

januari – mars 2026

Delårsrapport Q1

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



Ett dynamiskt fastighetsbolag

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

Antal fastigheter: 66 st

Fastighetsvärde: 2,9 Mdkr

Uthyrningsbar area: 134 386 kvm



Innehåll

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

Perioden i sammandrag

Q1 2026

Hyresintäkter, Mkr

51,6

(56,6)

Driftnetto, Mkr

29,6

(33,1)

Förvaltningsresultat, Mkr

9,5

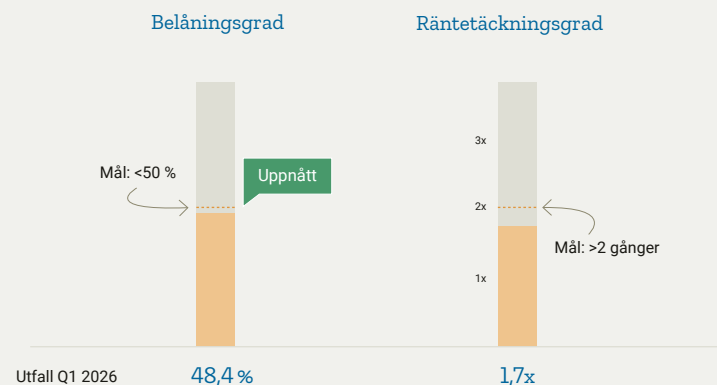
(10,1)

Resultat före skatt, Mkr

14,9

(1,4)

Mål och finansiella riskbegränsningar



Perioden januari – mars 2026

- Koncernens hyresintäkter under perioden uppgick till 51,6 (56,6) Mkr.
- Driftnettot under perioden uppgick till 29,6 (33,1) Mkr.
- Periodens förvaltningsresultat uppgick till 9,5 (10,1) Mkr.
- Periodens resultat före skatt uppgick till 14,9 (1,4) Mkr.

Händelser under perioden

- Under kvartalet så har Mofast förlängt två hyresavtal om cirka 2000 kvm med löptider om 12 respektive 13 år.

”Sammanfattningsvis har 2026 startat på ett resultatmässigt positivt sätt och utvecklingen av Mofasts bestånd fortsätter i oförändrad takt. Vi ser nu även fram emot att tillsammans med Episurf Medical AB fortsätta utveckla den portfölj av fastigheter som de kommer att tillträda under Q2.”

Eric Fischbein, VD

Händelser efter periodens slut

- Mofast har efter kvartalets utgång ingått ett avtal med Episurf Medical AB (publ) om försäljning av 35 samhällsfastigheter primärt LSS-hem med starka hyresgäster i form av Kommuner och etablerade vårdbolag. Mofast kommer att fortsätta förvaltningen av portföljen efter Episurfs tillträde. Transaktionen skedde till ett överenskommet fastighetsvärde om 697 mkr före ett sedvanligt avdrag för latent skatt. Priset motsvarar en substansrabatt om 5 procent innan avdraget för latent skatt. Tillträdet är planerat att ske under Q2.
- Mofast har även avyttrat en bostadsfastighet, förvärvare var en Bostadsrättsförening samt två vakanta samhällsfastigheter på ett totalt överenskommet fastighetsvärde om 172 mkr.
- Totalt har Mofast efter kvartalets utgång avyttrat fastigheter till ett överenskommet fastighetsvärde om 869 mkr före avdrag för latent vilket motsvarar ett försäljningsvärde om cirka 2 procent under bokfört värde.

Nyckeltal

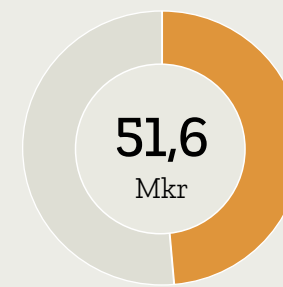
Fastighetsrelaterade nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Antal fastigheter	66	69	66
Fastigheternas marknadsvärde, Tkr	2 879 218	2 950 000	2 863 740
Uthyrningsbar area, kvm*	134 386	146 108	134 386
- Samhällsfastigheter	56 967	63 931	56 967
- Bostadsfastigheter	77 419	82 177	77 419

*Fastigheter som ej varit ägda under hela kvartalet exkluderas.

Finansiella nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Hysesintäkter, Tkr	51 642	56 581	213 563
Driftnetto, Tkr	29 591	33 086	131 910
Förvaltningsresultat, Tkr	9 482	10 138	44 893
Soliditet, %	48,0%	45,7%	47,8%
Belåningsgrad, %	48,4%	51,4%	48,7%
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,7	1,8
Långsiktigt substansvärde, Tkr	1 477 433	1 438 604	1 466 314

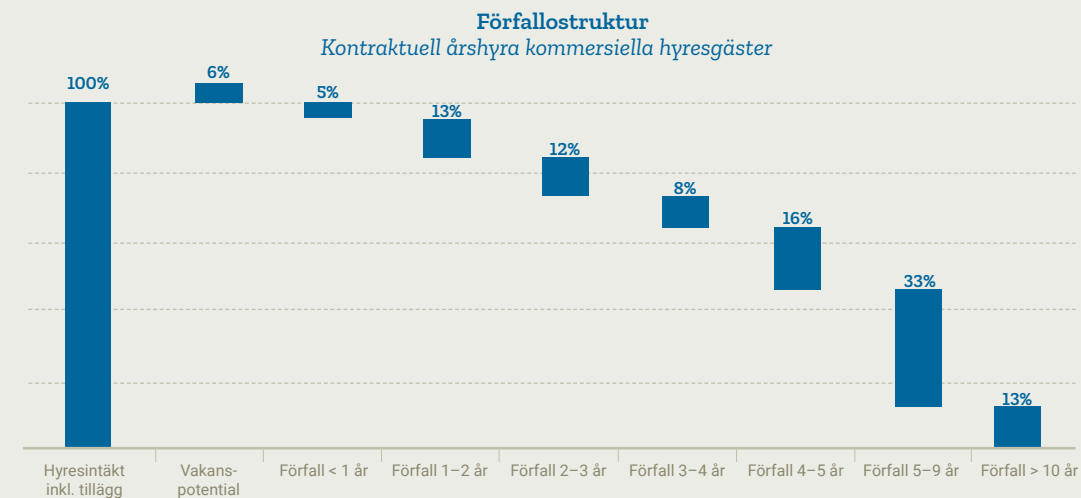
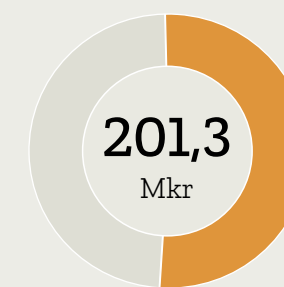
Aktierelaterade nyckeltal	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Resultat per aktie, kr	0,2	0,0	0,5
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,3	0,3	1,2
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	40,1	39,1	39,8
Antal utestående aktier per balansdagen	36 798 480	36 798 480	36 798 480
Genomsnittligt antal utestående aktier	36 798 480	36 798 480	36 798 480

Intäkter per hyreskategori, Q1 2026



Kontraktuell årshyra inklusive tillägg¹

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



VD har ordet

Händelserik tid

Verksamheten

Utvecklingen av portföljen fortsätter enligt plan och under kvartalet har vi investerat 12,2 (12,4) Mkr i fastigheterna.

Vårt arbete med förlängningar och nytecknande av hyresavtal fortsätter också och efter kvartalets utgång har ytterligare ett antal kontrakt tecknats. Detta gör att vår snittduration i samhällsportföljen nu ligger på 5,6 (5,3) år. Avtal som förfaller om 10 år eller senare står nu för 13 (15) procent av portföljen.

Vid kvartalet utgång har vi en ekonomisk uthyringsgrad om 95,0 (93,6) procent.

Efter periodens utgång har vi även tecknat avtal om att sälja 35 samhällsfastigheter till ett underliggande fastighetsvärde om ca 697 Mkr före sedvanligt avdrag för latent skatt, vilket motsvarar ett värde om ca 5 % under bokfört värde. Betalningen i affären sker bland annat mot aktier i Episurf Medical AB och vi kommer även få konvertibler som kan omvandlas till fler aktier, vilket kan ge en

möjlighet att få än mer betalat i affären. Mofast kommer initialt även att fortsätta att förvalta de avyttrande fastigheterna.

Ekonomiskt utfall

Koncernens hyresintäkter uppgick under kvartalet till 51,6 (56,6) Mkr och driftnettot till 29,6 (33,1) Mkr, minskning är huvudsakligen kopplad till försäljning av ett antal lågavkastande fastigheter. För perioden landade förvaltningsresultatet på 9,5 (10,1) Mkr. Resultat för kvartalet före skatt har under kvartalet ökat kraftigt, i nominellt belopp till 14,9 (1,3) Mkr. Däremot har överskottsgraden sjunkit något till 57,3 (58,5) procent.

Vi har under kvartalet även arbetat vidare med att stärka vår soliditet genom att sänka belåningen ytterligare. Detta har medfört att soliditeten ökat till 48,0 (45,7) procent och belåningsgraden minskat till 48,4 (51,4) procent. Räntetäckningsgraden är oförändrad i jämförelse mot föregående år 1,7 (1,7) ggr.

Finansiering

Vid kvartalets utgång uppgick vår kapitalbindning till 0,8 (1,7) år och räntebindningen till 0,4 (0,5) år, vilket är lägre än förra året men förklaras av att en av portföljerna ska refinansieras under kvartal två. Snitträntan för Mofast ligger på 3,9 procent, ned från 4,2 procent Q4 2025.

Mofast följer även löpande utvecklingen på räntemarknaden. Vi kan då konstatera att styrräntan idag ligger på 1,75 procent och enligt Riksbankens prognos kommer den ligga kvar på den nivån under resterande 2026. Detta är en bra nivå för Mofast som borgar för en fortsatt sund vinstgenerering.

”Substansvärdet i Bolaget utifrån fastighernas bokförda värde motsvarar en aktiekurs på 40,1 kr/aktie.”

Aktieägarvärden

Substansvärdet i Bolaget utifrån fastigheterna bokförda värde motsvarar en aktiekurs på 40,1 (39,1) kr/aktien, vilket innebär att substansrabatten på vår aktie är hög. Det är givetvis inte bra och något som jag hoppas kommer att justeras med tiden beaktat bland annat att våra nyckeltal är positiva, att Bolaget nu kan börja dela ut medel i linje med vår nya utdelningspolicy, samt att vi ständigt visar att våra fastighetsförsäljningar sker till, eller runt, bokfört värde.

Framtiden

Sammanfattningsvis har 2026 startat på ett resultatmässigt positivt sätt och utvecklingen av Mofasts bestånd fortsätter i oförändrad takt. Vi ser nu även fram emot att tillsammans med Episurf Medical AB fortsätta utveckla den portfölj av fastigheter som de kommer att tillträda under Q2.

Stockholm, 6 maj, 2026
Eric Fischbein, VD





Mål och strategi



Mål och strategi

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

Mofast mål

Övergripande mål

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

Finansiella mål

Följande finansiella mål är fastslagna.

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

Utdelningspolicy

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

Vår strategiska inriktning

Mofast tillväxt skall ske genom att:

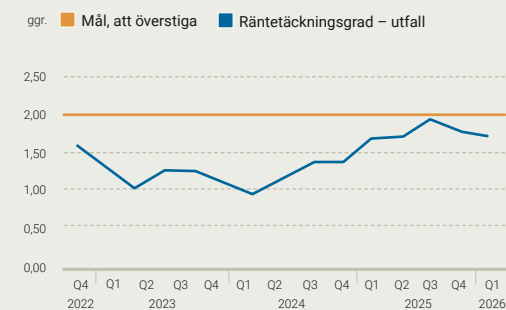
- Tillskapa nya bostäder inom befintligt bestånd i tillväxtorter.
- Utveckla och realisera projekt inom byggrättsportföljen.
- Förvärva bostads- och samhällsfastigheter med utvecklingspotential i attraktiva lägen.
- Avveckla icke strategiska fastighetsinnehav i syfte att frigöra medel och resurser till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

Investerings- & förvaltningsstrategi

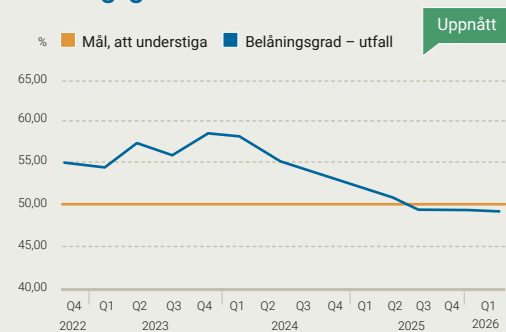
Våra investeringar ska ske med tydligt fokus på kassaflöde, förvaltningseffektivitet och utvecklingsmöjligheter inom segmenten samhällsfastigheter och bostadsfastigheter.

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

Räntetäckningsgrad



Belåningsgrad





Våra fastigheter





Våra fastigheter

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

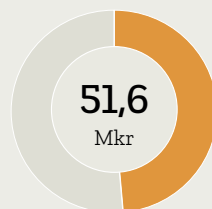
Fastighetsportfölj

Mofast fastighetsportfölj bestod per den 31 mars 2026 av 66 samhälls- och bostadsfastigheter. Portföljen har ett geografiskt fokus mot Mälardalen och är balanserad sett till intäktsfördelningen mellan de två segmenten.

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

Hyresgäster

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

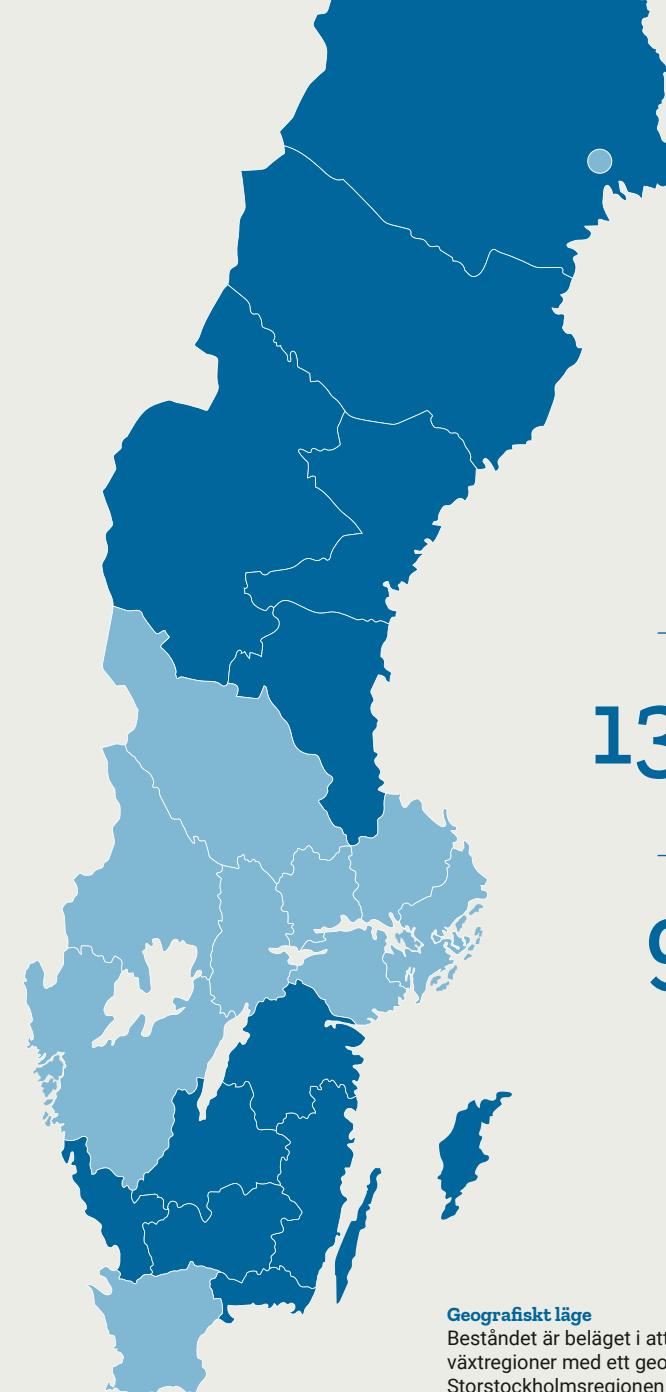


Intäkter per hyreskategori, Q1 2026

Samhällsfastigheter

Mofasts portfölj omfattar per den 31 mars 2026 59 samhällsfastigheter med en geografisk spridning över Sverige. Dessa fastigheter är huvudsakligen multifunktionshus, vilket ger oss flexibilitet att snabbt möta våra hyresgästers behov och anpassa oss till olika verksamheter. Våra samhällsfastigheter rymmer bland annat LSS-boenden, HVB-hem, äldreomsorg, bibliotek, vårdcentral och skolor.

Genom nära och regelbunden kontakt med våra hyresgäster kan vi identifiera deras behov och omsätta dem i kloka investeringar och långsiktiga hyresavtal, vilket leder till ökade hyresintäkter, alternativt lägre driftkostnader. Den genomsnittliga hyresdurationen för våra samhällsfastigheter är 5,6 (5,3) år.



Här finns våra fastigheter

66

Antal fastigheter

134 386

Uthyrningsbar area i kvm

95,0%

Genomsnittlig uthyrningsgrad Q1 2026

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

Bostadsfastigheter

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

Projektutveckling

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

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

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

Hållbarhet

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

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

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

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

23 200

kvm totalt i projektportföljen



WAULT

– Koncernens viktade hyresduration inom det kommersiella fastighetsbeståndet

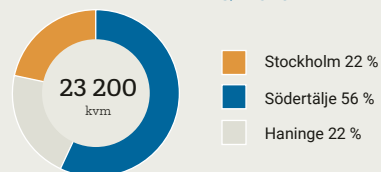


De 5 största hyresgästerna per 31 mars 2026

Namn	Kontraktshyra inkl tillägg*, Mkr	Antal avtal	% av totala hyresintäkter
Ambea AB	15,3	10	8
Flens Kommun	10,1	12	5
Haninge Kommun	6,7	2	3
Stockholm Kommun	5,9	5	3
Frösunda Omsorg AB	4,0	3	2
Totalt 5 största hyresgästerna	42,1		21
Övriga samhällsfastigheter	53,7		27
Bostadshyresgäster	105,5		52
Totalt	201,3		100

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

Projektutvecklingsportfölj, Q1 2026





Finansavsnitt



Finansiell information

Fastighetsvärdering & redovisningsprinciper

Vi värderar våra fastigheter löpande genom externa, auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingen görs enligt IFRS och baseras på det faktiska marknadsvärdet, vilket den 31 mars 2026 uppgick till 2,9 Mdkr.

Kapitalstruktur

Mofast finansierar verksamheten dels genom eget kapital, dels genom skulder hos kreditinstitut respektive svenska affärsbanker. Mofast hade per balansdagen 31 mars 2026 ett eget kapital om 1 409,7 Mkr och räntebärande skulder exklusive leasing om 1 393,4 Mkr.

Finansiering

Bolaget hade per den 31 mars 2026 en belåningsgrad om 48,4 procent, vilket understiger bolagets finansiella riskbegränsning om maximalt 50 procent belåningsgrad. Soliditeten uppgick till 48,0 procent.

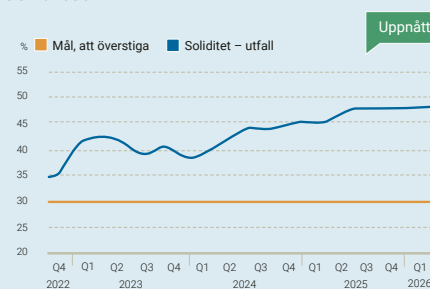
Ränte- och kapitalbindning

Bolagets kapitalbindning uppgick till 0,8 år och bolagets räntebindning till 0,4 år per den 31 mars 2026.

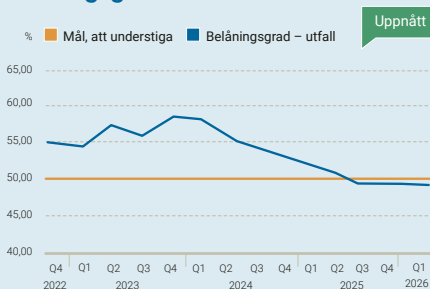
Räntekostnad

Bolagets skuldportfölj är räntesäkrad till knappt 51 procent. Genomsnittsräntan uppgick till 3,9 (3,8) procent.

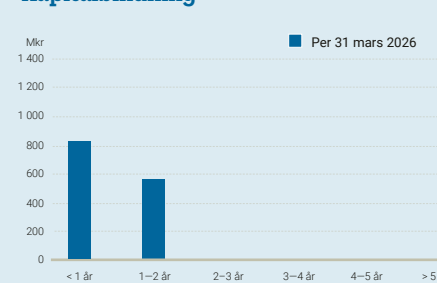
Soliditet



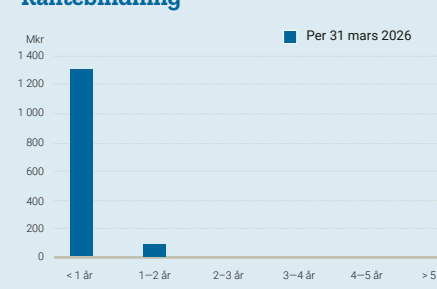
Belåningsgrad



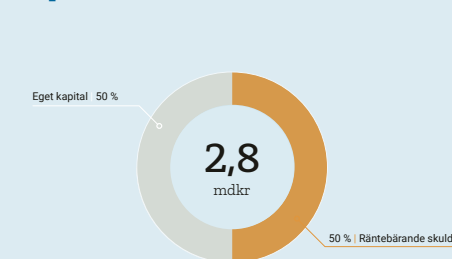
Kapitalbindning



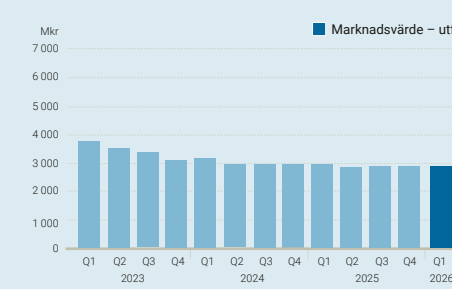
Räntebindning



Kapitalstruktur



Marknadsvärde



Kommentarer till koncernens resultaträkning

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter för kvartalet uppgick till 51,6 Mkr (56,6). Intäktsminskningen är hänförlig till det minskade fastighetsbeståndet.

Driftnetto

Koncernens driftnetto för kvartalet uppgick till 29,6 (33,1) Mkr. Minskningen beror främst på det minskade fastighetsbeståndet, men även en något lägre överskottsgrad. Överskottsgraden uppgick till 57,3 (58,5) procent.

Fastighetskostnader

Koncernens fastighetskostnader för kvartalet uppgick till 22,4 (23,5) Mkr. Av fastighetskostnader utgjorde driftskostnader 16,8 (17,7) Mkr, underhållskostnader 4,9 (5,1) Mkr och fastighets-skatt 0,7 (0,7) Mkr. Fastighetskostnaderna minskade till följd av det minskade fastighetsbeståndet. I enlighet med villkoren i vissa hyresavtal debiteras hyresgästerna de taxebundna kostnaderna för den hyrda lokalen. Debiteringen sker som regel löpande efter en schablon med senare

avräkning mot faktisk förbrukning.

Central administration

Central administration innefattar kostnader för koncernledning, koncerngemensamma funktioner, IT, IR, ekonomisk förvaltning samt revision och uppgick till 5,6 (7,9) Mkr för kvartalet, motsvarande 10,9 (13,9) procent av intäkterna.

Finansiella intäkter och kostnader

Koncernens finansiella intäkter och kostnader för kvartalet uppgick till -13,7 (-14,8) Mkr. Kostnadsminskningen förklaras av amortering i samband med avyttringar. Den genomsnittliga räntan, exklusive uppläggningskostnader, uppgick på balansdagen till 3,9 (3,8) procent. Kapitalbindning uppgick till 0,8 (1,7) år och räntebindningen uppgick till 0,4 (0,5) år.

Avskrivning av nyttjanderätter och övriga anläggningstillgångar

Koncernen redovisar avskrivningar om 0,3 (0,3) Mkr. Tomträtter redovisas enligt IFRS 16 och

utgifter för tomträttsavgälder hanteras därför som en finansiell kostnad i koncernens resultaträkning.

Värdetförändring förvaltningsfastigheter

Bolaget redovisar realiserade värdetförändringar för förvaltningsfastigheter om 3,2 (-3,3) Mkr. Bolaget redovisar realiserade värdetförändringar för förvaltningsfastigheterna om 0,0 (-6,3) Mkr. De realiserade värdetförändringarna avser differensen mellan upptaget marknadsvärde i senaste kvartalsrapporten och försäljningspriset, samt resultatet på avyttrade bostadsrätter.

Värdetförändring finansiella instrument

Omvärderingseffekten hänförlig till finansiella instrument uppgick till 2,2 (0,8) Mkr och är hänförlig till positiva värdetförändringar på räntederivat.

Förvaltningsresultat

Koncernens förvaltningsresultat för kvartalet uppgår till 9,5 (10,1) Mkr. Det lägre förvaltningsresultatet är hänförligt till lägre driftnetto till följd

av ett minskat fastighetsbestånd och något lägre överskottsgrad jämfört med Q1 2025, vilket delvis motverkas lägre finansiella kostnader och lägre kostnader för central administration.

Resultat före skatt

Koncernen redovisar ett resultat före skatt om 14,9 (1,4) Mkr för kvartalet. Förbättringen mot föregående period utgörs, i tillägg till de orsaker som påverkat förvaltningsresultatet, främst av skillnader i realiserade och realiserade värdetförändringar på fastigheter.

Skatt

Koncernen redovisar en förändring av uppskjuten skatt om -4,8 (-1,9) Mkr samt aktuell skatt om -1,6 (-0,0) Mkr för kvartalet. Kostnaden för uppskjuten skatt är hänförlig till skattemässiga värden jämfört med verkliga värden på koncernens förvaltningsfastigheter samt realiserade värdetförändringar av de finansiella instrumenten.

Kommentarer till koncernens balansräkning

Förvaltningsfastigheter

Koncernen redovisar ett fastighetsvärde om 2 879,2 (2 950,0) Mkr. Minskningen av fastighetsvärdet är primärt hänförligt till avyttrade fastigheter, vilket delvis motverkas av en positiv orealiserad värdeförändring.

Nyttjanderättstillgångar

Koncernen redovisar tomträtter enligt IFRS 16 – Leasingavtal, vilket innebär att värdet av koncernens tomträttsavtal redovisas som en tillgång respektive skuld i koncernens balansräkning. Även leasingavtal för bilar och lokalhyresavtal redovisas enligt IFRS 16 – Leasingavtal. Per balansdagen redovisar koncernen nyttjanderättstillgångar om 11,2 (8,9) Mkr.

Övriga kortfristiga fordringar

Koncernen redovisar övriga kortfristiga fordringar om 11,0 (49,4) Mkr. Minskningen är primärt hänförlig till lägenheter som innehafts för avyttring i flerbostadsfastigheter och som avyttrats till bostadsrättsföreningar.

Likvida medel

Per balansdagen uppgår koncernens likvida medel till 30,0 (17,1) Mkr.

Eget kapital

Koncernens eget kapital uppgick per 31 mars 2026 till 1 409,7 Mkr, vilket motsvarar ett långsiktigt substansvärde per aktie om 40,1 (39,1) kr. Per 31 december 2025 uppgick bolagets egna kapital till 1 401,2 Mkr. Förändringen under perioden är hänförlig till periodens resultat om 8,5 Mkr. Soliditeten uppgick till 48,0 (45,7) procent.

Uppskjuten skatteskuld

Bolaget redovisar en uppskjuten skatteskuld om 66,2 (55,1) Mkr per balansdagen. Den uppskjutna skatten är hänförlig till temporära skillnader på fastighetsinvesteringar om 66,3 Mkr, skillnader mellan bokfört värde och skattemässigt värde på finansiella derivatinstrument om -0,3 Mkr, samt uppskjuten skatt på obeskattade reserver i koncernföretag om 0,2 Mkr.

Räntebärande skulder

Koncernens räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 1 393,4 (1 516,5) Mkr. Minskningen är hänförlig till amortering av de räntebärande skulderna. Räntebärande skulder har erhållits från nordiska finansinstitut och säkerställs huvudsakligen med pantbrev i fastigheter samt aktiepant.

På bokslutsdagen uppgick koncernens belåningsgrad till 48,4 (51,4) procent.

Derivatinstrument

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

Värdet av derivatportföljen uppgick till -1,5 (-3,1) Mkr per 31 mars 2026.

Leasingskulder

Koncernen redovisar tomträtter enligt IFRS 16 – Leasingavtal, vilket innebär att värdet av koncernens tomträttsavtal redovisas som en tillgång respektive skuld i koncernens balansräkning. Även leasingavtal för bilar och lokalhyresavtal redovisas enligt IFRS 16 – Leasingavtal. Den 31 mars 2026 uppgick koncernens leasingskulder till 11,1 (9,0) Mkr.

Aktuell skatteskuld

Den aktuella skatteskulden per 31 mars 2026 var 0,5 (4,0) Mkr. Skatteskulden består av fastighets-skatt samt inkomstskatt.

Kommentarer till moderbolaget

Moderbolaget redovisar ett resultat före skatt om -153,7 (0,1) Mkr.

Under Q1 2026 har en koncernintern omstrukturering genomförts som förberedelse för avyttringen av Invest II till Episurf, vilket lett till ett resultat från andelar i koncernbolag om -166,4 (0,0) Mkr i moderbolaget. Omstruktureringen påverkar inte koncernens resultaträkning.

Koncernens resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Hysesintäkter	51 642	56 581	213 563
Övriga intäkter	398	-	-
Fastighetskostnader	-22 449	-23 495	-81 653
Driftnetto	29 591	33 086	131 910
Central administration	-5 607	-7 893	-26 421
Förvävs- och avyttringskostnader	-515	-	-1 494
Finansiella intäkter	20	101	2 026
Finansiella kostnader	-13 703	-14 890	-60 141
Avskrivning av nyttjanderätter och övriga anläggningstillgångar	-304	-266	-988
Förvaltningsresultat	9 482	10 138	44 893
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	3 233	-3 312	9 830
Realiserade värdeförändringar fastigheter	-	-6 293	-23 222
Orealiserade värdeförändringar derivatinstrument	2 173	821	241
Resultat före skatt	14 888	1 353	31 742
Uppskjuten skatt	-4 759	-1 875	-8 223
Aktuell skatt	-1 596	-	-6 357
Periodens resultat	8 532	-521	17 162

Koncernens balansräkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Tillgångar			
Förvaltningsfastigheter	2 879 218	2 950 000	2 863 740
Nyttjanderättstillgångar	11 164	8 923	11 199
Övriga anläggningstillgångar	390	101	415
Summa anläggningstillgångar	2 890 771	2 959 025	2 875 354
Hysesfordringar	1 611	1 613	2 046
Övriga kortfristiga fordringar	11 041	49 388	14 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 524	2 399	3 308
Likvida medel	30 039	17 119	37 390
Summa omsättningstillgångar	45 215	70 519	57 530
SUMMA TILLGÅNGAR	2 935 987	3 029 544	2 932 884

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	36 798	36 798	36 798
Övrigt tillskjutet kapital	1 510 697	1 510 697	1 510 697
Balanserade vinstmedel	-146 328	-163 490	-163 490
Periodens resultat	8 532	-521	17 162
SUMMA EGET KAPITAL	1 409 699	1 383 483	1 401 167
Uppskjuten skatteskuld	66 228	55 121	61 469
Långfristiga räntebärande skulder	574 219	1 471 534	575 984
Långfristiga leasingkulder	10 079	7 907	10 117
Finansiella derivatinstrument	1 505	3 099	3 678
Övriga långfristiga skulder	90	-	-
Summa långfristiga skulder	652 121	1 537 661	651 249
Kortfristiga räntebärande skulder	819 195	44 997	818 873
Kortfristiga leasingkulder	1 052	1 097	1 088
Leverantörsskulder	13 932	13 867	10 761
Aktuell skatteskuld	489	3 960	5 918
Förskott från kunder	156	141	231
Övriga kortfristiga skulder	3 945	4 820	3 752
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	35 397	39 518	39 844
Summa kortfristiga skulder	874 166	108 400	880 468
Summa skulder	1 526 287	1 646 061	1 531 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 935 987	3 029 544	2 932 884



Koncernens kassaflödesanalys

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat	9 482	10 138	44 893
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	586	588	1 885
Betald inkomstskatt	-7 025	-4 121	-8 519
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet	3 043	6 605	38 259
Förändring av rörelsefordringar	4 964	29 952	49 153
Förändring av rörelseskulder	-1 041	-2 840	-5 814
Kassaflöde från den löpande verksamheten	6 966	33 717	81 598
Investeringsverksamheten			
Investering i förvaltningsfastigheter	-12 245	-12 350	-44 860
Försäljning av förvaltningsfastigheter	-	763	54 098
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-12 245	-11 587	9 238
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån	-	75 000	75 000
Amortering och lösen av lån	-1 765	-115 264	-162 930
Amortering av leasingskuld	-307	-288	-1 057
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 072	-40 552	-88 987
Periodens kassaflöde	-7 351	-18 422	1 849
Likvida medel vid periodens ingång	37 390	35 541	35 541
Likvida medel vid periodens utgång	30 039	17 119	37 390

Moderbolagets resultaträkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	2026	2025	2025
	jan-mar	jan-mar	jan-dec
Nettoomsättning	5 253	5 868	22 875
Övriga externa kostnader	-2 335	-3 628	-12 899
Personalkostnader	-2 576	-2 114	-9 602
Rörelseresultat	342	126	374
Resultat från andelar i koncernföretag*	-166 401	-	-37 568
Finansiella intäkter	12 735	-	49 436
Finansiella kostnader	-348	-20	-861
Resultat före skatt	-153 672	106	11 381
Bokslutsdisposition	-	-	1 577
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-153 672	106	12 958

*Under Q1 2026 har en koncernintern omstrukturering genomförts som förberedelse för avyttringen av Invest II till Episurf, vilket lett till ett resultat från andelar i koncernbolag om -166,4 (0,0) Mkr i moderbolaget.

Omstruktureringen påverkar inte koncernens resultaträkning.

Moderbolagets balansräkning

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Tillgångar			
Andelar i dotterbolag	100 098	79 162	119 512
Fordringar hos dotterbolag	1 043 329	1 172 386	1 168 656
Summa anläggningstillgångar	1 143 426	1 251 548	1 288 168
Övriga kortfristiga fordringar	914	-	905
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	454	503	510
Likvida medel	3 762	82	5 044
Summa omsättningstillgångar	5 131	585	6 459
SUMMA TILLGÅNGAR	1 148 557	1 252 132	1 294 627

<i>Belopp i tusentals kronor, Tkr</i>	31 mar 2026	31 mar 2025	31 dec 2025
Eget kapital och skulder			
Aktiekapital	36 798	36 798	36 798
Övrigt tillskjutet kapital	1 495 999	1 495 999	1 495 999
Balanserade vinstmedel	-273 065	-286 023	-286 023
Periodens resultat	-153 672	106	12 958
SUMMA EGET KAPITAL	1 106 060	1 246 880	1 259 732
Skulder till dotterbolag	37 977	-	30 432
Summa långfristiga skulder	37 977	0	30 432
Leverantörsskulder	716	1 475	643
Övriga kortfristiga skulder	1 745	1 406	1 587
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	2 059	2 371	2 233
Summa kortfristiga skulder	4 520	5 252	4 463
Summa skulder	42 497	5 252	34 895
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 148 557	1 252 132	1 294 627

Aktien

Mofasts aktie handlas på Spotlight Stock Market under kortnamn MOFAST. Aktiekursen per den 31 mars 2026 uppgick till 13,8 kr/aktie och substansvärdet per aktie uppgick vid samma datum till 40,1 kr/aktie.

Kortnamn: MOFAST | **Handelsplats:** Spotlight Stock Market | **ISIN-kod aktie:** SE0012596120

Aktiekapitalets utveckling

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

Aktiekapitalets utveckling

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

Aktiekapital och antal aktier

Aktiekapitalet i Mofast uppgick den 31 mars 2026 till 36 798 480 kr. Antalet aktier uppgick till 36 798 480. Aktiens kvotvärde uppgår till 1 krona. Samtliga aktier är av ett och samma slag.

Utdelning

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

Aktierelaterade nycketal

	2026 jan-mar	2025 jan-mar	2025 jan-dec
Resultat per aktie, kr	0,2	0,0	0,5
Förvaltningsresultat per aktie, kr	0,3	0,3	1,2
Långsiktigt substansvärde per aktie, kr	40,1	39,1	39,8
Antal utestående aktier per balansdagen	36 798 480	36 798 480	36 798 480
Genomsnittligt antal utestående aktier	36 798 480	36 798 480	36 798 480

De 10 största aktieägarna i Mofast

Namn	Antal Aktier	Ägarandel
Anders Ivarsson Aktiebolag	15 493 798	42,1%
Rplim Fastighets AB	4 559 478	12,4%
Avanza Pension	1 513 435	4,1%
Von Euler & Partners	1 185 534	3,2%
Mats Ivarsson	1 008 198	2,7%
JRS Asset Management AB	819 912	2,2%
Jontef Holding AB	475 012	1,3%
Berkway AB	465 000	1,3%
Tor-Leif Ivarsson	461 000	1,3%
Futur	434 351	1,2%
Övriga	10 817 113	29,4%
Summa	36 798 480	100,0%

Källa: Euroclear, utdrag per 31 mars 2026

Övrig information



Transaktioner med närstående

MAQS Advokatbyrå, där Mofasts ordförande Jonas Blomquist är delägare, har under kvartalet fakturerat bolaget 0,5 miljoner kronor (0,4) för juridisk konsultation. Vidare är 0,2 (0,2) miljoner kronor betalt till A. Ivarssons fastigheter i Stockholm AB, där Mofasts styrelseledamot Tor-Leif Ivarsson är styrelseordförande. Transaktioner med närstående har ingåtts på marknadsmässiga grunder och till marknadsmässiga villkor.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Mofast arbetar aktivt för att identifiera och hantera de risker och möjligheter som har stor betydelse för verksamheten. Mer information om risker och hantering av dessa återfinns i årsredovisningen för 2025 på sidorna 24–29.

Granskning av rapporten

Rapporten har ej varit föremål för revisorernas granskning.

Framåtriktad information

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

Redovisningsprinciper

Denna rapport för koncernen har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt

tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. Rapporten för moderbolaget har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen samt RFR 2. För koncernen och moderbolaget har samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder tillämpats som i den senaste årsredovisningen.

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

Kommande informationstillfällen

Halvsårsrapport 2026	2026-08-07
Delårsrapport Q3 2026	2026-11-06

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



Styrelsens och VDs undertecknande

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

Stockholm den 6 maj 2026

Jonas Blomquist

Ordförande

Tor-Leif Ivarsson

Styrelseledamot

Magnus Malm

Styrelseledamot

Malcolm Lidbeck

Styrelseledamot

Eric Fischbein

VD

Mofast AB (Publ)

Organisationsnummer 559124-6052



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

mofast