

Årsredovisning

för

Mofast Invest III AB

559304-1386

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Gebenius, Verkställande direktör
2023-06-29

Styrelsen och verkställande direktören för Mofast Invest III AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller genom dotterbolag äga och förvalta fastigheter och därmed bedriva förenlig verksamhet.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En fastighetsportfölj om 193 lägenheter belägen i Globen, Uppsala och Örebro med ett underliggande fastighetsvärde om 376 miljoner kronor tillträdades den 4 februari 2022.

En bostadsportfölj om 872 lägenheter belägen i Södertälje, med ett underliggande fastighetsvärde om 1 150 miljoner kronor, tillträdades den 25 februari 2022.

Överlåtelseavtal ingicks för två flerbostadsfastigheter i Örebro med en uthyrbar area om cirka 3 000 kvm. Transaktionen är ej villkorad finansiering.

Under året har marknadsläget förändrats med bland annat ökade räntor och elpriser till följd. Utvecklingen följs noggrant av styrelse och ledning för att kunna hantera eventuella större förändringar som kan komma att påverka verksamheten.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|---------------|
| Nettoomsättning | 7 510 | 0 (11 mån) |
| Resultat efter finansiella poster | 11 867 | 347 |
| Soliditet (%) | 0,0 | 0,6 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 1 200 000 | 326 277 | 1 551 277 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 326 277 | -326 277 | 0 |
| Erhållna aktieägartillskott | | 29 000 000 | | 29 000 000 |
| Årets resultat | | | -30 247 470 | -30 247 470 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 30 526 277 | -30 247 470 | 303 807 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst

30 526 277

årets förlust

-30 247 470

278 807

disponeras så att

i ny räkning överföres

278 807

278 807

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

| Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-02-26 -2021-12-31 (11 mån) |
|---|---------------------------|---------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | |
| Nettoomsättning | 7 510 320 | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | -839 911 | 1 974 658 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 6 670 409 | 1 974 658 |
| Rörelsekostnader | | |
| Råvaror och förnödenheter | -7 650 762 | 0 |
| Övriga externa kostnader | -553 682 | -503 437 |
| Summa rörelsekostnader | -8 204 444 | -503 437 |
| Rörelseresultat | -1 534 035 | 1 471 221 |
| Finansiella poster | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 86 348 286 | 0 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | 11 149 846 | 340 798 |
| Övriga ränteutgifter och liknande resultatposter | 31 | 0 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | -61 273 533 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -22 823 796 | -1 465 422 |
| Summa finansiella poster | 13 400 834 | -1 124 624 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 866 799 | 346 597 |
| Bokslutsdispositioner | | |
| Lämnade koncernbidrag | -35 006 820 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | -35 006 820 | 0 |
| Resultat före skatt | -23 140 021 | 346 597 |
| Skatter | | |
| Skatt på årets resultat | -7 107 449 | -20 320 |
| Årets resultat | -30 247 470 | 326 277 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 2 | 862 610 243 | 242 744 795 |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 91 993 063 | 32 699 794 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 954 603 306 | 275 444 589 |
| Summa anläggningstillgångar | | 954 603 306 | 275 444 589 |

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|--|-------------------|------------------|
| Övriga fordringar | | 32 264 | 1 330 303 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 149 846 | 985 153 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 11 182 110 | 2 315 456 |

Kassa och bank

| | | | |
|------------------------------------|--|-------------------|------------------|
| Kassa och bank | | 1 547 768 | 37 335 |
| Summa kassa och bank | | 1 547 768 | 37 335 |
| Summa omsättningstillgångar | | 12 729 878 | 2 352 791 |

SUMMA TILLGÅNGAR

967 333 184

277 797 380

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

30 526 277

1 200 000

Årets resultat

-30 247 470

326 277

Summa fritt eget kapital

278 807

1 526 277

Summa eget kapital

303 807

1 551 277

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

901 988 998

274 606 487

Summa långfristiga skulder

901 988 998

274 606 487

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

2 250

Skulder till koncernföretag

35 006 820

25 000

Skatteskulder

7 127 768

20 320

Övriga skulder

36 995

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 868 796

1 592 046

Summa kortfristiga skulder

65 040 379

1 639 616

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

967 333 184

277 797 380

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Andelar i koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 242 744 795 | 0 |
| Inköp | 681 138 981 | 242 744 795 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 923 883 776 | 242 744 795 |
| Årets nedskrivningar | -61 273 533 | 0 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -61 273 533 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 862 610 243 | 242 744 795 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 32 699 794 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 59 293 269 | 32 699 794 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 91 993 063 | 32 699 794 |
| Utgående redovisat värde | 91 993 063 | 32 699 794 |

Not 4 Uppgifter om moderbolag

| Namn | Org.nr | Säte |
|------------------|-------------|-----------|
| Mofast AB (publ) | 559124-6052 | Stockholm |

Mofast AB (publ) upprättar koncernredovisning.

Not 5 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

960 mkr av skuldportföljen i dotterbolag har omförhandlats och 290 mkr av skuldportföljen i dotterbolag har räntesäkrats under första halvåret 2023. Två flerbostadshus i Örebro med en uthyrbar area om cirka 3 000 kvm frånträdde den 1 februari 2023.

Stockholm 2023-06-29

Jonas Blomqvist
Jonas Blomqvist
Ordförande

Anders Ilstam
Anders Ilstam
Styrelseledamot

Dan-Luis Mangell
Dan-Luis Mangell
Styrelseledamot

Dan Törnsten
Dan Törnsten
Styrelseledamot

Malcolm Lidbeck
Malcolm Lidbeck
Styrelseledamot

Per Gebenius
Per Gebenius
Extern VD

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-29

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mofast Invest III AB

Org.nr 559304-1386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mofast Invest III AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mofast Invest III ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Mofast Invest III AB 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller 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.

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, 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. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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. 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Mofast Invest III AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mofast Invest III AB 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.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm 2023-06-29

Strawberry Audit AB
Lars Jäderström
Lars Jäderström
Auktoriserad revisor