

Årsredovisning
för
Mobi Fastighets AB
556943-4532

Räkenskapsåret
2024-10-01 - 2025-09-30

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-30.
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:

Joakim Molin, Styrelseledamot
2026-04-29

Styrelsen och verkställande direktören för Mobi Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets firma är registrerad 2013-09-25. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter och värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Fastigheten är en relativt nybyggd toppmodern och klimatsmart fullserviceanläggning med mycket hög kapacitet och hyrs ut till Hedin Mobility Group.

Företaget har sitt säte i Sundsvall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	9 736	9 344	8 594	7 778	7 635
Resultat efter finansiella poster	2 005	1 291	1 932	2 885	3 005
Balansomslutning	118 567	122 281	123 304	121 318	116 197
Soliditet (%)	3,5	2,9	4,0	2,8	1,0
Avkastning på totalt kap. (%)	3,1	3,2	3,6	3,8	4,0
Avkastning på eget kap. (%)	48,4	36,0	39,0	83,8	261,2

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	4 417 652	-1 000 455	3 467 197
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 000 455	1 000 455	0
Årets resultat			625 095	625 095
Belopp vid årets utgång	50 000	3 417 197	625 095	4 092 292

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 417 197
årets vinst	625 095
	4 042 292
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 042 292
	4 042 292

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

Resultaträkning	Not	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 735 736	9 344 251
Övriga rörelseintäkter		177 817	321 328
		9 913 553	9 665 579
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-256 320	-241 522
Övriga externa kostnader		-2 426 403	-1 898 469
Personalkostnader	2	-109 728	-567 675
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 840 669	-2 588 016
		-5 633 120	-5 295 682
Rörelseresultat		4 280 433	4 369 897
Resultat från finansiella poster			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	3	-777 425	-743 509
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		159 385	344 127
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 656 976	-2 679 311
		-2 275 016	-3 078 693
Resultat efter finansiella poster		2 005 417	1 291 204
Bokslutsdispositioner		-1 160 220	-2 278 334
Resultat före skatt		845 197	-987 130
Skatt på årets resultat		-220 102	-13 325
Årets resultat		625 095	-1 000 455

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	104 960 261	107 527 299
Inventarier, verktyg och installationer	5	794 860	972 107
		105 755 121	108 499 406
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	3 205 000	3 792 050
Uppskjuten skattefordran		125 914	110 186
Andra långfristiga fordringar	7	100 000	208 140
		3 430 914	4 110 376
Summa anläggningstillgångar		109 186 035	112 609 782
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m m</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		103 740	345 800
		103 740	345 800
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 007 239	3 007 228
Aktuella skattefordringar		337 515	0
Övriga fordringar		25 000	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		213 714	376 227
		3 583 468	3 383 455
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		4 470 598	5 899 920
		4 470 598	5 899 920
<i>Kassa och bank</i>		1 223 359	42 061
Summa omsättningstillgångar		9 381 165	9 671 236
SUMMA TILLGÅNGAR		118 567 200	122 281 018

Balansräkning	Not	2025-09-30	2024-09-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 417 197	4 417 652
Årets resultat		625 095	-1 000 455
		4 042 292	3 417 197
Summa eget kapital		4 092 292	3 467 197
Obeskattade reserver		62 284	150 041
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	8	61 883 886	63 590 847
Övriga skulder		400 000	0
Summa långfristiga skulder		62 283 886	63 590 847
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	9		
	10	48 265 000	50 448 482
Leverantörsskulder		71 727	291 152
Aktuella skatteskulder		0	61 108
Övriga skulder		1 166 395	1 437 006
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 625 616	2 835 185
Summa kortfristiga skulder		52 128 738	55 072 933
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		118 567 200	122 281 018

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Byggnader	2-10 %
Markanläggningar	5 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

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 obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Uppskattningar och bedömningar

Mobi Fastighets AB gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Inga uppskattningar eller antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år har identifierats.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Medelantalet anställda	0,5	0,5

Not 3 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar

	2024-10-01 -2025-09-30	2023-10-01 -2024-09-30
Resultat vid avyttringar	59 625	112 491
Nedskrivningar	-837 050	-856 000
	-777 425	-743 509

Not 4 Byggnader och mark

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	125 065 614	124 795 954
Inköp		269 660
Försäljningar/utrangeringar	-20 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 045 614	125 065 614
Ingående avskrivningar	-17 538 315	-15 027 364
Årets avskrivningar	-2 547 038	-2 510 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 085 353	-17 538 315
Utgående redovisat värde	104 960 261	107 527 299
Bokfört värde byggnader	96 419 712	98 986 750
Bokfört värde mark	8 540 549	8 540 549
	104 960 261	107 527 299

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	1 051 273	515 600
Inköp	116 384	900 673
Försäljningar/utrangeringar		-365 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 167 657	1 051 273
Ingående avskrivningar	-79 166	-81 183
Försäljningar/utrangeringar		79 082
Årets avskrivningar	-293 630	-77 065
Utgående ackumulerade avskrivningar	-372 796	-79 166
Utgående redovisat värde	794 861	972 107

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	4 648 050	3 443 000
Inköp		1 205 050
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 648 050	4 648 050
Ingående nedskrivningar	-856 000	
Årets nedskrivningar	-587 050	-856 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 443 050	-856 000
Utgående redovisat värde	3 205 000	3 792 050

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2025-09-30	2024-09-30
Ingående anskaffningsvärden	393 020	293 020
Tillkommande fordringar		100 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	393 020	393 020
Ingående nedskrivningar	-184 880	
Årets nedskrivningar	-108 140	-184 880
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-293 020	-184 880
Utgående redovisat värde	100 000	208 140

Not 8 Långfristiga skulder

	2025-09-30	2024-09-30
Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	61 883 886	63 590 847
	61 883 886	63 590 847

Not 9 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 48 265 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-09-30	2024-09-30
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	0	0
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	48 265 000	50 448 482
	48 265 000	50 448 482

Not 10 Ställda säkerheter

	2025-09-30	2024-09-30
Fastighetsinteckningar	79 700 000	79 700 000
	79 700 000	79 700 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Årsredovisningen beslutades 2026-03-27

Joakim Molin
Joakim Molin
Verkställande direktör
2026-03-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-30

Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Mobi Fastighets AB, org.nr 556943-4532

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mobi Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 september 2025 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 Mobi Fastighets 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Mobi Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-10-01 - 2025-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mobi Fastighets AB enligt god revisors sed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Sundsvall
2026-03-30
Cedra Sverige AB

Mattias Eriksson
Mattias Eriksson
Auktoriserad revisor