

Kvartalsrapport

Q3 2025



Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK	-79,5	-44,6	-195,7	-402,9	-497,0
Periodens resultat, MSEK ¹	-78,3	-44,6	-193,3	-381,5	-470,8
Avkastning på eget kapital, %	-43,5	-7,4	-107,1	-67,2	-91,8
Soliditet vid periodens slut, %	3,1	14,3	3,1	14,3	10,2
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ¹	149,0	435,2	149,0	435,2	342,9
Nettobelåningsgrad (LTV), %	89,3	78,2	89,3	78,2	82,7
Nyckeltal per aktie					
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	0,83	1,52	0,83	1,52	1,26
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	1,92	5,60	1,92	5,60	4,41
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	1,92	5,60	1,92	5,60	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-september 2025

- Summa intäkter under perioden uppgår till 169,8 MSEK (256,6).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -4,5 MSEK (-71,7).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 18,5 MSEK (5,6).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -193,3 MSEK (-381,5).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 30 september 2025 till 1 069,1 MSEK (1 068,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 30 september 2025 till 785,1 MSEK (795,2).
- Räntebärande skulder uppgår per 30 september 2025 till 2 384,4 MSEK (2 270,7). Den räntebärande nettoskulden uppgår till 1 672,2 MSEK (1 555,7).
- Nettobelåningsgraden (LTV) uppgår till 89,3% (82,7).
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 30 september 2025 till 149,0 MSEK (342,9).

Väsentliga händelser under rapportperioden

- Point Properties Portfolio 1 AB (publ), som är ett bolag i Fastatorkoncernen, lämnade den 18 juli 2025 in ansökan om företagsrekonstruktion. Den 1 augusti beslutade Stockholms tingsrätt att avslå ansökan. Point Properties Portfolio 1 AB överklagade tingsrättens beslut till hovrätten, men beviljades inte prövningstillstånd.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

- Den 24 oktober 2025 träffades en principöverenskommelse med en kommitté av större obligationsinnehavare av Aktiebolaget Fastators (publ) utestående obligationslån. Överenskommelsen omfattade bland annat bryggfinansiering om upp till 62,5 miljoner och huvudsakliga villkor för en större rekapisering av Bolaget.
- Den 12 november 2025 offentliggjordes information om att Aktiebolaget Fastator (publ) ingår en uppgörelse med större obligationsinnehavare om villkor för en rekapisering, förbehållet godkännanden av obligationsinnehavarna genom skriftliga förfaranden och av aktieägarna på bolagsstämma. Rekapiseringen innebär kortfattat att Bolaget dels tillförs utökat rörelsekapital om upp till 50 miljoner kronor genom ett brygglån och ett nytt obligationslån samt dels att 1 249 920 000 kronor av befintliga obligationslån omvandlas till 12 499 200 preferensaktier i Fastator och kvarvarande del av befintliga obligationslån plus upplupna räntor omvandlas till stamaktier i Fastator. Totalt belopp för det nya obligationslånet kommer vara upp till 110 miljoner kronor.

Genom transaktionerna tillförs Aktiebolaget Fastator (publ) likviditet samt blir ett välkapitaliserat bolag. Det egna kapitalet hänförligt till stamaktieägarna ökar med ca 400 miljoner kronor. Rekapiseringen skapar förutsättningar för att utveckla bolaget med fokus på framtiden och skapa värde för aktieägarna.

- Den 17 november kallades Aktieägarna i Aktiebolaget Fastator (publ) till extra bolagsstämma den 18 december 2025. På Aktiebolaget Fastators (publ) hemsida finns förslag till dagordning och förslag till beslut.

Vd har ordet



Ett avgörande kvartal som lägger grunden för ett finansiellt stabilt Fastator

Det tredje kvartalet 2025 har präglats av intensiva och avgörande insatser för att skapa långsiktig ekonomisk hållbarhet. Sedan jag tillträdde som tillförordnad vd har mitt fokus varit tydligt: att genom strukturerat arbete, ökad transparens och ett nära samarbete med styrelsen, stärka bolagets finansiella position och återskapa förtroendet för koncernen. Under kvartalet har vi fortsatt arbetet med att renodla verksamheten, stärka vår likviditet och skapa förutsättningar för framtida värdeskapande.

Under kvartalet har arbetet med att hitta en finansiell stabil och långsiktig lösning för både Fastator men även för dotterbolagen fortlöpt oförtrutet. Samtidigt har vi börjat jobbet med att staka ut riktningen för hur Fastator ska se ut i framtiden.

Efter rapportperiodens slut nåddes flera milstolpar av stor betydelse för Fastators framtid. Den 24 oktober träffades en principöverenskommelse med en kommitté av större obligationsinnehavare i Aktiebolaget Fastator (publ). Denna överenskommelse lade grunden för en omfattande rekaptalisering av bolaget som offentliggjordes mer detaljerat den 12 november. Den innebär bland annat att Fastator tillförs betydande likviditet genom ett bryggglån och ett nytt obligationslån samt att befintliga obligationslån omvandlas till såväl preferens- som stamaktier.

Genom detta stärks Fastators balansräkning avsevärt. Det egna kapitalet hänförligt till stamaktieägarna ökar och bolaget blir ett välkapitaliserat bolag. Detta skapar en helt ny finansiell plattform för fortsatt utveckling i en marknad som under lång tid varit utmanande. Överenskommelsen är resultatet av konstruktiva och intensiva förhandlingar med våra obligationsinnehavare, förhandlingar som präglats av ett gemensamt fokus på att finna långsiktigt hållbara lösningar för både bolaget och våra ägare.

Vi går nu in i en ny fas där vi tillsammans med nya finansiellt starka aktieägare kan fortsätta att utveckla Fastator utifrån vår grundläggande målsättning: att skapa värde genom fastighetsrelaterade investeringar och aktiv förvaltning av våra innehav. Efter flera år av betydande utmaningar ser vi nu de första konkreta stegen mot en mer stabil framtid, även om mycket arbete kvarstår.

Med stöd av styrelsen, våra investerare och våra medarbetare går vi framåt med förnyad energi och tillförsikt. Vi har fortfarande mycket arbete framför oss men förutsättningarna att åter skapa långsiktigt värde för våra aktieägare är bättre nu än det har varit på länge.

Jonas Sundin
Tf. Vd

Fastators substansvärde fördelat per innehav

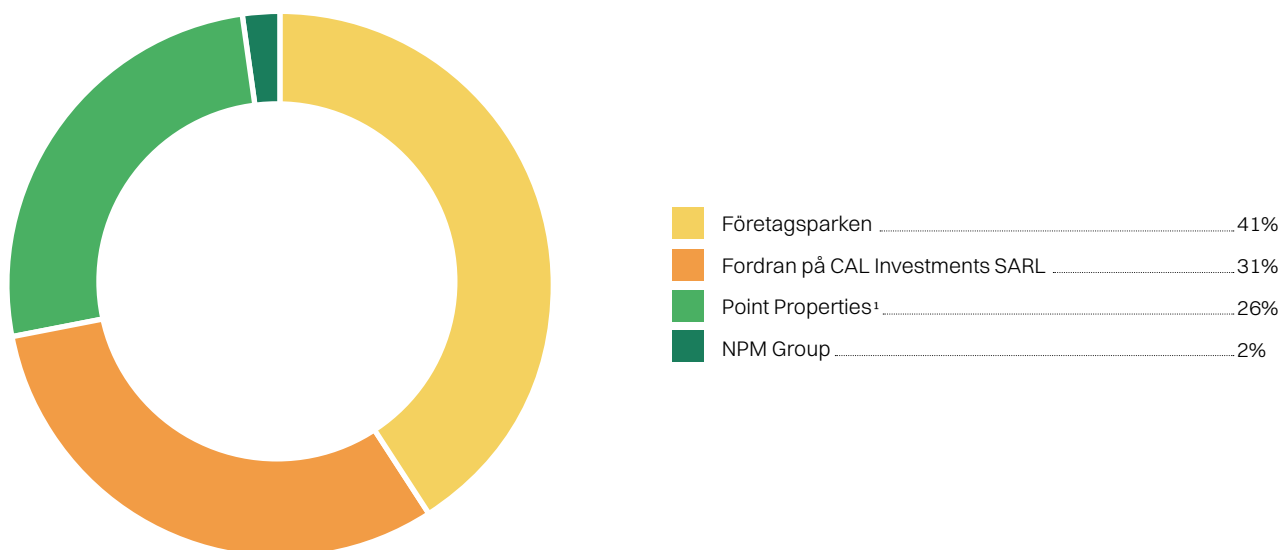
Innehav				Andel av fördelat substansvärde		
	30 sep 2025	30 juni 2025	31 dec 2024	30 sep 2025	30 juni 2025	31 dec 2024
Företagsparken	785	796	783	40%	40%	39%
Point Properties ¹	527	535	541	26%	27%	27%
NPM Group ² (f.d Nordic PM)	45	45	49	2%	2%	2%
VreFast	-	-	13	-%	-%	1%
Summa innehavsbolag	1 357	1 376	1 384	68%	69%	69%
Fordran på CAL Investments SARL ³	637	629	617	32%	31%	31%
Totalsumma	1 994	2 005	2 001	100%	100%	100%
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>						
Räntebärande nettoskuld ⁴	-1 744	-1 700	-1 624			
Övriga tillgångar och skulder	-101	-77	-34			
Substansvärde (NAV)	149	228	343			

1) Inklusive ägarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 596 MSEK (554).

2) Avser NPM Group koncernmässiga nettotillgångar.

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

4) Inklusive Fastators utestående obligationer om nominellt 1 500 MSEK samt kapitaliserad ränta om 240,3 (146,0) MSEK.





FöretagsParken

Företagsparken i korthet

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger lager- och lättindustrifastigheter i expansiva städer runtom i Sverige. Senaste publicerade rapporten för Företagsparken avser perioden 2025-01-01-2025-06-30.

Sektor: Lager- och lättindustrifastigheter

Region: Sverige

Redovisas som: Intressebolag

2025-01-01 - 2025-06-30

Fastators ägarandel	25,0% (25,0)
Omsättning	255,3 MSEK (260,4)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	150,4 MSEK (165,6)
Resultat	67,1 MSEK (51,4)
Avkastning på eget kapital	3,7% (-3,4)

Balansräkning

MSEK	2025-06-30
Förvaltningsfastigheter	5 935
Övriga anläggningstillgångar	36
Summa anläggningstillgångar	5 971
Kortfristiga fordringar	81
Kassa	841
Summa omsättningstillgångar	922
SUMMA TILLGÅNGAR	6 893
Eget kapital	4 192
<i>Varav minoriteten</i>	-
Uppskjuten skatteskuld	164
Långfristiga räntebärande skulder	364
Långfristiga ej räntebärande skulder	3
Summa långfristiga skulder	531
Kortfristiga räntebärande skulder	2 048
Kortfristiga ej räntebärande skulder	122
Summa kortfristiga skulder	2 170
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 983

Obligationslån

Förfallodatum	MSEK	Ränta	Typ
2026-01-09	442,5	STIBOR 3M + 7,5%	Ikke säkerställd

Point

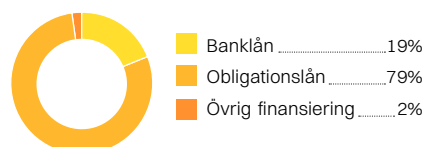
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	595	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5%
Summa	626	100%

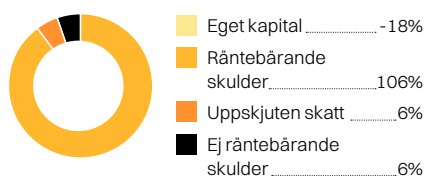
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	595	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5%
Summa	626	100%

Fördelning finansiering¹



Kapitalstruktur¹



1) Exklusive ägarlån

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	74,8 MSEK (81,2)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	20,0 MSEK (27,6)
Resultat	-60,2 MSEK (-81,6) ²

2) Resultatet belastats med räntekostnader på ägarlån om -30,1 MSEK (-35,7).

Balansräkning

MSEK	30 sep 2025
Förvaltningsfastigheter	937
Utvecklingsfastigheter	131
Övriga anläggningstillgångar	74
Summa anläggningstillgångar	1 142
Kortfristiga fordringar	16
Kassa	32
Summa omsättningstillgångar	47
SUMMA TILLGÅNGAR	1 190
Eget kapital	-107
Ägarlån	482
Uppskjuten skatteskuld	34
Långfristiga räntebärande skulder	31
Summa långfristiga skulder	546
Kortfristiga räntebärande skulder	596
Kortfristiga räntebärande ägarlån ³	118
Kortfristiga ej räntebärande skulder	36
Summa kortfristiga skulder	750
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 190

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

Obligationslån

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



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

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	63,7% (62,6)
Omsättning	96,17 MSEK (182,61)
Rörelseresultat	-3,3 MSEK (-63,6)
Resultat	-8,3 MSEK (-65,6)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-september

Intäkterna under perioden uppgår till 169,8 MSEK (256,6). Totala rörelsekostnader uppgår till -155,0 MSEK (-390,8). I rörelsekostanderna ingår personalkostnader om -50,5 MSEK (-92,9) och övriga rörelsekostnader om -112,5 MSEK (-218,3), där drifts- och fastighetskostnader om -70,3 MSEK (-98,9) ingår. Föregående år ingick, inom övriga rörelsekostnader, realisationsresultat från avyttring av facility management-koncernen Nativus om -46,5 MSEK.

Koncernens avskrivningar uppgår till -6,0 MSEK (-13,5). Värdeförändringar från fastigheter uppgår till -4,5 MSEK (-71,7) och fastighetsvärdet i koncernen per den 30 september 2025 uppgår till 1 069,1 MSEK (1 068,0).

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 18,5 MSEK (5,6).

Finansnettot uppgår till -210,6 MSEK (-289,4). De finansiella kostnaderna uppgår till -211,9 MSEK (-280,5). Värdeförändringar på finansiella placeringar uppgår till 0 MSEK (-13,9). De finansiella intäkterna uppgår till 1,3 MSEK (5,0).

Periodens skatt uppgår till 0,1 MSEK (20,8), varav aktuell skatt om -0,7 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 -195,7 MSEK (-402,9), varav -193,3 MSEK (-381,5) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och -2,4 MSEK (-21,4) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Immateriella tillgångar

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

Förvaltningsfastigheter

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

MSEK	
Bokfört värde vid årets början	1 068
Omklassificeringar (+/-)	3
Investeringar (+)	3
Försäljningar (-)	-
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	-5
Bokfört värde vid periodens slut	1 069

Finansiella tillgångar

Den 30 augusti 2023 överlät Fastator direkt och indirekt drygt 25 miljoner aktier i innehavsbolaget Företagsparken till två befintliga aktieägare, för ett sammanlagt värde om cirka 955 MSEK. Aktierna motsvarar drygt 28 procent av kapitalet i Företagsparken. Priset per aktie var 38 SEK i enlighet med bokfört värde. Försäljningen skedde genom flera transaktioner och cirka 677 MSEK av köpeskillingen erlades genom revers till Fastator med slutförfall i augusti 2027. Reversen är utställd av CAL Investment SARL, reg. no. B260709, och löper med en rörlig ränta som baseras på aktieutdelning från Företagsparken. Värdet på fordran diskonteras därför varje kvartal utifrån bland annat Aktiebolaget Fastators (publ) antaganden om framtida utdelningar och kommande räntenivåer fram till reversens slutförfall. Reversen är säkerställd genom aktiepant. Per 30 september 2025 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 637 MSEK (617).

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingskulder, uppgick vid periodens utgång till 2 384,4 MSEK (2 270,7), av vilket 2 230,6 MSEK (2 110,9) utgörs av säkerställda obligationslån. Per den 30 september 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	126	5%
Obligationslån	2 231	94%
Övrig finansiering	27	1%
Summa	2 384	100 %

Kapitalbindning	MSEK	%
<1	2 036	86%
1-2	312	13%
2-3	3	-%
3-4	2	-%
4-5	1	-%
>5	31	1%
Summa	2 384	100 %

Tabellen "Kapitalbindning" visar slutförfall enligt den redovisningsmässiga hanteringen. Redovisningsmässigt har skulder där lånevillkor inte är uppfyllda klassificerats som kortfristiga då det föreligger uppsägningsgrund.

Obligationslån

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

Samtliga obligationer i tabellen omfattas av den pågående rekapitaliseringen som presenterades den 12 november 2025.

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 uppfylla klassificerats som kortfristiga då det föreligger uppsägningsgrund.

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till 149,0 MSEK (342,9) per den 30 september 2025, vilket motsvarar 1,92 SEK (4,41) per aktie före utspädning.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -12,9 MSEK (-43,7). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till 5,0 MSEK (227,9).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -10,1 MSEK (-210,1). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -12,4 MSEK (-206,8).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 33,3 MSEK (49,1), varav 29,8 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 -135,7 MSEK (-469,6). Moderbolaget redovisar ett ökat resultat från koncernföretag om 1,6 MSEK (-303,0), och ett ökat resultat från intresseföretag om 18,5 MSEK (5,6).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 31,1 MSEK (37,2) i perioden. Finansiella kostnader uppgår till -170,8 MSEK (-181,4). Posten består av räntekostnader om -164,0 MSEK (-174,3) och värdeförändringar på finansiella placeringar om 0 MSEK (-4,8), samt övriga finansiella kostnader om -6,8 MSEK (-2,3).

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

Fastator är även exponerat mot olika slag av finansiella risker, främst relaterade till lån, kundfordringar och leverantörsskulder. De finansiella riskerna består av finansieringsrisk, ränterisk och kreditrisk.

Koncernen redovisar per utgången av tredje kvartalet likvida medel om 33,3 MSEK (49,1), varav 0,4 MSEK (6,0) i moderbolaget.

Koncernens primära finansieringskälla är fyra obligationer, tre i Fastator och en i Point Properties Portfolio 1 AB (publ). Sedan tidigare uppfyller Fastator inte obligationsvillkoren för bolagets obligationer och sedan 1 juli 2025 uppfyller Point Properties Portfolio 1 AB (publ) inte heller villkoren för obligationen i bolaget.

För att förbättra bolagets likviditetssituation samt finansiella stabilitet har styrelse och företagsledning arbetat aktivt med rekapitaliseringen av koncernens obligationer för att säkerställa verksamhetens behov. Som beskrivs i styckena nedan samt på sidan 3 i denna rapport och på bolagets hemsida finns mitigerande åtgärder i form av rekapitalisering av koncernen som både kommer att stärka

likviditeten och lösa problemen med befintliga obligationer i Fastator.

Den 24 oktober 2025 träffades en principöverenskommelse med en kommitté av större obligationsinnehavare av Aktiebolaget Fastators (publ) utestående obligationslån. Överenskommelsen omfattade bland annat bryggfinansiering om upp till 62,5 miljoner och huvudsakliga villkor för en större rekapitalisering av Bolaget.

Den 12 november 2025 offentliggjordes information om att Aktiebolaget Fastator (publ) ingår en uppgörelse med större obligationsinnehavare om villkor för en rekapitalisering, förbehållet godkännanden av obligationsinnehavarna genom skriftliga förfaranden och av aktieägarna på bolagsstämman. Rekapitaliseringen innebär kortfattat att Bolaget dels tillförs utökat rörelsekapital om upp till 50 miljoner kronor genom ett brygglån och ett nytt obligationslån samt dels att 1 249 920 000 kronor av befintliga obligationslån omvandlas till 12 499 200 preferensaktier i Fastator och kvarvarande del av befintliga obligationslån plus upplupna räntor omvandlas till stamaktier i Fastator. Totalt belopp för det nya obligationslånet kommer vara upp till 110 miljoner kronor.

Genom transaktionerna tillförs Aktiebolaget Fastator (publ) likviditet samt blir ett välkapitaliserat bolag. Det egna kapitalet hänförligt till stamaktieägarna ökar med ca 400 miljoner kronor. Rekapitaliseringen skapar förutsättningar för att utveckla bolaget med fokus på framtiden och skapa värde för aktieägarna.

Det är styrelsens bedömning att de pågående åtgärderna är tillräckliga för att säkerställa bolagets likviditetsbehov och finansiella stabilitet och kravet på fortsatt drift är därmed uppfyllt.

Fastators aktie

Resultatet hänförligt till moderbolagets aktieägare per aktie efter utspädning för perioden uppgår till -2,49 SEK (-4,91), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 712 648).

Slutkursen den 30 september 2025 var 0,83 SEK (1,52).

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

Aktieägare

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 30 september 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	3,5%	2 685 602
Avanza Pension	3,0%	2 294 404
Dyggve AB	1,5%	1 200 035
Handelsbanken Liv Försäkrings-aktiebolag	1,3%	1 003 861
Futur Pension Försäkringsbolag	1,1%	872 255
TPS Fastigheter	0,9%	684 198
Anders Ericsson	0,7%	540 000
Carl-Henrik Karlsson	0,6%	472 684
Summa	68,3%	53 044 624

Kommande finansiell rapportering

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

Bokslutskommuniké 2025	27 februari 2026
Årsredovisning 2025	29 april 2026

Koncernens resultaträkning

TSEK	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	51 530	64 030	166 565	248 372	326 177
Övriga rörelseintäkter	481	2 339	3 232	8 188	6 119
Summa intäkter	52 011	66 369	169 797	256 560	332 296
Kostnader för ersättning till anställda	-15 235	-18 083	-50 489	-92 922	-117 637
Övriga rörelsekostnader	-34 607	-39 877	-112 521	-218 273	-271 295
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-2 481	-2 637	-6 002	-13 487	-16 377
Resultat från intresseföretag och joint ventures	-2 844	12 024	18 520	5 581	-1 280
Värdeförändring fastigheter	-5 972	-13 401	-4 503	-71 721	-75 099
Rörelseresultat	-9 129	4 396	14 802	-134 262	-149 392
Finansiella intäkter	408	2 659	1 287	4 991	3 440
Finansiella kostnader	-61 980	-63 226	-184 518	-203 105	-276 796
Värdeförändringar på finansiella placeringar	0	-	0	-13 911	-12 171
Övriga finansiella kostnader ²	-8 890	-488	-27 390	-77 395	-80 624
Finansiella poster	-70 462	-61 055	-210 621	-289 420	-366 151
Resultat före skatt	-79 591	-56 659	-195 819	-423 682	-515 543
Aktuell skatt	-32	-15	-712	-204	-1 397
Uppskjuten skatt	153	12 081	791	20 996	19 966
Periodens resultat	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974
Resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-78 339	-44 550	-193 343	-381 481	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 131	-43	-2 397	-21 409	-26 158
Periodens resultat	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974
Resultat per aktie före utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK					
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648

1) För 2025 kv 1-3: Varav hyresintäkter utgör 60,9 MSEK (69,2) och 13,5 MSEK (19,7) vidaredebiterade servicekostnader.

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

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	-78 339	-44 550	-193 343	-381 481	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 131	-43	-2 397	-21 409	-26 158
Periodens totalresultat	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		32 419	32 573	32 419
Övriga immateriella tillgångar		348	1 974	2 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		32 768	34 547	34 742
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		1 069 050	1 066 191	1 067 950
Nyttjanderättstillgång		18 058	18 741	17 366
Inventarier		5 631	7 290	5 661
Pågående projekt		44 501	49 491	48 010
Summa materiella anläggningstillgångar		1 137 240	1 141 713	1 138 987
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag och joint ventures		785 117	801 040	795 173
Långfristiga fordringar på intressebolag		10 143	10 143	10 143
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		114	394	394
Andra långfristiga fordringar		668 582	653 641	655 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 463 955	1 465 219	1 460 965
Summa anläggningstillgångar		2 633 963	2 641 480	2 634 695
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		52 207	76 821	62 593
Likvida medel		33 348	57 638	49 142
Summa omsättningstillgångar		85 555	134 459	111 735
SUMMA TILLGÅNGAR		2 719 517	2 775 939	2 746 429

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		24 868	24 868	24 868
Övrigt tillskjutet kapital		295 139	295 139	295 139
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		-204 970	82 562	-11 626
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		115 038	402 568	308 380
Innehav utan bestämmande inflytande		-30 215	-6 115	-27 819
Summa eget kapital		84 823	396 454	280 562
Långfristiga skulder				
Avsättning till pensioner		2 913	2 560	2 813
Uppskjutna skatteskulder		33 982	32 623	34 480
Obligationslån		-	-	378 527
Skulder till kreditinstitut		22 472	33 744	31 992
Leasingskuld		16 744	18 595	15 324
Övriga långfristiga räntebärande skulder		4 098	509	6 158
Ej räntebärande skulder		480	-	509
Summa långfristiga skulder		80 689	88 031	469 802
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder		2 341 092	2 144 361	1 838 671
Ej räntebärande skulder		212 913	147 093	157 394
Summa kortfristiga skulder		2 554 005	2 291 454	1 996 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 719 517	2 775 939	2 746 429

Rapport över förändringar i koncernens eget kapital

TSEK	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 jan 2024	24 868	295 139	463 948	783 955	18 565	802 519
Utdelning	-	-	-1 989	-1 989	-1 186	-3 176
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	2 084	2 084	-2 084	-
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	95	95	-3 271	-3 176
Periodens resultat, jan-sep 2024	-	-	-381 481	-381 481	-21 409	-402 890
Summa totalresultat	-	-	-381 481	-381 481	-21 409	-402 890
Utgående balans per 30 sep 2024	24 868	295 139	82 562	402 568	-6 115	396 454
Utdelning	-	-	-512	-512	-769	-1 280
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-4 341	-4 341	-16 187	-20 528
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-4 853	-4 853	-16 955	-21 808
Periodens resultat, okt-dec 2024	-	-	-89 335	-89 335	-4 748	-94 083
Summa totalresultat	-	-	-89 335	-89 335	-4 748	-94 083
Utgående balans per 31 dec 2024	24 868	295 139	-11 626	308 380	-27 819	280 562
Periodens resultat, jan-sep 2025	-	-	-193 343	-193 343	-2 397	-195 740
Summa totalresultat	-	-	-193 343	-193 343	-2 397	-195 740
Utgående balans per 30 sep 2025	24 868	295 139	-204 970	115 038	-30 215	84 823

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen						
Rörelseresultat		-9 129	4 396	14 802	-134 262	-149 392
Avskrivningar		2 481	2 637	6 002	13 487	16 377
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		9 131	4 524	-5 984	115 738	125 317
Erhållen ränta		4	176	684	2 699	2 699
Betald ränta		-4 179	-3 175	-22 029	-36 367	-46 850
Betalda inkomstskatter		-3 705	-560	-6 378	-5 024	-2 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-5 398	7 998	-12 903	-43 729	-54 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		3 536	4 264	16 355	28 656	39 298
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		8 799	-15 107	-14 163	-13 523	-3 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	6 937	-2 845	-10 711	-28 596	-18 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter		-748	-2 509	-3 466	-7 131	-9 887
Investeringar i inventarier		-61	-220	-765	-4 338	-4 811
Investeringar i intresseföretag		-	-	-	-2 230	-2 230
Rörelseförvärv		-	-	-	-	-10 264
Investering & avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		-	9 697	-	9 697	9 697
Erhållen amortering		410	-	7 277	2 822	5 934
Avyttring av dotterbolag		-	-	-	167 755	167 755
Avyttring av intressebolag		1	-	2	61 349	61 349
Avyttring av inventarier		104	-	1 963	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-294	6 968	5 011	227 925	217 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Upptagna lån		-	-	2 300	-	-
Amortering av lån		-6 402	-3 427	-12 394	-206 784	-213 691
Utdelning		-	-95	-	-3 271	-4 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	-6 402	-3 522	-10 094	-210 055	-218 147
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde	2	241	602	-15 794	-10 726	-19 222
Likvida medel vid periodens början		33 107	57 037	49 142	68 364	68 364
Likvida medel vid periodens slut		33 348	57 638	33 348	57 638	49 142

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	83	-	83	1 433	1 399
Summa intäkter	83	-	83	1 433	1 399
Kostnader för ersättning till anställda	-969	-935	-3 828	-8 947	-11 818
Övriga rörelsekostnader	-3 303	-3 219	-12 376	-20 269	-23 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-54	-	-164	-333
Resultat från koncernföretag	-	-104 338	1 599	-302 982	-302 597
Resultat från intresseföretag	-2 844	12 024	18 520	5 581	-1 280
Rörelseresultat	-7 033	-96 522	3 998	-325 348	-337 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	10 219	12 060	31 076	37 230	48 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	-55 533	-50 511	-163 983	-174 308	-224 755
Värdeförändring finansiella placeringar	-	-	-	-4 811	-4 811
Övriga finansiella kostnader	-2 264	-	-6 801	-2 328	-6 909
Summa finansiella poster	-47 577	-38 450	-139 708	-144 217	-187 753
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	-54 610	-134 973	-135 710	-469 565	-525 485
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-54 610	-134 973	-135 710	-469 565	-525 485

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-54 610	-134 973	-135 710	-469 565	-525 485
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-54 610	-134 973	-135 710	-469 565	-525 485

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	100	1 815	225
Andelar i koncernföretag	191 496	171 770	191 325
Fordringar på koncernföretag	482 136	482 136	482 136
Andelar i intressebolag	785 117	801 047	795 173
Fordringar på intressebolag	10 143	10 143	10 143
Övriga långfristiga fordringar	648 985	635 998	635 264
Övriga värdepappersinnehav	114	114	114
Summa anläggningstillgångar	2 118 090	2 103 023	2 114 379
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	140 132	91 523	99 204
Likvida medel	369	13 168	6 049
Summa omsättningstillgångar	140 501	104 691	105 253
SUMMA TILLGÅNGAR	2 258 591	2 207 714	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	-184 102	341 382	341 383
Periodens resultat	-135 710	-469 565	-525 485
Summa eget kapital	171 024	362 652	306 734
Långfristiga skulder			
Övriga räntebärande skulder	125 577	121 119	127 530
Summa långfristiga skulder	125 577	121 119	127 530
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	1 821 773	1 661 806	1 703 858
Ej räntebärande skulder	140 216	62 137	81 510
Summa kortfristiga skulder	1 961 990	1 723 943	1 785 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 258 591	2 207 714	2 219 632

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-3 041	3 604	-10 046	67 284	70 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	-	6 419	-65 577	-85 803
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-	-	-2 053	-21 840	-11 576
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde	-3 041	3 604	-5 680	-20 133	-27 252
Likvida medel vid periodens början	3 410	9 564	6 049	33 301	33 301
Likvida medel vid periodens slut	369	13 168	369	13 168	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.

Redovisningsprinciperna och beräkningsmetoderna är oförändrade jämfört med beskrivningen i Årsredovisningen för 2024.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde enligt nivå 3 och värdeförändringen redovisas i resultaträkningen. För mer utförlig beskrivning av väsentliga uppskattningar och bedömningar samt känslighetsanalys, se årsredovisningen för 2024.

Fastighetsbeståndet i koncernen

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

Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 30 september 2025 till 1 069,1 MSEK (1 068,0). Underlag för värderingarna utgörs av den information som Fastator har om fastigheterna. Information består av utgående hyra, avtalsperiod, eventuella tillägg och rabatter, vakansnivåer, kostnader för drift och underhåll, samt större planerade eller nyligen utförda investeringar och reparationer. Värderingarna syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden. För värdebedömningen har en kassaflödesanalys upprättats för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under en kalkylperiod samt nuvärdet av objektets restvärde efter kalkylperiodens slut. Kalkylen beaktar framtida förändringar av driftnettot samt objektets behov av underhåll. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 7,45 procent (7,45) på exit yield.

Fastighetsbeståndet i intressebolag och joint ventures

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

Moderbolaget

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

Ändrade redovisningsprinciper från 1 jan 2025

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2024. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se den senast publicerade årsredovisningen på hemsidan www.fastator.se.

Den 9 april 2024 utfärdade IASB® en ny standard, IFRS 18, som kommer att ersätta IAS 1. IFRS 18 träder ikraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027 eller senare, med möjlighet till tidig tillämpning. Standarden ska tillämpas retroaktivt för jämförelseperioder. EU har ännu inte antagit denna standard. Koncernen har ännu inte utvärderat klart effekterna av IFRS 18.

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 28.

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 1-3(MSEK)	2024 kv 1-3 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (Koncern)	NPM Group	2,8	12,9	NPM Group utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ) (koncern)	Företagsparken Norden Holding (Koncern)	1,4	1,7	Företagsparken Norden Holding säljer administrativa tjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).

Not 2. Segmentsredovisning

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

TSEK	Förvaltningsfastigheter per segment ¹		
	2025-09-30	2024-09-30	2024-12-31
Point Properties	1 068 350	1 065 491	1 067 250
Fastighetsägande bolag	1 068 350	1 065 491	1 067 250
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Summa koncernen	1 069 050	1 066 191	1 067 950

¹ Förvaltningsfastigheter i konsoliderade innehavsbolag

TSEK	Intäkter					Rörelseresultat					Resultat före skatt				
	2025		2024			2025		2024			2025		2024		
	Kv 3	Kv 1-3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-4	Kv 3	Kv 1-3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-4	Kv 3	Kv 1-3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-4
Företagsparken ¹	-	-	-	-	-	-2 844	22 657	16 226	50 969	64 603	-2 844	22 657	16 226	50 969	64 603
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ²	-	-	-	1 131	1 131	-	-	-	-41 375	-41 185	-	-	-	-41 807	-41 617
Point Properties	24 470	74 792	29 536	81 175	103 788	-731	15 548	222	-29 362	-31 245	-25 111	-59 256	-23 842	-97 612	-133 792
Svenska Kulturskatter ³	-	-	-	551	551	-	-	-	403	276	-	-	-339	-684	-723
VreFast	-	-	-	-	-	-	-4 137	-4 202	-45 387	-65 883	-	-4 137	-4 202	-45 387	-65 883
Fastighetsägande bolag	24 470	74 792	29 536	82 857	105 470	-3 575	34 068	12 246	-64 752	-73 435	-27 955	-40 736	-12 156	-134 521	-177 413
NPM Group	26 912	94 377	41 930	194 612	252 816	-1 778	-3 218	1 090	-63 254	-65 242	-3 384	-8 253	-69 374	-137 249	-72 268
Tjänstebolag	26 912	94 377	41 930	194 612	252 816	-1 778	-3 218	1 090	-63 254	-65 242	-3 384	-8 253	-69 374	-137 249	-72 268
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägande bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	629	629	-953	1 433	1 399	-3 777	-16 047	-8 937	-6 256	-10 715	-48 252	-146 830	24 871	-151 911	-265 863
Eliminering interna poster	-	-	-4 143	-22 343	-27 389	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	52 011	169 797	66 369	256 560	332 296	-9 129	14 802	4 396	-134 262	-149 392	-79 591	-195 819	-56 659	-423 682	-515 543

¹ Inklusive omvärdering till verkligt värde av finansiell fordran mot CAL om nominellt belopp 677 MSEK (verkligt värde 637 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.

Intäkternas fördelning per intäktsslag

Nedan presenteras koncernens intäkter per intäktsslag. På raden hyresintäkter ingår även intäkter från vidaredebiterade kostnader till hyresgäster.

	2025		2024		
	Kv 3	Kv 1-3	Kv 3	Kv 1-3	Kv 1-4
Fastighetsägande bolag					
Förvaltningstjänster	26 870	94 201	37 283	170 614	223 406
Hyresintäkter	25 099	75 421	28 583	84 290	106 869
Erhållna bidrag	42	176	503	1 655	2 021
Summa	52 011	169 797	66 369	256 560	332 296
Intäkter fördelat per segment och intäktsslag					
Fastighetsägande bolag					
Hyresintäkter	24 470	74 792	29 536	83 810	105 470
	24 470	74 792	29 536	83 810	105 470
Tjänstebolag					
Förvaltningstjänster	26 870	94 201	41 427	192 957	250 795
Erhållna bidrag	42	176	503	1 655	2 021
	26 912	94 377	41 930	194 612	252 816
Övrigt	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt					
Hyresintäkter	629	629	-953	480	1 399
Elimineringar	-	-	-4 143	-22 343	-27 389
Summa koncernen	52 011	169 797	66 369	256 560	332 296

Not 3. Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella instrument värderas till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde i balansräkningen.

De finansiella instrumenten kundfordringar, leverantörsskulder och likvida medel är redovisade till upplupet anskaffningsvärde.

Övriga finansiella instrument värderas till verkligt värde och är klassificerade i Nivå 3 enligt IFRS 13. Verkligt värde fastställs utifrån aktuell räntekurva med tillägg för upplåningsmarginal.

Finansiella tillgångar värderade via resultaträkningen till verkligt värde

TSEK	Koncernen				Moderbolaget			
	2025-09-30		2024-12-31		2025-09-30		2024-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Andelar i dotterbolag	-	-	-	-	191 496	191 496	191 325	191 325
Andelar i intresseföretag	785 117	785 117	795 173	795 173	785 117	785 117	795 173	795 173
Andra långfristiga fordringar ¹	637 286	637 286	617 075	617 075	637 286	637 286	617 075	617 075
Övriga värdepappersinnehav	114	114	394	394	114	114	114	114
Summa	1 422 517	1 422 517	1 412 642	1 412 642	1 614 013	1 614 013	1 603 687	1 603 687

1) Inklusive fordran mot CAL Investments om 637,3 MSEK (617,1)

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 30 september 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 30 september 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 1 649 000 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Teckningskurs för optionsprogrammet är baserad på ett uppskattat verkligt värde, som har beräknats enligt Black-Scholes värderingsmodell och uppgår till 1,94 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgörs av en volatilitet om 36,0 procent, en riskfri ränta om 2,01 procent. Värderingen har utförts av extern och oberoende part. Antaganden har baserats på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkoras av att optionsinnehavarna kvarhåller sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavaren 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 är tecknade per den 30 september 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 30 september 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 325 500 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

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 30 september 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 30 september 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 139 500 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

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

NPM Group

Serie 2023/2026-A är riktad till styrelsen i NPM Group. Optionsprogrammet utgörs av 100 000 teckningsoptioner, varav 60 000 är tecknade per den 30 september 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 30 september 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 208 200 SEK.

Serie 2023/2026-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner. Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav 107 000 är tecknade per den 30 september 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 30 september 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 optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position åger NPM rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Stockholm den 27 november 2025
Aktiebolaget Fastator (publ)

Anders Mossberg
Ordförande

Mats Lundberg
Ledamot

Per von Wowern
Ledamot

Jonas Sundin
Tf. Verkställande direktör

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
info@fastator.se

Anders Mossberg, Ordförande

anders@monter.se
+1 (239) 672-1130

Jonas Sundin, tf. Verkställande direktör

jonas.sundin@fastator.se
+46 70 660 66 80

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 november 2025 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Inför framtagandet av kvartalsrapport för tredje kvartalet har värdering av aktieinnehav i intressebolaget Företagsparken diskuterats med revisorerna.

Parterna har haft olika uppfattning om effekten av Företagsparkens preferensaktier utgivna i mars 2025 ska redovisas omedelbart eller om effekten ska fördelas över avtalets livslängd.

Skulle revisorernas slutsatser kvarstå vid revidering av Årsbokslutet kommer detta påverka bolagets egna kapital negativt med ca 10 sek per Företagsparksaktie.

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).

Soliditet, %

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

Substansvärde, MSEK

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

Substansvärde per aktie, MSEK

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

Substansvärde, Point, MSEK

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

Räntebärande nettoskuld, MSEK

Räntebärande skulder minus räntebärande långfristiga finansiella tillgångar samt likvida medel.

Nettobelåningsgrad (LTV), %

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

Härledning nyckeltal

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Avkastning på eget kapital					
Periodens resultat, TSEK	-79 470	-44 593	-195 740	-402 890	-496 974
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	182 692	599 486	182 692	599 486	541 541
Avkastning på eget kapital, %	-43,5%	-7,4%	-107,1%	-67,2%	-91,8%
Soliditet					
Eget kapital, TSEK	84 823	396 454	84 823	396 454	280 562
Balansomslutning, TSEK	2 719 517	2 775 939	2 719 517	2 775 939	2 746 429
Soliditet, %	3,1%	14,3%	3,1%	14,3%	10,2%
Substansvärde (NAV)					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	115 038	402 568	115 038	402 568	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	33 982	32 623	33 982	32 623	34 480
Substansvärde (NAV), TSEK	149 020	435 191	149 020	435 191	342 860
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	115 038	402 568	115 038	402 568	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	33 982	32 623	33 982	32 623	34 480
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	1,92	5,60	1,92	5,60	4,41
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	115 038	402 568	115 038	402 568	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	33 982	32 623	33 982	32 623	34 480
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	1,92	5,60	1,92	5,60	4,41
Räntebärande nettoskuld					
Räntebärande skulder, TSEK	2 384 407	2 197 209	2 384 407	2 197 209	2 270 672
Räntebärande tillgångar, TSEK	-678 839	-664 179	-678 839	-664 179	-665 792
Likvida medel, TSEK	-33 348	-57 638	-33 348	-57 638	-49 142
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 672 220	1 475 392	1 672 220	1 475 392	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV)					
Förvaltningsfastigheter, TSEK	1 069 050	1 066 191	1 069 050	1 066 191	1 067 950
Leasingtillgångar, TSEK	18 058	18 741	18 058	18 741	17 366
Andelar i intresseföretag, TSEK	785 117	801 040	785 117	801 040	795 173
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 672 220	1 475 392	1 672 220	1 475 392	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV), %	89,3%	78,2%	89,3%	78,2%	82,7%

Finansiella mått som defineras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2025 kv 3	2024 kv 3	2025 kv 1-3	2024 kv 1-3	2024 kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-78 339	-44 550	-193 343	-381 481	-470 816
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06
Resultat per aktie, efter utspädning					
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-78 339	-44 550	-193 343	-381 481	-470 816
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-1,01	-0,57	-2,49	-4,91	-6,06