

Kvartalsrapport

Q4 2025



Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK	-355,5	-94,1	-551,2	-497,0
Periodens resultat, MSEK ¹	-355,7	-89,3	-549,1	-470,8
Avkastning på eget kapital, %	-7187,6	-17,4	-11145,2	-91,8
Soliditet vid periodens slut, %	-11,5	10,2	-11,5	10,2
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ¹	-248,9	342,9	-248,9	342,9
Nettobelåningsgrad (LTV), %	115,9	82,7	115,9	82,7
Nyckeltal per aktie				
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	0,67	1,26	0,67	1,26
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	-3,20	4,41	-3,20	4,41
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	-3,20	4,41	-3,20	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-december 2025

- Summa intäkter under perioden uppgår till 225,8 MSEK (332,3).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -243,8 MSEK (-75,1).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -136,0 MSEK (-1,3).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till -549,1 MSEK (-470,8).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 31 december 2025 till 853,2 MSEK (1 068,0).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 31 december 2025 till 630,1 MSEK (795,1).
- Räntebärande skulder uppgår per 31 december 2025 till 2 473,0 MSEK (2 270,7). Den räntebärande nettoskulden uppgår till 1 739,1 MSEK (1 555,8).
- Nettobelåningsgraden (LTV) uppgår till 115,9 % (82,7).
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 31 december 2025 till -248,9 MSEK (342,9).

Oktober-december 2025

- Summa intäkter under perioden uppgår till 56,0 MSEK (75,7).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -239,3 MSEK (-3,4).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -154,5,0 MSEK (-6,9).

Väsentliga händelser under och efter rapportperioden

Perioden oktober–december 2025

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 507 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.

Den 26 november 2025 meddelades att bolaget initierat skriftliga förfaranden under de befintliga obligationslånen för att efterfråga obligationsinnehavares samtycke till rekapisering och refinansiering av de befintliga obligationslånen. Den 15 december 2025 meddelades att de skriftliga förfarandena framgångsrikt avslutats och att godkännandena i de skriftliga förfarandena innebär att obligationsinnehavarna samtyckt till rekapiseringen. Ikraftträdandet av rekapiseringen var då fortfarande villkorat av godkännande från aktieägare på bolagsstämman samt uppfyllande av vissa villkor. Som en del av Rekapiseringen gick Bolaget ut med ett erbjudande till alla innehavare av de Befintliga Obligationerna om att teckna sig för Nya Obligationer. Teckningsperioden för de Nya Obligationerna löpte ut den 15 december 2025 och Bolaget meddelade att innehavare totalt tecknat Nya Obligationer för 35 000 000 kronor (av vilket 17 500 000 kronor ska betalas kontant och 17 500 000 kronor ska betalas med Befintliga Obligationer). Förbehållet att Villkoren uppfylls för Rekapiseringen kommer totalt nominellt belopp för de Nya Obligationerna att uppgå till 110 000 000 kronor efter överrullning av tidigare emitterat brygglån. Likviddagen för emissionen av de Nya Obligationerna planerades till den 23 december 2025.

Den 18 december 2025 hölls extra bolagsstämma i Aktiebolaget Fastator (publ). Stämman fattade beslut för att kunna genomföra den omstrukturering av Aktiebolaget Fastators (publ) obligationer och kapitalstruktur som ursprungligen offentliggjordes den 12 november 2025.

Stämman fattade i korthet följande beslut:

- Beslut om ändringar av bolagsordningen. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, att ändra Bolagets bolagsordning genom att öka gränserna för Bolagets aktiekapital och antal aktier samt införa ett nytt aktieslag. Genom ändringen har gränserna för Bolagets aktiekapital ökat från lägst 14 000 000 kronor och högst 56 000 000 kronor till lägst 91 680 000 kronor och högst 366 720 000 kronor. Genom beslutet har även gränsen för antalet aktier i Bolaget ökat, från lägst 43 750 000 aktier och högst 1 750 000 000 aktier till lägst 286 500 000 aktier och högst 1 146 000 000 aktier. Det nya aktieslaget, preferensaktier, har samma rösträtt som Bolagets befintliga stamaktier. De närmare detaljerade villkoren för preferensaktierna framgår av kallelsen till den extra bolagsstämman.
- Beslut om riktad emission av stamaktier och preferensaktier. Stämman beslutade, i enlighet med styrelsens förslag, om en riktad nyemission av högst 262 499 828 aktier, varav högst 12 499 828 preferensaktier och högst 250 000 000 stamaktier, innebärandes en ökning av aktiekapitalet om högst 83 999 947,155587 kronor. Betalning för de nyemitterade aktierna sker genom kvittning. Rätt att teckna aktier i nyemissionen är innehavare av Bolagets seniora säkerställda obligationer 2020/2025 med ISIN SE0014855276, 2020/2026 med ISIN SE0014855284, 2021/2027 med ISIN SE0017159916 och Bolagets nya seniora säkerställda obligationer om upp till 110 miljoner kronor med ISIN SE0027099870.
- Beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om emission av stamaktier. Stämman beslutade att bemyndiga styrelsen att fatta beslut om företrädesemission av stamaktier. Styrelsen får utnyttja bemyndigandet vid ett tillfälle före nästa årsstämma. Bemyndigandet får endast utnyttjas för att fullfölja den avsedda omstruktureringen av Bolagets utestående obligationer som Bolaget offentliggjorde via pressmeddelande den 12 november 2025 och för att fullgöra Bolagets åtaganden under de överenskomna villkoren för den avsedda omstruktureringen. Om styrelsen genomför emissionen måste stamaktier motsvarande ett teckningsbelopp om minst 50 000 000 kronor emitteras. Teckningskursen i emissionen får dock inte vara lägre än 0,5 kronor per stamaktie.

Väsentliga händelser under och efter rapportperioden

Den 18 december meddelade Aktiebolaget Fastator (publ) att samtliga villkor för rekapisering är uppfyllda i enlighet med de skriftliga förfarandena. Bolaget redogjorde för den fastställda tidplanen för verkställandet av de transaktioner som omfattas av rekapiseringen. Transaktionerna är planerade att genomföras under perioden fram till och med den 15 januari 2026.

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator" eller "Bolaget") skickade den 12 december 2025 meddelande om avtalsbrott till sju aktieägare i Företagsparken Norden Holding AB (publ) ("Företagsparken" respektive "Aktieägarna") på grund av att Aktieägarna har brutit mot sekretessbestämmelser i ett aktieägaravtal avseende aktier i Företagsparken ("Meddelandet"). Därtill skickade bolaget meddelande om acceleration av den revers med principalbelopp om 677 319 569 kronor som CAL Investments Sarl ställt ut till Bolaget samt meddelande om intention att pantrealisera de säkerheter som ställts för CAL Investments Sarl:s skyldigheter under reversen ("Accelerationen").

Bolaget skickade Meddelandet och genomförde Accelerationen efter att ha tillställts ett krav på inlösen av Bolagets aktier i Företagsparken. Kravet framställdes av Aktieägarna, vilka tillsammans med Bolaget är parter i aktieägaravtalet avseende aktier i Företagsparken. Aktieägarna har påstått att den rekapisering som offentliggjordes av Fastator den 12 november 2025 inbegriper åtgärder som ger Aktieägarna rätt enligt aktieägaravtalet att lösa in Bolagets aktier i Företagsparken till ett pris motsvarande 50 procent av aktiernas marknadsvärde, beräknat på visst sätt. Fastator bedömer att kravet är ogrundat samt att kravhandlingen är ogiltig eftersom kravet har framställts i strid med tillämpliga procedurbestämmelser i aktieägaravtalet. Bolaget har bestritt kravet.

För mer information hänvisas till Aktiebolaget Fastators (publ) hemsida.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Den 2 januari 2026 kallade Aktiebolaget Fastator (publ) till en extra bolagsstämma den 28 januari 2026. Syftet är att bemyndiga styrelsen att besluta om en emission om högst 35 000 000 stamaktier i Aktiebolaget Fastator (publ).

Den 15 januari 2026 bekräftade Aktiebolaget Fastator (publ) att 12 499 828 preferensaktier och 250 000 000 stamaktier emitteras i den riktade nyemissionen som beslutades på bolagsstämman den 18 december 2025. Detta motsvarar 100 procent av emissionen och emissionen är därmed fulltecknad. Styrelsen har beslutat att tilldela samtliga emitterade aktier till innehavare av bolagets

utestående obligationer i enlighet med villkoren för emissionen. Emissionen medför en utspädning för befintliga aktieägare om cirka 73% av antalet aktier i bolaget. Vidare offentliggjordes ett undantagsdokument för upptagande av handel av de 250 000 000 stamaktier som emitterats. Stamaktierna förväntas tas upp till handel på Nasdaq Stockholm omkring den 21 januari 2026.

Den 28 januari 2026 hölls en extra bolagsstämma i Aktiebolaget Fastator (publ). Stämman fattade beslut om bemyndigande för styrelsen att besluta om riktad emission av högst 35 000 000 stamaktier. Syftet är att fullfölja den avsedda omstruktureringen av bolagets utestående obligationer. Stämman fattade också beslut om fastställande av antalet styrelseledamöter och inval av ny styrelseledamot.

Den 30 januari 2026 beslutade styrelsen med stöd av bemyndigande från den extra bolagsstämman den 28 januari 2026 om en kvittningsemission om sammanlagt 16 768 888 stamaktier till innehavare av obligationer inom ramen för rekapiseringen. Bolaget har därmed slutfört emissionen av och leveransen av aktier till obligationsinnehavarna inom ramen för den överenskomna rekapiseringen. Emissionen medför en utspädning för befintliga aktieägare om cirka 4,7 procent av antalet aktier i bolaget.

Vd har ordet



2025 – finansiell återställning och stärkt grund

2025 har präglats av ett målmedvetet arbete för att stärka Fastators finansiella ställning och skapa långsiktig stabilitet. Fokus har varit tydligt: att återställa balansräkningen, säkra likviditeten och etablera en långsiktigt hållbar kapitalstruktur. Arbetet kulminerade i december 2025, då en extra bolagsstämma beslutade att genomföra den föreslagna rekapitaliseringen tillsammans med bolagets obligationsinnehavare.

Överenskommelsen innebär att bolaget dels tillfördes ny likviditet genom en nyemitterad obligation, dels att merparten av den befintliga obligationsskulden omvandlas till eget kapital genom nyemission av stam- och preferensaktier. Stamaktieemissionen gjordes till kurs 1.90 SEK per aktie och preferensaktieemissionen till 100 SEK per aktie.

Rekapitaliseringen genomfördes i januari 2026 och har kraftigt stärkt Fastators balansräkning. Den totala skuldsättningen i Fastator har minskat med 1 757 MSEK och substansvärdet har ökat med 1 757 MSEK från -249 MSEK till 1 508 MSEK, allt annat lika. Detta innebär dels att soliditeten har förbättrats från -11,5 procent per den 31 december 2025 till 63,3 procent och att NAV per stamaktie som var negativt vid årsskiftet nu efter rekapitaliseringen uppgår till 0,75 kronor* per stamaktie, allt annat lika.

Utöver den nya, mindre obligationen finns en obligation i dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB. Arbetet med att avyttra fastigheter och säkerställa alternativ finansiering pågår för att kunna lösa den så snart som möjligt.

I samband med rekapitaliseringen har vi även genomfört en grundlig översyn av koncernens tillgångsvärden och gjort nödvändiga nedskrivningar.

Sammantaget har rekapitaliseringen och hanteringen av de befintliga obligationerna väsentligt stärkt balansräkningen och breddat ägarbasen, som nu omfattar flera större och finansiellt starka institutionella investerare.

Vid inledningen av 2026 står Fastator därmed på en stark finansiell grund. Det ger oss goda förutsättningar att agera långsiktigt och åter börja bygga värden för våra ägare.

Arbetet fortsätter med att utveckla och renodla portföljen, stärka kassaflödena i våra innehav och tydliggöra bolagets strategiska inriktning. Disciplin, transparens och aktivt ägarskap är vägledande när vi nu går från finansiell återställning till tillväxt.

Jag ser fram emot det nya året och att tillsammans med styrelsen, våra ägare och medarbetare fortsätta utveckla Fastator från en starkare utgångspunkt, med fokus på långsiktigt värdeskapande affärer.

Jonas Sundin

Tf. Vd

*) Baserat på att substansvärdet för stamaktieägarna ökat med 507 MSEK från -249 MSEK till 258 MSEK fördelat på 344 481 536 stamaktier efter kvittningsemissionen i januari 2026.

Fastators substansvärde fördelat per innehav

Innehav	MSEK		MSEK		
	Utfall		Justerat - Efter Rekapitalisering januari 2026		
	31 dec 2025	31 dec 2024	Totalt ⁵	Varav hänförligt till stamaktier ⁶	Varav hänförligt till preferensaktier ⁷
Företagsparken	630	783	630	108	522
Point Properties ¹	275	541	275	47	228
NPM Group ² (f.d Nordic PM)	37	49	37	6	31
VreFast	-	13	-	-	-
Summa innehavsbolag	941	1 384	941	161	780
Fordran på CAL Investments SARL ³	638	617	638	109	529
Totalsumma	1 579	2 001	1 579	270	1 309
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>					
Nettoskuld ⁴	-1 796	-1 624	-86	-14	-71
Övriga tillgångar och skulder	-32	-34	15	2	12
Substansvärde (NAV)	-249	343	1 508	258	1 250

1) Inklusive ägarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 213 MSEK (554).

2) Avser NPM Group koncernmässiga nettotillgångar.

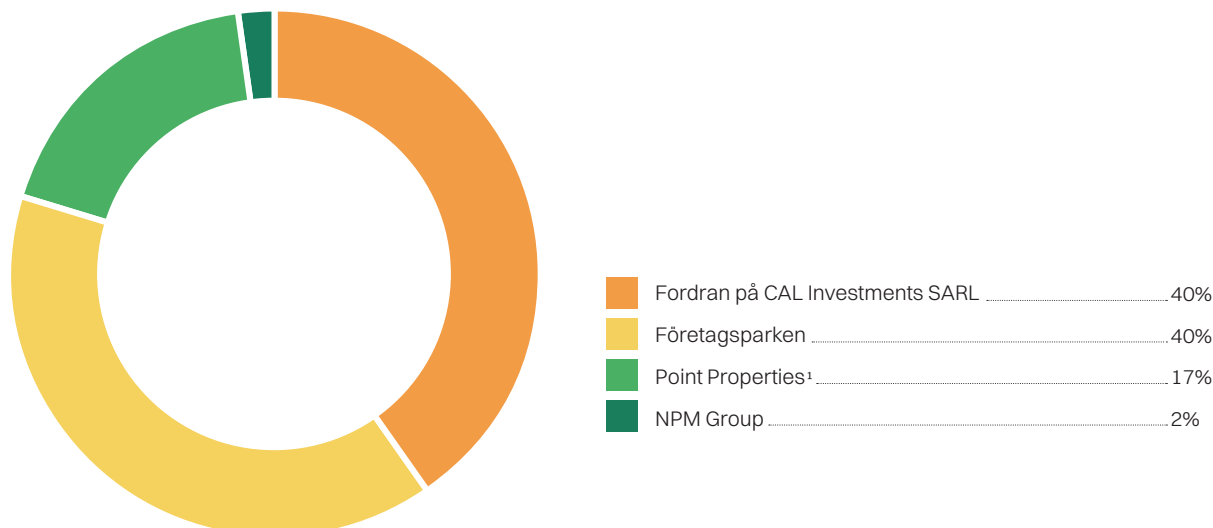
3) Avser revers på CAL Investments om nominellt 677 MSEK. Fordran värderas till verkligt värde över resultaträkningen inom "Resultat från intresseföretag och joint ventures". För ytterligare beskrivning av fordran, se sida 10, "Finansiella tillgångar".

4) Inklusive Fastators utestående obligationer om nominellt 1 555 MSEK (1 500) samt kapitaliserad ränta om 264,7 MSEK (176,6).

5) I syfte att illustrera effekterna av rekapitaliseringen på koncernens substansvärde har ett justerat substansvärde beräknats ovan. Det justerade substansvärdet visar effekterna efter kvittningsemissionerna som genomfördes under januari 2026, med den förutsättningen att de i beräkningen redovisade värdena i övrigt inte varit föremål för några ändringar eller justeringar. Räntebärande nettoskuld har justerats med 1 710 MSEK avseende kvittning av kortfristiga obligationslån och övriga tillgångar och skulder med 47 MSEK avseende kvittning av upplupen konantrränta.

6) Efter Rekapitalisering som den beskrivits under 5) varav hänförligt till stamaktieägare baserat på kvittning om 507 MSEK.

7) Efter Rekapitalisering som den beskrivits under 5) varav hänförligt till preferensaktieägare baserat på kvittning om 1 250 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 2025-01-01-2025-09-30.

Sektor: Lager- och lättindustrifastigheter

Region: Sverige

Redovisas som: Intressebolag

2025-01-01 - 2025-09-30

Fastators ägarandel	25,0% (25,0)
Omsättning	378 MSEK (505,4)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	226 MSEK (312,8)
Resultat	75 MSEK (116,6)
Avkastning på eget kapital	2,7% (4,0)

Balansräkning

MSEK	30 sep 2025
Förvaltningsfastigheter	6 135
Övriga anläggningstillgångar	48
Summa anläggningstillgångar	6 183
Kortfristiga fordringar	87
Kassa	233
Summa omsättningstillgångar	320
SUMMA TILLGÅNGAR	6 504
Eget kapital	4 083
<i>Varav minoriteten</i>	-
Uppskjuten skatteskuld	204
Övriga avsättningar	5
Långfristiga räntebärande skulder	491
Långfristiga ej räntebärande skulder	3
Summa långfristiga skulder	703
Kortfristiga räntebärande skulder	1 601
Kortfristiga ej räntebärande skulder	116
Summa kortfristiga skulder	1 717
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 504

Point

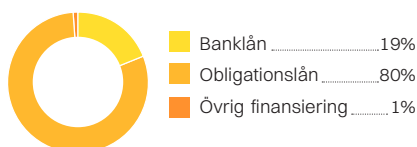
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	601	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5%
Summa	632	100%

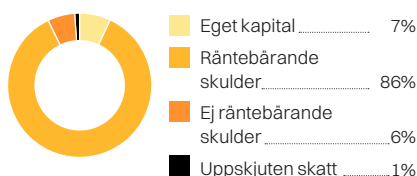
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	601	95%
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5 %
Summa	632	100%

Fördelning finansiering¹



Kapitalstruktur¹



1) Exklusive ågarlån

Point i korthet

Points vision är att återskapa levande och attraktiva stadskärnor i Sveriges små- och mellanstora städer. Point har förvärvat och förädlad 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 ågarandel	100% (100)
Omsättning	99,3 MSEK (103,8)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	19,0 MSEK (31,0)
Resultat	-299,6 MSEK (-117,8) ²

2) Resultatet belastats med räntekostnader på ågarlån om -39,9 MSEK (-47,5).

Balansräkning

MSEK	31 dec 2025
Förvaltningsfastigheter	753
Utvecklingsfastigheter	99
Övriga anläggningstillgångar	51
Summa anläggningstillgångar	903
Kortfristiga fordringar	15
Kassa	29
Summa omsättningstillgångar	45
SUMMA TILLGÅNGAR	948
Eget kapital	50
Ågarlån	138
Uppskjuten skatteskuld	7
Långfristiga räntebärande skulder	30
Summa långfristiga skulder	176
Kortfristiga räntebärande skulder	602
Kortfristiga ej räntebärande ågarlån ³	75
Kortfristiga ej räntebärande skulder	46
Summa kortfristiga skulder	722
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	948

3) Varav upplupen ränta om 75,0 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 omstrukturerade NPM Group verksamheten, bland annat genom att avyttra facility management-koncernen Nativus och avveckla olönsamma dotterbolag.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	68,4% (63,7)
Omsättning	128,9 MSEK (231,6)
Rörelseresultat	3,9 MSEK (-61,1)
Resultat	-3,9 MSEK (-67,8)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-december

Intäkterna under perioden uppgår till 225,8 MSEK (332,0). Totala rörelsekostnader uppgår till -613,8 MSEK (-481,7). I rörelsekostnaderna ingår personalkostnader om -65,1 MSEK (-117,6) och övriga rörelsekostnader om -162,1 MSEK (-271,3), där drifts- och fastighetskostnader om -90,3 MSEK (-131,8) ingår. Föregående år ingick, inom övriga rörelsekostnader, realisationsresultat från avyttring av facility management-koncernen Nativus om -46,5 MSEK.

Koncernens avskrivningar uppgår till -6,9 MSEK (-16,4). Värdeförändringar från fastigheter uppgår till -243,8 MSEK (-75,1) och fastighetsvärdet i koncernen per den 31 december 2025 uppgår till 853,2 MSEK (1 068,0).

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -136,0 MSEK (-1,3).

Finansnettot uppgår till -187,0 MSEK (-366,2). De finansiella kostnaderna uppgår till -295,8 MSEK (-369,6). Värdeförändringar på finansiella placeringar uppgår till 0,0 MSEK (-12,1). De finansiella intäkterna uppgår till 108,8 MSEK (3,4). I finansiella intäkter ingår 107,0 MSEK (0,0) som består av återläggande av för mycket reserverad kapitaliserad och upplupen ränta i samband med rekapiseringsöverenskommelsen med obligationsinnehavarna.

Periodens skatt uppgår till 23,8 MSEK (18,6), varav aktuell skatt om -2,3 MSEK (-1,4). 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 -551,2 MSEK (-497,0), varav -549,1 MSEK (-470,8) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och -2,2 MSEK (-26,2) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Immateriella tillgångar

Koncernens immateriella tillgångar uppgår till 31,5 MSEK (34,7) varav Goodwill uppgår till 31,2 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 hänförs 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 (+/-)	25
Investeringar (+)	4
Försäljningar (-)	-
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	-244
Bokfört värde vid periodens slut	853

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 31 december 2025 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 638 MSEK (617).

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingskulder, uppgick vid periodens utgång till 2 473,0 MSEK (2 270,7), av vilket 2 323,0 MSEK (2 110,9) utgörs av säkerställda obligationslån.

Fastator offentliggjorde den 12 november 2025 att Bolaget ingått en uppgörelse med större obligationsinnehavare om villkoren för en Rekapitalisering. Så som offentliggjordes den 15 januari 2026 emitterades och tecknades 12 499 828 preferensaktier och 250 000 000 stamaktier till obligationsinnehavare inom ramen för Rekapitaliseringen. I enlighet med villkoren för Rekapitaliseringen och för att slutföra emissionen och leveransen av aktier till obligationsinnehavarna inom ramen för Rekapitaliseringen, beslutade styrelsen om en kompletterande kvittningsemission av sammanlagt 16 768 888 stamaktier i Fastator till obligationsinnehavare inom ramen för Rekapitaliseringen. Betalning av teckningskursen har skett genom kvittning av fordringar genom den inom ramen för Rekapitaliseringen tidigare genomförda och kommunicerade nedskrivningen av skuld under Bolagets seniora säkerställda obligationer 2020/2025 med ISIN SE0014855276, 2020/2026 med ISIN SE0014855284 och 2021/2027 med ISIN SE0017159916, samt Bolagets nya seniora säkerställda obligationer om upp till 110 MSEK. Bolagets aktiekapital kommer genom emissionen att öka med 89,4 MSEK, från 24,8 MSEK till 114,2 MSEK och antalet aktier i Bolaget kommer att öka med 279 268 716 aktier, från totalt 77 712 648 aktier till totalt 356 981 364 aktier, varav 12 499 828 preferensaktier och 344 481 536 stamaktier.

Effekterna av Rekapitaliseringen har beaktats genom att i bokslutet per den 31 december justera värdet av bolagets seniora säkerställda obligationer 2025/2025, 2020/2026 och 2021/2027 jämte kapitaliserad ränta och upplupen kontranränta i enlighet med innebörden i överenskommelsen med obligationsinnehavarna. Detta innebär att det belopp i form av kapital och upplupen ränta som är föremål för kvittning i början av 2026 per den 31 december uppgår till 1 756,8 MSEK varav 1 709,5 MSEK utgörs av kapital och kapitaliserad ränta och 47,3 MSEK av upplupen kontranränta.

Ränta har redovisats fram till dess att uppgörelse med obligationsinnehavare träffades under det fjärde kvartalet 2025. I övriga finansiella intäkter om 108,8 MSEK (3,4) ingår för det fjärde kvartalet och helåret 107,0 MSEK som består av återläggande av för mycket reserverad kapitaliserad och upplupen ränta i samband med rekapitaliseringsöverenskommelsen med obligationsinnehavarna.

Fördelning finansiering	MSEK	%
Banklån	124	5%
Obligationslån	2 323	94%
Övrig finansiering	26	1%
Summa	2 473	100%
Kapitalbindning	MSEK	%
<1	2 318	94%
1-2	120	5%
2-3	3	0%
3-4	1	0%
4-5	-	-
>5	31	1%
Summa	2 473	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)	487,5	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
2026-01-07	Aktiebolaget Fastator (publ)	688,8	5% kontant ränta samt 7,5% upplupen ränta	Säkerställd
2026-01-07	Aktiebolaget Fastator (publ)	268,8	5% kontant ränta samt 7,5% upplupen ränta	Säkerställd
2027-12-23	Aktiebolaget Fastator (publ)	110,0	6,5% kontant ränta	Säkerställd

Samtliga obligationer där Aktiebolaget Fastator (publ) är låntagare omfattas av den pågående rekapitaliseringen som presenterades den 12 november 2025. I december 2025 har delar av de tidigare obligationslånen konverterats och en ny obligation med slutförfall i december 2027 har emitterats. Under inledningen av 2026 genomförs resterande steg av refinansieringsprocessen.

I syfte att illustrera effekterna av Rekapitaliseringen på koncernens balansräkning har en justerad balansräkning för koncernen sammanställts nedan. Den justerade balansräkning för koncernen visar effekterna på koncernens balansräkning efter kvittningsemissionerna som genomfördes under januari 2026, med den förutsättningen att balansräkningen i övrigt inte varit föremål för några ändringar eller justeringar.

Effekter på koncernens balansräkning

KSEK	Före rekapitalisering	Rekapitalisering	Efter rekapitalisering
Eget kapital ¹	-270,7	-1 756,8	1 486,1
Kortfristiga skulder ¹	2 458,4	-1 756,8	701,6
Summa eget kapital och skulder	2 349,5		2 349,5

¹ Avser kvittning av kortfristiga obligationslån om 1 709,5 MSEK samt upplupen kontranränta om 47,3 MSEK

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till -248,9 MSEK (342,9) per den 31 december 2025, vilket motsvarar -3,20 SEK (4,41) per aktie före utspädning.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -22,9 MSEK (-54,3). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till 5,8 MSEK (217,5).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till 34,7 MSEK (-218,1). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -14,8 MSEK (-213,7).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 63,9 MSEK (49,1), varav 26,8 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 -655,9 MSEK (-525,5). Moderbolaget redovisar ett minskat resultat från koncernföretag om -394,8 MSEK (-302,6), och ett minskat resultat från intresseföretag om -136,0 MSEK (-1,3).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 41,2 MSEK (48,7) i perioden. I övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ingår 107,0 MSEK (0,0) som består av effekter av överenskommelsen med obligationsinnehavare om eftergiven kapitaliserad ränta och upplupen ränta. Finansiella kostnader uppgår till -241,7 MSEK (-236,5). Posten består av räntekostnader om -234,9 MSEK (-224,8) och värdeförändringar på finansiella placeringar om 0,0 MSEK (-4,8), samt övriga finansiella kostnader om -6,8 MSEK (-6,9).

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.

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 hantera 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 MSEK 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 bolagsstämma. Rekapitaliseringen innebär kortfattat att Bolaget dels tillförs utökat rörelsekapital om 47,5 MSEK genom ett bryggglån och ett nytt obligationslån samt dels att 1 250 MSEK av befintliga obligationslån omvandlas till 12 499 828 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 MSEK.

Den 18 december 2025 hölls extra bolagsstämma i Aktiebolaget Fastator (publ). Stämman fattade beslut för att kunna genomföra den omstrukturerings av Aktiebolaget Fastators (publ) obligationer och kapitalstruktur som ursprungligen offentliggjordes den 12 november 2025.

Omstruktureringen var genomförd under januari 2026.

Genom transaktionerna tillförs Aktiebolaget Fastator (publ) likviditet samt blir ett välkapitaliserat bolag. Det egna kapitalet hänförligt till stamaktieägarna ökar med ca 507 miljoner kronor. Rekapitaliseringen skapar förutsättningar för att utveckla bolaget med fokus på

framtiden och skapa värde för aktieägarna.

Koncernens primära finansieringskälla är fyra obligationer, tre i Fastator och en i Point Properties Portfolio 1 AB (publ). Problemen med de tre obligationerna i Fastator är hanterade i och med bolagsstämmobeslut per den 18 december 2025. Dock kvarstår att dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB (publ) sedan 1 juli 2025 inte uppfyller villkoren för obligationen i bolaget.

Den 12 juni 2025 meddelades att Point Properties Portfolio 1 AB (publ) - nedan Point Properties - skjuter upp amortering under utestående obligationslån. Bolaget ska i enlighet med obligationsvillkoren för det utestående obligationslånet 2021/2026 med ISIN SE0015556535, genomföra en amortering om 100 miljoner SEK den 30 juni 2025. Point Properties meddelade att bolaget, på grund av försenade transaktioner, behöver skjuta upp den avtalade amorteringen. Point Properties för diskussioner med större obligationsinnehavare och avser att genomföra amorteringen vid en senare tidpunkt efter att planerade transaktioner har genomförts och avser att så snart möjligt offentliggöra relevant avstämningssdag och betalningsdag för erläggande av amorteringen. Förhandlingar med extern köpare att sälja ett antal fastigheter som påbörjades efter tredje kvartalets har intensifierats och målsättningen är att stänga transaktionerna under mars 2026. Likviden kommer i sin helhet användas till att amortera ner obligationslånet. Obligationslånet förfaller den 22 mars 2026 och Point Properties vidtar åtgärder för att antingen få till en förlängning av löptiden eller en återbetalning av hela obligationslånet.

Den 12 december 2025 meddelades att Fastator hade skickat ett meddelande om avtalsbrott till sju aktieägare i Företagsparken på grund av att aktieägarna hade brutit mot sekretessbestämmelser i ett aktieägaravtal avseende aktier i Företagsparken. Fastator avser att tillvarata sina rättigheter under aktieägaravtal med anledning av inträffade avtalsbrott inklusive att initiera rättsliga förfaranden. Fastator skickade meddelandet om avtalsbrott efter att ha tillställts ett krav på inlösen av Fastators aktier i Företagsparken. Det är styrelsens bedömning att det tillställda kravet är ogrundat samt att kravhandlingen är ogiltig eftersom kravet har framställts i strid med tillämpliga procedurbestämmelser i aktieägaravtalet. Fastator har bestritt kravet.

Koncernen redovisar likvida medel om 63,9 MSEK (49,1), varav 34,8 MSEK (6,0) i moderbolaget.

Det är styrelsens bedömning att de genomförda och 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 -7,07 SEK (-6,06), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier under perioden om 77 712 648 (77 712 648).

Slutkursen den 31 december 2025 var 0,67 SEK (1,26).

Det totala antalet aktier före utspädning uppgår per balansdagen

till 77 712 648 stycken.

Aktieägare

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 31 december 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%	2 715 935
Avanza Pension	3,2%	2 484 104
Dyggve AB	1,5%	1 200 035
Handelsbanken Liv Försäkrings-aktiebolag	1,4%	1 059 861
Futur Pension Försäkringsbolag	1,1%	855 120
TPS Fastigheter	0,9%	684 198
Lukas Thomasson	0,6%	490 989
Carl-Henrik Karlsson	0,6%	472 684
Summa	68,5%	53 254 511

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.

Årsredovisning 2025	29 april 2026
Årsstämma 2026	19 maj 2026

Koncernens resultaträkning

TSEK	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	52 307	71 584	218 872	319 956
Övriga rörelseintäkter	3 688	4 152	6 920	12 340
Summa intäkter	55 994	75 736	225 791	332 296
Kostnader för ersättning till anställda	-14 590	-24 715	-65 079	-117 637
Övriga rörelsekostnader ³	-49 543	-53 022	-162 064	-271 295
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-889	-2 890	-6 891	-16 377
Resultat från intresseföretag och joint ventures	-154 472	-6 861	-135 952	-1 280
Värdeförändring fastigheter	-239 272	-3 378	-243 775	-75 099
Rörelseresultat	-402 772	-15 130	-387 970	-149 392
Finansiella intäkter ²	107 506	-1 552	108 793	3 440
Finansiella kostnader	-70 455	-73 691	-254 974	-276 796
Värdeförändringar på finansiella placeringar	-	1 740	-	-12 171
Övriga finansiella kostnader ²	-13 465	-3 229	-40 855	-80 624
Finansiella poster	23 585	-76 732	-187 036	-366 151
Resultat före skatt	-379 186	-91 862	-575 006	-515 543
Aktuell skatt	-1 595	-1 193	-2 307	-1 397
Uppskjuten skatt	25 292	-1 030	26 083	19 966
Periodens resultat	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	-355 735	-89 335	-549 078	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	245	-4 749	-2 151	-26 158
Periodens resultat	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974
Resultat per aktie före utspädning, SEK				
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06
Resultat per aktie efter utspädning, SEK				
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	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

1) För 2025 kv 1-4: Varav hyresintäkter utgör 80,7 MSEK (86,4) och 18,0 MSEK (20,5) vidaredebiterade servicekostnader.

2) I övriga finansiella intäkter ingår för det fjärde kvartalet och helåret 107,0 MSEK som består av återläggande av för mycket reserverad kapitaliserad och upplupen ränta i samband med rekapitaliseringsöverenskommelsen med obligationsinnehavarna. 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.

3) I rörelsekostnader ingår för kv 1-4 2025 kostnader av engångskaraktär om -7,5 Mkr, vilka avser kostnader i samband med omförhandling av obligationslån.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	-355 735	-89 335	-549 078	-470 816
Innehav utan bestämmande inflytande	245	-4 749	-2 151	-26 158
Periodens totalresultat	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill		31 152	32 419
Övriga immateriella tillgångar		348	2 322
Summa immateriella anläggningstillgångar		31 500	34 742
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter		853 239	1 067 950
Nyttjanderättstillgång		17 448	17 366
Inventarier		2 860	5 661
Pågående projekt		22 285	48 010
Summa materiella anläggningstillgångar		895 832	1 138 987
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag och joint ventures		630 130	795 173
Långfristiga fordringar på intressebolag		-	10 143
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		114	394
Andra långfristiga fordringar		669 843	655 255
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 300 086	1 460 965
Summa anläggningstillgångar		2 227 418	2 634 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar		58 211	62 593
Likvida medel		63 887	49 142
Summa omsättningstillgångar		122 098	111 735
SUMMA TILLGÅNGAR		2 349 517	2 746 429

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		24 868	24 868
Övrigt tillskjutet kapital		295 139	295 139
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		-576 347	-11 626
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		-256 340	308 380
Innehav utan bestämmande inflytande		-14 330	-27 819
Summa eget kapital		-270 670	280 562
Långfristiga skulder			
Avsättning till pensioner		3 390	2 813
Uppskjutna skatteskulder		7 451	34 480
Obligationslån		109 999	378 527
Skulder till kreditinstitut		22 273	31 992
Leasingskuld		16 144	15 324
Övriga långfristiga räntebärande skulder		2 053	6 158
Ej räntebärande skulder		449	509
Summa långfristiga skulder		161 759	469 802
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder		2 322 488	1 838 671
Ej räntebärande skulder		135 939	157 394
Summa kortfristiga skulder		2 458 428	1 996 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 349 517	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	-	-	-2 501	-2 501	-1 955	-4 456
Förvärv utav innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-2 257	-2 257	-18 271	-20 528
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-	-	-4 759	-4 759	-20 225	-24 984
Periodens resultat, jan-dec 2024	-	-	-470 816	-470 816	-26 158	-496 974
Summa totalresultat	-	-	-470 816	-470 816	-26 158	-496 974
Utgående balans per 31 dec 2024	24 868	295 139	-11 626	308 380	-27 819	280 562
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande			-15 642	-15 642	15 639	-3
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital			-15 642	-15 642	15 639	-3
Periodens resultat, jan-dec 2025			-549 078	-549 078	-2 151	-551 229
Summa totalresultat			-549 078	-549 078	-2 151	-551 229
Utgående balans per 31 dec 2025	24 868	295 139	-576 347	-256 340	-14 330	-270 670

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen					
Rörelseresultat		-402 772	-15 130	-387 970	-149 392
Avskrivningar		889	2 890	6 891	16 377
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		391 428	9 579	385 444	125 317
Erhållen ränta		66	-	750	2 699
Betald ränta		-2 372	-10 483	-24 401	-46 850
Betalda inkomstskatter		2 758	2 557	-3 620	-2 467
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-10 003	-10 587	-22 906	-54 316
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet					
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-15 658	10 642	697	39 298
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		10 644	9 922	-3 519	-3 601
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-15 017	9 977	-25 728	-18 619
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter		-1 363	-2 756	-4 829	-9 887
Investeringar i inventarier		-45	-473	-810	-4 811
Investeringar i intresseföretag		-	-	-	-2 230
Rörelseförvärv		-	-10 264	-	-10 264
Investering & avyttring övriga finansiella anläggningstillgångar		-268	-	-268	9 697
Erhållen amortering		2 929	3 112	10 206	5 934
Avyttring av dotterbolag		-592	-	-592	167 755
Avyttring av intressebolag		-	-	2	61 349
Avyttring av inventarier		117	-	2 080	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		778	-10 381	5 789	217 544
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Upptagna lån		47 161	-	49 461	-
Amortering av lån		-2 383	-6 907	-14 777	-213 691
Utdelning		-	-1 185	-	-4 456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		44 778	-8 092	34 684	-218 147
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde		30 539	-8 496	14 745	-19 222
Likvida medel vid periodens början		33 348	57 638	49 142	68 364
Likvida medel vid periodens slut		63 887	49 142	63 887	49 142

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-34	83	1 399
Summa intäkter	-	-34	83	1 399
Kostnader för ersättning till anställda	-994	-2 872	-4 823	-11 818
Övriga rörelsekostnader	-14 405	-2 834	-26 781	-23 103
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-168	-	-333
Resultat från koncernföretag	-396 429	385	-394 830	-302 597
Resultat från intresseföretag	-154 472	-6 861	-135 952	-1 280
Rörelseresultat	-566 301	-12 384	-562 303	-337 732
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ¹	117 070	11 492	148 146	48 722
Räntekostnader och liknande resultatposter	-70 961	-55 028	-234 944	-224 755
Värdeförändring finansiella placeringar	-	-	-	-4 811
Övriga finansiella kostnader	-	-	-6 801	-6 909
Summa finansiella poster	46 109	-43 536	-93 599	-187 753
Resultat före skatt	-520 192	-55 919	-655 901	-525 485
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	-520 192	-55 919	-655 901	-525 485

1) I övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ingår för det fjärde kvartalet och helåret 107,0 MSEK som består av återläggande av för mycket reserverad kapitaliserad och upplupen ränta i samband med rekapitaliseringsöverenskommelsen med obligationsinnehavarna.

Moderbolagets rapport över totalresultat

TSEK	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Periodens resultat	-520 192	-55 919	-655 901	-525 485
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat	-520 192	-55 919	-655 901	-525 485

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	100	225
Andelar i koncernföretag	191 325	191 325
Fordringar på koncernföretag	138 836	482 136
Andelar i intressebolag	630 130	795 173
Fordringar på intressebolag	-	10 143
Övriga långfristiga fordringar	651 333	635 264
Övriga värdepappersinnehav	114	114
Summa anläggningstillgångar	1 611 838	2 114 379
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	163 183	99 204
Likvida medel	34 798	6 049
Summa omsättningstillgångar	197 981	105 253
SUMMA TILLGÅNGAR	1 809 819	2 219 632
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
Aktiekapital	24 868	24 868
Överkursfond	465 968	465 968
Balanserat resultat	-184 102	341 383
Periodens resultat	-655 901	-525 485
Summa eget kapital	-349 168	306 734
Långfristiga skulder		
Obligationslån	109 999	-
Övriga räntebärande skulder	124 001	127 530
Summa långfristiga skulder	234 000	127 530
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	1 854 963	1 703 858
Ej räntebärande skulder	70 024	81 510
Summa kortfristiga skulder	1 924 986	1 785 369
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 809 819	2 219 632

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-15 079	2 844	-25 125	70 127
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 399	-20 227	8 818	-85 803
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	47 109	10 264	45 056	-11 576
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	34 429	-7 119	28 749	-27 252
Likvida medel vid periodens början	369	13 168	6 049	33 301
Likvida medel vid periodens slut	34 798	6 049	34 798	6 049

Redovisningsprinciper och noter

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med med IFRS® Redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) så som de antagits av EU, Årsredovisningslagen och RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner utgiven av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering. 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. Det konsoliderade fastighetsbeståndet har externvärderats per den 31 december 2025 av de oberoende värderingsinstituten Colliers och Newsec. Fastator har därefter gjort interna värdejusteringar och bedömningar kopplade till de externt värderade fastigheterna.

Värdet på koncernens fastigheter uppgår per den 31 december 2025 till 853,2 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 7,13 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 rörelsedrivande företag som ej är fastighetsförvaltande har marknadsvärdet fastställts utifrån dotterbolagens nyttjandevärde och för andra dotterbolag utan investeringar 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.

Ändringar av standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter den 1 januari 2026 har inte tillämpats i förtid. Införandet av IFRS 18, som kommer ersätta IAS 1, den 1 januari 2027 kommer att innebära förändringar i presentation och upplysningar i de finansiella rapporterna. Fastator följer utvecklingen av IFRS 18 och utvärderar effekterna på bolagets finansiella rapporter.

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 32.

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 1-4 (MSEK)	2024 kv 1-4 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (koncern)	NPM Group AB (koncern)	3,6	15,0	NPM Group utför förvaltnings-tjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken Norden Holding.	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ). NPM Group AB är till 68,4% ägt av Aktiebolaget Fastator (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ) (koncern)	Företagsparken Norden Holding (Koncern)	1,4	3,2	Företagsparken Norden Holding säljer administrativa tjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Företagsparken Norden Holding är ett intressebolag till Aktiebolaget Fastator (publ).
Point Properties Holding AB (koncern)	Urban Retail Sweden AB	1,9	1,6	Urban Retail Sweden AB tillhandahåller managementtjänster till bolag inom Point Properties Holding, Koncernen.	Styrelseledamot i Point Properties Portfolio 1 AB (publ) är styrelseledamot i Urban Retail Sweden AB. Aktiebolaget Fastator (publ) äger via dotterbolag 100% av aktierna i Point Properties Holding AB som i sin tur via dotterbolag äger 100% av aktierna i Point Properties Portfolio 1 AB (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ)	J L Sundin Consulting AB	2,2	-	J L Consulting AB tillhandahåller managementtjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Styrelseledamot i J L Sundin Consulting AB är styrelseledamot och VD i Aktiebolaget Fastator (publ).
NPM Group AB, (koncern)	Orthén Konsult AB	0,8	-	Orthén Konsult AB tillhandahåller managementtjänster till bolag inom NPM Group AB, koncernen.	Styrelseledamot i Orthén Konsult AB är styrelseledamot och VD i NPM Group AB. NPM Group AB är till 68,4% ägt av Aktiebolaget Fastator (publ).

Utöver ovanstående löpande transaktioner har under året följande lånetransaktion skett:

Aktiebolaget Fastator (publ) har upptagit ett lån om 1,8 Mkr från bolagets styrelseordförande Anders Mossberg. Lånet löper med en ränta om 4% per år.

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	
	2025-12-31	2024-12-31
Point Properties	852 539	1 067 250
Fastighetsägande bolag	872 539	1 067 250
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700
Summa koncernen	853 239	1 067 950

¹ Förvaltningsfastigheter i konsoliderade innehavsbolag

TSEK	Intäkter				Rörelseresultat				Resultat före skatt			
	2025		2024		2025		2024		2025		2024	
	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4
Företagsparken ¹	-	-	-	-	-154 472	-131 815	13 635	64 603	-154 472	-131 815	13 635	64 603
Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator) ²	-	-	-	1 131	-	-	190	-41 185	-	-	190	-41 617
Point Properties	24 469	99 261	22 613	103 788	-240 331	-224 784	-1 883	-31 245	-264 439	-323 695	-36 180	-133 792
Svenska Kulturskatter ³	-	-	-	551	-	-	-127	276	-	-	-39	-723
VreFast	-	-	-	-	-	-4 137	-20 496	-65 883	-	-4 137	-20 496	-65 883
Fastighetsägende bolag	24 469	99 261	22 613	105 470	-394 804	-360 736	-8 682	-73 435	-418 911	-459 647	-42 891	-177 413
NPM Group	31 525	125 902	58 204	252 816	4 552	1 334	-1 988	-65 242	5 720	-2 533	64 981	-72 268
Försäljning mellan segment	3 878	5 671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tjänstebolag	35 402	131 573	58 204	252 816	4 552	1 334	-1 988	-65 242	5 720	-2 533	64 981	-72 268
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägende bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	-	629	-35	1 399	-12 520	-28 568	-4 459	-10 715	34 005	-112 825	-113 953	-265 863
Eliminering interna poster	-3 878	-5 671	-5 046	-27 389	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	55 994	225 791	75 736	332 296	-402 772	-387 970	-15 130	-149 392	-379 186	-575 006	-91 862	-515 543

¹ Inklusive omvärdering till verkligt värde av finansiell fordran mot CAL om nominellt belopp 677 MSEK (verkligt värde 638 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.

Intäkter per intäktsslag

	2025		2024	
	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4
Förvaltningstjänster	31 427	125 627	52 459	223 073
Hyresintäkter	24 469	99 890	22 578	106 869
Erhållna bidrag	98	274	699	2 354
Summa	55 994	225 791	75 736	332 296

Intäkter fördelat per segment och intäktsslag

	2025		2024	
	Kv 4	Kv 1-4	Kv 4	Kv 1-4
Fastighetsägande bolag				
Hyresintäkter - Externa kunder	24 469	99 261	22 613	105 470
Summa	24 469	99 261	22 613	105 470
Tjänstebolag				
Förvaltningstjänster - Externa kunder	31 427	125 627	52 459	223 073
Förvaltningstjänster - Transaktioner mellan segment	3 878	5 671	5 046	27 389
Erhållna bidrag	98	274	699	2 354
Summa	35 402	131 573	58 204	252 816
Övrigt	-	-	-	-
Koncerngemensamt				
Hyresintäkter - Externa kunder	-	629	-35	1 399
Elimineringar - Transaktioner mellan segment	-3 878	-5 671	-5 046	-27 389
Summa koncernen	55 994	225 791	75 736	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			
	2025-12-31		2024-12-31		2025-12-31		2024-12-31	
	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde	Redovisat värde	Verkligt värde
Andelar i dotterbolag	-	-	-	-	191 325	191 325	191 325	191 325
Andelar i intresseföretag	630 130	630 130	795 173	795 173	630 130	630 130	795 173	795 173
Andra långfristiga fordringar ¹	637 800	637 800	617 075	617 075	637 800	637 800	617 075	617 075
Övriga värdepappersinnehav	114	114	394	394	114	114	114	114
Summa	1 268 044	1 268 044	1 412 642	1 412 642	1 459 369	1 459 369	1 603 687	1 603 687

1) Inklusive fordran mot CAL Investments om 637,8 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 31 december 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01—2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 21,09 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 13 maj 2022. Inbetalt per den 31 december 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 31 december 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01—2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,6 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 5 juli 2022. Inbetalt per den 31 december 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 31 december 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2025-07-01—2025-09-01, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,6 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 5 juli 2022. Inbetalt per den 31 december 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 31 december 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2026-06-01—2026-06-30, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,46 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 31 december 2022. Inbetalt per den 31 december 2025 avseende detta optionsprogram uppgår till 208 200 SEK.

Serie 2023/2026-C är riktad till ledningen och nyckelpersoner. Optionsprogrammet utgörs av 400 000 teckningsoptioner, varav 107 000 är tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren har under inlösenperioden, som är 2026-06-01—2026-06-30, rätt att teckna en ny aktie i bolaget för en teckningskurs om 29,46 SEK, motsvarande 125 procent av det beräknade substansvärdet vid värderingstillfället den 30 september 2024. Inbetalt per den 31 december 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 0,0 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 NPM. Om optionsinnehavaren inte kvarhåller sin position åger NPM rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som råder vid tidpunkten.

Stockholm den 5 mars 2026
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 6 mars 2025 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

I rapporten bygger värderingen av Företagsparkens aktier på bolagets senaste redovisade balansräkning per den 30/9 2025. En skillnad föreligger mellan bolagets och dess revisorers bedömning av detta värde.

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).

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 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Avkastning på eget kapital				
Periodens resultat, TSEK	-355 489	-94 084	-551 229	-496 974
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	4 946	541 541	4 946	541 541
Avkastning på eget kapital, %	-7187,6	-17,4	-11145,2	-91,8
Soliditet				
Eget kapital, TSEK	-270 670	280 562	-270 670	280 562
Balansomslutning, TSEK	2 349 517	2 746 429	2 349 517	2 746 429
Soliditet, %	-11,5	10,2	-11,5	10,2
Substansvärde (NAV)				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-256 340	308 380	-256 340	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	7 451	34 480	7 451	34 480
Substansvärde (NAV), TSEK	-248 888	342 860	-248 888	342 860
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-256 340	308 380	-256 340	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	7 451	34 480	7 451	34 480
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	-3,20	4,41	-3,20	4,41
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning				
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-256 340	308 380	-256 340	308 380
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	7 451	34 480	7 451	34 480
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	-3,20	4,41	-3,20	4,41
Räntebärande nettoskuld				
Räntebärande skulder, TSEK	2 472 957	2 270 672	2 472 957	2 270 672
Räntebärande tillgångar, TSEK	-669 956	-665 792	-669 956	-665 792
Likvida medel, TSEK	-63 887	-49 142	-63 887	-49 142
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 739 114	1 555 738	1 739 114	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV)				
Förvaltningsfastigheter, TSEK	853 239	1 067 950	853 239	1 067 950
Leasingtillgångar, TSEK	17 448	17 366	17 448	17 366
Andelar i intresseföretag, TSEK	630 130	795 173	630 130	795 173
Räntebärande nettoskuld, TSEK	1 739 114	1 555 738	1 739 114	1 555 738
Nettobelåningsgrad (LTV), %	115,9	82,7	115,9	82,7

Finansiella mått som defineras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2025 kv 4	2024 kv 4	2025 kv 1-4	2024 kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-355 735	-89 335	-549 078	-470 816
Aktier före utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06
Resultat per aktie, efter utspädning				
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-355 735	-89 335	-549 078	-470 816
Aktier efter utspädning	77 712 648	77 712 648	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-4,58	-1,15	-7,07	-6,06