

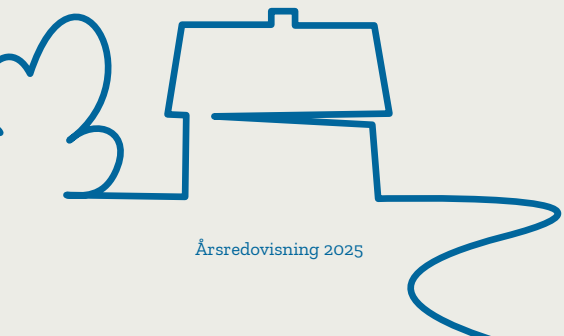
Mofast AB (Publ) | Årsredovisning 2025

Ett dynamiskt fastighetsbolag



Innehåll

Inledning		Verksamheten		Finansiella rapporter	
2025 i korthet	4	Mål och strategi	8	Förvaltningsberättelse	21
Årets höjdpunkter	5	Vår affärsmodell	9	Riskavsnitt	24
VD-ord	6	Historik	10	Finansiella rapporter	30
		Marknad	11	Noter	38
		Våra fastigheter	13	Styrelsens signatur	60
		Vår hållbarhetsagenda	16	Revisionsberättelse	61
		Aktien	17	Övrig information	63
		Styrelse & Ledning	18		



Ett dynamiskt fastighetsbolag

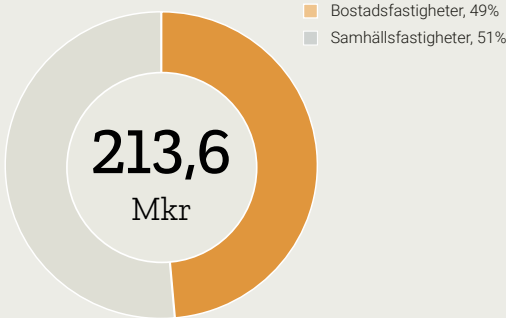
Mofast är ett fastighetsbolag med säte i Stockholm som äger, utvecklar och förvaltar samhälls- och bostadsfastigheter i Sverige. Bolagets kunder inkluderar privata omsorgsbolag, kommuner, landsting, myndigheter och privatpersoner. Fastighetsbeståndet är beläget i Sverige med fokus på attraktiva tillväxtregioner. 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



2025 i korthet

Intäkter per hyreskategori



Hyresintäkter

213,6 Mkr

2024: 220,9 Mkr

Driftnetto

131,9 Mkr

2024: 128,7 Mkr

Förvaltningsresultat

44,9 Mkr

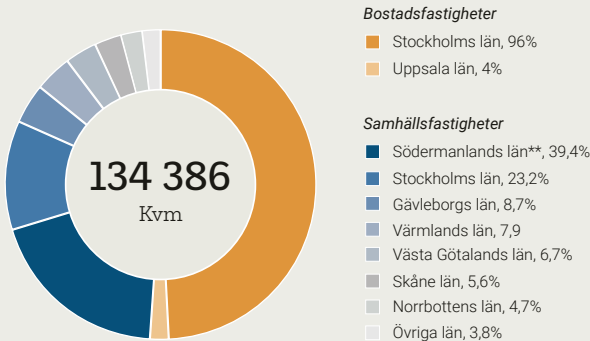
2024: 15,0 Mkr

Fastighetsvärde

2,9 Mdkr

2024: 2,9 Mdkr

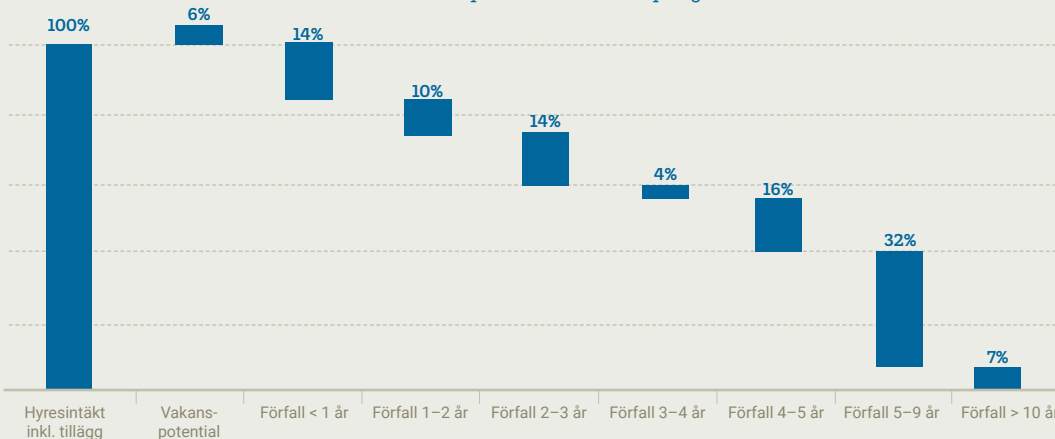
Fördelning fastigheter per län



**Inkl. bostäder i Flen.

Förfallostruktur

Kontraktuell årshyra kommersiella hyresgäster



Fastighetsrelaterade nyckeltal	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Antal fastigheter	66	70
Fastigheternas marknadsvärde, Mkr	2 863	2 949
Uthyrningsbar area, kvm*	134 386	146 438
- Samhällsfastigheter	56 967	64 261
- Bostadsfastigheter	77 419	82 177

*Fastigheter som ej varit ägda under hela perioden exkluderas.

Finansiella nyckeltal	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Hyresintäkter, Tkr	213 563	220 880
Driftnetto, Tkr	131 910	128 748
Förvaltningsresultat, Tkr	44 893	14 980
Soliditet, %	47,8	45,0
Belåningsgrad, %	48,7	52,8
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,2
Långsiktigt substansvärde, Tkr	1 466 314	1 437 251

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

Årets höjdpunkter



Minska vårt koldioxidavtryck och sänka vår förbrukning

Under 2025 har arbetet fortsatt med att sänka kostnaderna för driften av fastigheterna. Under året har det installerats bergvärme i två av fastigheterna vilket har skett i samarbete med hyresgästen för att skapa en effektivare fastighet till gagn för båda parter. Vi har även effektiviserat ventilationen och återvinningen i ett par bostadsfastigheter. Effektiviseringen omfattar ca 250 lägenheter. Inom ramen för arbetet har ett antal ventilationsaggregat bytts ut vilket förbättrar återvinningsgraden som i sin tur skapar bättre driftsekonomi och sänker energiåtgången. Nya effektiva ventilationsaggregat har en återvinningsgrad om ca 90% vilket är en markant höjning mot äldre aggregat.

Fjärrvärme är en betydande kostnadspost för fastighetsbolag och ett område med stora möjligheter till effektivisering. Under de senaste åren har vi arbetat intensivt med att sänka våra kostnader – både det vi själva kan kontrollera genom egna abonnemang och det som påverkar fastigheter där hyresgästerna står för abonnemanget. Effektivisering och minskad förbrukning uppnås dels genom återvinning av värme som flödar genom fastigheten, dels genom byte av värmekälla, exempelvis från el- och fjärrvärme till exempelvis bergvärme. Under perioden 2021 till och med 2025 har vi minskat förbrukningen i de fastigheter vi själva kontrollerar genom egna abonnemang med totalt 4 158 400 kWh, vilket motsvarar en minskning på 23,7 % av vår totala förbrukning. Vi kommer att fortsätta ha ett starkt fokus på detta framåt.

Förlängningar av befintliga avtal och utveckling av vår portfölj

Under 2025 har vi förlängt och tecknat nya avtal för totalt ca 6 000 kvm, vilket motsvarar 9 % av den totala kommersiella ytan i portföljen. Dessa avtal har en duration på mellan 5 – 10 år, vilket till stor del överstiger vår snittduration på 5,0 år. Det är glädjande och ett bevis på att våra kunder trivs hos oss och gärna förlänger sina avtal. Inom ramen för dessa avtal har vi, i samarbete med hyresgästerna, kommit överens om investeringar i fastigheterna för att göra dem ännu mer konkurrenskraftiga och ändamålsenliga.

Under året har vi investerat 44,9 Mkr i fastighetsutvecklande åtgärder som ökar konkurrenskraften i vårt fastighetsbestånd. Vår ambition är att fortsätta investera i fastighets- och hyresgästanpassningar för att över tid både stärka och utveckla relationerna till våra hyresgäster och öka trivselen för våra hyresgäster.



Fortsatt strategisk portföljoptimering

Under 2025 har Mofast avyttrat fyra lågavkastande fastigheter till ett sammanlagt värde om 140 Mkr vilket motsvarar bokfört värde. Dessa försäljningar är en del av vårt kontinuerliga arbete med att optimera fastighetsportföljen och stärka bolagets långsiktiga intjäning. Avyttringarna har även bidragit till att stärka bolagets likviditet och finansiella flexibilitet.

VD har ordet

Stabilt år

Verksamheten

Utvecklingen av portföljen fortsätter enligt plan. Med detta menas bland annat att vi under 2025 investerat 44,9 (32,7) 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 årets 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 om 10 år eller senare står nu för 7 (11) procent av portföljen.

Vid årets 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 avyttrats till 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 helår 2025 som kvartal fyra 2025 varit positivt med ett resultat som påvisar en stabilitet i verksamheten.

Koncernens hyresintäkter uppgick under året till 213 (220) Mkr och driftnettot till 131 (128) Mkr. För året landade förvaltningsresultatet på 44,8 (14,9) Mkr en kraftig ökning mot föregående år. Överskottsgraden steg samtidigt till 61,5 (58,1) 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 året 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 räntetäckningsgrad om 1,8 (1,2) ggr. på årsbasis. Med andra ord en kraftig förbättring av räntetäckningsgraden 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. Denna sänkning av räntan ger Mofast en positiv resultateffekt för de lån som idag ligger med löpande ränta som i sin tur ger Mofast en finansiell trygghet med ett generellt lägre ränteläge.

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

Aktieägarvärde

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

Substansvärdet i Bolaget utifrån fastigheterna 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 vår våra nyckeltal är positiva samt att Bolaget nu kan börja dela ut medel i linje med vår nya utdelningspolicy.

Framtiden

Sammanfattningsvis har 2025 varit ett stabilt år 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.

Eric Fischbein
VD, Mofast





Verksamheten



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:

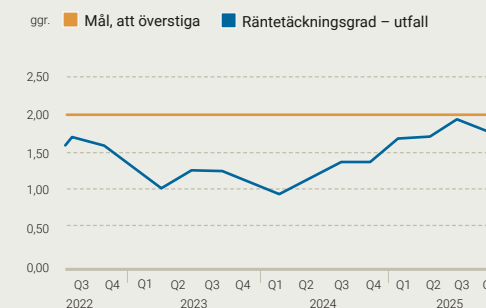
- Tillskapa nya bostäder inom befintligt bestånd i tillväxtorter.
- Utveckla och realisera projekt inom byggrättsportföljen.
- Förvärva bostads- och samhällsfastigheter med utvecklingspotential i attraktiva lägen.
- Avveckla icke strategiska fastighetsinnehav i syfte att frigöra medel och resurser till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

Investerings- & förvaltningsstrategi

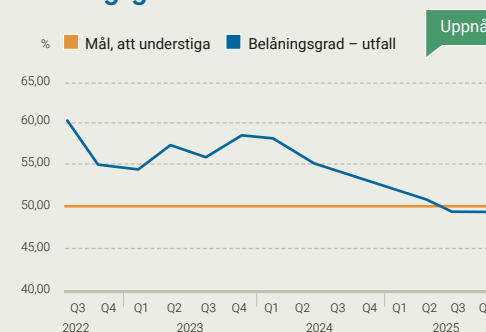
Våra investeringar ska ske med tydligt fokus på kassaflöde, förvaltningseffektivitet och utvecklingsmöjligheter inom segmenten samhällsfastigheter och bostadsfastigheter.

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.

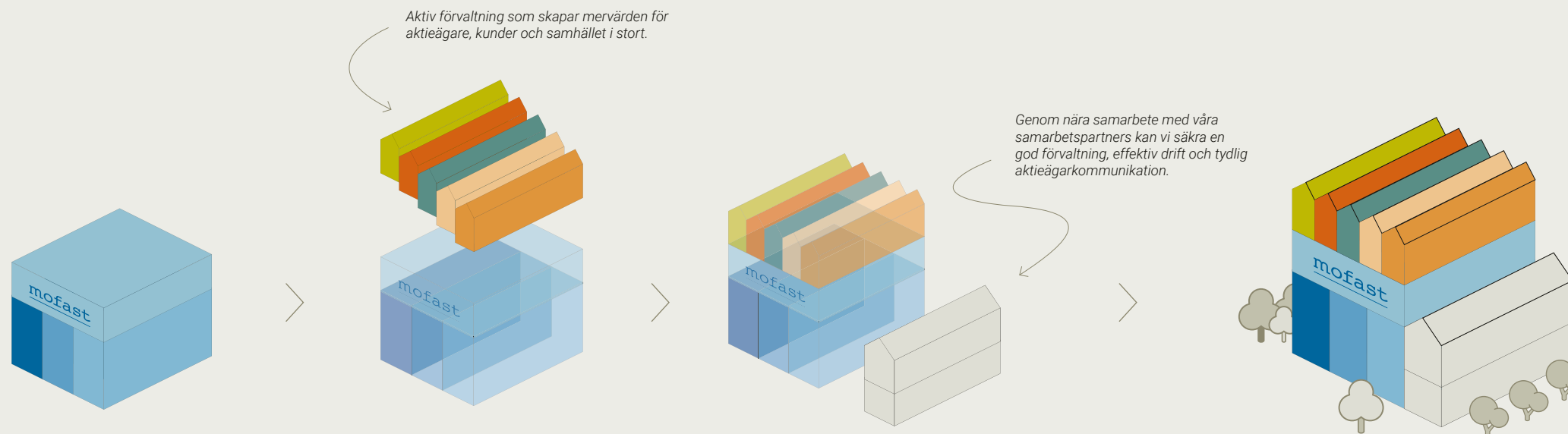
Räntetäckningsgrad



Belåningsgrad



Vår affärs- & förvaltningsmodell



Organisationen

Vår organisation vilar på tre grundfundament – aktiv förvaltning, fastighetsutveckling och transaktion. Mofasts organisation besitter en bred kompetens som sträcker sig från strategisk utveckling och optimering till förvaltning, renovering och nybyggnation.

Förvaltning med mervärden

Genom aktiv förvaltning tillsammans med våra tekniska förvaltare hanterar vi fastigheternas status, eventuella problem och underhållsplaner. Via våra förvaltare har vi även direktkontakt med hyresgästerna där vi för en proaktiv dialog och fångar upp frågor, funderingar och önskemål för att på ett konstruktivt sätt skapa ett bra samarbete. Via strategisk utveckling och affärsplan för respektive fastighet skapar vi ett kretslopp mellan Mofast, hyresgästerna och förvaltningen av fastigheterna.

Förvaltningsmodell med fokus på kärnverksamheten

Mofasts fastighetsbestånd är beläget över hela Sverige. För att driva Bolaget på effektivt vis fokuserar vi på vår kärnverksamhet och samarbetar nära med externa partners för att tillgodose den kompetensen vi själva inte besitter. Vår organisation fokuserar på strategisk utveckling, förvaltning, transaktion, finansiering och hyresgästdialog för att skapa långsiktiga mervärden, medan tjänster såsom redovisning, IR-tjänster, revision, värdering, byggnation och teknisk förvaltning köps in från våra samarbetspartners.

Mofast som fastighetsbolag

Med en robust organisation, aktiv förvaltning och ett starkt fokus på kärnverksamheten är vi väl rustade för kontinuerlig utveckling och långsiktig värdetillväxt. I praktiken innebär detta en aktiv utveckling av våra samhälls- och bostadsfastigheter. Inom samhällsportföljen prioriterar vi att förstå och tillmötesgå kundernas behov, exempelvis genom att förbättra utomhusmiljön, sänka driftskostnader och reducera utsläpp. Åtgärder som gynnar både våra fastigheter och våra hyresgäster. Ett nära samarbete möjliggör gemensam utveckling.

Inom flerbostadsfastighetssegmentet arbetar vi med att effektivisera, utveckla och förbättra hållbarheten och överskottsgraden. Vi kan även skapa tillväxt och ökad avkastning genom att effektivisera användningen av biutrymmen, installera fiber, ersätta äldre träförråd med moderna gallerförråd som minskar brandrisken och förbättrar ventilationen, skapa trygghetslösningar, se över belysning och installationer samt succesivt renovera beståndet.

Historik



Mofast förvärvar 24 samhällsfastigheter med en uthyrbar area om cirka 16 500 kvm.



Mofast genomför tilläggsförvärv om 43 samhällsfastigheter om cirka 65 000 kvm.



Förvärv av en bostadsportfölj i Stockholmsområdet om cirka 8 000 kvm.



Förvärv av flerbostads-fastigheter i Stockholm, Södertälje, Uppsala och Örebro om cirka 74 000 kvm.



Egen organisation byggs upp med med CFO, förvaltningsansvarig & analytiker.



Mofast upprättar en hållbarhetspolicy som utgör grunden för det långsiktiga hållbara arbetet.



Mofast avyttrar 4 fastigheter till ett sammantaget värde om 221 Mkr.



Mofast styrelse föreslår utdelning efter ett starkt år.

2019

2020

2021

2022

2023

2024

2025

Bolagets aktier upptas till handel på Spotlight Stock Market.



Ny strategi om ökad investeringstakt. Bostadsfastigheter ska förvärfvas som komplement till samhällsfastigheter.



Anders Ivarsson Aktiebolag och Rplim Fastighets AB blir de två största ägarna i Bolaget.



Kombinerad kvittnings- och företrädesemission om närmare 200 Mkr.



Mofast avyttrar 10 fastigheter till ett sammantaget fastighetsvärde om 261,9 Mkr.



Mofast genomför en företrädesemission och tillförs cirka 150 MSEK före emissionskostnader.



Mofast avyttrar 4 fastigheter till ett fastighetsvärde om 140,5 mkr.



Marknadsavsnitt



Bostadsbyggandet

Enligt Boverkets senaste bedömning behöver det byggas i genomsnitt 50 276 bostäder per år fram till och med 2034¹, varav cirka 30 249 bostäder per år för att möta den förväntade befolkningsutvecklingen, medan resterande del syftar till att successivt minska den underliggande bostadsbristen och bygga upp en bostadsreserv. De senaste årens relativt höga byggtakt har bidragit till att bostadsbristen sammantaget minskat, vilket har förskjutit fokus från volym till att bygga rätt bostäder, i rätt lägen och till rätt prisnivåer. Stockholmsregionen bedöms stå för en betydande andel av det samlade behovet, där cirka 19 120 bostäder behöver tillkomma fram till 2034, motsvarande 38 procent av det totala bostadsbehovet. Efter en period av mycket låg aktivitet bedöms bostadsbyggandet successivt öka under de kommande åren, med omkring 32 000 påbörjade bostäder under 2025, varav cirka 30 000 genom nyproduktion och 2 000 genom ombyggnationer. Prognosen indikerar en fortsatt gradvis återhämtning med cirka 35 000 påbörjade bostäder under 2026 och knappt 37 000 under 2027. Ett förbättrat läge för hushållen, med lägre räntekostnader

och en återhämtande köpkraft, bedöms vara en central drivkraft bakom den ökade efterfrågan på nya bostäder.

Transaktionsåret 2025

Den svenska fastighetsmarknaden har under året visat tydliga tecken på återhämtning. Transaktionsvolymen ökade för andra året i rad och uppgick till 164 miljarder kronor², motsvarande en ökning om cirka 18 procent jämfört med 2024. Samtidigt steg andelen utländska investerare från 17 till 32 procent, och antalet genomförda affärer ökade i samtliga kvartal jämfört med föregående år. Utvecklingen pekar mot en successiv normalisering av transaktionsmarknaden, där ökad likviditet och förbättrade finansieringsförutsättningar bidragit till ett mer balanserat marknadsläge. Inför 2026 syns flera ljusningar i makroekonomin, bland annat sänkt matmoms och lättnader i bolånekraven som bedöms stärka hushållens köpkraft och efterfrågan. Sammantaget talar detta för fortsatt goda förutsättningar för den svenska transaktionsmarknaden framöver. Transaktionerna under året var fortsatt geografiskt koncentrerade till storstadsregioner

na. Stockholm stod för den största andelen med cirka 37 procent av den totala transaktionsvolymen, följt av regionstäderna med 30 procent och övriga Sverige med 15 procent. Göteborg ökade sin andel till 13 procent, medan Malmö stod för cirka 5 procent, vilket sammantaget speglar det fortsatt starka investeringsfokuset på huvudstaden och större regionala marknader.

Bostäder var det dominerande segmentet under året och svarade för cirka 28 procent av den totala transaktionsvolymen. Andelen var något lägre än föregående år, men den faktiska volymen var högre och uppgick till cirka 45 miljarder kronor. Lager- och logistikfastigheter stod för 22 procent och därmed blev det näst största segmentet. Samhällsfastigheter stod för 16 procent, starkt påverkat av SBB/PPI-affären. Den totala transaktionsvolymen inom samhällsfastigheter uppgick till cirka 25 miljarder kronor, vilket är en väsentlig ökning jämfört med föregående års nivå om cirka 10 miljarder kronor, motsvarande mer än en fördubbling. Kontorsfastigheter tappade i andel och uppgick till cirka 15 procent, medan handelsfastigheter stod

för 11 procent. Hotell och övriga fastigheter svarade tillsammans för cirka 9 procent av den totala transaktionsvolymen.

Byggrättsmarknaden

Den svenska bostadsmarknaden genomgår en försiktig återhämtning, efter en av de största nedgångarna sedan början av 1990-talet. Efter den kraftiga nedgången i nyproduktionen ligger bostadsbyggandet på mycket låga nivåer. Höga kostnader, ekonomisk osäkerhet och svag efterfrågan fortsätter att bromsa starten av nya projekt och gör kalkylerna svåra att få ihop³.

Under 2025 har utvecklingen på byggrättsmarknaden således präglats av återhållsamhet, där transaktionsaktiviteten vad gäller byggrätter har varit mycket låg. Fokus har istället legat på att reducera finansiell risk genom optimering av projektportföljer och avyttring av icke strategisk mark. Många aktörer tvingas prioritera sin likviditet i syfte att kunna upprätthålla produktionen och bibehålla resurser för att vara redo när marknaden vänder, och har därför tvingats vara restriktiva med nya investeringar i byggrätter.

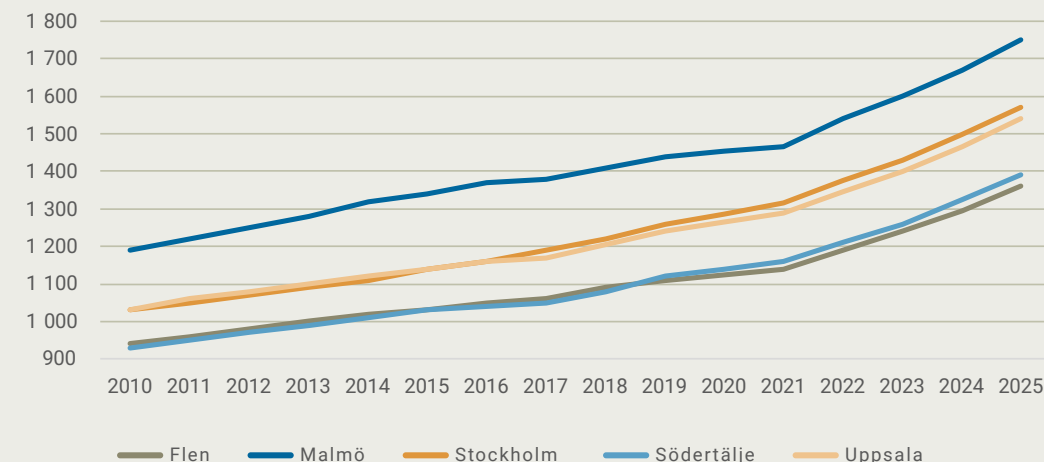
¹ Boverket, Kommunala byggbehovsberäkningar

² Newsec

³ Newsec

Hyresutveckling bostäder

kr/kvm



Utifrån de transaktioner som skett med byggrätter under det senaste året kan marknaden bäst beskrivas som ett drag-spel, där ett ökat intresse kan skönjas för byggrätter i rätt lägen som bedöms gå att avsätta på marknaden. Sämre byggrätter är fortfarande svårsålda, såvida inte prisnivåerna sjunker tillbaka kraftigt.

Trots en utmanande privatbostadsmarknad har det varit möjligt att produktionsstarta vissa attraktiva projekt i rätt lägen, främst för att möta efterfrågan i utvalda delmarknader och för att upprätthålla kassaflöden. Framåtblickande prognoser pekar därtill mot ett ljusare 2026, i takt med lägre räntor och förbättrade hushållsekonomier, där allt fler vågar att tro på stigande bostadspriser under

kommande år. Den sannolika kommande lättnaden av amorteringskraven kan dessutom bidra till ökad aktivitet, särskilt bland förstagångsköpare och hushåll som idag hålls tillbaka av höga ekonomiska trösklar.

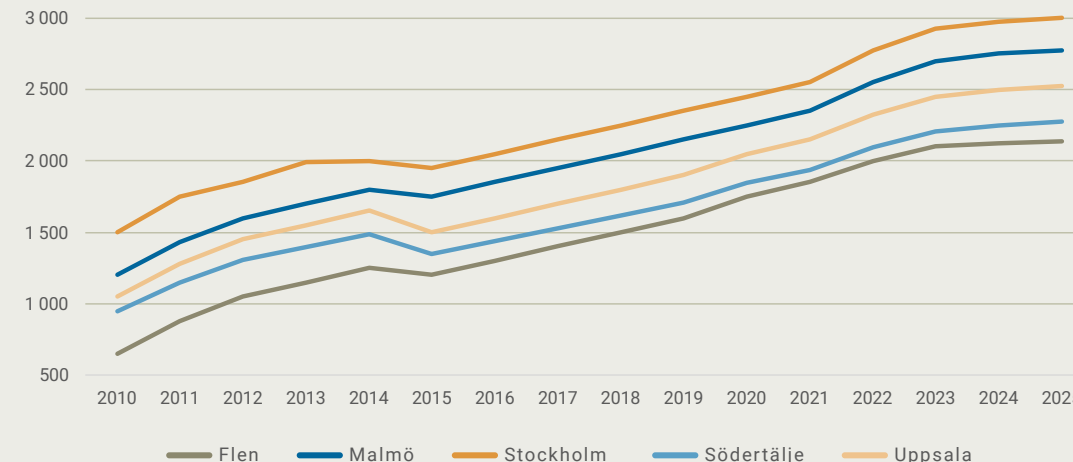
Vad gäller investerarsegmentet så har intresset ökat och drygt två tredjedelar av de bostäder som för närvarande byggstartas byggs idag såsom hyresrätter. Värderingarna av nyproducerade bostadsfastigheter har påverkats positivt av högre hyresnivåer samtidigt som yielderna har sjunkit. Detta har haft en positiv inverkan på underliggande byggrättsvärden med upplåtelseform hyresrätt.

Vakansgrader

Vakansgraderna inom den allmännyttiga bostadssektorn ökade tydligt under 2025⁴, där antalet tomma lägenheter nästan fördubblades jämfört med året före. Vakanserna är främst koncentrerade till mindre kommuner och landsbygdsområden, medan storstadsregionerna fortsatt präglas av bostadsbrist och långa köer. En betydande andel av de vakanta lägenheterna har stått outhyrda under en längre tid, vilket belastar bostadsföretagens ekonomi och minskar utrymmet för underhåll och investeringar. Utvecklingen speglar en alltmer tudelad bostadsmarknad, där överskott och brist existerar parallellt beroende på geografi och bostadstyp.

Hyresutveckling samhällsfastigheter

kr/kvm



Trender inom samhällsfastighetssegmentet

Transaktionsvolymen inom samhällsfastigheter ökade under 2025, i stor utsträckning till följd av affären mellan SBB och PPI som skedde under fjärde kvartalet. Den del som avser svenska fastigheter bedöms uppgå till cirka 14,4 miljarder kronor⁵ vilket motsvarar mer än hälften av årets totala volym inom segmentet. Samtidigt visar utvecklingen exklusive denna affär på en stabilare marknad än föregående år. Under Q1–Q3 2025 uppgick transaktionsvolymen till cirka 7,3 miljarder kronor, jämfört med cirka 4,5 miljarder kronor under motsvarande period 2024, vilket motsvarar en ökning om cirka 63 procent. Detta indikerar en bredare förbättring av aktiviteten i segmentet.

Intresset för samhällsfastigheter är fortsatt stabilt, understött av långa hyresavtal, låg vakansrisk och förutsägbara intäkter. På längre sikt bedöms efterfrågan fortsatt drivas av behov inom vård, utbildning, säkerhet och försvar, även om utvecklingen inom vissa delsegment präglas av osäkerhet. De demografiska förutsättningarna är i grunden oförändrade, där de stora födelsekullarna från 1940- och 1950-talen från omkring 2035 når åldersgruppen 80 år och äldre, som har den högsta användningen av äldreboenden.

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.

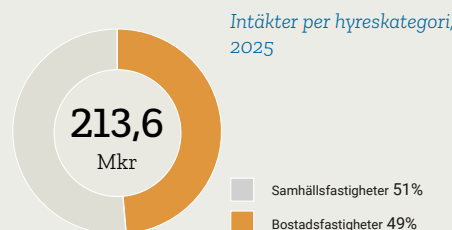
Fastighetsportfölj

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 eller 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

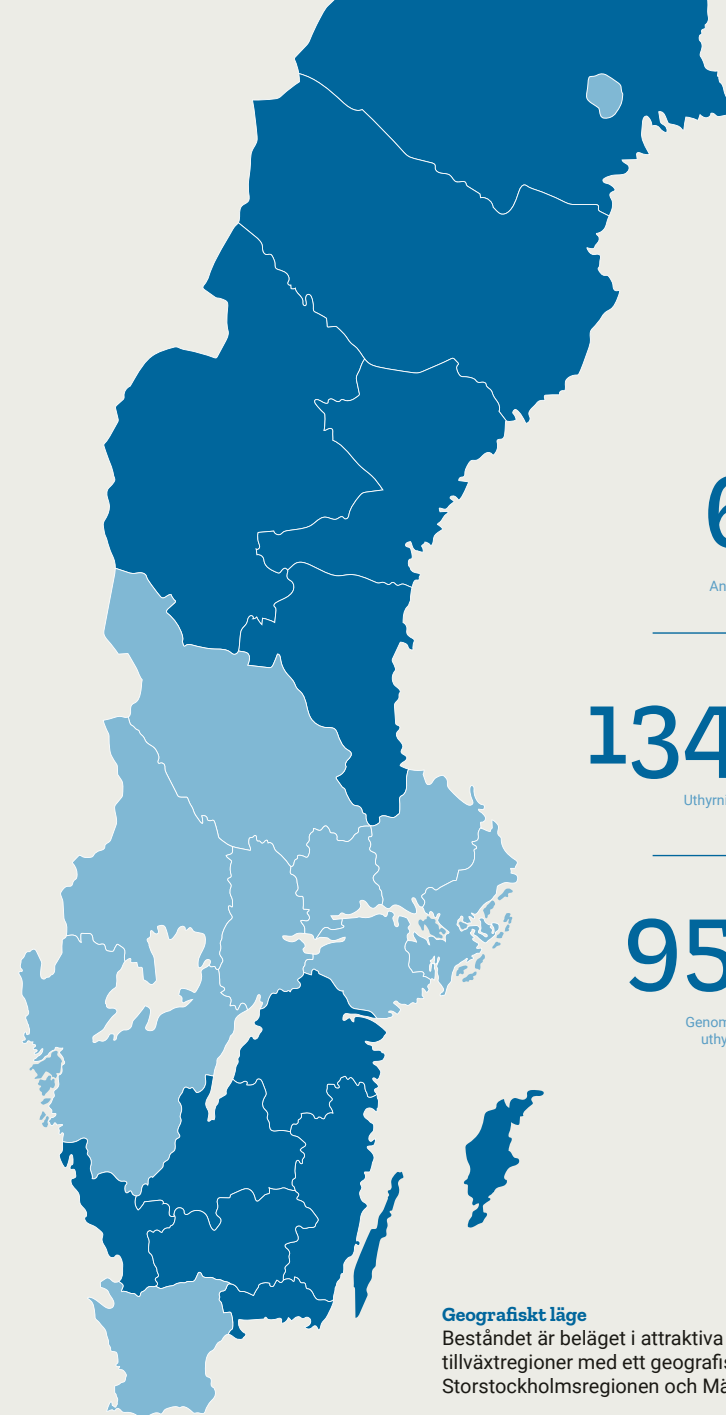
Vi har en stark relation med våra hyresgäster och strävar alltid efter att möta deras behov och önskemål. Våra hyresintäkter fördelar sig mellan hyresbostäder, kommuner, landsting, regioner och övriga samhällsfastighetshyresgäster från ett bestånd som omfattar nästan 1 400 hyresavtal, fördelat på cirka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



Samhällsfastigheter

Mofasts portfölj inkluderar 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. Den genomsnittliga hyresdurationen för våra samhällsfastigheter är 5,0 (5,1) år. Vi är engagerade i att upprätthålla



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

95,0%

Genomsnittlig ekonomisk uthyrningsgrad 2025

hög kvalitet och service för våra hyresgäster för att möta den ökade efterfrågan och kraven från både kommuner och privata aktörer.

Bostadsfastigheter

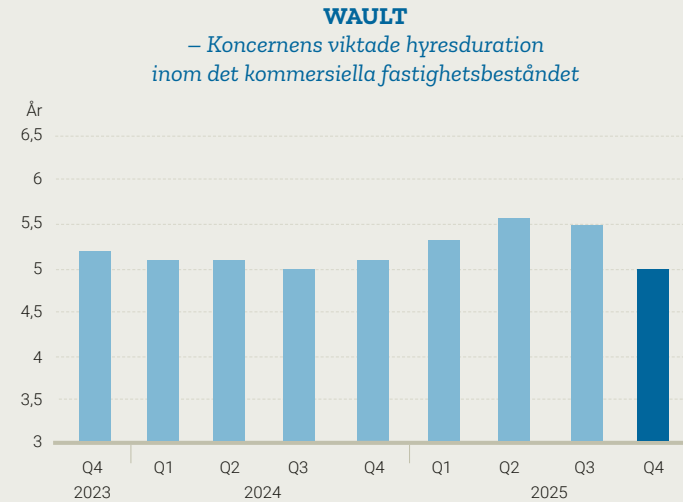
Mofasts bostadsfastigheter är strategiskt belägna i starka orter med potential för låg vakansgrad, hyrestillväxt och stabilitet över tid. Vårt bostadsbestånd omfattar 7 fastigheter med 46 lägenheter i Stockholm, 872 lägenheter i Södertälje, 45 lägenheter i Uppsala och 125 lägenheter i Flen.

Projektutveckling

Projektutveckling är en strategiskt viktig del av Mofasts verksamhet om än att bygggrätsportföljens marknadsvärde utgör mindre än 1 % av balansomslutningen. Vi arbetar aktivt med att tillskapa ytterligare bygggrätter 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 hållbarhetskonsekvenser. 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.

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



De 5 största hyresgästerna per 31 december 2025			
Namn	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.

23 200

kvm totalt i projektportföljen



Fastighetsförteckning

Bostadsfastigheter, per län

Län	Antal fastigheter	Area, kvm	Andel av area, %
Stockholms län	6	66 223	96
Uppsala län	1	2 753	4
Totalt	7	68 976	100

Samhällsfastigheter, per län

Län	Antal fastigheter	Area, kvm	Andel av area, %
Södermanlands län*	2	25 775	39,4
Stockholms län	24	15 190	23,2
Gävleborgs län	2	5 690	8,7
Västra götalands län	8	4 358	6,7
Värmlands län	11	5 192	7,9
Skåne län	6	3 671	5,6
Norrbottens län	1	3 054	4,7
Övriga län	5	2 480	3,8
Totalt	59	65 410	100,0

*Inkl. bostäder i Flen.

Fastighetsförteckning, bostadsfastigheter

Fastighet	Län	Kategori	Uthyrbar area
Södertälje Rajgräset 2	Stockholms län	Bostäder	22 214
Södertälje Opalen 5	Stockholms län	Bostäder	18 044
Södertälje Båthuset 2	Stockholms län	Bostäder	11 776
Södertälje Taket 6	Stockholms län	Bostäder	9 883
Södertälje Tranbäret 2	Stockholms län	Bostäder	1 889
Stockholm Kolonnaden 1	Stockholms län	Bostäder	2 417
Uppsala Luthagen 48:1	Uppsala län	Bostäder	2 753
Totalt			68 976



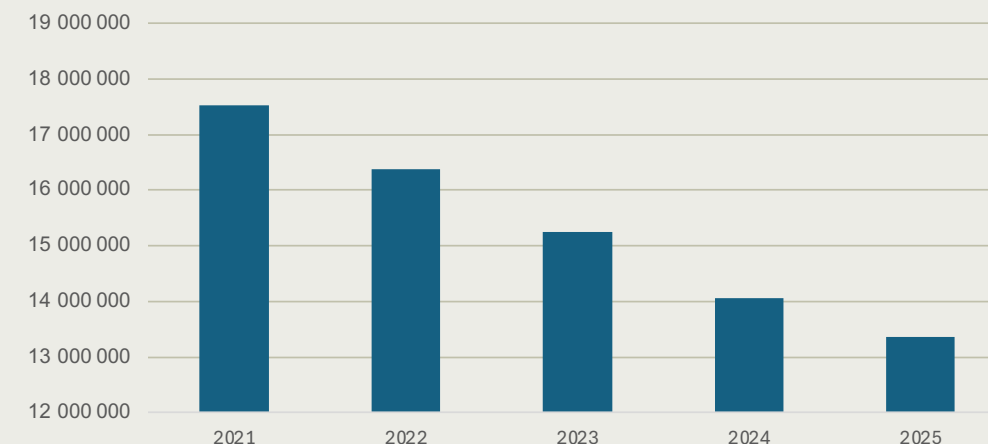
Hållbarhetsagenda

Vi är en samhällsaktör som vill bidra till en långsiktig miljö- och samhällsmässig hållbarhet. Vi ställer krav på oss själva, våra hyresgäster och våra leverantörer att på sikt minska utsläppen i enlighet med samhällets behov. För att uppfylla dessa krav krävs ett långsiktigt och strukturerat arbete som innefattar både effektiviseringar och nya hållbara arbetssätt.

Minskad energiförbrukning 2021 - 2025

23,7 procent

Energiförbrukning (KWh) - 70% av portföljen



Mofast har upprättat en intern hållbarhetspolicy som utgör grunden för vårt långsiktiga hållbarhetsarbete. Vi driver detta arbete med fokus på socioekonomiska, miljömässiga och organisatoriska aspekter samt utifrån vårt fastighetsbestånd och vår verksamhet.

Hållbarhetsarbetet inkluderar följande aktiviteter:

- Kontinuerligt arbeta med energibesparande projekt, inklusive förnybar energi.
- Mäta och följa den identifierade energiförbrukningen för att hitta lösningar som effektiviserar och förbättrar vårt klimatavtryck.
- Utveckla och verka för trygga och innovativa miljöer både på kort och lång sikt

genom utveckling och samhällsbyggande.

- Vi ska tillsammans med hyresgäster, entreprenörer och leverantörer långsiktigt arbeta för en förvaltning där hållbarhet finns som en viktig del i arbetet.
- Vi ska kontinuerligt arbeta med hållbarhet inom nyproduktion och säkerställa att vi når marknadens krav- och förväntningar.

Våra insatser under 2025

Under 2025 har vi genomfört flera viktiga insatser som drivit hållbarhetsarbetet framåt. Våra miljöinsatser inkluderar renoveringar med miljöcertifierade material och produkter, installation av bergvärmeanläggningar samt övergång till energieffektiv LED-belysning. För att optimera energianvändningen har vi vidare arbetat med förbättringen av förbrukningen motsvarande 72 procent av portföljen

och mäter aktivt förändringen. Sedan 2021 har vi minskat energiförbrukningen med 5-7 procent per år, motsvarande cirka 1 100 MWh per år och totalt sänkt förbrukningen från 1 752 till 1 336 MWh.

Mofast arbetar aktivt med social hållbarhet genom insatser som stärker trygghet och trivsel i våra bostadsområden. Sedan flera år deltar vi aktivt i Platssamverkan i Flen, ett samarbete med kommun, räddningstjänst, Polis och andra aktörer, som har bidragit till minskad brottslighet och färre orosanmälningar. Vi har fortsatt vårt hållbarhetsarbete i förbättringen av sopheringen i samtliga bostadsfastigheter genom utökad sortering och mer effektivare hantering.

Under 2024 investerade vi i digitala styrsys-

tem för övervakning- och kontroll av främst värme och ventilation. Digitala styrsystem är nu installerade- och driftsatta i motsvarande 55% av fastighetsbeståndet. Vilket i sin tur motsvarar 55% av dom fastigheter som Mofast själva äger och styr över värme och el. I övriga fastigheter pågår löpande diskussioner med hyresgästen om driftseffektiviseringar. Investeringen resulterade i en mer hållbar och miljövänlig förvaltning samt minskad kWh förbrukning i beståndet.

Effektivare ventilation

Under 2025 så har vi i delar av fastighetsbeståndet valt att installera nya effektiva ventilationsaggregat med hög återvinningsgrad som även förbättrar luftkvaliteten i fastigheterna. Vi arbetar nu aktivt med att identifiera liknande möjligheter att väsentligt effektivisera vår ventilation- och värmeåtervinning.

Flerfamiljshus

Under 2025 har arbetet fortsatt med att uppgradera ventilation- och återvinning i vårt bostadsbestånd. Åtgärderna bedöms minska energiförbrukningen avsevärt och därmed förbättra överskottsgraden i bolaget. .

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 uppgick den 31 december 2025 till 39,8 kr/aktie.

Kortnamn: MOFAST

Handelsplats: Spotlight Stock Market

ISIN-kod aktie: SE0012596120

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

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

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

**De 10 största aktieägarna i Mofast,
per den 31 december 2025**

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%

Styrelse

Enligt Mofast bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst tio styrelseledamöter samt högst fem styrelsesuppleanter. Per den 31 december 2025 består styrelsen av fyra ordinarie styrelseledamöter (inklusive styrelseordförande), utan styrelsesuppleanter, vilka är valda för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

* Ej oberoende i förhållande till Bolaget
** Ej oberoende i förhållande till större aktieägare



Jonas Blomquist*

Född
1976

Styrelseordförande & ledamot sedan
2021

Utbildning och erfarenhet

Utbildad jurist och ekonom. Advokat & Partner på MAQS Advokatbyrå, specialiserad mot fastigheter.

Andra väsentliga engagemang

Styrelseledamot i det av Jonas helägda JB Advokat AB (inklusive uppdrag i dotterbolag).

Aktieinnehav i Mofast

Innehar inga aktier i Bolaget.



Tor-Leif Ivarsson**

Född
1956

Styrelseledamot sedan
2023

Utbildning och erfarenhet

Utbildad ekonom och har en lång och gedigen erfarenhet från fastighetsägande och förvaltande.

Andra väsentliga engagemang

Styrelseordförande i Anders Ivarsson Aktiebolag.

Aktieinnehav i Mofast

Innehar 461 000 aktier privat i Bolaget och 15 493 798 aktier genom Anders Ivarsson Aktiebolag samt 70 000 aktier via Arctor AB.



Magnus Malm

Född
1964

Styrelseledamot sedan
2023

Utbildning och erfarenhet

Utbildad ekonom. Grundare och VD till Magnetus-koncernen.

Andra väsentliga engagemang

Styrelseordförande i Nordic Exhibitions & Events AB. Styrelseledamot i bland annat, Svolder Aktiebolag, School Parrot AB, Norrköping Citysamverkan Ekonomisk förening.

Aktieinnehav i Mofast

Innehar 250 222 aktier i Bolaget genom Magnetus Capital AB samt 199 778 aktier i Bolaget genom Förvaltnings AB Magnetus.



Malcolm Lidbeck

Född
1963

Styrelseledamot sedan
2022

Utbildning och erfarenhet

Utbildad jurist. Tidigare advokat hos Mannheimer Swartling, VD för J Lindeberg, styrelseordförande i Acne Group, styrelseledamot i Filippa K Group samt Chief Business Officer hos Synsam.

Andra väsentliga engagemang

Styrelseordförande i Schuylkill Partners AB samt styrelseledamot i Synsam Group One AB.

Aktieinnehav i Mofast

Innehar 45 535 aktier i Bolaget.

Ledning



Eric Fischbein

Befattning

VD sedan 2025.

Utbildning och erfarenhet

Eric är utbildad ekonom i Stockholm samt Lunds universitet med lång och gedigen erfarenhet från fastighetsbranschen. Han har även verkat som entreprenör i egen regi med utveckling av egenägda fastigheter. Eric har omfattande erfarenhet av fastighetsförvaltning ur ett ekonomiskt perspektiv.

Innehar 475 012 aktier i Bolaget.



Annelie Ziemann

Befattning

Ekonomichef med ansvar för ekonomi sedan mars 2025.

Utbildning och erfarenhet

Utbildad ekonom med lång erfarenhet från fastighetsbranschen. Senaste 14 åren som ekonomiansvarig på Anders Ivarsson AB. Innan dess arbetade Annelie som ekonomiansvarig samt med förvaltning hos Kopparhus AB. Annelie har till detta en lång och gedigen erfarenhet från fastighetsförvaltning ur ett ekonomiskt perspektiv.



Mathias Bjerkelius

Befattning

COO/Verksamhetsansvarig

Utbildning och erfarenhet

Utbildad marknadsekonom vid IHM Business School samt ledarskapsutbildad på IFL vid Handelshögskolan i Stockholm. Har lång erfarenhet av försäljning och general management i ledande befattningar inom IT-, telekom- samt bemannings- och rekryteringsbranschen. De senaste 15 åren har fokus legat på fastighetsutveckling, förvaltning och entreprenad.

Innehar 193 488 aktier i Bolaget.



Finansiella rapporter





Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören i Mofast AB (Publ) "Mofast" eller "Bolaget", org. nr 559124-6052, med säte i Stockholm, Sverige har upprättat årsredovisning för koncernen och moderbolaget avseende räkenskapsåret 1 januari 2025 – 31 december 2025. Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor om inget annat anges.

Verksamheten

Mofast är ett publikt fastighetsbolag som sedan 24 juni 2019 äger och förvaltar en fastighetsportfölj i Sverige. Portföljen omfattar per årsskiftet cirka 134 000 kvadratmeter, fördelat på 66 fastigheter. Beståndet, sett till intäkter, är jämnt fördelat mellan bostadsfastigheter och samhällsfastigheter.

Mofasts affärsidé är att äga, utveckla och förvalta fastigheter inom segmenten samhällsfastigheter och bostadsfastigheter på den svenska fastighetsmarknaden. Affärsidén baseras på ett långsiktigt investeringsperspektiv, stor kunskap av aktivt ägande och entreprenörskap, finansiell styrka samt ett omfattande nätverk. Samtliga innehav innehas med målsättningen att skapa en långsiktigt attraktiv riskjusterad totalavkastning.

Finansiering

Mofasts verksamhet finansieras med eget kapital, räntebärande skulder och övriga skulder. Den 31 december 2025 uppgick

koncernens egna kapital till 1 401,1 (1 384,0) miljoner kronor. Det redovisade värdet av koncernens räntebärande skulder uppgick vid rapportperiodens utgång till 1 394,9 (1 556,5) miljoner kronor. I enlighet med bolagets redovisningsprinciper periodiseras vissa uppläggningsavgifter och låneavgifter över lånets löptid vilket medför att 0,6 (1,9) miljoner kronor av de räntebärande skulderna redovisats som periodiserade låneavgifter. Rensat för denna periodisering uppgår de totala räntebärande skulderna till 1 395,5 miljoner kronor (1 558,4). Redovisade räntebärande skulder utgörs av skuld till kreditinstitut.

Resultatutveckling

Under verksamhetsåret uppgick hyresintäkterna till 213,6 miljoner kronor (220,9) och fastighetskostnaderna till 81,7 miljoner kronor (92,1). Driftnetto uppgick till 131,9 miljoner kronor (128,7) och förvaltningsresultatet uppgick till 44,9 miljoner kronor (15,0). Resultatet före skatt uppgick till 31,7 miljoner kronor (34,5).

Bolagets omsättning har minskat som en konsekvens av avyttrade fastigheter. Samtidigt har driftnettot trots detta ökat som en följd av kostnadseffektivitet i driftkostnader. Årets räntekostnader är väsentligt lägre än föregående år till följd av amorterade lån samt ett lägre ränteläge. Sammantaget leder ovanstående faktorer till ett förbättrat förvaltningsresultat med ca 30 Mkr jämfört med 2024.

Resultat före skatt har minskat med 2,7 Mkr jämfört med 2024, vilket är en effekt av det bättre förvaltningsresultatet, men ett sämre nettoresultat från värdeförändringar på fastigheter jämfört med föregående år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Q1 2025

- En samhällsfastighet om 330 kvm har avyttrats.
- Tre nya kommersiella hyreskontrakt om totalt cirka 2 400 kvm har tecknats.
- Två samhällsfastighetskontrakt har förlängts med ytterligare 10 år.
- En bostadsfastighet har refinansierats.
- Fyra fastigheter har energieffektiviserats genom installation av nya ventilationsaggregat.
- Tre ombyggnationer har färdigställts för hyresgäster i samband med förlängda och omförhandlade avtal.

Q2 2025

- Ett kontrakt om cirka 1 300 kvm har förlängts med Flens kommun i ytterligare 10 år.
- Sex samhällsfastigheter om totalt cirka 2 144 kvm har omförhandlats med förlängda kontrakt på 7–10 år.
- Bergvärme har installerats i två fastigheter

som en del av vårt pågående arbete med att minska klimatavtrycket.

- Nyuthyrning av cirka 1 500 kvm i Flen, tidigare outhyrd yta, med ett 10-årigt avtal och tillträde under Q4 2025 efter anpassning.
- 800 kvm tidigare inomhuscentrum konverteras till Friskis & Sveltis med ett 15-årigt kontrakt. Tillträde sker under Q1 2026 efter färdigställd anpassning.
- 400 kvm kontorsyta har konverterats till gym och tecknats på ett 15-årigt avtal.
- En samhällsfastighet om cirka 6 400 kvm har avyttrats under kvartalet.
- En bostadsfastighet om cirka 4 700 kvm har avyttrats under kvartalet.

Q3 2025

- En mindre samhällsfastighet om 600 kvm har frånträtts.
- Två hyresavtal omfattande totalt cirka 1 000 kvm har förlängts under perioden med löptider om 3–5 år.

Q4 2025

- 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.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

- 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.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Mofast utsätts för olika risker i sin verksamhet som kan få betydelse för bolagets resultat, finansiella ställning och framtida utveckling. Bolaget analyserar och uppdaterar regelbundet de verksamhetsrisker som identifierats för att kunna arbeta strukturerat med att hantera dessa. De risker som Mofast är exponerade för kan delas in i strategiska risker, operativa risker, finansiella risker, legala och regulatoriska risker samt hållbarhetsrisker. De risker som Mofast bedömer främst påverkar bolaget beskrivs nedan. Övriga risker och hur dessa hanteras beskrivs närmare på sidorna 24-29.

Makroekonomiska faktorer

Koncernens verksamhet påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, nationell och regional ekonomisk utveckling, sysselsättningsutvecklingen, produktionen av nya bostäder och lokaler, infrastrukturell utveckling, befolkningstillväxt, demografisk utveckling, inflation och räntenivåer. Kombinerat kan dessa faktorer få stora effekter på bolagets fastighetsvärde, intäktsströmmar och omkostnader.

Starka ägare, en diversifierad fastighetsportfölj med långa kontraktuella löptider och stor andel offentlig verksamhet bedöms kunna reducera dessa riskfaktors påverkan på koncernen.

Värdering av fastigheter

Värdeförändringar i fastighetsbeståndet kan uppstå antingen till följd av makroekonomiska, mikroekonomiska eller



fastighetsspecifika orsaker. Fastighetsspecifika orsaker är oftast kassaflödesrelaterade. Utöver detta finns det en risk att fastigheter inom fastighetsbeståndet är felaktigt värderade, framförallt är denna risk påtaglig inledningsvis vid förvärv av nya fastigheter med anledning av att kännedomen om fastigheterna inte är fullt upparbetad.

Mofast är exponerat mot förändringar av fastighetsportföljens marknadsvärde. Mofast redovisar sitt innehav av förvaltningsfastigheter till verkligt värde, vilket innebär att fastigheternas koncernmässiga bokförda värde motsvarar det bedömda marknadsvärdet enligt redovisningsstandarden IAS 40 Förvaltningsfastigheter. En nedgång i fastigheternas marknadsvärde medför således en direkt negativ påverkan på resultat och finansiella ställning även om inte kassaflödet påverkas.

För att bedöma fastigheternas marknadsvärde används externa värderingsföretag. Användandet av värenommerade oberoende värderingsföretag skapar goda förutsättningar för rättvisande och trovärdiga bedömningar av fastigheternas marknadsvärden.

Hyresintäkter och hyresförluster till följd av vakanser

Hyresintäkter utgör koncernens huvudsakliga

löpande intäkter vilka ska täcka drifts- och underhållskostnader samt kapital och administrationskostnader. Hyresintäkterna kan påverkas negativt av en mängd olika faktorer såsom sjunkande marknadshyror, uteblivna indexuppräknings, minskade ytbehov hos hyresgästerna, ökade vakanser, minskad efterfrågan eller ökade kundförluster. Om en eller flera av koncernens största hyresgäster till exempel inte förlänger ett hyresavtal som löpt ut, kommer det resultera i minskade hyresintäkter och högre vakansgrad om koncernen inte kan få motsvarande hyresintäkter från nya hyresgäster. Koncernen är utifrån ett likviditetsperspektiv även beroende av att hyresgäster betalar avtalade hyror i tid.

Om hyresgästerna hamnar på obestånd, till exempel på grund av ökat kostnadsläge, och inte har möjlighet att fullgöra förpliktelser enligt gällande hyresavtal, kan det få negativa effekter på koncernens intäkter. Vid en lågkonjunktur ökar risken för att bolagets hyresgäster inte betalar sina hyror i tid, eller överhuvudtaget, eller på annat på sätt inte fullgör sina förpliktelser enligt gällande hyresavtal, vilket kan leda till reducerade eller helt uteblivna hyresintäkter för bolaget.

En långvarig konjunkturedgång kan leda till ökad vakansgrad men även till lägre

hyresnivåer, vilket skulle komma att påverka resultatet, kassaflöde och finansiell ställning negativt.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna kan komma att stiga på grund av strängare vinter, krig, lokala monopol, att husen är felbyggda eller att det läcker. I många fall ansvarar Mofast för drift och underhållskostnader, inklusive kostnader som el, sophämtning, värme och vatten. Flera av dessa varor och tjänster kan endast köpas från enstaka aktörer, vilket kan påverka priset. I den mån kostnadshöjningar inte kan kompenseras genom reglering i hyreskontrakt eller hyreshöjningar kan Bolagets resultat påverkas negativt. Oförutsedda och omfattande renoveringsbehov kan också påverka Bolaget och dess finansiella ställning negativt.

Ränte- refinansierings- och likviditetsrisk

Fastigheter utgör tillgångar som kräver långfristig finansiering fördelat mellan eget kapital och skulder. Mofast är därmed beroende av extern finansiering, vilket idag utgörs av räntebärande skulder. Detta medför i sin tur att det finns ränte-, refinansierings- och likviditetsrisk för bolaget. Med finansieringsrisk avses risken att finansieringen av koncernens kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördröjas.

Med ränterisk avses risken att kostnader och resultat kan förändras i takt med att räntan förändras på upptagna lån. För det fall Mofast inte kan erhålla ny finansiering eller refinansiera befintliga lån vid utgående av ett tidsbundet lån, eller endast kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, kan det bland annat medföra ökade kostnader och minskade intäkter. Räntekostnaderna är därtill en stor kostnadspost för koncernen. Förändringar i räntenivåer får därmed stor inverkan på såväl kassaflöde som resultat och nyckeltal. I vilken omfattning och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid för lånen. I not 3 beskrivs de finansiella riskerna i detalj.

Skatter och ändrad lagstiftning

Skatt är en betydande kostnadspost för Bolaget. Koncernbolagen belastas av inkomstskatt, fastighetsskatter, mervärdesskatt, stämpelskatter och energiskatter. Politiska beslut såsom förändringar av skattelagstiftning eller dess tolkningar kan leda till att bolagets skattesituation förändras negativt, finansiella ställning.

Hållbarhetsupplysningar

Bolaget arbetar kontinuerligt med hållbarhetsfrågor kopplade till såväl personal som miljö. Även om bolaget har en relativt liten

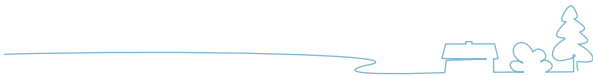
organisation, med ett tiotal anställda, är hållbarhet en naturlig del av verksamheten och integreras i det löpande beslutsfattandet.

I verksamheten beaktas miljö- och hållbarhetsaspekter i relevanta beslut, exempelvis vid val av transporter, fordon och andra inköp. Som ett led i detta strävar bolaget efter att successivt välja mer miljöanpassade alternativ, såsom eldrivna fordon där det är praktiskt och ekonomiskt motiverat.

Bolaget verkar även för en god arbetsmiljö och ett hållbart arbetsliv för sina medarbetare. Sammantaget innebär detta att bolaget, inom ramen för sin verksamhet och storlek, kontinuerligt beaktar hållbarhetsfrågor i syfte att bidra till en långsiktigt hållbar utveckling.

Moderbolaget

Mofasts verksamhet utgörs av förvaltning av Bolagets dotterbolag.

**Resultatdisposition, Tkr**

Överkursfond	1 495 999
Balanserat resultat	-286 023
Årets resultat	12 958
Kronor	1 222 933
Utdelning till aktieägarna	18 399
Balanseras i ny räkning	1 204 534
Kronor	1 222 933

Koncernens finansiella utveckling, Mkr

	2025	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	213,6	220,9	223,7	201,3	111,5
Driftnetto	131,9	128,7	141,0	122,2	71,5
Resultat före skatt	31,7	34,5	-443,4	-16,9	265,3
Balansomslutning	2 932,9	3 077,7	3 223,2	3 903,8	2 276,5
Soliditet, (%)	47,8	45,0	38,2	41,7	40,9
Belåningsgrad, (%)	48,7	52,8	58,4	54,8	51,6
Räntetäckningsgrad	1,8	1,2	1,1	1,3	1,6

Moderbolagets finansiella utveckling, Mkr

	2025	2024	2023	2022	2021
Resultat före skatt	11,4	-19,4	-301,4	29,5	3,2
Balansomslutning	1 294,6	1 251,7	1 179,7	1 429,2	699,1
Soliditet, (%)	97,3	99,6	95,0	99,4	95,5



Riskavsnitt

Mofasts organisation och verksamhet exponeras för ett antal olika risker, vilka har kategoriserats i fyra huvudområden: verksamhets-, bransch- och marknadsrelaterade risker, risker kopplade till likviditet och finansiering, legala risker samt hållbarhetsrelaterade risker. Dessa risker ligger i olika grad inom Bolagets kontroll och hanteras därmed till viss del på olika vis. Verksamheten arbetar aktivt med att identifiera och, där det är möjligt, begränsa dessa risker. Samtidigt kan inte alla händelser förutses, varför en viktig del av riskhanteringen är att upprätthålla beredskap för krishantering. Styrelsen äger det övergripande ansvaret för riskhantering medan det operativa arbetet är delegerat till VD. För att tydliggöra vår riskbedömning används en femgradig skala (1–5), där 1 motsvarar låg risk och 5 motsvarar stor risk.

Mofast har under dom senaste åren arbetat med att sänka den ekonomiska risken i verksamheten genom att avyttra lågavkastande fastigheter och på så sätt förstärka nyckeltalen och därigenom förvaltningsresultatet. Detta har medfört att bolagets soliditet, förvaltningsresultat och räntetäckningsgrad förbättrats avsevärt vilket i sin tur leder till en ökad handlingsfrihet för bolaget.

Verksamhets-, bransch- och marknadsrelaterade risker

Mofast är exponerat för risker relaterade till makroekonomiska faktorer

Mofasts verksamhet påverkas indirekt av makroekonomiska faktorer såsom allmän konjunkturutveckling, nationell och regional ekonomisk utveckling, det geopolitiskt instabila läget, sysselsättningsutvecklingen, produktionen av nya bostäder och lokaler, infrastrukturell utveckling, befolkningstillväxt, demografisk utveckling, kreditgivares villkor vid utlåning inklusive räntesättning och inflation. Även förväntningar rörande sådana makroekonomiska variabler har en påverkan på Mofasts verksamhet. Försämrade makroekonomi skulle vidare kunna medföra att Mofast behöver vidta ytterligare åtgärder som riskerar att negativt påverka Mofasts tillväxt, såsom kostnadsbesparingsprogram och begränsning av projektverksamheten. Dessutom ökar risken för hyresvakanser under perioder av negativ makroekonomisk utveckling vilket har en negativ påverkan på Mofasts resultat och kassaflöde.

Hantering:

Mofast har solida och långsiktiga ägare, en diversifierad fastighetsportfölj av samhällsfastigheter och bostadsfastigheter med långa hyresavtal och en diversifierad hyresgästmix. Dessa faktorer bedöms minska risken för bolaget i relation till makroekonomiska svängningar. Mofast gör bedömningen att risken för ovan kommer vara lägre 2026 än 2025 till följd av en starkare konjunktur, reallöneökningar och en mer balanserad inflation.

Riskbedömning:



Mofast är exponerat för transaktionsrelaterade risker

Inflation och ökade räntor leder till ändrade avkastningskrav och osäkerhet om framtida fastighetsvärden, vilket medför att det kan bli svårare och mer tidskrävande att genomföra fastighetstransaktioner då säljare, köpare och finansörer i en osäker miljö ofta har svårare att enas om ett marknadspris. Detta innebär att fastigheter som tillgång blir mindre likvida i perioder av makroekonomiska osäkerheter. Vidare har fastighetspriserna och antalet fastighetstransaktioner minskat, bland annat på grund av svårigheter för köpare att erhålla adekvat finansiering. Sammantaget minskar detta Mofasts möjlighet att skyndsamt omvandla fastigheter till likvida medel.

Fastighetstransaktioner är även förknippade med risker relaterade till fastigheterna i sig, felaktiga bedömningar om fastigheternas framtida avkastning, risken för sjunkande

hyresnivåer eller oförutsedda brister. De antaganden, analyser och undersökningar som genomförs i syfte att identifiera och undersöka ett förvärvsobjekts potential och risker kan vara bristande eller felaktiga, vilket kan leda till att Mofast kan komma att behöva vidta kostsamma utvecklings- och anpassningsåtgärder, exempelvis avseende hantering av befintliga hyresgäster, miljösanering och ombyggnation.

Vidare finns det en risk för att Mofast inte får ersättning av en motpart i samband med uppkomna garantikrav. Dessa risker kan leda till nedskrivningsbehov, tvister, ökade kostnader och att Mofast inte uppnår förväntad avkastning på sina investeringar.

Hantering:

Risken reduceras genom relevanta kontroller och undersökningar samt att rätt kompetens finns inom organisationen eller anlitas vid transaktionstillfället.

Riskbedömning:





Mofast är exponerat för risker relaterade till värdeförändringar i fastighetsbeståndet

Mofast upprättar sina räkenskaper enligt IFRS på koncernnivå vilket innebär att fastigheterna redovisas till verkligt värde i balansräkningen samt att eventuella värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Värdeförändringar i Mofasts fastighetsbestånd kan uppstå antingen till följd av makroekonomiska, mikroekonomiska eller fastighetsspecifika orsaker.

Det finns vidare en risk att Mofasts fastigheter är felaktigt värderade obeaktat de nyss nämnda variablerna. Denna risk är framför allt påtaglig inledningsvis vid förvärv av nya fastigheter med anledning av att kännedomen om fastigheterna inte är fullt upparbetad. Risken är också förhöjd i vissa andra situationer, exempelvis vid stora förändringar av vakansgraden eller vid ökade finansieringskostnader.

Hantering:

Mofast använder externa auktoriserade värderingsföretag (Samhällsbyggarna www.samhallsbyggarna.org/) för att bedöma fastigheternas marknadsvärde, vilket Bolaget anser skapar de bästa förutsättningarna för att långsiktigt få en rättvisande och trovärdig bedömning av fastigheternas marknadsvärden. Genom aktiv förvaltning av hyresgäster, fastighetsförsäkringar, drifts- och underhållsfokus begränsar Bolaget sin exponering mot fastighetsspecifika händelser. Under 2025 har värderingarna i fastigheterna stabiliserats och högst troligt kommer det inte att ske någon förändring under 2026. Enligt KI (Konjunkturinstitutet) kommer reporäntan att ligga kvar på 1,75% under hela 2026 och inflationen kommer att sjunka ner under 2%. Detta skapar en stabil grund för Mofast fastighetsbestånd. En osäkerhet är dock uppsägningar från kunder som kan leda till lägre värderingar i fastighetsbeståndet. Mofast har en väl balanserad kundlista där den enskilt största avtalet endast står för 1,5% av bolagets totala hyresintäkt, vilket minskar risken för hyresförluster.

Riskbedömning:



Mofast är exponerat för risker relaterade till hyresmarknaden, hyresintäkter och hyresutvecklingen

Hyresintäkter utgör Mofasts huvudsakliga löpande intäkter, som ska täcka kostnader avseende drift, underhåll, kapital och administration. Hyresintäkterna kan påverkas negativt av en mängd olika faktorer såsom sjunkande marknadshyror, uteblivna indexuppräknningar, minskade ytbehov hos hyresgästerna, ökade vakanser, minskad efterfrågan eller ökade kundförluster. Mofast är utifrån ett likviditetsperspektiv även beroende av att hyresgäster betalar avtalade hyror i tid. Som en del av Mofasts strategi efterforskas även möjligheter att utveckla befintliga fastigheter. Fastighetsutveckling kräver kapital och leder även till minskade hyresintäkter under den tid utvecklingen pågår. Vid utvecklingsarbete finns alltid en risk att arbetet är felaktigt budgeterat eller att det

av olika skäl tar längre tid än planerat, vilket kan leda till framför allt ökade kostnader och minskade intäkter under projekteringen. Om investeringarna blir dyrare än beräknat eller om tidplaner inte hålls kan det innebära en risk att lönsamheten sjunker eftersom avtalade hyresintäkter därmed riskerar att inte täcka Mofasts kostnader. Hyresintäkterna är beroende av utvecklingen av nuvarande marknadshyror. En långsiktig nedåtgående trend i marknadshyror påverkar Mofasts hyresintäkter negativt. Även variabler som inflation riskerar att få en negativ effekt på Mofasts resultat om Mofast inte lyckas höja hyresintäkterna tillräckligt för att kompensera för inflation. Minskade hyresintäkter eller hyresintäkter som inte kan höjas tillräckligt för att exempelvis kompensera för inflation leder till försämrat resultat, försämrad finansiell ställning och försämrat kassaflöde för Mofast.

Hantering:

Mofast hyresintäkter genereras av en diversifierad fastighetsportfölj med långa löptider med många offentliga hyresgäster samt flerbostadshyresgäster. Med en lång duration, välbärgat bestånd och möjlighet till indexering i de kommersiella kontrakten motverkas allt för stora fluktuationer i hyresintäkterna. Mofast arbetar i nära relation med sina hyresgäster för att möta de behov som ställs. I samhällsfastigheterna är målsättningen att skriva långa kontrakt med långsiktiga hyresgäster för att minimera vakansrisken och risken för svag betalningsförmåga. Mofasts bostadsbestånd är beläget i attraktiva geografiska regioner med hög efterfrågan vilket minimerar risken för vakanser. Utvecklingen i fastighetsbeståndet görs till stor del i samråd med befintliga hyresgäster. Investeringarna följer hyresdurationen, dvs när hyresavtalet börjar närma sig sitt slut förhandlas avtalet om utifrån behov, avtalslängd osv. Mofast bedömer att takten i investeringar kommer vara ganska stabilt under 2026. Med nuvarande marknadsläge kommer Mofast vara försiktiga med större nyutvecklingsprojekt.

Riskbedömning:



Mofast är exponerat för risker relaterade till bristande betalningsförmåga hos hyresgäster

Hyresgästernas förmåga att betala hyra är av stor betydelse då Mofasts intäkter i huvudsak består av hyresintäkter, som ska täcka kostnader avseende drift, underhåll, kapital och administration. Hyresgästernas betalningsförmåga kan påverkas negativt av exempelvis inflation, som kan leda till ökade kostnader för hyresgästerna. Mofasts hyresgäster kan inte nödvändigtvis kompenseras för sådana ökade kostnader genom ökade inkomster såvitt gäller privatpersoner eller genom ökade anslag såvitt gäller offentliga hyresgäster. Detta kan leda till att hyresgäster i högre utsträckning drabbas av försämrad betalningsförmåga. Om hyresgästerna hamnar på obestånd, till exempel på grund av ökat kostnadsläge, och inte har möjlighet att fullgöra förpliktelser enligt gällande hyresavtal, kan det få negativa effekter på Mofasts intäkter. Vid en lågkonjunktur ökar risken för att Mofasts hyresgäster inte betalar sina hyror i tid, eller överhuvudtaget, eller på annat på sätt inte fullgör sina förpliktelser enligt gällande hyresavtal, vilket kan leda till reducerade eller helt uteblivna hyresintäkter för Bolaget.

Hantering:

Bolaget har en god diversifiering avseende geografisk fördelningen av fastighetsbeståndet, areafördelning och hyresgästsammansättning. Bolagets hyresavtalsstruktur bidrar ytterligare till att minska risken för vakanser och hyresförluster. Mofast har under 2025 konstaterade hyresförluster om 0,1% och en vakansgrad på 4,9%.

Riskbedömning:





Mofast är exponerat för risker relaterade till ökade fastighetskostnader

Fastighetskostnader är Mofasts näst största kostnadspost, där t.ex. kostnader för el och värme är föremål för säsongsfuktuationer och tenderar att öka under vinterhalvåret. Elpriset styrs av utbud och efterfrågan på en öppen, avreglerad och delvis internationell marknad. Övriga driftkostnader styrs delvis av lokala monopol. Detta skapar osäkerhet för framtida kostnader. Kostnader kan även uppkomma som en följd av bestämmelser i hyresavtal eller regulatoriska krav. Om Mofast ej genomför reparation- och underhåll i enlighet med sådana bestämmelser kan

Mofast ådra sig skadeståndsansvar eller böter. Att anpassa fastigheter till nya regler är generellt sett förenat med diverse kostnader. Kostnaderna, särskilt vad gäller energi, påverkas för närvarande även negativt av föreliggande inflation. Fastighetsdriften kan vidare påverkas av konstruktionsfel, andra dolda fel eller brister (till exempel, asbest eller mögel), skador (till exempel på grund av brand eller naturpåverkan) samt föroreningar, och Mofast kan behöva åtgärda eller reparera sådana brister med anledning av efterlevnad av avtalade eller regulatoriska krav, vilket vore kostnadskrävande.

Hantering:

Mofast arbetar aktivt med fastighetsbeståndet för att optimera driften och minska fastighetskostnaderna. Upphandlingar görs för hela beståndet för att minimera kostnader för fastighetsförsäkringar, teknisk förvaltning och svängningar i energipriser.

Mofast genomför även en del projekt som syftar till att sänka energikostnaderna såsom exempelvis utbyte av ventilationsaggregat som ger en högre återvinningsgrad och därmed sänker energibehovet. Det senaste året har energipriserna stabiliserats, men yttre påverkan (omvärldsfaktorer) har Mofast svårt att förutse eller parera.

Riskbedömning:



Mofast är exponerat för risker relaterade till projektutveckling

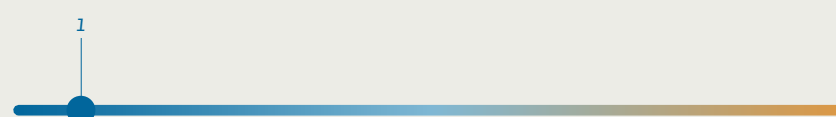
Risker kopplade till vår projektutveckling, såsom uppgradering, utbyggnad, konvertering samt nybyggnation. Felaktiga bedömningar i kalkyler samt komplexitet som kan medföra merkostnader, fördröjningar och minskat hyresinflöde.

Hantering:

Bolagets samarbetspartners är noggrant utvalda och vi arbetar i nära dialog med både interna och externa parter. Väl fungerande interna processer, inkluderat arbetsmiljö och säkerhet, samt hög kompetens inom projektorganisationen säkerställer ett effektivt genomförande där produkten håller god kvalitet och är långsiktigt lämpad ur ett förvaltningsperspektiv.

Projekt som Mofast genomför inom det befintliga beståndet görs i samarbete med hyresgästerna och handlas upp med fastpris för att minimera projektrisen. Inga projekt startar innan en överenskommelse med hyresgästen är undertecknad.

Riskbedömning:





Risker relaterade till likviditet och finansiering

Mofast är exponerat för risker relaterade till räntor och finansiering

Fastigheter utgör tillgångar som kräver långfristig finansiering fördelat mellan eget kapital och skulder. Mofast är därmed beroende av extern finansiering, och är därför exponerat för finansieringsrisk. Med finansieringsrisk avses risken att finansieringen av Mofasts kapitalbehov samt refinansieringen av utestående lån försvåras eller fördyras. Den externa finansieringen utgörs av räntebärande skulder, vilket medför att Bolaget också är exponerat för ränterisk. Med ränterisk avses risken att kostnader och resultat kan förändras i takt med att räntan förändras på upptagna lån.

Räntekostnaderna är Mofasts största kostnadspost. Förändringar i räntenivåer får därmed stor inverkan på såväl kassaflöde som resultat och nyckeltal. I vilken omfattning och hur snabbt en ränteförändring får genomslag i resultatet beror på vald räntebindningstid för lånen.

Om Mofast inte kan erhålla ny finansiering eller refinansiera befintliga lån vid utgående av tidsbundna lån, eller endast kan erhålla sådan finansiering på oförmånliga villkor, eller endast låna mindre belopp än nödvändigt på grund av fallande fastighetsvärden, kan det bland annat medföra ökade kostnader, likviditetsbrist och minskade intäkter.

Hantering:

Mofast hanterar ränterisken genom att binda en del av räntorna för Bolagets räntebärande skulder. Bolaget utvärderar löpande sin räntebindningsstruktur för att uppnå en god avvägning mellan räntenivå och riskexponering. Bolaget hanterar finansieringsrisken genom att sträva efter en belåningsgrad som understiger 50 procent. Bolaget har också möjlighet till att inhämta ytterligare kapital på den öppna aktiemarknaden eller nyemittering av aktier till redan befintliga aktieägare. För att i tid identifiera potentiella finansieringsrisker har Bolaget en budget och kassaflödesprognos samt täta uppföljningar av dessa. Likviditetsrisken hanteras genom mål om positiva kassaflöden från verksamheten. Det senaste året har Mofast fokuserat på att sänka risken i verksamheten genom att prioritera lägre skuldsättning, högre kassaflöde och bättre räntetäckningsgrad. Något som återspeglar sig i nyckeltalen. Detta skapar handlingsutrymme och långsiktighet för bolaget.

Riskbedömning:



Legala risker

Mofast är exponerat för risker relaterade till skattelagstiftning

Koncernen hanterar skatterättsliga frågor i enlighet med rådgivning från skattekonsulter. Det finns en risk att Mofasts tolkning av skatterättsliga regler är felaktig samt att sådana regler ändras, eventuellt med retroaktiv verkan. Mofast kan även från tid till annan bli föremål för skattegranskning och skatterevisioner som kan resultera i att Mofast behöver betala ytterligare skatter, räntor eller avgifter med hänsyn till genomförda förvärv, koncerninterna transaktioner eller avdrag för ränteutgifter. Detta kan exempelvis påverka Mofasts skattemässiga avskrivningar eller utnyttjande av underskottsavdrag.

Om Mofast tillämpar skattelagstiftningen eller andra relevanta föreskrifter felaktigt, eller om gällande lagar, avtal, föreskrifter eller tolkningar av dessa förändras kan Mofasts nuvarande hantering av skatterättsliga frågor ifrågasättas och komma att påverka Mofasts resultat negativt. Mofast kan även påverkas negativt skattemässigt vid avyttringar av fastigheter vilka inte har paketerats i aktiebolag eftersom en särskild skatt utgår vid fastighetstransaktioner som inte utgår vid transaktioner av aktiebolag. Mofast ser även en risk vad gäller regler om ränteavdrag, vilka skulle kunna begränsa Mofasts möjligheter att i framtiden göra avdrag för all erlagd ränta.

Hantering:

Bolaget följer utvecklingen av lagstiftningen på de marknader där Bolaget är verksamt och förbereder i förekommande fall verksamheten och den finansiella rapporteringen för de anpassningar som kan bli nödvändiga. Mofast bedömer risken för stora konsekvenser till följd av ovan som väldigt begränsad.

Riskbedömning:



**Mofast är exponerat för risker relaterade till regelefterlevnad**

Mofasts verksamhet är i hög utsträckning styrd av lagar och förordningar, föreskrifter samt myndighetsbeslut avseende exempelvis detaljplan, bygglov, miljöhänsyn, säkerhet och uthyrning. För att Mofasts fastigheter ska kunna användas och utvecklas som avsett kan det krävas tillstånd och beslut, innefattande bland annat detaljplaner och olika former av fastighetsbildningar. Till exempel kan Mofast komma att bli skyldigt att göra stora investeringar för att klimatanpassa sitt fastighetsbestånd om och när EU:s gröna direktiv implementeras.

Mofasts regelefterlevnad innebär kostnader för Mofast. Om nyss nämnda regelverk skulle förändras och eventuellt medföra ytterligare legala restriktioner på verksamheten finns det en risk att Mofast inte kan efterleva sådana skyldigheter utan att Mofasts kostnader ökar ytterligare, vilket skulle ha en negativ inverkan på Mofasts resultat.

Hantering:

Mofast följer gällande förordningar, föreskrifter samt myndighetsbeslut avseende exempelvis detaljplan, bygglov, miljöhänsyn, säkerhet och uthyrning. Vid osäkerhet tas extern konsult in för att ge vägledning.

Riskbedömning:

Det finns vidare en risk att Bolaget i framtiden inte beviljas de tillstånd eller erhåller de beslut som krävs för att bedriva och utveckla verksamheten på ett det sätt som Bolaget har avsett, exempelvis genom att erhålla beslut inte omfattar den volym av hyreslägenheter som Bolaget har beräknat. Vidare finns det en risk att beslut överklagas och att planerade projekt därmed fördröjs eller att beslutspraxis, den politiska viljan eller inriktningen i framtiden kan komma att förändras på ett för Mofast ofördelaktigt sätt. Att anpassa Mofasts verksamhet till förändrade legala förutsättningar kan medföra ökade kostnader och förseningar i projekt vilket i sin tur kan få en negativ inverkan på Mofasts verksamhet, resultat och finansiella ställning. Mofast kan även drabbas indirekt i samband med beslut och andra regulatoriska förändringar som påverkar dess hyresgäster, exempelvis förändringar av socialtjänstlagen som påverkar Mofasts hyresgäster som bedriver vårdverksamhet eller skollagen såvitt avser hyresgäster som bedriver skolverksamhet.

Mofast är exponerat för risker relaterade till tvister och andra rättsliga förfaranden

Det finns en risk att Mofast involveras i tvister med exempelvis entreprenörer till följd av ökade projektkostnader eller med motparter i fastighetstransaktioner till följd av avtalsbrott. Sådana tvister och andra rättsliga förfaranden kan bland annat leda till att Mofast blir skadeståndsskyldigt. Dessutom kan Mofasts styrelseledamöter eller anställda bli föremål för rättsliga förfaranden vilket skulle kunna påverka Mofasts renommé negativt. Sådana tvister, anspråk, utredningar och rättsliga förfaranden kan vara tidskrävande, störa den dagliga verksamheten, resultera i krav på betydande belopp samt medföra betydande rättegångskostnader vilket skulle kunna få en negativ inverkan på Mofasts verksamhet, resultat och finansiella ställning.

Hantering:

Risken reduceras genom relevanta försäkringar, kontroller och undersökningar samt att rätt kompetens finns inom organisationen eller anlitas vid rättsliga förfaranden.

Riskbedömning:**Mofast är exponerat för risker relaterade till redovisning och rapportering**

Komplexitet och förändringar i befintliga regelverk och tolkningar av regelverken kan leda till att marknaden och andra intressenter får en felaktig bild av Bolagets finansiella ställning.

Hantering:

Bolaget har anlitat en extern redovisningsbyrå för ekonomihantering och samarbetar med revisorer och experter för att säkerställa korrekt och rättvisande finansiell rapportering enligt gällande krav. Bolaget följer kontinuerligt upp regeländringar tillsammans med bolagets revisor och redovisningsbyrå för att inte riskera felaktigheter.

Riskbedömning:**Hållbarhetsrelaterade risker****Mofast är exponerat för risker relaterade till nyckelpersoner**

Mofasts verksamhet är beroende av förmågan att rekrytera, utveckla och behålla kvalificerade medarbetare. Mofasts organisation är uppbyggd kring ett fåtal nyckelpersoner med mångårig erfarenhet inom fastighetsförvaltning, projektutveckling och finansiering. På grund av organisationens begränsade storlek föreligger ett beroende av dessa nyckelpersoner. Det kan inte garanteras att Mofast kan erbjuda alla nyckelpersoner tillfredsställande villkor i den konkurrens som råder med andra bolag. Om nyckelpersoner lämnar Mofast, eller om framtida vakanser inte kan tillsättas, kan det få negativ inverkan på verksamheten och Mofasts ekonomiska utveckling. Detta kan medföra risker för dröjsmål och högre kostnader, med negativ påverkan på Mofasts ekonomiska utveckling som följd.

Hantering:

För att attrahera och behålla medarbetare strävar Mofast efter att erbjuda en arbetsplats präglad av sunt klimat, hög trivsel och stort engagemang där alla medarbetare har en viktig roll med möjlighet att påverka.

Riskbedömning:

**Miljö och klimatrelaterade risker**

Vid ny-, till- och ombyggnation finns risk att skador på miljö, natur eller människa uppkommer som en följd av felaktig hantering eller användning av miljö- eller hälsofarliga ämnen. Bristande efterlevnad av miljörelaterade lagar och regler kan resultera i verkställighetsåtgärder, avgifter eller böter och även i vissa fall även påtagliga restriktioner av koncernens verksamhet.

Högre vattennivåer, extremväder med exempelvis skyfall samt torka och vattenbrist, är exempel på möjliga konsekvenser av klimatförändringar. För fastighetsbolag kan förändringarna innebära risk för skador på fastigheter och miljön omkring dessa.

Hantering:

Mofast arbetar aktivt med att minska klimatavtrycket i befintliga och nya fastigheter. Mofast bevakar utvecklingen av klimatmönstret och följer löpande klimatförändringarnas konsekvenser. Mofast jobbar med att identifiera var i beståndet risk för stor påverkan finns. Vid förvärv genomförs riskanalyser för att se över och reducera klimatpåverkan på lång sikt.

Riskbedömning:**Sociala förhållanden**

Otrygghet i bostadsområden och utanförskap minskar trivseln för både våra hyresgäster och andra i området. En risk förknippad med detta är oriktiga hyresförhållanden som kan orsaka störningar och otrygghet i området.

Hantering:

Mofast samverkar med myndigheter och Polis i syfte att minska otrygghet och öka inkludering genom olika typer av möten, forum och olika samarbeten.

Riskbedömning:**Arbetsmiljö**

All verksamhet innefattar risk för psykiska och fysiska skador. Inom byggverksamheten är risken för arbetsplatsolyckor och skador på byggnader under pågående projekt mest påtaglig.

Hantering:

Mofast har samverkan mellan medarbetare, chefer, leverantörer och företagsledning för att främja en trygg arbetsmiljö och ett sunt arbetsklimat som ger förutsättningar för ett hälsosamt arbetsliv.

Riskbedömning:**IT & Digitalisering****Bristande säkerhet och digital utveckling**

Koncernens verksamhet är beroende av väl fungerande och anpassade IT-system, effektiv intern kontroll, tillförlitliga modeller, mallar, värderings och riskmodeller som tillsammans ger underlag för att minska operativa risker. Bristande säkerhet och bristfälliga rutiner kan restera i förstörd, korrupt eller förlorad data och läckt konfidentiell information vilket kan ha negativ inverkan på koncernens verksamhet.

Hantering:

Bolaget arbetar kontinuerligt med förebyggande åtgärder som utveckling av rutiner, policydokument och riktlinjer för IT-säkerhet. Mofast använder brandväggar, e-post filter, backup-system, 2FA samt antivirus för att begränsa digitala driftstörningar.

Riskbedömning:



Koncernens resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	NOT	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Hysesintäkter	4	213 563	220 880
Fastighetskostnader	5, 6	-81 653	-92 132
Driftnetto		131 910	128 748
Central administration	6, 7	-26 421	-27 122
Kostnader för avyttringar	7	-1 494	-541
Finansiella intäkter	8	2 026	3 593
Finansiella kostnader	8	-60 141	-88 614
Avskrivning av nyttjanderätter	11	-988	-1 084
Förvaltningsresultat		44 893	14 980
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	10	9 830	28 731
Realiserade värdeförändringar fastigheter	10	-23 222	-2 882
Orealiserade värdeförändringar derivatinstrument	3	241	-6 346
Resultat före skatt		31 742	34 482
Skatt	9	-14 580	-24 931
Periodens resultat		17 162	9 551
Resultat per aktie före och efter utspädning		0,47	0,29

Koncernens rapport över totalresultatet

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Årets resultat	17 162	9 551
Övrigt totalresultat	0	0
Summa totalresultat för året	17 162	9 551
Summa totalresultat hänförligt till:		
Moderbolagets aktieägare	17 162	9 551
Innehav utan bestämmande inflytande	0	0
Summa totalresultat för året	17 162	9 551

Årets resultat är i sin helhet hänförligt till moderföretagets aktieägare.



Koncernens balansräkning

Belopp i tusentals kronor, Tkr	NOT	31 dec 2025	31 dec 2024
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	10	2 863 740	2 948 758
Nyttjanderättstillgångar	11	11 199	9 927
Övriga anläggningstillgångar		415	117
Summa anläggningstillgångar		2 875 354	2 958 802
Hysesfordringar	3	2 046	5 532
Övriga kortfristiga fordringar		14 786	74 405
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	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	NOT	31 dec 2025	31 dec 2024
Eget kapital och skulder	15		
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	19	61 469	53 246
Långfristiga skulder till kreditinstitut	16, 20	575 984	1 400 961
Långfristiga leasingskulder	11	10 117	8 091
Finansiella derivatinstrument	3	3 678	3 920
Summa långfristiga skulder		651 249	1 466 218
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	16, 20	818 873	155 537
Kortfristiga leasingskulder	11	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	17	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 rapport över förändring av eget kapital

Räkenskapsåret 2024

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Summa eget kapital
Ingående eget kapital per 2024-01-01	18 399	1 384 400	-173 042	1 229 758	1 229 758
Årets resultat/Årets totalresultat	-	-	9 551	9 551	9 551
Summa totalresultat för året	-	-	9 551	9 551	9 551
Nyemission	18 399	131 555	-	149 954	149 954
Transaktionskostnader hänförliga till nyemission	-	-5 258	-	-5 258	-5 258
Utdelning	-	-	-	-	-
Summa transaktioner med ägare redovisade direkt mot eget kapital	18 399	126 297	-	144 696	144 696
Utgående eget kapital per 2024-12-31	36 798	1 510 697	-163 491	1 384 005	1 384 005

Räkenskapsåret 2025

Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel inklusive årets resultat	Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	Summa eget kapital
Ingående eget kapital per 2025-01-01	36 798	1 510 697	-163 491	1 384 005	1 384 005
Årets resultat / Årets totalresultat	-	-	17 162	17 162	17 162
Summa totalresultat för året	-	-	17 162	17 162	17 162
Summa transaktioner med ägare redovisade direkt mot eget kapital	-	-	-	-	-
Utgående eget kapital per 2025-12-31	36 798	1 510 697	-146 329	1 401 167	1 401 167



Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	NOT	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat		44 893	14 980
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	1 885	-1 166
Betald inkomstskatt		-8 519	-15 077
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		38 259	-1 263
Förändring av rörelsefordringar		49 153	81 450
Förändring av rörelseskulder		-5 814	3 706
Kassaflöde från den löpande verksamheten		81 598	83 893
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter		-44 860	-32 724
Försäljning av förvaltningsfastigheter	19	54 098	26 321
Kassaflöde från investeringsverksamheten		9 238	-6 403
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-	95 197
Upptagna lån	20	75 000	16 940
Amortering och lösen av lån	20	-163 987	-192 621
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-88 987	-80 484
Periodens kassaflöde		1 849	-2 994
Likvida medel vid periodens ingång		35 541	38 535
Likvida medel vid periodens utgång		37 390	35 541



Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	NOT	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Nettoomsättning	4	22 875	25 933
Övriga externa kostnader	7	-12 899	-15 089
Personalkostnader	6	-9 602	-9 866
Rörelseresultat		374	978
Resultat från andelar i koncernföretag	12	-37 568	-58 104
Finansiella intäkter	8	49 436	37 769
Finansiella kostnader	8	-861	-14
Resultat före skatt		11 381	-19 371
Bokslutsdisposition		1 577	995
Skatt	9	-	-414
Periodens resultat		12 958	-18 790



Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	<i>NOT</i>	<i>31 dec 2025</i>	<i>31 dec 2024</i>
Tillgångar			
Andelar i dotterbolag	12	119 512	79 162
Fordringar hos dotterbolag	13	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	14	511	798
Likvida medel		5 044	3 129
Summa omsättningstillgångar		6 460	43 348
SUMMA TILLGÅNGAR		1 294 627	1 251 673

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	<i>NOT</i>	<i>31 dec 2025</i>	<i>31 dec 2024</i>
Eget kapital och skulder	15		
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	13	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	17	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



Moderbolagets rapport över förändring av eget kapital

Räkenskapsåret 2024

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa
	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång 2024-01-01	18 399	1 369 702	32 736	-299 969	1 120 868
Fört i ny räkning enligt beslut på årsstämma	-	-	-299 969	299 969	-
Nyemission	18 399	126 297			144 696
Årets resultat	-	-	-	-18 790	-18 790
Belopp vid årets utgång 2024-12-31	36 798	1 495 999	-267 233	-18 790	1 246 774

Räkenskapsåret 2025

Tkr	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital			Summa
	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat Resultat	Årets resultat	
Belopp vid årets ingång 2025-01-01	36 798	1 495 999	-267 233	-18 790	1 246 774
Överfört i ny räkning	-	-	-18 790	18 790	-
Årets resultat	-	-	-	12 958	12 958
Belopp vid årets utgång 2025-12-31	36 798	1 495 999	-286 023	12 958	1 259 732



Moderbolagets kassaflödesanalys

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	NOT	2025 jan–dec	2024 jan–dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		12 958	-18 375
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	-13 401	20 833
Betald inkomstskatt		-741	-179
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet		-1 184	2 279
Förändring av rörelsefordringar		-583	1 699
Förändring av rörelseskulder		306	-4 664
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 461	-686
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag		-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		-	95 197
Upptagna lån		-	-
Utlåning till koncernföretag		3 376	-93 567
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		3 376	1 630
Periodens kassaflöde		1 915	943
Likvida medel vid periodens ingång		3 129	2 186
Likvida medel vid periodens utgång		5 044	3 129



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Överensstämmelse med normgivning och lag

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och International Financial Reporting Standards ("IFRS® Redovisningsstandards") utgivna av International Accounting Standards Board ("IASB"), sådana de antagits av EU. Vidare har koncernredovisningen upprättats i enlighet med svensk lag genom tillämpning av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering RFR1, Kompletterande redovisningsregler för koncerner. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föranses av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av årsredovisningslagen samt i vissa fall på grund av gällande skatteregler.

Förutsättningar vid upprättandet av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets och dotterbolagens funktionella valuta är svenska kronor som även utgör presentationsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental. Tillgångar och skulder är redovisade till upplupet anskaffningsvärde, förutom derivat och förvaltningsfastigheter som i koncernens balansräkning värderas till verkligt värde.

Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag och dotterbolag. Väsentlig information om koncernens redovisningsprinciper anges nedan.

Klassificering

En tillgång klassificeras som en omsättnings-tillgång när den förväntas realiseras inom tolv månader efter rapportperioden, innehas primärt för handelsändamål eller utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

En skuld klassificeras som en kortfristig skuld när den förväntas regleras i sin normala verksamhetscykel, innehas primärt för handelsändamål, ska regleras inom tolv månader efter rapportperioden eller det inte vid slutet av rapportperioden har en rättighet att senarelägga skuldens reglering i minst tolv månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga skulder.

Konsolideringsprinciper

Dotterbolag är bolag som står under ett bestämmande inflytande från moderbolaget Mofast AB (Publ). Dotterbolag konsolideras från och med den dag då bestämmande inflytandet uppnås och konsolidering upphör från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör. Koncernens balans och resultaträkning

omfattar alla företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt har bestämmande inflytande, vilket erhålls då Mofast uppnår rösträttsmajoritet. Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och realiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernbolag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Koncernen omfattar, utöver moderföretaget, de i Not 12 angivna koncernföretagen med tillhörande underkoncerner.

Förvärv

Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Förvärv av rörelse innebär att förvärvet avser köp av ett eller flera bolag med fastigheter, inklusive övertagande av personal och interna processer. Rörelseförvärv redovisas i förekommande fall i enlighet med förvärvsmetoden, vilket innebär att det överskott som utgörs av skillnaden mellan överförd ersättning och det verkliga värdet på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas som goodwill. När förvärv av dotterbolag enbart bedöms utgöra förvärv av tillgångar, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade tillgångarna och skulderna baserat på deras verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Historiskt har enbart tillgångsförvärv förekommit.

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter avser intäkter från förvaltningsfastigheter. Hyresavtalen klassificeras i sin helhet som operationella hyresavtal, då Mofast, baserat på avtalets ekonomiska substans, bedömer att koncernen behåller de ekonomiska fördelar och ekonomiska risker som är förknippade med ägandet av förvaltningsfastigheterna.

Hyresintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktsperioden. Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning.

Utöver hyresintäkter sker även i viss mån tilläggsdebitering såsom värme, kyla, sopor, vatten med mera. Tilläggsdebiteringen redovisas i den period som servicen tillhandahålls och levereras till hyresgästen. Hyres- och serviceintäkter betalas normalt i förskott och förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter av fastighetsförsäljningar redovisas netto för senast bokförda värde på raden "Realiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter", och redovisas normalt på tillträdesdagen om inte risker och förmåner övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Vid bedömning av intäktsredovisningstidpunkt beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång, vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll.

Segmentredovisning

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådra sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens indelning av rörelsesegment utgår från den information som övervakas, analyseras och följs upp av den högste verkställbara beslutsfattaren (HVB) vilket i Mofasts fall utgörs av VD. Detta sker i Mofasts fall på fastighetsbeståndet som en helhet. Alla anläggningstillgångar finns i Sverige och all intäktsgenerering sker inom Sveriges gränser. Beaktat ovan redovisas hela Mofasts verksamhet som ett rörelsesegment.



Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

Ersättningar till anställda Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar till anställda såsom lön, sociala avgifter och semesterersättning kostnadsförs den period när de anställda utför tjänsterna.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Mofasts pensionsåtaganden omfattas endast av avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken koncernen betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Koncernen har därmed ingen ytterligare risk.

Koncernens förpliktelser avseende avgifter till avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad i resultaträkningen i den takt de intjänas genom att de anställda utfört tjänster åt koncernen under perioden.

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, samt räntekostnader på lån och leasing. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt

effektivräntemetoden. Den effektiva räntan är den ränta som motsvarar nuvärdet av förväntade framtida betalningsflöden under den förväntade löptiden på det finansiella instrumentet. Finansiella kostnader inkluderar även periodiserade belopp av emissionskostnader och liknande direkta transaktionskostnader för att uppta lån.

Skatter

Inkomstskatt fördelas på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner vilka redovisats direkt mot eget kapital då även skatteeffekten redovisas direkt mot eget kapital. Aktuell och uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats om 20,6 procent i Sverige.

Aktuell inkomstskatt

Aktuell skatt motsvarar den skatt bolaget är skyldigt att betala utifrån årets skattepliktiga resultat, justerat för eventuell aktuell skatt avseende tidigare perioder.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på

balansdagen. Vid förvärv av rörelse inklusive fastighet redovisas uppskjuten skatt till nominellt belopp på temporära skillnader. I de fall förvärv av tillgång (fastighet) genomförs via bolag, redovisas ingen uppskjuten skatt vid förvärvstillfället. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när de inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Likvida medel utgör tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde. Finansiella tillgångar, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad, redovisas som fordringar. Samtliga finansiella tillgångar med undantag av derivat uppfyller kriteriet för kontraktsevenliga kassaflöden och innehåller i en affärsmodell vars syfte är att inkassera dessa kontraktsevenliga kassaflöden. Fordringarna redovisas därmed till upplupet anskaffningsvärde. I koncernen finns hyresfordringar, övriga fordringar, samt fordringar hänförligt till sålda fastigheter och bostadsrätter. Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar.

Hyresfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag efter förväntade kreditförluster. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som en del av fastighetskostnaderna.

För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer, se vidare not 3.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Leverantörsskulder och övriga skulder med undantag av derivat redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde. I samband med upptagandet av nya, eller omförhandling av existerande kreditfaciliteter kan kostnader såsom arvoden och uppläggningsavgifter uppstå vilka i förekommande fall periodiseras över lånets löptid.

Derivatinstrument

Ingångna swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta har ej säkringsredovisats.

Värdeförändringen redovisas därför löpande i resultaträkningen på raden "Orealiserade värdeförändringar derivatinstrument". Samtliga räntederivat värderas utifrån värderingsrapporter erhållna av banken och är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13.

Förvaltningsfastigheter

Samtliga koncernens fastigheter utgörs av förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehåller i syfte att erhålla hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa syften. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter i koncernbalansräkningen till verkligt värde i enlighet med IFRS 13 nivå 3. Fastigheter som omfattas av en ingången avsiktsförklaring på balansdagen värderas till det överenskomna fastighetsvärdet enligt denna. Se vidare not 10 för beskrivning av Mofasts värderingsmetodik av förvaltningsfastigheter.

Orealiserade värdeförändringar som uppkommer vid värderingen redovisas i resultaträkningen på raden "Orealiserade värdeförändringar fastigheter". Tillkommande utgifter som medför ekonomisk fördel för Bolaget sedan senaste värdering och som kan beräknas på ett tillförlitligt sätt aktiveras. Utgifter för reparation och underhåll kostnadsförs



Not 1 Redovisningsprinciper, forts.

på rad "Fastighetskostnader" i den period de uppkommer.

Leasingavtal

Vid ingåendet av ett avtal fastställer koncernen om avtalet är, eller innehåller, ett leasingavtal baserat på avtalets substans. Ett avtal är, eller innehåller, ett leasingavtal om avtalet överlåter rätten att under en viss period bestämma över användningen av en identifierad tillgång i utbyte mot ersättning.

Koncernen som leasegivare

Koncernen är leasegivare avseende hyresavtal för fastigheter, vilket redovisas som operationell leasing. Principer för redovisning av erhållna leasinginbetalningar beskrivs under avsnittet Intäkter – hyresintäkter.

Koncernen som leasetagare

Leasingavtal där Mofast är leasetagare avser främst tomträtter. Mofast tomträttsavtal anses utgöra så kallat eviga leasingavtal. Leasingskulden och nyttjanderättstillgången för dessa leasingavtal har fastställts genom att använda den periodvisa betalningen och en diskonteringsränta om 3,25 %. Då tomträttsavtalen anses eviga sker ingen avskrivning av nyttjanderätten och ingen amortering av leasingskulden. Leasingbetalningen anses därför i sin helhet avse betalning av ränta. Leasingskulden för de eviga tomträttsavtalen

redovisas som långfristig skuld i rapporten över finansiell ställning.

Det finns även ett mindre antal leasingavtal av ringa omfattning, där Mofast är leasetagare. Dessa avser lokalhyra för kontor och leasing av personbilar och redovisas i enlighet med IFRS 16. För leasingavtal som har en leasingperiod på 12 månader eller mindre, eller med en underliggande tillgång av lågt värde (understigande 50 TSEK), redovisas inte någon nyttjanderättstillgång och leasingskulld. Leasingavgifterna för dessa leasingavtal redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Utdelningar

Utdelningar redovisas som minskning av eget kapital och skuld efter det att årsstämman/extra bolagsstämma godkänt utdelningen.

Nya och kommande redovisningsprinciper

Inga nya eller förändrade IFRS har trätt i kraft under 2025 vilka haft väsentlig påverkan på bolagets redovisningsprinciper. Bolaget har valt att ändra uppställningsform i resultaträkningen jämfört med föregående år för att bättre spegla verksamheten samt harmonisera med avlämnade kvartalsrapporter. Jämförelsetalen är omklassificerade på motsvarande sätt. IFRS 18 kommer att ersätta IAS 1 och träder i kraft 1 januari 2027 och skall tillämpas

retroaktivt. Den nya standarden inför tre områden med nya krav som syftar till att öka de finansiella rapporternas jämförbarhet, transparens och användbarhet; krav på struktur och delsummer, nya krav på upplysning om vissa nyckeltal, samt utökad vägledning för aggregering och disaggregering av information i räkningar och noter. Övergången förväntas ge effekt för bolaget främst vad gäller presentation av resultaträkningen, där ny presentationsform och summeringar för Rörelsen, Investeringar och Finansiering kommer innebära förändrad uppställningsform och summeringar. Kassaflödesanalysen kommer även påbörjas med det enligt IFRS definierade måttet Rörelseresultat, i stället för som idag Förvaltningsresultat. Arbetet för att anpassa räkenskaperna till den nya standarden kommer att påbörjas under 2026.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering rekommendation RFR 2, redovisning för juridisk person. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen

anger vilka undantag och tillägg som ska göras i förhållande till IFRS. De nedan angivna redovisningsprinciperna för moderbolaget har tillämpats konsekvent på samtliga perioder som presenteras i moderbolagets finansiella rapporter.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta nedan.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderföretaget som juridisk person, utan moderföretaget tillämpar i enlighet med ÅRL anskaffningsvärdeometoden.

Andelar i dotterbolag

Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdeometoden. Värdet på andelarna i dotterbolag provas kontinuerligt. Om det bokförda värdet på andelarna överstiger det koncernmässiga görs en nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Koncernbidrag redovisas bokslutsdisposition. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i dotterbolag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras.

Erhållen utdelning

Utdelning redovisas som finansiell intäkt hos mottagaren. Anticiperad utdelning från dotterbolag redovisas i det fall moderbolaget har rätt att ensamt besluta om värdeöverföringens storlek och moderbolaget, innan dess finansiella rapporter publiceras, fattat beslut beträffande värdeöverföringens storlek. Uppställningsform för resultat- och balansräkning.

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer årsredovisningslagens uppställningsform för resultat- och balansräkningen, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital.



Not 2

Viktiga uppskattningar och bedömningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med IFRS krävs att det görs bedömningar och antaganden som i bokslutet påverkar redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. Uppskattningar och bedömningar ses över regelbundet.

Förvaltningsfastigheter
Inom området värdering av förvaltningsfastigheter kan bedömningar och

antaganden ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen, vilken i Mofast fall utförs av oberoende värderingsinsitut, görs per individuell fastighet och kräver flertalet väsentliga bedömningar av och antaganden om framtida kassaflöde samt fastställande av avkastningskrav för att bedöma marknadsvärdet.

För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vanligtvis vid fastighetsvärdering ett osäkerhetsintervall. Enligt Mofasts historik, och på en normalt fungerande marknad, brukar värdeintervallet mellan bedömt värde och utfallet vid en transaktion vara +5-10%. För mer information, se not 10.

Not 3

Finansiell risk

Mofasts verksamhet finansieras förutom av eget kapital av externt tillhandahållet kapital. Kapitalkostnaden utgör den enskilt största kostnaden.

Mofast är exponerade för ett antal finansiellt relaterade risker, främst ränte-, finansierings- och kreditrisk. Koncernens finansieringspolicy reglerar hur de finansiella riskerna ska hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas. I det fall inget annat anges avser nedanstående angivna belopp koncernen.

Ränterisk

Ränterisk är risken att framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Räntekostnader är en av koncernens mest väsentliga kostnadsposter och uppgick under året till totalt 58,4 Mkr (87,2). Koncernens lån utgörs av 6 (7) olika säkerställda lån om totalt 1 395 Mkr (1 558) med en genomsnittsränta om 3,8 % (4,1). Koncernen hade vid periodens utgång fastförräntade låneavtal om 25,5% (22,9) av den totala lånestocken. Vidare har bolaget derivat som i praktiken innebär fast ränta motsvarande ytterligare 25,4 % (22,8) av den totala lånestocken.

Nuvarande räntebindning uppgår till 0,5 (0,9) år. Räntebindningsstrukturen vid periodens utgång framgår av nedanstående tabell.

Känslighetsanalys ränterisk

På bokslutsdagen, 31 december 2025, hade koncernen en skuld med rörlig ränta (exkl derivatsäkrade lån) uppgående till 684 Mkr (847). En ränteförändring med 1%-enhet skulle påverka koncernens räntekostnader och eget kapital före skatt med 6,8 Mkr (8,4) på helårsbasis.

Räntebindningsstruktur, 31 dec 2025

Förfallopunkt, år	2025		2024	
	Volym, Mkr	Snittränta, %	Volym, Mkr	Snittränta, %
2025			1 202	4,6%
2026	1 205	3,7%	356	2,7%
2027	132	4,7%	-	0,0%
2028	58	4,7%	-	0,0%
2029	-	-	-	0,0%



Not 3

Finansiell risk, forts.

Finansiella derivatainstrument

I syfte att begränsa ränteriskerna har räntan bundits med hjälp av räntederivat (ränteswappar). Totalt har Mofast tecknat ränteswappar om 355 Mkr (355).

Tecknade räntederivat samt värdering till verkligt värde per såväl 31 december 2024 som 31 december 2025 framgår av nedanstående tabell:

Räntederivaten är värderade till verkligt värde i rapport över finansiell ställning. Verkligt värde har beräknats enligt vedertagna beräkningsmetoder och derivaten är klassificerade i nivå 2 enligt IFRS 13. Tecknade swapavtal innebär att rörlig ränta på underliggande lån byts mot fast ränta. Säkringsredovisning tillämpas ej utan värdeförändringen redovisas löpande i rapport över totalresultat.

Räntederivat, 31 dec 2025

Förfallodag	Nominellt belopp Tkr	Verkligt värde 2025-12-31	Verkligt värde 2024-12-31
2026-12-08	165 000	-1 481	-1 775
2027-02-01	22 000	-258	-278
2027-03-21	40 000	-572	-929
2027-03-26	50 000	-434	-205
2027-12-18	20 000	-191	-139
2028-02-01	58 000	-742	-594
	355 000	-3 678	-3 920

Finansieringsrisk

Mofasts direkta finansieringsrisk bedöms vara låg då koncernen har en soliditet om 47,8 % (45,0) och dess huvudsakliga tillgångsmassa främst består av fastigheter som kan belånas. Finansieringsrisk inkluderar risken att kostnaden blir högre och finansieringsmöjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som en följd av otillräcklig likviditet. Koncernen minimerar risken genom en låg belåningsgrad för fastigheterna som

vid varje rapporttillfälle ej skall överstiga 50% (48,7% per 31 december 2025). Lånen är uteslutande upptagna från kreditgivare med hög kreditrating. Kapitalbindningsstrukturen för koncernens lån framgår nedan.

Låneportföljens genomsnittliga kapitalbindningstid är 1,0 år (1,8).

Löptidsanalys för koncernens finansiella skulder presenteras i not 16.

Kapitalbindningsstruktur, 31 dec 2025

Förfallopunkt, år	2025		2024	
	Lån, Mkr	Andel, %	Lån, Mkr	Andel, %
2025	-	-	156	10,0%
2026	819	58,7%	827	53,1%
2027	576	41,3%	576	37,0%
2028	-	-	-	-
2029	-	-	-	-



Not 3

Finansiell risk,forts.

Kreditrisk
Med kreditrisk avses risken att förlora pengar som följd av att motpart ej kan fullgöra sina åtaganden. Kreditrisken hanteras genom att Bolaget gör kreditupplysningar på alla nya kunder och enbart accepterar kunder som uppfyller interna krav på kreditvärdighet. Risken är vidare till stor del fördelad över flera små motparter vilket gör koncentrationsrisken låg.

Exponering avseende kreditrisk, Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Hyresfordringar	2 046	5 532	-	-
Fordringar hos koncernföretag	-	-	1 169 104	1 129 163
Övriga kortfristiga fordringar	14 786	74 405	905	35
Upplupna intäkter	919	871	-	-
Likvida medel, kassa och bank	37 390	35 534	5 044	3 129
Summa	55 141	116 342	1 175 053	1 132 327

Nedskrivning av hyresfordringar, Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Hyresfordringar, brutto	2 734	6 496	-	-
Reservering för förväntade kreditförluster	-688	-964	-	-
Summa hyresfordringar	2 046	5 532	-	-

Förlustreserv hyresfordringar, Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	-964	-946	-	-
Reserverade kundförluster	-246	-337	-	-
Konstaterade kundförluster	501	316	-	-
Avytttrad kundförlustreserv	21	-	-	-
Återvunna kundförluster	-	3	-	-
Summa förlustreserv	-688	-964	-	-

Koncernen tillämpar den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster för hyresfordringar. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Metoden tillämpas i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer inklusive information om enskilda hyresgäster och ledningens bedömning av påverkan från branschens konjunktur.

Koncernen har definierat fallissemang som då betalning av fordran är 60 dagar försenad eller mer, eller om andra faktorer indikerar att betalningsinställelse föreligger. I dessa fall sker en individuell bedömning för att uppskatta den förväntade kreditförlusten. Koncernen skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats. Faktiska kundförluster under såväl 2024 som 2025 är oväsentliga i förhållande till total omsättning.



Not 4

Intäkternas fördelning

Hyresintäkter, Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Management fee	-	-	20 811	23 319
Hyra lokaler	93 674	100 768	-	-
Hyra bostäder	105 158	105 798	-	-
Hyra övriga objekt	5 444	9 291	-	-
Debiterade förbrukningsavgifter	8 218	5 024	-	-
Övriga intäkter	1 069	-	2 064	2 614
Summa nettoomsättning	213 563	220 880	22 875	25 933

I debiterade förbrukningsavgifter ingår fakturerade avgifter till hyresgäster, för till exempel förbrukad el, värme och vatten. All omsättning i moderbolaget är koncernintern.

Nedanstående tabeller visar förfallostrukturen samt avtalade framtida hyresintäkter på aktiva lokalhyreskontrakt per 2025-12-31.

Förfalloår	Antal avtal	Area, kvm	Årshyra, tkr	Andel
2026	26	8 566	15 282	16,3%
2027	25	5 927	9 641	10,3%
2028	16	10 668	13 405	14,3%
2029	6	1 721	3 554	3,8%
2030	14	6 077	14 762	15,7%
>2031	38	20 903	37 341	39,7%
Summa	125	53 861	93 985	100%

Avtalade framtida hyresintäkter	Årshyra, tkr
Avtalade hyresintäkter år 1	93 985
Avtalade hyresintäkter år 2	84 289
Avtalade hyresintäkter år 3	73 968
Avtalade hyresintäkter år 4	61 101
Avtalade hyresintäkter år 5	52 868
Avtalade hyresintäkter senare än år 5	168 550
Summa	534 761

Avtalade framtida hyresintäkter avser odiskonterade belopp.

Hyreskontraktens förfallostruktur
Hyreskontraktens förfallostruktur visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller per år. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens årsvärde. Koncernens viktade hyresduration för aktiva kommersiella kontrakt uppgår till 5,0 år (5,1).



Not 5 Fastighetskostnader

Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Fastighetsskötsel	16 806	19 202	-	-
El- och värmekostnader	33 113	34 864	-	-
Reparation och underhåll	20 261	27 997	-	-
Försäkringar	3 293	3 304	-	-
Fastighetsskatt	2 859	2 997	-	-
Övriga fastighetskostnader	5 321	3 767	-	-
Summa	81 653	92 132	-	-

Not 6 Anställda och personalkostnader

Könsfördelning inom företagsledningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	Kvinnor	Män	Kvinnor	Män
Styrelsen	-	4	-	4
Övriga ledande befattningshavare	-	1	-	1
Summa	-	5	-	5

Arvoden till styrelsen, tkr*

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Anders Ilstam	-	100	-	100
Jonas Blomquist	250	375	250	375
Malcolm Lidbeck	100	150	100	150
Tor-Leif Ivarsson	100	150	100	150
Magnus Malm	100	150	100	150
Summa	550	925	550	925
Sociala avgifter för styrelsen	173	238	173	238
Summa	173	238	173	238

*Arvode till styrelsen har enligt bolagsstämans beslut utgått med 550 (550) tkr varav 250 (250) tkr till styrelsens ordförande Jonas Blomquist.

Någon rörlig ersättning, andra förmåner eller pensioner till styrelsen förekommer ej.

Kostnaden för styrelsearvode 2024 har påverkats av en periodisering från 2023.



Not 6

Anställda och personalkostnader, forts.

Medelantalet anställda

	2025	Varav män, %	2024	Varav män, %
Moderbolaget	5	100	5	100
Dotterföretagen	7	86	6	69
Summa	12	1	11	83%

Löner, andra ersättningar och sociala avgifter*

VD	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Löner och andra ersättningar	1 207	1 631	1 207	1 631
Sociala avgifter	724	914	724	914
(varav pensionskostnader)	279	402	279	402
Summa	1 931	2 545	1 931	2 545
Övriga anställda				
Löner och andra ersättningar	7 324	7 308	4 495	4 619
Sociala avgifter	3 438	3 563	2 378	2 607
(varav pensionskostnader)	780	901	745	772
Summa	10 762	10 872	6 873	7 225
Övriga personalkostnader	105	116	75	95
Summa	105	116	75	95
Totala personalkostnader	12 798	13 532	8 879	9 866

Ingen bonus är utbetald under året

2025
Till och med april 2025 var Magnus Malm tf VD och erhöll marknadsmässigt konsultarvode. Från och med maj 2025 är Eric Fischbein VD. Lön och andra ersättningar har utgått med 1 207 Tkr. VD erhåller pension enligt bolagets policy och 6 månaders uppsägningstid föreligger. Rörlig ersättning till VD har ej förekommit.

2024
Till tf. VD Per Gebenius har utgått lön och andra beskattningsbara förmåner med totalt 1 760 Tkr (avser perioden januari till oktober 2024). Till tf. VD Magnus Malm har ingen ersättning utbetalats (avser perioden november till december 2024). Rörlig ersättning till VD har ej förekommit.

Övriga upplysningar
Styrelsen fattar beslut om vd:s lön och övriga villkoror.



Not 7

Övriga externa kostnader

Till koncernens revisorer har ersättning utgått enligt nedan:

Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ernst & Young AB				
Revisionsuppdrag	1 399	709	581	486
Strawberry Audit AB				
Revisionsuppdrag	-	469	-	-
Konsultarvoden	9 498	9 650	8 057	9 183
Momskostnad	3 889	4 331	-	-
Kostnader för avyttringar	1 494	541	-	-
Övrigt	2 025	1 859	2 329	5 420
Summa	18 305	17 559	10 967	15 089

Not 8

Finansiella kostnader

Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Ränteintäkter på finansiella tillgångar re-dovisade till upplupet anskaffningsvärde	307	3 480	43	498
Koncerninterna ränteintäkter	-	-	49 393	37 271
Övriga finansiella intäkter	1 719	113	-	-
Summa finansiella intäkter	2 026	3 593	49 436	37 769
Räntekostnader på finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde	-58 433	-87 188	-45	-14
Koncerninterna räntekostnader	-	-	-816	-
Avgiftskostnader som härrör från finansiella skulder	-1 287	-1 424	-	-
Övriga finansiella kostnader	-421	-2	-	-
Summa	-60 141	-88 614	-861	-14

Samtliga koncernens räntekostnader är hänförliga till skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde.



Not 9

Skatt på årets resultat

Skattekostnaden i resultaträkningen utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Med aktuell skatt menas den skatt som ska betalas eller erhållas avseende det skattepliktiga resultatet för aktuellt år. Årets skattepliktiga resultat skiljer från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Den uppskjutna skatten har värderats till den skattesats som bedöms gälla den dag skatten beräknas realiseras. Avsikten är att beakta framtida skattekonsekvenser vid till exempel framtida försäljning av tillgångar eller utnyttjande av underskottsavdrag.

Redovisad skattekostnad eller skatteintäkt, Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Aktuell skattekostnad				
Årets skattekostnad	-6 357	-9 052	-	-414
Summa aktuell skatt	-6 357	-9 052	0	-414
Uppskjuten skatt				
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	30	-	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på fastigheter	-8 203	-17 186	-	-
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader på finansiella instrument	-50	1 307	-	-
Summa uppskjuten skatt	-8 223	-15 879	-	-
Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt	-14 580	-24 931	0	-414

Avstämning av effektiv skatt, Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025	2024	2025	2024
Resultat före skatt	31 742	34 482	12 958	-18 376
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-6 539	-7 103	-2 669	3 785
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-12 898	-23 817	-7 747	-10
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2 741	-	-	-
Skatteeffekt av tidigare ej värderade underskottsavdrag	649	1 310	405	414
Skatteeffekt av ränteutjämning	-	-	10 011	-4 189
Skatteeffekt av värdeförändringar utan effekt på uppskjuten skatt	1 467	5 564	-	-
Ändrad taxering föregående år	-	-885	-	-414
Redovisad skatt	-14 580	-24 932	0	-414



Not 9

Skatt på årets resultat
forts.

Uppskjuten skattefordran, tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skillnaden mellan fastig- hetenas skattemässiga restvärde och bokförda värde:</i>				
Ingående balans	-	-	-	-
Förändring i resultaträkningen	-	-	-	-
Utgående redovisat värde	0	0	-	-

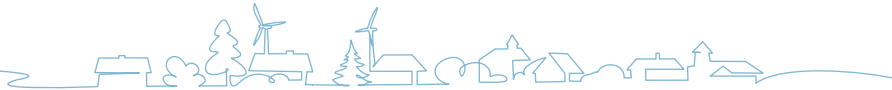
Uppskjuten skatteskuld, tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<i>Obeskattade reserver i koncernföretag:</i>				
Ingående balans	222	222	-	-
Förändring i resultaträkningen	-30	-	-	-
Utgående redovisat värde	192	222	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skillnaden mellan fastig- hetenas skattemässiga restvärde och bokförda värde:</i>				
Ingående balans	53 832	36 645	-	-
Förändring i resultaträkningen	8 203	17 187	-	-
Utgående redovisat värde	62 035	53 832	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
<i>Skillnaden mellan finansiell- a instruments skatte- mässiga restvärde och bokförda värde:</i>				
Ingående balans	-807	500	-	-
Förändring i resultaträkningen	49	-1 307	-	-
Utgående redovisat värde	-758	-807	-	-
Summa	61 469	53 247	-	-

Totala skattemässiga underskott i koncernen uppgår till 0 Tkr (3 151) och för moderbo-
laget till 0 Tkr (1 965). Inga underskott har
aktiverats som uppskjuten skattefordran.



Not 10

Förvaltningsfastigheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Ingående balans	2 948 758	3 099 158	-	-
Investeringar i befintliga fastigheter	42 582	32 518	-	-
Avyttrade fastigheter	-111 835	-208 768	-	-
Årets realiserade värdeförändring	-25 596	-2 882	-	-
Årets orealiserade värdeförändring	9 830	28 731	-	-
Utgående redovisat värde	2 863 740	2 948 758	-	-

Redovisningsprincip – Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastighetsbestånd utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2025 av 66 stycken fastigheter (70 stycken vid utgången av räkenskapsåret 2024) varav 54 är taxerade som specialenhet vårdbyggnader (57), 6 som hyreshusenhet bostäder och lokaler (8), 2 som småhusenhet (2), 1 som hyreshusenhet bostäder (1), 2 som specialenhet skolbyggnad (1), samt 1 som specialenhet tomtmark

till specialbyggnad (1).

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdeökning eller en kombination av dessa.

Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter och lånekostnader. Därefter redovisas fastigheterna

till verkligt värde i balansräkningen och värdeförändringar, såväl orealiserade som realiserade, redovisas i resultaträkningen.

Det verkliga värdet baseras på externa värderingar framtagna av utomstående oberoende värderingsinstitut med auktoriserade fastighetsvärderare. Verkliga värden baseras på marknadsvärden, vilket är det bedömda belopp som skulle erhållas i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs enligt sedvanlig process där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Samtliga externa värderingar är i nivå 3 i värderingshierarkin enligt IFRS 13 Värdering till verkligt värde. Värderingsmetoden enligt nivå 3 innebär att Mofast tillämpar en avkastningsbaserad metod. Byggrätter värderas till marknadsvärde reducerat med bedömd entreprenadutgift och projektrisk.

Samtliga förvaltningsfastigheter har externvärderats at Newsec Advisory AB. Som huvudmetod vid värderingarna har en kassaflödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftnetto beräknas till huvudsakligen en 10-15 årig period. I kalkylen har man tagit hänsyn till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per

fastighet beroende på analys av genomförda transaktioner i fastighetens område, återstående tid på avtal, samt fastigheternas marknadsposition.

En inflationstakt om 1,0-2,0 procent har använts för år 2025 och för resterande del av kalkylperioden antagits till 2,0 procent per år. För fastigheter där hyreshöjningen för 2025 inte var känd har hyrorna räknats upp med 3,0-3,5 procent för 2025, samt 2,0-2,5 procent för 2026. För åren därefter bedöms hyresutvecklingen följa inflationen. För lokaler har den framtida utvecklingen baserats på gällande kontrakt. Hyrorna har efter aktuell löptids slut anpassats till bedömd marknadshyra.

Initial och långsiktig ekonomisk vakansgrad varierar inom beståndet med ett snitt om 2,5%. Kalkylränta har applicerats med ett spann mellan 4,50-10,50% med ett snitt om 6,04% och direktavkastningskravet har applicerats med ett spann mellan 2,50-8,50% med ett snitt om 4,5%.

Vid värdering av förvaltningsfastigheter kan uppskattningar och bedömningar ge en betydande påverkan på koncernens balans- och resultaträkning, detta då värderingar resulterar i bedömningar av och antaganden om exempelvis framtida kassaflöden samt fastställande av direktavkastningskrav för varje enskild fastighet, se vidare not 2.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Förvaltningsfastigheter värderade enligt extern värdering	2 790 540	2 948 758	-	-
Förvaltningsfastigheter värderade enligt avsiktsförklaring	73 200	-	-	-
Summa	2 863 740	2 948 758	-	-

Förvaltningsfastigheter som värderas enligt avsiktsförklaring avser fyra fastigheter där avtal har tecknats om avyttring under 2025, men där avträde förväntas ske under första halvan av 2026.

Fastigheterna är i bokslutet värderade till överenskommen köpeskilling. För mer information, se händelser under och efter året.

Not 10

Förvaltningsfastigheter, forts.

Förvaltningsfastigheter värderade enligt extern värdering

Typ av fastighet	Län	Uthyrningsbar area, kvm	Fastighetsvärde, tkr	Hyresvärde, tkr	Driftnetto, tkr	Kalkylräntan + 0,5 %	Kalkylräntan - 0,5 %	Direktavkastningskravet + 0,5 %	Direktavkastningskravet -0,5 %	Marknadshyra lokaler + 5 %	Marknadshyra lokaler - 5 %	Långsiktig vakans, + 2 %	Långsiktig vakans, - 2 %	Drift och underhåll + 10 %	Drift och underhåll - 10 %
Bostadsfastigheter	Stockholms län	66 223	1 422 352	92 587	54 050	-51 650	54 119	-109 238	141 929	5 952	-5 952	-33 552	33 552	-96 067	96 067
Bostadsfastigheter	Uppsala län	2 753	35 857	2 966	1 451	-2 916	3 059	-8 449	11 974	1 621	-1 621	-2 025	2 025	-5 272	5 272
Samhällsfastigheter/Bostadsfastigheter	Södermanlands län	25 775	304 606	30 511	17 416	-9 865	10 332	-10 732	12 517	11 560	-11 560	-5 593	5 593	-20 455	20 455
Samhällsfastigheter	Dalarnas län	602	15 552	1 180	954	-502	524	-635	745	768	-768	-212	-	-370	370
Samhällsfastigheter	Stockholms län	14 135	565 494	34 948	30 434	-19 283	20 182	-25 008	29 668	24 117	-24 117	-7 319	-	-7 901	7 901
Samhällsfastigheter	Gävleborgs län	5 690	65 492	5 308	3 480	-2 314	2 435	-2 024	2 353	3 496	-3 496	-831	311	-2 594	2 594
Samhällsfastigheter	Västmanlands län	540	21 904	1 502	1 313	-698	729	-874	1 026	901	-901	-270	-	-314	314
Samhällsfastigheter	Västra götalandes län	3 604	55 591	3 354	2 369	-1 815	1 897	-2 271	2 661	2 577	-2 577	-795	-	-1 606	1 606
Samhällsfastigheter	Norrbottnens län	3 054	42 413	3 169	2 558	-1 363	1 424	-1 727	2 027	2 087	-2 087	-577	-	-1 000	1 000
Samhällsfastigheter	Skåne län	3 671	82 085	5 986	4 842	-2 693	2 815	-3 388	3 977	4 089	-4 089	-1 121	-	-1 867	1 867
Samhällsfastigheter	Värmlands län	5 192	117 640	8 510	6 317	-3 928	4 112	-4 525	5 305	5 515	-5 515	-1 611	-	-3 599	3 599
Samhällsfastigheter	Örebro län	512	24 000	1 606	1 453	-781	816	-967	1 135	833	-833	-289	-	-257	257
Samhällsfastigheter	Uppsala län	826	37 554	2 858	2 557	-1 195	1 248	-1 509	1 772	1 732	-1 732	-462	-	-494	494
Totalt		132 577	2 790 540	194 485	129 193	-99 001	103 693	-171 347	217 090	65 248	-65 248	-54 657	41 480	-141 795	141 795

Känslighetsanalys - förvaltningsfastigheter

I tabellen genomförs en känslighetsanalys relaterat till rimliga förändringar av antaganden i väsentliga indata i marknadsvärderingen av fastigheter.

Kalkylränta +0,5%: Kolumnerna visar effekten på fastighetsvärdet vid en förändrad kalkylränta med +0,5%, allt annat lika.

Dir.avk.krav +0,5%: Kolumnerna visar effekten på fastighetsvärdet vid ett förändrat direktavkastningskrav med +0,5%, allt annat lika.

Marknadshyra +5%: Kolumnerna visar effekten på fastighetsvärdet vid en förändrad marknadshyra med +5%, allt annat lika.

Långsiktig vakans +2%: Kolumnerna visar effekten på fastighetsvärdet vid en förändrad långsiktig vakans med +2%, allt annat lika.

D&Uh +10%: Kolumnerna visar effekten på fastighetsvärdet vid förändrade drifts- och underhållskostnader med +10%, allt annat lika.

Förvaltningsfastigheter värderade enligt avsiktsförklaring

	Uthyrningsbar area, kvm	Fastighetsvärde, tkr
Samhällsfastigheter	1 809	73 200
Bostadsfastigheter	-	-



Not 11

Nyttjande-
rättstillgångar och
leasingskulder

Tillgångar med nyttjanderätt, Tkr

	Tomträtter	Tomträtter
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	7 186	18 957
Justering nyttjanderätter	326	-
Avyttrade nyttjanderätter	-	-11 771
Utgående redovisat värde	7 512	7 186
	Övriga leasingavtal	Hyresavtal
	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	2 741	3 275
Tillkommande nyttjanderätter	3 443	550
Avskrivningar av nyttjanderätter	-988	-1 084
Avyttrade nyttjanderätter	-1 509	-
Utgående redovisat värde	3 687	2 741
Bokfört värde nyttjanderättstillgångar 31 december	11 199	9 927

Leasingskulder

Kortfristiga	1 088	1 793
Långfristiga	10 117	8 091
Summa	11 205	9 884

För löptidsanalys av leasingskulderna, se not 16.

Belopp redovisade i resultatet	2025	2024
Räntekostnader på leasingskulder	-330	-557
Av- och nedskrivningar på nyttjanderättstillgångar	-988	-1 084
Kostnader för korttidsleasing och leasar av lågt värde	-319	-209
Summa	-1 637	-1 850

Icke uppsägningsbara leasingbetalningar
i moderbolaget uppgår till

	2025-12-31	2024-12-31
Inom ett år	307	1 141
Mellan ett och fem år	386	128
Summa	693	1 269

Kostnadsförda avgifter för operationella
leasingavtal i moderbolaget uppgår till:

	2025	2024
Minimileaseavgifter	1 418	1 762
Summa	1 418	1 762

Not 12

Andelar i koncern-
företaget

Tkr

Moderbolaget

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående redovisat värde	79 162	83 241
Förvärvade dotterbolag	-	-
Aktieägartillskott	77 919	54 025
Nedskrivning andelar	-37 569	-58 104
Utgående redovisat värde	119 512	79 162

Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i dotterbolag

Direktägda dotterbolag	Org nr	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)*	Bokfört värde 2025-12-31	Bokfört värde 2024-12-31
Mofast Invest AB	559153-7781	Stockholm	50 000	100	61 476	44 014
Mofast Invest II AB	559239-4448	Stockholm	25 000	100	19 405	23 272
Mofast Invest III AB	559304-1386	Stockholm	25 000	100	38 596	11 836
Mofast Invest IV AB	559366-4146	Stockholm	25 000	100	35	40
Utgående redovisat värde					119 512	79 162



Not 12

Andelar i koncern-företaget, forts.

Indirektägda dotterbolag	Org nr	Säte
MODB Svealand AB	559462-4354	Stockholm
Gubbängen Förvaltning 1 AB	559185-0457	Stockholm
Ivarbo TT AB	559158-0336	Stockholm
Ivarsson Bostäder i Södertälje	556963-3935	Stockholm
Ivarsson Hyresbostäder i Södertälje	559047-9175	Stockholm
MODB Samfast AB	559239-4489	Stockholm
MODB LSS AB	559239-4497	Stockholm
MODB LSS Komplementär AB	559239-4505	Stockholm
MODB Lästen AB	559239-4455	Stockholm
MODB nr 1 Kommanditbolag	916895-5525	Stockholm
MODB nr 2 Kommanditbolag	916894-0246	Stockholm
MODB nr 3 Kommanditbolag	916894-0253	Stockholm
MODB Orresta AB	559239-4463	Stockholm
MODB PUBFAST AB	559239-4471	Stockholm
MODB PUBFAST Komplementär AB	559239-4513	Stockholm
Bolaget XX20 AB	559549-6505	Stockholm
Mofast Cesar AB	559405-3802	Stockholm
Mofast Fredrik AB	559431-0178	Stockholm
Bolaget XX21 AB	559549-6513	Stockholm
Mofast Pelargatan AB	559319-8822	Stockholm
Solna Förvaltning 2 AB	559270-6625	Stockholm
tsaf Invest AB	559371-5377	Stockholm

Not 13

Fordringar och skulder

Tkr	Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Ingående redovisat värde	1 129 163	1 033 544
Tillkommande fordringar	39 493	95 619
Avgående fordringar	-	-
Utgående redovisat värde	1 168 656	1 129 163
Totala fordringar hos koncernföretag		
	Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga fordringar	1 168 656	1 129 163
Kortfristiga fordringar	0	39 386
Totala skulder hos koncernföretag		
	Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder	30 432	-
Kortfristiga skulder	-	-

Kreditrisk
Moderföretagets fordringar på dess dotter-företag är efterställda externa långivares fordringar för vilka dotterföretagets fastighe-ter är ställda som säkerhet. Moderföretaget tillämpar den generella metoden på de kon-cerninterna fordringarna. Moderföretagets förväntade förlust vid fallissemang beaktar dotterföretagens genomsnittliga belånings-grad samt förväntat marknadsvärde på fastigheterna vid en påtvingad försäljning.

Baserat på moderföretagets bedömningar samt med beaktande av framtåblickade faktorer bedöms inga förväntade kreditför-luster föreligga och ingen reservering har därför redovisats. Fordringarna är föremål för marknadsmässiga räntevillkor.



Not 14

Förutbetalda kostnader
och upplupna intäkter

Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	848	1 048	21	24
Övriga förutbetalda kostnader	1 086	1 502	490	774
Upplupna hyresintäkter	1 249	776	-	-
Övriga upplupna intäkter	125	96	-	-
Utgående redovisat värde	3 308	3 421	511	798

Not 15

Eget kapital

En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital för koncernen respektive moderbolaget.

Utdelning om 0,5 SEK/aktie kommer föreslås till årsstämman 2026

Koncernens egna kapital

Aktiekapital motsvaras av moderbolagets aktiekapital. Övrigt tillskjutet kapital avser överkursfond i samband med emissioner. Balanserade vinstmedel avser intjänade vinstmedel inom koncernen.

	2025-12-31	2024-12-31
Antal aktier vid årets ingång	36 798 480	18 399 240
Nyemitterade aktier under året	-	18 399 240
Antal aktier vid årets utgång	36 798 480	36 798 480

Moderbolagets bundna och fria egna kapital

Enligt aktiebolagslagen utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet eget kapital. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.



Not 16

Upplåning,
räntebärande skulder

Långfristiga räntebärande skulder, Tkr

	Koncernen	
	2025-12-31	2024-12-31
Lån från banker och övriga kreditinstitut, netto efter transaktionskostnader	575 968	1 400 961
Leasingskuld, tomträtter	7 511	7 186
Leasingskuld, hyresavtal	2 605	905
Övriga leasingavtal	586 084	1 409 052

Kortfristiga räntebärande skulder, Tkr

	Koncernen	
	2025-12-31	2024-12-31
Lån från banker och övriga kreditinstitut, netto efter transaktionskostnader	818 873	155 537
Leasingskuld, tomträtter	-	-
Leasingskuld, hyresavtal	1 089	1 793
Övriga leasingavtal	819 962	157 330

Löptidsanalys, finansiella skulder inklusive framtida räntebetalningar (odiskonterade belopp)

2025-12-31	Inom 1 år	1 till 5 år	>5 år	Totalt
Räntebärande lån	855 798	592 229	-	1 448 027
Leasingskulder	1 391	3 034	7 511	11 936
Finansiella derivatinstrument	1 481	2 197	-	3 678
Leverantörsskulder	10 761	-	-	10 761
Övriga finansiella skulder	-	-	-	0
	869 431	597 460	7 511	1 474 402

2024-12-31	Inom 1 år	1 till 5 år	>5 år	Totalt
Räntebärande lån	155 537	1 402 861	-	1 558 398
Leasingskulder	1 793	905	7 186	9 884
Finansiella derivatinstrument	-	3 920	-	3 920
Leverantörsskulder	9 007	-	-	9 007
Övriga finansiella skulder	2 792	-	-	2 792
	169 128	1 407 686	7 186	1 584 000

Leasingavtalen för tomträtter anses utgöra så kallade eviga leasingavtal. Då de anses eviga sker ingen amortering av leasingskulden.

Bolaget har klassificerat sina lån som lång- eller kortfristiga baserat på huvudförfallodag för lånet. Om förfallodagen inträffar inom 12 månader från bokslutsdagen klassificeras lånet som kortfristigt. För det fall bolaget har ovillkorad rätt att förlänga lånet så att förfall inträffar efter mer än 12 månader klassificeras dock lånet som långfristigt.

Lån uppgående till totalt 1 359 MSEK omfattas av kovenanter. Utöver kovenanter är lånen även utställda mot pant i fastigheterna. För 777 MSEK av lånen finns krav på mer omfattande rapportering till finansinstitutet, samt förbud mot utdelningar, för det fall koncernens belåningsgrad överstiger 70%. För det fall belåningsgraden överstiger 75% krävs att bolaget deponerar ett visst belopp hos banken. Detta krav följs upp av kreditgivare på kvartalsbasis.

För 582 MSEK av lånen finns ett krav på räntetäckningsgrad om 1,25-1,5 ggr. Detta krav följs upp av kreditgivare på årlig basis.

Brott mot kovenanterna ger i vissa fall kreditgivarna rätt till förtida uppsägning av krediterna som lämnats om kovenanterna inte följs eller rättas inom vissa tider. Mofast bedömer att kovenanterna i befintliga kreditavtal följer marknadsmässig standard. Mofast har inte brutit mot några kovenanter under 2025.



Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Tkr	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna räntor	5 610	6 329	-	-
Upplupna fastighetskostnader	3 824	4 558	-	-
Upplupna revisorskostnader	1 030	1 168	490	100
Förutbetalda hyresintäkter	27 535	33 787	-	-
Övriga poster	1 845	1 895	1 744	2 544
Summa	39 844	47 737	2 234	2 644

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Säkerheter för kreditfaciliteter, Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	1 609 625	1 800 063	-	-
Aktier i dotterbolag	-	-	61 476	-
Borgen för dotterföretag	-	-	-	113 525

Not 19 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalysen

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalysen ,Tkr

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Betalda räntor och erhållen utdelning:				
Erhållen ränta	307	3 480	43	498
Erlagd ränta	-59 152	-89 640	-45	-14
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:				
Nedskrivning av andelar	-	-	37 569	58 104
Erhållet, ej betalt koncernbidrag	-	-	-1 577	-
Upplupen räntekostnad/ränteintäkt	-719	-2 453	-49 393	-37 271
Periodiserad låneavgift	1 287	1 287	-	-
Övrigt	1 317	0	-	-
Summa	1 885	-1 166	-13 401	20 833

Försäljning, Tkr

	Koncernen	
	2025-12-31	2024-12-31
Försäljning av tillgångar via dotterföretag		
Nettolikviden bestod av följande poster:		
Erhållen köpeskilling i likvida medel, netto efter avyttringskostnader	53 505	26 321
Minskat med: Likvida medel i sålda bolag	-907	-
Påverkan på likvida medel	52 598*	26 321

*Beloppet avviker med 1 500 Tkr mot kassaflödesanalysen, vilket beror på fastigheter som ej sålts i bolagsform.



Not 20 Avstämning av räntebärande skulder

Koncernen, Tkr

	2025-01-01	Kassaflöde	Nya och avslu- tade leasing- kontrakt, netto	Avyttrade skulder	Periodiserad lånekostnad	2025-12-31	2024-01-01	Kassaflöde	Nya och avslu- tade leasing- kontrakt, netto	Avyttrade skulder	Periodiserad lånekostnad	2024-12-31
Räntebärande skulder	1 556 498	-87 928	-	-75 000	1 287	1 394 857	1 861 703	-175 681	-	-127 624	-1 900	1 556 498
Leasingskulder	9 884	-1 057	2 378	-	-	11 205	22 052	-	-	-12 168	-	9 884

Not 21 Finansiella tillgångar och skulder

Koncernen, Tkr	Finansiella tillgångar och skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat		Verkligt värde nivå, IFRS 13
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31	
Tillgångar					
Kundfordringar	2 046	5 532	-	-	
Övriga fordringar	14 786	17 637	-	-	
Likvida medel	37 390	35 541	-	-	
Summa tillgångar	54 222	58 711	-	-	
Skulder					
Räntebärande skulder	-1 406 063	-1 566 382	-	-	
Derivatinstrument	-	-	-3 678	-3 920	2
Leverantörsskulder	-10 761	-9 007	-	-	
Övriga skulder	-49 745	-61 142	-	-	
Summa skulder	-1 466 569	-1 636 531	-3 678	-3 920	

Moderbolaget, Tkr	Finansiella tillgångar och skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Tillgångar				
Fordringar hos koncernföretag	1 168 656	1 168 549	-	-
Övriga fordringar	905	35	-	-
Likvida medel	5 044	3 129	-	-
Summa tillgångar	1 174 605	1 171 713	-	-

	Finansiella tillgångar och skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde		Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via årets resultat	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
Skulder				
Leverantörsskulder	-643	-409	-	-
Skulder till koncernföretag	-30 432	-	-	-
Övriga skulder	-3 821	-4 490	-	-
Summa skulder	-34 896	-4 899	-	-

Not 22 Beräkning av resultat per aktie

	2025-12-31	2024-12-31
Årets resultat tillika årets totalresultat, tkr	17 162	9 551
Genomsnittligt utestående aktie före och efter utspädning	36 798 480	32 424 890
Resultat per aktie före och efter utspädning, kr	0,47	0,29

Per den 31 december 2025 omfattade aktiekapitalet 36 798 480 aktier (36 798 480) med ett kvotvärde på 1 kr (1). Beräkningen av resultat per aktie har baserats på årets resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare uppgående till 17,2 Mkr (9,5 Mkr). Detta delas med det vägda genomsnittliga antalet aktier under året 36 798 480 (32 424 890). Innehav utan bestämmande inflytande i koncernen föreligger ej.

Not 23 Händelser efter balansdagen

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.



Not 24

Transaktioner med närstående

Tkr	Fordringar		Skulder	
	2025-12-31	2024-12-31	2025-12-31	2024-12-31
	Mellanhavanden med närstående			
Moderbolaget				
Dotterföretag	1 168 656	1 168 549	-30 432	-

MAQS Advokatbyrå, där Mofasts ordförande Jonas Blomquist är delägare, har under året fakturerat 2,5 Mkr (1,9) för juridisk konsultation.

A. Ivarssons fastigheter i Stockholm AB, där Mofasts styrelseledamot Tor-Leif Ivarsson är styrelseordförande, har under året fakturerat 0,8 Mkr (0,8) för hyra till bolagets kontor.

Transaktioner med närstående har ingåtts på marknadsmässiga grunder och till marknadsmässiga villkor. Ersättning till styrelseledamöter och ledande befattningshavare avseende utfört arbete framgår av not 6. I not 12 specificeras andelar i koncernföretag.

.

Not 25

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (SEK)	
Överkursfond	1 495 998 530
Balanserat resultat	-286 023 029
Årets resultat	12 957 844
Kronor	1 222 933 345
Utdelning till aktieägarna	18 399 240
Balanseras i ny räkning	1 204 534 105
Kronor	1 222 933 345

Not 26

Allmänt om bolaget

Mofast AB (Publ), org nr 559124-6052, ("Mofast"), är ett svensktregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Moderbolagets postadress är Drottninggatan 104, 111 60 Stockholm. Koncernredovisningen för år 2025 består av moderbolaget och dess dotterbolag, tillsammans benämnd koncernen. Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den 17 mars 2026. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman den 12 maj 2026.



Styrelsens och VDs undertecknande

Styrelsen och Verkställande Direktören försäkrar att årsredovisningen, såvitt de känner till, ger en rättvisande översikt av Bolagets verksamhet, ställning och resultat. Årsredovisningens innehåll blev klart 2026-03-17

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Blomquist

Ordförande

Tor-Leif Ivarsson

Styrelseledamot

Magnus Malm

Styrelseledamot

Malcolm Lidbeck

Styrelseledamot

Eric Fischbein

VD

Mofast AB (Publ)

Organisationsnummer 559124-6052

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Bergström

Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mofast AB (Publ), org.nr 559124-6052

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Mofast AB (Publ) för år 2025-01-01 – 2025-12-31. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 21–60 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandards, såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-20. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med styrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandards såsom de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av

säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende



koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Mofast AB (Publ) för år 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god

revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Bergström
Auktoriserad revisor





Övrig information



Framåtriktad information
Vissa poster inom denna årsredovisning 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.

Kommande informationstillfällen

Årsstämma 2026	2026-05-12
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.

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.
Ränteteckningsgrad	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



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

mofast