

ÅRSREDOVISNING

Mothander Real Estate AB

556933-6703

Räkenskapsåret

2022-09-01--2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-12-20.

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 2023-12-20

Ann-Charlotte Mothander

Ann-Charlotte Mothander

Ledamot

ÅRSREDOVISNING

Mothander Real Estate AB

556933-6703

Räkenskapsåret

2022-09-01--2023-08-31

2024013002100

Styrelsen avger härmed denna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01--2023-08-31.

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)

| | 2022/2023 | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning | 298 | 32 | 238 | 319 |
| Resultat efter finansiella poster | 42 | -144 | 44 | 67 |
| Soliditet | 13 % | 11 % | 17 % | 15 % |

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

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Fritt eget kapital |
|-------------------------|--------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 199 552 |
| Årets resultat | | 41 815 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 241 367 |

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att tillgängliga vinstmedel:

| | |
|---------------------|----------------|
| balanserat resultat | 199 552 |
| årets resultat | 41 815 |
| summa | 241 367 |

disponeras enligt följande:

| | |
|-------------------------|----------------|
| i ny räkning balanseras | 241 367 |
| summa | 241 367 |

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar.

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2022-09-01 2023-08-31 | 2021-09-01 2022-08-31 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rörelseintäkter</i> | | | |
| Nettoomsättning | | 298 057 | 31 996 |
| Summa rörelseintäkter | | 298 057 | 31 996 |
| <i>Rörelsens kostnader</i> | | | |
| Övriga externa kostnader | | -175 481 | -109 672 |
| Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | -38 824 | -38 824 |
| Summa rörelsekostnader | | -214 305 | -148 496 |
| Rörelseresultat | | 83 752 | -116 500 |
| <i>Finansiella poster</i> | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -41 937 | -27 650 |
| Summa finansiella poster | | -41 937 | -27 650 |
| Resultat efter finansiella poster | | 41 815 | -144 150 |
| <i>Bokslutsdispositioner</i> | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 0 | 17 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | 17 000 |
| Resultat före skatt | | 41 815 | -127 150 |
| Skatt på årets resultat | | 0 | 0 |
| ÅRETS RESULTAT | | 41 815 | -127 150 |

2024013002102

BALANSRÄKNING

| | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| | 2 | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | | 66 390 | 95 196 |
| Förbättringsutgifter på annans fastighet | | 60 228 | 70 246 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 126 618 | 165 442 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| | 3 | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | | 1 965 000 | 1 965 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 1 965 000 | 1 965 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 091 618 | 2 130 442 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 29 740 | 0 |
| Övriga fordringar | | 322 | 29 982 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 24 802 | 6 225 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 54 864 | 36 207 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 120 164 | 43 569 |
| Summa kassa och bank | | 120 164 | 43 569 |
| Summa omsättningstillgångar | | 175 028 | 79 776 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 2 266 646 | 2 210 218 |

BALANSRÄKNING forts.

| | Not | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 199 552 | 326 702 |
| Årets resultat | | 41 815 | -127 150 |
| Summa fritt eget kapital | | 241 367 | 199 552 |
| Summa eget kapital | | 291 367 | 249 552 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 700 000 | 760 000 |
| Övriga skulder | | 1 000 311 | 997 882 |
| Summa långfristiga skulder | | 1 700 311 | 1 757 882 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 4 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 60 000 | 60 000 |
| Leverantörsskulder | | 41 601 | 3 784 |
| Övriga skulder | | 126 414 | 125 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 46 953 | 14 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 274 968 | 202 784 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 2 266 646 | 2 210 218 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och BFAR 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

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Inventarier, verktyg och installationer

| | | |
|--|---------|---------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 382 666 | 382 666 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 382 666 | 382 666 |

| | | |
|-------------------------------------|----------|----------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -287 470 | -258 664 |
| Avskrivningar | -28 806 | -28 806 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -316 276 | -287 470 |

| | | |
|--------------------------|--------|--------|
| Utgående redovisat värde | 66 390 | 95 196 |
|--------------------------|--------|--------|

Förbättringsutgifter på annans fastighet

| | | |
|--|---------|---------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 300 | 100 300 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 100 300 | 100 300 |

| | | |
|-------------------------------------|---------|---------|
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -30 054 | -20 036 |
| Avskrivningar | -10 018 | -10 018 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -40 072 | -30 054 |

| | | |
|--------------------------|--------|--------|
| Utgående redovisat värde | 60 228 | 70 246 |
|--------------------------|--------|--------|

Not 3 Finansiella anläggningstillgångar

| | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|------------|------------|
|--|------------|------------|

Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | | |
|--|-----------|-----------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 965 000 | 1 965 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 965 000 | 1 965 000 |

| | | |
|--------------------------|-----------|-----------|
| Utgående redovisat värde | 1 965 000 | 1 965 000 |
|--------------------------|-----------|-----------|

| Not 4 Långfristiga skulder | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen | 240 000 | 240 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | 1 460 311 | 1 517 882 |
| | 1 700 311 | 1 757 882 |

Företagets bostadslån om 760 000 kr redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | | |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 60 000 | 60 000 |
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 700 000 | 760 000 |
| | 760 000 | 820 000 |

| Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser | 2023-08-31 | 2022-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
|--|-------------------|-------------------|

| | | |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Ställda säkerheter | | |
| Lån bostadsrätt | 760 000 | 820 000 |
| Summa ställda säkerheter | 760 000 | 820 000 |

| | | |
|-----------------------------|-------------|-------------|
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |
|-----------------------------|-------------|-------------|

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."

2024013002107

Thomas Mikael Mothander

VD/styrelseledamot

Serienummer: 19660710xxxx

IP: 94.191.xxx.xxx

2023-12-19 10:41:05 UTC



ANN-CHARLOTTE BIRGITTA MOTHANDER

Styrelseledamot

Serienummer: 19700723xxxx

IP: 213.64.xxx.xxx

2023-12-19 19:34:33 UTC



Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2023-12-20 09:32:18 UTC



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>

Penneo dokumentnyckel: J7W7Y-4QB11-HO463-K8YG3-CS2KS-2IPNT

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 2022-09-01—2023-08-31.

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 2023 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 Revisorinspektionens 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 år 2022-09-01—2023-08-31 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Mothander Real Estate AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Revisorinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm 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."

2024013002109

Bengt Ivar Beergrehn

Revisor

Serienummer: 19561104xxxx

IP: 78.66.xxx.xxx

2023-12-20 09:32:18 UTC



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 tidsstäplat 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>