

# ÅRSREDOVISNING 2024

## Equator Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer 559055-2674

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2025.  
Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 16 juni 2025.



Raul Valencia

# ÅRSREDOVISNING 2024

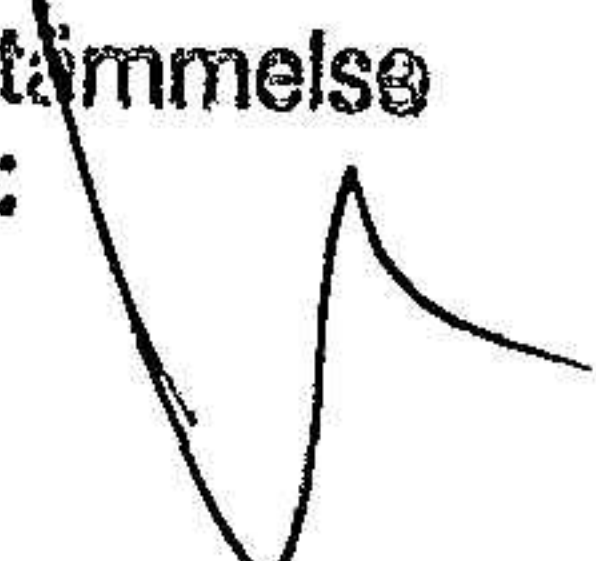
## Equator Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer 559055-2674

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna  
årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

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

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

  
R.V. AB

## 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

Verksamheten i Equator Fastighetsutveckling syftar till projektutveckling framför allt inom bostadssegmentet. Sedan marknadens kraftiga inbromsning inom bostadsproduktion under 2022 har verksamheten skalats ned.

I dotterbolaget EQ Living AB med projektbolaget EQ Living Lovisedal AB där bostadsprojektet om sex radhus i Älta drivs, har projektet återstartats tillsammans med extern samarbetspartner. Planerad försäljningsstart Q1 2025.

I Kronhaga Strand Utveckling AB med projektbolaget Kronhaga Strand Fastighet 2 AB har tomt 3:82 sålts med tillträdesdatum den 1 mars 2024. Vidare har samarbete med en lokalbyggare har inletts med syfte att bygga ett prefab-hus på tomt 3:61. Försäljningsstart Q4 2024.

I samband med avveckling av Brf Utkiken har redovisningen korrigerats. Fastigheterna Gotland Bunge Kronhagen 3:21, 3:47 samt 3:58 ligger nu i Brf Utkiken enligt avtal.

### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	0	814 526	487 679
Resultat efter finansiella poster	-206 128	-956 420	-1 100 324	-760 446
Soliditet (%)	2,53	5,65	10,23	15,56

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	101 000	0	310 611	411 611
Erhållna aktieägartillskott			495 000	495 000
Årets resultat	0		-742 016	-742 016
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>101 000</b>	<b>0</b>	<b>63 595</b>	<b>164 595</b>

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	9 374 310	8 879 310	6 350 000

RV. AB

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	310 611
Erhållet aktieägartillskott	495 000
Årets resultat	<u>-742 016</u>
	63 595
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	<b>63 595</b>

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

↙

ank=20250627;2025063023652

R.U. AS

ank=20250627;2025063023653

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		0	0
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-21 120	-21 120
Övriga externa kostnader		-182 838	-939 762
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-203 958</b>	<b>-960 882</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-203 958</b>	<b>-960 882</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		79 250	41 587
Räntekostnader och liknande resultatposter		-81 420	-37 125
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 170</b>	<b>4 462</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-206 128</b>	<b>-956 420</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-535 888	-1 932 585
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-535 888</b>	<b>-1 932 585</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-742 016</b>	<b>-2 889 005</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-742 016</b>	<b>-2 889 005</b>

R.V. AB

## Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	2	50 000	50 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 753 863
Fordringar hos koncernföretag		5 673 473	5 258 457
Övriga fordringar		5 102	51 218
Förutbet kostnader och upplupna intäkter		1 771	54 407
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>5 680 346</b>	<b>7 117 945</b>
Kassa o bank		769 350	112 809
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 449 696</b>	<b>7 230 754</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 499 696</b>	<b>7 280 754</b>

ank=20250627;2025063023654

R.V. / B

## Balansräkning

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget Kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		101 000	101 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>101 000</b>	<b>101 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		805 611	3 199 616
Årets resultat		-742 016	-2 889 005
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>63 595</b>	<b>310 611</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>164 595</b>	<b>411 611</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		7 125	7 125
Skulder till koncernföretag		6 028 608	6 656 033
Skulder till intressebolag		0	18 898
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		299 368	187 087
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 335 101</b>	<b>6 869 143</b>
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>		<b>6 499 696</b>	<b>7 280 754</b>

R.V. AB

ank=20250627;2025063023655

## 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 %	2024-12-31 Redovisat värde	2023-12-31 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 2024-12-31

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.

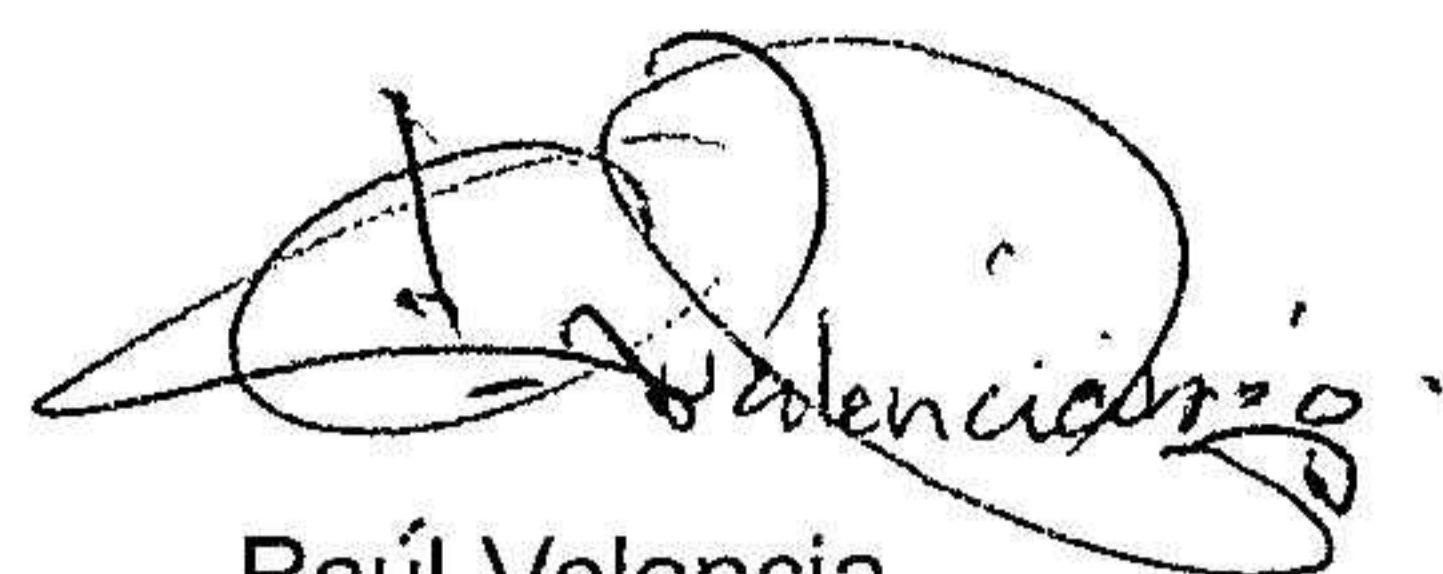
### Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I projektbolaget EQ Living Lovisedal AB har projekt Lovisedal aktualiserats. Avtal är träffat per 2025-03-11 med Tantalos Bostad II AB för finansiering och genomförande. Försäljningsprocess för de sex radhusen startade v 8, 2025.

Mellan Kronhaga Strand Utveckling AB samt KABrigaden AB har överenskommelse träffats per 2025-01-29 om överlåtelse av fastigheterna Gotland Bunge Kronhagen 3:21, 3:47 samt 3:58. *u*

*R.V. AB*

Stockholm 2025-06-02



Raúl Valencia  
Ordförande



Anders Blomkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09



Håkan Sten  
Auktoriserad revisor

ank=20250627;2025063023657

## 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 2024.

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 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 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 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 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 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.



## 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 2024 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 revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till företaget 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 den 7 juni 2025



Håkan Sten  
Auktoriserad revisor