



KVARTALS-
RAPPORT

2022

Q2

FASTATOR

INNEHÅLL

Nyckeltal och väsentliga händelser	4
VD har ordet	6
Fastator i korthet	7
Våra innehav	10
Ledning och styrelse	16
Finansiell information	19
Finansiella rapporter	21
Redovisningsprinciper och noter	30
Kontaktuppgifter	37
Härledning nyckeltal	38

FASTATOR

– VI BYGGER MORGONDAGENS MARKNADSLEDARE

Point

*Återskapar levande
stadskärnor*



FöretagsParken

*Säkrar robusta lokala
försörjningskedjor*



**STUDENTBOSTÄDER
I NORDEN AB**

*Rätt förutsättningar
för Nordens studenter*



**GENOVA
FASTATOR
NACKA**

*Framtidens bostäder
i Nacka*

nordic:pm

*Fullservice inom fastighets-
förvaltning i hela Sverige*

VRENEN

*Bostadsbolaget mitt i
expansiva Mälardalen*

KONCERNENS NYCKELTAL

Finansiell info i sammandrag	2022 kv 2	2021 kv 2	2022 kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Periodens resultat, MSEK ¹	135,6	3,9	89,6	4,8	469,0
Avkastning på eget kapital, %	7,7	0,2	6,5	0,2	26,4
Soliditet vid periodens slut, %	43,6	36,3	43,6	36,3	33,5
Substansvärde vid periodens slut, MSEK ¹	2 214,9	1 679,1	2 214,9	1 679,1	2 278,6
Nyckeltal per aktie					
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	12,80	18,00	12,80	18,00	23,60
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	28,50	21,80	28,50	21,80	29,32
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	28,50	21,80	28,50	21,80	29,32

1) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Hänförligt till moderbolagets aktieägare, beräknat på genomsnittligt antal aktier under perioden.

3) Hänförligt till moderbolagets aktieägare, beräknat på antalet aktier per balansdagen.

JANUARI–JUNI 2022

- Omsättningen under perioden uppgår till 359,0 MSEK (150,9).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till 94,9 MSEK (100,0).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgår till 148,9 MSEK (-28,7).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till 89,6 MSEK (4,8).
- Värdet av förvaltningsfastigheter uppgår per 30 juni 2022 till 1 704,3 MSEK (5 703,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 30 juni 2022 till 2 375,1 MSEK (667,4).
- Räntebärande skulder uppgår per 30 juni 2022 till 2 513,9 MSEK (4 415,1).
- Substansvärdet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 30 juni 2022 till 2 214,9 MSEK (2 278,6).

PERIODENS RESULTAT

89,6 MSEK

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

28,50 SEK

VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER Q2

FASTATOR

- Fastator emitterade ytterligare icke-säkerställda obligationer om 100 Mkr under Fastators utestående obligationslån 2021/2025 med en total ram om 1 000 Mkr. Efter emissionen är totalt 300 Mkr utestående under obligationslånet. Obligationerna emitterades på kurs 100,0% av nominellt belopp vilket motsvarade en rörlig ränta om STIBOR (3 månader) plus 6,50%.
- Fastator ingick avtal om att sälja sitt innehav i SBK Svenska Bostadskompaniet AB. Försäljningen innebar en värdeuppgång om cirka 60% på Fastators aktier sedan investeringen i februari 2021. Som en följd av försäljningen erhöll Fastator den 1 juli 2022 cirka 140 Mkr kontant.
- Fastator har tillsammans med Pierre Ladow som delägare byggt upp Företagsparken från "noll" till över 5 Mdkr i fastighetsvärde det senaste året. För att stärka kapitaltillgången för framtida tillväxt sålde Fastator aktier för cirka 75 Mkr till Pierre Ladow för bokfört värde. Transaktionen innebar att Fastators inflytande i Företagsparken gick från bestämmande till betydande och innehavet presenteras under perioden som ett intressebolag.

FASTATOR INNEHAVSBOLAG

FÖRETAGSPARKEN

- Företagsparken ingick avtal om att förvärva tolv fastigheter i Norrköping, Nynäshamn, Karlstad, Falkenberg och Kristianstad med ett totalt underliggande fastighetsvärde om cirka 385 Mkr. Förvärven omfattade en total uthyrningsbar yta om cirka 34 000 kvm med hyresintäkter om cirka 25 Mkr.
- Företagsparken ingick avtal om att förvärva tolv fastigheter i Sundsvall, Borås, Västerås, Lidköping och Trollhättan med ett totalt underliggande fastighetsvärde om cirka 430 Mkr. Förvärven omfattade en total uthyrningsbar yta om cirka 48 000 kvm med hyresintäkter om cirka 46 Mkr.
- Företagsparken genomförde en kontant nyemission om 55 Mkr till ett fåtal nya aktieägare. Största enskilda investerare var Manne och Petter Boström via Peritas. Nyemissionen skedde till Företagsparkens substansvärde per 31 mars 2022.
- Företagsparken genomförde ett flertal mindre försäljningar under första halvåret 2022. 15 fastigheter till ett totalt fastighetsvärde om cirka 55 Mkr har sålts och försäljningarna har skett över bokfört värde.

POINT

- Point Properties genomförde en avsiktsförklaring med Motala Kommun där Point Properties förädlar Motala Rådhus till ett utbildningscentrum om 2 500 kvm med utbildning på universitetsnivå för drygt 300 elever.

HÄNDELSER EFTER BALANSDAGEN

- Försäljningen av SBK Svenska Bostadskompaniet AB har slutförts och Fastator har erhållit kontanter om cirka 140 Mkr. Fastators aktieinnehav var obelånat och försäljningen skedde 20% över bokfört värde per 31 mars 2022.
- Fastators innehavsbolag Studentbostäder i Norden har genomfört en kontant nyemission av aktier om 125 Mkr. Fastator tecknade och tilldelades aktier för 75 Mkr till en teckningskurs om 5,01 kronor per aktie.

Knut Pousette, VD

VD HAR ORDET

FASTATOR STÄRKER DEN FINANSIELLA STÄLLNINGEN

► Hur omvärlden ser ut vet vi alla, hur framtiden ser ut, ser vi!

Vi har under kvartalet minskat koncernens räntebärande skulder med 2,4 miljarder kronor. Vi har därmed stärkt vår finansiella ställning genom att minska nettobelåningsgraden från 60% till 49% och öka soliditeten från 31% till 44%.

Vinsten under kvartalet uppgår till 136 miljoner kronor, eller 1,74 kronor per aktie.

Efter kvartalets utgång har vi erhållit 140 miljoner kronor kontant från vår försäljning av innehavet SBK Svenska Bostadskompaniet. Våra obelånade aktier såldes 20% över bokfört värde vid förra kvartalet.

Vi fortsätter vår stabila linje, att investera i segment som ger tillväxt.



Knut Pousette, VD

FASTATOR I KORTHET

Fastator är börsens enda investmentbolag helt specialiserat på fastighetssektorn. Fastator investerar i både noterade och onoterade bolag.

Fastators affärsidé är att bygga värde genom att starta, utveckla och investera i bolag inom fastighetsrelaterade segment där vi ser goda tillväxtmöjligheter. Med vårt kunnande, stora nätverk och ständiga bevakning av marknaden och omvärlden ser vi det andra inte ser. Vi hittar nischerna med goda tillväxtmöjligheter. Vi tar ett aktivt ägande och är med i varje fas av innehavsbolagens utveckling. Detta gör vi genom kapital, expertis och ett starkt och omfattande nätverk med erfarenhet av finansieringsfrågor. Vårt mål är att alltid skapa högre vinst och avkastning på eget kapital jämfört med andra bolag inom fastighetssektorn.

Fastator har omfattande erfarenhet av att bygga bolag och partnerskap inom fastighetssektorn. I vissa partnerskap är det vi själva som utvecklat affärsområdet och i efterhand tagit in en partner, i andra fall kompletterar vi en entreprenör med kapital, nätverk och strategisk fastighetsexpertis.

Målsättningen är alltid att bolagen ska växa snabbare genom partnerskap än på egen hand. Målet är också att kunna göra förändringar i innehaven snabbare än vad ett renodlat fastighetsbolag kan.

Per den 30 juni 2022 ägde Fastator sju större innehav; Företagsparken, Point Properties, Studentbostäder i Norden, Vrenen, GenovaFastator, Svenska Bostadskompaniet samt Nordic PM. Efter balansdagen har Fastator avyttrat innehavet i Svenska Bostadskompaniet.

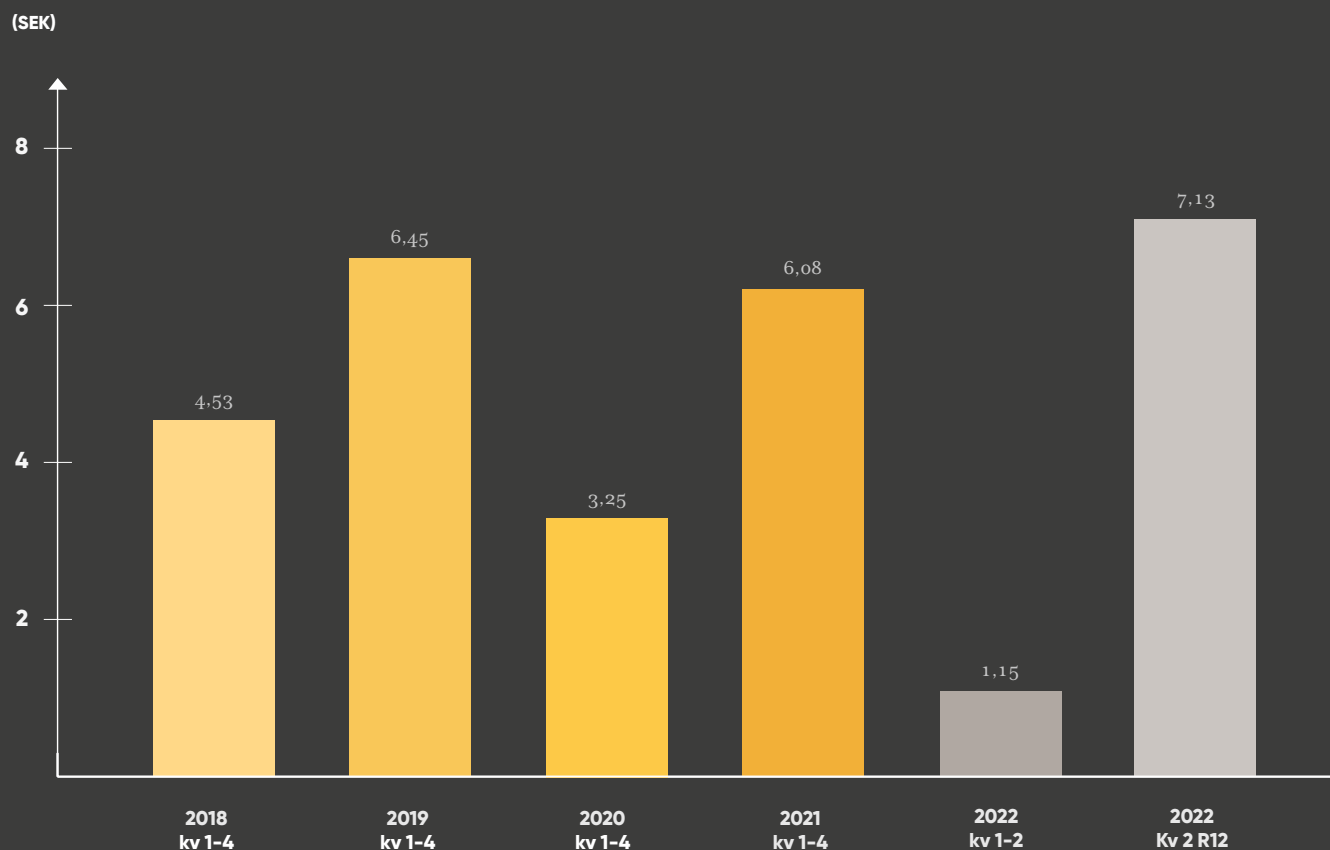
Vi har ingen uttalad exitstrategi utan utvärderar löpande portföljen utifrån en aktiv ägarambition.

*Points projekt i Karlskoga,
kvarterstaden Råkan
med 155 lägenheter.*



RESULTAT PER AKTIE

RESULTAT PER AKTIE EFTER UTSPÄDNING*

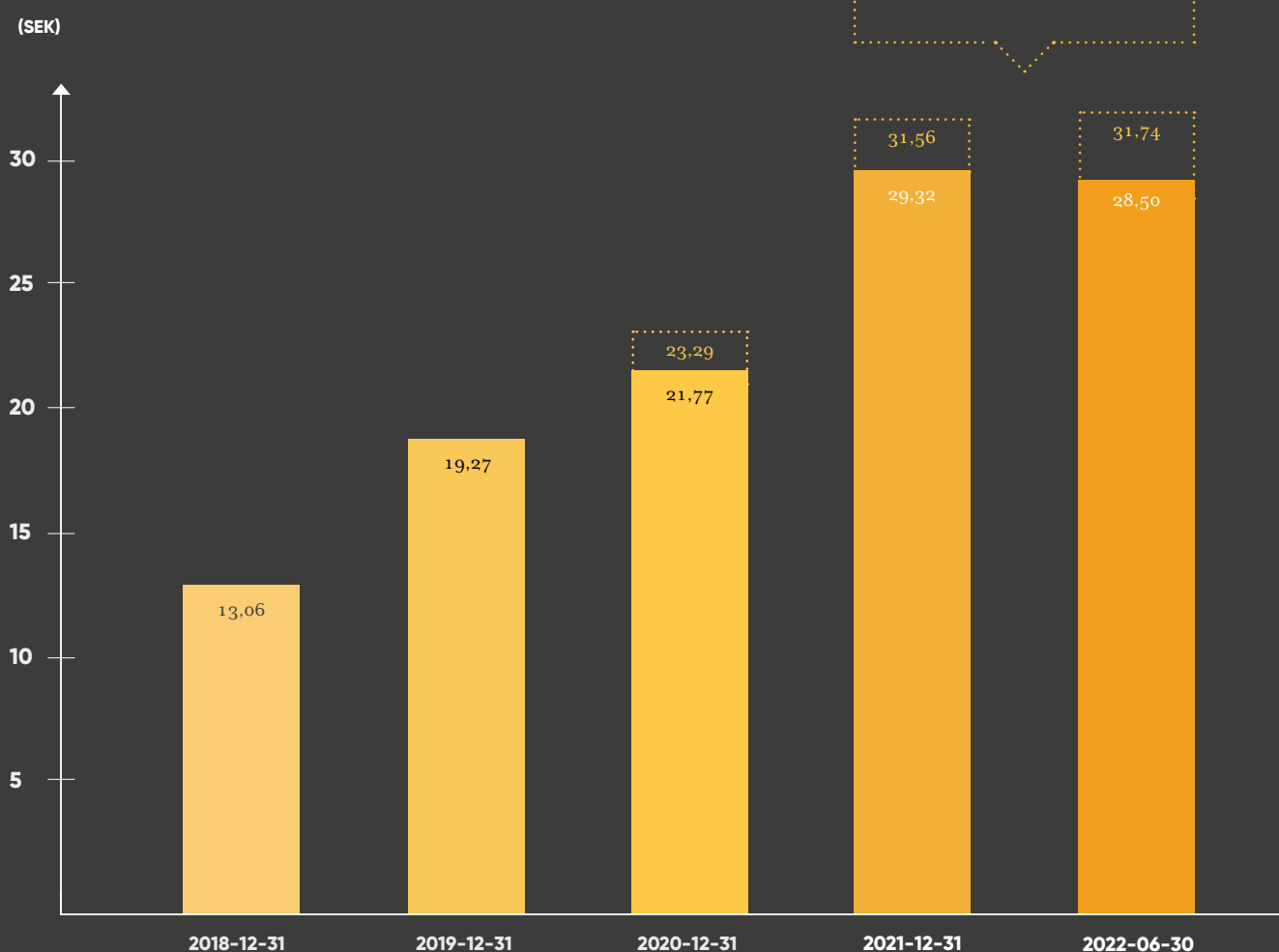


*Hänförligt till moderbolagets aktieägare

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE EFTER UTSPÄDNING

*Substansvärde per aktie
efter utspädning med åter-
läggning av genomförda
utdelningar*



FASTATORS INNEHAVSBOLAG I SAMMANDRAG

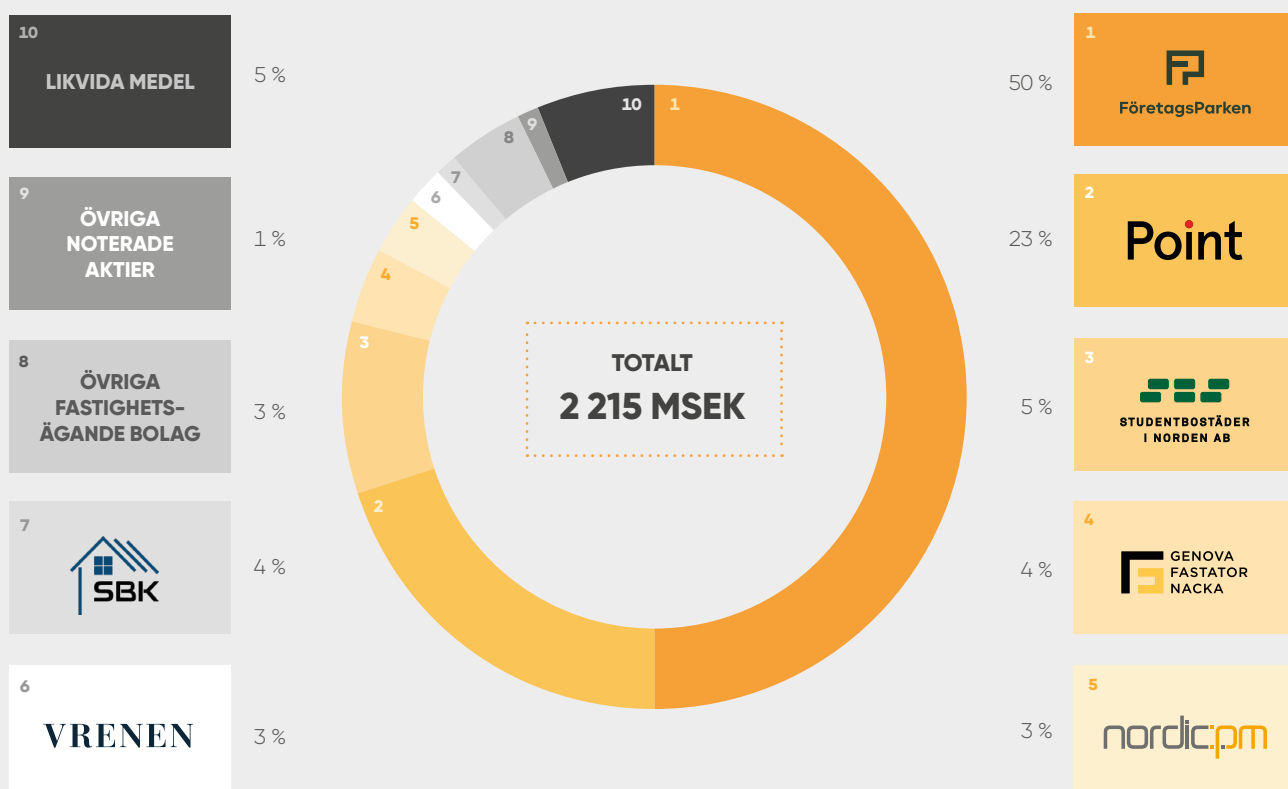
KONCERNENS SUBSTANSVÄRDE FÖRDELAT PER INNEHAV

Innehav	MSEK		Andel	
	2022-06-30	2021-12-31	2022-06-30	2021-12-31
Företagsparken	1 848	1 904	50%	48%
Point Properties ¹⁾	852	837	23%	21%
Studentbostäder i Norden	175	394	5%	10%
GenovaFastator	159	158	4%	4%
Övriga fastighetsägande bolag	128	131	3%	3%
Nordic PM ²⁾	108	112	3%	3%
Vrenen	104	67	3%	2%
Svenska Bostadskompaniet	139	58	4%	1%
Summa innehavsbolag	3 514	3 661	94%	92%
Ej fördelade likvida medel	177	257	5%	6%
Övriga noterade aktier	25	48	1%	1%
Totalsumma	3 716	3 966	100%	100 %
Övriga tillgångar och skulder ³⁾	-1 501	-1 687		
Substansvärde	2 215	2 279		

1) Inklusive ägarlån om 670 MSEK.

2) Avser Nordic PM:s nettotillgångar. Bolaget är per 30 juni 2022 värderat till 243,7 MSEK och i moderbolagets balansräkning är värdet upptaget till 55,5 procent av det värdet, vilket motsvarar ägarandelen.

3) Inklusive Fastators utestående obligationer om nominellt 1 500 MSEK.





FöretagsParken

FÖRETAGSPARKEN

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger logistik- och lätt industrifastigheter. Företagsparken är verksamma i ett flertal expansiva städer i Sverige samt har ett mindre bestånd i Finland. Under perioden har Företagsparken tillträtt fastigheter med ett totalt underliggande fastighetsvärde om cirka 746 MSEK.

Sektor: Logistik- och lättindustrifastigheter

Region: Södra och mellersta Sverige

Fastators ägarandel	72,7 % (50%)
Omsättning	149,8 MSEK (44,9)
Förvaltningsresultat	79,6 MSEK (7,9)
Periodens resultat	120,6 MSEK (13,9)
Avkastning på eget kapital ¹	14,9 % (12,6)



BALANSRÄKNING

MSEK	30 juni 2022
Förvaltningsfastigheter	4 280
Utvecklingsfastigheter	540
Övriga anläggningstillgångar	36
Summa anläggningstillgångar	4 857
Kortfristiga fordringar	84
Kassa	224
Summa omsättningstillgångar	308
SUMMA TILLGÅNGAR	5 165
Eget kapital	2 503
Varav minoriteten	57
Uppskjuten skatteskuld	177
Långfristiga räntebärande skulder	2 327
Långfristiga ej räntebärande skulder	1
Summa långfristiga skulder	2 504
Räntebärande skulder	60
Ej räntebärande skulder	97
Summa kortfristiga skulder	157
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 165

INTJÄNINGSFÖRMÅGA²

MSEK	30 juni 2022
Hysesintäkter	329
Driftskostnader	-86
Driftnetto	243

1) Avser avkastning på rullande 12 månader och genomsnittligt eget kapital.

2) Avser intjäningsförmåga på tolv månaders basis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.

Point

POINT PROPERTIES

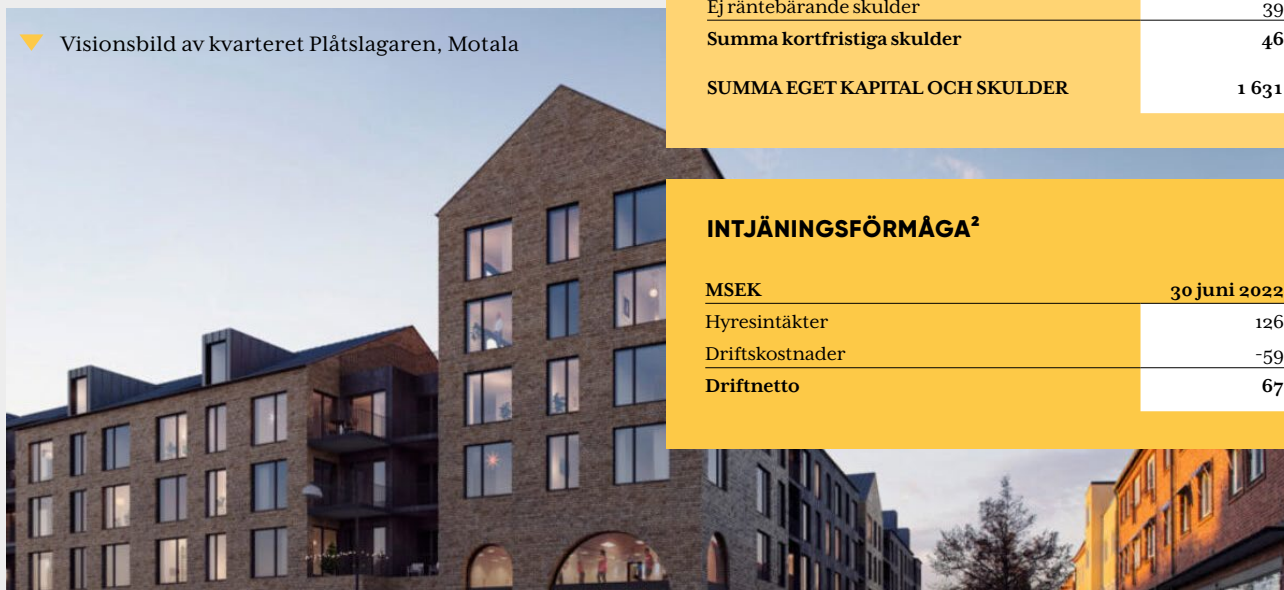
Point Properties äger och förvärvar centrumfastigheter i små och mellanstora städer, ofta vid städernas torg. Point Properties inriktar sig på att skapa nya förutsättningar för livskraftiga stadsmiljöer tillsammans med kommuner och andra aktörer kring samhällsservice, handel och boende. Point Properties är ett snabbväxande fastighetsbolag som äger 19 fastigheter över hela landet.

Sektor: Centrumfastigheter

Region: Små- och medelstora städer i Sverige

Fastators ägarandel	100 %
Omsättning	61,7 MSEK (52,1)
Förvaltningsresultat	21,8 MSEK (16,6)
Periodens resultat	-39,6 MSEK (-4,3)
Avkastning eget kapital ¹	28,6 % (-43,3)

▼ Visionsbild av kvarteret Plåtslagaren, Motala



BALANSRÄKNING

MSEK	30 juni 2022
Förvaltningsfastigheter	1 343
Utvecklingsfastigheter	174
Övriga anläggningstillgångar	67
Summa anläggningstillgångar	1 584
Kortfristiga fordringar	22
Kassa	25
Summa omsättningstillgångar	47
SUMMA TILLGÅNGAR	1 631
Eget kapital	110
Uppskjuten skatteskuld	80
Ägarlån ³	670
Långfristiga räntebärande skulder	725
Långfristiga skulder	1 475
Räntebärande skulder	8
Kortfristiga ägarlån ³	-
Ej räntebärande skulder	39
Summa kortfristiga skulder	46
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 631

INTJÄNINGSFÖRMÅGA²

MSEK	30 juni 2022
Hysesintäkter	126
Driftskostnader	-59
Driftnetto	67

1) Avser avkastning på rullande 12 månader och genomsnittligt eget kapital.

2) Avser intjäningsförmåga på tolv månaders basis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.

3) Avser lån från moderbolaget och elimineras i sin helhet i koncernens balansräkning.



STUDENTBOSTÄDER I NORDEN AB

STUDENTBOSTÄDER I NORDEN

Studentbostäder i Norden äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, landsting och högskolor/universitet. Per den 31 mars 2022 hade Studentbostäder i Norden en fastighetsportfölj om över 4 600 studentbostäder med ett fastighetsvärde om cirka 6,1 MDSEK inklusive en projektportfölj om över 3 700 studentbostäder. Bolagets ambition är att bli Nordens ledande studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier.

Sektor: Studentbostäder

Region: Norden

Fastators andel av börsvärde per 30 juni 2022

Aktiekurs 30 juni 2022 (SEK)	4,47
Totalt antal utestående aktier (st)	190 805 743
Totalt börsvärde 30 juni 2022 (MSEK)	852,9
Antal aktier Fastator äger (st)	39 142 536
Fastators ägarandel (%)	20,5 %
Fastators andel av börsvärde 30 juni 2022 (MSEK)	175,0

BALANSRÄKNING

MSEK	31 mars 2022 ¹
Förvaltningsfastigheter	6 113
Övriga anläggningstillgångar	6
Finansiella anläggningstillgångar	14
Summa anläggningstillgångar	6 133
Kortfristiga fordringar	73
Kassa	93
Summa omsättningstillgångar	165
SUMMA TILLGÅNGAR	6 298
Eget kapital	1 929
Långfristiga räntebärande skulder	3 293
Uppskjuten skatt	159
Övriga långfristiga skulder	-
Summa långfristiga skulder	3 452
Räntebärande skulder	660
Kortfristiga ägarlån	-
Ej räntebärande skulder	258
Summa kortfristiga skulder	918
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 298



¹⁾ Avser balansräkningen per den 31 mars 2022 då Studentbostäder i Norden AB offentliggör sin Q2-rapport den 25 augusti 2022.



GENOVAFASTATOR

Fastator äger 50 procent i GenovaFastator som äger en handelsfastighet på 2 200 kvm med tillhörande tomtarea i Nacka, en av Stockholms läns mest expansiva kommuner. Resterande andel av innehavet ägs sedan den 1 februari 2016 av Genova Property Group. Idag är fastigheten fullt uthyrd. På längre sikt finns planer på att tillsammans med Genova Property Group bygga ett trettio våningar högt bostadshus på platsen, om totalt 25 000 kvm uthyrningsbar yta och utrymme för cirka 300 bostäder.

Sektor: Fastighetsutveckling

Region: Stockholm

Fastators ägarandel	50 %
Omsättning	1,2 MSEK (2,3)
Förvaltningsresultat	1,0 MSEK (1,7)
Resultat	0,6 MSEK (1,8)
Avkastning eget kapital ¹	5,2 % (3,1)



NORDIC PM

Nordic PM är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling och fastighetstransaktioner. Bolaget förvaltar fastigheter från Karesuando till Malmö. Nordic PM växer och har ambitionen att bli ett av de största fastighetsförvaltningsbolagen i Sverige.

Genom Nordic PM kan Fastator erbjuda en effektivt prissatt förvaltningstjänst till alla bolag inom Fastatorsfären. Under perioden har Nordic PM stärkt sitt tjänsteutbud genom att förvärva ett trädgårdsservicebolag.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Fastators ägarandel	55,5 % (55,5)
Omsättning	169,7 MSEK (86,4)
Förvaltningsresultat	5,7 MSEK (-3,0)
Resultat	1,4 MSEK (-3,8)
Avkastning eget kapital ¹	14,3 % (-12,2)

¹) Avser avkastning på rullande 12 månader.



SVENSKA BOSTADSKOMPANIET

Svenska Bostadskompaniet är ett fastighetsbolag inriktat på svenska hyresrätter i södra och mellersta Sverige. Fastator investerade i bolaget under inledningen av 2021 och äger 50 procent av bolaget per balansdagen. I samband med att Fastator investerade i bolaget ägde Svenska Bostadskompaniet fem bostadsfastigheter i Skövde och Jönköping. Svenska Bostadskompaniet har därefter vuxit ytterligare genom förvärv i Falköping och Skövde. Under perioden har bolaget tillträtt fastigheter i centrala Skövde med sammanlagt 15 400 kvm. Genom förvärvet utökar bolaget sitt bestående av centralt belägna bostadsfastigheter till ett totalt värde om cirka 630,0 MSEK. Fastator har efter balansdagen avyttrat sitt innehav i bolaget genom kontant försäljning om 140 MSEK.

Sektor: Hyresrätter

Region: Södra- och mellersta Sverige

Fastators ägarandel	50 %
Fastighetsvärde	630,0 MSEK

VRENEN

VRENEN

Vrenen bildades i november 2021 som ett joint venture-bolag inom bostadsmarknaden av Fastator och fastighetsbolaget Vrenen. Vrenen fokuserar geografiskt på Mälardalens expansiva pendlingsorter.

Sektor: Bostäder

Region: Stockholm och Mälardalen

Fastighetsvärde: 219,0 MSEK

Fastators innehav	Antal	Röster
Stamaktier A2	39 181	39 181
Preferensaktier	115 000	115 000
Summa	154 181	154 181
%	58,2%	38,4%

LEDNING



KNUT POUSETTE (1972)

VD sedan 2021

Knut har gedigen erfarenhet från tunga poster inom fastighetsbranschen, däribland rollen som VD för fastighetskoncernen Kvalitena och genom styrelseuppdrag i bland annat noterade Stendörren Fastigheter AB och D. Carnegie Co AB. Därtill har Knut mångårig erfarenhet från ideellt arbete inom skola,

bland annat som styrelseordförande, stiftare och grundare av Campus Manilla liksom Ebba Brahe skolan.

Innehav av aktier i Bolaget: 321 015 aktier, 800 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 330 000 i dotterbolag.

SVANTE BENGTTSSON (1971)

Vice VD sedan 2018

Svante Bengtsson anställdes som CFO 2016 och blev utsedd till vice VD 2018. Innan dess var han under två år VD på Mistral Energi AB med verksamhet inom energieffektivisering av fastigheter, samt under sju år VD för det internationellt prisbelönta, börsnoterade cleantech-företaget Rehact AB.

Innehav av aktier i Bolaget: 1 023 555 aktier, 400 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 320 000 i dotterbolag.



CHRISTOFFER STRÖMBÄCK (1981)

CFO sedan 2019

Christoffer kommer närmast från JLL Capital Markets och har dessförinnan arbetat på Swedbank Corporate Finance. Christoffer har varit finansiell rådgivare vid ett stort antal börsintroduktioner, nyemissioner och publika bud på den svenska fastighetsmarknaden under de senaste 15 åren.

Innehav av aktier i Bolaget: 57 320 aktier, 400 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 280 000 i dotterbolag.

JOACHIM KUYLENSTIERNA (1969)

Chef Affärsutveckling sedan 2021

Joachim är en av Fastators grundare och har över 25 års erfarenhet av att bygga upp och driva fastighetsprojekt. De senaste åren har Joachim varit verksam som entreprenör inom fastighetsbranschen, samt varit VD för ett flertal fastighetsrelaterade bolag.

Innehav av aktier i Bolaget: 21 552 785 aktier via bolag, 400 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 310 000 i dotterbolag.



Fastators styrelse representerar tre starka kompetenser – fastighet, entreprenörskap/kapitalmarknad och samhälle. Våra styrelseledamöter är några av de främsta inom sina respektive områden.

STYRELSE

BJÖRN ROSENGREN (1942)

Styrelseordförande sedan 2015

Björn var under 13 år rådgivare till börsnoterade Kinneviksfären, och är idag verksam som entreprenör och styrelsemedlem. Han har tidigare varit verksam i politiken som näringslivsminister, i statsförvaltningen som landshövding samt chef för TCO och på toppnivå inom fackföreningsrörelsen.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ordförande i Priority Group och Norsk-Svenska Handelskammaren samt ledamot i Cellcomb AB.

Ledamot av Revisionsutskottet. Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget: 378 530 aktier, 150 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 110 000 i dotterbolag.



CARL BILDT (1949)

Styrelseledamot sedan 2015

Carl har tidigare varit partiordförande (Moderata Samlingspartiet, 1986–1999), utrikesminister (2006–2014) och statsminister (1991–1994). Därtill har han haft en rad internationella uppdrag, bland annat inom FN. Idag har han uppdrag som styrelseledamot i näringslivet och inom den internationella ideella sektorn.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ledamot i Magnora AB och den internationella stiftelsen Crisis Group samt MSAB (publ).

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget: 206 720 aktier, 100 000 teckningsoptioner i moderbolaget samt 50 000 i dotterbolag.



HELENE TILLBERG WIBOM (1961)

Styrelseledamot sedan 2021

Helene är utbildad civilekonom från Stockholms universitet. Helene har mångårig finansiell bakgrund som CFO för bolag ägda av internationella investment- och private equity bolag. Hon kommer senast från Office Management (ägt av Nalka Invest), ett tjänsteföretag med verksamhet inom IT, kommunikation och Facility Management som under hennes tid som CFO omsatte drygt 1,3 miljarder kronor. Helene har som CFO även ansvarat för ett

antal förberedande IPOs, förvärvs- och exit-processer och har bred erfarenhet av styrelsearbete inom bland andra Jetpak och Selecta-koncernen.

Övriga styrelseuppdrag: ledamot i Truesec AB

Innehav av aktier i Bolaget: 3 696 aktier, 100 000 teckningsoptioner i moderbolaget.





JACQUELINE WINBERG (1959)

Styrelseledamot sedan 2017

Jacqueline har en bakgrund från bank-sfären och var tidigare ledamot i Avanza Bank AB. Hon är även VD i executive search-firman Stanton Chase International AB, vars svenska verksamhet hon grundade 2006. Jacqueline har utöver sin bakgrund från bank mer än 20 års erfarenhet från chefsrekrytering och rådgivning i organisationsfrågor, främst rörande kompensationsfrågor, företagsstyrning och kompetensförsörjning.

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier och teckningsoptioner i Bolaget: 0 aktier, 100 000 teckningsoptioner.

MATS LUNDBERG (1953)

Styrelseledamot sedan 2011

Mats tillträdde sitt uppdrag i Fastator år 2011 och genom det omvända förvärvet av Rehact även i Fastators styrelse 2015. Mats har över 30 års erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen som delägare och styrelseledamot i ett flertal fastighetsbolag. Mats är utbildad civilingenjör vid Lunds Tekniska Högskola.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ledamot i Jyma Fastigheter i Malmö AB och S:t Petri AB.

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare men ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier och teckningsoptioner i Bolaget: 21 367 785 aktier, 100 000 teckningsoptioner.



ANDERS MOSSBERG (1952)

Styrelseledamot sedan 2015

Anders har över 20 års erfarenhet av ledande positioner inom finansbranschen, bland annat som vice VD för SEB (1997 – 2013) och som chef för SEB Trygg Liv (1990 – 2011). Idag är han verksam som konsult och styrelsemedlem i ett flertal bolag. Anders har studerat juridik vid Stockholms universitet.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ordförande i Hemgaranti24 och ledamot i Eazpac AB samt WoMo of SWF Enterprise LLC.

Ordförande i Revisionsutskottet. Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare men ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier och teckningsoptioner i Bolaget: 271 015 aktier, 100 000 teckningsoptioner.

FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTAT, JANUARI–JUNI

Intäkterna under perioden uppgår till 359,0 MSEK (150,9). De högre intäkterna beror primärt på förvärv av fastigheter och företag. Under perioden har innehavsbolaget Företagsparken klassificerats om till intressebolag. Intäkter och kostnader hänförliga till innehavet inkluderas i koncernens resultaträkning fram till frånträdet den 30 juni 2022.

Totala rörelsekostnader uppgår till -287,0 MSEK (-162,7), varav personalkostnader om -95,8 MSEK (-60,4) och övriga rörelsekostnader om -179,5 MSEK (-89,8), där drifts- och fastighetskostnader om -122,0 MSEK (-51,9) ingår. De högre kostnaderna beror likt intäkterna på ett större antal fastigheter samt ökad verksamhet inom Nordic PM.

Koncernens avskrivningar uppgår till -11,7 MSEK (-12,6).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 94,9 MSEK (100,0). Fastighetsvärdet i koncernen per den 30 juni 2022 uppgår till 1 704,3 MSEK (5 703,0). Förändringen beror på att koncernen under perioden har avyttrat delar av sitt innehav i Företagsparken. Koncernens innehav i Företagsparken har under perioden omvärderats till verkligt värde samt klassificerats som Andelar i intressebolag och joint ventures.

Resultat från intressebolag uppgår till 148,9 MSEK (-28,7). Det högre resultatet beror primärt på värdeförändringar på innehavet i Företagsparken (not 2).

Finansnettot uppgår till -141,2 MSEK (-44,6). De finansiella kostnaderna har ökat under perioden, vilket beror på utökad obligations- och lånefinansiering samt orealiserade värdeförändringar på kortfristiga finansiella placeringar. De finansiella kostnaderna uppgår till -173,2 MSEK (-82,2).

Periodens skattekostnad uppgår till -23,7 MSEK (-11,7) och beror främst på förändring av uppskjuten skatt relaterat till temporära skillnader mellan marknadsvärdet på förvaltningsfastigheter och det skattemässiga restvärdet på dessa.

Koncernens totalresultat uppgår till 151,0 MSEK (3,5), varav 89,6 (4,8) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och 61,4 (-1,3) till innehav utan bestämmande inflytande.

FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -72,3 MSEK (-55,9). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till -1 053,7 MSEK (-1 062,0). Under perioden har koncernen primärt investerat i förvaltningsfastigheter inom Företagsparken. Koncernens likvida ställning har påverkats med -224,0 MSEK i samband med att innehavsbolaget Företagsparken inte konsolideras som dotterbolag utan klassificerats som ett intressebolag.

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till 914,0 MSEK (839,4). Förändringen beror främst på att Fastator har emitterat obligation om 100 MSEK samt att dotterbolag har emitterat obligationer

om 500 MSEK samt upptag av nya skulder hos kreditinstitut. Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -197,8 MSEK (-518,2) vilket främst är hänförligt till amortering av reverser upptagna i samband med förvärv.

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 240,3 MSEK (450,6). De räntebärande skulderna uppgår till 2 513,9 MSEK (4 415,1).

FASTIGHETSBESTÅNDETS MARKNADSVÄRDE

Under kvartalet har koncernen förvärvat fastigheter till ett värde om cirka 746 MSEK.

MSEK

Bokfört värde vid årets början	5 703
Förvärv av nya fastigheter (+)	746
Investeringar (+)	41
Försäljningar (-)	-56
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	91
Förlust av bestämmande inflytande i innehavs-	-4 820
Bokfört värde vid periodens slut	1 704

MODERBOLAGETS RESULTAT UNDER PERIODEN

Moderbolagets resultat före skatt för perioden uppgår till 159,5 MSEK (-32,8). Moderbolaget har utlåning till dotterbolag och får ränteintäkter, vilka under perioden uppgår till 33,3 MSEK (45,1).

Moderbolaget redovisar finansiella kostnader om -86,1 MSEK (-16,5). Posten består av räntekostnader om -50,1 MSEK (-37,9) och värdeförändringar på finansiella placeringar -31,7 MSEK (25,9), samt övriga finansiella kostnader om -4,3 MSEK (-4,4).

SUBSTANSVÄRDE

Fastators substansvärde uppgår till 2 214,9 MSEK (2 278,6) per den 30 juni 2022, vilket motsvarar 28,50 SEK (29,32) per aktie före utspädning. Utdelning till aktieägare har genomförts om -77,7 MSEK motsvarande 1,00 SEK per aktie. Utdelningen har minskat substansvärdet med motsvarande belopp.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Fastator investerar i fastighetsrelaterade företag. Verksamheten innebär risker hänförliga till både Fastator och innehaven. Dessa omfattar framför allt marknadsmässiga, verksamhetsrelaterade och transaktionsrelaterade risker och kan avse både generella risker, såsom omvärldshändelser och den makroekonomiska utvecklingen, samt företags- och branschspecifika risker. Fastators framtida resultatutveckling är till stor del beroende av de underliggande innehavens framgång och avkastning, vilken också bland annat är beroende av hur

framgångsrika ledningsgruppen och styrelsen är i att utveckla innehaven och genomföra värdeskapande initiativ.

Fastator är även exponerat mot olika slag av finansiella risker, främst relaterade till lån, kundfordringar och leverantörsskulder. De finansiella riskerna består av finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det är även väsentligt att Fastator har förmåga att attrahera och behålla personal med rätt kompetens och erfarenhet.

Utöver ovanstående risker och osäkerhetsfaktorer har kriget i Europa, stigande inflation och räntenivåer ökat osäkerheten på den svenska marknaden. Ledningen följer utvecklingen noggrant och vidtar åtgärder om riskexponeringen anses bli för påfallande.

För mer information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Fastators årsredovisning för 2021 på bolagets hemsida.

FASTATORS AKTIE

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgår till 1,15 SEK (0,06), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 028 450).

Slutkursen den 30 juni 2022 var 12,80 SEK (23,60).

Det totala antalet aktier före utspädning uppgår per balansdagen till 77 712 648 stycken.

AKTIEÄGARE

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 30 juni 2022.

ÄGARE	KAPITAL- OCH RÖSTANDEL %	ANTALAKTIER
Joachim Kuylenstierna (via bolag)	27,7%	21 552 785
Mats Lundberg (via bolag)	27,5%	21 367 785
Nordnet Pensionsförsäkring	4,5%	3 464 288
Avanza Pension	3,6%	2 785 408
Ulf Adelsohn	3,1%	2 400 000
Futur Pension	1,9%	1 492 460
Mats Hulth i Stockholm AB	1,5%	1 200 035
Svante Bengtsson(via bolag)	1,3%	1 023 555
Ålandsbanken	1,1%	851 231
Fredrik Grevelius	1,0%	806 918
Summa	73,3 %	56 944 465

KOMMANDE FINANSIELL RAPPORTERING

Kvartalsrapport Q3 2022	10 november 2022
Bokslutskommuniké 2022	16 februari 2023

Fastators årsredovisning för 2021 publicerades den 5 april 2022 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.fastator.se.

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	185 849	76 851	352 814	147 791	365 931
Övriga rörelseintäkter	-910	1 960	6 231	3 148	6 915
Summa intäkter	184 938	78 812	359 044	150 939	372 846
Kostnader för ersättning till anställda	-49 929	-31 083	-95 773	-60 377	-150 108
Övriga rörelsekostnader	-87 249	-40 801	-179 537	-89 569	-197 746
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-3 240	-6 698	-11 717	-12 573	-22 719
Resultat från intresseföretag och joint ventures	203 795	8 853	148 930	-28 699	124 736
Värdeförändring fastigheter	6 778	18 819	94 892	100 008	582 861
Rörelseresultat	255 093	27 902	315 839	59 730	709 870
Finansiella intäkter	16 460	34 799	32 025	37 572	131 398
Finansiella kostnader	-81 749	-46 284	-163 324	-71 790	-162 809
Övriga finansiella kostnader ²	-5 010	-7 154	-9 856	-10 400	-23 306
Finansiella poster	-70 299	-18 639	-141 155	-44 618	-54 717
Resultat före skatt	184 794	9 262	174 684	15 112	655 153
Aktuell skatt	-557	-41	-3 081	-234	-13 468
Uppskjuten skatt	-6 705	-5 974	-20 622	-11 421	-101 175
Periodens resultat	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509
Resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	135 552	3 900	89 594	4 755	468 983
Innehav utan bestämmande inflytande	41 980	-653	61 387	-1 298	71 526
Summa	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509
1) För 2022 kv 1: Varav hyresintäkter utgör 179,1 MSEK och 20,1 MSEK vidaredebiterade servicekostnader. 2) Övriga finansiella kostnader avser kostnader för förtidsinlösen av obligationslån, avskrivning av finansiella kostnader vid upptagande av lån samt tomträttsavgäld.					
Resultat per aktie före utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Resultat per aktie efter utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 073 438
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 073 438

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Periodens resultat	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	135 552	3 900	89 594	4 755	468 983
Innehav utan bestämmande inflytande	41 980	-653	61 387	-1 298	71 526
Summa	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	72 399	51 049	59 780
Kundavtal	38 153	44 084	44 338
Summa immateriella anläggningstillgångar	110 551	95 132	104 118
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	1 704 300	1 828 756	5 702 951
Nyttjanderättstillgång	29 331	38 411	42 383
Inventarier	23 924	16 129	23 016
Pågående projekt	54 807	30 379	54 882
Summa materiella anläggningstillgångar	1 812 362	1 913 675	5 823 232
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag och joint ventures	2 375 110	850 137	667 438
Långfristiga fordringar på intressebolag	64 613	366 617	15 000
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	19 888	276 677	15 648
Andra långfristiga fordringar	170 751	1 463	115 161
Summa finansiella anläggningstillgångar	2 630 363	1 494 893	813 247
Summa anläggningstillgångar	4 553 276	3 503 700	6 740 597
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar	14 873	128 435	41 917
Kortfristiga fordringar	105 212	83 920	163 052
Likvida medel	240 297	729 164	450 565
Summa omsättningstillgångar	360 382	941 518	655 534
SUMMA TILLGÅNGAR	4 913 658	4 445 218	7 396 131

KONCERNENS BALANSRÄKNING

FORTS.

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24 868	24 649	24 868
Övrigt tillskjutet kapital	293 105	247 106	293 105
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	1 797 978	1 321 867	1 786 096
Summa eget kapital hänförligt till moderbolags aktieägare	2 115 950	1 593 623	2 104 069
Innehav utan bestämmande inflytande	24 947	18 393	376 710
Summa eget kapital	2 140 898	1 612 015	2 480 779
Långfristiga skulder			
Avsättning till pensioner	361	361	361
Uppskjutna skatteskulder	98 901	85 482	174 501
Obligationslån	2 074 635	1 769 585	1 972 074
Skulder till kreditinstitut	190 838	97 536	1 597 169
Leasingskuld	20 163	29 692	32 943
Övriga långfristiga räntebärande skulder	170 524	603 662	601 600
Ej räntebärande skulder	10 077	10 276	11 893
Summa långfristiga skulder	2 565 500	2 596 595	4 390 541
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	57 742	10 813	211 283
Ej räntebärande skulder	149 518	225 793	313 526
Summa kortfristiga skulder	207 260	236 606	524 809
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 913 658	4 445 218	7 396 131

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	24 649	223 720	1 367 191	1 615 560	5 698	1 621 258
Nyemission		17 437		17 437	13 992	31 429
Teckningsoptioner		5 949		5 949	-	5 949
Utdelning			-50 078	-50 078		-50 078
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	0	23 386	-50 078	-26 692	13 992	-12 700
Periodens resultat, jan-juni 2021			4 755	4 755	-1 298	3 457
Summa totalresultat	0	0	4 755	4 755	-1 298	3 457
Utgående balans per 30 juni 2021	24 649	247 106	1 321 867	1 593 622	18 392	1 612 015
Nyemission	219	41 204		41 423	6 366	47 789
Teckningsoptioner		4 895		4 895	-	4 895
Återköp av teckningsoptioner		-100		-100	-	-100
Köp av innehav utan bestämmande inflytande					279 126	279 126
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	219	45 999	0	46 218	285 492	331 710
Periodens resultat, juli - december 2021			464 228	464 228	72 824	537 052
Summa totalresultat	0	0	464 228	464 228	72 824	537 052
Utgående balans per 31 december 2021	24 868	293 105	1 786 096	2 104 069	376 710	2 480 779
Nyemission				-	55 534	55 534
Utdelning			-77 713	-77 713	-6 000	-83 713
Transaktioner med minoriteten				-	23 589	23 589
Avyttring av minoritet					-486 272	-486 272
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	0	0	-77 713	-77 713	-413 149	-490 862
Periodens resultat, januari - juni 2022			89 594	89 594	61 387	150 981
Summa totalresultat	0	0	89 594	89 594	61 387	150 981
Utgående balans per 30 juni 2022	24 868	293 105	1 797 978	2 115 950	24 947	2 140 898

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

TSEK	Not	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen						
Rörelseresultat		255 093	27 902	315 839	59 730	709 870
Avskrivningar		3 240	6 698	11 717	12 573	22 719
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-214 113	-29 337	-243 821	-71 638	-712 273
Erhållen ränta		208	2 020	208	1 050	29 429
Erhållen utdelning		-	3 531	-	3 531	204 044
Betald ränta		-82 035	-35 636	-130 700	-59 310	-131 746
Betalda inkomstskatter		-11 467	-1 043	-25 557	-1 880	595
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-49 074	-25 865	-72 314	-55 945	122 638
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-17 990	-36 662	-32 006	9 766	176 318
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		17 034	52 695	33 798	72 455	6 976
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	-50 030	-9 832	-70 522	26 276	305 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter		-613 450	-216 926	-794 002	-382 022	-820 150
Investeringar i inventarier		-423	-3 260	-1 364	-3 260	-5 994
Investeringar i intresseföretag		-32 254	-341 581	-49 254	-589 300	-1 292 636
Rörelseförvärv		-	-	-12 800	-	-64 694
Investering i övriga finansiella anläggningstillgångar		-3	-	-46 675	-	-103 723
Erhållen amortering från intressebolag		42	8 764	15 000	8 764	236 295
Förändring av kortfristiga placeringar		27 198	161 745	-2 289	-96 115	63 089
Avyttring av dotterbolag		-223 983	-	-223 983	-	-
Avyttring av intressebolag		5 658	-	5 658	-	-
Avyttring fastigheter		38 188	-	55 980	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-799 027	-391 258	-1 053 729	-1 061 933	-1 987 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Nyemission		55 818	-	79 123	-	30 000
Emissionskostnader		-	-	-	-	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-	-	-	-	-
Upptagna lån		388 766	818 508	1 110 350	1 410 108	1 862 271
Amortering av lån		-29 403	-144 931	-197 776	-518 168	-626 284
Transaktionskostnader		-	-8 400	-	-8 400	-18 836
Teckningsoptioner		-	5 949	-	5 949	10 065
Återköp av teckningsoptioner		-	-	-	-	-100
Utdelning		-77 713	-50 078	-77 713	-50 078	-50 078
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	337 468	621 048	913 984	839 411	1 207 038
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	2	-511 589	219 958	-210 266	-196 247	-474 845
Likvida medel vid årets början		751 887	509 206	450 565	925 410	925 410
Likvida medel vid periodens slut		240 297	729 164	240 297	729 164	450 565

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	36	11 283	93	12 819	17 158
Summa intäkter	36	11 283	93	12 819	17 158
Kostnader för ersättning till anställda	-9 831	-7 076	-20 659	-14 792	-40 319
Övriga rörelsekostnader	-7 594	-13 187	-14 625	-22 965	-29 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-68	-67	-135	-175	-309
Resultat från koncernföretag	101 191	-9 209	107 125	-44 326	551 871
Resultat från intresseföretag	140 443	7 359	140 561	7 953	48 493
Rörelseresultat	224 178	-10 897	212 359	-61 486	546 967
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16 797	29 827	33 278	45 148	106 543
Räntekostnader och liknande noggrant	-25 979	-22 259	-50 118	-37 992	-78 765
Värdeförändring finansiella placeringar	-7 409	27 261	-31 714	25 924	67 844
Övriga finansiella kostnader	-1 898	-2 328	-4 264	-4 412	-10 317
Summa finansiella poster	-18 489	32 501	-52 819	28 668	85 305
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-29 062
Resultat före skatt	205 689	21 604	159 541	-32 818	603 210
Skatt	-	-	-	-	97
Periodens resultat	205 689	21 604	159 541	-32 818	603 306

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Periodens resultat	205 689	21 604	159 541	-32 818	603 306
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	205 689	21 604	159 541	-32 818	603 306

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2022-06-30	2021-06-30	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	15 191	15 262	15 139
Andelar i koncernföretag	1 160 173	1 005 320	2 329 720
Fordringar på koncernföretag	757 822	810 467	721 107
Andelar i intressebolag	1 763 216	367 974	305 506
Fordringar på intressebolag	57 000	232 428	15 000
Övriga långfristiga fordringar	-	-	15 000
Övriga värdepappersinnehav	5 910	4 877	5 670
Summa anläggningstillgångar	3 759 312	2 436 328	3 407 142
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar	14 873	257 860	41 917
Kortfristiga fordringar	149 102	111 992	222 137
Likvida medel	168 478	180 110	248 855
Summa omsättningstillgångar	332 452	549 962	512 909
SUMMA TILLGÅNGAR	4 091 764	2 986 289	3 920 051
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24 868	24 649	24 868
Överkursfond	465 968	448 340	465 968
Balanserat resultat	1 722 308	1 196 813	1 196 814
Periodens resultat	159 541	-32 817	603 306
Summa eget kapital	2 372 684	1 636 985	2 290 956
Långfristiga skulder			
Obligationslån	1 480 332	1 179 626	1 379 509
Skulder till kreditinstitut	22 200	22 920	22 560
Ej räntebärande skulder	9 718	9 718	9 718
Summa långfristiga skulder	1 512 249	1 212 263	1 411 787
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	720	720	720
Ej räntebärande skulder	206 110	136 321	216 588
Summa kortfristiga skulder	206 830	137 041	217 308
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 091 764	2 986 289	3 920 051

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-25 767	11 217	21 937	65 758	1 082 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-46 521	-224 152	-120 936	-905 670	-2 045 876
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	20 433	155 812	18 621	155 632	347 746
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde	-51 855	-57 124	-80 378	-684 280	-615 536
Likvida medel vid periodens början	220 333	237 235	248 855	864 391	864 391
Likvida medel vid periodens slut	168 478	180 111	168 478	180 111	248 855

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde enligt nivå 3 och värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. För mer utförlig beskrivning av väsentliga uppskattningar och bedömningar samt känslighetsanalys, se årsredovisningen för 2021.

FASTIGHETSBESTÄNDET

Fastator redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3. Hela fastighetsbeståndet har externvärderats per den 30 juni 2022. Samtliga fastigheter med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten Newsec, Bryggan, Colliers, Savills, Forum och CBRE. Samtliga fastighetsvärden har stöd av ett värderingsinstitut, och har varit föremål för bolagets bedömning, för att utgöra ett så korrekt marknadsmässigt värde som möjligt. Fastator har gjort interna positiva värdejusteringar om 121,0 MSEK. Samtliga positiva justeringar är hänförliga till byggrätter. Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 30 juni 2022 till 1 704,3 MSEK (5 703). Underlag för värderingarna utgörs av den information som Fastator har om fastigheterna. Information består av utgående hyra, avtalsperiod, eventuella tillägg och rabatter, vakanivåer, kostnader för drift och underhåll, samt större planerade eller nyligen utförda investeringar och reparationer. Värderingarna syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden. För värdebedömningen har en kassaflödesanalys upprättats för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under en kalkylperiod samt nuvärdet av objektets restvärde efter kalkylperiodens slut. Kalkylen beaktar framtida förändringar av driftnettot samt objektets behov av underhåll. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 6,60 procent (6,69) på verkligt kassaflöde.

MODERBOLAGET

Eftersom Fastator värderar sina innehav i intresseföretag och joint ventures till verkligt värde i enlighet med IFRS 9 i koncernredovisningen, tillämpas samma värderingsprincip i moderbolaget. Utöver detta har företaget valt att tillämpa "verklig värde-värdering" enligt IFRS 9 avseende innehav i dotterföretag, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på innehavens marknadsvärde vid redovisningstidpunkt. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärderingsbedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt. För bolag utan egna investeringar motsvarar marknadsvärdet dotterbolagets substansvärde.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FRÅN 1 JAN 2022

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2021. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se den senast publicerade årsredovisningen på hemsidan www.fastator.se.

ALTERNATIVA NYCKELTAL

Riktlinjer avseende alternativa nyckeltal för företag med värdepapper noterade på en reglerad marknad inom EU har getts ut av ESMA (The European Securities and Markets Authority). I delårsrapporten refereras det till ett antal icke-IFRS resultatmått som används för att hjälpa såväl investerare som ledning att analysera företagets verksamhet. Nedan beskriver vi de olika icke-IFRS resultatmått som använts som ett komplement till den finansiella information som redovisats enligt IFRS. För definitioner och avstämningar, se sida 39.

BESKRIVNING AV FINANSIELLA RESULTATMÅTT SOM INTE ÅTERFINNS I IFRS-REGELVERKET

Avkastning på eget kapital, %

Nettovinsten under perioden enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital (ingående och utgående balans i perioden). Används för att ur ett aktieägarperspektiv visa vilken avkastning som ges på ägarnas investerade kapital.

Soliditet, %

Eget kapital i procent av balansomslutningen på balansdagen. Används för att belysa bolagets finansiella stabilitet.

Substansvärde, MSEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av uppskjuten skatt.

Substansvärde per aktie, SEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av uppskjuten skatt dividerat med antalet utestående aktier per balansdagen.

Substansvärde, Point, SEK

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare med återläggning av uppskjuten skatt samt ägarlån.

Nettobelåningsgrad, %

Räntebärande skulder netto likvida medel i procent av anläggningstillgångar.

NOT 1. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Fastator förvärvar och säljer ett antal olika tjänster till närstående parter. Samtliga transaktioner genomförda under perioden har genomförts

på marknadsmässiga villkor och hittas i tabellen på nästa sida. Belopp presenteras i MSEK.

Köpare	Säljare	2022 Kv 2	2021 Kv 2	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Aktiebolaget Fastator (Publ)	Priority	0,7	0,9	Aktiebolaget Fastator (Publ) förvärvar kommunikation och strategitjänster från bolaget.	Styrelseordförande har ett betydande inflytande.
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Nordic PM	15,3	7,0	Nordic PM utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (Publ).
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Aktiebolaget Fastator (Publ)	0,7	0,3	Aktiebolaget Fastator (Publ) tillhandahåller affärsutveckling och transaktionstjänster Företagsparken Norden Holding.	Företagsparken Norden Holding var ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (Publ).
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Priority	0,0	0,5	Priority utför kommunikationstjänster till Företagsparken Norden Holding.	Styrelseordförande har ett betydande inflytande.
Skälsö	Nordic PM	0,2	0,1	Nordic PM utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding.	Samtliga aktier i Skälsö AB ägs av Nabaf AB (publ), org. nr. 556869-2551 som i sin tur ägs av Joachim Kuylenstierna. Så som majoritetsägare och ledande befattningshavare i Aktiebolaget Fastator AB (Publ) är Joachim Kuylenstierna, och bolag över vilka han utövar betydande inflytande, att betraktas som närstående.

Finansiering

Aktiebolaget Fastator (Publ) finansierar ett antal intressebolag genom kapitaltillskott i form av lån. I tabellen presenteras utestående fordringar samt skulder mot intressebolag och övriga närstående parter per 30 juni 2022. Belopp presenteras i MSEK.

Långgivare	Låntagare	Kapitalbelopp	Ränta	Grund till närståendetransaktion
Aktiebolaget Fastator (Publ)	Fas- SBK	57,0	5,0%	SBK Svenska Bostadskompaniet AB (559084-9880) är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (Publ).
Nordact AB, 556971-0113	Vivskä AB	170,0	10,5%	Långgivare är ett intressebolag till Fastatorkoncernen och Låntagare är ett dotterbolag till Aktiebolaget Fastator (publ)
Vivskä AB, 556848-4603	CAL Investments S.å r.l.	167,8	10,5%	CAL Investments S.å r.l. är delägare i Nordact, org.nr 556971-0113. Nordact utgör ett intressebolag till Fastatorkoncernen.

NOT 2. SEGMENTSREDOVISNING

Fastator har delat upp verksamheten i tre affärsområden; Fastighets-ägande bolag, Tjänstebolag samt Övriga fastighetsbolag. Varje affärsområde består av en till flera bolag där ägande varierar från ca 10 procent till helägda. Varje bolag anses möta definitionen att utgöra ett separat segment eftersom respektive bolag kan ådra sig intäkter/kostnader, det finns finansiell information tillgänglig och högste verkställande beslutsfattare (HVB) följer upp innehaven separat. Koncernen presenterar segmentsinformation per bolag men inkluderar även totalt per affärsområde i de externa finansiella rapporterna. Detta bedöms vara den mest relevanta uppdelningsgrunden för att kategorisera intäkter och värdeförändringar inom koncernen. Denna uppdelning ger upplysning om det mest primära analysbehovet för koncernen samt ger läsaren möjlighet att få förståelse för de olika affärsområden som Fastator är involverad i för att kunna bedöma konjunkturkänslighet för koncernen samt andra ekonomiska faktorer som kan påverka intäkterna och värdeförändringarna.

- *Fastighetsägande bolag* – avser dotterbolag som förvaltar fastigheter samt fastighetsbolag som innehåller investeringsändamål och klassificeras som intressebolag eller joint ventures. Fastighetsbolag som utgör intressebolag eller joint venture påverkar inte koncernens intäkter i och med att dessa inte konsolideras. Innehaven värderas till verkligt värde över resultaträkningen och dessa värdeförändringar inkluderas i rörelseresultatet.
- *Tjänsteförvaltande bolag* – avser underkoncernen Nordic PM som utför förvaltningstjänster för fastighetsföretag inom koncernen samt till externa kunder.
- *Övriga fastighetsbolag* – avser fastighetsbolag under utveckling. Bolag som presenteras inom detta affärsområde utgör dotterbolag där Fastator bedriver utveckling av fastighetsbeståndet men som ännu ej utgör ett eget varumärke.

	Intäkter					Rörelseresultat					Resultat före skatt				
	2022		2021			2022		2021			2022		2021		
	Kv2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4
TSEK															
Företagsparken	75 100	149 804	-	-	22 671	388 073	507 709	6 139	11 422	333 371	371 560	487 077	6 139	11 422	260 421
Studentbostäder i Norden	-	-	-	-	-	-163 823	-218 806	-6 362	-49 249	39 308	-163 823	-218 806	-6 362	-49 249	39 308
GenovaFastator	-	-	-	-	-	533	1 056	1 455	2 049	14 865	533	1 056	1 455	2 049	14 865
Abamco ¹	-	-	-	-	-	-	-	5 313	5 313	36 197	-	-	5 313	5 313	36 197
Point	30 047	61 666	25 075	52 149	108 036	-1102	5 170	19 042	42 808	194 694	-23 868	-40 385	-15 152	-6 972	101 632
Svenska Bostads-kompaniet	-	-	-	-	-	22 488	22 488	-278	-280	9 823	22 488	22 488	-280	-279	9 823
Vrefast	-	-	-	-	-	11 511	11 105	-	-	13 686	11 511	11 105	-	-	13 686
Offentliga Hus	-	-	-	-	-	-	-	-	-551	-551	-	-	-	-551	-551
Fastighetsägande bolag	105 147	211 471	25 075	52 149	130 707	257 680	328 723	25 309	11 512	641 394	218 402	262 537	-8 887	-38 267	475 381
Nordic PM	100 307	176 530	42 810	86 420	215 960	3 743	5 717	-1 286	-4 618	6 751	2 277	2 841	-1 707	-4 071	2 091
Tjänstebolag	100 307	176 530	42 810	86 420	215 960	3 743	5 717	-1 286	-4 618	6 751	2 277	2 841	-1 707	-4 071	2 091
Värmland	-	-	4 886	7 344	20 868	-	-	2 735	68 924	110 918	-	-	-1 528	63 217	98 031
Svenska kultur-skatter	1 786	3 467	869	895	2 109	11 242	16 975	-9 275	-4 728	-4 050	10 050	14 631	-9 059	-6 796	-7 555
Övrigt	-	-	-	-	14 05	-	-	15 000	15 000	19 492	-	-	15 000	15 000	19 492
Övriga fastighets-ägande bolag	1 786	3 467	5 755	8 239	24 382	11 242	16 975	8 460	79 196	126 360	10 050	14 631	4 413	71 421	109 968
Koncern-gemensamt	93	93	11 283	12 819	17 158	-27 693	-35 575	1 529	-17 671	-49 274	-56 056	-105 325	21 553	-5 282	83 073
Eliminering interna poster	-22 394	-32 516	-6 110	-8 689	-15 361	10 122	-	-6 110	-8 689	-15 361	10 122	-	-6 110	-8 689	-15 361
Summa koncernen	184 939	359 044	78 812	150 939	372 846	255 093	315 839	27 902	59 730	709 870	184 794	174 684	9 262	15 112	655 152

¹⁾ Företagsparken erhöll bestämmande inflytande över Abamco per den 31 december 2021. Intäkter och kostnader från bolaget redovisas i Företagsparken från och med 31 december 2021

	Förvaltningsfastigheter		
	2022	2021	2021-12-31
	Kv2	Kv 2	
TSEK			
Företagsparken	-	-	4 009 451
Point	1 517 100	1 157 822	1 516 300
Fastighetsägande bolag	1 517 100	1 157 822	5 525 751
Nordic PM	700	2 000	700
Tjänstebolag	700	2 000	700
Värmland	-	327 000	-
Svenska Kulturskatter	168 000	45 000	158 000
Övrigt	18 500	296 933	18 500
Övrigt	186 500	668 933	176 500
Summa koncernen	1 704 300	1 828 755	5 702 951

NOT 3. OPTIONSPROGRAM

Under juni 2021 gavs sex teckningsoptionsprogram ut inom koncernen. Ett program riktades till ledningen och nyckelpersoner och ett program riktades till styrelsen i följande bolag:

- Fastator
- Point Properties
- Nordic PM

Inom Företagsparken har fyra teckningsoptionsprogram givits ut. Två program utgavs i juni 2021 och två program i december 2021. Två program riktar sig till ledning och nyckelperson och två till styrelsen.

Fastator

Serie 2021/2024-A är riktad till ledning, medarbetare och övriga nyckelpersoner (bestående av samtliga anställda i Fastator, VD i Point Properties AB samt VD i Företagsparken Norden Holding AB). Optionsprogrammet utgörs av 3 075 000 teckningsoptioner, varav 2 632 000 är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 26,71 SEK. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 4 457 970 SEK samt 42 750 SEK har ställts ut som lån till anställd.

Serie 2021/2024-B är riktad till styrelsen (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 650 000 teckningsoptioner, varav 608 500 är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 26,71 SEK. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 040 535 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2021/2024-A samt Serie 2021/2024-B) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,71 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 28,5 procent, en riskfri ränta om -0,19 procent samt utspädning om 0,0 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position äger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Point Properties

Serie 2021/2024-A är riktad till styrelsen i Point Properties (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2021. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 14,33 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 316 000 SEK.

Serie 2021/2024-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av VD i Point Properties samt Vice VD Fastator). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 140 000 är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 14,33 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 110 600 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2021/2024-A samt Serie 2021/2024-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 0,79 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 22,5 procent, en riskfri ränta om -0,18 procent samt utspädning om 7,0 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position äger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Nordic PM

Serie 2021/2024-A är riktad till styrelsen i Nordic PM (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 60 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 20,60 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 22 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 62 400 SEK.

Serie 2021/2024-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av VD i Nordic PM samt övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 205 000 teckningsoptioner, varav 175 000 är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 20,60 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 22 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 182 000 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2021/2024-A samt Serie 2021/2024-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,04 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 20,5 procent, en riskfri ränta om -0,17 procent samt utspädning om 4,82 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position äger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Företagsparken

Serie 2021/2024-A är riktad till styrelsen i Företagsparken (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 460 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 38,74 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 053 400 SEK.

Serie 2021/2024-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av VD i Företagsparken samt övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 260 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 38,74 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 595 400 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2021/2024-A samt Serie 2021/2024-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 2,29 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 23,0 procent, en riskfri ränta om -0,18 procent samt utspädning om 4,19 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavarens inte kvarhåller sin position äger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Serie 2021/2024-C:2 är riktad till styrelsen i Företagsparken (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 800 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 40,00 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 29 november 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 944 000 SEK.

Serie 2021/2024-C:3 är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01–2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 40,00 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 29 november 2021. Inbetalt per den 30 juni 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 972 000 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2021/2024-A:2 samt Serie 2021/2024-A:3) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 2,43 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen

utgörs av en volatilitet om 23,0 procent, en riskfri ränta om -0,18 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavarens inte kvarhåller sin position äger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

NOT 4. RÖRELSEFÖRVÄRV**Carl-Philip Bos Mark & Trädgårdsservice AB**

Den 1 februari 2022 förvärvade Nordic PMs servicekoncern Nativus bolaget Carl-Philip Bos Mark & Trädgårdsservice för 13,5 MSEK. Förvärvet har genomförts med kontant betalning om 13,5 MSEK.

Förvärvet är strategiskt viktigt för Fastator och Nordic PM eftersom att det stärker företaget och tjänsteutbudet inom utemiljöer.

Anskaffningsvärden, verkliga värden på förvärvade nettotillgångar och preliminär goodwill för förvärvet presenteras i nedanstående tabell.

Anskaffningsvärde	13,5
Varav kontant köpeskilling	13,5
Verkligt värde på förvärvade nettotillgångar	
Immateriella anläggningstillgångar	
- varav kundrelationer	0
Materiella och övriga anläggningstillgångar	1
Omsättningstillgångar	2
Summa förvärvade tillgångar	3
Långfristiga skulder	0
Kortfristiga skulder	-2
Summa övertagna skulder	-1
Summa verklig värde på förvärvade nettotillgångar	1
Goodwill	13

Från förvärvstidpunkten har intäkter om 3,6 MSEK och nettoresultat om 0,8 MSEK inkluderats i koncernens totalresultat. Om Carl-Philip Bos Mark & Trädgårdsservice AB hade förvärvats vid ingången av 2022 hade intäkter och totalt nettoresultat för Fastator uppgått till cirka 4,2 MSEK respektive 0,8 MSEK.

Stockholm den 18 augusti 2022
Aktiebolaget Fastator (publ)

Knut Pousette
VD

Björn Rosengren
Ordförande

Carl Bildt
Ledamot

Jacqueline Winberg
Ledamot

Mats Lundberg
Ledamot

Anders Mossberg
Ledamot

Helene Tillberg Wibom
Ledamot

KONTAKT

AKTIEBOLAGET FASTATOR (PUBL)

LINNÉGATAN 2

114 47 STOCKHOLM

Knut Pousette, VD

knut.pousette@fastator.se

+46 (0) 70 - 733 80 00

Christoffer Strömbäck, CFO

christoffer.stromback@fastator.se

+46 (0) 70 - 249 72 55

HÄRLEDNING NYCKELTAL

FINANSIELLA MÅTT SOM INTE DEFINERAS ENLIGT IFRS

	2022 kv2	2021 kv 2	2022 Kv 1-2	2021 kv 1-2	2021 kv 1-4
Avkastning på eget kapital					
Periodens resultat, TSEK	177 532	3 247	150 981	3 457	540 509
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	2 310 838	1 616 637	2 310 838	1 616 637	2 051 018
Avkastning på eget kapital, %	7,7%	0,2%	6,5%	0,2%	26,4%
Soliditet					
Eget kapital, TSEK	2 140 898	1 612 015	2 140 898	1 612 015	2 480 779
Balansomslutning, TSEK	4 913 659	4 445 218	4 913 659	4 445 218	7 396 130
Soliditet, %	43,6%	36,3%	43,6%	36,3%	33,5%
Substansvärde					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	2 115 950	1 593 623	2 115 950	1 593 623	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	98 901	85 482	98 901	85 482	174 501
Substansvärde, TSEK	2 214 851	1 679 105	2 214 851	1 679 105	2 278 570
Substansvärde per aktie, före utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	2 115 950	1 593 623	2 115 950	1 593 623	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	98 901	85 482	98 901	85 482	174 501
Aktier före utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 712 648
Substansvärde per aktie, före utspädning, SEK	28,50	21,80	28,50	21,80	29,32
Substansvärde per aktie, efter utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	2 115 950	1 593 623	2 115 950	1 593 623	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	98 901	85 482	98 901	85 482	174 501
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 712 648
Substansvärde per aktie, efter utspädning, SEK	28,50	21,80	28,50	21,80	29,32

HÄRLEDNING NYCKELTAL

Resultat per aktie, före utspädning

Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	135 552	3 900	89 594	4 755	468 983
Aktier före utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 073 438
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08

Resultat per aktie, efter utspädning

Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	135 552	3 900	89 594	4 755	468 983
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 028 450	77 712 648	77 028 450	77 073 438
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	1,74	0,05	1,15	0,06	6,08

