

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol**  
556245-3422

Räkenskapsåret  
2022-07-01 – 2023-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 24 november 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Gävle den 24 november 2023

  
Olle Brännström

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol

556245-3422

Räkenskapsåret

2022-07-01 – 2023-06-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 – 2023-06-30.

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 äger och förvaltar en andelslägenhet i fastigheten Andalucia del Mar i Marbella-Malaga Spanien.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Stockholm kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019 | 2018 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|------|------|
| Nettoomsättning                   | 215     | 218     | 156     | 192  | 146  |
| Resultat efter finansiella poster | 68      | 81      | -69     | 0    | -13  |
| Soliditet (%)                     | 96,1    | 87,5    | 88,7    | 90,4 | 86,5 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt         |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 260 000           | 542 787         | -23 128                | 81 444            | 861 103        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | 81 444                 | -81 444           | 0              |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 68 064            | 68 064         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>260 000</b>    | <b>542 787</b>  | <b>58 316</b>          | <b>68 064</b>     | <b>929 167</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                |
|------------------------|----------------|
| balanserad vinst       | 58 318         |
| årets vinst            | 68 064         |
|                        | <b>126 382</b> |
| disponeras så att      |                |
| i ny räkning överföres | 126 382        |
|                        | <b>126 382</b> |

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-07-01  
-2023-06-30

2021-07-01  
-2022-06-30

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

214 508

217 945

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**214 508**

**217 945**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-147 010

-134 408

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-4 402

-4 402

**Summa rörelsekostnader**

**-151 412**

**-138 810**

**Rörelseresultat**

**63 096**

**79 135**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

4 968

2 309

**Summa finansiella poster**

**4 968**

**2 309**

**Resultat efter finansiella poster**

**68 064**

**81 444**

**Resultat före skatt**

**68 064**

**81 444**

**Årets resultat**

**68 064**

**81 444**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

825 397

829 799

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**825 397**

**829 799**

**Summa anläggningstillgångar**

**825 397**

**829 799**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

12

12

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 266

13 233

**Summa kortfristiga fordringar**

**14 278**

**13 245**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

127 409

141 464

**Summa kassa och bank**

**127 409**

**141 464**

**Summa omsättningstillgångar**

**141 687**

**154 709**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**967 084**

**984 508**

## Balansräkning

Not  
1

2023-06-30

2022-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

260 000

260 000

Reservfond

542 787

542 787

**Summa bundet eget kapital**

**802 787**

**802 787**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

58 318

-23 126

Årets resultat

68 064

81 444

**Summa fritt eget kapital**

**126 382**

**58 318**

**Summa eget kapital**

**929 169**

**861 105**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

0

65 488

Övriga skulder

7 915

7 915

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

30 000

50 000

**Summa kortfristiga skulder**

**37 915**

**123 403**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**967 084**

**984 508**

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader 200 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

|                    | 2023-06-30 | 2022-06-30 |
|--------------------|------------|------------|
| Företagsinteckning | 0          | 0          |
|                    | 0          | 0          |

### Not Uppgifter om moderföretag

| Namn                  | Org.nr      | Säte         |
|-----------------------|-------------|--------------|
| Vispen Fastigheter AB | 556642-8008 | Gävle kommun |

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-06-30     | 2022-06-30     |
|---|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 880 473        | 880 473        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>880 473</b> | <b>880 473</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -50 674        | -46 272        |
| Årets avskrivningar                             | -4 402         | -4 402         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-55 076</b> | <b>-50 674</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>825 397</b> | <b>829 799</b> |

2023112706986

**Not 3 Inventarier, fordon**

|   | <b>2023-06-30</b> | <b>2022-06-30</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 184 928           | 184 928           |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>184 928</b>    | <b>184 928</b>    |
| Ingående avskrivningar                          | -184 928          | -184 928          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-184 928</b>   | <b>-184 928</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>0</b>          | <b>0</b>          |

**Not 4 Rapport om årsredovisningen**


Rapport om årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult Mikael Jernberg, RK Redovisning & Konsultbyrå AB.

Gävle den 17 november 2023



Olle Brännström

Min revisionsberättelse har lämnats den 20 november 2023



Malin Strömbergsson  
Auktoriserad revisor

2023112706987

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol

Org.nr 556245-3422

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol 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 Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sols finansiella ställning per den 2023-06-30 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 Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol 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.

### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-12-12 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

### *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.

## **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 Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol 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 ledamot 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 Fastighetsaktiebolaget Berit Costa Del Sol 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.

Gävle den 20 november 2023



Malin Strömbergsson  
Auktoriserad revisor