

Kvartalsrapport

Q2 2025



Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1	2024 kv 1	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK	-40,0	-110,3	-76,2	-248,0	-116,3	-358,3	-497,0
Periodens resultat, MSEK ¹	-38,7	-92,3	-76,3	-244,6	-115,0	-336,9	-470,8
Avkastning på eget kapital, %	-18,0	-17,7	-31,4	-36,5	-52,3	-57,6	-91,8
Soliditet vid periodens slut, %	6,0	15,8	7,5	18,7	6,0	15,8	10,2
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ¹	227,5	491,8	267,5	589,0	227,5	491,8	342,9
Nettobelåningsgrad (LTV), %	87,0	76,4	86,0	74,8	87,0	76,4	82,7
Nyckeltal per aktie							
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	1,10	1,70	1,56	1,51	1,10	1,70	1,26
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	-0,50	-1,19	-0,98	-3,15	-1,48	-4,34	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	-0,50	-1,19	-0,98	-3,15	-1,48	-4,34	-6,06
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	2,93	6,33	3,44	7,58	2,93	6,33	4,41
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	2,93	6,33	3,44	7,58	2,93	6,33	4,41

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 2025

- Omsättningen under perioden uppgår till 117,8 MSEK (190,2).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till 1,5 MSEK (-58,3).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 21,4 MSEK (-6,4).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -115,0 MSEK (-336,9).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 30 juni 2025 till 1 074,4 MSEK (1 068,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 30 juni 2025 till 796,5 MSEK (795,2).
- Räntebärande skulder uppgår per 30 juni 2025 till 2 346,1 MSEK (2 270,7). Den räntebärande nettoskulden uppgår till 1 642,3 MSEK (1 555,7).
- Nettobelåningsgraden (LTV) uppgår till 87,0 % (82,7).
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 30 juni 2025 till 227,5 MSEK (342,9).

Väsentliga händelser under rapportperioden

- Svante Bengtsson har per den 12 maj 2025 avgått som verkställande direktör och har inte längre något engagemang i koncernen.
- Den 22 maj 2025 meddelade styrelsen att Jonas Sundin har utsetts till tillförordnad verkställande direktör. Tillträdet skedde den 2 juni 2025. Uppdraget löper till utgången av september 2025 och kan komma att förlängas med tre månader därefter. Jonas Sundin kommer i sin nya roll huvudsakligen att fokusera på att bygga upp Fastators ekonomifunktion.
- Årsstämma med aktieägarna hölls den 13 juni 2025. Årsstämman fastställde att antalet på årsstämman valda styrelseledamöter ska vara tre ordinarie ledamöter utan suppleanter och att bolaget ska ha ett registrerat revisionsbolag som revisor. Årsstämman antog valberedningens förslag av omval av Anders Mossberg som styrelsens ordförande, omval av Mats Lundberg som ordinarie styrelseledamot, samt nyval av Per von Wowern som ordinarie styrelseledamot. Till revisor omvaldes, i enlighet med valberedningens förslag och revisionsutskottets rekommendation, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB med Mikael Nilsson som huvudansvarig revisor.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

- Point Properties Portfolio 1 AB, som är ett bolag i Fastator-koncernen, lämnade den 18 juli 2025 in ansökan om företagsrekonstruktion. Förslaget i rekonstruktionsansökan innebär att nuvarande företagsobligation löses genom upptagande av nytt lån som löper på betydligt längre tid och medför större flexibilitet och möjliggör investeringar i befintligt bestånd som på sikt kommer skapa betydande aktieägarvärden.
- Point Properties Portfolio 1 AB, som är ett bolag i Fastator-koncernen, har tidigare lämnat in ansökan om företagsrekonstruktion. Den 1 augusti beslutade Stockholms tingsrätt att avslå ansökan. Point Properties Portfolio 1 AB avser att överklaga tingsrättens beslut till hovrätten.

Vd har ordet



Fortsatt fokus på verksamhetsstyrning och finansiell hållbarhet

Den 2 juni 2025 tillträdde jag som tillförordnad vd för Fastator och andra kvartalet kan summeras som en händelserik tid. Arbetet med att skapa ett mer fokuserat, transparent och finansiellt stabilt Fastator har fortlöpt och målsättningen kvarstår. Steg för steg, i samverkan mellan styrelsen och bolagsledningen, vill vi återskapa förtroende och förutsättningar för långsiktigt värdeskapande.

Under perioden har vi fortsatt arbetet med att se över verksamheter samt den befintliga finansieringen, genom nära dialog med obligationsinvesterare och andra finansiärer.

Bolaget befinner sig i ett utmanande läge där vi inte uppfyller kraven för våra utestående obligationer i AB Fastator. Sedan 1 juli, 2025 gäller det även vår obligation i Fastators dotterbolag Point Properties Portfolio 1 AB. Tillsammans med styrelsen har bolagsledningen arbetat intensivt för att hitta lösningar på detta. Det pågår löpande diskussioner med obligationsinnehavarna i båda bolagen och vår ambition är att nå fram till lösningar, som är godtagbara både för obligationsinvesterarna och koncernen.

Bolaget var under 2024 tvugna att göra stora nedskrivningar vilket drastiskt minskade substansvärdet på tillgångarna. Under 2025 har vi sett en tydlig stabilisering i tillgångsvärdena vilket är en kombination av en mer renodlad innehavsportfölj i kombination med ett förbättrat ekonomiskt läge. Vad vi ser är förhoppningsvis en uthållig vändning för Fastator och vi tror på vår målsättning – att skapa värde genom fastighetsrelaterade investeringar och fortsatt utveckling av projekt, samt att vara en aktiv ägare i våra intressebolag. Jag ser med tillförsikt på framtiden och ser fram emot att tydliggöra de värden som finns i bolaget!

Jonas Sundin

Tf. Vd

Fastators substansvärde fördelat per innehav

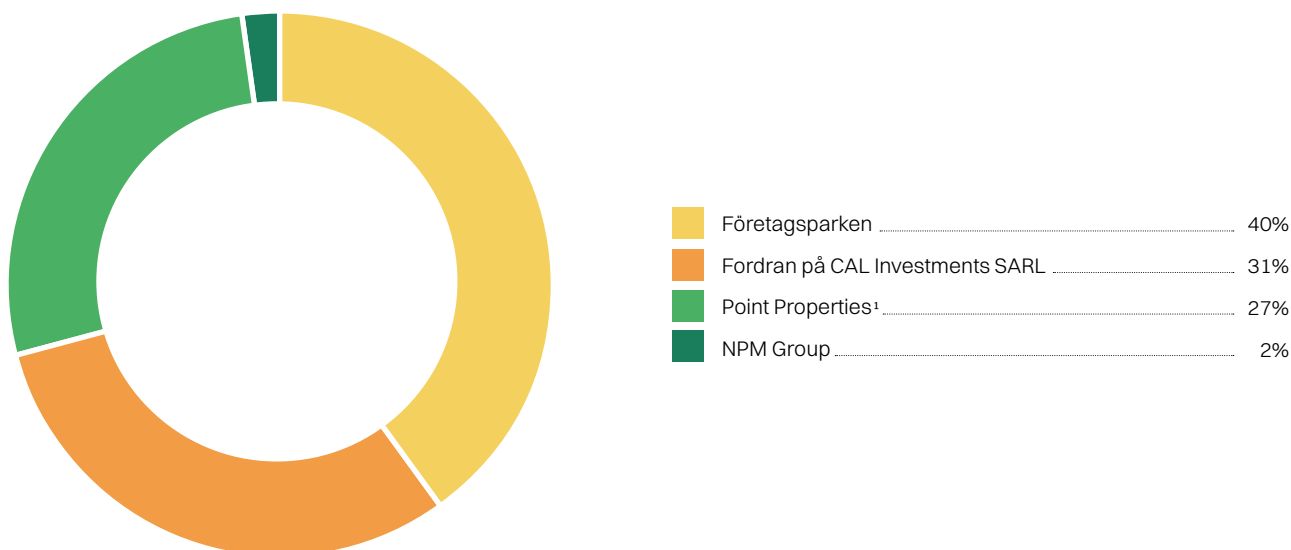
Innehav	MSEK			Andel av fördelat substansvärde		
	30 juni 2025	31 mar 2025	31 dec 2024	30 juni 2025	31 mar 2025	31 dec 2024
Företagsparken	796	787	783	40%	40%	39%
Point Properties ¹	535	542	541	27%	27%	27%
NPM Group ² (f.d Nordic PM)	45	48	49	2%	2%	2%
VreFast	-	8	13	-%	0%	1%
Summa innehavsbolag	1 376	1 385	1 384	69%	70%	69%
Fordran på CAL Investments SARL ³	629	604	617	31%	30%	31%
Totalsumma	2 005	1 989	2 001	100%	100%	100%
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>						
Räntebärande nettoskuld ⁴	-1 700	-1 688	-1 624			
Övriga tillgångar och skulder	-77	-54	-34			
Substansvärde (NAV)	228	268	343			

1) Inklusive ågarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 583 MSEK (554).

2) Avser NPM Group koncernmässiga nettotillgångar.

3) Avser revers på CAL Investments om nominellt 677 MSEK. Fordran värderas till verkligt värde över resultaträkningen inom "Resultat från intresseföretag och joint ventures". För ytterligare beskrivning av fordran, se sida 9, "Finansiella tillgångar".

4) Inklusive Fastators utestående obligationer om nominellt 1 500 MSEK samt kapitaliserad ränta om 208,3 (146,0) MSEK.



**FöretagsParken****Företagsparken i korthet**

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger lager- och lättindustrifastigheter i expansiva städer runtom i Sverige.

Sektor: Lager- och lättindustrifastigheter

Region: Sverige

Redovisas som: Intressebolag

Fastators ägarandel

25,04% (25,04)

Fastator kommer att publicera information om Företagsparken i korthet separat i linje med Fastators tidigare rapporter efter att Företagsparken har publicerat sin kvartalsrapport för andra kvartalet 2025, vilket beräknas ske den 3 september 2025.

Point

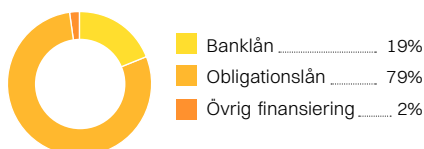
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	590	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5%
Summa	621	100%

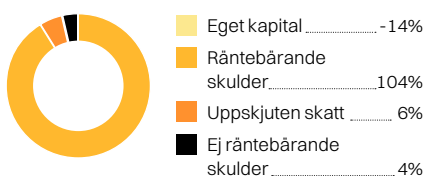
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	590	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5%
Summa	621	100%

Fördelning finansiering¹



Kapitalstruktur¹



1) Exklusive ågarlån

Point i korthet

Points vision är att återskapa levande och attraktiva stadskärnor i Sveriges små- och mellanstora städer. Point har förvärvat och förädlat före detta Konsum- och EPA-varuhus i betong och planerar att bygga bostäder på taken samt ta ett helhetsgrepp kring handel, samhällsservice och boende.

Sektor: Centrumfastigheter

Region: Små- och mellanstora städer i Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	100% (100)
Omsättning	50,3 MSEK (52,6)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	14,8 MSEK (14,6)
Resultat	-35,2 MSEK (-69,8) ²

2) Resultatet belastats med räntekostnader på ågarlån om -20,2 MSEK (-24,0).

Balansräkning

MSEK	30 juni 2025
Förvaltningsfastigheter	943
Utvecklingsfastigheter	131
Övriga anläggningstillgångar	74
Summa anläggningstillgångar	1 147
Kortfristiga fordringar	14
Kassa	18
Summa omsättningstillgångar	32
SUMMA TILLGÅNGAR	1 180
Eget kapital	-82
Ågarlån	482
Uppskjuten skatteskuld	34
Långfristiga räntebärande skulder	31
Summa långfristiga skulder	547
Kortfristiga räntebärande skulder	590
Kortfristiga räntebärande ågarlån ³	100
Kortfristiga ej räntebärande skulder	24
Summa kortfristiga skulder	715
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 180

3) Varav upplupen ränta om 79,3 MSEK (59,2).

Obligationslån

Förfallodatum	MSEK	Ränta	Typ
2026-03-22	446,5	2,5%+ Stibor 3M	Säkerställd, delar av beståndet



NPM Group är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling, fastighetstransaktioner och facility management. Bolaget förvaltar fastigheter i hela Sverige. Under 2024 har NPM Group omstrukturerat verksamheten, bland annat genom att avyttra facility management-koncernen Nativus och avveckla olönsamma dotterbolag.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	63,7% (62,6)
Omsättning	68,9 MSEK (140,7)
Rörelseresultat	-1,4 MSEK (-63,3)
Resultat	-4,9 MSEK (-64,1)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-juni

Intäkterna under perioden uppgår till 117,8 MSEK (190,2).

Totala rörelsekostnader uppgår till -116,7 MSEK (-264,1), varav personalkostnader om -35,3 MSEK (-74,8) och övriga rörelsekostnader om -77,9 MSEK (-178,4), där drifts- och fastighetskostnader om -50,6 MSEK (-78,3) ingår. Föregående år ingick, inom övriga rörelsekostnader, realisationsresultat från avyttring av facility management-koncernen Nativus om -46,5 MSEK.

Koncernens avskrivningar uppgår till -3,5 MSEK (-10,9).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 1,5 MSEK (-58,3) och fastighetsvärdet i koncernen per den 30 juni 2025 uppgår till 1 074,4 MSEK (1 068,0).

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 21,4 MSEK (-6,4).

Finansnettot uppgår till -140,2 MSEK (-228,4). De finansiella kostnaderna uppgår till -141,0 MSEK (-216,8). Värdeförändringar på finansiella placeringar uppgår till 0,0 MSEK (-13,9).

De finansiella intäkterna uppgår till 0,1 MSEK (2,3).

Periodens skatt uppgår till 0,0 MSEK (8,7), varav aktuell skatt om -0,1 MSEK (-0,2). 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 -116,3 MSEK (-358,3), varav -115,0 MSEK (-336,9) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och -1,3 MSEK (-21,4) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Immateriella tillgångar

Koncernens immateriella tillgångar uppgår till 32,8 MSEK (34,7) varav Goodwill uppgår till 32,4 MSEK (32,4) och Övriga immateriella tillgångar till 0,3 MSEK (2,3).

Förvaltningsfastigheter

Under perioden har koncernen varken avyttrat eller förvärvat några förvaltningsfastigheter, utan förändringen hänför sig primärt till orealiserade värdeförändringar. Nedanstående tabell visar förändringen i marknadsvärdet för koncernens förvaltningsfastigheter under perioden.

MSEK	
Bokfört värde vid årets början	1 068
Omklassificeringar (+/-)	2
Investeringar (+)	2
Försäljningar (-)	-
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	2
Bokfört värde vid periodens slut	1 074

Finansiella tillgångar

Den 30 augusti 2023 överlät Fastator direkt och indirekt drygt 25 miljoner aktier i innehavsbolaget Företagsparken till två befintliga aktieägare, för ett sammanlagt värde om cirka 955 MSEK. Aktierna motsvarar drygt 28 procent av kapitalet i Företagsparken. Priset per aktie var 38 SEK i enlighet med bokfört värde. Försäljningen skedde genom flera transaktioner och cirka 677 MSEK av köpeskillingen erlades genom revers till Fastator med slutförfall i augusti 2027. Reversen är utställd av CAL Investment SARL, reg. no. B260709, och löper med en rörlig ränta som baseras på aktieutdelning från Företagsparken. Värdet på fordran diskonteras därför varje kvartal utifrån bland annat antaganden om framtida utdelningar och kommande räntenivåer fram till reversens slutförfall. Reversen är säkerställd genom aktiepant. Per 30 juni 2025 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 629 MSEK (617).

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingskulder, uppgick vid periodens utgång till 2 346,1 MSEK (2 270,7), av vilket 2 190,1 MSEK (2 110,9) utgörs av säkerställda obligationslån.

Per den 30 juni 2025 har samtliga obligationer utgivna av koncernen, klassificerats som kortfristiga då moderbolaget inte uppfyller obligationsvillkoren avseende soliditet och likviditet.

Nedan redovisas koncernens finansiering i sammandrag, inklusive leasingskulder.

Fördelning finansiering	MSEK	%
Banklån	131	5,6%
Obligationslån	2 190	93,4%
Övrig finansiering	24	1,0%
Summa		100 %

Kapitalbindning	MSEK	%
<1	1 291	54%
1-2	720	31%
2-3	300	13%
3-4	-	-%
4-5	-	-%
>5	34	2%
Summa	2 346	100 %

Tabellen "Kapitalbindning" visar slutförfall enligt avtal, under antagandet att samtliga avtalsvillkor uppfylls. Detta återspeglar inte den redovisningsmässiga hanteringen. Redovisningsmässigt har skulder där lånevillkor inte är uppfyllda klassificerats som kortfristiga då det föreligger uppsägningsgrund.

Obligationslån

Slutförfall	Låntagare	MSEK	%	MSEK
2025-09-26	Aktiebolaget Fastator (publ)	500	5% kontant ränta samt 7,5% upplupen ränta	Säkerställd
2026-03-22	Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	446,5	2,5%+ Stibor 3M	Säkerställd, delar av beståndet
2026-09-25	Aktiebolaget Fastator (publ)	700	5% kontant ränta samt 7,5% upplupen ränta	Säkerställd
2027-09-27	Aktiebolaget Fastator (publ)	300	5% kontant ränta samt 7,5% upplupen ränta	Säkerställd

Tabellen "Obligationslån" visar slutförfall enligt avtal justerat under antagandet att samtliga avtalsvillkor uppfylls, och återspeglar inte den redovisningsmässiga hanteringen. Redovisningsmässigt har skulder där lånevillkor inte är uppfyllda klassificerats som kortfristiga då det förligger uppsägningsgrund.

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till 227,5 MSEK (342,9) per den 30 juni 2025, vilket motsvarar 2,93 SEK (4,41) per aktie före utspädning.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -7,5 MSEK (-51,7). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till 5,3 MSEK (221,0).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -3,7 MSEK (-206,5). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -6,0 MSEK (-203,4).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 33,1 MSEK (49,1), varav 15,2 MSEK (17,6) är låsta likvida medel under obligationsvillkoren i Point Properties Portfolio 1 AB-koncernen.

Moderbolaget

Resultat under perioden

Resultat före skatt för perioden uppgår till -81,1 MSEK (-334,6). Moderbolaget redovisar ett ökat resultat från koncernföretag om 1,6 MSEK (-198,6), och ett ökat resultat från intresseföretag om 21,4 MSEK (-6,4).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 20,9 MSEK (25,2) i perioden. Finansiella kostnader uppgår till -113,0 MSEK (-130,9). Posten består av räntekostnader om -108,5 MSEK (-123,8) och värdeförändringar på finansiella placeringar om 0,0 MSEK (-4,8), samt övriga finansiella kostnader om -4,5 MSEK (-2,3).

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 beror på 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.

Koncernen redovisar likvida medel om 33,1 MSEK (49,1), varav 3,4 MSEK (6,0) i moderbolaget. Likviditeten i koncernen är mycket ansträngd, varpå ledning och styrelse anser att det finns en signifikant risk associerad med koncernen och bolagets likviditet.

Koncernen primära finansieringskälla är fyra obligationer, tre i Fastator och en i Point Properties Portfolio 1 AB. Sedan tidigare uppfyller Fastator inte obligationsvillkoren för bolagets obligationer och sedan 1 juli 2025 uppfyller Point Properties Portfolio 1 inte heller villkoren för obligationen i bolaget. I det korta perspektivet innebär detta dels en osäkerhet i finansieringen av koncernen men potentiellt även en osäkerhet kopplat till värdet av de innehav som finns i portföljen om det skulle vara så att överenskommelser inte kan nås.

För att mitigera effekterna av dessa risker arbetar bolaget aktivt med försäljning av tillgångar samt har en tät dialog med banker, obligationsinvestorer och finansiärer avseende omförhandling av nuvarande skulder och lånevillkor.

För mer information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Fastators årsredovisning för 2024 på bolagets hemsida.

Fastators aktie

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgår till -1,48 SEK (-4,34), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 712 648).

Slutkursen den 30 juni 2025 var 1,10 SEK (1,70).

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 2025.

Ägare	Kapital- & röstandel	Antal aktier
Anders Mossberg	28,2%	21 923 800
Mats Lundberg (via bolag)	27,5%	21 367 785
Nordnet Pensionsförsäkring AB	3,7%	2 871 871
Avanza Pension	3,3%	2 586 144
Dyggve AB	1,5%	1 200 035
Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag	1,2%	952 898
Futur Pension Försäkringsbolag	1,1%	872 255
TPS Fastigheter	0,9%	684 198
Svante Bengtsson (via bolag)	0,7%	566 541
Carl-Henrik Karlsson	0,6%	449 684
Summa	68,8%	53 475 211

Kommande finansiell rapportering

Fastators årsredovisning för 2024 publicerades den 30 april 2025 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.fastator.se. Fastators årsstämma 2025 hölls tisdagen den 13 juni 2025, klockan 10.00 i bolagets lokaler på Vasagatan 28 i Stockholm.

Kvartalsrapport Q3	28 november 2025
Bokslutskommuniké 2025	27 februari 2026
Årsredovisning 2025	29 april 2026

Koncernens resultaträkning

TSEK	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	55 870	77 820	115 036	184 341	319 956
Övriga rörelseintäkter	1 471	905	2 751	5 849	12 340
Summa intäkter	57 341	78 725	117 787	190 190	332 296
Kostnader för ersättning till anställda	-17 737	-31 747	-35 254	-74 839	-117 637
Övriga rörelsekostnader	-35 813	-103 179	-77 914	-178 396	-271 295
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-2 565	-4 210	-3 521	-10 850	-16 377
Resultat från intresseföretag och joint ventures	34 304	15 289	21 364	-6 443	-1 280
Värdeförändring fastigheter	-6 451	-5 209	1 469	-58 320	-75 099
Rörelseresultat	29 080	-50 332	23 931	-138 658	-149 392
Finansiella intäkter	436	409	879	2 332	3 440
Finansiella kostnader	-61 242	-59 840	-122 539	-139 879	-276 796
Värdeförändringar på finansiella placeringar	0	0	0	-13 911	-12 171
Övriga finansiella kostnader ²	-9 235	-3 812	-18 500	-76 907	-80 624
Finansiella poster	-70 042	-63 244	-140 159	-228 364	-366 151
Resultat före skatt	-40 962	-113 575	-116 228	-367 022	-515 543
Aktuell skatt	-626	-17	-679	-189	-1 397
Uppskjuten skatt	1 556	3 262	638	8 915	19 966
Periodens resultat	-40 032	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974
Resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-38 743	-92 315	-115 005	-336 931	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 290	-18 015	-1 265	-21 366	-26 158
Periodens resultat	-40 033	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974
Resultat per aktie före utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648

1) För 2025 kv 1-2: Varav hyresintäkter utgör 41,0 MSEK (46,2) och 8,9 MSEK (9,6) vidaredebiterade servicekostnader.

2) Övriga finansiella kostnader avser kostnader för förtidsinlösen av obligationslån, effektivränta avseende finansieringskostnader vid upptagande av lån samt tomträttsavgäld. För 2024 inkluderas även nedskrivning av erlagd handpenning för det ej genomförda förvärvet av fastigheten Stockholm Västergötland.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-40 033	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-40 033	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	-38 743	-92 315	-115 005	-336 931	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 290	-18 015	-1 265	-21 366	-26 158
Periodens totalresultat	-40 033	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		32 419	32 533	32 419
Kundavtal		0	607	0
Övriga immateriella tillgångar		348	1 974	2 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		32 768	35 115	34 742
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		1 074 350	1 077 450	1 067 950
Nyttjanderättstillgång		16 158	20 750	17 366
Inventarier		6 301	8 810	5 661
Pågående projekt		44 410	50 027	48 010
Summa materiella anläggningstillgångar		1 141 219	1 157 038	1 138 987
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag och joint ventures		796 486	790 642	795 173
Långfristiga fordringar på intressebolag		10 143	10 143	10 143
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		114	10 091	394
Andra långfristiga fordringar		660 467	654 042	655 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 467 210	1 464 919	1 460 965
Summa anläggningstillgångar		2 641 197	2 657 072	2 634 695
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		51 061	73 373	62 593
Likvida medel		33 107	57 036	49 142
Summa omsättningstillgångar		84 168	130 409	111 735
SUMMA TILLGÅNGAR		2 725 365	2 787 481	2 746 429

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		24 868	24 868	24 868
Övrigt tillskjutet kapital		295 139	295 139	295 139
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		-126 631	127 112	-11 626
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		193 377	447 118	308 380
Innehav utan bestämmande inflytande		-29 083	-6 072	-27 819
Summa eget kapital		164 293	441 046	280 562
Långfristiga skulder				
Avsättning till pensioner		2 913	2 560	2 813
Uppskjutna skatteskulder		34 136	44 704	34 480
Obligationslån		0	0	378 527
Skulder till kreditinstitut		31 525	36 196	31 992
Leasingskuld		14 433	18 709	15 324
Övriga långfristiga räntebärande skulder		6 458	509	6 158
Ej räntebärande skulder		502	0	509
Summa långfristiga skulder		89 966	102 677	469 802
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder		2 293 703	2 118 366	1 838 671
Ej räntebärande skulder		177 402	125 391	157 394
Summa kortfristiga skulder		2 471 105	2 243 757	1 996 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 725 365	2 787 481	2 746 429

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
Ingående balans per 1 jan 2024	24 868	295 139	463 948	783 955	18 565	802 519
Utdelning	-	-	-1 989	-1 989	-1 186	-3 176
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2 084	2 084	-2 084	-
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	95	95	-3 271	-3 176
Periodens resultat, jan-jun 2024	-	-	-336 931	-336 931	-21 366	-358 297
Summa totalresultat	-	-	-336 931	-336 931	-21 366	-358 297
Utgående balans per 30 jun 2024	24 868	295 139	127 112	447 118	-6 072	441 046
Utdelning	-	-	-512	-512	-769	-1 280
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-4 341	-4 341	-16 187	-20 528
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-4 853	-4 853	-16 955	-21 808
Periodens resultat, jul-dec 2024	-	-	-133 885	-133 885	-4 791	-138 676
Summa totalresultat	-	-	-133 885	-133 885	-4 791	-138 676
Utgående balans per 31 dec 2024	24 868	295 139	-11 626	308 380	-27 818	280 563
Periodens resultat, jan - jun 2025	-	-	-115 005	-115 005	-1 265	-116 270
Summa totalresultat	-	-	-115 005	-115 005	-1 265	-116 270
Utgående balans per 30 juni 2025	24 868	295 139	-126 631	193 377	-29 083	164 293

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen						
Rörelseresultat		29 080	-50 332	23 931	-138 658	-149 392
Avskrivningar		2 812	3 981	3 521	10 850	16 377
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-18 817	36 371	-15 114	111 214	125 317
Erhållen ränta		257	-	680	2 523	2 699
Erhållen utdelning		-	-	-	-	-
Betald ränta		-12 493	-19 747	-17 850	-33 192	-46 850
Betalda inkomstskatter		-3 865	-4 182	-2 673	-4 464	-2 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-3 026	-33 909	-7 505	-51 727	-54 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		13 879	25 885	12 820	24 392	39 298
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-11 988	2 485	-22 961	1 584	-3 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	-1 135	-5 539	-17 646	-25 751	-18 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter		-735	-2 858	-2 718	-4 623	-9 887
Investeringar i inventarier		-362	-107	-704	-4 117	-4 811
Investeringar i intresseföretag		-	-2 230	-	-2 230	-2 230
Rörelseförvärv		-	-	-	-	-10 264
Investering & avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-	-	-	9 697
Erhållen amortering från intressebolag		3 867	387	6 867	2 822	5 934
Förändring av kortfristiga placeringar						-
Avyttring av dotterbolag		-	-1 413	-	167 755	167 755
Avyttring av intressebolag		1	13 911	1	61 349	61 349
Avyttring inventarier		38	-	1 859	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	2 809	7 689	5 305	220 957	217 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån		2 300	-	2 300	-	-
Amortering av lån		-3 511	-70 051	-5 992	-203 357	-213 691
Utdelning		-	-3 176	-	-3 176	-4 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	-1 211	-73 227	-3 692	-206 533	-218 147
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	2	463	-71 076	-16 035	-11 327	-19 222
Likvida medel vid periodens början		32 644	128 113	49 142	68 364	68 364
Likvida medel vid periodens slut		33 107	57 036	33 107	57 036	49 142

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	-	1 433	1 399
Summa intäkter	-	-	-	1 433	1 399
Kostnader för ersättning till anställda	-1 367	-3 797	-2 859	-8 012	-11 818
Övriga rörelsekostnader	-4 258	-9 255	-9 073	-17 050	-23 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-54	-	-110	-333
Resultat från koncernföretag	-	-63 238	1 599	-198 644	-302 597
Resultat från intresseföretag	34 304	15 289	21 364	-6 443	-1 280
Rörelseresultat	28 680	-61 057	11 032	-228 826	-337 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 551	12 425	20 857	25 170	48 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	-54 628	-53 461	-108 450	-123 798	-224 754
Värdeförändring finansiella placeringar	4 811	-	-	-4 811	-4 811
Övriga finansiella kostnader	-2 209	0	-4 537	-2 328	-6 910
Summa finansiella poster	-46 475	-41 036	-92 131	-105 767	-187 753
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	-17 795	-102 092	-81 099	-334 593	-525 485
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-17 795	-102 092	-81 099	-334 593	-525 485

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-17 795	-102 092	-81 099	-334 593	-525 485
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-17 795	-102 092	-81 099	-334 593	-525 485

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	100	1 870	225
Andelar i koncernföretag	191 496	276 108	191 325
Fordringar på koncernföretag	482 136	488 671	482 136
Andelar i intressebolag	796 486	769 432	795 173
Fordringar på intressebolag	10 143	10 143	10 143
Övriga långfristiga fordringar	640 460	634 371	635 264
Övriga värdepappersinnehav	114	21 331	114
Summa anläggningstillgångar	2 120 934	2 201 926	2 114 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	128 912	83 411	99 204
Likvida medel	3 410	9 564	6 049
Summa omsättningstillgångar	132 322	92 975	105 253
SUMMA TILLGÅNGAR	2 253 257	2 294 902	2 219 632
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24 868	24 868	24 868
Överkursfond	465 968	465 968	465 968
Balanserat resultat	-184 103	341 382	341 383
Periodens resultat	-81 099	-334 593	-525 485
Summa eget kapital	225 634	497 625	306 734
Långfristiga skulder			
Övriga räntebärande skulder	127 630	121 119	127 530
Summa långfristiga skulder	127 630	121 119	127 530
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 779 866	1 635 597	1 703 858
Ej räntebärande skulder	120 126	40 560	81 510
Summa kortfristiga skulder	1 899 993	1 676 157	1 785 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 253 257	2 294 902	2 219 632

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-448	-10 725	-7 005	63 680	70 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3 469	-25 379	6 419	-65 577	-85 803
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2 053	0	-2 053	-21 840	-11 576
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde	967	-36 104	-2 639	-23 737	-27 252
Likvida medel vid periodens början	2 444	45 668	6 049	33 301	33 301
Likvida medel vid periodens slut	3 410	9 564	3 410	9 564	6 049

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 2024.

Fastighetsbeståndet i koncernen

Fastator redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3. Delar av det konsoliderade fastighetsbeståndet har externvärderats per den 30 juni 2025 av det oberoende värderingsinstitutet Colliers. Fastigheter som inte har värderats externt har varit föremål för bolagets interna värderingsmodeller och bedömningar. Fastator har inte gjort interna värdejusteringar kopplade till de externt värderade fastigheterna.

Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 30 juni 2025 till 1 074,3 MSEK (1 068,0). 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 7,45 procent (7,45) på exit yield.

Fastighetsbeståndet i intressebolag och joint ventures

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

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 "verkligt 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 dotterbolagens substansvärde.

Ändrade redovisningsprinciper från 1 jan 2025

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2024. 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 27.

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	2025 kv 1-2 (MSEK)	2024 kv 1-2 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	NPM Group	2,1	6,9	NPM Group utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ) (koncern)	Företagsparken Norden Holding (Koncern)	1,4	2,4	Företagsparken Norden Holding säljer administrativa tjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).

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. Detta för att kunna bedöma konjunktürkänslighet 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 NPM Group (f.d. 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 segment¹

TSEK	2025-06-30	2024-06-30	2024-12-31
Företagsparken	-	-	-
Svenska Kulturskatter ²	-	-	-
Point Properties	1 073 650	1 076 750	1 067 250
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ³	-	-	-
Fastighetsägande bolag	1 073 650	1 076 750	1 067 250
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Summa koncernen	1 074 350	1 077 450	1 067 950

¹ Förvaltningsfastigheter i konsoliderade innehavsbolag

² Hela innehavet har avyttrats i kvartal 1 2024

³ Hela innehavet har avyttrats i kvartal 1 2024

TSEK	Intäkter					Rörelseresultat					Resultat före skatt				
	2025		2024			2025		2024			2025		2024		
	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv 1	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4
Företagsparken ¹	-	-	-	-	-	34 304	25 501	18 553	34 742	64 603	34 304	25 501	18 553	34 742	64 603
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ²	-	-	-	1 131	1 131	-	-	19	-41 375	-41 185	-	-	-1 352	-41 807	-41 617
Point Properties	25 034	50 322	25 583	51 639	103 788	2 369	16 279	2 594	-29 584	-31 245	-22 501	-34 145	-18 919	-73 770	-133 792
Svenska Kulturskatter ³	-	-	-	551	551	-	-	-12	404	276	-	-	52	-345	-723
VreFast	-	-	-	-	-	1	-4 137	-3 264	-41 185	-65 883	1	-4 137	-3 264	-41 185	-65 883
Fastighetsägande bolag	25 034	50 322	25 583	53 321	105 470	36 674	37 643	17 889	-76 998	-73 435	11 804	-12 781	-4 930	-122 365	-177 413
NPM Group	33 861	72 580	58 023	152 682	252 816	-1 807	-1 441	-55 405	-64 343	-65 242	-3 291	-4 869	-58 333	-67 875	-72 268
Tjänstebolag	33 861	72 580	58 023	152 682	252 816	-1 807	-1 441	-55 405	-64 343	-65 242	-3 291	-4 869	-58 333	-67 875	-72 268
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägande bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	-	-	472	2 387	1 399	-5 787	-12 271	-12 814	2 684	-10 715	-49 474	-98 577	-50 311	-176 782	-265 863
Eliminering interna poster	-1 554	-5 116	-5 353	-18 199	-27 389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	567 341	117 787	78 725	190 190	332 296	29 080	23 931	-50 332	-138 658	-149 392	-40 962	-116 228	-113 575	-367 022	-515 543

¹ Inklusive omvärdering till verkligt värde av finansiell fordran mot CAL om nominellt belopp 677 MSEK (verkligt värde 629 MSEK). Fordran värderas till verkligt värde över resultaträkningen inom "Resultat från intresseföretag och joint ventures".

² Innehavet har avyttrats under kvartal 1 2024 för en köpeskilling om cirka 34 MSEK.

³ Innehavet har avyttrats under kvartal 1 2024 för en köpeskilling om cirka 10 MSEK.

Not 4. Optionsprogram

Under juni 2022 samt 2023 gavs teckningsoptionsprogram ut inom koncernen. Programmen riktades till ledningen och nyckelpersoner och styrelsen i följande bolag:

- Fastator
- Point Properties
- NPM Group

Fastator

Serie 2022/2025:1 är riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivande, beståendes av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 1 160 000 teckningsoptioner, varav 840 000 är tecknade per den 30 juni 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som år 2025-07-01—2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 21,09 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 13 maj 2022. Inbetalt per den 30 juni 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 649 000 SEK.

Teckningskurs för optionsprogrammet är baserad på ett uppskattat verkligt värde, som har beräknats enligt Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,94 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 36,0 procent, en riskfri ränta om 2,01 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 åger Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Point Properties

Serie 2022/2025-A är riktad till styrelsen i Point Properties (vid tidpunkten för utgivande, beståendes av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 175 000 är tecknade per den 30 juni 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som år 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 30 juni 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 325 500 SEK.

Serie 2022/2025-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivande, beståendes av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som år 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 30 juni 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 139 500 SEK.

Teckningskurs för båda optionsprogrammen (Serie 2022/2025-A samt Serie 2022/2025-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde, som har beräknats enligt 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 optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position åger Point Properties rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

NPM Group

Serie 2023/2026-A är riktad till styrelsen i NPM Group. Optionsprogrammet utgörs av 100 000 teckningsoptioner, varav 60 000 är tecknade per den 30 juni 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som år 2026-06-01—2026-06-30, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,46 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 31 december 2022. Inbetalt per den 30 juni 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 208 200 SEK.

Serie 2023/2026-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner. Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav 107 000 är tecknade per den 30 juni 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som år 2026-06-01—2026-06-30, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,46 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 30 september 2024. Inbetalt per den 30 juni 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 371 290 SEK.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2023/2026-A samt Serie 2031/2026-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 3,47 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 27,0 procent, en riskfri ränta om 2,37 procent samt utspädning om 0,00 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 NPM. Om optionsinnehavarens inte kvarhåller sin position åger NPM rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Stockholm den 28 augusti 2025
Aktiebolaget Fastator (publ)

Anders Mossberg
Ordförande

Mats Lundberg
Ledamot

Per von Wowern
Ledamot

Jonas Sundin
Tf. Verkställande direktör

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
info@fastator.se

Anders Mossberg, Ordförande

anders@monter.se
+46 (0) 70 - 540 33 88

Jonas Sundin, tf. Verkställande direktör

jonas.sundin@fastator.se
+46 (0) 8 - 660 67 00

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 29 augusti 2025 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

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).

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.

Räntebärande nettoskuld, MSEK

Räntebärande skulder minus räntebärande långfristiga finansiella tillgångar samt likvida medel.

Nettobelåningsgrad (LTV), %

Räntebärande nettoskuld i relation till fastigheternas verkliga värde inklusive nyttjanderättstillgångar samt innehav i intresseföretag och joint ventures.

Härledning nyckeltal

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 Kv 1-4
Avkastning på eget kapital					
Periodens resultat, TSEK	-40 033	-110 330	-116 270	-358 297	-496 974
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	222 427	621 783	222 427	621 783	541 541
Avkastning på eget kapital, %	-18,0%	-17,7%	-52,3%	-57,6%	-91,8%
Soliditet					
Eget kapital, TSEK	164 293	441 046	164 293	441 046	280 562
Balansomslutning, TSEK	2 725 365	2 787 481	2 725 365	2 787 481	2 746 429
Soliditet, %	6,0%	15,8%	6,0%	15,8%	10,2%
Substansvärde (NAV)					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	193 377	447 118	193 377	447 118	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	34 136	44 704	34 136	44 704	34 480
Substansvärde (NAV), TSEK	227 512	491 822	227 512	491 822	342 860
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	193 377	447 118	193 377	447 118	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	34 136	44 704	34 136	44 704	34 480
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	2,93	6,33	2,93	6,33	4,41
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	193 377	447 118	193 377	447 118	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	34 136	44 704	34 136	44 704	34 480
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	2,93	6,33	2,93	6,33	4,41
Räntebärande nettoskuld					
Räntebärande skulder, TSEK	2 346 119	2 173 780	2 346 119	2 173 780	2 270 672
Räntebärande tillgångar, TSEK	-670 724	-674 277	-670 724	-674 277	-665 792
Likvida medel, TSEK	-33 107	-57 036	-33 107	-57 036	-49 142
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 642 288	1 442 467	1 642 288	1 442 467	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV)					
Förvaltningsfastigheter, TSEK	1 074 350	1 077 450	1 074 350	1 077 450	1 067 950
Leasingtillgångar, TSEK	16 158	20 750	16 158	20 750	17 366
Andelar i intresseföretag, TSEK	796 486	790 642	796 486	790 642	795 173
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 642 288	1 442 467	1 642 288	1 442 467	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV), %	87,0%	76,4%	87,0%	76,4%	82,7%

Finansiella mått som defineras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2025 kv 2	2024 kv 2	2025 kv 1-2	2024 kv 1-2	2024 Kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-38 743	-92 315	-115 005	-336 931	-470 816
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06
Resultat per aktie, efter utspädning					
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-38 743	-92 315	-115 005	-336 931	-470 816
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-0,50	-1,19	-1,48	-4,34	-6,06