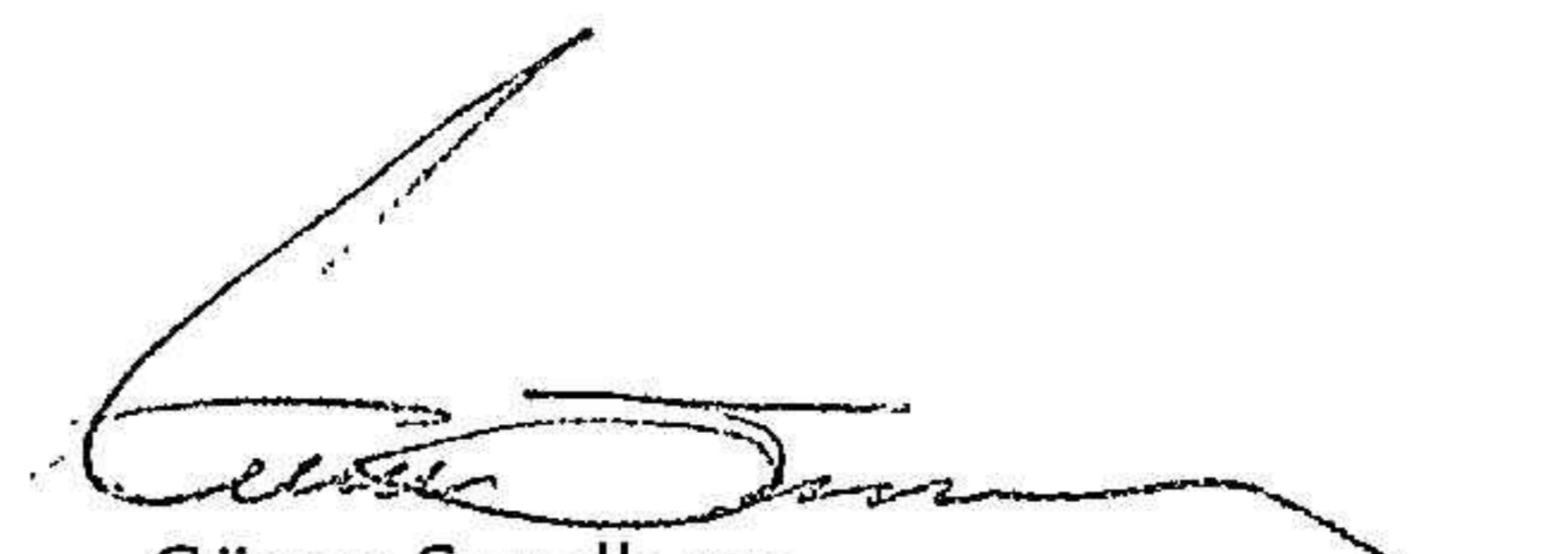
Not 9	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	94 956 480	55 956 480
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>94 956 480</b>	<b>55 956 480</b>

UNDERSKRIFTER

Falun 2023-10-27



Kjell Carlsson



Göran Sundberg

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-10-27



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 2022-07-01 -- 2023-06-30.

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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Vandraren AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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

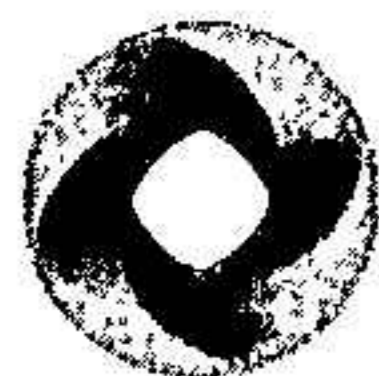
förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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.

Revisionsberättelsen är utarbetad av  
Revisorn



## 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 2022-07-01 -- 2023-06-30 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 27 oktober 2023

Peter Sjöberg

Auktoriserad revisor

fr. bolags överensstämmelse  
med original inläggs: