

Kvartalsrapport

Q1 2025



Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK	-76,2	-248,0	-497,0
Periodens resultat, MSEK ¹	-76,3	-244,6	-470,8
Avkastning på eget kapital, %	-31,4	-36,5	-91,8
Soliditet vid periodens slut, %	7,5	18,7	10,2
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ¹	267,5	589,0	342,9
Nettobelåningsgrad (LTV), %	86,0	74,8	82,7
Nyckeltal per aktie			
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	1,56	1,51	1,26
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	-0,98	-3,15	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	-0,98	-3,15	-6,06
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	3,44	7,58	4,41
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	3,44	7,58	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-mars 2025

- Omsättningen under perioden uppgår till 60,4 MSEK (111,5).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till 7,9 MSEK (-53,1).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -12,9 MSEK (-21,7).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -76,3 MSEK (-244,6).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 31 mars 2025 till 1 077,4 MSEK (1 068,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 31 mars 2025 till 795,7 MSEK (795,2).
- Räntebärande skulder uppgår per 31 mars 2025 till 2 307,5 MSEK (2 270,7). Den räntebärande nettoskulden uppgår till 1 625,5 MSEK (1 555,7).
- Nettobelåningsgraden (LTV) uppgår till 86,0 % (82,7).
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 31 mars 2025 till 267,5 MSEK (342,9).

Väsentliga händelser under rapportperioden

- Den 18 november 2024 initierade Fastator ett skriftligt förfarande ("Tidigare Skriftliga Förfarandena") under sina utestående obligationslån 2020/2025 med ISIN SE0014855276, obligationslån 2020/2026 med ISIN SE0014855284 och obligationslån 2021/2027 med ISIN SE0017159916 (gemensamt de "Befintliga Obligationerna") för att efterfråga obligationsinnehavarnas samtycke till bland annat en frivillig refinansieringsuppställning innebär en omstrukturering av kapitalstrukturen och vissa skulder i Fastator ("Refinansieringsuppställningen"). Ikraftträdandet av Refinansieringsuppställningen var villkorat av att vissa förutsättningar uppfylldes senast den 31 januari 2025. På grund av omständigheter utanför Bolagets kontroll kunde dessa villkor inte uppfyllas inom utsatt tid, vilket innebär att Refinansieringsuppställningen inte trädde i kraft som planerat.

Mot bakgrund av detta initierade Fastator den 31 januari 2025 nya skriftliga förfaranden (de "Nya Skriftliga Förfarandena") avseende de Befintliga Obligationerna. Syftet var att inhämta obligationsinnehavarnas samtycke till att förlänga Longstop Date, såsom definierat i respektive meddelande om Tidigare Skriftligt Förfarande, med två månader till den 31 mars 2025.

De Nya Skriftliga Förfarandena avslutades framgångsrikt den 19 februari då ett tillräckligt antal röster erhöles för att bilda kvorum och en tillräcklig mängd av det justerade nominella beloppet för vilket obligationsinnehavarna röstade, röstade för Bolagets begäran i vardera Nya Skriftliga Förfarande.

Den 31 mars meddelade Fastator att villkoren för ikraftträdandet av Refinansieringsuppställningen inte uppfylldes på grund av omständigheter utanför bolagets kontroll i relation till Bain Capitals strategiska investering om 150 miljoner euro i Företagsparken Norden Holding AB (publ). Fastator har för avsikt att inom snar framtid initiera ytterligare skriftliga förfaranden under de Befintliga Obligationerna för att förlänga fristen för genomförandet av alla transaktioner som omfattas av Refinansieringsuppställningen samt att få slutligt godkännande för Refinansieringsuppställningen.

Ikraftträdandet av Refinansieringsuppställningen är fortsatt villkorat av att vissa villkor blir uppfyllda såsom vidare redogörs för i meddelandena om de Tidigare Skriftliga Förfarandena ("Villkoren"). Om Villkoren för ikraftträdandet av Refinansieringsuppställningen uppfylls kommer Bolaget att meddela detta via pressmeddelande samt publicera detaljerna kring genomförandet av Refinansieringsuppställningen. För mer information om de Nya Skriftliga Förfarandena hänvisas till meddelandena om de Nya Skriftliga Förfarandena på Bolagets och Agentens webbplats

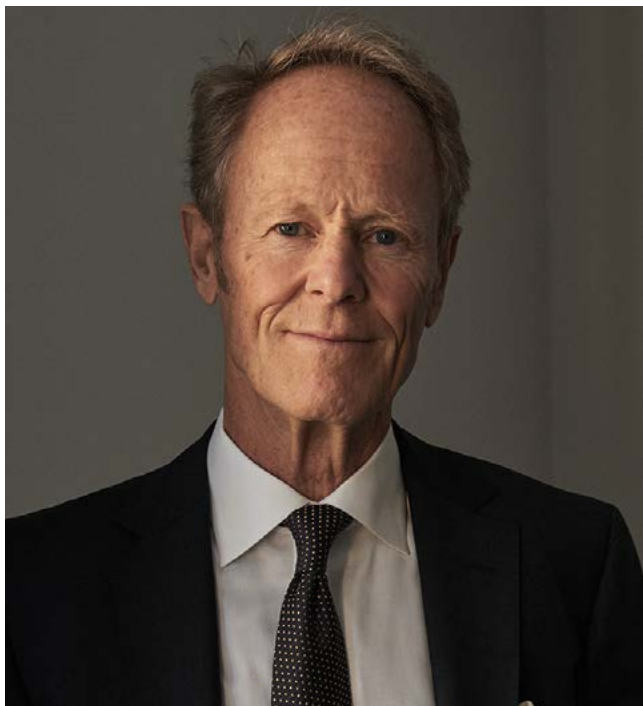
och för en mer detaljerad beskrivning av Refinansieringsuppställningen hänvisas till meddelandena om de Tidigare Skriftliga Förfarandena på Bolagets och Agentens webbplats.

- Den 27 mars investerade den globala investeringsfirman Bain Capital 150 miljoner euro i Fastators största innehav Företagsparken. Investeringen ska i huvudsak möjliggöra nya förvärv och expansion av Företagsparkens befintliga fastighetsportfölj. Som en del av transaktionen förvärfvade Bain Capital 15,9 % av de befintliga aktierna i Företagsparken. Fastator sålde inte några aktier i samband med transaktionen och har därmed bibehållit sin kapital och röstandel om cirka 25 %.
- Styrelsens ordförande Anders Mossberg slutförde, i enlighet med det aktieöverlåtelseavtal som tecknades i juli 2024, förvärfvet av Joachim Kuylenstiernas aktier i Aktiebolaget Fastator. Överlåtelsen, som omfattade 21 552 785 aktier från Xclbr Intresenter AB till 1,90 kronor per aktie, genomfördes den 22 januari 2025. Efter transaktionen innehar Anders Mossberg 21 923 800 aktier, motsvarande 28,21 procent av röster och kapital, vilket gör honom till bolagets största enskilda ägare.
- Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB återinträdde som vald revisionsbyrå med Helena Ehrenborg som huvudansvarig revisor, efter att revisorsposten sedan årsstämman varit vakant. Helena Ehrenborg är Real Estate Leader på PwC Sverige och har lång erfarenhet av revision inom fastighetssektorn.
- Den 17 februari 2025 meddelade Svante Bengtsson styrelsen att han sagt upp sin anställning som verkställande direktör för Fastator och avser lämna posten till sommaren. I samband med detta avgick han även som styrelseledamot.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

- Fastators styrelse har meddelat att Fastators årsstämma kommer att hållas den 13 juni klockan 10.00, istället för som tidigare meddelats den 3 juni. Årsstämman kommer att hållas i bolagets lokaler på Vasagatan 28 i Stockholm.
- Svante Bengtsson har efter rapportperiodens slut avgått som verkställande direktör och har inte längre något engagemang i koncernen.
- Styrelsen har utsett Jonas Sundin till tillförordnad verkställande direktör. Tillträdet kommer ske senast den 23 juni 2025. Uppdraget löper till utgången av september 2025 och kan komma att förlängas med ytterligare tre månader därefter.

Styrelseordförande har ordet



Fokus på stärkt styrning och finansiell hållbarhet

Styrelsen har under det första kvartalet fortsatt arbetet med att skapa ett mer fokuserat, transparent och finansiellt hållbart Fastator. Vårt mål är att steg för steg återskapa förtroende och skapa förutsättningar för långsiktigt värdeskapande.

Under perioden har fokus legat på att stärka styrningen av bolaget, förbättra den finansiella överblicken och skapa ett tydligare ramverk för beslut kring investeringar och portföljstrategi. Det är ett arbete som kommer att fortsätta under kommande kvartal, i nära samverkan mellan styrelsen och bolagsledningen.

Fastators uppdrag – att skapa värde genom fastighetsrelaterade investeringar – ligger fast. Men i ett förändrat marknadsläge krävs fortsatt disciplin, tydlighet och ansvarstagande. Styrelsen är fortsatt engagerad i att driva denna utveckling, med målet att bygga ett stabilt och fokuserat bolag.

Anders Mossberg
Styrelseordförande

Fastators substansvärde fördelat per innehav

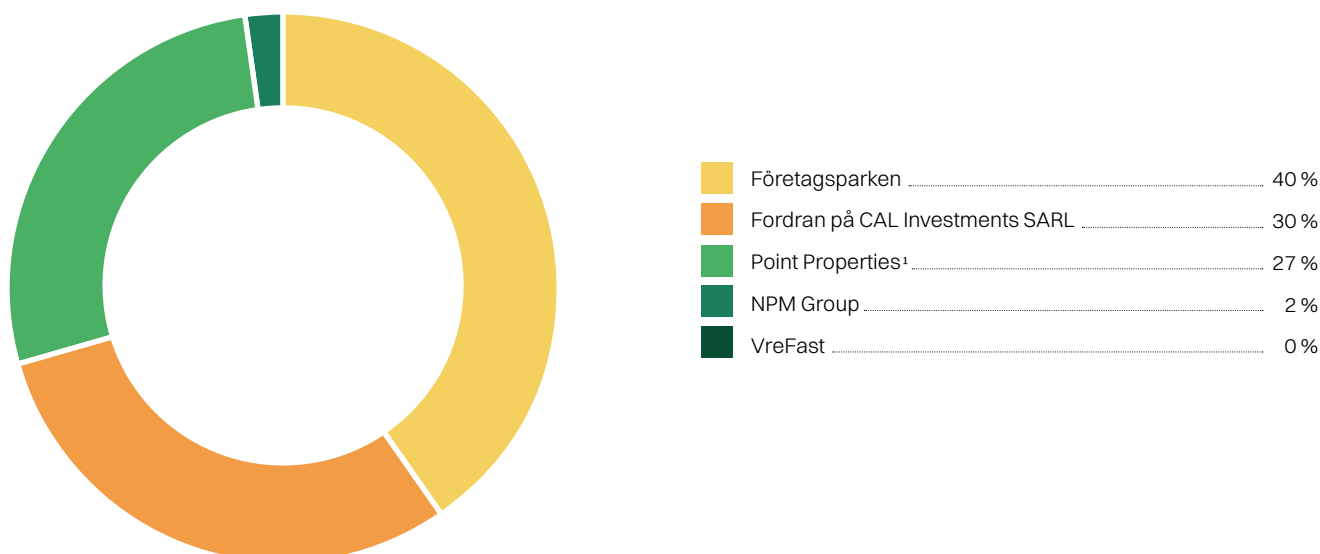
Innehav	MSEK		Andel av fördelat substansvärde	
	31 mars 2025	31 dec 2024	31 mars 2025	31 dec 2024
Företagsparken	787	783	40 %	39 %
Point Properties ¹	542	541	27 %	27 %
NPM Group ² (f.d Nordic PM)	48	49	2 %	2 %
VreFast	8	13	0 %	1 %
Summa innehavsbolag	1 385	1 384	70 %	69 %
Fordran på CAL Investments SARL ³	604	617	30 %	31 %
Likvida medel	-	-	- %	- %
Övriga noterade och onoterade aktier	-	-	- %	- %
Totalsumma	1 989	2 001	100 %	100 %
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>				
Räntebärande nettoskuld ⁴	-1 668	-1 624		
Övriga tillgångar och skulder	-54	-34		
Substansvärde (NAV)	268	343		

1) Inklusive ägarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 567 MSEK.

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 176,9 (146,0) MSEK.





FöretagsParken

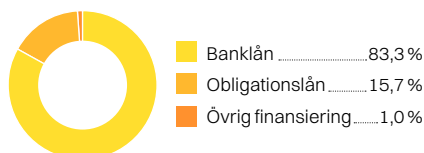
Räntebindning per period

Period (år)	MSEK	Andel
<1	2 788	99 %
1-2	4	0 %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	23	1 %
Summa	2 815	100 %

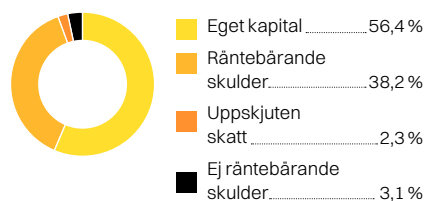
Kapitalbindning

Period (år)	MSEK	Andel
<1	2 426	86 %
1-2	16	1 %
2-3	123	4 %
3-4	-	- %
4-5	34	1 %
>5	217	8 %
Summa	2 815	100 %

Fördelning finansiering



Kapitalstruktur



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)
Omsättning	126,5 MSEK (135,1)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	69,3 MSEK (76,0)
Resultat	22,0 MSEK (17,7)
Avkastning på eget kapital	3,4 % (-6,4)

Balansräkning

MSEK	31 mars 2025
Förvaltningsfastigheter	5 361
Utvecklingsfastigheter	591
Övriga anläggningstillgångar	37
Summa anläggningstillgångar	5 990
Kortfristiga fordringar	91
Kassa	1 278
Summa omsättningstillgångar	1 370
SUMMA TILLGÅNGAR	7 359
Eget kapital	4 149
<i>Varav minoriteten</i>	-
Uppskjuten skatteskuld	166
Långfristiga räntebärande skulder	365
Långfristiga ej räntebärande skulder	3
Summa långfristiga skulder	534
Kortfristiga räntebärande skulder	2 450
Kortfristiga ej räntebärande skulder	227
Summa kortfristiga skulder	2 677
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7 359

Obligationslån

Förfallodatum	MSEK	Ränta	Typ
2025-05-09 ¹	442,5	STIBOR 3M +6,0%	Ikke säkerställd

¹ Efter rapportperiodens slut, den 9 april 2025, initierade Företagsparken ett skriftligt förfarande i syfte att förlänga löptiden och ändra vissa villkor. Förfarandet avslutades framgångsrikt den 9 maj 2025 med stöd från cirka 94 procent av röstande obligationsinnehavare. Ny slutlig förfallodag är den 9 januari 2026.

Point

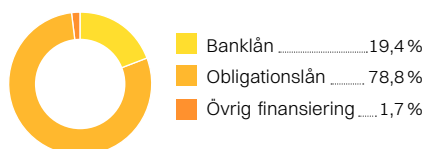
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	583	95 %
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5 %
Summa	615	100 %

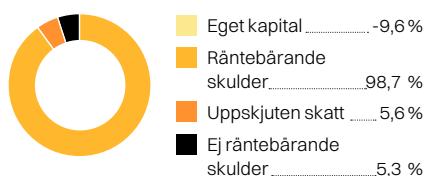
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	583	95 %
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5 %
Summa	615	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	25,3 MSEK (26,5)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	6,0 MSEK (6,1)
Resultat	-13,6 MSEK (-51,2) ²

2) Resultatet belastats med räntekostnader på ågarlån om -10,2 MSEK (-12,0).

Balansräkning

MSEK	31 mars 2025
Förvaltningsfastigheter	948
Utvecklingsfastigheter	129
Övriga anläggningstillgångar	76
Summa anläggningstillgångar	1 153
Kortfristiga fordringar	19
Kassa	19
Summa omsättningstillgångar	37
SUMMA TILLGÅNGAR	1 190
Eget kapital	-60
Ågarlån	482
Uppskjuten skatteskuld	35
Långfristiga räntebärande skulder	31
Summa långfristiga skulder	548
Kortfristiga räntebärande skulder	584
Kortfristiga räntebärande ågarlån ³	85
Kortfristiga ej räntebärande skulder	33
Summa kortfristiga skulder	702
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 190

3) Varav upplupen ränta om 69,3 MSEK (24,4).

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 % (63,7)
Omsättning	37,0 MSEK (85,46)
Rörelseresultat	0,3 MSEK (-8,9)
Resultat	-1,7 MSEK (-9,0)

VREFAST

VreFast bildades i november 2021 och är verksamma inom segmentet bostäder. VreFast konsolideras inte med Fastator då bolaget leds och kontrolleras genom extern part via bolaget Vrefast Holding AB, org. nr. 559320-0107. Per den 23 april 2025 har Fastator överlåtitt samtliga aktier i Vrefast AB, 559320-0073, till Vrefast Holding AB för en köpeskilling om 1 541,81 SEK, motsvarande 0,01 SEK per aktie samt utdelning om 8,4 MSEK. Fastator har därmed efter rapportperiodens slut inget kvarstående ägande i innehavet.

Sektor: Bostäder

Region: Stockholm

Redovisas som: Intressebolag

Kapitalandel, %	58,2 % (58,2)
Röster, %	38,4 % (38,4)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-mars

Intäkterna under perioden uppgår till 60,4 MSEK (111,5).

Totala rörelsekostnader uppgår till -59,6 MSEK (-118,3), varav personalkostnader om -17,5 MSEK (-43,1) och övriga rörelsekostnader om -42,1 MSEK (-75,2), där drifts- och fastighetskostnader om -26,9 MSEK (-45,3) ingår.

Koncernens avskrivningar uppgår till -1,0 MSEK (-6,6).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 7,9 MSEK (-53,1) och fastighetsvärdet i koncernen per den 31 mars 2025 uppgår till 1 077,4 MSEK (1 068,0).

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -12,9 MSEK (-21,7).

Finansnettot uppgår till -70,1 MSEK (-165,1). De finansiella kostnaderna uppgår till -70,6 MSEK (-167,0). Värdeförändringar på finansiella placeringar uppgår till - MSEK (-13,9) MSEK. De finansiella intäkterna uppgår till 0,4 MSEK (1,9).

Periodens skatt uppgår till -1,0 MSEK (5,5), 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 -76,2 MSEK (-248,0), varav -76,2 (-244,6) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och -0,0 (-3,4) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Immateriella tillgångar

Koncernens immateriella tillgångar uppgår till 34,7 MSEK (34,7) varav Goodwill uppgår till 32,4 MSEK (32,4) och Övriga immateriella tillgångar till 2,3 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
Förvärv av nya fastigheter (+)	-
Investeringar (+)	1
Försäljningar (-)	-
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	8
Bokfört värde vid periodens slut	1 077

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 miljoner kronor. Aktierna motsvarar drygt 28 procent av kapitalet i Företagsparken. Priset per aktie var 38 kronor i enlighet med bokfört värde. Försäljningen skedde genom flera transaktioner och cirka 677 miljoner kronor 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 31 mars 2025 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 604 (617) MSEK.

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingskulder, uppgick vid periodens utgång till 2 307,5 MSEK (2 270,7) av vilket 2 150,1 MSEK (2 110,4) utgörs av säkerställda obligationslån. Per den 31 mars 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	130	5,6 %
Obligationslån	2 150	93,2 %
Övrig finansiering	27	1,2 %
Summa	2 307	100 %

Kapitalbindning	MSEK	%
<1	1 251	54 %
1-2	710	31 %
2-3	310	13 %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	36	2 %
Summa	2 307	100 %

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 uppsågningsgrund.

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till 267,5 MSEK (342,9) per den 31 mars 2025, vilket motsvarar 3,44 SEK (4,41) per aktie före utspädning.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -4,5 MSEK (-17,8). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till 2,5 MSEK (213,3).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -2,5 MSEK (-133,3). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -2,5 MSEK (-133,3).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 32,6 MSEK (49,1), varav 17,3 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 -63,3 MSEK (-232,5). Moderbolaget redovisar ett ökat resultat från koncernföretag om 1,6 MSEK (-135,4), och ett ökat resultat från intresseföretag om -12,9 MSEK (-21,7).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 15,3 MSEK (12,7) i perioden. Finansiella kostnader uppgår till -61,0 MSEK (-77,5). Posten består av räntekostnader om -53,8 MSEK (-70,3) och värdeförändringar på finansiella placeringar om -4,8 MSEK (-4,8), samt övriga finansiella kostnader om -2,3 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 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.

Koncernen redovisar likvida medel om 32,6 MSEK (49,1), varav 2,4 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. För att mitigera effekterna av denna risk arbetar bolaget främst med försäljning av tillgångar och 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 -0,98 SEK (-3,15), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 712 648).

Slutkursen den 31 mars 2025 var 1,56 SEK (1,26).

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

Aktieägare

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 31 mars 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	3,6 %	2 806 281
Avanza Pension	3,1 %	2 377 431
Dyggve AB	1,5 %	1 200 035
Svante Bengtsson (via bolag)	1,4 %	1 111 555
Futur Pension Försäkringsbolag	1,1 %	872 545
Handelsbanken Liv Försäkringsaktiebolag	1,1 %	827 603
TPS Fastigheter	0,9 %	684 198
Staffan Allan Bolinder	0,6 %	500 000
Summa	69,1 %	53 671 233

Kommande finansiell rapportering

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

Årsstämma 2024	13 juni 2025
Delårsrapport Q2	29 augusti 2025
Kvartalsrapport Q3	28 november 2025
Bokslutskommuniké 2025	27 februari 2026
Årsredovisning 2025	29 april 2026

Koncernens resultaträkning

TSEK	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	59 165	106 521	319 956
Övriga rörelseintäkter	1 280	4 944	12 340
Summa intäkter	60 445	111 465	332 296
Kostnader för ersättning till anställda	-17 518	-43 091	-117 637
Övriga rörelsekostnader	-42 101	-75 218	-271 295
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-956	-6 640	-16 377
Resultat från intresseföretag och joint ventures	-12 940	-21 732	-1 280
Värdeförändring fastigheter	7 921	-53 111	-75 099
Rörelseresultat	-5 149	-88 326	-149 392
Finansiella intäkter	444	1 924	3 440
Finansiella kostnader	-61 297	-80 039	-276 796
Värdeförändringar på finansiella placeringar	-	-13 911	-12 171
Övriga finansiella kostnader ²	-9 265	-73 095	-80 624
Finansiella poster	-70 117	-165 121	-366 151
Resultat före skatt	-75 266	-253 447	-515 543
Aktuell skatt	-53	-172	-1 397
Uppskjuten skatt	-918	5 653	19 966
Periodens resultat	-76 237	-247 967	-496 974
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	-76 262	-244 616	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	24	-3 351	-26 158
Periodens resultat	-76 237	-247 967	-496 974
Resultat per aktie före utspädning, SEK			
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,98	-3,15	-6,06
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,98	-3,15	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK			
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,98	-3,15	-6,06
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,98	-3,15	-6,06
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	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

1) För 2025 kv 1: Varav hyresintäkter utgör 20,8 MSEK (25,4) och 4,4 MSEK (4,2) 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 hanpenning för det ej genomförda förvärvet av fastigheten Stockholm Västergötland.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-76 237	-247 967	-496 974
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	-76 237	-247 967	-496 974
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	-76 262	-244 616	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	24	-3 351	-26 158
Periodens totalresultat	-76 237	-247 967	-496 974

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		32 419	72 283	32 419
Kundavtal		-	19 045	-
Övriga immateriella tillgångar		2 322	1 974	2 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		34 742	93 302	34 742
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		1 077 350	1 080 550	1 067 950
Nyttjanderättstillgång		16 762	23 151	17 366
Inventarier		5 186	25 543	5 661
Pågående projekt		48 254	50 061	48 010
Summa materiella anläggningstillgångar		1 147 552	1 179 305	1 138 987
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag och joint ventures		795 735	783 177	795 173
Långfristiga fordringar på intressebolag		10 143	17 756	10 143
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		394	10 091	394
Andra långfristiga fordringar		638 803	641 167	655 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 445 075	1 452 191	1 460 965
Summa anläggningstillgångar		2 627 369	2 724 798	2 634 695
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga placeringar				
Kortfristiga fordringar		62 427	107 646	62 593
Likvida medel		32 644	128 113	49 142
Summa omsättningstillgångar		95 071	235 760	111 735
SUMMA TILLGÅNGAR		2 722 440	2 960 558	2 746 429

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2025-03-31	2024-03-31	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		-87 887	219 333	-11 626
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		232 119	539 339	308 380
Innehav utan bestämmande inflytande		-27 793	15 214	-27 819
Summa eget kapital		204 326	554 553	280 562
Långfristiga skulder				
Avsättning till pensioner		2 863	2 560	2 813
Uppskjutna skatteskulder		35 398	49 655	34 480
Obligationslån		-	-	378 527
Skulder till kreditinstitut		30 243	47 714	31 992
Leasingskuld		14 887	19 584	15 324
Övriga långfristiga räntebärande skulder		6 158	509	6 158
Ej räntebärande skulder		480	-	509
Summa långfristiga skulder		90 029	120 021	469 802
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder		2 256 164	2 141 382	1 838 671
Ej räntebärande skulder		171 922	144 602	157 394
Summa kortfristiga skulder		2 428 085	2 285 984	1 996 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 722 440	2 960 558	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
Periodens resultat, jan-mars 2024	-	-	-244 616	-244 616	-3 351	-247 967
Summa totalresultat	-	-	-244 616	-244 616	-3 351	-247 967
Utgående balans per 31 mars 2024	24 868	295 139	219 333	539 339	15 214	554 553
Utdelning	-	-	-2 501	-2 501	-1 955	-4 456
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-2 257	-2 257	-18 271	-20 528
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-4 759	-4 759	-20 225	-24 984
Periodens resultat, april-dec 2024	-	-	-226 200	-226 200	-22 806	-249 006
Summa totalresultat	-	-	-226 200	-226 200	-22 806	-249 006
Utgående balans per 31 dec 2024	24 868	295 139	-11 626	308 380	-27 819	280 562
Periodens resultat, jan-mars 2025	-	-	-76 262	-76 262	24	-76 237
Summa totalresultat	-	-	-76 262	-76 262	24	-76 237
Utgående balans per 31 mars 2025	24 868	295 139	-87 887	232 119	-27 793	204 326

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen				
Rörelseresultat		-5 149	-88 326	-149 392
Avskrivningar		709	6 869	16 377
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		3 703	74 843	125 317
Erhållen ränta		423	2 523	2 699
Erhållen utdelning		-	-	-
Betald ränta		-5 357	-13 445	-46 850
Betalda inkomstskatter		1 192	-282	-2 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-4 479	-17 818	-54 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-1 059	-1 493	39 298
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-10 975	-901	-3 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	-14 949	-20 212	-18 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter		-1 983	-1 764	-9 887
Investeringar i inventarier		-342	-4 011	-4 811
Investeringar i intresseföretag		-	-	-2 230
Rörelseförvärv		-	-	-10 264
Investering & avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-	9 697
Erhållen amortering från intressebolag		3 000	2 435	5 934
Förändring av kortfristiga placeringar		-	-	-
Avyttring av dotterbolag		-	169 169	167 755
Avyttring av intressebolag		-	47 438	61 349
Avyttring inventarier		1 821	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	2 496	213 267	217 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Upptagna lån		-	-	-
Amortering av lån		-2 481	-133 306	-213 691
Utdelning		-	-	-4 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	-2 481	-133 306	-218 147
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	2	-14 498	59 749	-19 222
Likvida medel vid periodens början		49 142	68 364	68 364
Likvida medel vid periodens slut		32 644	128 113	49 142

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	1 433	1 399
Summa intäkter	-	1 433	1 399
Kostnader för ersättning till anställda	-1 493	-4 214	-11 818
Övriga rörelsekostnader	-4 815	-7 795	-23 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-56	-333
Resultat från koncernföretag	1 599	-135 405	-302 597
Resultat från intresseföretag	-12 940	-21 732	-1 280
Rörelseresultat	-17 648	-167 770	-337 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 305	12 745	48 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	-53 822	-70 337	-224 754
Värdeförändring finansiella placeringar	-4 811	-4 811	-4 811
Övriga finansiella kostnader	-2 328	-2 328	-6 910
Summa finansiella poster	-45 655	-64 731	-187 753
Bokslutsdispositioner	-	-	-
Resultat före skatt	-63 304	-232 500	-525 485
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	-63 304	-232 500	-525 485

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-63 304	-232 500	-525 485
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	-63 304	-232 500	-525 485

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	100	1 924	225
Andelar i koncernföretag	191 325	339 347	191 325
Fordringar på koncernföretag	482 136	488 671	482 136
Andelar i intressebolag	795 735	761 966	795 173
Fordringar på intressebolag	10 143	10 143	10 143
Övriga långfristiga fordringar	618 812	624 318	635 264
Övriga värdepappersinnehav	114	21 331	114
Summa anläggningstillgångar	2 098 364	2 247 700	2 114 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar	-	-	-
Kortfristiga fordringar	114 928	69 364	99 204
Likvida medel	2 444	45 668	6 049
Summa omsättningstillgångar	117 372	115 032	105 253
SUMMA TILLGÅNGAR	2 215 736	2 362 732	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	341 383	341 383
Periodens resultat	-63 304	-232 500	-525 485
Summa eget kapital	243 429	599 718	306 734
Långfristiga skulder			
Obligationslån	-	-	-
Skulder till kreditinstitut	-	-	-
Övriga räntebärande skulder	127 580	121 119	127 530
Summa långfristiga skulder	127 580	121 119	127 530
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 744 856	1 602 461	1 703 858
Ej räntebärande skulder	99 871	39 435	81 510
Summa kortfristiga skulder	1 844 727	1 641 895	1 785 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 215 736	2 362 732	2 219 632

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 556	74 405	70 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 950	-40 198	-85 803
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-21 840	-11 576
Minskning/ökning av likvida medel			
Periodens kassaflöde	-3 605	12 367	-27 252
Likvida medel vid periodens början	6 049	33 301	33 301
Likvida medel vid periodens slut	2 444	45 668	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 31 mars 2025 av de oberoende värderingsinstituten 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 31 mars 2025 till 1 077,4 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 (7,39) 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 (MSEK)	2024 kv 1 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	NPM Group	1,2	4,2	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)	0,6	1,4	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 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 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	2025-03-31	2024-03-31	2024-12-31
Företagsparken	-	-	-
Svenska Kulturskatter ²	-	-	-
Point Properties	1 076 650	1 079 850	1 067 250
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ³	-	-	-
Fastighetsägande bolag	1 076 650	1 079 850	1 067 250
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Summa koncernen	1 077 350	1 080 550	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

	Intäkter			Rörelseresultat			Resultat före skatt		
	2025	2024		2025	2024		2025	2024	
TSEK	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4
Företagsparken ¹	-	-	-	-8 803	16 189	64 603	-8 803	16 189	64 603
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ²	-	1 131	1 131	-	-41 394	-41 185	-	-40 455	-41 617
Point Properties	25 288	26 056	103 788	13 910	-32 178	-31 245	-11 645	-54 851	-133 792
Svenska Kulturskatter ³	-	551	551	-	416	276	-	-397	-723
VreFast	-	-	-	-4 137	-37 921	-65 883	-4 137	-37 921	-65 883
Fastighetsägande bolag	25 288	27 738	105 470	969	-94 888	-73 435	-24 585	-117 435	-177 413
NPM Group	38 720	94 659	252 816	366	-8 938	-65 242	-1 578	-9 541	-72 268
Tjänstebolag	38 720	94 659	252 816	366	-8 938	-65 242	-1 578	-9 541	-72 268
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägande bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	-	1 915	1 399	-6 484	-15 498	-10 715	-49 104	-126 471	-265 863
Eliminering interna poster	-3 562	-12 847	-27 389	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	60 445	111 465	332 296	-5 149	-88 326	-149 392	-75 266	-253 447	-515 543

¹ Inklusive omvärdering till verkligt värde av finansiell fordran mot CAL om nominellt belopp 677 MSEK (verkligt värde 604 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, bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 1 160 000 teckningsoptioner, varav 840 000 är tecknade per den 31 mars 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 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 31 mars 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 649 000 SEK.

Teckningskurs för optionsprogrammet är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på 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, bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 175 000 tecknade per den 31 mars 2025. 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 mars 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 325 500 SEK.

Serie 2022/2025-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivande, bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 31 mars 2025. 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 mars 2025 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 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 31 mars 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 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 31 mars 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 31 mars 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 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 31 mars 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 30 maj 2025
Aktiebolaget Fastator (publ)

Anders Mossberg
Ordförande

Mats Lundberg
Ledamot

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
info@fastator.se

Anders Mossberg, ordförande

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

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 30 maj 2025 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

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

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 defineras enligt IFRS

	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 Kv 1-4
Avkastning på eget kapital			
Periodens resultat, TSEK	-76 237	-247 967	-496 974
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	242 444	678 536	541 541
Avkastning på eget kapital, %	-31,4	-36,5	-91,8
Soliditet			
Eget kapital, TSEK	204 326	554 553	280 562
Balansomslutning, TSEK	2 722 440	2 960 558	2 746 429
Soliditet, %	7,5	18,7	10,2
Substansvärde (NAV)			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	232 119	539 339	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	35 398	49 655	34 480
Substansvärde (NAV), TSEK	267 517	588 994	342 860
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	232 119	539 339	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	35 398	49 655	34 480
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	3,44	7,58	4,41
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	232 119	539 339	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	35 398	49 655	34 480
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	3,44	7,58	4,41
Räntebärande nettoskuld			
Räntebärande skulder, TSEK	2 307 452	2 209 189	2 270 672
Räntebärande tillgångar, TSEK	-649 340	-669 015	-665 792
Likvida medel, TSEK	-32 644	-128 113	-49 142
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 625 468	1 412 061	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV)			
Förvaltningsfastigheter, TSEK	1 077 350	1 080 550	1 067 950
Leasingtillgångar, TSEK	16 762	23 151	17 366
Andelar i intresseföretag, TSEK	795 735	783 177	795 173
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 625 468	1 412 061	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV), %	86,0	74,8	82,7

Finansiella mått som defineras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2025 kv 1	2024 kv 1	2024 Kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-76 262	-244 616	-470 816
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-0,98	-3,15	-6,06
Resultat per aktie, efter utspädning			
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-76 262	-244 616	-470 816
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-0,98	-3,15	-6,06