

Årsredovisning

Mothander Real Estate AB

556933-6703

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-09-01 – 2025-08-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - Förvaltningsberättelse | 2 |
| - Resultaträkning | 3 |
| - Balansräkning | 4 |
| - Noter | 6 |
| - Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-02-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:
Mikael Mothander , Verkställande direktör
2026-02-10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

| | 2409-2508 | 2309-2408 | 2209-2308 | 2109-2208 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 343 | 172 | 298 | 32 |
| Resultat efter finansiella poster | 118 | -63 | 42 | -144 |
| Soliditet % | 16 | 11 | 13 | 11 |

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% mellan åren, vilket beror på naturlig förändring i ordergång

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|--------------|---------------------|----------------|---------|
| - Belopp vid årets ingång | 50 000 | 241 366 | -62 649 | 228 717 |
| <i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i> | | | | |
| - Balanseras i ny räkning | | -62 649 | 62 649 | 0 |
| - Årets resultat | | | 117 878 | 117 878 |
| - Belopp vid årets utgång | 50 000 | 178 717 | 117 878 | 346 595 |

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

| | |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 178 717 |
| Årets resultat | 117 878 |
| Summa | 296 595 |

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|---------|
| Balanseras i ny räkning | 296 595 |
| Summa | 296 595 |

RESULTATRÄKNING

1

| | 2024-09-01 2025-08-31 | 2023-09-01 2024-08-31 |
|---|--------------------------|--------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | |
| Nettoomsättning | 342 945 | 172 026 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 342 945 | 172 026 |
| Rörelsekostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -153 703 | -146 197 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -38 824 | -38 824 |
| Summa rörelsekostnader | -192 527 | -185 021 |
| Rörelseresultat | 150 418 | -12 995 |
| Finansiella poster | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -32 540 | -49 654 |
| Summa finansiella poster | -32 540 | -49 654 |
| Resultat efter finansiella poster | 117 878 | -62 649 |
| Resultat före skatt | 117 878 | -62 649 |
| Årets resultat | 117 878 | -62 649 |

BALANSRÄKNING

1

| | | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--|---|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 2 | 40 192 | 50 210 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 8 778 | 37 584 |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 48 970 | 87 794 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 4 | 1 965 000 | 1 965 000 |
| <i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i> | | 1 965 000 | 1 965 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 013 970 | 2 052 794 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 1 595 | 0 |
| Övriga fordringar | | 0 | 3 529 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 17 531 | 11 963 |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 19 126 | 15 492 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 173 379 | 34 160 |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 173 379 | 34 160 |
| Summa omsättningstillgångar | | 192 505 | 49 652 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 206 475 | 2 102 446 |

BALANSRÄKNING

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 | |
|--|------------------|------------------|---------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 | |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | <i>50 000</i> | <i>50 000</i> | |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | 178 717 | 241 366 | |
| Årets resultat | 117 878 | -62 649 | |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | <i>296 595</i> | <i>178 717</i> | |
| Summa eget kapital | 346 595 | 228 717 | |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 5, 6 | 530 000 | 640 000 |
| Övriga skulder | 5 | 996 934 | 996 934 |
| Summa långfristiga skulder | 1 526 934 | 1 636 934 | |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 120 000 | 60 000 |
| Leverantörsskulder | | 0 | 12 094 |
| Övriga skulder | | 186 843 | 145 450 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 26 103 | 19 251 |
| Summa kortfristiga skulder | 332 946 | 236 795 | |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 2 206 475 | 2 102 446 | |

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

Maskiner och andra tekniska anläggningar

År

10 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

Tjänste- och entreprenaduppdrag

Tjänste- och entreprenaduppdrag till fast pris redovisas enligt huvudregeln.

Not 2 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 100 300 | 0 |
| <i>Förändringar av anskaffningsvärden</i> | | |
| Omklassificeringar | 0 | 100 300 |
| Utgående anskaffningsvärden | 100 300 | 100 300 |
| Ingående avskrivningar | -50 090 | 0 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Omklassificeringar | 0 | -40 072 |
| Årets avskrivningar | -10 018 | -10 018 |
| Utgående avskrivningar | -60 108 | -50 090 |
| Redovisat värde | 40 192 | 50 210 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 382 666 | 382 666 |
| Utgående anskaffningsvärden | 382 666 | 382 666 |
| Ingående avskrivningar | -345 082 | -316 276 |
| <i>Förändringar av avskrivningar</i> | | |
| Årets avskrivningar | -28 806 | -28 806 |
| Utgående avskrivningar | -373 888 | -345 082 |
| Redovisat värde | 8 778 | 37 584 |

Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|-----------------------------|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 965 000 | 1 965 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 1 965 000 | 1 965 000 |

| Not 5 | Långfristiga skulder | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|---|---|---------|
| | Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 0 | 240 000 |
|--|---|---|---------|

| Not 6 | Tillgångar, avsättningar och skulder som avser flera poster | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
|--------------|--|-------------------|-------------------|

Företagets banklån som uppgår till 650 000 kr har delats upp på följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

| | | | |
|--|------------------------------------|---------|---------|
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 530 000 | 640 000 |
|--|------------------------------------|---------|---------|

Kortfristiga skulder

| | | | |
|--|------------------------------------|---------|--------|
| | Övriga skulder till kreditinstitut | 120 000 | 60 000 |
|--|------------------------------------|---------|--------|

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2025-08-31 | 2024-08-31 |
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|
|--------------|---------------------------|-------------------|-------------------|

| | | | |
|--|-----------------|---------|---------|
| | Lån bostadsrätt | 650 000 | 700 000 |
|--|-----------------|---------|---------|

| | | | |
|--|--------------------------|---------|---------|
| | Summa ställda säkerheter | 650 000 | 700 000 |
|--|--------------------------|---------|---------|

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-02-04

UNDERSKRIFTER

Stockholm

Undertecknad den dag som framgår av min/våra elektroniska underskrifter

Mikael Mothander

Mikael Mothander
Verkställande direktör
2026-02-08

Ann-Charlotte Mothander

Ann-Charlotte Mothander
2026-02-05

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift 2026-02-08

Rickard Beergrehn

Rickard Beergrehn
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mothander Real Estate AB
Org.nr 556933-6703

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Mothander Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mothander Real Estate ABs finansiella ställning per den 2025-08-31 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 Mothander Real Estate AB enligt god revisionssed 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 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Mothander Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Mothander Real Estate 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. 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 försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid och med rätt belopp betalt mervärdesskatt. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt 8 kap. 4 § aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Stockholm 2026-02-08

Rickard Beergrehn

Rickard Beergrehn
Auktoriserad revisor