

Delårsrapport

Q2 2023



Koncernens nyckeltal

| Finansiell info i sammandrag | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 kv 1-2 | 2022 kv 1-2 | 2022 kv 1-4 |
|--|-----------|-----------|-------------|-------------|-------------|
| Periodens totalresultat, MSEK | -78,7 | 177,5 | -228,4 | 151,0 | -254,5 |
| Periodens resultat, MSEK ¹ | -76,0 | 135,6 | -229,0 | 89,6 | -321,2 |
| Avkastning på eget kapital, % | -4,9 | 7,7 | -14,1 | 6,5 | -12,1 |
| Soliditet vid periodens slut, % | 34,9 | 43,6 | 34,9 | 43,6 | 38,5 |
| Substansvärde vid periodens slut, MSEK ¹ | 1 571,5 | 2 214,9 | 1 571,5 | 2 214,9 | 1 800,1 |
| Nyckeltal per aktie | | | | | |
| Börskurs på bokslutsdagen, SEK | 4,71 | 12,80 | 4,71 | 12,80 | 11,62 |
| Resultat per aktie före utspädning, SEK ² | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Resultat per aktie efter utspädning, SEK ² | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³ | 20,22 | 28,50 | 20,22 | 28,50 | 23,16 |
| Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³ | 20,22 | 28,50 | 20,22 | 28,50 | 23,16 |

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 2023

- Omsättningen under perioden uppgår till 249,1 MSEK (359,0).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till 2,0 MSEK (94,9).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -117,2 MSEK (148,9), där resultat från noterade innehav utgör -103,1 MSEK (-163,8).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -229,0 MSEK (89,6).
- Värdet av förvaltningsfastigheter och utvecklingsfastigheter i dotterbolag uppgår per 30 juni 2023 till 1 905,1 MSEK (1 704,2). Ökningen hänför sig till Fastators förvärv av det tidigare Joint Venturebolaget GenovaFastator, ägare av en förvaltningsfastighet i Nacka.
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 30 juni 2023 till 1 706,8 MSEK (2 017,3). Förändringen beror på orealiserade värdeförändringar samt att det tidigare Joint Venturebolaget GenovaFastator förvärvats och utgör ett helägt dotterbolag per 30 juni 2023.
- Räntebärande skulder uppgår per 30 juni 2023 till 2 545,2 MSEK (2 509,6).
- Substansvärdet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 30 juni 2023 till 1 571,5 MSEK (1 800,1).

Väsentliga händelser under Q2

Fastator

- Fastator lämnade redogörelse kring finansiering och inledde diskussioner med vissa långgivare och initierade ett skriftligt förfarande under utestående obligationslån 2020/2023 avseende två månaders förlängning av löptiden. Fastator har tre utestående icke säkerställda obligationslån med rörlig ränta av serie 2020/2023, 2020/2024 och 2021/2025 med ett totalt utestående nominellt belopp om SEK 1 500 000 000. Obligationerna förfaller till betalning den 22 september 2023, 22 september 2024 respektive 23 december 2025 ("Obligationerna"). Fastators delägda innehavsbolag Nordact AB har även som låntagare tagit upp ett lån med ett totalt utestående belopp, inklusive upplupen ränta, om cirka SEK 752 400 000 som förfaller till betalning den 1 september 2023 ("Låneavtalet"). Som säkerhet för lånet har Fastator ingått propriëborgens samt ställt säkerhet i form av aktiepant över samtliga aktier i det helägda dotterbolaget Vivskå AB, som via Nordact AB äger Fastators indirekta innehav i Företagsparken Norden Holding AB (publ).
- Fastator bildade property- och facilitykoncernen NPM Group. Bolaget är helhetsleverantör av servicetjänster till landets fastighetsägare. Kunderna består både av svenska och internationella fastighetsfonder, noterade fastighetsbolag samt privata fastighetsägare. Genom sammanslagningen skapas en storkoncern med en omsättning på 350 miljoner kronor och ett EBITDA-resultat på 42 miljoner kronor för 2022. Koncernen har 300 anställda. Fastator äger 55,5% av bolaget.

Point Properties

- Detaljhandelsförsäljningen i Point Properties fastigheter ökade med över 120 miljoner kronor under den senaste tolv månadersperioden. I relation till jämförbara butiker på marknaden ökade omsättningen med i snitt 6,7 procent, vilket är drygt 50 procent högre ökning än branschciffrorna för detaljhandeln som helhet i Sverige, som enligt HUI ökade med 4,4 procent under 2022.

NPM Group

- Fastator tillsatte Richard Julin som VD för NPM Group. Richard Julin har lång erfarenhet av att leda koncerner i stark tillväxt och har bland annat lett Caybon både under en tillväxtresa, en försäljning och även efter försäljningen säkerställt att uppnådda mål nåddes.

Händelser efter balansdagen

- Fastator återkallar skriftligt förfarande avseende obligationslån 2020/2023. Fastator initierade den 30 juni 2023 ett skriftligt förfarande för det icke säkerställda obligationslånet med rörlig ränta av serie 2020/2023 med ISIN SE0014855276 ("Obligationerna"). Förfarandet avsåg en begäran om två månaders förlängning av Obligationernas förfallodag, från 23 september till 23 november 2023, för att ge erforderlig tid åt förhandlingar med långgivare och obligationsinvestorare. Bolaget har per den 18 juli begärt att förfarandet ska återkallas.

VD har ordet

Att bygga i motvind



Svante Bengtsson
VD Fastator

Skyfall, hetta och stormvindar. Årets sommar har präglats av extremväder i en omfattning som ingen kunnat förutse; jämförelsen med finansmarknaderna ligger nära till hands. Kallduscharna på den överhettade fastighetsmarknaden har avlöst varandra och det blåser fortsatt snålt.

"Price is what you pay, value is what you get" är ett citat av den amerikanske investeraren Warren Buffet som jag tycker passar väl in på dagens aktiemarknad, inte minst när det gäller fastighetsrelaterade aktier. För även om aktierna fallit markant på börsen kan man inte se samma prispåverkan på de underliggande tillgångarna, själva fastigheterna. Där marknaden tidigare värderade trygghet har man nu gått över till att främst värdesätta avkastning. Detta är ett skifte som Fastator genomgick redan 2020 då vi sålde vårt innehav i lågavkastande Offentliga Hus för att i stället fokusera på högavkastande Företagsparken. Hyresavtalen i dessa fastigheter är oftast indexreglerade och hyrorna följer inflationen per automatik, om än med viss eftersläpning. Dessutom omförhandlas många hyresavtal regelbundet och framgångsrikt och det totala värdet står sig väl, trots ökande avkastningskrav i takt med räntehöjningar.

Återigen ser vi tyvärr ett kvartal med negativt resultat. Detta beror till största del på den fallande kursen i Studentbostäder där vårt innehav tappat 50 MSEK i värde. Rabatten mot substansvärde är drygt 400-500 MSEK. I övriga bolag är värdetappet ca 4-5 procent vilket är mer rimligt. Fastator tror dock fortsatt starkt på Studentbostäder och kommer att delta i den nyemission bolaget initierat.

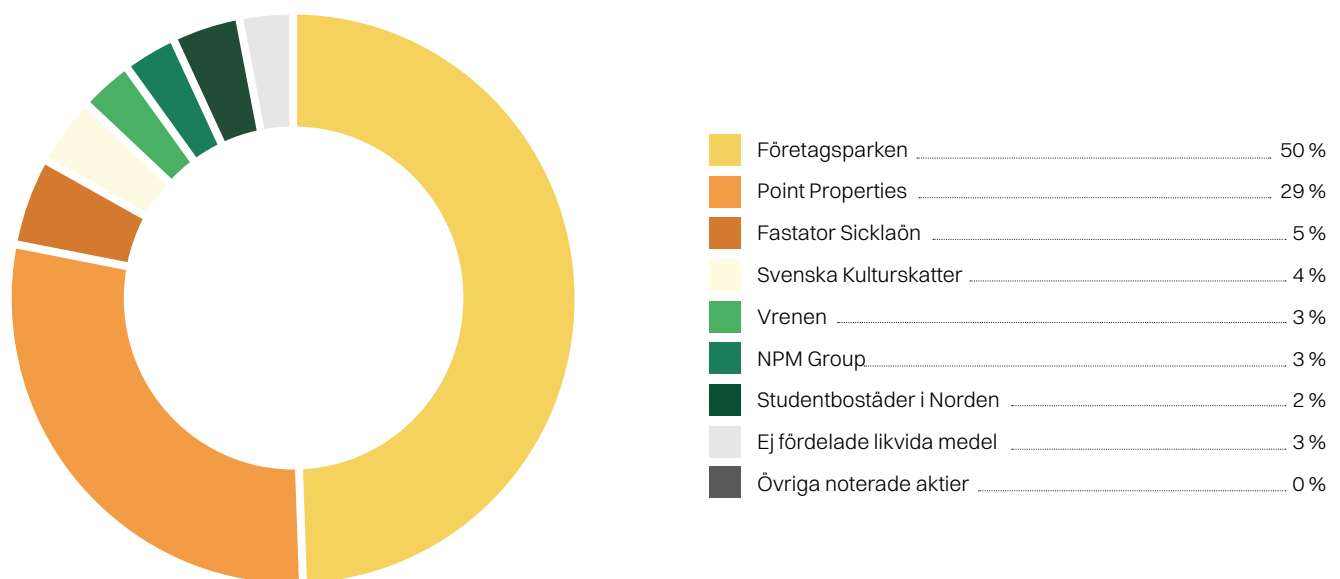
För oss i ledningen av Fastator har sommarens arbete koncentrerats på refinansiering av utestående lån. Obligationsskulden på 1,5 MDSEK är uppdelad i tre lån med rullande löptider. För att minska den totala skuldsättningen kommer vi att behöva avyttra vissa tillgångar, en process som kräver ett visst tålamod för att realisera de värden som utgörs av andelar i intressebolag och som behöver utvecklas något längre för att nå sitt fulla värde.

Styrelsen har också beslutat att se över samtlig finansiering för att få fram den bästa helhetslösningen för framtiden. Och även om det blåser kommer vi att fortsätta bygga långsiktigt där vår erfarenhet säger oss att de stora värdena finns.

Fastators substansvärde fördelat per innehav

| Innehav | MSEK | | Andel | |
|--|--------------|--------------|-------------|-------------|
| | 30 jun 2023 | 31 dec 2022 | 30 jun 2023 | 31 dec 2022 |
| Företagsparken | 1 522 | 1 588 | 50% | 48% |
| Point Properties ¹ | 883 | 892 | 29% | 27% |
| Fastator Sicklaön (f.d GenovaFastator) | 140 | 155 | 5% | 5% |
| Svenska Kulturskatter | 111 | 99 | 4% | 4% |
| Vrenen | 104 | 90 | 3% | 3% |
| NPM Group ² (f.d Nordic PM) | 97 | 118 | 3% | 3% |
| Studentbostäder i Norden | 75 | 179 | 2% | 5% |
| Summa innehavsbolag | 2 932 | 3 121 | 97% | 96% |
| Ej fördelade likvida medel | 92 | 131 | 3% | 4% |
| Övriga noterade aktier | 2 | 7 | 0% | 0% |
| Totalsumma | 3 026 | 3 259 | 100% | 100% |
| Övriga tillgångar och skulder ³ | -1 455 | -1 459 | | |
| Substansvärde | 1 571 | 1 800 | | |

- 1) Inklusivt ågarlån om 741 MSEK.
- 2) Avser NPM Group koncernmässiga nettotillgångar.
- 3) Inklusivt Fastators utestående obligationer om nominellt 1 500 MSEK.





FöretagsParken

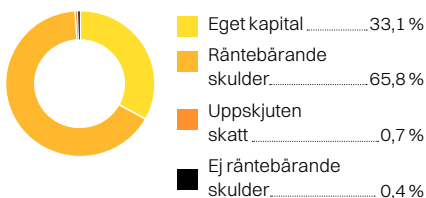
Räntebindning per period

| Period (år) | MSEK | Andel |
|--------------|--------------|-------------|
| <1 | 2 312 | 73 % |
| 1-2 | 424 | 13 % |
| 2-3 | 318 | 10 % |
| 3-4 | 113 | 4 % |
| 4-5 | - | - % |
| >5 | - | - % |
| Summa | 3 167 | 100% |

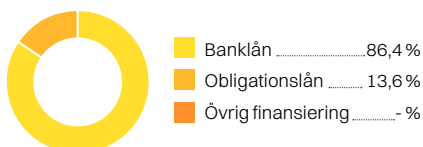
Kapitalbindning

| Period (år) | MSEK | Andel |
|--------------|--------------|-------------|
| <1 | 819 | 26 % |
| 1-2 | 1 742 | 55 % |
| 2-3 | 294 | 9 % |
| 3-4 | 90 | 3 % |
| 4-5 | - | - % |
| >5 | 222 | 7 % |
| Summa | 3 167 | 100% |

Kapitalstruktur



Fördelning finansiering



Företagsparken i korthet

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger lager- och lättindustrifastigheter. Företagsparken är verksamma i ett flertal expansiva städer i Sverige samt har ett mindre bestånd Finland.

Sektor: Lager- och lättindustrifastigheter

Region: Sverige och Finland

Redovisas som: Intressebolag

| | |
|---|---------------------|
| Fastators ägarandel | 53,2 % (53,2) |
| Omsättning | 260,1 MSEK (149,8) |
| Förvaltningsresultat | 153,9 MSEK (79,6) |
| Resultat | -124,9 MSEK (120,6) |
| Avkastning på eget kapital ¹ | -7,9 % (14,9) |

Intjäningsförmåga, MSEK

| | |
|-------------------|------------|
| Hysesintäkter | 470 |
| Driftskostnader | -108 |
| Driftnetto | 362 |

Balansräkning

| MSEK | 30 jun 2023 |
|---------------------------------------|--------------|
| Förvaltningsfastigheter | 5 402 |
| Utvecklingsfastigheter | 556 |
| Övriga anläggningstillgångar | 91 |
| Summa anläggningstillgångar | 6 050 |
| Kortfristiga fordringar | 118 |
| Kassa | 240 |
| Summa omsättningstillgångar | 358 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 6 408 |
| Eget kapital | 3 023 |
| <i>Varav minoriteten</i> | 25 |
| Uppskjuten skatteskuld | 63 |
| Långfristiga räntebärande skulder | 2 820 |
| Långfristiga ej räntebärande skulder | 1 |
| Summa långfristiga skulder | 2 884 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 343 |
| Kortfristiga ej räntebärande skulder | 156 |
| Summa kortfristiga skulder | 499 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 6 408 |

Obligationsslån

| Förfallodatum | MSEK | Ränta | Typ |
|---------------|-------|-----------------|------------------|
| 2025-05-09 | 497,5 | STIBOR 3M +6,0% | Icke säkerställd |

Point

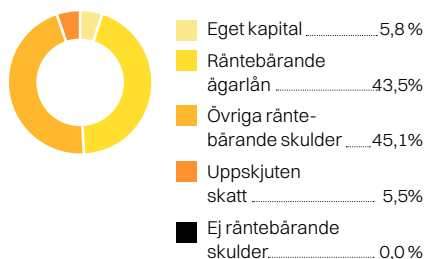
Räntebindning per period

| Period (år) | MSEK | % |
|--------------|--------------|-------------|
| <1 | 701 | 49 % |
| 1-2 | 166 | 12 % |
| 2-3 | 147 | 10 % |
| 3-4 | 43 | 3 % |
| 4-5 | - | - % |
| >5 | 361 | 25 % |
| Summa | 1 419 | 100% |

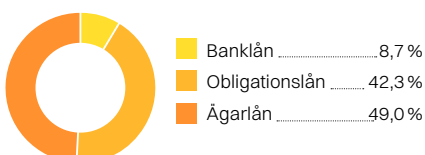
Kapitalbindning

| Period (år) | MSEK | % |
|--------------|--------------|-------------|
| <1 | 623 | 44 % |
| 1-2 | 245 | 17 % |
| 2-3 | 147 | 10 % |
| 3-4 | 43 | 3 % |
| 4-5 | - | - % |
| >5 | 361 | 25 % |
| Summa | 1 419 | 100% |

Kapitalstruktur



Fördelning finansiering



Point i korthet

Point återskapar levande och attraktiva stadskärnor i Sveriges mellanstora städer. Point förvärvar och förädlar före detta Konsum- och EPA-varuhus i betong, bygger bostäder på taken och tar ett helhetsgrepp kring handel, samhällsservice och boende som kommer hela orten tillgodo.

Under föregående år fick Point positivt beslut om detaljplan för Motala centrum samt Bollnäs. Point har efter en rekordsnabb process om endast 18-20 månader gått vidare med att förverkliga 224 nya gröna byggrätter i dessa områden. Totalt planerar Point för cirka 740 gröna byggrätter.

Sektor: Centrumfastigheter

Region: Små- och mellanstora städer i Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

| | |
|----------------------|---------------------------------|
| Fastators ägarandel | 100 % |
| Omsättning | 65,2 MSEK (61,7) |
| Förvaltningsresultat | 24,8 MSEK (21,8) |
| Resultat | -31,5 MSEK (-39,6) ¹ |

1) Resultatet belastats med räntekostnader på ägarlån om -31,7 MSEK (-25,4).

Intjäningsförmåga, MSEK

| | |
|-------------------|-----------|
| Hysesintäkter | 134 |
| Driftskostnader | -65 |
| Driftnetto | 69 |

Balansräkning

| MSEK | 30 jun 2023 |
|---------------------------------------|--------------|
| Förvaltningsfastigheter | 1 392 |
| Utvecklingsfastigheter | 162 |
| Övriga anläggningstillgångar | 71 |
| Summa anläggningstillgångar | 1 624 |
| Kortfristiga fordringar | 18 |
| Kassa | 6 |
| Summa omsättningstillgångar | 24 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 1 649 |
| Eget kapital | 63 |
| Ägarlån | 696 |
| Uppskjuten skatteskuld | 79 |
| Långfristiga räntebärande skulder | 110 |
| Summa långfristiga skulder | 885 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 622 |
| Kortfristiga räntebärande ägarlån | 45 |
| Kortfristiga ej räntebärande skulder | 33 |
| Summa kortfristiga skulder | 700 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 1 649 |

Obligationslån

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



Studentbostäder i Norden äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, landsting och högskolor/universitet. Studentbostäder i Norden har en fastighetsportfölj med över 5 500 studentbostäder med ett fastighetsvärde om cirka 7,8 MDSEK och en projektportfölj om cirka 2 500 studentbostäder. Bolagets ambition är att bli Nordens ledande studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier.

Sektor: Studentbostäder

Region: Norden

Redovisas som: Intressebolag

| | |
|---|-------------|
| Substansvärde, MSEK ¹ | 2 051,0 |
| Substansvärde per aktie, SEK ¹ | 9,29 |
| Aktiekurs per 30 juni 2023, SEK | 1,39 |
| Totalt börsvärde, MSEK | 307,8 |
| Totalt antal utestående aktier, st | 220 775 803 |
| Antal aktier Fastator äger, st | 54 112 597 |
| Fastators ägarandel, % | 24,5 % |
| Fastators andel av börsvärde, MSEK | 75,4 |

1) Enligt delårsrapport Q2, offentliggjord den 13 juli 2023

FASTATOR SICKLAÖN

Fastator äger 100 % (50) i Fastator Sicklaön (f.d GenovaFastator) som äger en handelsfastighet på 2 200 kvm med tillhörande tomtarea i Nacka, en av Stockholms läns mest expansiva kommuner. I dag är fastigheten fullt uthyrd. På längre sikt finns planer på att bygga ett trettio våningar högt bostadshus på platsen, om totalt 25 000 kvm uthyrningsbar yta och utrymme för cirka 300 bostäder.

Sektor: Fastighetsutveckling

Region: Stockholm

Redovisas som: Dotterbolag

| | |
|--|--------------------|
| Fastators ägarandel | 100 % (50) |
| Omsättning | 2,2 MSEK (1,2) |
| Förvaltningsresultat | 1,9 MSEK (1,0) |
| Resultat | -26,3 MSEK (0,6) |
| Avkastning på eget kapital | -18,7 % (5,2) |
| Fastighetsvärde (Utvecklingsfastighet) | 180,0 MSEK (214,0) |



Svenska Kulturskatter äger ett fåtal väl utvalda fastigheter på Gotland och i Åre. I fastigheterna bedrivs anrik hotell- och restaurangverksamhet. Innehavets tre förvaltningsfastigheter är per balansdagen värderade till 170,8 MSEK.

Sektor: Hotell och restaurang

Region: Gotland och Åre

Redovisas som: Dotterbolag

| | |
|----------------------------|-----------------|
| Fastators ägarandel | 100 % |
| Omsättning | 3,7 MSEK (3,4) |
| Förvaltningsresultat | 2,3 MSEK (2,1) |
| Resultat | 0,4 MSEK (12,6) |
| Avkastning på eget kapital | 0,9 % (27,9) |
| Fastighetsvärde | 170,8 MSEK |

VRENEN

Vrenen bildades i november 2021 och är verksamma inom segmentet bostäder. Bolaget skapar i huvudsak värde genom att vara en aktiv ägare av flerbostadshus.

Sektor: Bostäder

Region: Stockholm och Mälardalen

Redovisas som: Intressebolag

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Kapitalandel, % | 58,2 % |
| Röster, % | 38,4 % |
| Förvaltningsresultat | 2,1 MSEK (-1,1) |
| Resultat | 23,1 MSEK (-2,0) |
| Avkastning på eget kapital | 16,0 % (-1,8) |
| Fastighetsvärde | 362,8 MSEK (328,9) |



NPM Group ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling, fastighetstransaktioner och facility management. Bolaget förvaltar fastigheter från Karesuando till Malmö. NPM Group växer och har ambitionen att bli ett av de största fastighetsförvaltningsbolagen i Sverige. Under 2022 förvärvades två bolag inom Facility Management med en årsomsättning om cirka 15,5 MSEK.

Sektor: Fastighetsförvaltning och Facility Management

Region: Hela Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

| | |
|----------------------------|--------------------|
| Fastators ägarandel | 55,5 % (55,5) |
| Omsättning | 181,6 MSEK (169,7) |
| Rörelseresultat | 0,7 MSEK (5,7) |
| Resultat | -5,3 MSEK (1,4) |
| Avkastning på eget kapital | -6,7 % (14,3) |

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-juni

Intäkterna under perioden uppgår till 249,1 MSEK (359,0). De lägre intäkterna beror primärt på att koncernen förlorade bestämmande inflytande över Företagsparken under andra hälften av 2022. Intäkter och kostnader hänförliga till innehavet inkluderas i koncernens resultaträkning fram till frånträdet den 30 juni 2022.

Totala rörelsekostnader uppgår till -255,1 MSEK (-287,0), varav personalkostnader om -96,6 MSEK (-95,8) och övriga rörelsekostnader om -146,6 MSEK (-179,5), där drifts- och fastighetskostnader om -94,6 MSEK (-122,0) ingår. De lägre kostnaderna beror likt intäkterna på att kostnader från Företagsparken inkluderats i koncernens resultaträkning fram till frånträdet den 30 juni 2022.

Koncernens avskrivningar uppgår till -11,9 MSEK (-11,7).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 2,0 MSEK (94,9). Fastighetsvärdet i koncernen per den 30 juni 2023 uppgår till 1 905,1 MSEK (1 704,2).

Resultat från intressebolag uppgår till -117,2 MSEK (148,9). Det lägre resultatet beror primärt på värdeförändringar på innehavet i Studentbostäder i Norden (not 2).

Finansnettot uppgår till -106,2 MSEK (-141,2). De finansiella kostnaderna uppgår till -115,8 MSEK (-141,5). Värdeförändringar på finansiella placeringar uppgår till 0,1 (-31,7) MSEK. De finansiella intäkterna uppgår till 9,5 MSEK (32,0), varav orealiserade värdeförändringar på räntesäkringsinstrument om 0,0 MSEK (18,0).

Periodens skattekostnad uppgår till -1,0 MSEK (-23,7), varav aktuell skatt om -1,8 MSEK (-3,1). 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 -228,4 MSEK (151,0), varav -229,0 (89,6) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och 0,6 (61,4) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Förvaltningsfastigheter

Under kvartalet har koncernen förvärvat en fastighet genom att anskaffa ytterligare 50 % av rösterna i innehavsbolaget Fastator Sicklaön (f.d GenovaFastator). I tabellen till höger visas förändringen i koncernens förvaltningsfastigheter från 1 januari 2023 till 30 juni 2023.

| MSEK | |
|--|--------------|
| Bokfört värde vid årets början | 1 704 |
| Förvärv av nya fastigheter (+) | 180 |
| Investeringar (+) | 19 |
| Försäljningar (-) | - |
| Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-) | 2 |
| Bokfört värde vid periodens slut | 1 905 |

Finansiering

Fastators räntebärande skulder, inklusive leasingkulder, uppgick vid periodens utgång till 2 542,2 MSEK (2 509,6) av vilket 2 087,7 MSEK (2 081,2) utgörs av börsnoterade icke säkerställda samt säkerställda obligationslån. Utav obligationslån förfaller 1 096,7 MSEK (497,0) inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder per 30 juni 2023.

Nedan redovisas koncernens finansiering till nominellt belopp i sammandrag, exklusive leasingkulder.

| Fördelning finansiering | MSEK | % |
|-------------------------|--------------|-------------|
| Banklån | 267 | 10,5% |
| Obligationslån | 2 100 | 82,8% |
| Övrig finansiering | 170 | 6,7% |
| Summa | 2 537 | 100% |

| Kapitalbindning | MSEK | % |
|-----------------|--------------|-------------|
| <1 | 1 393 | 55% |
| 1-2 | 822 | 32% |
| 2-3 | 300 | 12% |
| 3-4 | - | -% |
| 4-5 | - | -% |
| >5 | 22 | 1% |
| Summa | 2 537 | 100% |

Obligationslån

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

Substansvärde

Fastators substansvärde uppgår till 1 571,5 MSEK (1 800,1) per den 30 juni 2023, vilket motsvarar 20,22 SEK (23,16) per aktie före utspädning.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -42,8 MSEK (-72,3). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till -11,4 MSEK (-1 053,7).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -8,7 MSEK (914,0). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -7,6 MSEK (-197,7).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 118,2 MSEK, per 31 december 2022 uppgick likvida medel till 184,5 MSEK.

Moderbolaget

Resultat under perioden

Resultat före skatt för perioden uppgår till -165,8 MSEK (159,5). Moderbolaget redovisar ett minskat resultat från koncernföretag om -52,9 MSEK (107,1) samt minskat resultat från intresseföretag om -34,9 MSEK (140,6).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 39,1 MSEK (33,3) i perioden. Finansiella kostnader uppgår till -85,2 MSEK (-54,4). Posten består av räntekostnader om -80,4 MSEK (-50,1) och värdeförändringar på finansiella placeringar om 0,1 MSEK (-31,7), samt övriga finansiella kostnader om -4,8 MSEK (-4,3).

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 leverantörskulder. De finansiella riskerna består av finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk. Det är även väsentligt att Fastator har förmåga att attrahera och behålla personal med rätt kompetens och erfarenhet.

Det finns även risk kopplade till refinansiering av obligation- och lånefinansiering då Fastator har skulder som förfaller till återbetalningen inom 12 månader. Företagsledningen bedömer att det finns en förhöjd risk kopplad till refinansieringen av dessa skulder i och med osäkerheten på den finansiella marknaden. För att mitigera effekterna av denna risk arbetar bolaget med ett flertal alternativa finansieringsmöjligheter, exempelvis försäljning av tillgångar, upptagande av kreditfaciliteter, seniorlån eller bryggelån, alternativt en kombination av dessa.

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

För mer information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Fastators årsredovisning för 2022 på bolagets hemsida.

Fastators aktie

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgår till -2,95 SEK (1,15), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 712 648).

Slutkursen den 30 juni 2023 var 4,71 SEK (11,62).

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 2023.

| Ägare | Kapital- & röstandel | Antal aktier |
|-----------------------------------|----------------------|-------------------|
| Joachim Kuylenstierna (via bolag) | 27,7% | 21 552 785 |
| Mats Lundberg (via bolag) | 27,5% | 21 367 785 |
| Nordnet Pensionsförsäkring | 4,2% | 3 274 029 |
| Avanza Pension | 3,9% | 3 052 851 |
| Ulf Adelson | 2,4% | 1 900 000 |
| Mats Hulth i Stockholm AB | 1,5% | 1 200 035 |
| Svante Bengtsson (via bolag) | 1,4% | 1 113 555 |
| Futur Pension | 1,1% | 866 577 |
| Erik Adelson | 1,1% | 861 088 |
| Fredrik Grevelius | 1,0% | 791 509 |
| Summa | 72,0% | 55 980 214 |

Kommande finansiell rapportering

Fastators årsredovisning för 2022 publicerades den 14 april 2023 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.fastator.se. Fastators årsstämma 2023 hölls tisdagen den 16 maj 2023, klockan 11.00 i bolagets lokaler på Linnégatan 2 i Stockholm.

| | |
|------------------------|------------------|
| Delårsrapport Q3 2023 | 16 november 2023 |
| Bokslutskommuniké 2023 | 15 februari 2024 |
| Årsredovisning 2023 | 12 april 2024 |
| Årsstämma 2024 | 16 maj 2024 |

Koncernens resultaträkning

| TSEK | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 kv 1-2 | 2022 kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|--|----------------|----------------|-----------------|-----------------|-----------------|
| Nettoomsättning ¹ | 111 844 | 185 849 | 236 223 | 352 814 | 579 758 |
| Övriga rörelseintäkter | 4 854 | -910 | 12 891 | 6 231 | 23 028 |
| Summa intäkter | 116 698 | 184 938 | 249 114 | 359 044 | 620 785 |
| Kostnader för ersättning till anställda | -53 753 | -49 929 | -96 613 | -95 773 | -183 168 |
| Övriga rörelsekostnader | -66 872 | -87 249 | -146 627 | -179 537 | -317 335 |
| Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar | -5 829 | -3 240 | -11 863 | -11 717 | -19 860 |
| Resultat från intresseföretag och joint ventures | -12 418 | 203 795 | -117 183 | 148 930 | -202 531 |
| Värdeförändring fastigheter | -2 607 | 6 778 | 2 004 | 94 892 | 99 915 |
| Rörelseresultat | -24 783 | 255 093 | -121 168 | 315 839 | -2 193 |
| Finansiella intäkter | 4 857 | 16 460 | 9 508 | 32 025 | 42 894 |
| Finansiella kostnader | -55 268 | -69 010 | -108 720 | -131 611 | -222 160 |
| Värdeförändringar på finansiella placeringar | 121 | -12 739 | 96 | -31 713 | -33 303 |
| Övriga finansiella kostnader ² | -3 519 | -5 010 | -7 048 | -9 856 | -17 077 |
| Finansiella poster | -53 810 | -70 299 | -106 164 | -141 155 | -229 646 |
| Resultat före skatt | -78 593 | 184 794 | -227 332 | 174 684 | -231 840 |
| Aktuell skatt | -1 769 | -557 | -1 769 | -3 081 | -7 873 |
| Uppskjuten skatt | 1 687 | -6 705 | 740 | -20 622 | -14 765 |
| Periodens resultat | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |
| Resultat hänförligt till: | | | | | |
| Moderbolagets aktieägare | -75 972 | 135 552 | -228 955 | 89 594 | -321 225 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | -2 702 | 41 980 | 594 | 61 387 | 66 747 |
| Periodens resultat | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |
| Resultat per aktie före utspädning, SEK | | | | | |
| Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Resultat per aktie efter utspädning, SEK | | | | | |
| Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| 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 2023 kv 1- 2: Varav hyresintäkter utgör 57,1 MSEK (179,1) och 15,3 MSEK (20,1) vidaredebiterade servicekostnader. I kvartal 2 2023 har 9,7 MSEK som redovisats som hyresintäkter i kvartal 1 2023 omklassificerats från hyresintäkter till nettoomsättning.

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

Koncernens rapport över totalresultat

| TSEK | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|--|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Periodens resultat | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Periodens totalresultat | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |
| Periodens totalresultat hänförligt till: | | | | | |
| Moderbolagets ägare | -75 972 | 135 552 | -228 955 | 89 594 | -321 225 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | -2 702 | 41 980 | 594 | 61 387 | 66 747 |
| Periodens totalresultat | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |

Koncernens balansräkning

| TSEK | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | | | |
| Goodwill | 74 176 | 72 399 | 74 120 |
| Kundavtal | 27 011 | 38 153 | 32 257 |
| Summa immateriella anläggningstillgångar | 101 187 | 110 552 | 106 377 |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 1 905 138 | 1 704 300 | 1 704 200 |
| Nyttjanderättstillgång | 20 976 | 29 331 | 24 967 |
| Inventarier | 28 884 | 23 924 | 28 402 |
| Pågående projekt | 53 207 | 54 807 | 63 984 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | 2 008 205 | 1 812 362 | 1 821 553 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i intressebolag och joint ventures | 1 706 798 | 2 375 110 | 2 017 294 |
| Långfristiga fordringar på intressebolag | 7 613 | 64 613 | 7 613 |
| Övriga långfristiga värdepappersinnehav | 15 978 | 19 888 | 20 866 |
| Andra långfristiga fordringar | 28 151 | 170 751 | 26 670 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | 1 758 540 | 2 630 362 | 2 072 443 |
| Summa anläggningstillgångar | 3 867 932 | 4 553 276 | 4 000 374 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga placeringar | - | 14 873 | - |
| Kortfristiga fordringar | 313 326 | 105 212 | 318 250 |
| Likvida medel | 118 232 | 240 297 | 184 454 |
| Summa omsättningstillgångar | 431 557 | 360 382 | 502 704 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 4 299 489 | 4 913 658 | 4 503 077 |

Koncernens balansräkning forts.

| TSEK | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 24 868 | 24 868 | 24 868 |
| Övrigt tillskjutet kapital | 295 139 | 293 105 | 295 139 |
| Balanserat resultat inklusive periodens resultat | 1 158 205 | 1 797 978 | 1 387 159 |
| Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 707 165 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | 23 644 | 24 947 | 24 730 |
| Summa eget kapital | 1 501 855 | 2 140 898 | 1 731 895 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Avsättning till pensioner | 2 494 | 361 | 2 068 |
| Uppskjutna skatteskulder | 93 247 | 98 901 | 92 893 |
| Obligationslån | 990 987 | 2 074 635 | 1 584 226 |
| Skulder till kreditinstitut | 179 159 | 190 838 | 169 070 |
| Leasingskuld | 14 960 | 20 163 | 17 225 |
| Övriga långfristiga räntebärande skulder | 38 | 170 524 | 38 |
| Ej räntebärande skulder | 490 | 10 077 | 449 |
| Summa långfristiga skulder | 1 281 376 | 2 565 500 | 1 865 969 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | 1 360 095 | 57 742 | 739 071 |
| Ej räntebärande skulder | 156 163 | 149 518 | 166 141 |
| Summa kortfristiga skulder | 1 516 258 | 207 260 | 905 212 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 4 299 489 | 4 913 658 | 4 503 077 |

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 2022 | 24 868 | 293 105 | 1 786 097 | 2 104 069 | 376 710 | 2 480 778 |
| Nyemission | | | | | 55 534 | 55 534 |
| Utdelning | | | -77 713 | -77 713 | -6 000 | -83 713 |
| Avyttring av minoritet | | | | | -486 272 | -486 272 |
| Transaktioner med minoriteten | | | | | 23 589 | 23 589 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | - | - | -77 713 | -77 713 | -413 149 | -490 862 |
| Periodens resultat, jan-juni 2022 | | | 89 594 | 89 594 | 61 387 | 150 981 |
| Summa totalresultat | - | - | 89 594 | 89 594 | 61 387 | 150 981 |
| Utgående balans per 30 juni 2022 | 24 868 | 293 105 | 1 797 978 | 2 115 950 | 24 947 | 2 140 898 |
| Teckningsoptioner | | 2 133 | | 2 133 | - | 2 133 |
| Återköp av teckningsoptioner | | -100 | | -100 | -1 203 | -1 303 |
| Utdelning | | | | | -4 375 | -4 375 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | - | 2 033 | - | 2 033 | -5 578 | -3 545 |
| Periodens resultat, juli-dec 2022 | | | -410 819 | -410 819 | 5 360 | -405 459 |
| Summa totalresultat | - | - | -410 819 | -410 819 | 5 360 | -405 459 |
| Utgående balans per 31 dec 2022 | 24 868 | 295 139 | 1 387 159 | 1 707 165 | 24 730 | 1 731 895 |
| Utdelning | | | | | -1 680 | -1 680 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | - | - | - | - | -1 680 | -1 680 |
| Periodens resultat, jan-juni 2023 | | | -228 955 | -228 955 | 594 | -228 360 |
| Summa totalresultat | - | - | -228 955 | -228 955 | 594 | -228 360 |
| Utgående balans per 30 juni 2023 | 24 868 | 295 139 | 1 158 205 | 1 478 211 | 23 644 | 1 501 855 |

Rapport över koncernens kassaflöde

| TSEK | Not | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|---|----------|----------------|-----------------|----------------|-------------------|-----------------|
| Kassaflöde från rörelsen | | | | | | |
| Rörelseresultat | | -24 783 | 255 093 | -121 168 | 315 839 | -2 193 |
| Avskrivningar | | 5 829 | 3 240 | 11 863 | 11 717 | 19 860 |
| Övriga ej kassaflödespåverkande poster | | 15 025 | -214 113 | 115 179 | -243 821 | 102 616 |
| Erhållen ränta | | 217 | 208 | 4 843 | 208 | 4 600 |
| Erhållen utdelning | | 51 314 | - | 51 314 | - | 1 654 |
| Betald ränta | | -42 735 | -82 035 | -96 497 | -130 700 | -217 520 |
| Betalda inkomstskatter | | -7 128 | -11 467 | -8 325 | -25 557 | -27 616 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet | | -2 260 | -49 074 | -42 791 | -72 314 | -118 599 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | | | | |
| Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar | | -155 | -17 990 | -4 908 | -32 006 | -48 645 |
| Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder | | 2 994 | 17 034 | 6 198 | 33 798 | 1 067 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 | -4 028 | -50 030 | -46 108 | -70 522 | -166 177 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | | | | |
| Investeringar i fastigheter | | -3 967 | -613 450 | -8 640 | -794 002 | -822 867 |
| Investeringar i inventarier | | -797 | -423 | -3 502 | -1 364 | -1 364 |
| Investeringar i intresseföretag | | - | -32 254 | - | -49 254 | -124 254 |
| Rörelseförvärv | | -323 | - | -323 | -12 800 | -13 533 |
| Investering i övriga finansiella anläggningstillgångar | | -1 268 | -3 | -1 481 | -46 675 | -42 675 |
| Erhållen amortering från intressebolag | | 3 757 | 42 | 2 524 | 15 000 | 72 000 |
| Förändring av kortfristiga placeringar | | - | 27 198 | - | -2 289 | 6 894 |
| Avyttring av dotterbolag | | - | -223 983 | - | -223 983 | -223 983 |
| Avyttring av intressebolag | | - | 5 658 | - | 5 658 | 88 105 |
| Avyttring fastigheter | | - | 38 188 | - | 55 980 | 74 480 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 2 | -2 598 | -799 027 | -11 422 | -1 053 729 | -987 197 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | | | | |
| Nyemission | | - | 55 818 | - | 79 123 | 79 123 |
| Emissionskostnader | | - | - | - | - | - |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder | | - | - | - | - | - |
| Upptagna lån | | - | 388 766 | 1 711 | 1 110 350 | 1 109 027 |
| Amortering av lån | | -4 991 | -29 403 | -7 589 | -197 776 | -213 629 |
| Transaktionskostnader | | - | - | - | - | - |
| Teckningsoptioner | | - | - | - | - | 2 133 |
| Återköp av teckningsoptioner | | - | - | - | - | -1 303 |
| Utdelning | | - | -77 713 | -2 814 | -77 713 | -88 088 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 2 | -4 991 | 337 468 | -8 692 | 913 984 | 887 263 |
| Minskning/ökning av likvida medel | | | | | | |
| Periodens kassaflöde | 2 | -11 617 | -511 589 | -66 222 | -210 266 | -266 111 |
| Likvida medel vid årets början | | 129 849 | 751 887 | 184 454 | 450 565 | 450 565 |
| Likvida medel vid periodens slut | | 118 232 | 240 297 | 118 232 | 240 297 | 184 454 |

Moderbolagets resultaträkning

| TSEK | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|---|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | 509 | 36 | 2 293 | 93 | 19 511 |
| Summa intäkter | 509 | 36 | 2 293 | 93 | 19 511 |
| Kostnader för ersättning till anställda | -11 415 | -9 831 | -21 113 | -20 659 | -35 551 |
| Övriga rörelsekostnader | -6 419 | -7 594 | -12 936 | -14 625 | -30 784 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -74 | -68 | -148 | -135 | -285 |
| Resultat från koncernföretag | -12 774 | 101 191 | -52 888 | 107 125 | -261 601 |
| Resultat från intresseföretag | 15 067 | 140 443 | -34 951 | 140 561 | -78 071 |
| Rörelseresultat | -15 106 | 224 178 | -119 742 | 212 359 | -386 781 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 19 651 | 16 797 | 39 141 | 33 278 | 68 717 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -41 768 | -25 979 | -80 409 | -50 118 | -111 979 |
| Värdeförändring finansiella placeringar | 121 | -7 409 | 96 | -31 714 | -33 304 |
| Övriga finansiella kostnader | -2 428 | -1 898 | -4 838 | -4 264 | -9 226 |
| Summa finansiella poster | -24 424 | -18 489 | -46 010 | -52 819 | -85 791 |
| Bokslutsdispositioner | - | - | - | - | 4 953 |
| Resultat före skatt | -39 530 | 205 689 | -165 752 | 159 541 | -467 619 |
| Skatt | - | - | - | - | - |
| Periodens resultat | -39 530 | 205 689 | -165 752 | 159 541 | -467 619 |

Moderbolagets rapport över totalresultat

| TSEK | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|----------------------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|-----------------|
| Periodens resultat | -39 530 | 205 689 | -165 752 | 159 541 | -467 619 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | -39 530 | 205 689 | -165 752 | 159 541 | -467 619 |

Moderbolagets balansräkning

| TSEK | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 2 120 | 15 191 | 2 268 |
| Andelar i koncernföretag | 791 354 | 1 160 173 | 786 838 |
| Fordringar på koncernföretag | 884 240 | 757 822 | 886 240 |
| Andelar i intressebolag | 1 330 241 | 1 763 216 | 1 541 372 |
| Fordringar på intressebolag | - | 57 000 | - |
| Övriga långfristiga fordringar | 21 321 | - | 20 895 |
| Övriga värdepappersinnehav | 2 000 | 5 910 | 6 888 |
| Summa anläggningstillgångar | 3 031 276 | 3 759 312 | 3 244 501 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga placeringar | - | 14 873 | - |
| Kortfristiga fordringar | 119 371 | 149 102 | 86 517 |
| Likvida medel | 91 068 | 168 478 | 129 059 |
| Summa omsättningstillgångar | 210 439 | 332 452 | 215 576 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 3 241 716 | 4 091 764 | 3 460 077 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Aktiekapital | 24 868 | 24 868 | 24 868 |
| Överkursfond | 465 968 | 465 968 | 465 968 |
| Balanserat resultat | 1 256 357 | 1 722 308 | 1 723 976 |
| Periodens resultat | -165 752 | 159 541 | -467 619 |
| Summa eget kapital | 1 581 440 | 2 372 684 | 1 747 193 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Obligationslån | 990 987 | 1 480 332 | 988 257 |
| Skulder till kreditinstitut | - | 22 200 | - |
| Övriga räntebärande skulder | 104 825 | 9 718 | 170 244 |
| Summa långfristiga skulder | 1 095 812 | 1 512 249 | 1 158 500 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | 531 119 | 720 | 521 501 |
| Ej räntebärande skulder | 33 344 | 206 110 | 32 883 |
| Summa kortfristiga skulder | 564 463 | 206 830 | 554 384 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 3 241 716 | 4 091 764 | 3 460 077 |

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

| Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|---|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 58 537 | -25 767 | 19 961 | 21 937 | -61 245 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 4 031 | -46 521 | 5 818 | -120 936 | -69 123 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | -63 589 | 20 433 | -63 769 | 18 621 | 10 571 |
| Minskning/ökning av likvida medel | | | | | |
| Periodens kassaflöde | -1 021 | -51 855 | -37 990 | -80 378 | -119 797 |
| Likvida medel vid periodens början | 92 090 | 220 333 | 129 059 | 248 855 | 248 855 |
| Likvida medel vid periodens slut | 91 068 | 168 478 | 91 068 | 168 478 | 129 059 |

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 2022.

Fastighetsbeståndet i koncernen

Fastator redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3. Hela det konsoliderade fastighetsbeståndet, med undantag för förvaltningsfastigheterna i innehavsbolaget Svenska Kulturskatter, har externvärderats per den 30 juni 2023. Samtliga fastigheter med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten Colliers och Newsec. Samtliga fastighetsvärden har stöd av ett värderingsinstitut, och har varit föremål för bolagets bedömning, för att utgöra ett så korrekt marknadsmässigt värde som möjligt. Fastator har inte gjort interna värdejusteringar kopplade till de externt värderade fastigheterna.

Förvaltningsfastigheterna inom innehavsbolaget Svenska Kulturskatter har internvärderats till 170,8 MSEK (168,5). De orealiserade värdeförändringarna beror på KPI-indexerade hyror samt mindre justering utav avkastningskravet.

Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 30 juni 2023 till 1 905,1 MSEK (1 704,2). 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 under-

håll. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 6,88 procent (6,73) på exit yield.

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 "verklig värde-värdering" enligt IFRS 9 avseende innehav i dotterföretag, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på innehavens marknadsvärde vid redovisningstidpunkt. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärderingsbedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt. För bolag utan egna investeringar motsvarar marknadsvärdet dotterbolagens substansvärde.

Ändrade redovisningsprinciper från 1 jan 2023

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2022. 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 30.

Beskrivning av finansiella resultatmått som inte återfinns i IFRS-regelverket

Kapitalbindning

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

Avkastning på eget kapital, %

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

Avkastning på eget kapital, R12, %

Nettovinsten under rullande 12 månader enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital (ingående och utgående balans i perioden). Används för att ur ett aktieägarperspektiv visa vilken avkastning som ges på ägarnas investerade kapital.

Soliditet, %

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

Substansvärde, MSEK

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

Substansvärde per aktie, MSEK

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

Substansvärde, Point, MSEK

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

Intjäningsförmåga

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

Not 1. Transaktioner med närstående

Fastator förvärvar och säljer ett antal olika tjänster till närstående parter. Samtliga transaktioner genomförda under perioden har genomförts på marknadsmässiga villkor och hittas i tabellen nedan. Belopp presenteras i MSEK.

| Köpare | Säljare | 2023 kv 1-2 | 2022 kv 1-2 | Typ av transaktion | Grund till närståenderelation |
|---|------------------------------|-------------|-------------|---|--|
| Aktiebolaget Fastator (publ) | Priority | 0,2 | 0,7 | Aktiebolaget Fastator (publ) förvärvar kommunikation och strategitjänster från bolaget. | Styrelseordförande har ett betydande inflytande. |
| Företagsparken Norden Holding (Koncern) | NPM Group | 18,7 | 7,0 | NPM Group utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster. | Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ). |
| Företagsparken Norden Holding (Koncern) | Aktiebolaget Fastator (publ) | 2,4 | 0,3 | Aktiebolaget Fastator (publ) tillhandahåller affärsutveckling, transaktionstjänster samt ekonomisk förvaltning. | Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ). |
| Företagsparken Norden Holding (Koncern) | Priority | - | 0,5 | Priority utför kommunikationstjänster. | Styrelseordförande har ett betydande inflytande. |
| Skålsö | NPM Group | 0,1 | 0,2 | NPM Group utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster. | Samtliga aktier i Skålsö AB ägs av Naibaf AB (publ), org. nr. 556869-2551 som i sin tur ägs av Joachim Kuylenstierna. Som betydande ägare och ledade befattningshavare i Aktiebolaget Fastator AB (publ) är Joachim Kuylenstierna, och bolag över vilka han utövar betydande inflytande, att betraktas som närstående. |

Finansiering

Aktiebolaget Fastator (publ) finansierar ett antal intressebolag genom kapitaltillskott i form av lån. I tabellen presenteras utestående fordringar samt skulder mot intressebolag och övriga närstående parter (exklusive dotterbolag) per 30 juni 2023. Belopp presenteras i MSEK.

| Långgivare | Låntagare | Kapitalbelopp | Upplupen ränta | Ränta (genomsnitt) | Grund till närståendetransaktion |
|--|--|---------------|----------------|--------------------|---|
| Nordact AB, 556971-0113 | Vivskå AB org.nr 556848-4603 | 170,0 | 17,9 | 10,5% | Långgivare är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ) och låntagare är ett dotterbolag. |
| Point Properties AB, 559088-1438 | Västregionens Parkerings AB, org. nr 556948-6078 | 7,6 | 0,3 | 2,5% | Långgivare är ett dotterbolag till Aktiebolaget Fastator (publ). Låntagare är ett intressebolag till Point Properties AB. |
| Vivskå AB, 556848-4603 | CAL Investments S.å r.l. | 167,8 | 24,4 | 10,5% | CAL Investments S.å r.l. är delägare i Nordact, org.nr 556971-0113. |
| Svenska Kulturskatter AB, org.nr 559196-8887 | DGF Restauranger AB, 556022-5772 | 1,6 | 0,1 | 10,0% | DGF Restauranger AB är närstående till ledande befattningshavare. |

Förvärv och avyttringar

Under perioden har Aktiebolaget Fastator (publ) genomfört förvärv av ytterligare 50% av rösterna i det tidigare Joint Venutre bolaget GenovaFastator Holding AB, org.nr 559017-4057. Köpeskilling uppgick till 1,2 MSEK, motsvarande substansvärdet i det förvärvade bolaget minskat med Fastators redan tillskjutna kapital.

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 konjunktorkänslighet 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 segment

| | 2023-06-30 | 2022-06-30 | 2022-12-31 |
|--|------------------|------------------|------------------|
| TSEK | | | |
| Företagsparken | - | - | - |
| Svenska Kulturskatter | 170 800 | 168 000 | 168 500 |
| Point Properties | 1 553 638 | 1 517 100 | 1 535 000 |
| Fastator Sicklaön (f.d GenovaFastator) | 180 000 | - | - |
| Fastighetsägande bolag | 1 904 438 | 1 685 100 | 1 703 500 |
| NPM Group | 700 | 700 | 700 |
| Tjänstebolag | 700 | 700 | 700 |
| Övrigt | - | 18 500 | - |
| Övrigt | - | 18 500 | - |
| Summa koncernen | 1 905 138 | 1 704 300 | 1 704 200 |

| | Intäkter | | | | Rörelseresultat | | | | Resultat före skatt | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|---------------------|----------------|---------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|-----------------|
| | 2023 | | 2022 | | 2023 | | 2022 | | 2023 | | 2022 | | | | | |
| | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | | | | |
| TSEK | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | Kv2 | Kv 1-2 | | | | |
| Företagsparken | - | - | 75 100 | 149 804 | 149 804 | 149 804 | 33 243 | -14 974 | 388 073 | 507 709 | 248 833 | 33 243 | -14 974 | 371 560 | 487 077 | 228 788 |
| Studentbostäder i Norden | - | - | - | - | - | - | -49 838 | -103 139 | -163 823 | -2 188 066 | -290 202 | -49 838 | -103 139 | -163 823 | -2 188 066 | -290 202 |
| Fastator Sicklaön (fd. GenovaFastator) | 431 | 431 | - | - | - | - | - | -13 493 | 533 | 1 056 | -2 847 | 431 | -13 062 | 533 | 1 056 | -2 847 |
| Point Properties | 27 648 | 61 289 | 30 047 | 61 666 | 122 817 | 122 817 | 8 716 | 20 270 | -1 102 | 5 170 | 32 548 | -16 801 | -31 885 | -23 868 | -40 385 | -58 264 |
| Svenska Kulturskatter | 1 769 | 3 718 | 1 786 | 3 467 | 9 103 | 9 103 | -551 | 4 273 | 11 242 | 16 975 | 19 635 | -2 337 | 823 | 10 050 | 14 631 | 14 640 |
| Svenska Bostads-kompaniet | - | - | - | - | - | - | - | - | 22 488 | 22 488 | 19 897 | - | - | 22 488 | 22 488 | 19 897 |
| Vrenen | - | - | - | - | - | - | 4 177 | 14 422 | 11 511 | 11 105 | -3 731 | 4 177 | 14 422 | 11 511 | 11 105 | -3 731 |
| Fastighetsägande bolag | 29 848 | 65 438 | 106 933 | 214 937 | 281 724 | 281 724 | -4 253 | -92 639 | 268 922 | 345 697 | 24 133 | -31 125 | -147 814 | 228 451 | 277 166 | -91 719 |
| NPM Group | 98 125 | 203 087 | 100 307 | 176 530 | 373 759 | 373 759 | -3 355 | 3 154 | 3 743 | 5 717 | 24 780 | -6 760 | -4 147 | 2 277 | 2 841 | 18 829 |
| Tjänstebolag | 98 125 | 203 087 | 100 307 | 176 530 | 373 759 | 373 759 | -3 355 | 3 154 | 3 743 | 5 717 | 24 780 | -6 760 | -4 147 | 2 277 | 2 841 | 18 829 |
| Övrigt | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -27 | - | - | - | - | -121 |
| Övriga fastighets-ägande bolag | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | -27 | - | - | - | - | -121 |
| Koncern-gemensamt | 1 114 | 2 899 | 93 | 93 | 19 511 | 19 511 | -17 174 | -31 682 | -27 693 | -35 575 | -51 080 | -40 707 | -75 371 | -56 056 | -105 325 | -158 828 |
| Eliminering interna poster | -12 389 | -22 310 | -22 394 | -32 516 | -54 209 | -54 209 | - | - | 10 122 | - | - | - | - | 10 122 | - | - |
| Summa koncernen | 116 698 | 249 114 | 184 939 | 359 044 | 620 785 | 620 785 | -24 782 | -121 168 | 255 094 | 315 839 | -2 193 | -78 592 | -227 332 | 184 794 | 174 684 | -231 839 |

Not 3. Optionsprogram

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

- Fastator
- Point Properties

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

Fastator

Serie 2021/2024-A är riktad till ledning, medarbetare och övriga nyckelpersoner (bestående av samtliga anställda i Fastator, VD i Point Properties AB samt VD i Företagsparken Norden Holding AB). Optionsprogrammet utgörs av 3 075 000 teckningsoptioner, varav 2 632 000 är tecknade per den 30 juni 2023. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01—2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 26,71 SEK. Inbetalt per den 30 juni 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 4 457 970 SEK samt 42 750 SEK har ställts ut som lån till anställd.

Serie 2021/2024-B är riktad till styrelsen (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 650 000 teckningsoptioner, varav 608 500 var tecknade per den 30 juni 2023. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01—2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 26,71 SEK. Inbetalt per den 30 juni 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 040 535 SEK.

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

Serie 2022/2025:1 är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 1 160 000 teckningsoptioner, varav 840 000 är tecknade per den 30 juni 2023. 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 sub-

stansvärdet vid värderingstillfället den 13 maj 2022. Inbetalt per den 30 juni 2023 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 Företagsparken rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Point Properties

Serie 2021/2024-A är riktad till styrelsen i Point Properties (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav samtliga var tecknade per den 30 juni 2023. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01—2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 14,33 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 316 000 SEK.

Serie 2021/2024-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av VD i Point Properties samt Vice VD Fastator). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 140 000 är tecknade per den 30 juni 2023. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2024-12-01—2024-12-31, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 14,33 SEK, motsvarande 130 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 8 juni 2021. Inbetalt per den 30 juni 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 110 600 SEK.

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

Serie 2022/2025-A är riktad till styrelsen i Point Properties (bestående av styrelseordförande och samtliga styrelse-

ledamöter). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav 175 000 tecknade per den 30 juni 2023. 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 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 325 500 SEK.

Serie 2022/2025-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner (bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgörs av 200 000 teckningsoptioner, varav samtliga är tecknade per den 30 juni 2023. 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 2023 avseende detta optionsprogram uppgår till 139 500 SEK.

Teckningskurs på för båda optionsprogrammen (Serie 2022/2025-A samt Serie 2022/2025-C) är baserad på ett uppskattat verkligt värde och har beräknats baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,86 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 23,0 procent, en riskfri ränta om 1,65 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Point Properties. Om optionsinnehavarens inte kvarhåller sin position äger Point Properties rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Stockholm den 17 aug 2023
Aktiebolaget Fastator (publ)

Svante Bengtsson
VD

Björn Rosengren
Ordförande

Jacqueline Winberg
Ledamot

Anders Mossberg
Ledamot

Carl Bildt
Ledamot

Mats Lundberg
Ledamot

Helene Tillberg Wibom
Ledamot

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Linnégatan 2
114 47 Stockholm

Svante Bengtsson, VD
svante.bengtsson@fastator.se
+46 (0) 70 - 956 67 56

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

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 17 aug 2023 07:30 CET.

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Härledning nyckeltal

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

| | 2023 kv 2 | 2022 kv 2 | 2023 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-2 | 2022 Kv 1-4 |
|---|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| Avkastning på eget kapital | | | | | |
| Periodens resultat, TSEK | -78 674 | 177 532 | -228 360 | 150 981 | -254 478 |
| Genomsnittligt eget kapital, TSEK | 1 616 875 | 2 310 838 | 1 616 875 | 2 310 838 | 2 106 337 |
| Avkastning på eget kapital, % | -4,9% | 7,7% | -14,1% | 6,5% | -12,1% |
| Soliditet | | | | | |
| Eget kapital, TSEK | 1 501 855 | 2 140 898 | 1 501 855 | 2 140 898 | 1 731 894 |
| Balansomslutning, TSEK | 4 299 489 | 4 913 658 | 4 299 489 | 4 913 658 | 4 503 077 |
| Soliditet, % | 34,9% | 43,6% | 34,9% | 43,6% | 38,5% |
| Substansvärde | | | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 707 165 |
| Uppskjuten skatteskuld, TSEK | 93 247 | 98 901 | 93 247 | 98 901 | 92 893 |
| Substansvärde, TSEK | 1 571 458 | 2 214 851 | 1 571 458 | 2 214 852 | 1 800 059 |
| Substansvärde per aktie, före utspädning | | | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 707 165 |
| Uppskjuten skatteskuld, TSEK | 93 247 | 98 901 | 93 247 | 98 901 | 92 893 |
| Aktier före utspädning | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 |
| Substansvärde per aktie, före utspädning, SEK | 20,22 | 28,50 | 20,22 | 28,50 | 23,16 |
| Substansvärde per aktie, efter utspädning | | | | | |
| Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 478 211 | 2 115 950 | 1 707 165 |
| Uppskjuten skatteskuld, TSEK | 93 247 | 98 901 | 93 247 | 98 901 | 92 893 |
| Aktier efter utspädning | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 |
| Substansvärde per aktie, efter utspädning, SEK | 20,22 | 28,50 | 20,22 | 28,50 | 23,16 |
| Resultat per aktie, före utspädning | | | | | |
| Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK | -75 972 | 135 552 | -228 955 | 89 594 | -321 225 |
| Aktier före utspädning | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 |
| Resultat per aktie, före utspädning, SEK | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |
| Resultat per aktie, efter utspädning | | | | | |
| Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK | -75 972 | 135 552 | -228 955 | 89 594 | -321 225 |
| Aktier efter utspädning | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 | 77 712 648 |
| Resultat per aktie, efter utspädning, SEK | -0,98 | 1,74 | -2,95 | 1,15 | -4,13 |