

ÅRSREDOVISNING 2023

Equator Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer 559055-2674

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

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 30 juni 2024.
Bolagstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 1 juli 2024.


Annica Carlsson

ÅRSREDOVISNING 2023

Equator Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer 559055-2674

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna
årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	8
	10

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



EV 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. Här har marknadens kraftiga inbromsning inom bostadsproduktion fortsatt under 2023 med pausade och uppskjutna projekt som följd. Verksamheten skalats ned i enlighet med den svaga konjunkturen som fortsatt under 2023.

I dotterbolaget EQ Living AB med projektbolaget EQ Living Lovisedal AB där projektet i Älta drivs, har nedgången i konjunkturen inneburit att projekt Lovisedal har varit fortsatt pausat under 2023. En uppgörelse har träffats med Nacka kommun om framflyttat tillträdesdatum till marken i Älta. Nytt datum för tillträde är 2025-06-02.

Inom Kronhaga Strand Utveckling AB har ingen tomtförsäljning skett under året.

Mellan dotterbolaget KSU 3 AB och BRF Utkiken har tidigare upprättad fastighetsaffär inte kunnat genomföras så som planerat med följd att affären har reglerats.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	814 526	487 679	5 000
Resultat efter finansiella poster	-956 420	-1 100 324	-760 446	-674 027
Soliditet (%)	5,65	10,23	15,56	9,78

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Belopp vid årets ingång	101 000	0	670 306	771 306
Erhållna aktieägartillskott			2 529 310	2 529 310
Årets resultat	0		-2 889 005	-2 889 005
Belopp vid årets utgång	101 000	0	310 611	411 611

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	8 879 310	6 350 000	5 350 000

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

RJ AB

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	670 306
Erhållet aktieägartillskott	2 529 310
Årets resultat	<u>-2 889 005</u>
	310 611
Förslag till disposition	
Balanseras i ny räkning	310 611

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

1/1

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		0	814 526
Summa rörelsens intäkter		0	814 526
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-21 120	-318 645
Övriga externa kostnader		-939 762	-1 573 635
Summa rörelsens kostnader		-960 882	-1 892 280
Rörelseresultat		-960 882	-1 077 754
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande poster		41 587	13 270
Räntekostnader och liknande resultatposter		-37 125	-35 840
Summa finansiella poster		4 462	-22 570
Resultat efter finansiella poster		-956 420	-1 100 324
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 932 585	-78 804
Summa bokslutsdispositioner		-1 932 585	-78 804
Resultat före skatt		-2 889 005	-1 179 128
Årets resultat		-2 889 005	-1 179 128

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



AV AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR	Not	2023-12-31	2022-12-31
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	1 753 863
Fordringar hos koncernföretag		5 258 457	5 274 159
Övriga fordringar		51 218	103 139
Förutbet kostnader och upplupna intäkter		54 407	13 011
Summa kortfristiga fordringar		7 117 945	7 144 172
Kassa o bank		112 809	343 111
Summa omsättningstillgångar		7 230 754	7 487 283
SUMMA TILLGÅNGAR		7 280 754	7 537 283

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

RW AB

ark=20240702;202407030959

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget Kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		101 000	101 000
Summa bundet eget kapital		101 000	101 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		3 199 616	1 849 435
Årets resultat		-2 889 005	-1 179 128
Summa fritt eget kapital		310 611	670 307
Summa eget kapital		411 611	771 307
Långfristiga skulder			
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		7 125	7 729
Skulder till koncernföretag		6 656 033	6 146 357
Skulder till intressebolag		18 898	270 000
Upplupna kostnader o förutbetalda intäkter		187 087	251 062
Övriga kortfristiga skulder		0	90 828
Summa kortfristiga skulder		6 869 143	6 765 976
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL		7 280 754	7 537 283

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

RW AB

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 %	2023-12-31 Redovisat värde	2022-12-31 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 2023-12-31

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 återigen baserat på en förväntad normalisering av efterfrågan på bostäder under kommande året.

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 som ska vara färdigt för försäljning i slutet av sommaren 2024.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Stockholm 2024-06-19



Raul Valencia
Ordförande



Anders Blomkvist

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-30



Håkan Sten
Auktoriserad revisor

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 2023.

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 2023-12-31 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 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 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.

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 Equator Fastighetsutveckling AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 20/6 2024



Håkan Sten
Auktoriserad revisor