

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, David

556201-3945

Räkenskapsåret

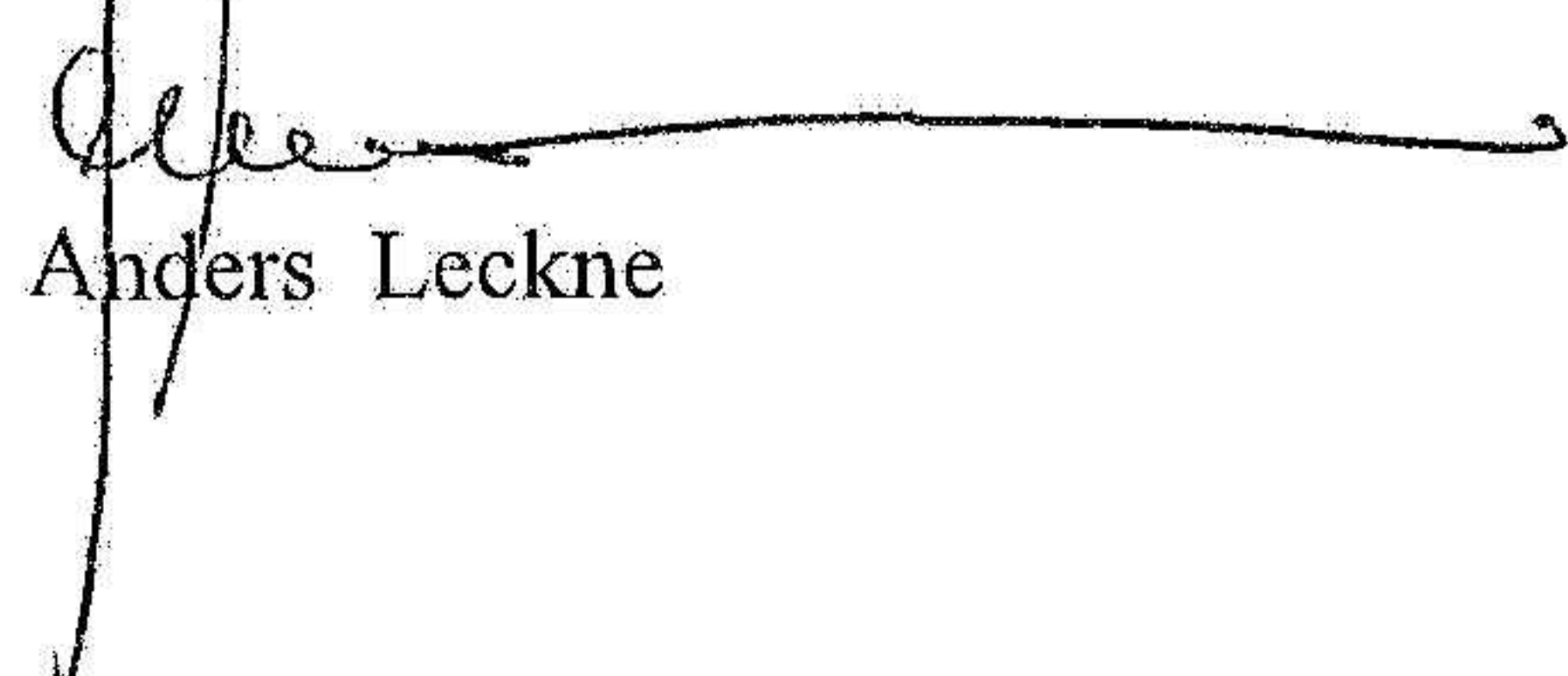
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, David intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 3 juni ..... 2023

  
Anders Leckne

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar,  
David**

556201-3945

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, David avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets syfte är att äga och förvalta en lägenhet i Comunidaderna Andaluca del Mar, Marbella, Spanien och mot ersättning upplåta nyttjanderätten till lägenheten åt aktieägarna. Bolaget äger tillsammans med 27 andra svenska aktiebolag (FAM-gruppen) ett spanskt servicebolag Nordic Andaluca Management SL, NAM, med säte i Marbella, som via anställd personal tillhandahåller service i Spanien.

Målsättningen med verksamheten är, att lägenheten skall bibehålla en hög standard, en god kvalité, samt att med varsamhet utveckla boendekonceptet.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Verksamheten har kommit igång efter pandemin och beläggningen i lägenheterna har varit i nivå med innan pandemin.

Året har påverkats av händelserna i omvärlden som har påverkat ekonomin i både Sverige och Spanien. Hög inflation, höga elpriser och en svagare krona har påverkat bolagen.

Några nya styrelseledamöter har tillkommit under året vilket har gjort, att styrelsen har ägnat väsentlig tid till att lära känna bolagen, och att styrelsen fokuserat på vad som är möjligt att göra för att effektivisera verksamheten både i Spanien och i Sverige. Ett flertal åtgärder har vidtagits under året.

Tid har fortsatt lagts på renovering och underhåll av lägenheterna, ett arbete som till stor del utförts av vår egen personal.

Informationen till ägarna har utvecklats och kontinuerligt delgivits genom Styrelseinformation efter styrelsemöten. Informationen har i delar förbättrats på hemsidan samt via en egen nystartad sida på Facebook enbart för ägare. Hemsidan kommer att fortsätta utvecklas under 2023 för att underlätta för ägare att lätt hitta information som behövs.

Under året har styrelsen redovisningsmässigt fokuserat på att utveckla och effektivisera de administrativa rutinerna och många åtgärder har genomförts. Styrelsen har också arbetat för att samtliga administrativa kostnader ska belastas den som är berörd, inte hela ägarkollektivet.

Styrelsen kan konstatera att vi under året genomfört ett flertal förändringar för att nå effektivitet i främst den löpande ekonomiska förvaltningen och de administrativa rutinerna inklusive rutiner mellan bolagen i Sverige och i Spanien.

### **Investeringar**

Under 2022 har investeringar och reparationer som återstod från 2021 samt de beslutade investeringarna och reparationerna för 2022 genomförts till största delen. Några reparationer kvarstår till 2023 bland annat på grund av att hantverkare inte kunnat fås för att hinna med allt under året.

Styrelsen har under året beslutat att ta bort IRP-enkäten för mindre investeringar, reparationer och underhåll. I stället har ett utökat mandat getts till personalen på kontoret i Spanien vad avser reparationer och mindre investeringar. Det innebär att kostnaderna kan hållas lägre och åtgärder kan göras effektivare och när det passar bäst utifrån både beläggning och ekonomi och därmed inte vara beroende av när under året som årsstämman sker.

### **Styrelsens arbetsätt**

Styrelsen är utsedd att för aktieägarnas räkning förvalta lägenheten. Styrelsen beslutar därför om bolagets och det spanska servicebolagets strategi, organisation, förvaltning och ekonomi i enlighet med Aktiebolagslagen.

Bolaget har ingen VD eller annan anställd personal varför styrelseordföranden arbetar i en ledande roll. Styrelseledamöterna är arbetande och arbetar således operativt. Under året har ledamöterna arbetat utifrån i styrelsen beslutade ansvarsområden.

Styrelseordförande Anders Leckne har haft det övergripande ansvaret för styrelsearbetet, verksamhetens administration, ekonomi och planering. Allt det arbetet har utförts i nära samarbete med Inga-Lill Holmgren som även har ansvarat för kommunikationen till ägarna.

Ann-Sofi Ydeskog Bohlenius har varit ansvarig för det spanska servicebolaget innebärande bland annat att driva spanska frågor och efter förslag från servicebolagets personal framlägga dessa till styrelsen. Anders Leckne och Inga-Lill Holmgren har bistått i arbetet med förvaltningen i servicebolaget.

Peter Lindau har tillsammans med Anders Leckne ansvarat för indrivningen av obetalda fordringar, exempelvis obetalda veckoavgifter.

Sven Steinholtz har varit webmaster och haft ansvaret för hemsidan samt ansvar för ägarfrågor inklusive köp-/säljinformation på hemsidan.

Övriga styrelseledamöter har bistått i arbetet.

NAM-kontoret har ansvarat för frågor hänförliga till uthyrning av lägenheterna.

### **Nomineringskommitté**

För förslag till val av styrelseledamöter och suppleanter utses årligen på årsstämman en Nomineringskommitté. Ordförande i Nomineringskommittén är Peter Asztalos med Jan-Olof Mark och Tomas Rimér som ledamöter.

<b>Flerårsöversikt (kkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	249 900	255 000	255 000	244 800	237 150
Rörelsens kostnader	-314 495	-263 027	-300 182	-306 817	-279 208
Resultat efter finansiella poster	-55 644	5 287	-40 574	-53 587	-42 844
Avgift per vecka inkl bil, tvätt och städ	4 900	5 000	5 000	4 800	4 650
Ovillkorat aktieägartillskott per vecka	185	165	100	0	0
Soliditet (%)	90	93	95	95	98

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	300 000	219 994	111 258	5 288	<b>636 540</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			5 288	-5 288	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			9 435		<b>9 435</b>
Årets resultat				-45 056	<b>-45 056</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>300 000</b>	<b>219 994</b>	<b>125 981</b>	<b>-45 056</b>	<b>600 919</b>

Reservfond avser av aktieägarna tillskjutna medel utöver inbetalt aktiekapital.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	125 980
årets förlust	-45 056
	<b>80 924</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	80 924
	<b>80 924</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	249 901	255 001
Övriga rörelseintäkter	3 399	12 515
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>253 300</b>	<b>267 516</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-277 084	-238 573
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-24 444	-24 455
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-301 528</b>	<b>-263 028</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-48 228</b>	<b>4 488</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 172	-48
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	848
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>3 172</b>	<b>800</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-45 056</b>	<b>5 288</b>

### Resultat före skatt

-45 056      5 288

### Årets resultat

-45 056      5 288

2023071906460



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader	2	377 726	380 002
Inventarier, verktyg och installationer	3	78 986	101 158
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>456 712</b>	<b>481 160</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 449	16 449
Andra långfristiga fordringar		40 367	41 143
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>56 816</b>	<b>57 592</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>513 528</b>	<b>538 752</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	5	48 147	63 114
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 337	2 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>50 485</b>	<b>65 319</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	104 744	80 058
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>104 744</b>	<b>80 058</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>155 229</b>	<b>145 377</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>668 757</b>	<b>684 129</b>

## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

300 000

300 000

Reservfond

219 994

219 994

**Summa bundet eget kapital**

**519 994**

**519 994**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

125 980

111 258

Årets resultat

-45 056

5 288

**Summa fritt eget kapital**

**80 924**

**116 545**

**Summa eget kapital**

**600 918**

**636 539**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

5

26 101

1 165

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

41 738

46 425

**Summa kortfristiga skulder**

**67 839**

**47 590**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**668 757**

**684 129**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs.

Investering av inventarier över 1.000 € görs genom OAT, övriga kostnader finansieras via veckoavgiften

#### Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.

Tillämpade avskrivningsprocent:

---

Materiella anläggningstillgångar:

Byggnader	0,5%
Inventarier	12,5%
Air condition	10%
Badrum och kök	4%

#### Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda.

Några förpliktelser som avser pensioner eller liknande förmåner till nuvarande eller tidigare styrelseledamöter och deras suppleanter förekommer ej.

Kostnader för styrelsearvode inklusive arbetsgivaravgifter uppgår till:

---

År	Belopp
2022	8 201 kr
2021	7 637 kr
2020	8 151 kr
2019	7 045 kr
2018	7 220 kr

---

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

I bolagets nettoomsättning ingår årets debiterade veckoavgifter med tillägg för indrivna och avdrag för nedskrivna fordringar. Även reglering av de slutliga veckoavgifterna för föregående år som fastställts av årsstämman ingår. Övriga upplåtelse- och registreringsavgifter framgår i övriga rörelseintäkter.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

### Not 2 Byggnader

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	455 239	455 239
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>455 239</b>	<b>455 239</b>
Ingående avskrivningar	-75 236	-72 960
Årets avskrivningar	-2 276	-2 276
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-77 512</b>	<b>-75 236</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>377 727</b>	<b>380 003</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden inventarier	365 148	365 148
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>365 148</b>	<b>365 148</b>
Ingående avskrivningar	-263 990	-241 818
Årets avskrivningar	-22 172	-22 172
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-286 162</b>	<b>-263 990</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 986</b>	<b>101 158</b>

### Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 449	16 449
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 449</b>	<b>16 449</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 449</b>	<b>16 449</b>

Aktier: 1/28 del av 296 aktier i Nordic Andaluca Management S.L. med ett aktiekapital 50.062 €.

### Not 5 Kassabehållning inkl övriga fordringar

Bolagets likvida medel per 31 december beräknas av summa likvidsavräkningskonto hos FAM Ärlig, saldo Swedbanks konto, fordringar hos andra FAMs bolag och saldo på skattekonto hos SKV med avdrag för förskottbetalda avgifter från medlemmar.

	2022-12-31	2021-12-31
Likvidavräkning, Ärlig	48 147	61 570
Skattekonto	0	29
Swedbankskonto	104 744	80 058
Förskott från kunder	0	-1 165
	<b>152 891</b>	<b>140 492</b>

Stockholm den .....2023

Anders Leckne  
Ordförande

Ann-Sofi Ydeskog Bohlenius

Sven Steinholtz

Inga-Lill Holmgren

Carolina Stegman

Vår revisionsberättelse har lämnats

Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557492115304

## Dokument

2023071906463

304 Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, David  
220101-221231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-05-04 10:45:31 CEST (+0200) av Jesper  
Georgii-Hemming (JG)  
Färdigställt 2023-05-05 11:09:23 CEST (+0200)

## Initierare

Jesper Georgii-Hemming (JG)  
jesper@transaktionshuset.se

## Signerande parter

Anders Leckne (AL)  
Identifierad med svenskt BankID som "Bo Anders  
Leckne"  
Personnummer 490920-1917  
anders@andaluciadelmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Bo  
Anders Leckne"  
Signerade 2023-05-04 10:55:18 CEST (+0200)

Inga-Lill Holmgren (IH)  
Identifierad med svenskt BankID som "INGA-LILL  
HOLMGREN"  
Personnummer 580225-8904  
inga-lill@andaluciadelmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"INGA-LILL HOLMGREN"  
Signerade 2023-05-04 11:01:15 CEST (+0200)

Ann-Sofi Ydeskog Bohlenius (AYB)  
Identifierad med svenskt BankID som "Ann-Sofi Ydeskog  
Bohlenius"  
Personnummer 550609-0108  
ann-sofi@andaluciadelmar.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ann-

Sven Steinholtz (SS)  
Identifierad med svenskt BankID som "Sven Gösta  
Mikael Steinholtz"  
Personnummer 570907-0071  
sven@andaluciadelmar.se




Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Sven



# Verifikat

Transaktion 09222115557492115304

<p><i>Sofi Ydeskog Bohlenius"</i> <i>Signerade 2023-05-04 19:00:35 CEST (+0200)</i></p>	<p><i>Gösta Mikael Steinholtz"</i> <i>Signerade 2023-05-05 10:07:59 CEST (+0200)</i></p>
<p><b>Carolina Stegman (CS)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "Carolina Linda Stegman"</i> <i>Personnummer 771111-0143</i> <i>carolina@stegman.se</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carolina Linda Stegman"</i> <i>Signerade 2023-05-04 18:17:59 CEST (+0200)</i></p>	<p><b>Lars Kjellgren (LK)</b> <i>Identifierad med svenskt BankID som "LARS KJELLGREN"</i> <i>Personnummer 820602-0136</i> <i>lars.kjellgren@se.gt.com</i></p>  <p><i>Namnet som returnerades från svenskt BankID var "LARS KJELLGREN"</i> <i>Signerade 2023-05-05 11:09:23 CEST (+0200)</i></p>

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



**From:** "arsredovisning@bolagsverket.se" <arsredovisning@bolagsverket.se>  
**Date:** 29 Sep 2023 08:07:22 +0200  
**To:** "PD-1dagDFARAB" <PD-1dagDFARAB@bolagsverket.se>  
**Subject:** VB: AI-prediction FWD: VB: Föreläggande i årsredovisningsärende hos Bolagsverket, för 556201-3945, ärendenummer 9493922/2023  
**Attachments:** FöreläggandeÅrsred 556201-3945.pdf, Revisionsberättelse FastighetsaktiebolagetAndalucia Del Mar David 2022-01-01--2022-12-31.pades.pdf

---

Emil Abrahamsson  
Handläggare  
Telefon direkt: 060-18 42 80

Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, Telefon: 0771-670 670  
bolagsverket@bolagsverket.se - <http://www.bolagsverket.se>

Tänk på miljön innan du skriver ut det här e-postmeddelandet!  
Förenkla ditt företagande - använd våra e-tjänster!

-----Ursprungligt meddelande-----

Från: bolagsverket@bolagsverket.se <bolagsverket@bolagsverket.se>  
Skickat: den 28 september 2023 18:44  
Till: arsredovisning@bolagsverket.se  
Ämne: AI-prediction FWD: VB: Föreläggande i årsredovisningsärende hos Bolagsverket, för 556201-3945, ärendenummer 9493922/2023

Prediction av AI modellen:  
arsredovisning@bolagsverket.se: 1,0  
Har detta mail hamnat fel? Läs mer här:  
[confluence.intern.bolagsverket.se/display/AIHUB/Hantering+av+felskickade+mejl](https://confluence.intern.bolagsverket.se/display/AIHUB/Hantering+av+felskickade+mejl)

---

From: Svetlana Ramström <svetlana@wasberg.se>  
Sent: den 28 september 2023 18:44:09  
To: bolagsverket@bolagsverket.se  
Subject: VB: Föreläggande i årsredovisningsärende hos Bolagsverket, för 556201-3945, ärendenummer 9493922/2023

Komplettering

Från: Inga-Lill Holmgren <inga-lill@andaluciadelmar.se>  
Skickat: den 27 september 2023 16:21  
Till: Svetlana Ramström <svetlana@wasberg.se>  
Kopia: Anders Leckne <anders@andaluciadelmar.se>  
Ämne: VB: Föreläggande i årsredovisningsärende hos Bolagsverket, för 556201-3945, ärendenummer 9493922/2023

Från: no-reply via Info Andaluca Del Mar <info@andaluciadelmar.se<mailto:info@andaluciadelmar.se>>  
Datum: onsdag, 27 september 2023 16:19  
Till: info@andaluciadelmar.se<mailto:info@andaluciadelmar.se>

<info@andaluciadelmar.se<mailto:info@andaluciadelmar.se>>

Ämne: Föreläggande i årsredovisningsärende hos Bolagsverket, för 556201-3945, ärendenummer 9493922/2023

Hej!

Vi behöver fler uppgifter för att kunna behandla årsredovisningen. Vi bifogar information om vad du behöver skicka in och hur du ska göra det.

Skicka in uppgifterna så att vi har dem senast den 11 oktober 2023.

Du kan inte svara på detta e-postmeddelande.

Med vänlig hälsning  
Bolagsverket

---

Bolagsverket, 851 81 Sundsvall, Telefon: 0771-670 670

bolagsverket@bolagsverket.se<mailto:bolagsverket@bolagsverket.se> - <https://www.bolagsverket.se>

Tänk på miljön innan du skriver ut det här e-postmeddelandet!  
Förenkla ditt företagande - använd våra e-tjänster!

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar David

Org.nr. 556201 - 3945

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar David för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Davids finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar David enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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

Våra 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 våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,

däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar David för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar David enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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.

Stockholm, enligt datum som framgår av elektronisk signering.  
Grant Thornton Sweden AB

Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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 försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.



# Document history

COMPLETED BY ALL:

05.05.2023 11:08

SENT BY OWNER:

Cornelia Ryd · 03.05.2023 16:22

DOCUMENT ID:

H1f5CJIE2

ENVELOPE ID:

S1K701gV3-H1f5CJIE2

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Andaluçia Del Mar Davi  
d 2022-01-01--2022-12-31..pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	05.05.2023 11:08 05.05.2023 11:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1982/06/02) IP: 88.131.44.131

\* 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