

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, Viktor

556231-0218

Räkenskapsåret

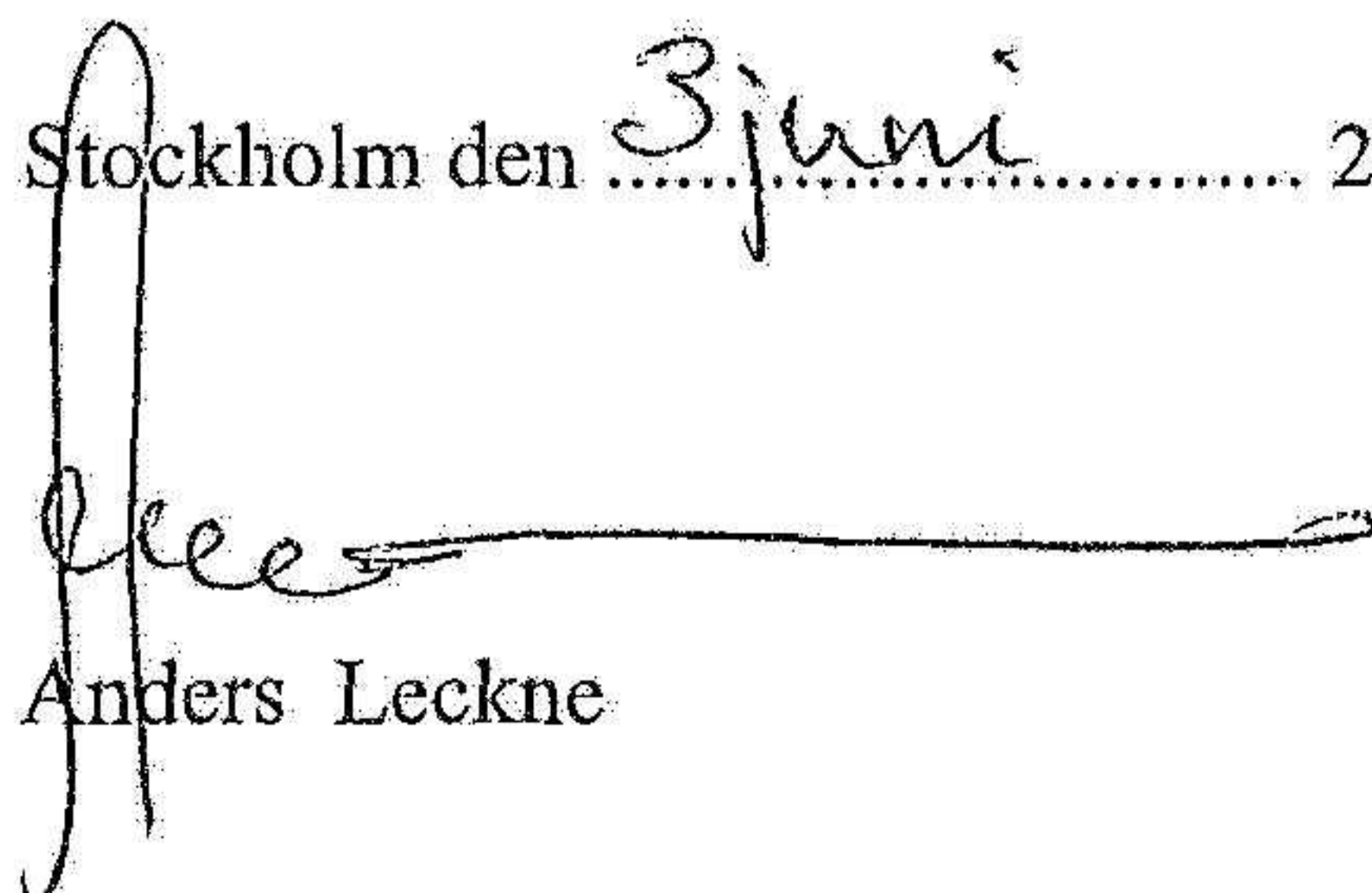
2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, Viktor 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,  
Viktor**

556231-0218

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, Viktor 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 suveräna 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 standard och kvalite, 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 (kk)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	249 900	249 900	249 900	239 700	219 300
Rörelsens kostnader	-325 384	-249 402	-291 049	-311 010	-270 515
Resultat efter finansiella poster	-69 910	13 175	-39 527	-66 006	-52 976
Avgift per vecka inkl bil, tvätt och städ	4 900	4 900	4 900	4 700	4 300
Ovillkorat aktieägartillskott per vecka	254	0	400	300	200
Soliditet (%)	92	95	96	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	276 000	475 198	82 020	13 175	<b>846 393</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			13 175	-13 175	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott			12 954		<b>12 954</b>
Årets resultat				-65 910	<b>-65 910</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>276 000</b>	<b>475 198</b>	<b>108 149</b>	<b>-65 910</b>	<b>793 437</b>

Reservfond avser av aktieägarna tillskjutna medel utöver inbetalt aktiekapital.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	108 149
årets förlust	-65 910
	<b>42 239</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	42 239
	<b>42 239</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	249 900	249 900
Övriga rörelseintäkter	3 599	10 797
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>253 499</b>	<b>260 697</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-311 818	-235 825
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-13 566	-13 577
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-325 384</b>	<b>-249 402</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-71 885</b>	<b>11 295</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 975	1 200
Räntekostnader och liknande resultatposter	0	680
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>5 975</b>	<b>1 880</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-65 910</b>	<b>13 175</b>

### Resultat före skatt

-65 910 13 175

### Årets resultat

-65 910 13 175

2023071907089



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	2	534 456	537 618
Inventarier, verktyg och installationer	3	112 660	123 068
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>647 116</b>	<b>660 686</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 449	16 449
Andra långfristiga fordringar		67 789	66 362
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>84 238</b>	<b>82 811</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>731 354</b>	<b>743 497</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		5 016	0
Övriga fordringar	5	17 971	52 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 337	2 205
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>25 324</b>	<b>54 437</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank	5	107 343	95 270
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>107 343</b>	<b>95 270</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 667</b>	<b>149 707</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

864 021

893 204



## Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

276 000

276 000

Reservfond

475 198

475 198

**Summa bundet eget kapital**

**751 198**

**751 198**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

108 149

82 021

Årets resultat

-65 910

13 175

**Summa fritt eget kapital**

**42 239**

**95 196**

**Summa eget kapital**

**793 437**

**846 394**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder

26 101

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

44 483

46 810

**Summa kortfristiga skulder**

**70 584**

**46 810**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**864 021**

**893 204**



## 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	7 579 kr
2019	7 617 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	632 478	632 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>632 478</b>	<b>632 478</b>
Ingående avskrivningar	-94 860	-91 698
Årets avskrivningar	-3 162	-3 162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-98 022</b>	<b>-94 860</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>534 456</b>	<b>537 618</b>

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden inventarier	414 140	414 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 140</b>	<b>414 140</b>
Ingående avskrivningar	-291 072	-280 664
Årets avskrivningar	-10 408	-10 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-301 480</b>	<b>-291 072</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>112 660</b>	<b>123 068</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
Swedbank konto	107 343	95 270
Skattekonto	0	23
Likvidavräkning	17 971	50 694
	<b>125 314</b>	<b>145 987</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 09222115557492117021

## Dokument

2023071907092

322 Fastighetsaktiebolaget Andaluca del Mar, Viktor  
220101-221231  
Huvuddokument  
10 sidor  
Startades 2023-05-04 10:58:12 CEST (+0200) av Jesper  
Georgii-Hemming (JG)  
Färdigställt 2023-05-05 10:20:38 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 11:11:59 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 11:42:01 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 09222115557492117021

<p><i>Sofi Ydeskog Bohlenius"</i> <i>Signerade 2023-05-04 18:40:28 CEST (+0200)</i></p>	<p><i>Gösta Mikael Steinholtz"</i> <i>Signerade 2023-05-05 09:52:10 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 18:09:57 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 10:20:38 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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor

Org.nr. 556231 - 0218

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor 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 Viktors 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 Viktor 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 Viktor 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 försummelse 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 10:20

SENT BY OWNER:

Cornelia Ryd · 03.05.2023 16:37

DOCUMENT ID:

Hkvp-xxNh

ENVELOPE ID:

S1K3WelN3-Hkvp-xxNh

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Andalučia Del Mar Vikt or 2022-01-01--2022-12-31.pdf

2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME/STAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. LARS KJELLGREN lars.kjellgren@se.gt.com	Signed Authenticated	05.05.2023 10:20 05.05.2023 10:11	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