

Årsredovisning
för
Mofast Invest AB
559153-7781

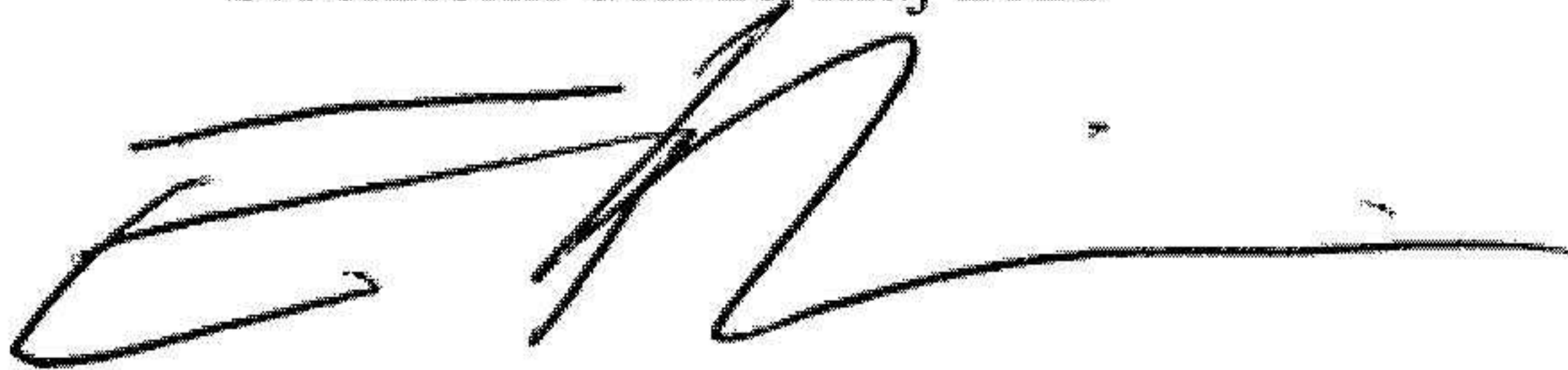
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Mofast Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 23 maj 2025



Eric Fischbein

Årsredovisning

för

Mofast Invest AB

559153-7781


Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



.....

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Mofast Invest AB eller "Bolaget", org.nr 559153-7781, med säte i Stockholm, Sverige avger härmed årsredovisning avseende räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Bolaget är ett fastighetsbolag som sedan 2019-06-04 äger och förvaltar en fastighetsportfölj i Mälardalen. Portföljen omfattar per årsskiftet ca 16 284 kvadratmeter, fördelat på 25 fastigheter. Huvudvikten i portföljen utgörs av fastigheter för så kallade LSS-boenden.

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalats.

Koncernförhållande

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mofast AB (Publ), 559124-6052, med säte i Stockholm.

Finansiering

Bolagets verksamhet finansieras huvudsakligen med eget kapital, lån från kreditinstitut samt lån från moderbolaget. Lån från kreditinstitut löper med en fast räntesats om 2,67 % och har en löptid till 2026-06-04.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Fastighetsmarknaden påverkas i stor utsträckning av makroekonomiska faktorer såsom den generella ekonomiska trenden, regional ekonomisk utveckling, inflation och ränteutvecklingen. Ekonomins generella utveckling är en central styrparameter för utbud och efterfrågan, och har således stor inverkan på vakansgrad och hyresnivåer. Förändringar av ränteläget och inflationen styr avkastningskravet och följaktligen marknadsvärdet av fastigheten. Då fastigheten och verksamheten till stor del är finansierad med lån från kreditinstitutioner, med undantag från eget kapital, utgör räntekostnader en betydande del av de totala kostnaderna vilket medför en hög exponering mot ränterisk på grund av förändringar av ränteläget. Utöver beskrivna makroekonomiska risker bär även bolaget en motpartrisk gentemot sina hyresgäster då dessa i situationer, exempelvis under särskilda finansiella omständigheter, inte kan fullfölja sina finansiella åtaganden.

Miljöpåverkan

Bolagets och koncernens övergripande miljömål är att minska fastigheternas miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mesta möjliga mån nyttja miljöanpassad och förnybar energi. I de fall då hyresgästerna står för sin egen energiförbrukning arbetar bolaget aktivt för att hitta lämpliga energibesparingsåtgärder.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2025053013059

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	42 126	38 195	32 839	35 428
Resultat efter finansiella poster	5 638	-1 381	-5 548	-9 496
Balansomslutning	510 863	518 907	518 027	526 500
Soliditet (%)	0,4	0,2	0,2	0,1
Belåningsgrad (LTV), %	53,6	53,4	51,7	49,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	916 080
årets vinst	1 089 767
	2 005 847
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 005 847
	2 005 847

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	3, 4		
Hysesintäkter		42 126	38 195
Övriga rörelseintäkter		280	972
		42 406	39 167
Rörelsens kostnader	5		
Driftkostnader		-7 648	-6 574
Övriga externa kostnader	6	-5 371	-6 751
Personalkostnader	7	0	-1
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 548	-12 131
Övriga rörelsekostnader		0	-4
		-22 567	-25 461
Rörelseresultat		19 838	13 706
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		6	29
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-14 207	-15 116
		-14 201	-15 087
Resultat efter finansiella poster		5 638	-1 381
Lämnade koncernbidrag		-995	-3 150
Resultat före skatt		4 643	-4 531
Skatt på årets resultat	9	-3 553	-2 412
Årets resultat		1 090	-6 944

2025053013060

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10

501 755

508 930

Inventarier, verktyg och installationer

48

49

Summa anläggningstillgångar

501 802

508 979

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

1 844

2 574

Övriga fordringar

0

393

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

937

865

2 781

3 832

Kassa och bank

6 280

6 096

Summa omsättningstillgångar

9 061

9 928

SUMMA TILLGÅNGAR

510 863

518 907

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

12, 13

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

916

7 860

Årets resultat

1 090

-6 944

Summa fritt eget kapital

2 006

916

Summa eget kapital

2 056

966

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

14

6 160

4 984

Summa avsättningar

6 160

4 984

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

15

355 502

355 087

Skulder till koncernföretag

127 224

135 048

Summa långfristiga skulder

482 725

490 135

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

168

0

Leverantörsskulder

1 207

1 557

Skulder till koncernföretag

6 123

10 793

Aktuella skatteskulder

1 205

280

Övriga skulder

785

431

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

10 435

9 760

Summa kortfristiga skulder

19 922

22 822

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

510 863

518 907

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	0	17 718	-16 859	910
Fört i ny räkning enligt beslut på årssamma			-16 859	16 859	0
Erhållet aktieägartillskott			7 000		7 000
Årets resultat				-6 944	-6 944
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	7 860	-6 944	966
Ingående eget kapital 2024-01-01	50	0	7 860	-6 944	966
Fört i ny räkning enligt beslut på årssamma			-6 944	6 944	0
Årets resultat				1 090	1 090
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	916	1 090	2 056

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Tilläggsupplysningar - noter

Tkr

Allmänt om bolaget

Mofast Invest AB, org.nr 559153-7781, är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Belåningsgrad (LTV), %

Räntebärande lån hos kreditinstitut i procent av fastigheternas värde enligt extern värdering.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Mofast AB (Publ), 559124-6052, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i kronor. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer bolaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Rörelsekostnader

Drifkostnader

Utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning, fastighetsskatt och underhåll av fastighetsinnehavet.

Övriga externa kostnader

Övriga externa kostnader utgörs av kostnader för gemensamma funktioner.

Finansiella intäkter och finansiella kostnader

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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

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. 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.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldongen genom nettobetalningar.

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett bolag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter, mark och/eller byggnader, som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastighet, byggnad	40
Byggnadsinventarier	10-20
Markanläggning	20
Markinventarie	40

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, aktier och andelar, kundfordringar och övriga fordringar samt bland skulderna leverantörsskulder och övriga skulder.

Finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns åtaganden och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Viktiga uppskattningar, bedömningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar. Dessa uppskattningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. Poster som påverkas av bedömningar och uppskattningar är fastigheter, underskott och hyresfordringar.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 3 Intäkter

Hysesintäkter

Hyseskontrakten redovisas som operationella leasingavtal. Hysesintäkterna fördelar sig enligt följande:

	2024	2023
Hysesintäkter, lokaler	39 630	36 073
Debiterade förbrukningsavgifter och övriga rörelseintäkter	2 776	3 009
Erhållet elstöd	0	85
	42 406	39 167

Not 4 Operationella leasingavtal

Bolaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten löper oftast på 3-5 år. I periodens resultat ingår avgifter avseende hyra med tillägg för exempelvis värme, fastighetsskatt samt el. Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	2024	2023
Avtalade hyresintäkter år 1	819	770
Avtalade hyresintäkter mellan år 2 och år 5	13 544	16 999
Avtalade hyresintäkter senare än år 5	25 739	21 849
Summa framtida hyresinbetalningar	40 103	39 617

Not 5 Direkta fastighetskostnader

	2024	2023
Fastighetsskötsel	2 115	2 376
El- och värmekostnader	554	1 009
Reparation och underhåll	2 086	1 540
Försäkringar	519	358
Tomträttsavgäld	243	253
Fastighetsskatt	0	-12
Övriga fastighetskostnader	2 131	1 049
	7 648	6 574

I el- och värmekostnader ingår alla taxebundna kostnader för bland annat el, uppvärmning, vatten och sophämtning. I de fall fastighetsägaren tecknar avtal för drift- och underhållskostnader vidaredebiteras i många fall lokalyresgästen i form av tillägg till hyran. Övriga fastighetskostnader innehåller kostnader som vidarefaktureras till hyresgäster.

Not 6 Ersättning till revisorer

	2024	2023
Strawberry Audit AB		
Revisionsuppdrag	59	140
	59	140

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 7 Medelantal anställda, löner och ersättningar

Bolaget har ingen anställd personal.

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader på lån	-9 666	-9 640
Periodiserad lånekostnad	-414	-414
Övriga räntekostnader	-4 008	-4 946
Övriga finansiella kostnader	-119	-116
	-14 207	-15 116

Not 9 Skatt på årets resultat

Skattekostnaden i resultaträkning utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Den aktuella skatten har beräknats efter gällande skattesats i Sverige 20,6 procent. Den uppskjutna skatten har värderats till 20,6 procent, den skattesats som gäller den dag skatten beräknas realiseras. Med aktuell skatt menas den skatt som ska betalas eller erhållas avseende det skattepliktiga resultat 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. För skillnaden mellan dessa värden har uppskjuten skatt upp bokats med 20,6 procent. Avsikten är att beakta framtida skattekonsekvenser vid till exempel framtida försäljning av tillgångar eller utnyttjande av underskottsavdrag.

	2024	2023
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Årets skatteintäkt / skattekostnad	-2 376	-1 611
Skatt på grund av ändrad taxering	0	-252
Uppskjuten skatt avseende andra temporära skillnader	-1 177	-549
Totalt redovisad skattekostnad eller skatteintäkt	-3 553	-2 412

Avstämning av effektiv skatt

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	4 642	-4 531
Skatt enligt gällande skattesats (20,6 %)	-956	933
Skatteeffekt på temporära skillnader i fastigheter	-860	-838
Skatteeffekt av överfört negativt räntenetto till koncernbolag	-1 178	-1 711
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	618	4
Ändrad taxering fjolåret	0	-252
Förändring uppskjuten skatt	-1 177	-549
Redovisad skatt	-3 553	-2 412

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	570 151	557 553
Omklassificeringar	5 466	11 343
Pågående ny-, till-, och ombyggnation	-3 096	1 255
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	572 522	570 151
Ingående avskrivningar	-67 304	-55 424
Årets avskrivningar	-12 190	-11 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 494	-67 304
Ingående upp- och nedskrivningar	6 132	6 383
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-251	-251
Återföring av nedskrivning	2 893	0
Utgående ackumulerade upp- och nedskrivningar	8 774	6 132
Utgående redovisat värde	501 802	508 979

Verkligt värde

Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter och innehas i syfte att generera hyresintäkter, värdeökning eller en kombination av dessa. Fastighetsbeståndet utgörs vid utgången av räkenskapsåret 2024 av 25 stycken fastigheter varav 23 stycken är taxerade som vårdbyggnader, 1 stycken som skolbyggnad, och 1 stycken som tomtmark till specialbyggnad.

Det verkliga värdet för fastigheterna uppgår till 663 642 tkr och baseras på extern värdering. Fastigheterna är värderade under juni 2024.

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.

Värderingarna har baserats på analys av framtida kassaflöden för respektive fastighet där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktvillkor, marknadsläge, hyresnivåer, drift-, underhålls- och förvaltningsadministrationskostnader samt behov av investeringar. Direktavkastningskrav har bedömts utifrån transaktioner utförda på fastighetsmarknaden.

Bedömda hyresinbetalningar samt drifts- och underhållsutbetalningar har härletts från befintliga hyresintäkter, drifts- och underhållskostnader. Kassaflödet marknadsanpassas genom att beakta eventuella förändringar i uthyrningsgrad och uthyrningsnivåer såväl som drift- och underhållsutbetalningar.

Marknadsvärdebedömningar av fastigheter innehåller alltid ett visst mått av osäkerhet i antaganden och beräkningar.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	204	184
Övriga förutbetalda kostnader	532	579
Upplupna hyresintäkter	202	102
	937	865

Not 12 Eget kapital

	Utgående aktier	Registrerade aktier
Antal aktier vid årets ingång	50 000	50 000
	50 000	50 000

En akties kvotvärde uppgår till 1 kr. Alla aktier har lika rösträtt, en röst per aktie. Ingen utdelning kommer att föreslås till årsstämman 2024. För övriga förändringar i eget kapital hänvisas till rapporten förändringar i eget kapital.

Bundet och fritt eget 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 konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	916
årets vinst	1 090
	2 006
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 006
	2 006

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Not 14 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

Uppskjutna skatter har beräknats med skattesatsen 20,6 procent. Underskottsavdrag är inte tidsbegränsade utan rullas vidare till nästkommande år och nyttjas genom att kvittas mot skattemässiga vinster. Bolagets skattemässiga underskottsavdrag uppgår till 0 kr.

Uppskjuten skattefordran avseende spärrade skattemässiga underskott har ej redovisats.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar.

Not 15 Räntebärande skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga räntebärande skulder		
Lån från banker och övriga kreditinstitut	-355 502	-355 087
	-355 502	-355 087
Amortering inom 2-5 år	-355 502	-355 087
	-355 502	-355 087

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor från kreditinstitut	713	713
Upplupna revisorskostnader	60	69
Förutbetalda hyresintäkter	9 411	8 302
Övriga poster	250	675
	10 435	9 760

Not 17 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter		
Fastighetsinteckning	384 504	384 504
	384 504	384 504

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mofast Invest AB
Org.nr 559153-7781

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mofast Invest AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mofast Invest ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mofast Invest II AB enligt god revisorsred 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 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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 AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Mofast Invest AB enligt god revisorsd 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 försummelse 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 den dag som framgår av min elektroniska signatur

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Jonas Blomqvist
Ordförande

Tor-Leif Ivarsson
Styrelseledamot

Magnus Malm
Verkställande direktör, Styrelseledamot

Malcolm Lidbeck
Styrelseledamot

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

Strawberry Audit AB

Lars Jäderström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

2025055013076



Document history

COMPLETED BY ALL:
21.03.2025 07:14
SENT BY OWNER:
Ludwig Estedahl · 20.03.2025 10:51
DOCUMENT ID:
HyM2fBPt21l
ENVELOPE ID:
B1xozrDK21e-HyM2fBPt21l

DOCUMENT NAME:
Mofast Invest AB_Årsredovisning_2412_559153-7781_Paket.pdf
19 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Magnus Malm magnus@magnentus.se	Signed Authenticated	20.03.2025 10:53 20.03.2025 10:52	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/10/11) IP: 85.8.40.2
2. Tor-Leif Anders Ivarsson tor-leif.ivarsson@ivarbo.se	Signed Authenticated	20.03.2025 11:30 20.03.2025 11:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1956/01/02) IP: 185.183.147.67
3. Erik Malcolm Lidbeck malcolm@lidbeck.eu	Signed Authenticated	20.03.2025 11:31 20.03.2025 11:31	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/03/26) IP: 155.4.216.198
4. JONAS BLOMQVIST jonas.blomquist@maqs.com	Signed Authenticated	20.03.2025 14:50 20.03.2025 14:50	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/06/28) IP: 213.114.101.205
5. Lars Jäderström lars.jaderstrom@strawberryaudit.se	Signed Authenticated	21.03.2025 07:14 21.03.2025 07:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/07/08) IP: 95.204.126.78

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAeS sealed