

# ÅRSREDOVISNING

## Mothander Real Estate AB

556933-6703

Räkenskapsåret

**2021-09-01--2022-08-31**

### Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-01-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-01-22



Ann-Charlotte Mothander

Ledamot

2023020111318

# ÅRSREDOVISNING

## **Mothander Real Estate AB**

556933-6703

Räkenskapsåret

**2021-09-01--2022-08-31**

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-01–2022-08-31.

# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

## VERKSAMHETEN

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en bostadsrätt. Bolagets säte är i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Några väsentliga händelser utöver den ordinarie verksamheten har inte inträffat.

### Flerårsöversikt (tkr)

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	32	238	319	264
Resultat efter finansiella poster	-144	44	67	36
Soliditet	16%	17 %	15 %	12 %

Omsättningen varierar mer än 30 % mellan åren, vilket beror på naturlig förändring i orderingen.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	326 702
Årets resultat		-127 150
Belopp vid årets utgång	50 000	199 552

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

balanserat resultat	326 702
årets resultat	-127 150
<b>summa</b>	<b>199 552</b>

disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	199 552
<b>summa</b>	<b>199 552</b>

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

# RESULTATRÄKNING

	Not	2021-09-01 2022-08-31	2020-09-01 2021-08-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		31 996	237 998
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>31 996</b>	<b>237 998</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-109 672	-124 060
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-38 824	-41 978
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-148 496</b>	<b>-166 038</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-116 500</b>	<b>71 960</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-27 650	-28 132
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-27 650</b>	<b>-28 132</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-144 150</b>	<b>43 828</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Förändring av periodiseringsfonder		17 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>17 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-127 150</b>	<b>43 828</b>
Skatt på årets resultat		0	-9 396
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-127 150</b>	<b>34 432</b>

# BALANSRÄKNING

	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>	2		
Inventarier, verktyg och installationer		95 196	124 002
Förbättringsutgifter på annans fastighet		70 246	80 264
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>165 442</b>	<b>204 266</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>	3		
Andra långfristiga värdepappersinnehav		1 965 000	1 965 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 965 000</b>	<b>1 965 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 130 442</b>	<b>2 169 266</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		29 982	35 092
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 225	10 177
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>36 207</b>	<b>45 269</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		43 569	73 583
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>43 569</b>	<b>73 583</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>79 776</b>	<b>118 852</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 210 218</b>	<b>2 288 118</b>

## BALANSRÄKNING forts.

	Not	2022-08-31	2021-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		326 702	292 270
Årets resultat		-127 150	34 432
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>199 552</b>	<b>326 702</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>249 552</b>	<b>376 702</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	0	17 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>0</b>	<b>17 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	760 000	820 000
Övriga skulder		997 882	997 416
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 757 882</b>	<b>1 817 416</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	60 000	60 000
Leverantörsskulder		3 784	0
Övriga skulder		125 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		14 000	17 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>202 784</b>	<b>77 000</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 210 218</b>	<b>2 288 118</b>

# Noter

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor.

Följande avskrivningstider tillämpas på materiella anläggningstillgångar:

Förbättringsutgifter på annans fastighet	20 år
Maskiner och inventarier	5-10 år

## Not 2 Materiella anläggningstillgångar

2022-08-31

2021-08-31

### Inventarier, verktyg och installationer

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	382 666	382 666
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>382 666</b>	<b>382 666</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-258 664	-226 704
Avskrivningar	-28 806	-31 960
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-287 470</b>	<b>-258 664</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 196</b>	<b>124 002</b>
---------------------------------	---------------	----------------

### Förbättringsutgifter på annans fastighet

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100 300	100 300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>100 300</b>	<b>100 300</b>

Ingående ackumulerade avskrivningar	-20 036	-10 018
Avskrivningar	-10 018	-10 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-30 054</b>	<b>-20 036</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>70 246</b>	<b>80 264</b>
---------------------------------	---------------	---------------

## Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

2022-08-31

2021-08-31

### Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 965 000	1 965 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 965 000</b>	<b>1 965 000</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 965 000</b>	<b>1 965 000</b>
---------------------------------	------------------	------------------

## Not 4 Obeskattade reserver

2022-08-31

2021-08-31

Periodiseringsfond avsatt beskattningsåret 2019	0	17 000
	<b>0</b>	<b>17 000</b>

<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>0</b>	<b>17 000</b>
-----------------------------------	----------	---------------

<b>Not 5 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen	240 000	240 000
Förfaller senare än fem år efter balansdagen	1 517 882	1 577 416
	<b>1 757 882</b>	<b>1 817 416</b>

Företagets bostadslån om 820 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	760 000	820 000
	<b>820 000</b>	<b>880 000</b>

<b>Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2022-08-31</b>	<b>2021-08-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Lån bostadsrätt	820 000	880 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>820 000</b>	<b>880 000</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>	<b>Inga</b>	<b>Inga</b>

Stockholm 2023-

Ann-Charlotte Mothander

Mikael Mothander  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## ANN-CHARLOTTE BIRGITTA MOTHANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19700723xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-01-19 20:48:53 UTC



## Thomas Mikael Mothander

VD, extern

Serienummer: 19660710xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-01-22 13:54:50 UTC



## Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-01-22 17:58:06 UTC



2023020111325

Penneo dokumentnyckel: OQSPE-V2YEU-2EOUD-MNYOP-YHEND-70XCH

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

## 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 år 2021-09-01—2022-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mothander Real Estate AB:s finansiella ställning per den 31 augusti 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 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 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](http://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 år 2021-09-01—2022-08-31 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. 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.
- 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.

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

Stockholm 2023-

Bengt Beergrehn  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturen i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Bengt Ivar Beergrehn**

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 185.40.xxx.xxx

2023-01-22 17:58:06 UTC



2023020111327

Penneo dokumentnyckel: ZB8EU-D556W-BCNOH-M7VKQ-8EZQO-QIQM8

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>