

januari – december 2025

Bokslutskommuniké

Mofast AB (Publ) är ett på Spotlight noterat fastighetsbolag som äger, utvecklar och förvaltar samhälls- och bostadsfastigheter i attraktiva svenska tillväxtregioner.



mofast



Ett dynamiskt fastighetsbolag

Mofast är ett fastighetsbolag med säte i Stockholm som äger, utvecklar och förvaltar samhälls- och bostadsfastigheter i Sverige. Bolagets kunder inkluderar privata omsorgsbolag, kommuner, landsting, myndigheter och privatpersoner. Fastighetsbeståndet är beläget i Sverige med fokus på attraktiva tillväxtregioner. Genom att utveckla befintliga fastigheter och projekt skapar Mofast mervärde i form av högre intäkter och ytterligare uthyrbar yta. Mofasts övergripande mål är att generera långsiktig och stabil riskjusterad avkastning genom välbelägna objekt med begränsade vakanser.

Antal fastigheter: 66 st

Fastighetsvärde: 2,9 Mdkr

Uthyrningsbar area: 134 386 kvm



Innehåll

3	Sammanfattning
5	VD-kommentar
7	Mål och strategi
9	Våra fastigheter
12	Finansiell information

Perioden i sammandrag

Q4 2025

Hyresintäkter, Mkr

52,4

(54,7)

Driftnetto, Mkr

30,0

(31,1)

Förvaltningsresultat, Mkr

10,4

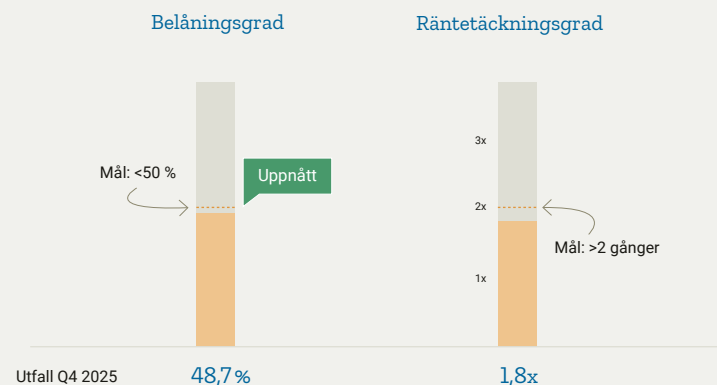
(6,8)

Resultat före skatt, Mkr

13,3

(12,1)

Mål och finansiella riskbegränsningar



Perioden oktober – december 2025

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 52,4 Mkr (54,7).
- Driftnettot under perioden uppgick till 30,0 Mkr (31,1).
- Periodens förvaltningsresultat uppgick till 10,4 Mkr (6,8).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 13,3 Mkr (12,1).

Perioden januari – december 2025

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 213,6 Mkr (220,9).
- Driftnettot under perioden uppgick till 131,9 Mkr (128,7).
- Periodens förvaltningsresultat uppgick till 44,9 Mkr (15,0).
- Periodens resultat före skatt uppgick till 31,7 Mkr (34,5).

”Det ekonomiska utfallet i koncernen har under kvartalet och året varit fortsatt positivt och inte minst förvaltningsresultatet påvisar en stabilitet i verksamheten. Arbetet som har utförts under de senaste åren börjar nu visa resultat.”

Eric Fischbein, VD

Händelser under perioden

- Mofast har ingått två avsiktsförklaringar om att avyttra 4 samhällsfastigheter med en sammantagen uthyrbar yta om ca 1 800 kvm till ett överenskommet fastighetsvärde om 73,2 mkr, vilket i sin tur motsvarar bokfört substansvärde. Försäljningarna sker som en följd av arbetet Mofast utför med att avyttra lågavkastande fastigheter. Parternas ambition enligt avsiktsförklaringarna är att tillträde sker under Q1 2026.

Händelser efter periodens slut

- Mofast har förlängt två hyresavtal omfattande cirka 2 000 kvm med löptider om 12 respektive 13 år.
- Styrelsen föreslår en utdelning om 0,5 kronor per aktie.

Nyckeltal

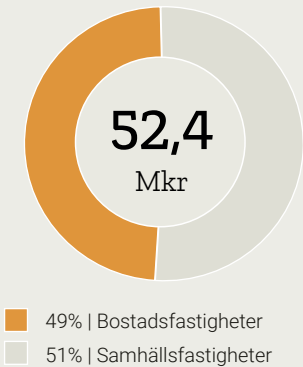
Fastighetsrelaterade nyckeltal	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Antal fastigheter	66	70	66	70
Fastigheternas marknadsvärde, Tkr	2 863 740	2 948 758	2 863 740	2 948 758
Uthyrningsbar area, kvm*	134 386	146 438	134 386	146 438
- Samhällsfastigheter	56 967	64 261	56 967	64 261
- Bostadsfastigheter	77 419	82 177	77 419	82 177

*Fastigheter som ej varit ägda under hela kvartalet exkluderas.

Finansiella nyckeltal	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Hysesintäkter, Tkr	52 439	54 709	213 563	220 880
Driftnetto, Tkr	30 046	31 121	131 910	128 748
Förvaltningsresultat, Tkr	10 384	6 766	44 893	14 980
Soliditet, %	47,8%	45,0%	47,8%	45,0%
Belåningsgrad, %	48,7%	52,8%	48,7%	52,8%
Räntetekningsgrad, ggr	1,8	1,4	1,8	1,2
Långsiktigt substansvärde, Tkr	1 466 314	1 437 251	1 466 314	1 437 251

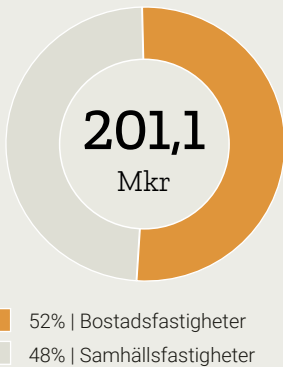
Aktierelaterade nyckeltal	2025 okt-dec	2024 okt-dec	2025 jan-dec	2024 jan-dec
Resultat per aktie, kr	0,2	0,1	0,5	0,3
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,3	0,2	1,2	0,5
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	39,8	39,1	39,8	39,1
Antal utestående aktier per balansdagen	36 798 480	36 798 480	36 798 480	36 798 480
Genomsnittligt antal utestående aktier	36 798 480	36 798 480	36 798 480	32 424 890

Intäkter per hyreskategori, Q4 2025

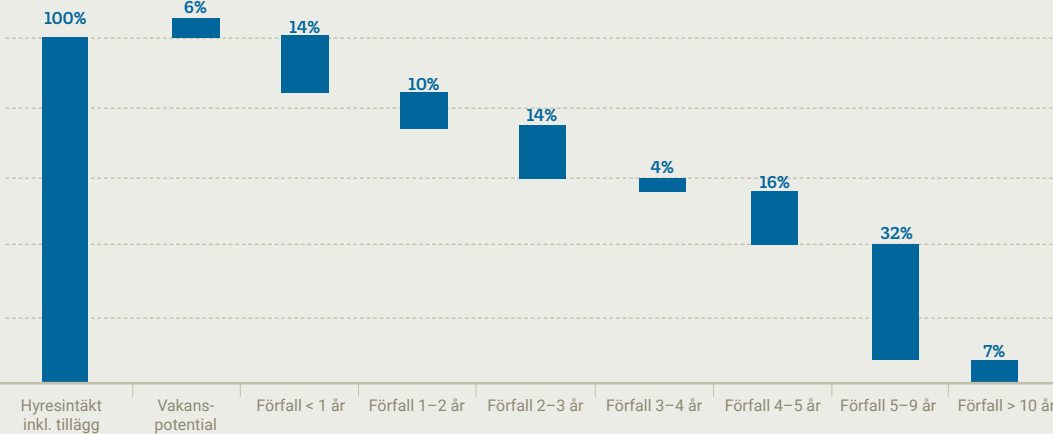


Kontraktuell årshyra inklusive tillägg¹

¹ Kontraktuell årshyra inklusive tillägg, fördelat på total yta inom beståndet.



Förfallostruktur
Kontraktuell årshyra kommersiella hyresgäster



VD har ordet

Stabilt kvartal och resultatmässigt starkt år

Verksamheten

Utvecklingen av portföljen fortsätter enligt plan. Med detta menas bland annat att vi under kvartalet investerat 14,3 (9,9) Mkr i fastigheterna. Investeringarna syftar dels till att skapa bättre och mer ändamålsenliga fastigheter, dels till att minska energianvändningen och effektivisera driften.

Vårt idoga arbete med förlängningar och nytecknande av hyresavtal fortsätter också och efter kvartalets utgång har ytterligare ett antal kontrakt tecknats. Detta gör att vår snittduration i samhällsportföljen nu ligger på 5,0 (5,1) år. Avtal som förfaller inom 10 år eller senare står nu för 7 (11) procent av portföljen.

Vid kvartalet utgång har vi en ekonomisk uthyrningsgrad om 95,5 procent. Ett styrketecken i dessa tider.

Under året har även fyra fastigheter till ett värde om 140 Mkr avyttrats. Fastigheterna har sammantaget avyttrats till något över bokfört värde. Fastigheterna var av lågavkastande karaktär och försäljningarna kommer därmed på sikt stärka bolagets överskottsgrad ytterligare. Avyttringar sker som ett led i att stärka bolaget och avyttra lågavkastande och icke prioriterade fastigheter.

Ekonomiskt utfall

Det ekonomiska utfallet i koncernen har under såväl senaste kvartalet som under helår 2025 varit positivt med ett resultat som påvisar en stabilitet i verksamheten.

Koncernens hyresintäkter uppgick under kvartalet till 52,4 (54,7) Mkr och för helåret 213,6 (220,9) Mkr och driftnettot till 30,0 (31,1) och för helåret 131,9 (128,7) Mkr. För perioden landade förvaltningsresultatet på 10,4 (6,8) Mkr och för helåret på 44,9 (15,0) Mkr, vilket återspeglar en tydlig resultatförbättring jämfört med föregående år. Resultat för kvartalet före skatt har även det ökat, i nominellt belopp till 13,3 (12,1) Mkr. Överskottsgraden steg samtidigt något till 57,3 (56,9) procent.

Det förbättrade resultatet, trots minskade hyresintäkter, är en effekt av ett antal faktorer där de viktigaste är försäljningar av ett antal lågavkastande fastigheter, en sänkt ränta, en effektivare förvaltning och en kostnadsmedvetenhet i organisationen.

Vi har under kvartalet även arbetat vidare med att stärka vår soliditet genom att sänka belåningen ytterligare. Detta har medfört att soliditeten ökat till 47,8 (45,0) procent och belåningsgraden minskat till 48,7 (52,8) procent. Som ett led har Mofast

nu en rëntetäckningsgrad om 1,8 (1,4) ggr. på årsbasis. Med andra ord en kraftig förbättring av rëntetäckningsgraden det senare året.

Försäljningarna av ett antal fastigheter samt ett positivt förvaltningsresultat har även arbetat upp en fin kassa som per 31 december 2025 låg på 37,4 Mkr.

Finansiering

Under de senaste 12 månaderna har 3-månaders Stibor sjunkit från 2,54 till cirka 2,0 procent i slutet av januari 2026. Denna sänkning av räntan ger Mofast en positiv resultateffekt för de lån som idag ligger med löpande ränta. Det skänker också Mofast en finansiell trygghet med ett generellt lägre rënteläge.

Vid kvartalets utgång uppgick kapitalbindning till 1,0 (1,8) år, rëntebindningen till 0,5 (0,9) år och snitträntan till 3,8 procent, ned från 4,2 procent Q4 2024.

Aktieägarvärden

Styrelsen föreslår en utdelning om 0,5 kronor per aktie. Utdelningen följer den nya utdelningspolicy som styrelsen beslutade om under 2025, med mål att långsiktigt dela ut mellan 30-50 procent av för-

valtningsresultatet efter skatt. Styrelsen bedömer att 0,5 kronor per aktie vilket är i det högre spannet av utdelningspolicyn är motiverat på grund av bolagets starka position.

Substansvärdet i Bolaget utifrån fastigheternas bokförda värde motsvarar en aktiekurs på 39,8 (39,1) kr/aktien, vilket innebär att substansrabatten på vår aktie alltså är hög. Det är givetvis inte bra och något som jag hoppas kommer att justeras med tiden beaktat bland annat att vi stadigt visat att våra fastighetsförsäljningar sker till, eller runt, bokfört värde, att våra nyckeltal är positiva samt att Bolaget nu kan börja dela ut medel i linje med vår nya utdelningspolicy.

Framtiden

Sammanfattningsvis har det varit ett både stabilt kvartal och helår med huvudsakligen förbättrade nyckeltal. Arbetet som har utförts under de senaste åren börjar ge resultat och jag går in i 2026 med en övertygelse om att vårt arbete tillsammans med fina fastigheter och trygga hyresgäster lägger grunden för en bra verksamhet.

Stockholm, 12 februari, 2026
Eric Fischbein, VD





Mål och strategi



Mål och strategi

Mofast AB (Publ) är ett på Spotlight noterat fastighetsbolag som äger, utvecklar och förvaltar samhälls- och bostadsfastigheter i attraktiva svenska tillväxtregioner.

Mofast mål

Övergripande mål

Mofasts övergripande mål är att generera en långsiktigt hög och stabil riskjusterad avkastning.

Finansiella mål

Följande finansiella mål är fastslagna.

- Öka förvaltningsresultatet per aktie med 10 procent per år i genomsnitt över en konjunkturcykel.
- Avkastning på eget kapital ska överstiga 10 procent per år i genomsnitt över en konjunkturcykel.
- Räntetäckningsgraden ska överstiga 2 gånger.
- Belåningsgraden ska långsiktigt understiga 50 procent.

Utdelningspolicy

- Utdelningen ska långsiktigt uppgå till minst 30 procent, och högst 50 procent av förvaltningsresultatet efter skatt.

Vår strategiska inriktning

Mofast tillväxt skall ske genom att:

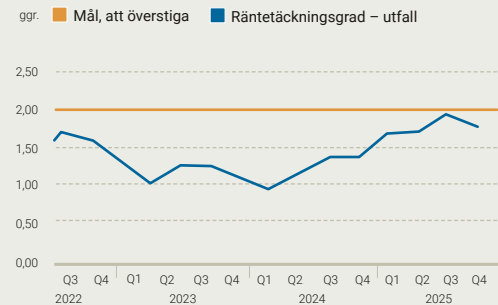
- Tillskapa nya bostäder inom befintligt bestånd i tillväxtorter.
- Utveckla och realisera projekt inom byggrättsportföljen.
- Förvärva bostads- och samhällsfastigheter med utvecklingspotential i attraktiva lägen.
- Avveckla icke strategiska fastighetsinnehav i syfte att frigöra medel och resurser till projektutveckling och förvärv.
- Realisera färdigställda projekt och återinvestera i befintligt och nytt bestånd.

Investerings- & förvaltningsstrategi

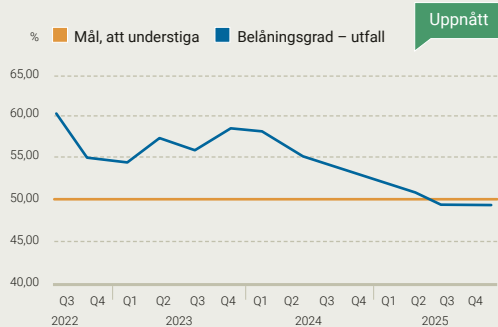
Våra investeringar ska ske med tydligt fokus på kassaflöde, förvaltningseffektivitet och utvecklingsmöjligheter inom segmenten samhällsfastigheter och bostadsfastigheter.

Mofast ska via egen professionell och engagerad organisation förvalta och förädla fastighetsbeståndet. Den tekniska förvaltningen utförs dels av egen personal men även av upphandlade samarbetspartners som assisterar med det löpande och planerade underhållet.

Räntetäckningsgrad



Belåningsgrad





Våra fastigheter





Våra fastigheter

Mofast är ett fastighetsbolag med säte i Stockholm som äger, utvecklar och förvaltar fastigheter inom segmenten samhällsfastigheter och bostadsfastigheter på den svenska fastighetsmarknaden. Mofasts kunder är privata omsorgsbolag, kommuner, landsting, myndigheter och privata hyresgäster. Fastighetsbeståndet finns över hela Sverige, med en betoning på attraktiva tillväxtregioner, särskilt i Mälardalen.

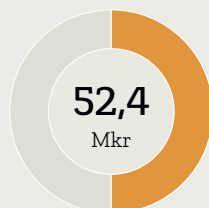
Fastighetsportfölj

Mofast fastighetsportfölj bestod per den 31 december 2025 av 66 samhälls- och bostadsfastigheter. Portföljen har ett geografiskt fokus mot Mälardalen och är balanserad sett till intäktsfördelningen mellan de två segmenten.

Genom om- och tillbyggnationer identifierar vi outnyttjade ytor i våra fastigheter som vi förvandlar till attraktiva lägenheter och lokaler. Dessa investeringar syftar till att öka intäkterna samtidigt som vi ökar den uthyrningsbara arean. Vi är engagerade i projektutveckling och tillvaratar möjligheter i utvecklingsbara områden för att skapa ytterligare värde för alla intressenter, såväl hyresgäst som kommun och aktieägare.

Hyresgäster

Vi har en stark relation med våra hyresgäster och strävar alltid efter att möta deras behov och önskemål. Våra hyresintäkter fördelar sig mellan hyresbostäder, kommuner, landsting, regioner och övriga samhällsfastighetshyresgäster från ett bestånd som omfattar nästan 1 400 hyresavtal, fördelat på drygt 134 000 kvadratmeter uthyrbar yta.

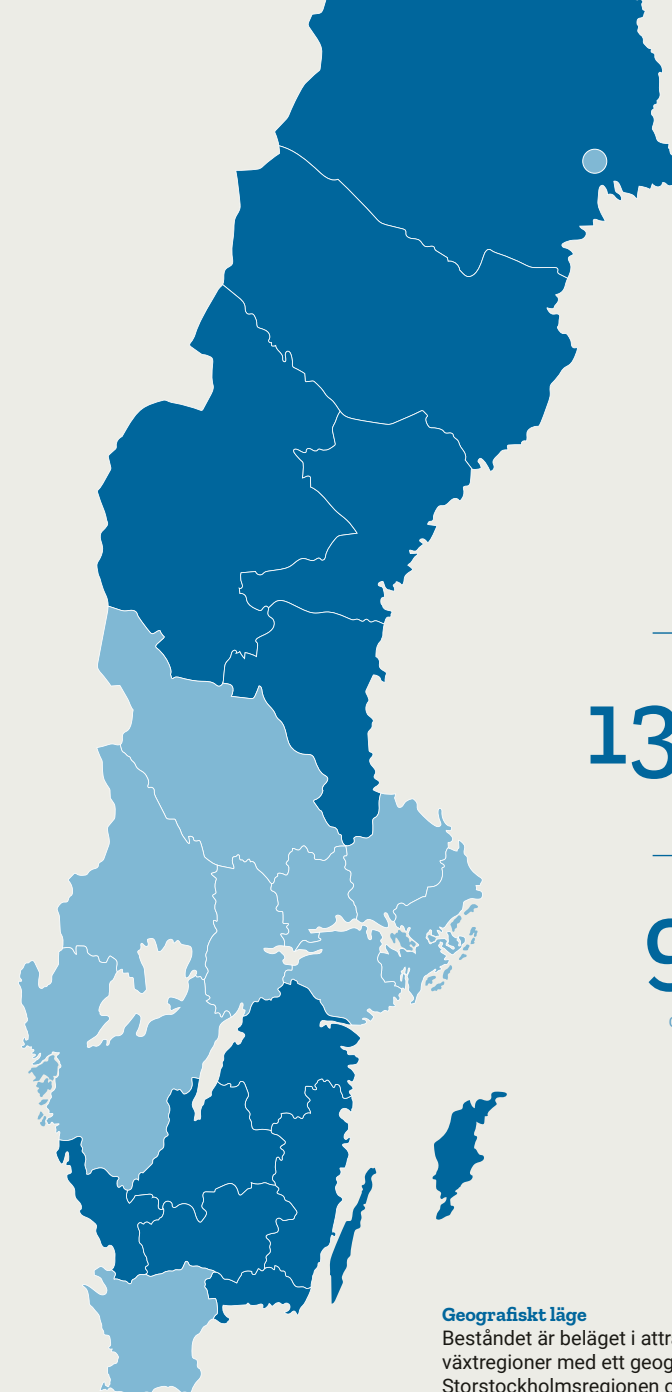


Intäkter per hyreskategori, Q4 2025

Samhällsfastigheter

Mofasts portfölj omfattar per den 31 december 2025 59 samhällsfastigheter med en geografisk spridning över Sverige. Dessa fastigheter är huvudsakligen multifunktionshus, vilket ger oss flexibilitet att snabbt möta våra hyresgästers behov och anpassa oss till olika verksamheter. Våra samhällsfastigheter rymmer bland annat LSS-boenden, HVB-hem, äldreomsorg, bibliotek, vårdcentral och skolor.

Genom nära och regelbunden kontakt med våra hyresgäster kan vi identifiera deras behov och omsätta dem i kloka investeringar och långsiktiga hyresavtal, vilket leder till ökade hyresintäkter, alternativt lägre driftkostnader. Den genomsnittliga hyresdurationen för våra samhällsfastigheter är 5,0 (5,1) år.



Geografiskt läge

Beståndet är beläget i attraktiva svenska tillväxtregioner med ett geografiskt fokus mot Storstockholmsregionen och Mälardalen.

■ Här finns våra fastigheter

66

Antal fastigheter

134 386

Uthyrningsbar area i kvm

95,5%

Genomsnittlig uthyrningsgrad
Q4 2025

Vi är engagerade i att upprätthålla hög kvalitet och service för våra hyresgäster för att möta den ökade efterfrågan och kraven från både kommuner och privata aktörer.

Bostadsfastigheter

Mofasts bostadsfastigheter är strategiskt belägna i starka orter med potential för låg vakansgrad, hyrestillväxt och stabilitet över tid. Vårt bostadsbestånd omfattar 7 fastigheter med 46 lägenheter i Stockholm, 872 lägenheter i Södertälje, 45 lägenheter i Uppsala och 125 lägenheter i Flen.

Projektutveckling

Projektutveckling är en strategiskt viktig del av Mofast verksamhet även om värdet av byggrättsportföljen i stort ej har beaktats i balansräkningen. Vi arbetar aktivt med att tillskapa ytterligare byggrätter inom befintligt bestånd genom att både driva detaljplaneprocesser och söka direktanvisningar. I samband med renoveringsprojekt, såsom stambyten och dräneringsarbeten har vi också tillskapat ytterligare lägenheter och uthyrbar area. Utvecklingsarbetet är ett långsiktigt arbete som kräver uthållighet och ger oss

möjligheten att utöka vårt fastighetsbestånd med ytterligare 23 200 kvadratmeter över tid.

Vårt arbete syftar till att över tid lyfta fram Bolagets dolda värden. Vi strävar efter att välja byggnadssätt och utformning som är klimatsmarta och lever upp till samhällets krav på hållbarhet. Inga kortsiktiga vinster får uppstå till priset av negativa hållbarhetskonskvenser. Genom att skapa ytterligare uthyrbar area och genomföra standardhöjande åtgärder har vi en betydande förädlingspotential som kan förbättra vårt driftnetto och generera en positiv värdeförändring över tid.

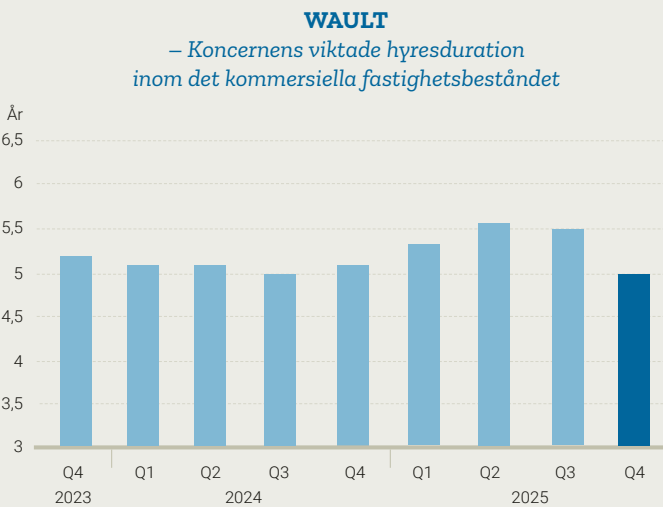
Hållbarhet

I vår roll som fastighetsägare och fastighetsutvecklare är det viktigt att ha med hållbarhetsaspekten i varje del av verksamheten. Vi är en samhällsaktör med ambitionen att genom vår verksamhet bidra till en långsiktig miljö- och samhällsmässig hållbarhet.

Vi ställer krav på oss själva, våra hyresgäster och våra leverantörer för att minska utsläppen på sikt i enlighet med samhällets behov. Det kräver ett långsiktigt och strukturerat arbete som innefattar både effektiviseringar och nya hållbara arbetssätt.

Med detta som utgångspunkt har vi upprättat en affärs- och hållbarhetspolicy som ska ligga till grund för vårt långsiktiga arbete inom ESG. Vårt arbete kommer att bedrivas utifrån socioekonomiska, miljömässiga och organisatoriska aspekter, samt med fokus på vårt fastighetsbestånd och vår verksamhet. Fokus kommer även att ligga på att kontinuerligt utvärdera och anpassa våra strategier för att säkerställa att vi uppfyller och överträffar våra mål inom ESG-området.

Inom fastighetsbeståndet ska det kontinuerligt finnas goda projektutvecklingsmöjligheter som över tid kommer addera värde och intäkt till portföljen.



Namn	De 5 största hyresgästerna per 31 december 2025		
	Kontraktshyra inkl tillägg*, Mkr	Antal avtal	% av totala hyresintäkter
Ambea AB	15,2	10	8
Flens Kommun	10,1	12	5
Haninge Kommun	6,6	2	3
Stockholm Kommun	5,9	5	3
Frösunda Omsorg AB	4,0	3	2
Totalt 5 största hyresgästerna	41,8		21
Övriga samhällsfastigheter	54,6		27
Bostadshyresgäster	104,8		52
Totalt	201,1		100

*Kontraktuell årshyra inklusive tillägg, fördelat på total yta inom beståndet.





Finansavsnitt



Finansiell information

Fastighetsvärdering & redovisningsprinciper

Vi värderar våra fastigheter löpande genom externa, auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen görs enligt IFRS och baseras på det faktiska marknadsvärdet, vilket den 31 december 2025 uppgick till 2,9 Mdkr.

Kapitalstruktur

Mofast finansierar verksamheten dels genom eget kapital, dels genom skulder hos kreditinstitut respektive svenska affärsbanker. Mofast hade per balansdagen 31 december 2025 ett eget kapital om 1 401,1 Mkr och räntebärande skulder exklusive leasing om 1 394,9 Mkr.

Finansiering

Bolaget hade per den 31 december 2025 en belåningsgrad om 48,7 procent, vilket understiger bolagets finansiella riskbegränsning om maximalt 50 procent belåningsgrad. Soliditeten uppgick till 47,8 procent.

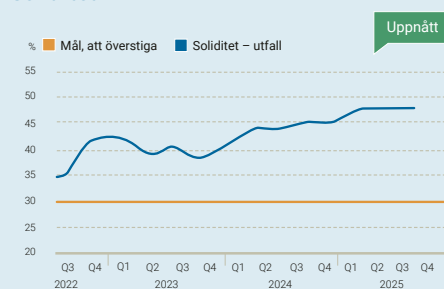
Ränte- och kapitalbindning

Bolagets kapitalbindning uppgick till 1,0 år och bolagets räntebindning till 0,5 år per den 31 december 2025.

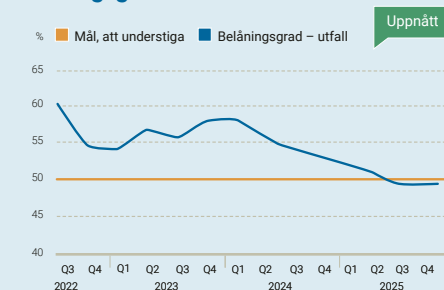
Räntekostnad

Bolagets skuldportfölj är räntesäkrad till knappt 51 procent. Genomsnittsräntan uppgick till 3,8 (4,2) procent.

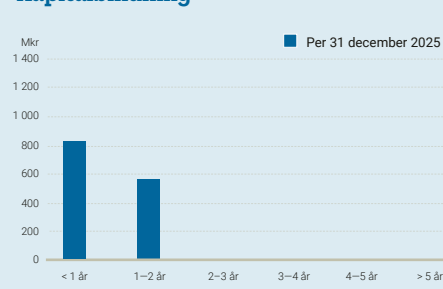
Soliditet



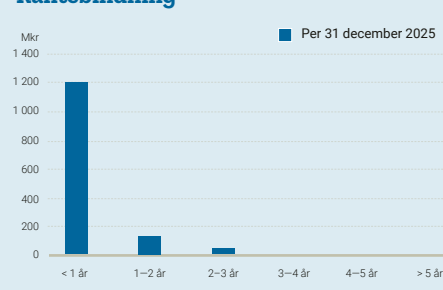
Belåningsgrad



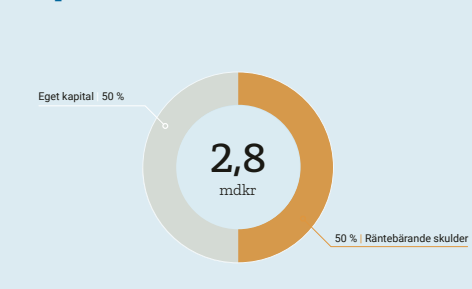
Kapitalbindning



Räntebindning



Kapitalstruktur



Marknadsvärde



Kommentarer till koncernens resultaträkning

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för kvartalet uppgick till 52,4 Mkr (54,7). Intäktsminskningen är hänförlig till det minskade fastighetsbeståndet.

Driftnetto

Koncernens driftnetto för kvartalet uppgick till 30,0 (31,1) Mkr. Minskningen beror främst på det minskade fastighetsbeståndet, vilket delvis motverkas av en högre överskottsgrad. Överskottsgraden uppgick till 57,3 (56,9) procent.

Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader för kvartalet uppgick till 22,4 (23,6) Mkr. Av fastighetskostnader utgjorde driftskostnader 15,5 (15,0) Mkr, underhållskostnader 6,1 (7,9) Mkr och fastighetsskatt 0,8 (0,7) Mkr. Fastighetskostnaderna minskade till följd av det minskade fastighetsbeståndet samt lägre underhållskostnader. I enlighet med villkoren i vissa hyresavtal debiteras

hyresgästerna de taxebundna kostnaderna för den hyrda lokalen. Debiteringen sker som regel löpande efter en schablon med senare avräkning mot faktisk förbrukning.

Central administration

Central administration innefattar kostnader för koncernledning, koncerngemensamma funktioner, IT, IR, ekonomisk förvaltning samt revision och uppgick till 5,5 (5,7) Mkr för kvartalet, motsvarande 10,6 (10,4) procent av intäkterna.

Finansiella intäkter och kostnader

Koncernens finansiella intäkter och kostnader för kvartalet uppgick till -13,8 (-18,4) Mkr. Kostnadsminskningen förklaras av amortering i samband med avyttringar samt ett lägre ränteläge. Den genomsnittliga räntan, exklusive uppläggningskostnader, uppgick på balansdagen till 3,8 (4,2) procent. Kapitalbindning uppgick till 1,0 (1,8) år och räntebindningen uppgick till 0,5 (0,9) år.

Nyttjanderättskostnader tomträtter

Koncernen redovisar nyttjanderättskostnader om 0,2 (0,3) Mkr. Tomträtter redovisas enligt IFRS 16 och utgifter för tomträttsavgälder hanteras därför som en finansiell kostnad i koncernens resultaträkning.

Värdeförändring förvaltningsfastigheter

Bolaget redovisar orealiserade värdeförändringar för förvaltningsfastigheter om 8,8 (1,0) Mkr. Bolaget redovisar realiserade värdeförändringar för förvaltningsfastigheterna om -6,7 (0,7) Mkr. De realiserade värdeförändringarna avser differensen mellan upptaget marknadsvärde i senaste kvartalsrapporten och försäljningspriset, samt resultatet på avyttrade bostadsrätter.

Värdeförändring finansiella instrument

Omvärderingseffekten hänförlig till finansiella instrument uppgick till 0,8 (3,6) Mkr och är hänförlig till positiva värdeförändringar på räntederivat.

Förvaltningsresultat

Koncernens förvaltningsresultat för kvartalet uppgår till 10,4 (6,8) Mkr. Det högre förvaltningsresultatet är främst hänförligt till lägre finansiella kostnader.

Resultat före skatt

Koncernen redovisar ett resultat före skatt om 13,3 (12,1) Mkr för kvartalet. Förbättringen mot föregående period utgörs främst av minskade räntekostnader, delvis motverkat av sämre värdeutveckling på derivat.

Skatt

Koncernen redovisar en förändring av uppskjuten skatt om -0,3 (-1,7) Mkr samt aktuell skatt om -6,4 (-8,1) Mkr för kvartalet. Kostnaden för uppskjuten skatt är hänförlig till skattemässiga värden jämfört med verkliga värden på koncernens förvaltningsfastigheter samt orealiserade värdeförändringar av de finansiella instrumenten.

Kommentarer till koncernens balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Koncernen redovisar ett fastighetsvärde om 2 863,8 (2 948,8) Mkr. Minskningen av fastighetsvärdet är primärt hänförligt till avyttrade fastigheter.

Nyttjanderättstillgångar

Koncernen redovisar tomträtter enligt IFRS 16 – Leasingavtal, vilket innebär att värdet av koncernens tomrättsavtal redovisas som en tillgång respektive skuld i koncernens balansräkning. Även leasingavtal för bilar och lokalhyresavtal redovisas enligt IFRS 16 – Leasingavtal. Per balansdagen redovisar koncernen nyttjanderättstillgångar om 11,2 (10,2) Mkr.

Övriga kortfristiga fordringar

Koncernen redovisar övriga kortfristiga fordringar om 14,8 (74,4) Mkr. Minskningen är primärt hänförlig till lägenheter som innehafts för avyttring i flerbostadsfastigheter och som avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Likvida medel

Per balansdagen uppgår koncernens likvida medel till 37,4 (35,5) Mkr.

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 31 december 2025 till 1 401,1 Mkr, vilket motsvarar ett långsiktigt substansvärde per aktie om 39,8 (39,1) kr. Per 31 december 2024 uppgick bolagets egna kapital till 1 384,0 Mkr. Förändringen under perioden är hänförlig till periodens resultat om 19,6 Mkr. Soliditeten uppgick till 47,8 (45,0) procent.

Uppskjuten skatteskuld

Bolaget redovisar en uppskjuten skatteskuld om 61,5 (53,2) Mkr per balansdagen. Den uppskjutna skatten är hänförlig till temporära skillnader på fastighetsinvesteringar om 62,0 Mkr, skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde på finansiella derivatinstrument om -0,7 Mkr, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver i koncernföretag om 0,2 Mkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 1 394,9 (1 556,5) Mkr. Minskningen är hänförlig till amortering av de räntebärande skulderna. Räntebärande skulder har erhållits från nordiska finansinstitut och säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter samt aktiepant.

På bokslutsdagen uppgick koncernens belåningsgrad till 48,7 (52,8) procent.

Derivatinstrument

Bolagets finansiella derivatinstrument utgörs av räntederivat. Totala volymen utestående räntederivat, där bolaget betalar fast ränta och erhåller rörlig ränta, uppgår till 355 (355) Mkr. Räntederivat värderas genom diskontering av framtida kassaflöden till nuvärdet. Uppkomna under- eller övervärden för räntederivat, som återspeglar hur koncernens säkrade räntor förhåller sig till marknadsräntan på balansdagen, redovisas i balansräkningen respektive som värdeförändring av

finansiella instrument i resultaträkningen. Värdet av derivatportföljen uppgick till -3,7 (-3,9) Mkr per 31 december 2025.

Leasingskulder

Koncernen redovisar tomträtter enligt IFRS 16 – Leasingavtal, vilket innebär att värdet av koncernens tomrättsavtal redovisas som en tillgång respektive skuld i koncernens balansräkning. Även leasingavtal för bilar och lokalhyresavtal redovisas enligt IFRS 16 – Leasingavtal. Den 31 december 2025 uppgick koncernens leasingskulder till 11,2 (9,9) Mkr.

Aktuell skatteskuld

Den aktuella skatteskulden per 31 december 2025 var 5,9 (8,1) Mkr. Skatteskulden består av fastighetsskatt samt inkomstskatt.



Koncernens resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2025 okt–dec	2024 okt–dec	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Hysesintäkter	52 439	54 709	213 563	220 880
Fastighetskostnader	-22 392	-23 588	-81 653	-92 132
Driftnetto	30 046	31 121	131 910	128 748
Central administration	-5 532	-5 687	-26 421	-27 122
Förvärvs- och avyttringskostnader	-130	-	-1 494	-541
Finansiella intäkter	16	417	2 026	3 593
Finansiella kostnader	-13 779	-18 801	-60 141	-88 614
Nyttjanderättskostnader, tomträtter	-238	-284	-988	-1 084
Förvaltningsresultat	10 384	6 766	44 893	14 980
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	8 804	1 043	9 830	28 731
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-6 733	685	-23 222	-2 882
Orealiserade värdeförändringar derivatinstrument	838	3 599	241	-6 346
Resultat före skatt	13 293	12 093	31 742	34 482
Uppskjuten skatt	-273	-1 680	-8 223	-15 879
Aktuell skatt	-6 357	-8 107	-6 357	-9 052
Periodens resultat	6 663	2 306	17 162	9 551

Koncernens balansräkning

Belopp i tusentals kronor, Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar		
Förvaltningsfastigheter	2 863 740	2 948 758
Nyttjanderättstillgångar	11 199	9 927
Övriga anläggningstillgångar	415	117
Summa anläggningstillgångar	2 875 354	2 958 802
Hysesfordringar	2 046	5 532
Övriga kortfristiga fordringar	14 786	74 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 308	3 421
Likvida medel	37 390	35 541
Summa omsättningstillgångar	57 530	118 900
SUMMA TILLGÅNGAR	2 932 884	3 077 702

Belopp i tusentals kronor, Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	36 798	36 798
Övrigt tillskjutet kapital	1 510 697	1 510 697
Balanserade vinstmedel	-163 490	-173 042
Periodens resultat	17 162	9 551
SUMMA EGET KAPITAL	1 401 167	1 384 006
Uppskjuten skatteskuld	61 469	53 246
Långfristiga räntebärande skulder	575 984	1 400 961
Långfristiga leasingskulder	10 117	8 091
Finansiella derivatinstrument	3 678	3 920
Summa långfristiga skulder	651 249	1 466 218
Kortfristiga räntebärande skulder	818 873	155 537
Kortfristiga leasingskulder	1 088	1 793
Leverantörsskulder	10 761	9 007
Aktuell skatteskuld	5 918	8 081
Förskott från kunder	231	363
Övriga kortfristiga skulder	3 752	4 961
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	39 844	47 737
Summa kortfristiga skulder	880 468	227 479
Summa skulder	1 531 717	1 693 697
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 932 884	3 077 702



Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2025 okt–dec	2024 okt–dec	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten				
Förvaltningsresultat	10 384	6 766	44 893	14 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	140	-517	1 885	-1 166
Betald inkomstskatt	-1 150	-1 643	-8 519	-15 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	9 374	4 606	38 259	-1 263
Förändring av rörelsefordringar	1 202	33 858	49 153	81 450
Förändring av rörelseskulder	2 499	3 450	-5 814	3 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 075	41 914	81 598	83 893
Investeringsverksamheten				
Investering i förvaltningsfastigheter	-14 326	-9 927	-44 860	-32 724
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	11 154	54 098	26 321
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-14 326	1 227	9 238	-6 403
Finansieringsverksamheten				
Nyemission	-	-	-	95 197
Upptagna lån	-	-	75 000	16 940
Amortering och lösen av lån	-2 018	-64 555	-163 987	-192 621
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 018	-64 555	-88 987	-80 484
Periodens kassaflöde	-3 269	-21 414	1 849	-2 994
Likvida medel vid periodens ingång	40 659	56 955	35 541	38 535
Likvida medel vid periodens utgång	37 390	35 541	37 390	35 541



Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2025 okt–dec	2024 okt–dec	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Nettoomsättning	3 335	3 555	22 875	25 933
Övriga externa kostnader	-2 433	-3 345	-12 899	-15 089
Personalkostnader	-2 415	-2 450	-9 602	-9 866
Rörelseresultat	-1 512	-2 240	374	978
Resultat från andelar i koncernföretag	-37 569	-58 104	-37 568	-58 104
Finansiella intäkter	49 436	37 366	49 436	37 769
Finansiella kostnader	-815	-	-861	-14
Resultat före skatt	9 539	-22 978	11 381	-19 371
Bokslutsdisposition	1 577	995	1 577	995
Skatt	-	-	-	-414
Periodens resultat	11 116	-21 983	12 958	-18 790

Moderbolagets balansräkning

Belopp i tusentals kronor, Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar		
Andelar i dotterbolag	119 512	79 162
Fordringar hos dotterbolag	1 168 656	1 129 163
Summa anläggningstillgångar	1 288 168	1 208 325
Fordringar hos dotterbolag	-	39 386
Övriga kortfristiga fordringar	905	35
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	511	798
Likvida medel	5 044	3 129
Summa omsättningstillgångar	6 460	43 348
SUMMA TILLGÅNGAR	1 294 627	1 251 673

Belopp i tusentals kronor, Tkr	31 dec 2025	31 dec 2024
Eget kapital och skulder		
Aktiekapital	36 798	36 798
Övrigt tillskjutet kapital	1 495 999	1 495 999
Balanserade vinstmedel	-286 023	-267 233
Periodens resultat	12 958	-18 790
SUMMA EGET KAPITAL	1 259 732	1 246 774
Skulder till dotterbolag	30 432	
Summa långfristiga skulder	30 432	0
Leverantörsskulder	643	409
Aktuell skatteskuld	-	741
Övriga kortfristiga skulder	1 587	1 105
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	2 234	2 644
Summa kortfristiga skulder	4 464	4 899
Summa skulder	34 895	4 899
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 294 627	1 251 673

Aktien

Mofasts aktie handlas på Spotlight Stock Market under kortnamn MOFAST.
Aktiekursen per den 31 december 2025 uppgick till 17,4 kr/aktie och substansvärdet per aktie uppgick vid samma datum till 39,8 kr/aktie.

Kortnamn: MOFAST

Handelsplats: Spotlight Stock Market

ISIN-kod aktie: SE0012596120

Aktiekapitalets utveckling

Namn	Händelse	Teckningskurs	Ökning/minskning av antal aktier	Ökning/minskning av aktiekapital	Aktiekapital	Antal Aktier	Kvotvärde
September 2017	Nybildning		500 000	500 000	500 000	500 000	1
Juni 2019	Nyemission	99,75	2 000 000	2 000 000	2 500 000	2 500 000	1
Juni 2019	Minskning		-500 000	-500 000	2 000 000	2 000 000	1
Februari 2020	Nyemission	100,00	3 850 000	3 850 000	5 850 000	5 850 000	1
Januari 2021	Nyemission	99,54	1 707 856	1 707 856	7 557 856	7 557 856	1
Februari 2022	Nyemission	97,22	514 296	514 296	8 072 152	8 072 152	1
Februari 2022	Nyemission	97,44	974 958	974 958	9 047 110	9 047 110	1
Februari 2022	Nyemission	102,00	2 754 899	2 754 899	11 802 009	11 802 009	1
November 2022	Nyemission	44,95	6 035 231	6 035 231	17 837 240	17 837 240	1
December 2022	Nyemission	44,95	562 000	562 000	18 399 240	18 399 240	1
Mars 2024	Nyemission	8,15	18 399 240	18 399 240	36 798 480	36 798 480	1

Aktiekapitalets utveckling
Ovanstående tabell sammanfattar den historiska utvecklingen för Mofasts aktiekapital sedan registreringen hos Bolagsverket den 8 september 2017.

Aktiekapital och antal aktier
Aktiekapitalet i Mofast uppgick den 31 december 2025 till 36 798 480 kr. Antalet aktier uppgick till 36 798 480. Aktiens kvotvärde uppgår till 1 krona. Samtliga aktier är av ett och samma slag.

Utdelning
Utdelningen ska långsiktigt uppgå till minst 30 procent och högst 50 procent av förvaltningsresultatet efter skatt.

Aktierelaterade nycketal

	2025 okt–dec	2024 okt–dec	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Resultat per aktie, kr	0,2	0,1	0,5	0,3
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,3	0,2	1,2	0,5
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	39,8	39,1	39,8	39,1
Antal utestående aktier per balansdagen	36 798 480	36 798 480	36 798 480	36 798 480
Genomsnittligt antal utestående aktier	36 798 480	36 798 480	36 798 480	32 424 890

De 10 största aktieägarna i Mofast

Namn	Antal Aktier	Ägarandel
Anders Ivarsson Aktiebolag	15 493 798	42,1%
Rplim Fastighets AB	4 559 478	12,4%
Avanza Pension	1 463 682	4,0%
Von Euler & Partners	1 125 780	3,1%
Mats Ivarsson	1 008 198	2,7%
JRS Asset Management AB	819 912	2,2%
Futur Pension	524 788	1,4%
Berkway AB	492 482	1,3%
Jontef Holding AB	475 012	1,3%
Tor-Leif Ivarsson	461 000	1,3%
Övriga	10 374 350	28,2%
Summa	36 798 480	100,0%

Källa: Euroclear, utdrag per 31 december 2025

Övrig information



Transaktioner med närstående

MAQS Advokatbyrå, där Mofasts ordförande Jonas Blomquist är delägare, har under kvartalet fakturerat bolaget 0,1 miljoner kronor (0,4) för juridisk konsultation. Vidare är 0,2 (0,2) miljoner kronor betalt till A. Ivarssons fastigheter i Stockholm AB, där Mofasts styrelseledamot Tor-Leif Ivarsson är styrelseordförande. Transaktioner med närstående har ingåtts på marknadsmässiga grunder och till marknadsmässiga villkor .

Risker och osäkerhetsfaktorer

Mofast arbetar aktivt för att identifiera och hantera de risker och möjligheter som har stor betydelse för verksamheten. Mer information om risker och hantering av dessa återfinns i årsredovisningen för 2024 på sidorna 24–28.

Granskning av rapporten

Rapporten har ej varit föremål för revisorernas granskning.

Framåtriktad information

Vissa poster inom denna rapport är av framåtriktad karaktär och det faktiska utfallet kan komma att se väsentligt annorlunda ut. Förutom de faktorer som uttryckligen har kommenterats kan även andra faktorer väsentligt påverka det faktiska utfallet, exempelvis ekonomisk tillväxt, räntenivå, finansieringsvillkor, avkastningskrav på fastighetstillgångar och politiska beslut.

Redovisningsprinciper

Denna bokslutskommuniké för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Rapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen

samt RFR 2. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

Förutom i de finansiella rapporterna och dess tillhörande noter förekommer upplysningar enligt IAS 34.16A även i övriga delar av rapporten. Inga nya eller ändrade IFRS som har trätt i kraft under 2025 har haft en väsentlig påverkan på de finansiella rapporterna.

Kommande informationstillfällen

Årsredovisning 2025	2026-03-17
Delårsrapport Q1 2026	2026-05-06
Halvårsrapport 2026	2026-08-07

På Mofast webbplats, www.mofastab.se, finns möjlighet att ladda ned och prenumerera på pressmeddelanden och finansiella rapporter.

Årsstämma och årsredovisning

Årsstämman i Mofast kommer att hållas den 12 maj 2026 i Stockholm. Årsredovisningen kommer att offentliggöras senast tre veckor innan årsstämman och finnas tillgänglig på Bolagets hemsida (<https://www.mofastab.se/investor-relations/rapporter>).

Föreslagen vinstutdelning

Styrelsen har för avsikt att föreslå en utdelning om 0,50 kronor per aktie vid årsstämman den 12 maj 2026.

För ytterligare information

VD, Eric Fischbein, 0708 55 05 00

Nyckeltal	Definition
Soliditet	Eget kapital dividerat med balansomslutningen.
Belåningsgrad	Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas marknadsvärde.
Driftnetto	Skillnaden mellan intäkter och driftkostnader från fastighetsförvaltning.
Överskottsgrad	Andelen av driftnettot i förhållande till de totala intäkterna från fastighetsförvaltning.
Räntetekningsgrad	Driftnetto minus administrationskostnader plus finansiella intäkter dividerat med räntekostnader.
Långsiktigt substansvärde	Eget kapital med återläggning för derivat och uppskjuten skatt.
Balansomslutning	Det totala värdet av ett företags tillgångar eller skulder vid en given tidpunkt
Förvaltningsresultat	Resultat exklusive värdeförändringar och skatt.
Fastigheternas marknadsvärde	Fastigheternas marknadsvärde enligt senast genomförd värdering av oberoende värderingsinstitut.
Resultat per aktie	Resultat i relation till genomsnittligt antal aktier.
Förvaltningsresultat per aktie	Förvaltningsresultat i relation till antal utestående aktier.
Långsiktigt substansvärde per aktie	Långsiktigt substansvärde i relation till antal utestående aktier.
Fastighet	Avser fastighet som innehas med äganderätt eller tomträtt.
Samhällsfastighet	Fastighet som brukad till övervägande del av skattefinansierad verksamhet.
Bostadsfastigheter	Fastighet som till övervägande del används till bostäder.
Övriga fastigheter	Fastigheter som ej räknas som bostadsfastigheter, eller samhällsfastigheter



Styrelsens och VDs undertecknande

Styrelsen och Verkställande Direktören försäkrar att bokslutskommunikén, såvitt de känner till, ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat.

Stockholm den 12 februari 2026

Jonas Blomquist

Ordförande

Tor-Leif Ivarsson

Styrelseledamot

Magnus Malm

Styrelseledamot

Malcolm Lidbeck

Styrelseledamot

Eric Fischbein

VD

Mofast AB (Publ)

Organisationsnummer 559124-6052



Mofast AB (Publ) är ett på Spotlight noterat fastighetsbolag som äger, utvecklar och förvaltar samhälls- och bostadsfastigheter i attraktiva svenska tillväxtregioner.

mofast