

ÅRSREDOVISNING 2022

Equator Fastighetsutveckling AB

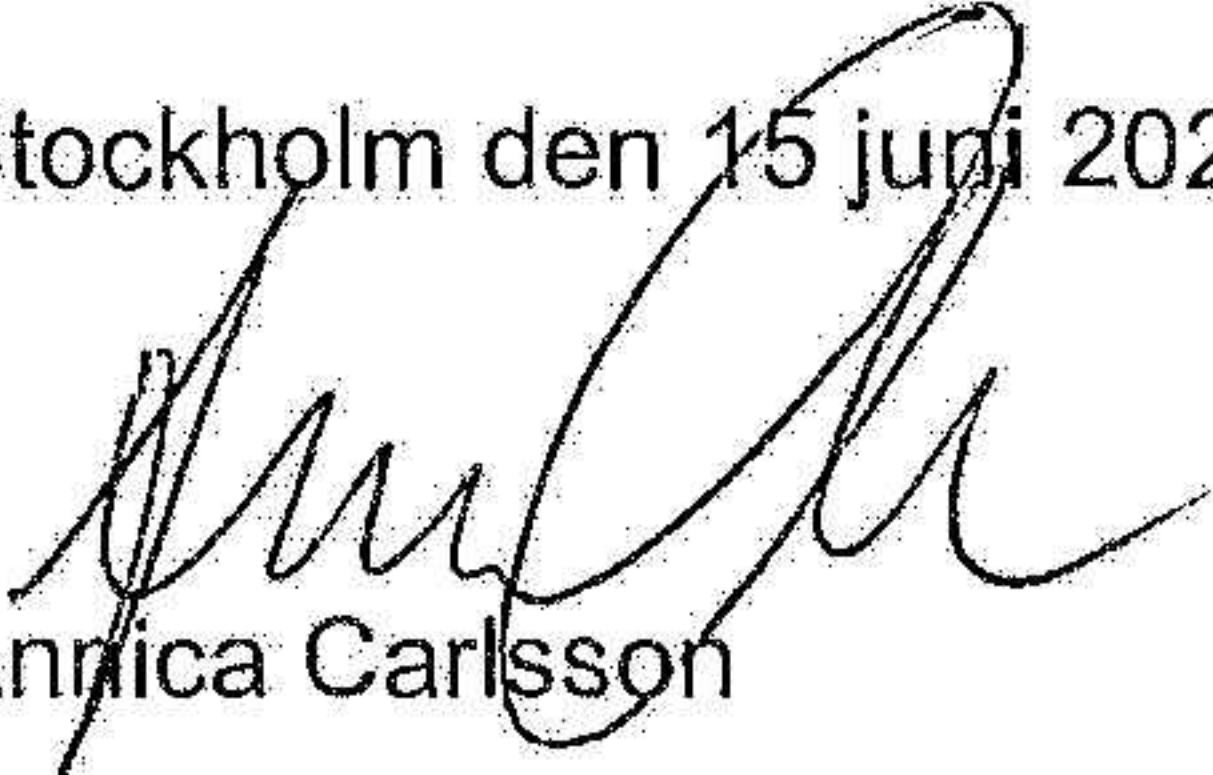
Organisationsnummer 559055-2674

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 8 |

Undertecknad styrelseledamot i Equator Fastighetsutveckling 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

ÅRSREDOVISNING 2022

Equator Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer 559055-2674

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

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 4 |
| - Balansräkning | 5 |
| - Noter | 7 |
| - Underskrifter | 8 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



apl
c w
AB w

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Bolaget har som verksamhet att direkt eller indirekt genom dotterbolag utveckla fastigheter genom att driva bostadsprojekt. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under året

Konsekvenserna av Rysslands invasion av Ukraina, stigande inflation och höjda räntor kom att påverka marknaden och förutsättningar för bostadsutveckling och produktion under 2022. Verksamheten inom koncernen har därför anpassats till rådande konjunktur.

I dotterbolaget EQ Living AB med projektbolaget EQ Living Lovisedal AB där projektet i Älta drivs, har nedgången i konjunkturen inneburit att projekt Lovisedal pausats tills vidare och därmed har köpare återbetalats insatta medel. Det överklagade bygglovets i Lovisedal kom att vinna laga kraft under Q1.

Vidare har överenskommelse träffats med TB gruppen ang ersättning för erhållen markanvisning om 40-45 bostäder i Mälaräng, Stockholm. Ett arkitektuppdrag ang Mälaräng kommer att placeras i Equator Stockholm AB med TB Gruppen som kund.

Inom Kronhaga Strand Utveckling AB har ingen tomtförsäljning skett under året. Lantmäteriförordningen i KSU Fastighet 2 AB har vunnit laga kraft samt lånet på 2 610 000 kr från förvärvet av mark har återbetalats med ränta.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|------------|----------|----------|----------|
| Nettoomsättning | 814 526 | 487 679 | 5 000 | 71 463 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 179 128 | -760 446 | -674 027 | -408 961 |
| Soliditet (%) | 10,23 | 15,56 | 9,78 | 20,97 |

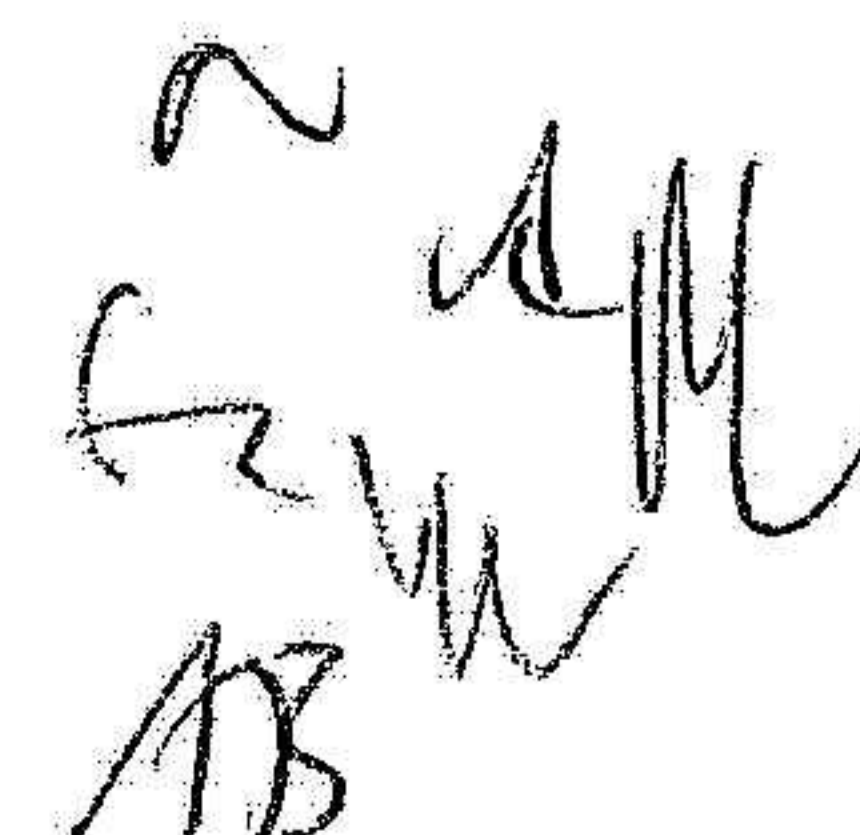
Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Fritt eget kapital | Totalt eget kapital |
|--------------------------------|----------------|------------|--------------------|---------------------|
| Belopp vid årets ingång | 101 000 | 0 | 849 435 | 950 435 |
| Erhållna aktieägartillskott | | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Årets resultat | 0 | | -1 179 128 | -1 179 128 |
| Belopp vid årets utgång | 101 000 | 0 | 670 307 | 771 307 |

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 |
|--|------------|------------|------------|
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: | 6 350 000 | 5 350 000 | 5 350 000 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



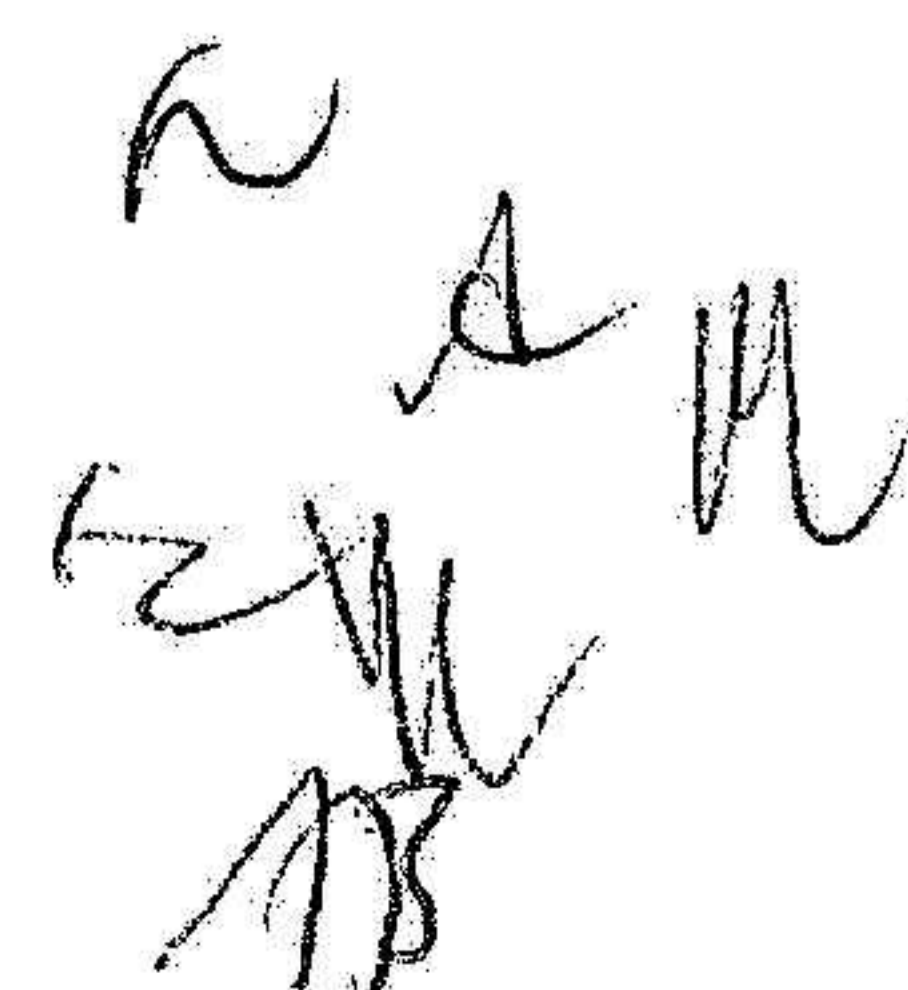
2023061630901

Resultatdisposition

| | |
|-----------------------------|-------------------|
| Medel att disponera: | |
| Balanserat resultat | 849 435 |
| Erhållet aktieägartillskott | 1 000 000 |
| Årets resultat | <u>-1 179 128</u> |
| | 670 307 |
| | |
| Förslag till disposition | |
| Balanseras i ny räkning | 670 307 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. *AK*

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:



2023061630902

Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter | | | |
| Nettoomsättning | | 814 526 | 487 679 |
| Summa rörelsens intäkter | | 814 526 | 487 679 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -318 645 | -274 154 |
| Övriga externa kostnader | | -1 573 635 | -957 351 |
| Summa rörelsens kostnader | | -1 892 280 | -1 231 505 |
| Rörelseresultat | | -1 077 754 | -743 826 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande poster | | 13 270 | 4 150 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -35 840 | -20 770 |
| Summa finansiella poster | | -22 570 | -16 620 |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 100 324 | -760 446 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -78 804 | -30 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -78 804 | -30 000 |
| Resultat före skatt | | -1 179 128 | -790 446 |
| Årets resultat | | -1 179 128 | -790 446 |

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Balansräkning

| TILLGÅNGAR | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 2 | 50 000 | 50 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 50 000 | 50 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 50 000 | 50 000 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 1 753 863 | 2 095 113 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 5 274 159 | 3 783 750 |
| Övriga fordringar | | 103 139 | 52 833 |
| Förutbet kostnader och upplupna intäkter | | 13 011 | 4 093 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 144 172 | 5 935 789 |
| Kassa o bank | | 343 111 | 121 936 |
| Summa omsättningstillgångar | | 7 487 283 | 6 057 725 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 7 537 283 | 6 107 725 |

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

2023061630904

Balansräkning

| EGET KAPITAL OCH SKULDER | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget Kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 101 000 | 101 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 101 000 | 101 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 849 435 | 568 881 |
| Överkursfond | | 0 | 1 071 000 |
| Årets resultat | | -1 179 128 | -790 446 |
| Summa fritt eget kapital | | 670 307 | 849 435 |
| Summa eget kapital | | 771 307 | 950 435 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 7 729 | 276 109 |
| Skulder till koncernföretag | | 6 146 357 | 4 429 517 |
| Skulder till intressebolag | | 270 000 | 270 000 |
| Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter | | 251 062 | 117 931 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 90 828 | 63 733 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 765 976 | 5 157 290 |
| SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL | | 7 537 283 | 6 107 725 |

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Not 2 Andelar i koncernföretag

| Företag / organisationsnummer | Säte | Antal/ kapitalandel % | 2022-12-31 Redovisat värde | 2021-12-31 Redovisat värde |
|--|-----------|--------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Equator Fastighetsutveckling Holding AB 559055-2682 | Stockholm | 50 000 100,00% | 50 000 | 50 000 |
| | | | <hr/> | <hr/> |
| | | | 50 000 | 50 000 |

Uppgifter om eget kapital och resultat 2022-12-31

Equator Fastighetsutveckling Holding AB

Eget kapital

36 074

Resultat

0

Equator Fastighetsutveckling Holding AB

Ingående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Inköp

0

0

Utgående anskaffningsvärden

50 000

50 000

Redovisat värde

50 000

50 000

Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 90,1% av Portiken AB, Org nr 556233-6841, säte Stockholm, där även koncernredovisning upprättas.

Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I EQ Living AB för projekt Lovisedal har uppgörelse träffats med Nacka kommun om framflyttat tillträdesdatum till marken. Nytt datum för senast tillträde är 2025-06-02. Vidare pågår fortsatt uppvaktning av kommuner för tillämpning av EQ Living-konceptet för bostadsutveckling.

Bostadsmarknadens nedgång har fortsatt in i 2023 varför verksamheten inom koncernen anpassats till en lägre nivå.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

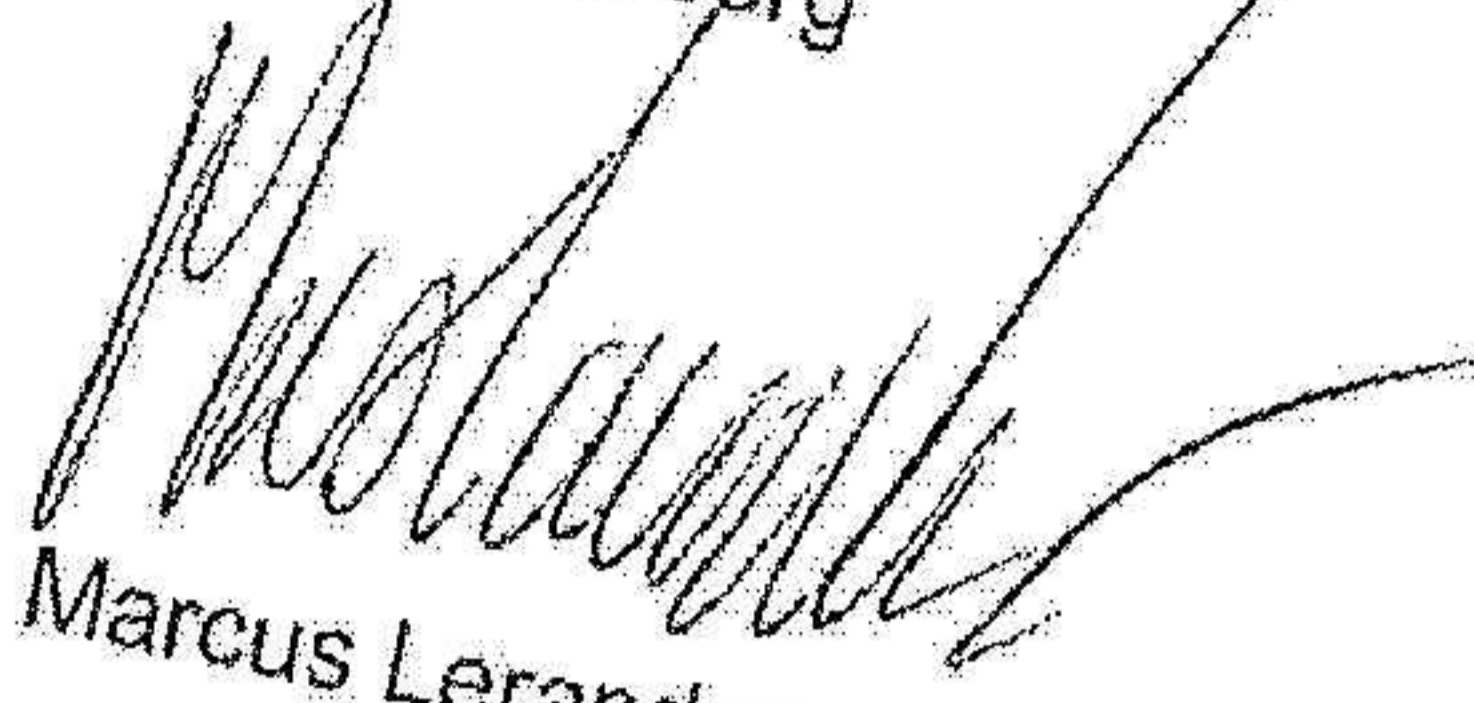
a e M
SEW AB

2023051630906

Stockholm 2023-06-04

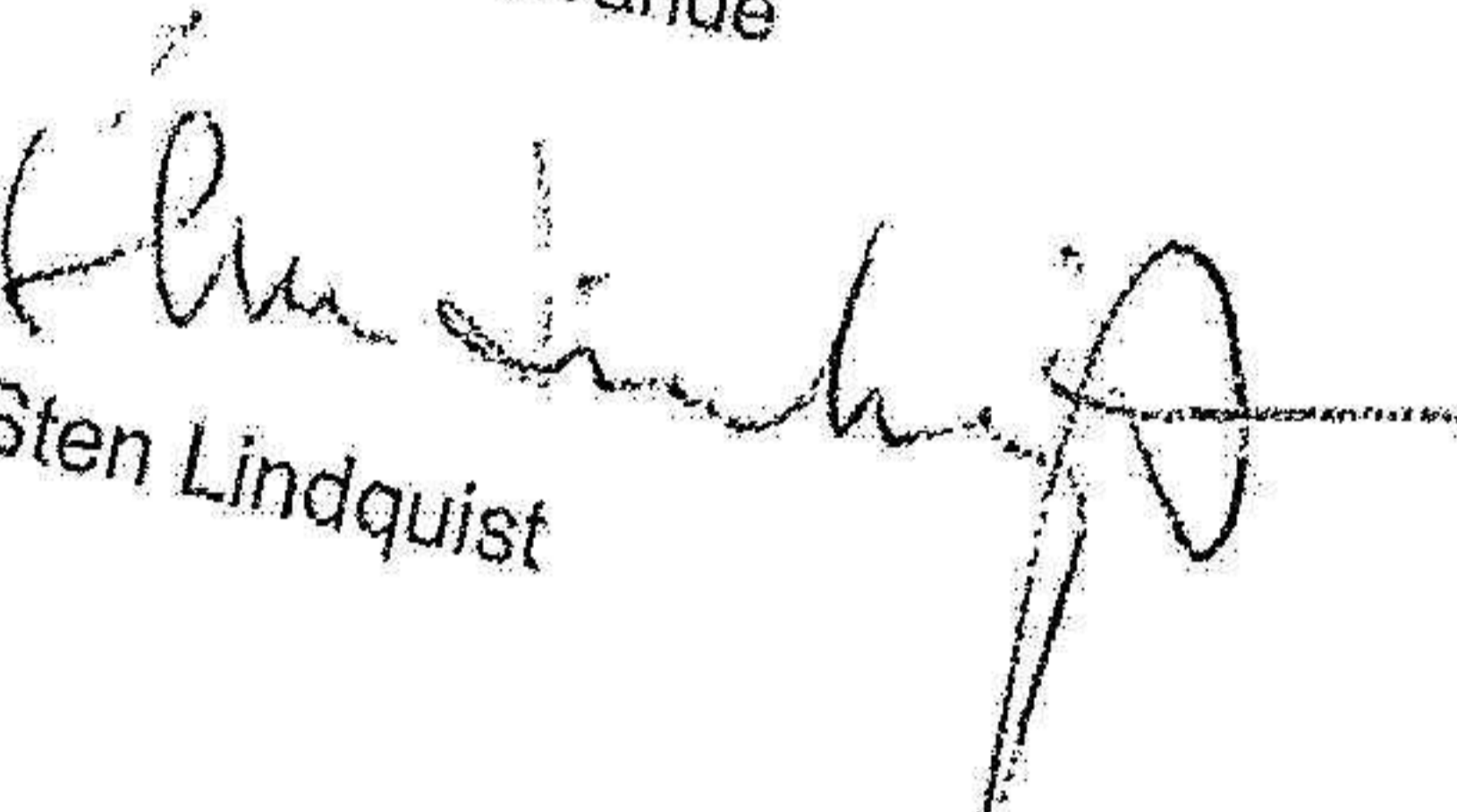

Yves Chanterreau


Olof Zetterberg


Marcus Lerander


Anders Blomkvist
Verkställande direktör


Annica Karlsson
Styrelseordförande


Sten Lindquist

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-08


Håkan Sten
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas; 

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Equator Fastighetsutveckling AB
Org. nr 559055-2674

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Equator Fastighetsutveckling AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Equator Fastighetsutveckling 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 Equator Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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, utförar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Revisionsberättelsen är godkänd och
med originalet imygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Equator Fastighetsutveckling AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Equator Fastighetsutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

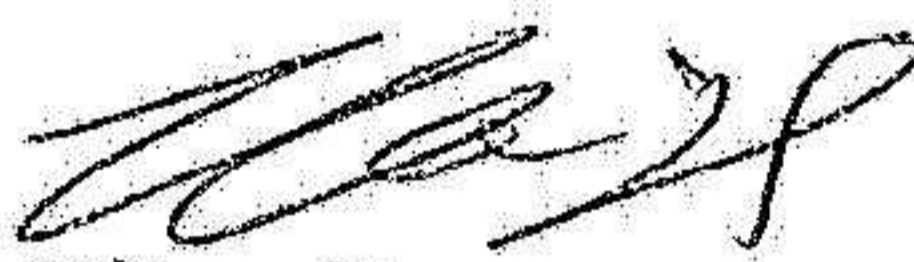
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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, 8/11 2023



Håkan Sten
Auktoriserad revisor

