

# ÅRSREDOVISNING 2022

## EQ Living Lovisedal AB

Organisationsnummer 559299-6994

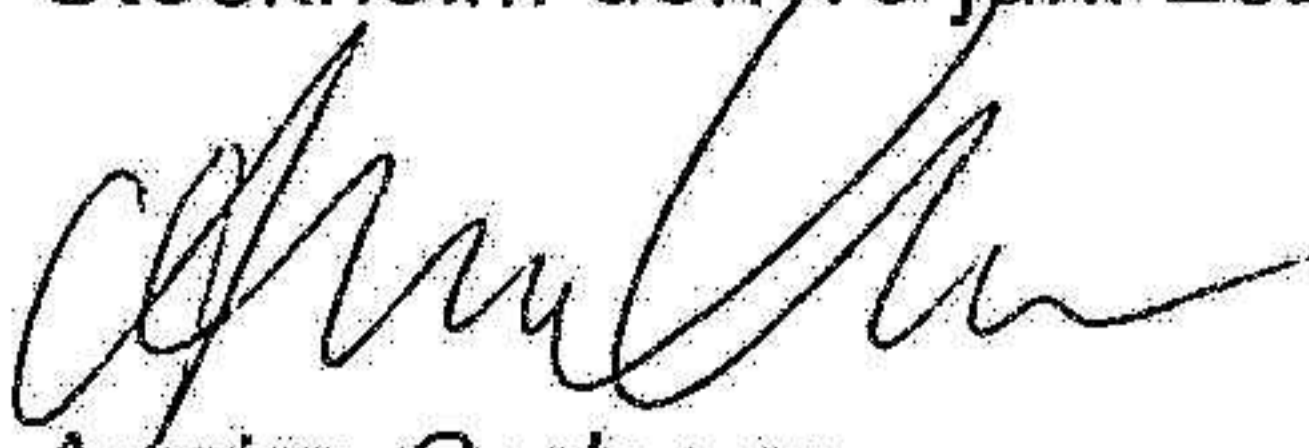
Styrelsen får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i EQ Living Lovisedal AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på ordinarie bolagstämma den 9 juni 2023.

Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 15 juni 2023.

  
Annica Carlsson

2023061618422

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

Bolaget har som verksamhet att utveckla fastigheter genom att driva bostadsprojekt enligt ett egenutvecklat koncept. Företagets säte är Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Nedgången i konjunkturen har inneburit att projekt Lovisedal pausats tills vidare och därmed har köpare återbetalats insatta medel. Det överklagade bygglov i Lovisedal kom att vinna laga kraft under Q1.

### Flerårsöversikt

	2022	2021
Nettoomsättning	201 866	2 183 983
Resultat efter finansiella poster	-41 895	0
Soliditet (%)	1,02	0,44

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	25 000
Resultatdisp enl beslut av Årsstämman:				
Utdelning aktieägare				
Årets vinst			0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 000</b>

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst:

Till bolagsstämmans förfogande står  
Balanserade vinstmedel  
Årets resultat

0  
0  
0

Styrelsen föreslår att

I ny räkning överföres

0  
M

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

AL  
YK  
AS

2023061518423

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-02-02 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		201 866	2 183 983
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>201 866</b>	<b>2 183 983</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-200 000	-775 751
Övriga externa kostnader		-30 750	-1 408 232
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-230 750</b>	<b>-2 183 983</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28 884</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande poster		-13 011	0
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-13 011</b>	<b>0</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-41 895</b>	<b>0</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag		41 895	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>41 895</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Handwritten initials/signature*

2025061618424

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		41 895	0
Pågående arbeten		2 385 849	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 427 744</b>	<b>0</b>
Kassa o bank		18 518	5 700 768
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 446 262</b>	<b>5 700 768</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 446 262</b>	<b>5 700 768</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



2023061618425

## Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserad vinst		0	0
Årets resultat		0	0
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Fakturerad men ej upparbetad intäkt		0	4 782 017
Leverantörsskulder		0	50 000
Skulder till koncernföretag		2 396 262	775 751
Övriga skulder		25 000	68 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 421 262</b>	<b>5 675 768</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>2 446 262</b>	<b>5 700 768</b>

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

*Handwritten signature*

## Tilläggsupplysningar

### **Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag.

#### **Tjänste- och entreprenaduppdrag**

Entreprenaduppdrag till fast pris vinstavräknas i takt med att arbetet utförs. Det innebär att intäkter redovisas med utgångspunkt från färdigställandegraden. Färdigställandegraden beräknas som nedlagda projektkostnader i relation till beräknade projektkostnader för hela entreprenaden. För uppdrag där utfallet inte kan beräknas på ett tillfredsställande sätt redovisas en intäkt som motsvarar nedlagda kostnader. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända.

### **Not 2 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till EQ Living AB, org nr 559299-6986, säte Stockholm. Koncernmodern är Portiken AB, org nr 556233-6841, säte Stockholm, där koncernredovisning upprättas.

### **Not 3 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

### **Not 4 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

En uppgörelse har träffats med Nacka kommun om framflyttat tillträdesdatum till marken i Älta. Nytt datum för senast tillträde är 2025-06-02.

Stockholm 2023-05-31



Yves Chantereau  
Styrelseordförande



Annica Carlsson



Anders Blomkvist

Min revisionsberättelse har avgivits 2023-05-31



Håkan Sten  
Auktoriserad revisor  
Mazar AB

Fotokopians överensstämmelse  
med original intygas:



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Eq Living Lovisedal AB  
Org. nr 559299-6994

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Eq Living Lovisedal AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Eq Living Lovisedal AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eq Living Lovisedal AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 på 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 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 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 på 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.

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:

## 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 Eq Living Lovisedal AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Eq Living Lovisedal AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm, 7/5 2022



Håkan Sten