

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor

556231-0218

Räkenskapsåret

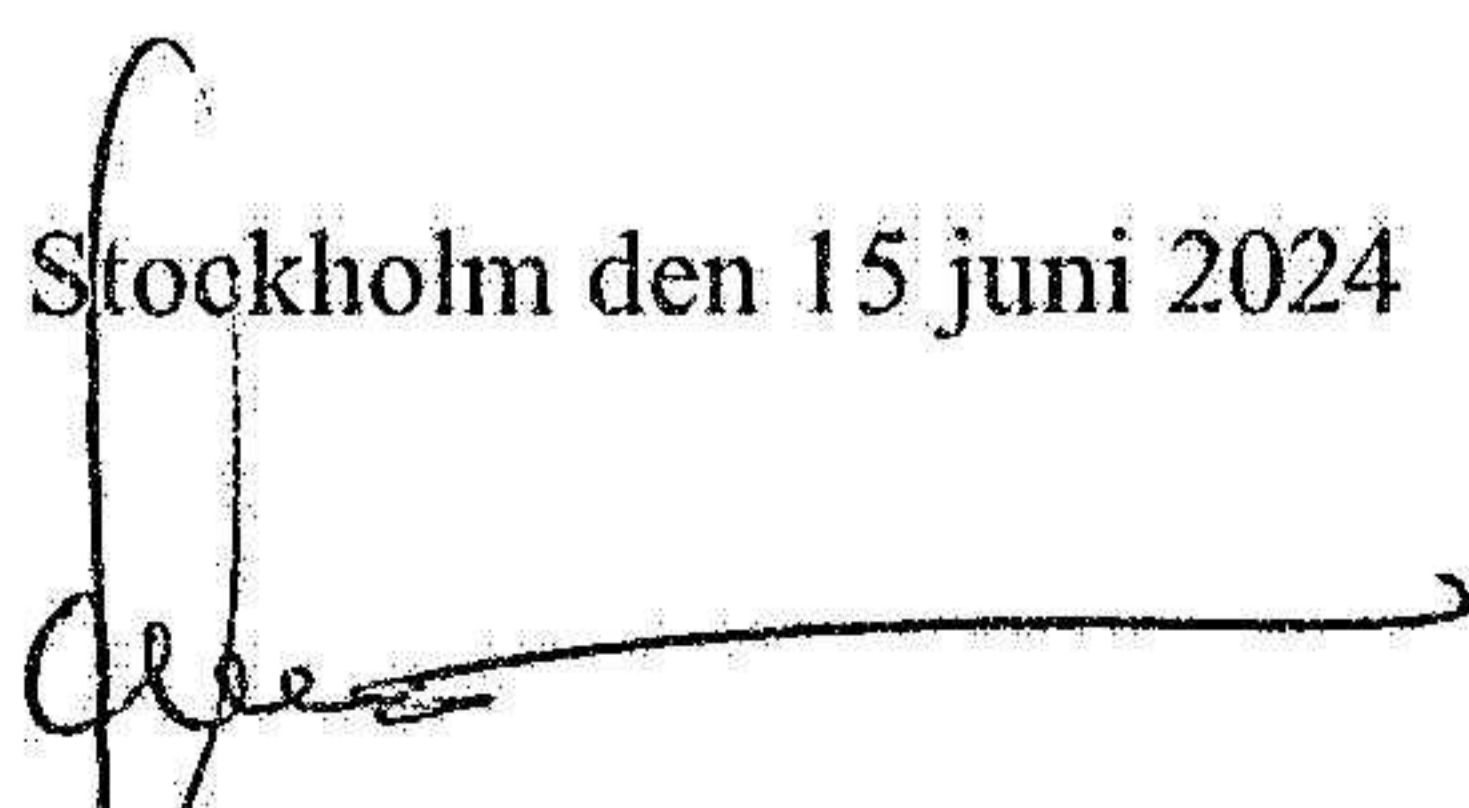
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 juni 2024



Anders Leckne

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Andalucia Del Mar Viktor avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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*

Bolagets syfte är att äga och förvalta en lägenhet i Comunidadema Andalucia 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 Andalucia 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 kvalitet, samt att med varsamhet utveckla boendekonceptet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Beläggningen i lägenheterna har varit hög.

Året har påverkats av händelserna i omvärlden vilket har påverkat ekonomin i både Sverige och Spanien. En fortsatt relativt hög inflation, höga elpriser och en svagare krona har påverkat bolagen.

Styrelsens sammansättning har förändrats under året, nya styrelseledamöter har tillkommit. Styrelsen har fortsatt 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. Ingen personal finns i Sverige, vilket gör det extra viktigt att hitta effektiva arbetssätt och rutiner som fungerar bra även om delar av styrelsen byts ut ett år.

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. Hemsidan förbättras allt eftersom som informationskanal. Ägarsidan där endast ägare kommer åt informationen har utvecklats under året där alltmer av viktig information samlas för att vara lättillgängligt för ägare. Den föregående år startade facebookgruppen för ägare bidrar också till att information kan läggas ut och nås av ägarna med kort framförhållning, exempelvis information från NAM-kontoret.

Hemsidan kommer att fortsätta utvecklas under 2024 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 även detta år.

- Byte av redovisningsbyrå har gjorts under året, vilket slutfördes i slutet av året.

- Administrativa arbetsuppgifter har flyttats över från redovisningsbyrån till NAM-kontoret. En viktig åtgärd för att behålla viktiga administrativa åtgärder internt inom bolagen, vilket även påverkar kostnaderna positivt.
- Styrelsen har fortsatt med arbetet att samtliga administrativa kostnader ska belastas den som är berörd, inte hela ägarkollektivet.
- Åtgärder för att underlätta administrationen för styrelsen och vid byte av styrelse har genomförts.
- I slutet av året beslutade styrelsen om en förändring avseende upplåtelse av nyttjanderätter de gånger en ägare själv inte kan vara i Spanien under sina veckor.

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

### ***Investeringar***

Under 2023 har investeringar och reparationer som återstod från 2022 samt de beslutade investeringarna och reparationerna för 2023 genomförts till största delen. Några reparationer kvarstår till 2024 bland annat på grund av svårigheten att få hantverkare för att hinna med allt under året.

Personalen på kontoret i Spanien har fått ett större mandat 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.

### ***Styrelsens arbetssätt***

Styrelsen är utsedd att för aktieägarnas räkning förvalta lägenheten och bolaget. 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.

Inga-Lill Holmgren har även varit ansvarig för det spanska servicebolaget innebärande bland annat att driva spanska frågor och efter förslag från servicebolagets personal framlägga dessa till styrelsen.

Eva Sandberg har ansvarat för Villkors- och ordningsreglerna för bolagen.

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

Styrelsesuppleanterna 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 har varit Peter Asztalos med Jan-Olof Mark och Tomas Rimér som ledamöter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	293	250	250	250
Rörelsens kostnader	-287	-325	-249	-291
Resultat efter finansiella poster	14	-70	13	-40
Avgift per vecka inkl bil, tvätt och städ i kr	5 750	4 900	4 900	4 900
Ovillkorat aktieägartillskott per vecka	0	254	0	400
Soliditet (%)	96	92	95	96

### 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	108 149	-65 910	<b>793 437</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-65 910	65 910	<b>0</b>
Årets resultat				14 308	<b>14 308</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>276 000</b>	<b>475 198</b>	<b>42 239</b>	<b>14 308</b>	<b>807 745</b>

Reservfond avser av aktieägarna tillskjutna medel utöver inbetalt aktiekapital.

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 239
årets vinst	14 308
	<b>56 547</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	56 547
	<b>56 547</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		293 249	249 900
Övriga rörelseintäkter		5 775	3 599
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>299 024</b>	<b>253 499</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-272 293	-311 818
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 570	-13 566
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-285 863</b>	<b>-325 384</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>13 161</b>	<b>-71 885</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 384	5 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 237	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 147</b>	<b>5 975</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>14 308</b>	<b>-65 910</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>14 308</b>	<b>-65 910</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>14 308</b>	<b>-65 910</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	531 294	534 456
Inventarier, verktyg och installationer	3	102 252	112 660
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>633 546</b>	<b>647 116</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	4	16 449	16 449
Andra långfristiga fordringar		54 451	67 789
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>70 900</b>	<b>84 238</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>704 446</b>	<b>731 354</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	5 016
Övriga fordringar	5	32 871	17 971
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	2 337
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>32 871</b>	<b>25 324</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	5	100 000	107 343
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>100 000</b>	<b>107 343</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>132 871</b>	<b>132 667</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>837 317</b>	<b>864 021</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### 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

42 240

108 149

Årets resultat

14 308

-65 910

**Summa fritt eget kapital**

**56 548**

**42 239**

**Summa eget kapital**

**807 746**

**793 437**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

26 101

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

29 571

44 483

**Summa kortfristiga skulder**

**29 571**

**70 584**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**837 317**

**864 021**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	0,5%
Inventarier, verktyg och installationer	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
2023	9 226 kr
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**

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter	0	0
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 2 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	632 478	632 478
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>632 478</b>	<b>632 478</b>
Ingående avskrivningar	-98 022	-94 860
Årets avskrivningar	-3 162	-3 162
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-101 184</b>	<b>-98 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>531 294</b>	<b>534 456</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	414 140	414 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>414 140</b>	<b>414 140</b>
Ingående avskrivningar	-301 480	-291 072
Årets avskrivningar	-10 408	-10 408
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-311 888</b>	<b>-301 480</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>102 252</b>	<b>112 660</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
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.

	2023-12-31	2022-12-31
Skattekonto	7	0
Swedbank konto	100 000	107 343
Likvidavräkning Ärlig	32 864	17 971
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>132 871</b>	<b>125 314</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>132 871</b>	<b>125 314</b>

Den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Anders Leckne  
Ordförande

Sven Steinholtz

Inga-Lill Holmgren

Eva Sandberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift

Grant Thornton Sweden AB

Anton Björk  
Auktoriserad revisor

2024062416262



COMPLETED BY ALL  
06.05.2024 19:48  
SENT BY OWNER  
Anton Björk • 06.05.2024 12:56  
DOCUMENT ID  
ByePFwN8G0  
ENVELOPE ID  
HJpOD4UfC-ByePFwN8G0

# Document history

DOCUMENT NAME  
ÅR Fastighetsaktiebolaget Andaluca Del Mar Viktor 230101-23123  
1 240502.pdf  
10 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
INGA-LILL HOLMGREN inga-lill@andaluciadelmar.se	Signed	06.05.2024 14:26	eID	Swedish BankID (DOB: 1958/02/25)
	Authenticated	06.05.2024 14:25	Low	IP: 85.194.32.29
EVA BIRGITTA SANDBERG eva@andaluciadelmar.se	Signed	06.05.2024 14:31	eID	Swedish BankID (DOB: 1954/01/16)
	Authenticated	06.05.2024 14:26	Low	IP: 83.250.195.129
Bo Anders Leckne anders@andaluciadelmar.se	Signed	06.05.2024 15:29	eID	Swedish BankID (DOB: 1949/09/20)
	Authenticated	06.05.2024 15:06	Low	IP: 84.216.128.207
Sven Gösta Mikael Steinholtz sven@andaluciadelmar.se	Signed	06.05.2024 17:41	eID	Swedish BankID (DOB: 1957/09/07)
	Authenticated	06.05.2024 17:37	Low	IP: 85.217.134.124
Anton David Björk anton.bjork@se.gt.com	Signed	06.05.2024 19:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20)
	Authenticated	06.05.2024 19:47	Low	IP: 81.231.119.227

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed

# 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 2023.

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 2023 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 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 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 Viktor för år 2023 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 revisions sed 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 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 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

Anton Björk  
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 revisions sed 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 revisions sed 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.

2024062416265



# Document history

COMPLETED BY ALL  
06.05.2024 19:34  
SENT BY OWNER  
Anton Björk • 06.05.2024 17:13  
DOCUMENT ID  
ByH5QdLzC  
ENVELOPE ID  
HJxqm\_UMR-ByH5QdLzC

DOCUMENT NAME  
Revisionsberättelse Fastighetsaktiebolaget Andalusia Del Mar Vikt  
or 2023-01-01-2023-12-31.pdf  
2 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIMESTAMP (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Anton David Björk anton.bjork@se.gt.com	Signed Authenticated	06.05.2024 19:34 06.05.2024 19:34	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1994/08/20) IP: 81.231.119.227

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

## Custom events

No custom events related to this document

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

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



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed