

F A S T A T O R

# Bokslutskommuniké

Q4 2022



# Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 kv 1-4	2021 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK	-186,0	366,3	-254,5	540,5
Periodens resultat, MSEK <sup>1</sup>	-186,6	294,2	-321,2	469,0
Avkastning på eget kapital, %	-8,8	17,9	-12,1	26,4
Soliditet vid periodens slut, %	38,5	33,5	38,5	33,5
Substansvärde vid periodens slut, MSEK <sup>1</sup>	1 800,1	2 278,6	1 800,1	2 278,6
<b>Nyckeltal per aktie</b>				
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	11,62	23,60	11,62	23,60
Resultat per aktie före utspädning, SEK <sup>2</sup>	-2,40	3,81	-4,13	6,08
Resultat per aktie efter utspädning, SEK <sup>2</sup>	-2,40	3,81	-4,13	6,08
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK <sup>3</sup>	23,16	29,32	23,16	29,32
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK <sup>3</sup>	23,16	29,32	23,16	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–december 2022

- Omsättningen under perioden uppgår till 620,8 MSEK (372,8).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till 99,9 MSEK (582,9).
- Resultat från intresseföretag och joint ventures uppgår till -202,5 MSEK (124,7).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -321,3 MSEK (469,0).
- Värdet av förvaltningsfastigheter uppgår per 31 december 2022 till 1 704,2 MSEK (5 703,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 31 december 2022 till 2 017,3 MSEK (667,4).

- Räntebärande skulder uppgår per 31 december 2022 till 2 509,6 MSEK (4 415,1).
- Substansvärdet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 31 december 2022 till 1 800,1 MSEK (2 278,6).

## Förslag till utdelning

- Styrelsen föreslår årsstämman att ingen utdelning lämnas för räkenskapsåret 2022.

## Väsentliga händelser under Q4

### Fastator

- Fastators VD och CFO har förvärvat aktier för cirka 1 MSEK vardera. Vice VD och medlemmar av styrelsen har utöver detta förvärvat aktier för ytterligare drygt 1 MSEK.

### Företagsparken

- Genom ett flertal förvärv tillträdde Fastators innehavsbolag Företagsparken 55 fastigheter. Den sammanlagda ytan är 107 000 kvm byggnader och 356 000 kvm mark. Fastigheterna återfinns i Stockholm, Uppsala, Skåne samt Västsverige. Finansiering skedde via beviljade banklån och egen kassa. Tillträdet skedde 26 oktober 2022 respektive 1 december.
- Företagsparken välkomnade Anderas Eneskjöld som ny VD för Företagsparken under december 2022.
- Företagsparken har genom en riktad kontant nyemission om 900 MSEK till ett antal investerare tillförts ytterligare kapital. Den kontanta nyemissionen skedde till substansvärde (NAV) om 39 kronor per aktie.

### Nordic PM

- Nordic PM AB har genomgått en operationell omstrukturering i syfte att renodla och effektivisera dess verksamheter genom en uppdelning i verksamhetsområdena Facility Management respektive Fastighetsförvaltning.

### Händelser efter balansdagen

- Bolagsstämman har bemyndigat Nordic PM AB att ge ut två teckningsoptionsprogram som riktas till NPM Group ABs styrelse samt externa nyckelpersoner omfattande 100 000 stycken teckningsoptioner till koncernens ledning och anställda omfattande 400 000 stycken teckningsoptioner. Bolagsstämman har även beslutat enhälligt att, i enlighet med styrelsens förslag, godkänna att styrelsens nuvarande bemyndigande att emittera aktier utökas till att även omfatta bemyndigande att emittera konvertibler eller teckningsoptioner, inom de ramar som idag gäller för bemyndigandet att emittera aktier.

## VD har ordet



Knut Pousette  
VD Fastator

### Möjligheternas tid

Det är i turbulenta tider förmögenheter skapas. I dessa tider är vi nu.

Jag får frågan varje dag, eller snarare åsikten, att "det är tufft i fastighetsmarknaden nu". Det stämmer att det inte är som för ett år sedan – det finns betydligt fler möjligheter nu!

Den sektor i branschen som vi ser som mest intressant just nu är fastigheter i små stadsnära industriområden. Företagsparken, som Fastator äger till 53 % har under året vuxit till 6,4 miljarder i fastighetsvärde. En rejäl tillväxt från de 800 miljoner Företagsparken hade för två år sedan.

Globaliseringens tid är förbi, produktioner flyttas hem. Att öka självförsörjningsgraden vad gäller både mat och industri är ett nationellt mål. Många av Företagsparkens hyresgäster går mycket bra och behöver, trots indexuppräkning av hyran med drygt 10 %, större lokaler. Med en rejäl kassa kommer vi fortsätta köpa fastigheter i detta lönsamma segment.

Som tidigare pressmeddelats, men väl värt att repetera, gjorde vi en kontant nyemission i Företagsparken om 900 miljoner i november på aktuell värdering. Därefter har vi förberett hanteringen av kommande obligationsförfall. Sammantaget visar detta på styrkan i affärsidén och Fastators förtroende på en marknad som i många fall behöver fokusera på konsolidering och avyttringar. Nu har vi kapital för tillväxt.

Personer ur ledning och styrelse förvärvade under december aktier i Fastator för 3,5 miljoner, ett gott bevis på intern tillförsikt. Fastator är delaktigt i samhällets förändringar och i den tillväxt förändringar ger. Som aktieägare är du en del av denna tillväxt, både vad gäller samhället och aktien.

# Fastators innehavsbolag i sammandrag

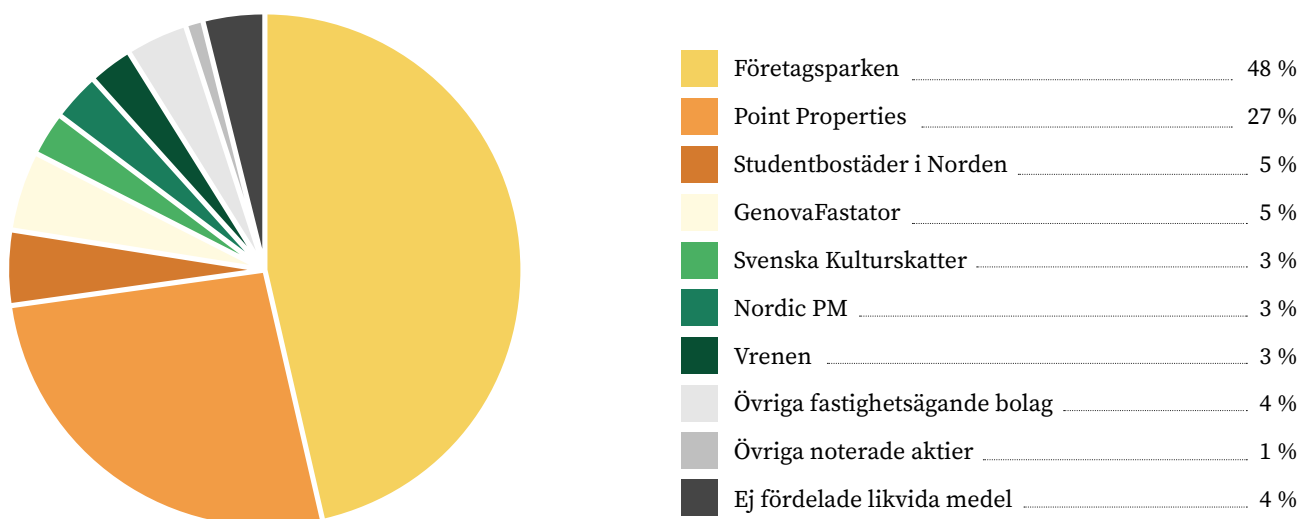
## Koncernens substansvärde fördelat per innehav

Innehav	MSEK		Andel	
	31 dec 2022	31 dec 2021	31 dec 2022	31 dec 2021
Företagsparken	1 588	1 904	48%	48%
Point Properties <sup>1</sup>	892	837	27%	21%
Studentbostäder i Norden	179	394	5%	10%
GenovaFastator	155	158	5%	4%
Svenska kulturskatter	121	122	4%	3%
Nordic PM <sup>2</sup>	118	112	3%	3%
Vrenen	90	67	3%	2%
<i>Avyttrade innehav</i>				
Svenska Bostadskompaniet	-	58	-%	1%
<b>Summa innehavsbolag</b>	<b>3 143</b>	<b>3 652</b>	<b>96%</b>	<b>92%</b>
Ej fördelade likvida medel	131	257	4%	6%
Övriga noterade aktier	7	48	0%	1%
<b>Totalsumma</b>	<b>3 281</b>	<b>3 957</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Övriga tillgångar och skulder <sup>3</sup>	-1 481	-1 678		
<b>Substansvärde</b>	<b>1 800</b>	<b>2 279</b>		

1) Inklusivt ågarlån om 718 MSEK.

2) Avser Nordic PM:s koncernmässiga nettotillgångar.

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





## FöretagsParken

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger lager- 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 2,1 MDSEK. Fastators ägarandel har under 2022 minskat. Detta har dels skett genom avyttring av andelar för 75 MSEK under andra kvartalet, dels genom att nya ägare tillfört bolaget 900 MSEK i en nyemission under fjärde kvartalet. Sammantaget har detta medfört att Företagsparken under andra kvartalet omklassificeras från dotterbolag till intressebolag.

**Sektor:** Lager- och lättindustrifastigheter

**Region:** Sverige och Finland

**Redovisas som:** Intressebolag

Fastators ägarandel	53,2 % (77,6)
Omsättning	338,3 MSEK (122,2)
Förvaltningsresultat	190,1 MSEK (47,2)
Periodens resultat	3,6 MSEK (251,3)
Avkastning på eget kapital (R12)	0,1 % (17,9)

### Obligationslån

Förfallodatum	MSEK	Ränta	Typ
2025-05-09	500	STIBOR 3M +6,0%	Icke säkerställd

### Kapitalbindning

Period (år)	MSEK	Andel
<1	313	10%
1-2	1 282	39%
2-3	1 339	41%
3-4	-	-%
4-5	90	3%
>5	230	9%
<b>Summa</b>	<b>3 254</b>	<b>100%</b>

### Räntebindning per period

Period (år)	MSEK	Andel
<1	2 348	72%
1-2	475	15%
2-3	318	10%
3-4	-	-%
4-5	113	3%
>5	-	-%
<b>Summa</b>	<b>3 254</b>	<b>100%</b>

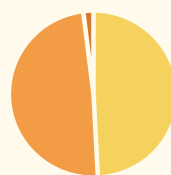
## Balansräkning

MSEK	31 dec 2022
Förvaltningsfastigheter	5 682
Utvecklingsfastigheter	684
Övriga anläggningstillgångar	81
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 447</b>
Kortfristiga fordringar	95
Kassa	288
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>383</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 830</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>3 227</b>
<i>Varav minoriteten</i>	25
Uppskjuten skatteskuld	161
Långfristiga räntebärande skulder	2 904
Långfristiga ej räntebärande skulder	1
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 066</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	343
Kortfristiga ej räntebärande skulder	193
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>537</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 830</b>

### Intjäningsförmåga

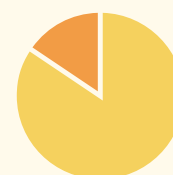
MSEK	
Hysesintäkter	471
Driftskostnader	-106
<b>Driftnetto</b>	<b>365</b>

### Kapitalstruktur



Eget kapital	49,4 %
Räntebärande skulder	48,8 %
Uppskjuten skatt	1,8 %
Ej räntebärande skulder	- %

### Fördelning finansiering



Banklån	84,6 %
Obligationslån	15,4 %
Övrig finansiering	- %

# Point

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 mellanstora städer i Sverige

**Redovisas som:** Dotterbolag

Fastators ägarandel	100 %
Omsättning	122,8 MSEK (108,0)
Förvaltningsresultat	39,5 MSEK (33,8)
Periodens resultat	-54,0 MSEK (72,4)
Avkastning eget kapital (R12)	-49,0 % (65,3)

## Obligationslån

Förfalldatum	MSEK	Ränta	Typ
2024-03-22	600	Fast 5,0%	Säkerställd, delar av beståndet

## Kapitalbindning

Period (år)	Volym, MSEK	Andel
<1	79	6%
1-2	623	44%
2-3	314	22%
3-4	-	-%
4-5	43	3%
>5	361	25%
<b>Summa</b>	<b>1 420</b>	<b>100%</b>

## Räntebindning per period

Period (år)	Volym, MSEK	Andel
<1	-	-%
1-2	702	49%
2-3	314	22%
3-4	-	-%
4-5	43	3%
>5	361	25%
<b>Summa</b>	<b>1 420</b>	<b>100%</b>

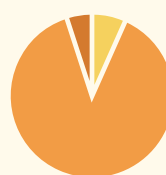
## Balansräkning

MSEK	31 dec 2022
Förvaltningsfastigheter	1 374
Utvecklingsfastigheter	161
Övriga anläggningstillgångar	82
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>1 617</b>
Kortfristiga fordringar	20
Kassa	24
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>43</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>1 660</b>
<b>Eget kapital</b>	<b>96</b>
Uppskjuten skatteskuld	78
Ägarlån	696
Långfristiga räntebärande skulder	729
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>1 503</b>
Kortfristiga räntebärande skulder	2
Kortfristiga räntebärande ägarlån	22
Kortfristiga ej räntebärande skulder	37
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>61</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>1 660</b>

## Intjäningsförmåga

MSEK	
Hysesintäkter	134
Driftskostnader	-65
<b>Driftnetto</b>	<b>69</b>

## Kapitalstruktur



Eget kapital	6,9 %	Banklån	8,7 %
Räntebärande skulder	88,1 %	Obligationslån	42,3 %
Uppskjuten skatt	4,9 %	Ägarlån	49,0 %
Ej räntebärande skulder	0,0 %		

## Fördelning finansiering





**STUDENTBOSTÄDER  
I NORDEN AB**

Studentbostäder i Norden äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, landsting och högskolor/universitet. Studentbostäder i Norden har en fastighetsportfölj med över 5 500 studentbostäder med ett fastighetsvärde om cirka 7,5 MDSEK och en projektportfölj om över 3 000 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

**Redovisas som:** Intressebolag

Aktiekurs, SEK	3,30
Totalt antal utestående aktier, st	220 775 803
Totalt börsvärde, MSEK	728,6
Antal aktier Fastator äger, st	54 112 597
Fastator ägarandel, %	24,5 %
Fastators andel av börsvärde, MSEK	178,6



**GENOVA  
FASTATOR  
NACKA**

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

**Redovisas som:** Joint venture

Fastators ägarandel	50 %
Omsättning	4,7 MSEK (4,5)
Förvaltningsresultat	3,9 MSEK (3,7)
Resultat	-2,0 MSEK (10,2)
Avkastning eget kapital, R12	-1,2 % (6,1)

## Svenska Kulturskatter.

Svenska Kulturskatter äger ett fåtal väl utvalda fastigheter på Gotland och i Åre. I fastigheterna bedrivs anrik hotell- och restaurangverksamhet. Innehavets tre förvaltningsfastigheter är per balansdagen värderade till 168,5 MSEK.

**Sektor:** Hotell och restaurang

**Region:** Gotland och Åre

**Redovisas som:** Dotterbolag

Fastators ägarandel	100 %
Omsättning	9,1 MSEK
Förvaltningsresultat	5,9 MSEK
Resultat	14,5 MSEK
Avkastning eget kapital, R12	37,7 %

## nordic:pm

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

Bolagets tillväxt sker både organiskt och genom förvärv. Under 2022 förvärvades två bolag inom Facility Management med en årsomsättning om cirka 15,5 MSEK.

**Sektor:** Fastighetsförvaltning och Facility Management

**Region:** Hela Sverige

**Redovisas som:** Dotterbolag

Fastators ägarandel	55,5 % (55,5)
Omsättning	345,5 MSEK (214,1)
Rörelseresultat	21,1 MSEK (6,8)
Resultat	8,9 MSEK (2,2)
Avkastning eget kapital, R12	16,2 % (6,4)

## VRENNEN

Vrenen bildades i november 2021 och är verksam inom bostadsmarknaden. Vrenen fokuserar geografiskt på Mälardalens expansiva pendlingsorter.

**Sektor:** Bostäder

**Region:** Stockholm och Mälardalen

**Redovisas som:** Intressebolag

Kapitalandel, %	58,2%
Röster, %	38,4%
Förvaltningsresultat	0,6 MSEK
Resultat	1,8 MSEK
Avkastning på eget kapital, R12	1,9%
Fastighetsvärde	318 MSEK



# Finansiell information

## Koncernens resultat, januari-december

Intäkterna under perioden uppgår till 620,8 MSEK (372,8). De högre intäkterna beror primärt på förvärv av fastigheter och företag. Under perioden har delar av innehavsbolaget Företagsparken avyttrats och klassificerats om till *Andelar i intressebolag och joint ventures* då koncernen inte längre innehar bestämmande inflytande. Intäkter och kostnader hänförliga till innehavet inkluderas i koncernens resultaträkning fram till frånträdet den 30 juni 2022.

Totala rörelsekostnader uppgår till -520,4 MSEK (-370,6), varav personalkostnader om -183,2 MSEK (-150,1) och övriga rörelsekostnader om -317,3 MSEK (-197,7), där drifts- och fastighetskostnader om -203,3 MSEK (-117,4) ingår. De högre kostnaderna beror likt intäkterna på att ett större antal fastigheter har ägts under delar av perioden samt ökad verksamhet inom Nordic PM.

Koncernens avskrivningar uppgår till -19,9 MSEK (-22,7).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 99,9 MSEK (582,9). Fastighetsvärdet i koncernen per den 31 december 2022 uppgår till 1 704,2 MSEK (5 703,0).

Resultat från intressebolag uppgår till -202,5 MSEK (124,7). Det lägre resultatet beror primärt på värdeförändringar på innehavet i Studentbostäder i Norden (not 2).

Finansnettot uppgår till -229,6 MSEK (-54,7). 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 -272,5 MSEK (-186,1).

Periodens skattekostnad uppgår till -22,6 MSEK (-114,6), varav aktuell skatt om -7,9 MSEK (-13,5). Den uppskjutna skatten 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 -254,5 MSEK (540,5), varav -321,2 (469,0) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och 66,7 (71,5) till innehav utan bestämmande inflytande.

## Koncernens finansiella ställning

### Förvaltningsfastigheter

Under perioden har koncernen förvärvat fastigheter till ett värde om cirka 746 MSEK. I tabellen till höger visas förändringen i koncernens förvaltningsfastigheter från 1 januari 2022 till 31 december 2022.

MSEK	
<b>Bokfört värde vid årets början</b>	<b>5 703</b>
Förvärv av nya fastigheter (+)	746
Investeringar (+)	50
Försäljningar (-)	-74
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	99
Förlust av bestämmande inflytande i innehavsbolaget Företagsparken	-4 820
<b>Bokfört värde vid periodens slut</b>	<b>1 704</b>

### Finansiering

Fastators räntebärande skulder, inklusive leasingkulder, uppgick vid periodens utgång till 2 509,6 MSEK (4 415,1) av vilket 2 081,2 MSEK (1 972,1) utgörs av börsnoterade icke säkerställda samt säkerställda obligationslån. Utav obligationslån förfaller 498,0 MSEK (-) inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder per 31 december 2022.

Nedan redovisas koncernens finansiering i sammandrag, exklusive leasingkulder.

Fördelning finansiering	MSEK	%
Banklån	234	9%
Obligationslån	2 100	84%
Övrig finansiering	170	7%
<b>Summa</b>	<b>2 504</b>	<b>100%</b>

Kapitalbindning	MSEK	%
<1	732	29%
1-2	1 449	58%
2-3	300	12%
3-4	-	-%
4-5	-	-%
>5	22	1%
<b>Summa</b>	<b>2 504</b>	<b>100%</b>

### Obligationslån

Slutförfall	Låntagare	MSEK	%	MSEK
2023-09-22	Aktiebolaget Fastator (publ)	500	STIBOR 3M +6,5%	Icke säkerställd
2024-03-22	Point Properties Portfolio AB (publ)	600	Fast 5,0%	Säkerställd, delar av beståndet
2024-09-22	Aktiebolaget Fastator (publ)	700	STIBOR 3M +7,0%	Icke säkerställd
2025-12-23	Aktiebolaget Fastator (publ)	300	STIBOR 3M +6,5%	Icke säkerställd

## Substansvärde

Fastators substansvärde uppgår till 1 800,1 MSEK (2 278,6) per den 31 december 2022, vilket motsvarar 23,16 SEK (29,32) per aktie före utspädning. Utdelning till moderbolagets aktieägare har genomförts om -77,7 MSEK motsvarande 1,00 SEK per aktie. Utdelningen har minskat substansvärdet med motsvarande belopp.

## Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -118,6 MSEK (122,6). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till -987,2 MSEK (-1 987,8). Under perioden har koncernen primärt investerat i förvaltningsfastigheter. 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 887,3 MSEK (1 207,0). Förändringen beror främst på att Fastator har emitterat obligation om 100 MSEK samt att dotterbolag, innan förlust av bestämmande inflytande, har emitterat obligationer om 500 MSEK samt upptag av nya skulder hos kreditinstitut. Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -213,6 MSEK (-626,3) vilket främst är hänförligt till amortering av reverser upptagna i samband med förvärv.

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 184,5 MSEK, per 31 december 2021 uppgick likvida medel till 450,6 MSEK.

## Moderbolaget

### Resultat under perioden

Resultat före skatt för perioden uppgår till -467,6 MSEK (603,3). Moderbolaget redovisar ett minskat resultat från koncernföretag om -269,9 MSEK (551,9).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 67,2 MSEK (106,5) i perioden. Finansiella kostnader uppgår till -154,5 MSEK (-89,1). Posten består av räntekostnader om -112,0 MSEK (-78,8) och värdeförändringar på finansiella placeringar -33,3 MSEK (67,8), samt övriga finansiella kostnader om -9,2 MSEK (-10,3).

### 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 -4,13 SEK (6,08), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 073 438).

Slutkursen den 31 december 2022 var 11,62 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 31 december 2022.

Ägare	Kapital- & röstandel	Antal aktier
Joachim Kuylenstierna (via bolag)	27,7%	21 552 785
Mats Lundberg (via bolag)	27,5%	21 367 785
Nordnet Pensionsförsäkring	4,8%	3 748 678
Avanza Pension	3,5%	2 698 336
Ulf Adelshon	3,0%	2 300 000
Mats Hulth i Stockholm AB	1,5%	1 200 035
Svante Bengtsson (via bolag)	1,4%	1 073 555
Futur Pension	1,1%	891 027
Erik Adelsohn	1,1%	870 267
Fredrik Grevellius	1,0%	806 918
<b>Summa</b>	<b>72,7%</b>	<b>56 509 386</b>

## Kommande finansiell rapportering

Fastators årsredovisning för 2021 publicerades den 5 april 2022 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: [www.fastator.se](http://www.fastator.se). Fastators årsstämma 2023 kommer att hållas tisdag den 16 maj 2023.

---

Årsredovisning 2022	14 april 2023
Delårsrapport Q1 2023	11 maj 2023
Årsstämma 2023	16 maj 2023
Delårsrapport Q2 2023	17 augusti 2023
Delårsrapport Q3 2023	16 november 2023
Bokslutskommuniké 2023	15 februari 2024
Årsredovisning 2023	12 april 2024
Årsstämma 2024	16 maj 2024

---

# Koncernens resultaträkning

TSEK	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
Nettoomsättning <sup>1</sup>	135 530	137 728	606 853	365 931
Övriga rörelseintäkter	4 009	2 022	13 932	6 915
<b>Summa intäkter</b>	<b>139 540</b>	<b>139 750</b>	<b>620 785</b>	<b>372 846</b>
Kostnader för ersättning till anställda	-45 671	-55 533	-183 168	-150 108
Övriga rörelsekostnader	-76 987	-92 239	-317 335	-197 746
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-1 617	-5 533	-19 860	-22 719
Resultat från intresseföretag och joint ventures	-165 904	100 299	-202 531	124 736
Värdeförändring fastigheter	-3 991	360 407	99 915	582 861
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-154 630</b>	<b>447 151</b>	<b>-2 193</b>	<b>709 870</b>
Finansiella intäkter	6 194	35 867	42 894	67 499
Finansiella kostnader	-45 442	-46 994	-222 160	-162 809
Värdeförändringar på finansiella placeringar	2 809	16 172	-33 303	63 899
Övriga finansiella kostnader <sup>2</sup>	-3 885	-8 203	-17 077	-23 306
<b>Finansiella poster</b>	<b>-40 323</b>	<b>-3 158</b>	<b>-229 646</b>	<b>-54 717</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-194 954</b>	<b>443 993</b>	<b>-231 840</b>	<b>655 153</b>
Aktuell skatt	-4 774	-13 235	-7 873	-13 468
Uppskjuten skatt	13 695	-64 446	-14 765	-101 175
<b>Periodens resultat</b>	<b>-186 032</b>	<b>366 312</b>	<b>-254 478</b>	<b>540 509</b>
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-186 592	294 227	-321 225	468 983
Innehav utan bestämmande inflytande	560	72 085	66 747	71 526
<b>Periodens resultat</b>	<b>-186 032</b>	<b>366 312</b>	<b>-254 478</b>	<b>540 509</b>
<b>Resultat per aktie före utspädning, SEK</b>				
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-2,40	3,81	-4,13	6,08
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-2,40	3,81	-4,13	6,08
<b>Resultat per aktie efter utspädning, SEK</b>				
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-2,40	3,81	-4,13	6,08
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-2,40	3,81	-4,13	6,08
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	77 712 648	77 201 379	77 712 648	77 073 438
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	77 712 648	77 201 379	77 712 648	77 073 438

1) För 2022 kv 1-4: Varav hyresintäkter utgör 250,7 MSEK och 30,1 MSEK vidaredebiterade servicekostnader.

2) Övriga finansiella kostnader avser kostnader för förtidsinlösen av obligationslån, effektivränta avseende finansieringskostnader vid upptagande av lån samt tomträttsavgäld.

# Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
Periodens resultat	-186 032	366 312	-254 478	540 509
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-186 032</b>	<b>366 312</b>	<b>-254 478</b>	<b>540 509</b>
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	-186 592	294 227	-321 225	468 983
Innehav utan bestämmande inflytande	560	72 085	66 747	71 526
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>-186 032</b>	<b>366 312</b>	<b>-254 478</b>	<b>540 509</b>

# Koncernens balansräkning

TSEK	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>		
Goodwill	74 120	59 780
Kundavtal	32 257	44 338
<b>Summa immateriella anläggningstillgångar</b>	<b>106 377</b>	<b>104 118</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>		
Förvaltningsfastigheter	1 704 200	5 702 951
Nyttjanderättstillgång	24 967	42 383
Inventarier	28 402	23 016
Pågående projekt	63 984	54 882
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>1 821 553</b>	<b>5 823 232</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>		
Andelar i intressebolag och joint ventures	2 017 294	667 438
Långfristiga fordringar på intressebolag	7 613	15 000
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	20 866	15 648
Andra långfristiga fordringar	26 670	115 161
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>2 072 443</b>	<b>813 247</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>4 000 374</b>	<b>6 740 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga placeringar	-	41 917
Kortfristiga fordringar	318 250	163 052
Likvida medel	184 454	450 565
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>502 704</b>	<b>655 534</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>4 503 077</b>	<b>7 396 131</b>

# Koncernens balansräkning forts.

TSEK	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	24 868	24 868
Övrigt tillskjutet kapital	295 139	293 105
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	1 387 159	1 786 096
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>1 707 165</b>	<b>2 104 069</b>
Innehav utan bestämmande inflytande	24 730	376 710
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 731 894</b>	<b>2 480 779</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Avsättning till pensioner	2 068	361
Uppskjutna skatteskulder	92 893	174 501
Obligationslån	1 584 226	1 972 074
Skulder till kreditinstitut	169 070	1 597 169
Leasingskuld	17 225	32 943
Övriga långfristiga räntebärande skulder	38	601 600
Ej räntebärande skulder	449	11 893
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 865 969</b>	<b>4 390 541</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	739 071	211 283
Ej räntebärande skulder	166 141	313 526
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>905 212</b>	<b>524 809</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>4 503 077</b>	<b>7 396 131</b>

# Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

TSEK	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
<b>Ingående balans per 1 jan 2021</b>	<b>24 649</b>	<b>223 720</b>	<b>1 367 191</b>	<b>1 615 560</b>	<b>5 698</b>	<b>1 621 258</b>
Nyemission	219	58 641		58 860	20 358	79 218
Teckningsoptioner		10 844		10 844	-	10 844
Återköp av teckningsoptioner		-100		-100	-	-100
Köp av innehav utan bestämmande inflytande				-	279 126	279 126
Utdelning			-50 078	-50 078	-	-50 078
<b>Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>	<b>219</b>	<b>69 385</b>	<b>-50 078</b>	<b>19 526</b>	<b>299 484</b>	<b>319 010</b>
Periodens resultat, jan-dec 2021			468 983	468 983	71 526	540 509
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>468 983</b>	<b>468 983</b>	<b>71 526</b>	<b>540 509</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2021</b>	<b>24 868</b>	<b>293 105</b>	<b>1 786 097</b>	<b>2 104 069</b>	<b>376 710</b>	<b>2 480 778</b>
Nyemission				-	55 534	55 534
Teckningsoptioner		2 133		2 133	-	2 133
Återköp av teckningsoptioner		-100		-100	-1 203	-1 303
Utdelning			-77 713	-77 713	-10 375	-88 088
Transaktioner med minoriteten				-	23 589	23 589
Avyttring av minoritet				-	-486 272	-486 272
<b>Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital</b>	<b>0</b>	<b>2 034</b>	<b>-77 713</b>	<b>-75 679</b>	<b>-418 727</b>	<b>-494 406</b>
Periodens resultat jan-dec 2022			-321 225	-321 225	66 747	-254 478
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-321 225</b>	<b>-321 225</b>	<b>66 747</b>	<b>-254 478</b>
<b>Utgående balans per 31 dec 2022</b>	<b>24 868</b>	<b>295 139</b>	<b>1 387 159</b>	<b>1 707 165</b>	<b>24 730</b>	<b>1 731 894</b>



# Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
<b>Kassaflöde från rörelsen</b>					
Rörelseresultat		-154 630	447 151	-2 193	709 870
Avskrivningar		1 617	5 533	19 860	22 719
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		142 944	-446 139	102 616	-712 273
Erhållen ränta		-	2 061	4 600	29 429
Erhållen utdelning		1 654	513	1 654	204 044
Betald ränta		-44 739	-42 661	-217 520	-131 746
Betalda inkomstskatter		2 770	9 055	-27 616	595
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>-50 385</b>	<b>-24 487</b>	<b>-118 599</b>	<b>122 638</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>					
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-13 416	79 268	-48 645	176 318
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		8 419	-82 051	1 233	6 976
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>2</b>	<b>-55 548</b>	<b>-27 270</b>	<b>-166 177</b>	<b>305 931</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>					
Investeringar i fastigheter		-7 257	-175 579	-822 867	-820 150
Investeringar i inventarier		-	-3 350	-1 364	-5 994
Investeringar i intresseföretag		-	-86 573	-124 254	-1 292 636
Rörelseförvärv		-	-	-13 533	-64 694
Investering i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-11 681	-42 675	-103 723
Erhållen amortering från intressebolag		-	45 947	72 000	236 295
Förändring av kortfristiga placeringar		18 926	-3 684	6 894	63 089
Avyttring av dotterbolag		-	-	-223 983	-
Avyttring av intressebolag		-	-	88 105	-
Avyttring fastigheter		18 500	-	74 480	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>2</b>	<b>30 169</b>	<b>-234 920</b>	<b>-987 197</b>	<b>-1 987 813</b>

# Rapport över koncernens kassaflöde forts.

TSEK	Not	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>					
Nyemission		-	30 000	79 123	30 000
Emissionskostnader		-	-	-	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-	-	-	-
Upptagna lån		-	334 277	1 109 027	1 862 271
Amortering av lån		-467	-97 836	-213 629	-626 284
Transaktionskostnader		-	-3 514	-	-18 836
Teckningsoptioner		99	3 852	2 133	10 065
Återköp av teckningsoptioner		-1 303	-100	-1 303	-100
Utdelning		-10 375	-	-88 088	-50 078
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>2</b>	<b>-12 046</b>	<b>266 679</b>	<b>887 263</b>	<b>1 207 038</b>
<b>Minskning/ökning av likvida medel</b>					
Periodens kassaflöde	2	-37 425	4 489	-266 111	-474 845
Likvida medel vid årets början		221 878	446 076	450 565	925 410
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		<b>184 453</b>	<b>450 565</b>	<b>184 454</b>	<b>450 565</b>

# Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	19 927	5 796	27 782	17 158
<b>Summa intäkter</b>	<b>19 927</b>	<b>5 796</b>	<b>27 782</b>	<b>17 158</b>
Kostnader för ersättning till anställda	-6 688	-18 418	-35 551	-40 319
Övriga rörelsekostnader	-7 252	-8 657	-30 784	-29 927
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-74	-68	-285	-309
Resultat från koncernföretag	-180 183	292 105	-269 871	551 871
Resultat från intresseföretag	-103 868	31 189	-78 071	48 493
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-278 137</b>	<b>301 947</b>	<b>-386 781</b>	<b>546 967</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	18 634	30 692	68 717	106 543
Räntekostnader och liknande noggrant	-36 853	-19 367	-114 478	-78 765
Värdeförändring finansiella placeringar	2 809	19 473	-33 304	67 844
Övriga finansiella kostnader	-	-3 318	-6 727	-10 317
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-15 410</b>	<b>27 480</b>	<b>-85 791</b>	<b>85 305</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	4 953	-	4 953	-29 062
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-293 547</b>	<b>329 427</b>	<b>-467 619</b>	<b>603 210</b>
Skatt	-	97	-	97
<b>Periodens resultat</b>	<b>-293 547</b>	<b>329 524</b>	<b>-467 619</b>	<b>603 306</b>

## Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
Periodens resultat	-293 547	329 524	-467 619	603 306
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
<b>Summa totalresultat</b>	<b>-293 547</b>	<b>329 524</b>	<b>-467 619</b>	<b>603 306</b>

# Moderbolagets balansräkning

TSEK	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	2 268	15 139
Andelar i koncernföretag	786 838	2 329 720
Fordringar på koncernföretag	886 240	721 107
Andelar i intressebolag	1 541 372	305 506
Fordringar på intressebolag	-	15 000
Övriga långfristiga fordringar	20 895	15 000
Övriga värdepappersinnehav	6 888	5 670
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>3 244 501</b>	<b>3 407 142</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Kortfristiga placeringar	-	41 917
Kortfristiga fordringar	83 300	222 137
Likvida medel	129 059	248 855
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>212 358</b>	<b>512 909</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>3 456 859</b>	<b>3 920 051</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
Aktiekapital	24 868	24 868
Överkursfond	465 968	465 968
Balanserat resultat	1 723 976	1 196 814
Periodens resultat	-467 619	603 306
<b>Summa eget kapital</b>	<b>1 722 325</b>	<b>2 290 956</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Obligationslån	988 257	1 379 509
Skulder till kreditinstitut	-	22 560
Övriga räntebärande skulder	170 244	9 718
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 158 500</b>	<b>1 411 787</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Räntebärande skulder	521 501	720
Ej räntebärande skulder	29 665	216 588
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>551 166</b>	<b>217 308</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>3 456 859</b>	<b>3 920 051</b>

# Rapport över moderbolagets kassaflöde

<b>Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK</b>	<b>2022 kv 4</b>	<b>2021 kv 4</b>	<b>2022 Kv 1-4</b>	<b>2021 kv 1-4</b>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-41 489	945 661	-61 245	1 082 594
Kassaflöde från investeringsverksamheten	20 791	-1 226 468	-69 123	-2 045 876
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	180	195 314	10 571	347 746
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	-20 518	-85 493	-119 797	-615 536
Likvida medel vid periodens början	149 576	334 348	248 855	864 391
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>129 059</b>	<b>248 855</b>	<b>129 059</b>	<b>248 855</b>

# 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.

## Fastighetsbeståndet i koncernen

Fastator redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3. Hela fastighetsbeståndet har externvärderats per den 31 december 2022. Samtliga fastigheter med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten Colliers och Newsec. 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 inte gjort interna värdejusteringar. Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 31 december 2022 till 1 704,2 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, vakansnivåer, 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 6,73 procent (6,69) på verkligt kassaflöde.

## Intressebolag och joint ventures

Förvaltningsfastigheter i koncernens intressebolag och joint ventures har externvärderats av de oberoende värderingsinstituten Colliers, Newsec, Savills, Forum, Bryggan samt CBRE.

## 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](http://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 30.

## Beskrivning av finansiella resultatmått som inte återfinns i IFRS-regelverket

### Kapitalbindning

Volymvägt snitt av återstående tid fram till förfallotidpunkt för lån och obligationer.

### 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.

### Avkastning på eget kapital, R12, %

Nettovinsten under rullande 12 månader 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, MSEK

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

### Substansvärde, Point, MSEK

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

### Nettobelåningsgrad, %

Räntebärande skulder netto likvida medel i procent av anläggningstillgångar.

### Intjäningsförmåga

Avser intjäningsförmåga på tolvmånadersbasis. 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.

## 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 nedan. Belopp presenteras i MSEK.

Köpare	Säljare	2022 kv 1-4	2021 kv 1-4	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Aktiebolaget Fastator (publ)	Priority	1,0	1,9	Aktiebolaget Fastator (publ) förvärvar kommunikation och strategitjänster från bolaget.	Styrelseordförande har ett betydande inflytande.
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Nordic PM	34,8	17,8	Nordic PM utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Aktiebolaget Fastator (publ)	15,9	4,4	Aktiebolaget Fastator (publ) tillhandahåller affärsutveckling, transaktionstjänster samt ekonomiskt förvaltning.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	Priority	-	0,8	Priority utför kommunikationstjänster.	Styrelseordförande har ett betydande inflytande.
Skålsö	Nordic PM	0,8	0,3	Nordic PM utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster.	Samtliga aktier i Skålsö AB ägs av Naibaf AB (publ), org. nr. 556869-2551 som i sin tur ägs av Joachim Kuylenstierna. Som betydande ägare och ledade 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 (exklusive dotterbolag) per 31 december 2022. Belopp presenteras i MSEK.

Långgivare	Låntagare	Kapitalbelopp	Upplupen ränta	Ränta (genomsnitt)	Grund till närståendetransaktion
Nordact AB, 556971-0113	Vivskå AB org.nr 556848-4603	170,0	9,1	10,5%	Långgivare är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ) och låntagare är ett dotterbolag.
Point Properties AB	Västregionens Parkerings AB, org. nr 556948-6078	7,6	0,2	2,5%	Långgivare är ett dotterbolag till Aktiebolaget Fastator (publ). Låntagare är ett intressebolag till Point Properties AB.
Vivskå AB, 556848-4603	CAL Investments S.å r.l.	167,8	15,5	10,5%	CAL Investments S.å r.l. är delägare i Nordact, org.nr 556971-0113.
Svenska Kulturskatter AB, org.nr 559196-8887	DGF Restauranger AB, 556022-5772	1,6	0,0	10,0%	DGF Restauranger AB är närstående till ledande befattningshavare.



## Förvärv och avyttringar

Under perioden har Aktiebolaget Fastator (publ) förvärvat ytterligare andelar av nedan innehav. Belopp presenteras i MSEK.

Förvärv genom nyemission	Förvärvade bolag	Köpeskilling	Grund till närståendetransaktion
Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr 556715-7929	Aktiebolaget Fastator (Publ), org.nr 556678-6645	75,0	Studentbostäder i Norden AB (publ), org.nr 556715-7929 är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (Publ). Styrelseordförande har ett betydande inflytande över det förvärvade bolaget.

## Not 2. Segmentsredovisning

Fastator har delat upp verksamheten i tre affärsområden; Fastighetsägande 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 innehas i 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.

	Förvaltningsfastigheter per segment	
	2022-12-31	2021-12-31
<b>TSEK</b>		
Företagsparken	-	4 009 451
Svenska Kulturskatter	168 500	158 000
Point	1 535 000	1 516 300
<b>Fastighetsägande bolag</b>	<b>1 703 500</b>	<b>5 683 751</b>
Nordic PM	700	700
<b>Tjänstebolag</b>	<b>700</b>	<b>700</b>
Övrigt	-	18 500
<b>Övrigt</b>	<b>-</b>	<b>18 500</b>
<b>Summa koncernen</b>	<b>1 704 200</b>	<b>5 702 951</b>

TSEK	Intäkter				Rörelseresultat				Resultat före skatt			
	2022		2021		2022		2021		2022		2021	
	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4
Företagsparken	-	149 804	22 671	22 671	-107 521	248 833	326 393	333 371	-106 934	228 788	253 442	260 421
Studentbostäder i Norden	-	-	-	-	-33 279	-290 202	39 862	39 308	-33 279	-290 202	39 862	39 308
Genova-Fastator	-	-	-	-	-2 161	-2 847	4 442	14 865	-2 161	-2 847	4 442	14 865
Abamco <sup>1</sup>	-	-	-	-	-	-	32 379	36 197	-	-	32 379	36 197
Point	31 027	122 817	30 493	108 036	7 349	32 548	49 060	194 694	-14 668	-58 264	24 327	101 632
Svenska Kulturskatter	2 054	9 103	761	2 109	621	19 635	784	-4 050	-749	14 640	204	-7 555
Svenska Bostadskompaniet <sup>4</sup>	-	-	-	-	-2 636	19 897	5 500	9 823	-2 636	19 897	5 500	9 823
Vrenen	-	-	-	-	-20 282	-3 731	13 686	13 686	-20 282	-3 731	13 686	13 686
Offentliga Hus <sup>2</sup>	-	-	-	-	-	-	-	-551	-	-	-	-551
<b>Fastighetsägande bolag</b>	<b>33 082</b>	<b>281 724</b>	<b>53 925</b>	<b>132 816</b>	<b>-157 909</b>	<b>24 133</b>	<b>472 106</b>	<b>637 343</b>	<b>-180 709</b>	<b>-91 719</b>	<b>373 842</b>	<b>467 826</b>
Nordic PM	109 366	373 759	78 582	215 960	9 271	24 780	9 623	6 751	7 677	18 829	4 381	2 091
<b>Tjänstebolag</b>	<b>109 366</b>	<b>373 759</b>	<b>78 582</b>	<b>215 960</b>	<b>9 271</b>	<b>24 780</b>	<b>9 623</b>	<b>6 751</b>	<b>7 677</b>	<b>18 829</b>	<b>4 381</b>	<b>2 091</b>
Värmland <sup>3</sup>	-	-	5 397	20 868	-	-	3 773	110 918	-	-	5 338	98 031
Övrigt	-	-	537	1 405	-8 297	-27	-7 093	19 492	-8 343	-121	-4 820	19 492
<b>Övriga fastighetsägande bolag</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5 933</b>	<b>22 272</b>	<b>-8 297</b>	<b>-27</b>	<b>-3 320</b>	<b>130 410</b>	<b>-8 343</b>	<b>-121</b>	<b>518</b>	<b>117 523</b>
Koncern-gemensamt	11 656	19 511	-12 283	17 158	2 305	-51 080	-44 850	-49 274	-13 578	-158 828	51 658	83 073
Eliminering interna poster	-14 564	-54 209	13 592	-15 360	-	-	13 592	-15 361	-	-	13 592	-15 361
<b>Summa koncernen</b>	<b>139 540</b>	<b>620 785</b>	<b>139 750</b>	<b>372 846</b>	<b>-154 630</b>	<b>-2 193</b>	<b>447 151</b>	<b>709 870</b>	<b>-194 954</b>	<b>-231 839</b>	<b>443 993</b>	<b>655 152</b>

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

2) Avyttrat i december 2020.

3) Värmland har under kvartal 4 förvärvat av Företagsparken. Intäkter, Rörelseresultat samt Resultat för skatt hänförlig till perioden innan förvärvet redovisas på separat rad. Motsvarande poster för perioden efter avyttringen redovisas inom raden för Företagsparken. Fastighetsvärdet per 2021-12-31 inkluderas i segmentet Företagsparken.

4) Innehavsbolaget avyttrat per 2022-07-01.

### Not 3. Optionsprogram

Under juni 2021 och 2022 gavs nio teckningsoptionsprogram ut inom koncernen. Programmen riktades till ledningen och nyckelpersoner och styrelsen i följande bolag:

- Fastator
- Point Properties
- Nordic PM

Inom Företagsparken har sex teckningsoptionsprogram givits ut. Två program utgavs i juni 2021, två program i december 2021 samt två program i juli 2022. Programmen riktades till ledningen och nyckelpersoner och 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 31 december 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 31 december 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 var 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 31 december 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.

Serie 2022/2025:1 är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 1 160 000 teckningsoptioner, varav 840 000 är tecknade per den 31 december 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01–2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en

teckningskurs om 29,6 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 13 maj 2022. Inbetalt per den 31 december 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 649 000 SEK.

Teckningskurs på för båda optionsprogrammen (Serie 2022/2025-A samt Serie 2022/2025-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 2,64 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 37,0 procent, en riskfri ränta om 1,28 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 Företagsparken 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 var 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 31 december 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 31 december 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.

Serie 2022/2025-A är riktad till styrelsen i Företagsparken (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 175 000 tecknade per den 31 december 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01–2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,6 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 5 juli 2022. Inbetalt per den 31 december 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 325 500 SEK.

Serie 2022/2025-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 31 december 2022. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01–2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,6 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 5 juli 2022. Inbetalt per den 31 december 2022 avseende detta optionsprogram uppgår till 139 500 SEK.

Teckningskurs på för båda optionsprogrammen (Serie 2022/2025-A samt Serie 2022/2025-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,86 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 23,0 procent, en riskfri ränta om 1,65 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 Point Properties. Om optionsinnehavarens inte kvarhåller sin position äger Point Properties 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 var 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 31 december 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 september 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 september 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 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 Nordic PM eftersom det stärker företaget och tjänsteutbudet inom utemiljöer.

Anskaffningsvärden, verkliga värden på förvärvade nettotillgångar och goodwill för förvärvet presenteras i tabellen nedan.

Från förvärvstidpunkten har intäkter om 10,9 MSEK och nettoresultat om 3,5 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 11,6 MSEK respektive 3,2 MSEK.

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

Stockholm den 16 februari 2023  
Aktiebolaget Fastator (publ)

Knut Pousette  
VD

Björn Rosengren  
Ordförande

Jacqueline Winberg  
Ledamot

Anders Mossberg  
Ledamot

Carl Bildt  
Ledamot

Mats Lundberg  
Ledamot

Helene Tillberg Wibom  
Ledamot

# Kontakt

## Aktiebolaget Fastator (publ)

Linnégatan 2  
114 47 Stockholm

Knut Pousette, VD  
[knut.pousette@fastator.se](mailto:knut.pousette@fastator.se)  
+46 (0) 70 - 733 80 00

Christoffer Strömbäck, CFO  
[christoffer.stromback@fastator.se](mailto:christoffer.stromback@fastator.se)  
+46 (0) 70 - 249 72 55

---

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 16 februari 2023 07:30 CET.

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

# Härledning nyckeltal

## Finansiella mått som inte defineras enligt IFRS

	2022 kv 4	2021 kv 4	2022 Kv 1-4	2021 kv 1-4
<b>Avkastning på eget kapital</b>				
Periodens resultat, TSEK	-186 032	366 312	-254 478	540 509
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	2 106 337	2 051 018	2 106 337	2 051 018
<b>Avkastning på eget kapital, %</b>	<b>-8,8%</b>	<b>17,9%</b>	<b>-12,1%</b>	<b>26,4%</b>
<b>Soliditet</b>				
Eget kapital, TSEK	1 731 894	2 480 779	1 731 894	2 480 779
Balansomslutning, TSEK	4 503 077	7 396 131	4 503 077	7 396 130
<b>Soliditet, %</b>	<b>38,5%</b>	<b>33,5%</b>	<b>38,5%</b>	<b>33,5%</b>
<b>Substansvärde</b>				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 707 165	2 104 069	1 707 165	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	92 893	174 501	92 893	174 501
<b>Substansvärde, TSEK</b>	<b>1 800 059</b>	<b>2 278 570</b>	<b>1 800 059</b>	<b>2 278 570</b>
<b>Substansvärde per aktie, före utspädning</b>				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 707 165	2 104 069	1 707 165	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	92 893	174 501	92 893	174 501
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
<b>Substansvärde per aktie, före utspädning, SEK</b>	<b>23,16</b>	<b>29,32</b>	<b>23,16</b>	<b>29,32</b>
<b>Substansvärde per aktie, efter utspädning</b>				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 707 165	2 104 069	1 707 165	2 104 069
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	92 893	174 501	92 893	174 501
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
<b>Substansvärde per aktie, efter utspädning, SEK</b>	<b>23,16</b>	<b>29,32</b>	<b>23,16</b>	<b>29,32</b>
<b>Härledning nyckeltal</b>				
<b>Resultat per aktie, före utspädning</b>				
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-186 592	294 227	-321 225	468 983
Aktier före utspädning	77 712 648	77 201 379	77 712 648	77 073 438
<b>Resultat per aktie, före utspädning, SEK</b>	<b>-2,40</b>	<b>3,81</b>	<b>-4,13</b>	<b>6,08</b>
<b>Resultat per aktie, efter utspädning</b>				
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-186 592	294 227	-321 225	468 983
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 201 379	77 712 648	77 073 438
<b>Resultat per aktie, efter utspädning, SEK</b>	<b>-2,40</b>	<b>3,81</b>	<b>-4,13</b>	<b>6,08</b>