

Årsredovisning

för

tsaf Invest AB

559371-5377

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-21.

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:

Samuel Eric Fischbein, Styrelseledamot

2026-04-21

Styrelsen för tsaf Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mofast Invest II AB , org.nr 559239-4448.

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 för 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 motpartisk 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 fastighetens miljöbelastning genom att minska energiförbrukningen och i mest 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022 (10 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	179	94	3 546	3 275
Soliditet (%)	98,4	100,0	99,2	94,4

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	7 052 114	218 196	7 295 310
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		218 196	-218 196	0
Årets resultat			300 500	300 500
Belopp vid årets utgång	25 000	7 270 310	300 500	7 595 810

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 270 310
årets vinst	300 500
	7 570 810
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 570 810
	7 570 810

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		0	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-121 318	-124 554
Summa rörelsekostnader		-121 318	-124 554
Rörelseresultat		-121 318	-124 554
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-3 854	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	304 344	218 196
Summa finansiella poster		300 490	218 196
Resultat efter finansiella poster		179 172	93 642
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		121 328	124 554
Summa bokslutsdispositioner		121 328	124 554
Resultat före skatt		300 500	218 196
Årets resultat		300 500	218 196

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	0	25 000
Fordringar hos koncernföretag	5	7 715 023	6 926 845
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 715 023	6 951 845
Summa anläggningstillgångar		7 715 023	6 951 845

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		0	342 750
Summa kortfristiga fordringar		0	342 750

Kassa och bank

Kassa och bank		1 242	715
Summa kassa och bank		1 242	715
Summa omsättningstillgångar		1 242	343 465

SUMMA TILLGÅNGAR

7 716 265

7 295 310

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

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

7 270 310

7 052 114

Årets resultat

300 500

218 196

Summa fritt eget kapital

7 570 810

7 270 310

Summa eget kapital

7 595 810

7 295 310

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

120 455

0

Summa långfristiga skulder

120 455

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 716 265

7 295 310

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	3 854	0
	3 854	0

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	304 344	218 196
	304 344	218 196

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	50 000
Inköp	0	25 000
Försäljningar	-25 000	-50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 000
Utgående redovisat värde	0	25 000

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 926 845	6 617 250
Tillkommande fordringar	445 428	510 845
Avgående fordringar	0	-201 250
Omklassificeringar	342 750	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 715 023	6 926 845
Utgående redovisat värde	7 715 023	6 926 845

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Namn	Org.nr	Säte
Mofast Invest II AB - Moderbolag	559239-4448	Stockholm
Mofast AB (Publ) - Koncernmoderbolag	559124-6052	Stockholm

Mofast AB (Publ) upprättar koncernredovisning.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-21

Stockholm

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Samuel Eric Fischbein
Samuel Eric Fischbein
Styrelseledamot
2026-04-21