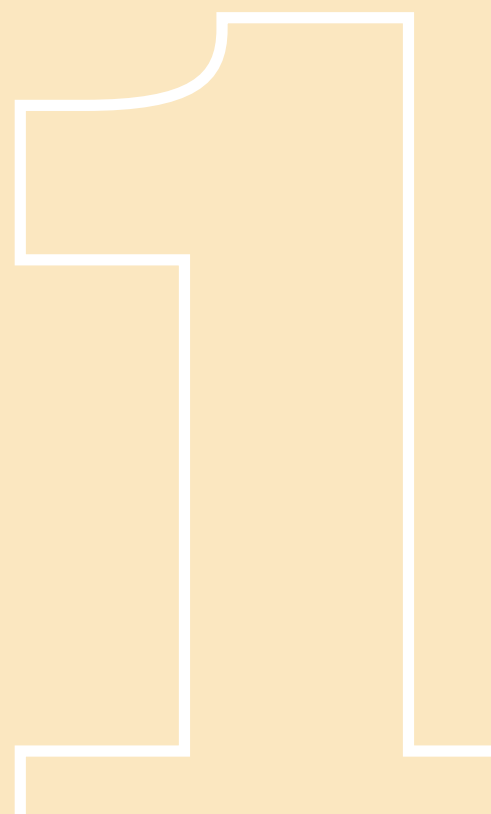


Kvartalsrapport

Q1 2026



Koncernens nyckeltal

Finansiell info i sammandrag	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK ¹	1 511,5	-76,2	-599,6
Periodens resultat, MSEK ²	1 511,2	-76,3	-597,5
Avkastning på eget kapital, % ¹	281,6	-31,4	e/t
Soliditet vid periodens slut, %	61,5	7,5	-13,9
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ³	1 414,6	267,5	-297,3
Nettobelåningsgrad (LTV), %	3,3	86,0	119,7
Nyckeltal per aktie			
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	0,35	1,56	0,67
Resultat per aktie före utspädning, SEK ⁴	4,98	-0,98	-7,69
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ⁴	4,98	-0,98	-7,69
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ⁵	0,43	3,44	-3,83
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ⁵	0,43	3,44	-3,83

1) I periodens totalresultat ingår i finansiella poster en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0). Totalresultat exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår till -45,3 MSEK (-76,2).

2) Hänförligt till moderbolagets aktieägare. I periodens resultat ingår i finansiella poster en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0). Periodens resultat exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår till -45,6 MSEK (-76,3).

3) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

4) Hänförligt till moderbolagets stamaktieägare. Beräknat på vägt genomsnittligt antal utstående stamaktier under perioden. Engångseffekt från rekapitaliseringen har en positiv påverkan på resultat per aktie före och efter utspädning om 5,19. Resultat per aktie före och efter utspädning exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen är -0,20.

5) Hänförligt till moderbolagets stamaktieägare. Beräknat på antal utstående stamaktier per balansdagen.

Januari - mars 2026

- Omsättningen under perioden uppgår till 50,6 MSEK (60,4).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -25,1 MSEK (7,9).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 1,7 MSEK (-12,9).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till 1 511,2 MSEK (-76,3), varav engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). Engångseffekten avser skillnaden mellan kvittning av redovisat värde på utsläckta obligationsskulder om 1 756,8 MSEK och verkligt värde av emitterade eget kapitalinstrument om 200,0 MSEK. Se vidare sidan 11 och Redovisningsprinciper sidan 23.
- Periodens resultat exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår till -45,6 MSEK (-76,3).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 31 mars 2026 till 836,4 MSEK (853,2), varav 337,9 MSEK (0,0) i enheter som innehas för försäljning.
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 31 mars 2026 till 581,8 MSEK (581,8).
- Räntebärande skulder uppgår per 31 mars 2026 till 766,8 MSEK (2 473,0). Den räntebärande nettoskulden uppgår till 47,8 MSEK (1 739,1).
- Nettobelåningsgraden (LTV) uppgår till 3,3 % (119,7).
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 31 mars 2026 till 1 414,6 MSEK (-297,3).

Väsentliga händelser under rapportperioden

Fastator

Under det fjärde kvartalet 2025 träffades en överenskommelse med Bolagets obligationsinnehavare om en rekapitalisering av koncernen. Överenskommelsen godkändes av obligationsinnehavarna genom skriftliga förfaranden och av aktieägarna på extra bolagsstämma den 18 december 2025, varvid samtliga villkor för genomförande förklarades uppfyllda.

Verkställandet av rekapitaliseringen — bestående av emission av stam- och preferensaktier genom kvittning av obligationsfordringar — genomfördes under januari och februari 2026 och redovisas i enlighet för vad som gäller för kvittning av skuld mot emission av egetkapitalinstrument.

Genomförande av rekapitaliseringen

Den 15 januari 2026 bekräftade Bolaget att den riktade nyemission som beslutades på den extra bolagsstämman den 18 december 2025 var fulltecknad. Totalt emitterades 12 499 828 preferensaktier och 250 000 000 stamaktier. Emissionen riktades till innehavare av Bolagets utestående obligationer och betalning erlades genom kvittning av obligationsfordringar. Teckningskursen uppgick till 1,90 SEK per stamaktie respektive 100 SEK per preferensaktie.

Genom emissionen ökade Bolagets aktiekapital med 83 999 947,16 kronor, från 24 868 048,01 kronor till 108 867 995,17 kronor, och det totala antalet aktier ökade med 262 499 828, från 77 712 648 aktier till 340 212 476 aktier, varav 327 712 648 stamaktier och 12 499 828 preferensaktier. Emissionen medförde en utspädning för befintliga aktieägare om cirka 73 procent av antalet aktier i Bolaget.

De 250 000 000 nyemitterade stamaktierna togs upp till handel på Nasdaq Stockholm omkring den 21 januari 2026. I samband med upptagandet till handel publicerade Bolaget ett undantagsdokument i enlighet med tillämpliga regler.

Den 2 januari 2026 kallade Bolaget till en extra bolagsstämma den 28 januari 2026, i syfte att bemyndiga styrelsen att besluta om en ytterligare kvittningsemission av högst 35 000 000 stamaktier till en teckningskurs om 1,90 SEK per stamaktie. Bemyndigandet fick enligt förslaget endast utnyttjas för att fullfölja rekapitaliseringen i enlighet med de överenskomna villkoren.

Den 28 januari 2026 hölls den extra bolagsstämman, vid vilken bemyndigandet godkändes. Vid bolagsstämman valdes Mats Geijer in som ny styrelseledamot, Mats är Jurist med erfarenhet från Shipping och Försäkringsbranschen i Sverige och utlandet.

Med stöd av bemyndigandet genomförde styrelsen i början av februari 2026 en kvittningsemission om 16 768 888 stamaktier till obligationsinnehavare, till en teckningskurs om 1,90 SEK per stamaktie. Emissionen medförde en ytterligare utspädning om cirka 4,7 procent av det totala antalet aktier i Bolaget.

Efter samtliga kvittningsemissioner uppgår det totala antalet stamaktier till 344 481 536 stycken och det totala antalet preferensaktier

er till 12 499 828 stycken, sammantaget 356 981 364 aktier i Bolaget. Aktiekapitalet uppgår efter samtliga kvittningsemissioner till 114 234 039,47 kronor.

Effekter av rekapitaliseringen

Under det första kvartalet har i enlighet med rekapitaliseringsöverenskommelsen kvittning av obligationssskuld inklusive ränta redovisats som en finansiell intäkt om 1 557 MSEK. Skillnaden består av värdet på den utsläckta skulden om 1 757 MSEK och verkligt värde för de emitterade aktierna om 200 MSEK. Aktierna har värderats baserat på verkligt värde med utgångspunkt i den utsläckta skuldens verkliga värde. Netto är denna effekt neutral vad avser storleken på bolagets och koncernens egna kapital, där kvotvärdet av emitterade aktier uppgår till 89 MSEK och överkursfond till 111 MSEK. Inklusive effekten på periodens resultat om 1 557 MSEK uppgår ökningen av eget kapital till 1 757 MSEK enligt tidigare kommunikation. Redovisningen av transaktionen har ingen kassaflödeseffekt.

Rekapitaliseringen har breddat Bolagets ägarbas väsentligt. Bland de nya aktieägare som tillkommit genom rekapitaliseringen återfinns bland andra Spiltan Fonder, Nordstjärnan Kredit och DNB Asset Management.

Kvarvarande obligationer efter rekapitaliseringen

Samtliga av Aktiebolaget Fastators (publ) tre utestående seniora säkerställda obligationslån av serie 2020/2025 (ISIN SE0014855276), 2020/2026 (ISIN SE0014855284) och 2021/2027 (ISIN SE0017159916) har omvandlats till eget kapital i samband med rekapitaliseringen. I stället har ett nytt säkerställt obligationslån om 110 MSEK emitterats med slutförfall i december 2027 och en kontant ränta om 6,5 procent. Utöver Bolagets nya obligationslån kvarstår ett säkerställt obligationslån i dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB (publ) om nominellt 446,5 MSEK med slutförfall den 22 mars 2026 och en ränta om 3M STIBOR + 2,50 procent, samt 2 procent dröjsmålsränta. Se vidare under Point Properties Portfolio 1 AB nedan för information om förhandlingar med obligationsinnehavare och delamortering under 2026.

Point Properties Portfolio 1 AB

Per bokslutskommunikéns publicering den 6 mars 2026 pågick arbete med att avyttra fastigheter och säkerställa alternativ finansiering i syfte att hantera förfallet den 22 mars 2026. Bolagets obligationslån förföll till betalning den 22 mars 2026. I samband med obligationslånets förfall avnoterades obligationerna från Nasdaq Stockholm. Som kommunicerats den 19 mars 2026 har bolaget inte haft möjlighet att återbetala hela obligationslånet samt utstående ränta vid dess förfall.

I samband med slutförhandling avseende nämnda försäljningar har ytterligare kostnader uppkommit vilka belastar resultatet under det första kvartalet 2026, om 30 MSEK. Därutöver har transaktionskostnader i storleksordningen 4,5 MSEK tillkommit, vilka också redovisas under kvartal 1 2026.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Fastator

Kapitalresning

Fastator träffade i maj 2026 en överenskommelse med större innehavare av Bolagets utestående obligationslån 2025/2027. Överenskommelsen går ut på att Fastator i huvudsak ska genomföra följande. Emittera ett nytt obligationslån till ett belopp om upp till 50 MSEK som ska ranka super-seniort i förhållande till de befintliga obligationerna. Villkoren för de nya obligationerna ska i all väsentlighet motsvara villkoren för de befintliga obligationerna, innefattande en föreslagna förfallodag på de nya obligationerna den 23 december 2027 samt en fast ränta om 6,5 % årligen att betalas kvartalsvis.

Fastators dotterbolag Point Motala Platen 8 ska ingå ett nytt kreditivavtal om cirka 91 MSEK i syfte att ersätta befintlig finansiering samt för att genomföra ombyggnation och öka värdet på fastigheten Motala Platen 8; och Fastator ska begära formellt medgivande av inträffade uppsägningsgrunder under det befintliga obligationslånet.

Styrelse- och ledningsförändringar

Jonas Sundin tillträdde som tillförordnad verkställande direktör den 1 juni 2025. Den 21 april meddelade Jonas Sundin styrelsen att han kommer att lämna sitt uppdrag som tillförordnad verkställande direktör senast den 30 juni 2026.

I kallelsen till den extra bolagsstämman den 28 januari 2026 föreslogs att en ny styrelseledamot skulle väljas in för tiden fram till slutet av nästa årsstämma. Vid bolagsstämman valdes Mats Geijer in som ny styrelseledamot, Mats är jurist med erfarenhet från Shipping och För säkringsbranschen i Sverige och utlandet.

Efter räkenskapsårets utgång har styrelseordförande Anders Mossberg avlidit. Per von Wowern är ny styrelseordförande.

Tvister

Fastator meddelade den 12 december 2025 att Bolaget hade skickat meddelande om avtalsbrott till sju aktieägare i Företagsparken Norden Holding AB (publ) på grund av att aktieägarna har brutit mot sekretessbestämmelser i ett aktieägaravtal avseende aktier i Företagsparken och att Bolaget hade skickat meddelande om acceleration av den revers med principalbelopp om 677 MSEK som CAL Investments Sarl ställt ut till Bolaget samt om intention att pantrealisera de säkerheter som ställts för CAL Investments Sarl:s skyldigheter under reversen. Meddelandet och accelerationen skickades efter att Fastator hade tillställts ett krav av Aktieägarna på inlösen av bolagets aktier i Företagsparken till ett pris motsvarande 50 procent av aktiernas marknadsvärde. Fastator vidhåller att aktieägarnas krav är ogrundat samt att kravhandlingen är ogiltig eftersom kravet har framställts i strid med tillämpliga procedurbestämmelser i aktieägaravtalet. Fastator för en diskussion med aktieägarna och CAL Investments Sarl i syfte att undersöka möjligheterna att få till stånd en frivillig lösning i stället för en rättslig prövning.

Point Properties Portfolio 1 AB

Bolaget har under april 2026 sålt fastigheterna Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 & 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisker Större 45 i Trelleborg till Forshem Fastigheter, till en överkommen initial köpeskillning om 312 MSEK. Köpeskillningen kan öka till 363,9 MSEK ifall köparen utnyttjar framtida byggrätter. Tillträdet ägde rum den 16 april 2026 och affären är inte villkorad av finansiering. Point Properties har använt den initiala köpeskillningen för transaktionskostnader och amortering under utestående obligationslån 2021/2026.

Point Properties har även ingått en överenskommelse med större innehavare av obligationen, som representerar cirka 70 procent av utestående nominellt belopp under obligationen, bland annat om en förlängning av löptiden av obligationslånet med 6 månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av godkännande av obligationsinnehavare via skriftligt förfarande. Point Properties kommer i närtid att initiera det skriftliga förfarandet för att erhålla formellt godkännande.

Den 22 april meddelade Point Properties om en betalning om totalt 286 MSEK, som innefattar amortering, inlösenpremium, upplupen ränta och dröjsmålsränta. Efter amorteringen uppgår det utestående nominella beloppet under obligationslånet till 212 MSEK och utestående inlösenpremium uppgår till 30 MSEK. Obligationerna kommer att fortsätta löpa med dröjsmålsränta tills hela obligationslånet har återbetalats.

Point Properties AB

Point Properties AB (publ) meddelade den 12 maj 2026 att bolaget säljer fastigheten Malung-Sälen Östra Långstrand 6:12 i Malung-Sälen till en överkommen köpeskillning om 9 mkr till Stadium Fastigheter AB, vilket är i linje med bokfört värde. Tillträde sker 11 maj.

Nordic PM

Fastator avser att genomföra en koncernintern omstrukturering kring sitt innehav i NPM Group AB. Fastator äger idag 68,4% i NPM Group AB och 40% av Kom Fastighetsförvaltning AB. Omstrukturen genomförs i syfte att renodla ägarstrukturen så att NPM Group AB blir det enda holdingbolaget med Nordic PM AB och Kom Fastighetsförvaltning AB som helägda dotterbolag. Omstrukturen avses genomföras utan att förändra ägarnas ekonomiska position. Efter genomförd omstrukturering kommer Fastators totala ägarandel i NPM Group AB att uppgå till 79,46%. Den nya strukturen förväntas förenkla styrning, konsolidering och framtida transaktioner.

VD har ordet



Det första kvartalet 2026 har präglats av fortsatt arbete med att stärka Fastators finansiella ställning och skapa långsiktigt stabila förutsättningar för bolaget efter den genomförda rekapitaliseringen. Fastator står idag på en väsentligt starkare finansiell grund än tidigare, med en balansräkning och kapitalstruktur som ger oss bättre förutsättningar att agera långsiktigt i en fortsatt krävande marknad.

Under kvartalet har fokus legat på att omsätta den finansiella återställningen i ökad stabilitet, starkare kassaflöden och en tydligare strategisk riktning. Arbetet med att utveckla och renodla portföljen fortsätter samtidigt som vi arbetar vidare med att stärka våra innehav och skapa långsiktigt värdeskapande över tid. Det är ett arbete som kommer att kräva fortsatt disciplin, uthållighet och ett aktivt ägarskap, men Fastator är idag mer välkapitaliserat och bättre rustat än på länge.

Kvartalet har samtidigt präglats av det mycket sorgliga beskedet att vår styrelseordförande Anders Mossberg har avlidit. Anders har haft stor betydelse för Fastators utveckling och varit en viktig del i det arbete som genomförts för att stabilisera bolaget och skapa en starkare grund framåt. Hans erfarenhet, engagemang och långsiktiga perspektiv har präglat både bolaget och den riktning vi nu fortsätter att bygga vidare på.

Vi går vidare in i 2026 med en starkt finansiell position, en breddad ägarbas och bättre förutsättningar att fortsätta utveckla Fastator långsiktigt. Mycket arbete återstår, men bolaget står idag starkare än på länge och vi bedömer att vi är på rätt väg.

Jonas Sundin Tf. VD

Fastators substansvärde fördelat per innehav

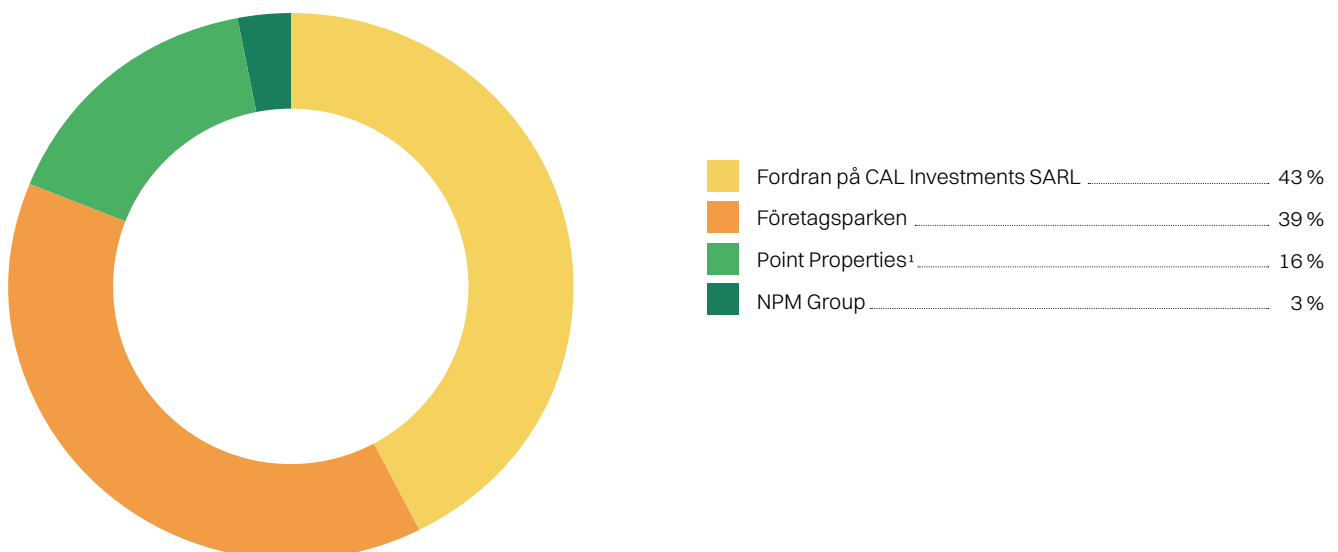
Innehav	MSEK		MSEK			
	31 mar 2026	31 dec 2025	31 mar 2026		31 dec 2025	
	Totalt	Totalt	Varav hänförligt till stamaktier	Varav hänförligt till preferensaktier	Varav hänförligt till stamaktier	Varav hänförligt till preferensaktier
Företagsparken	582	582	61	521	582	-
Point Properties ¹	240	275	25	215	275	-
NPM Group ² (f.d Nordic PM)	40	37	4	36	37	-
Summa innehavsbolag	862	893	91	771	893	-
Fordran på CAL Investments SARL ³	639	638	67	572	638	-
Totalsumma	1 501	1 531	158	1 343	1 531	-
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>						
Nettoskuld ⁴	-105	-1 796	-11	-94	-1 796	-
Övriga tillgångar och skulder	18	-32	2	16	-32	-
Substansvärde (NAV)	1 415	-297	149	1 266	-297	-

1) Inklusive ågarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 155 MSEK (213). Per 31 mars 2026 ingår värdet av enheter i avyttringsgrupp i beloppen.

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 110 MSEK (1 555) samt kapitaliserad ränta om 0,0 MSEK (264,7).





FöretagsParken

Företagsparken i korthet

Företagsparken är ett fastighetsbolag som äger lager- och lättindustrifastigheter i expansiva städer runtom i Sverige. Senast publicerade rapporten för Företagsparken avser perioden 2025-01-01-2025-09-30.

Sektor: Lager- och lättindustrifastigheter

Region: Sverige

Redovisas som: Intresseföretag

Fastators ägarandel	25,00 % (25,04)
Omsättning	378 MSEK (505)
Förvaltningsresultat	226 MSEK (313)
Resultat	75 MSEK (116)
Avkastning på eget kapital	2,7 % (4,0)

Balansräkning

MSEK	30 sep 2025	31 dec 2024
Förvaltningsfastigheter	6 135	5 929
Övriga anläggningstillgångar	48	22
Summa anläggningstillgångar	6 183	5 951
Kortfristiga fordringar	87	75
Kassa	233	101
Summa omsättningstillgångar	320	176
SUMMA TILLGÅNGAR	6 504	6 126
Eget kapital	4 083	2 961
<i>Varav minoriteten</i>	-	-
Uppskjuten skatteskuld	204	160
Övriga avsättningar	5	-
Långfristiga räntebärande skulder	491	365
Långfristiga ej räntebärande skulder	3	3
Summa långfristiga skulder	703	528
Kortfristiga räntebärande skulder	1 601	2 484
Kortfristiga ej räntebärande skulder	116	153
Summa kortfristiga skulder	1 717	2 638
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	6 504	6 126

Point

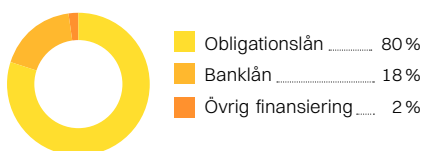
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	626	98 %
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	11	2 %
Summa	637	100 %

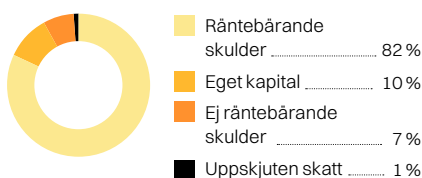
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	606	95 %
1-2	-	- %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	31	5 %
Summa	637	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 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 ägarandel	100 % (100)
Omsättning	25,0 MSEK (25,3)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	-4,4 MSEK (6,0)
Resultat	-39,8 MSEK (-13,6) ²

2) Resultatet belastats med räntekostnader på ägarlån om -2,6 MSEK (-10,2).

Balansräkning

MSEK	31 mar 2026
Förvaltningsfastigheter	836
Övriga anläggningstillgångar	51
Summa anläggningstillgångar	887
Kortfristiga fordringar	17
Kassa	30
Summa omsättningstillgångar	48
SUMMA TILLGÅNGAR	934
Eget kapital	75
Ägarlån	73
Uppskjuten skatteskuld	8
Långfristiga räntebärande skulder	30
Summa långfristiga skulder	111
Kortfristiga räntebärande skulder	607
Kortfristiga räntebärande ägarlån ³	82
Kortfristiga ej räntebärande skulder	59
Summa kortfristiga skulder	747
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	934

3) Varav upplupen ränta om 82,0 MSEK (12,5).

Obligationslån

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

Den 22 april meddelade Point Properties om en betalning om totalt 286 MSEK, som innefattar amortering, inlösenpremiurn, upplupen ränta och dröjsmålsränta. Efter amorteringen uppgår det utestående nominella beloppet under obligationslånet till 212 MSEK och utestående inlösenpremiurn uppgår till 30 MSEK. Obligationerna kommer att fortsätta löpa med dröjsmålsränta tills hela obligationslånet har återbetalats. Point Properties har även ingått en överenskommelse med större innehavare av obligationen, som representerar cirka 70 procent av utestående nominellt belopp under obligationen, bland annat om en förlängning av löptiden av obligationslånet med 6 månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av godkännande av obligations innehavare via skriftligt förfarande. Point Properties kommer i närtid att initiera det skriftliga förfrandet för att erhålla formellt godkännande.



NPM Group är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighets förvaltning, lokal uthyrning, fastig hetsutveckling, fastighetstransaktioner och facility management. Bolaget förvaltar fastigheter i hela Sverige.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	68,4 % (68,4)
Omsättning	25,8 MSEK (37,0)
Rörelseresultat	3,4 MSEK (0,3)
Resultat	2,0 MSEK (-1,7)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari–mars

Intäkterna under perioden uppgår till 50,6 MSEK (60,4).

Totala rörelsekostnader uppgår till -55,7 MSEK (-59,6). I rörelsekostnaderna ingår personalkostnader om -11,5 MSEK (-17,5) och övriga rörelsekostnader om -44,2 MSEK (-42,1), där drifts- och fastighetskostnader om -25,2 MSEK (-26,9) ingår. Koncernens avskrivningar uppgår till -0,5 MSEK (-1,0).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till -25,1 MSEK (7,9) och fastighetsvärdet i koncernen per den 31 mars 2026 uppgår till 836,4 MSEK (853,2). I fastighetsvärdet ingår 337,9 MSEK (0,0) som avser tillgångar som innehas för försäljning.

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 1,7 MSEK (-12,9).

Finansnettot uppgår till 1 541,5 MSEK (-70,1). De finansiella kostnaderna uppgår till -15,9 MSEK (-70,6). De finansiella intäkterna uppgår till 1 557,3 MSEK (0,4). I finansiella intäkter ingår en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen i finansiella intäkter om 1 556,8 MSEK (0,0). Engångseffekten avser skillnaden mellan kvittning av redovisat värde på utsläckta obligationsskulder om 1 756,8 MSEK och verkligt värde av emitterade eget kapitalinstrument om 200,0 MSEK. Se vidare sidan 11 och Redovisningsprinciper sidan 23.

Periodens skatt uppgår till -1,0 MSEK (-1,0), varav aktuell skatt om 0,0 MSEK (-0,1). Den uppskjutna skatten beror främst på förändring av uppskjuten skatt relaterat till temporära skillnader mellan marknadsvärdet på förvaltningsfastigheter och det skattemässiga restvärdet på dessa.

Koncernens totalresultat uppgår till 1 511,5 MSEK (-76,2), varav 1 511,2 (-76,2) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och 0,3 (0,0) till innehav utan bestämmande inflytande.

Koncernens finansiella ställning

Immateriella tillgångar

Koncernens immateriella tillgångar uppgår till 31,5 MSEK (31,5) varav Goodwill uppgår till 31,2 MSEK (31,2) och Övriga immateriella tillgångar uppgår till 0,3 MSEK (0,3).

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. I bokfört värde vid periodens slut ingår 337,9 MSEK som avser tillgångar som innehas för försäljning.

MSEK	
Bokfört värde vid årets början	853
Investeringar (+)	2
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	-19
Bokfört värde vid periodens slut	836

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. Per 31 mars 2026 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 639 MSEK (638).

Fordran är säkerställd genom att Fastator har pant över samtliga (100%) aktier i Vivskå AB, 5568484603 och hälften (50%) av aktierna i Nordact AB, ytterligare pant i 5 236 158 aktier i Företagsparken samt second ranking security i 26 449 701 aktier i Företagsparken. Detta innebär att fordran kan vara helt eller delvis säkerställd genom aktiepant i Företagsparken. Fastator har per balansdagen inte tillgång till någon information avseende CAL Invest som möjliggör en djupare finansiell analys av bolagets ställning och de andra skulder bolaget kan inneha, och som kan ligga före Fastator i pantkedjan. Fastator har utgått från att CAL Invest kommer kunna fullfölja sitt åtagande i samband med att fordran löper ut. Vidare är panten förknippad med värdet för aktierna i Företagsparken.

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingsskulder, uppgick vid periodens utgång till 766,8 MSEK (2 473,0), av vilket 619,0 MSEK (2 323,0) utgörs av säkerställda obligationslån. I räntebärande skulder ingår skulder om 10,6 MSEK (0,0) som per 31 mars 2026 redovisas som skulder direkt kopplade till tillgångar som innehas för försäljning.

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 110 MSEK. Bolagets aktiekapital har genom emissionen ökat med 89,4 MSEK, från 24,9 MSEK till 114,2 MSEK och antalet aktier i Bolaget har ökat 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.

Under det första kvartalet har i enlighet med rekapitaliseringsöversenskommelsen kvittning av obligationsskuld inklusive ränta redovisats som en finansiell intäkt om 1 556,8 MSEK. Skillnaden består av värdet på den utsläckta skulden om 1 756,8 MSEK och verkligt värde för de emitterade aktierna om 200,0 MSEK. Aktierna har värderats baserat på verkligt värde med utgångspunkt i den utsläckta skuldens verkliga värde. Netto är denna effekt neutral vad avser storleken på bolagets och koncernens egna kapital, där kvotvärdet av emitterade aktier uppgår till 89,4 MSEK och överkursfond till 110,6 MSEK. Inklusive effekten på periodens resultat om 1 556,8 MSEK uppgår ökningen av eget kapital till 1 756,8 MSEK enligt tidigare kommunikation. Redovisningen av transaktionen har ingen kassaflödeseffekt.

Nedan redovisas koncernens finansiering i sammandrag, inklusive leasingskulder. I tabellen ingår även skulder om 10,6 MSEK (0,0) som i balansräkningen per den 31 mars 2026 redovisas på raden skulder direkt kopplade till tillgångar som innehas för försäljning.

Fördelning finansiering	MSEK	%
Banklån	122	16 %
Obligationslån	619	81 %
Övrig finansiering	26	3 %
Summa	767	100 %

Kapitalbindning	MSEK	%
<1	610	80 %
1-2	118	15 %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	38	5 %
Summa	767	100 %

Obligationslån

Slutförfall	Låntagare	MSEK	%	MSEK
2027-12-23	Aktiebolaget Fastator (publ)	110,0	6,5% kontant ränta	Säkerställd
Förfallen 2026-03-22	Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	446,5	2,5%+ Stibor 3M, samt 2% dröjsmålsränta	Säkerställd, delar av beståndet

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till 1 414,6 MSEK (-297,3) per den 31 mars 2026, vilket motsvarar 0,43 SEK (-3,83) per stamaktie före utspädning. Vid beräkning av substansvärdet för stamaktien har 1 265,8 MSEK hänförligt till preferensaktier inklusive ackumulerad men ej utbetald utdelning reducerat substansvärdet.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -13,7 MSEK (-4,5). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till -2,1 MSEK (2,5).

Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -2,2 MSEK (-2,5). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till 0,0 MSEK (-2,5).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 47,5 MSEK (63,9), varav 29,2 MSEK (26,8) är låsta likvida medel under obligationsvillkoren i Point Properties Portfolio 1 AB-koncernen. I likvida medel ingår 14,4 MSEK (0,0) som i balansräkningen redovisats som tillgångar som innehåses för försäljning.

Moderbolaget

Resultat under perioden

Resultat före skatt för perioden uppgår till 1 484,2 MSEK (-63,3). Moderbolaget redovisar ett minskat resultat från koncernföretag om -65,0 MSEK (1,6), och ett ökat resultat från intresseföretag om 1,7 MSEK (-12,9).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag, dessa uppgår till 2,7 MSEK (15,3) i perioden. I finansiella intäkter ingår en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). Engångseffekten avser skillnaden mellan kvittning av redovisat värde på utsläckta obligationskulder om 1 756,8 MSEK och verkligt värde av emitterade eget kapitalinstrument om 200,0 MSEK. Se vidare sidan 11 och Redovisningsprinciper sidan 23. Finansiella kostnader uppgår till -4,1 MSEK (-61,0). Posten består av räntekostnader om -4,1 MSEK (-53,8) och värdeförändringar på finansiella placeringar om 0,0 MSEK (-4,8), samt övriga finansiella kostnader om 0,0 MSEK (-2,3).

Risker och osäkerhetsfaktorer samt fortsatt drift

Koncernen

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. Rekapitaliseringen genomfördes i två steg dels uppgörelsen med obligationsinnehavare under slutet av 2025 dels genom den kvittningsemission som genomfördes i början av det första kvartalet 2026. Efter rekapitaliseringen kvarstod ett obligationslån i Fastator om nominellt 110 MSEK och obligationen i dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB om nominellt 447 MSEK.

Fastator

Fastator träffade i maj 2026 en överenskommelse med större innehavare av Bolagets utestående obligationslån 2025/2027. Överenskommelsen går ut på att Fastator i huvudsak ska genomföra följande. Emittera ett nytt obligationslån till ett belopp om upp till 50 MSEK som ska ranka super-seniort i förhållande till de befintliga obligationerna. Villkoren för de nya obligationerna ska i all väsentlighet motsvara villkoren för de befintliga obligationerna, innefattande en föreslagen förfallodag på de nya obligationerna den 23 december 2027 samt en fast ränta om 6,5 % årligen att betalas kvartalsvis.

Fastators dotterbolag Point Motala Platen 8 ska ingå ett nytt kreditivavtal om cirka 91 MSEK i syfte att ersätta befintlig finansiering samt för att genomföra ombyggnation och öka värdet på fastigheten Motala Platen 8; och Fastator ska begära formellt medgivande av inträffade uppsägningsgrunder under det befintliga obligationslånet.

Point Properties

Dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB har inte uppfyllt obligationsvillkoren sedan 1 juli 2025 och när obligationslånet förföll till betalning den 22 mars 2026 hade bolaget inte möjlighet att återbetala lånet. Bolaget har under april 2026 sålt fastigheterna Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 & 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisken Större 45 i Trelleborg till Forshem Fastigheter, till en överenskommelse initial köpeskillning om 312 MSEK. Köpeskillningen kan öka till 364 MSEK ifall köparen utnyttjar framtida byggrätter. Tillträdet ägde rum den 16 april 2026 och affären är inte villkorad av finansiering. Point Properties har använt den initiala köpeskillningen för transaktionskostnader och amortering under utestående obligationslån 2021/2026. Vidare har Point Properties även ingått en överenskommelse med större innehavare av Point Obligationerna, som representerar cirka 70 procent av utestående nominellt belopp under Point Obligationerna, bland annat om en förlängning av löptiden för Point Obligationerna med 6 månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av godkännande av obligationsinnehavare via skriftligt förfarande. Point Properties kommer i närtid att initiera det skriftliga förfarandet för att erhålla formellt godkännande.

Företagsparken

Fastator meddelade den 12 december 2025 att Bolaget hade skickat meddelande om avtalsbrott till sju aktieägare i Företagsparken

Norden Holding AB (publ) på grund av att aktieägarna har brutit mot sekretessbestämmelser i ett aktieägaravtal avseende aktier i Företagsparken och att Bolaget hade skickat meddelande om acceleration av den revers med principalbelopp om 677 MSEK som CAL Investments Sarl ställt ut till Bolaget samt om intention att pantrealisera de säkerheter som ställts för CAL Investments Sarl:s skyldigheter under reversen. Meddelandet och accelerationen skickades efter att Fastator hade tillställts ett krav av Aktieägarna på inlösen av bolagets aktier i Företagsparken till ett pris motsvarande 50 procent av aktiernas marknadsvärde. Fastator vidhåller att aktieägarnas krav är ogrundat samt att kravhandlingen är ogiltig eftersom kravet har framställts i strid med tillämpliga procedurbestämmelser i aktieägaravtalet. Fastator för en diskussion med aktieägarna och CAL Investments Sarl i syfte att undersöka möjligheterna att få till stånd en frivillig lösning i stället för en rättslig prövning.

Nordic PM

Fastator avser att genomföra en koncernintern omstrukturering kring sitt innehav i NPM Group AB. Fastator äger idag 68,4% i NPM Group AB och 40% av Kom Fastighetsförvaltning AB. Omstrukturen genomförs i syfte att renodla ägarstrukturen så att NPM Group AB blir det enda holdingbolaget med Nordic PM AB och Kom Fastighetsförvaltning AB som helägda dotterbolag. Omstrukturen avses genomföras utan att förändra ägarnas ekonomiska position. Efter genomförd omstrukturering kommer Fastators totala ägarandel i NPM Group AB att uppgå till 79,46%. Den nya strukturen förväntas förenkla styrning, konsolidering och framtida transaktioner.

Fortsatt drift

Koncernen redovisar likvida medel om 47,5 MSEK (63,9) inklusive medel i enheter som innehas för avyttring om 14,4 MSEK (0,0). Likvida medel i moderbolaget uppgår till 16,6 MSEK (34,8).

Styrelsen bedömer att de genomförda och pågående åtgärderna är tillräckliga för att säkerställa bolagets likviditetsbehov och finansiella stabilitet, och att kravet på fortsatt drift därmed är uppfyllt. Bolaget är beroende av att en eller flera av dessa åtgärder går att genomföra samt att övriga insatser för att för stärka verksamheten går igenom. Givet de osäkra parametrarna som ingår i prognosen bedöms det finnas en väsentlig osäkerhet kopplat till likviditeten och fortsatt drift men baserat på den simulering som föreligger vid tidpunkten för avgivandet av denna kvartalsrapport, bedöms koncernen ha tillräcklig likviditet för kommande 12-månadsperiod. Koncernen tar därmed ställning för fortsatt drift. av denna rapport, bedöms koncernen ha tillräcklig likviditet för kommande 12-månadsperiod. Koncernen tar därmed ställning för fortsatt drift.

För mer information om risker och osäkerhetsfaktorer, se Fastators årsredovisning för 2025 på bolagets hemsida.

Fastators aktie

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgår till 4,98 SEK (-0,98), baserat på det genomsnittliga vägda antalet ute-

stående aktier under perioden om 300 003 018 (77 712 648). Exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår resultat per aktie efter utspädning till -0,20 SEK (-0,98).

Slutkursen den 31 mars 2026 var 0,35 SEK (1,56 per 31 mars 2025 och 0,67 per 31 december 2025).

Det totala antalet aktier före utspädning uppgår per balansdagen till totalt 356 981 364 aktier, varav 12 499 828 preferensaktier och 344 481 536 stamaktier.

Aktieägare

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 31 mars 2026.

Ägare	Kapital- & röstandel	Antal aktier
FAHA Holding	14,3%	51 105 365
Nordstjernen Kredit	13,0%	46 487 054
Nordnet Pensionsförsäkring	6,6%	23 414 089
Anders Mossberg (dödsbo)	6,1%	21 923 800
Mats Invest AB	6,0%	21 367 785
DnB Asset Management	5,2%	18 548 557
PICTET AND CIE (EUROPE)	3,1%	10 893 670
Nordea Livförsäkring Sverige	3,0%	10 546 012
CBLB/UCITS -EXEMPTED	2,8%	10 068 828
Storebrand Fonder (SPP Fonder)	2,6%	9 217 977
Summa	62,6%	223 573 137

Kommande finansiell rapportering

Fastators årsredovisning för 2025 publicerades den 20 maj 2026 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.fastator.se. Fastators årsstämma 2026 hålls tisdagen den 16 juni 2026, klockan 10.00 på Vasagatan 28 i Stockholm.

Årsstämma 2026	16 juni 2026
Delårsrapport Q2	28 augusti 2026
Delårsrapport Q3	27 november 2026
Bokslutskommuniké Q4 2026	26 februari 2027
Årsredovisning 2026	29 april 2027

Koncernens resultaträkning

TSEK	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	49 714	59 165	222 831
Övriga rörelseintäkter	860	1 280	2 961
Summa intäkter	50 574	60 445	225 791
Kostnader för ersättning till anställda	-11 459	-17 518	-65 079
Övriga rörelsekostnader ³	-44 226	-42 101	-162 064
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-490	-956	-29 176
Resultat från intresseföretag och joint ventures	1 689	-12 940	-184 330
Värdeförändring fastigheter	-25 075	7 921	-221 491
Rörelseresultat	-28 987	-5 149	-436 349
Finansiella intäkter ²	1 557 344	444	69 267
Finansiella kostnader	-10 007	-61 297	-215 448
Övriga finansiella kostnader ²	-5 853	-9 265	-40 855
Finansiella poster	1 541 484	-70 117	-187 036
Resultat före skatt	1 512 497	-75 266	-623 385
Aktuell skatt	-	-53	-2 307
Uppskjuten skatt	-954	-918	26 083
Periodens resultat	1 511 543	-76 237	-599 608
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	1 511 220	-76 262	-597 457
Innehav utan bestämmande inflytande	323	24	-2 151
Periodens resultat	1 511 543	-76 237	-599 608
Resultat per aktie före utspädning, SEK			
Resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	4,98	-0,98	-7,69
Totalt resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	4,98	-0,98	-7,69
Resultat per aktie efter utspädning, SEK			
Resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	4,98	-0,98	-7,69
Totalt resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	4,98	-0,98	-7,69
Antal utestående stamaktier i genomsnitt före utspädning	300 003 018	77 712 648	77 712 648
Antal utestående stamaktier i genomsnitt efter utspädning	300 003 018	77 712 648	77 712 648

1) För kv 1 2026: Varav hyresintäkter utgör 20,5 MSEK (20,8) och 4,4 MSEK (4,4) utgör vidaredebiterade kostnader.

2) I övriga finansiella intäkter ingår för första kvartalet 2026 en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). För helåret 2025 ingår 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.

3) I rörelsekostnader ingår för perioden -3,2 MSEK (0,0), som avser engångskostnader i samband med försäljning av fastigheter och omförhandling av obligationslån. För kv 1-4 2025 ingår kostnader av engångskaraktär om -7,5 Mkr, vilka avser kostnader i samband med omförhandling av obligationslån.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Periodens resultat	1 511 543	-76 237	-599 608
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	1 511 543	-76 237	-599 608
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	1 511 220	-76 262	-597 457
Innehav utan bestämmande inflytande	323	24	-2 151
Periodens totalresultat	1 511 543	-76 237	-599 608

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		31 152	32 419	31 152
Övriga immateriella tillgångar		348	2 322	348
Summa immateriella anläggningstillgångar		31 500	34 742	31 500
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		498 466	1 077 350	853 239
Nyttjanderättstillgång		6 370	16 762	17 448
Inventarier		2 172	5 186	2 860
Pågående projekt		22 335	48 254	22 285
Summa materiella anläggningstillgångar		529 343	1 147 552	895 832
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag och joint ventures		581 751	795 735	581 751
Långfristiga fordringar på intressebolag		-	10 143	-
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		114	394	114
Andra långfristiga fordringar		671 457	638 803	669 843
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 253 322	1 445 075	1 251 708
Summa anläggningstillgångar		1 814 166	2 627 369	2 179 040
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		51 429	62 427	58 211
Likvida medel		33 082	32 644	63 887
Tillgångar som innehas för försäljning	4	366 917	-	-
Summa omsättningstillgångar		451 428	95 071	122 098
SUMMA TILLGÅNGAR		2 265 594	2 722 440	2 301 138

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Aktiekapital		114 234	24 868	24 868
Övrigt tillskjutet kapital		405 725	295 139	295 139
Balanserat resultat inklusive periodens resultat		886 490	-87 887	-624 725
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 406 449	232 119	-304 718
Innehav utan bestämmande inflytande		-14 010	-27 793	-14 330
Summa eget kapital		1 392 440	204 326	-319 048
Långfristiga skulder				
Avsättning till pensioner		3 390	2 863	3 390
Uppskjutna skatteskulder		6 019	35 398	7 451
Obligationslån		109 993	-	109 999
Skulder till kreditinstitut		21 573	30 243	22 273
Leasingskuld		4 897	14 887	16 144
Övriga långfristiga räntebärande skulder		2 053	6 158	2 053
Ej räntebärande skulder		191	480	449
Summa långfristiga skulder		148 115	90 029	161 759
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder		617 679	2 256 164	2 322 488
Ej räntebärande skulder		84 524	171 922	135 939
Skulder direkt kopplade till tillgångar som innehas för försäljning	4	22 836		
Summa kortfristiga skulder		725 039	2 428 085	2 458 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 265 594	2 722 440	2 301 138

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 2025	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	-	-	-597 457	-597 457	-2 151	-599 608
Summa totalresultat	-	-	-597 457	-597 457	-2 151	-599 608
Utgående balans per 31 dec 2025	24 868	295 139	-624 725	-304 718	-14 330	-319 049
Nyemission	89 366	110 586	0	199 952	0	199 952
Återköp av teckningsoptioner	-	-	-5	-5	-2	-7
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	89 366	110 586	-5	199 947	-2	199 945
Periodens resultat, jan-mar 2026	-	-	1 511 220	1 511 220	323	1 511 543
Summa totalresultat	-	-	1 511 220	1 511 220	323	1 511 543
Utgående balans per 31 mar 2026	114 234	405 725	886 490	1 406 449	-14 010	1 392 440

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen				
Rörelseresultat		-28 987	-5 149	-436 349
Avskrivningar		490	709	29 176
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		23 318	3 703	403 173
Erhållen ränta		4	423	750
Erhållen utdelning		-	-	-
Betald ränta		-5 089	-5 357	-24 401
Betalda inkomstskatter		-3 397	1 192	-3 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-13 661	-4 479	-31 271
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		4 786	-1 059	697
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		-3 256	-10 975	-3 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-12 131	-16 513	-34 090
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter och pågående projekt		-1 895	-1 983	-4 829
Investeringar i inventarier		-22	-342	-810
Förvärv av minoritetsandelar		-	-	-3
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-191	-	-268
Erhållen amortering		5	3 000	10 206
Erhållen utdelning från intresseföretag		-	-	8 365
Avyttring av dotterbolag		-	-	-592
Avyttring av intressebolag		-	-	2
Avyttring av inventarier		-	1 821	2 080
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 103	2 496	14 151
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Emissionskostnader		-48	-	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-2 107	-	-
Upptagna lån		15	-	49 461
Amortering av lån		-6	-2 481	-14 777
Återköp av teckningsoptioner		-13	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-2 159	-2 481	34 684
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde		-16 393	-16 498	14 745
Likvida medel vid periodens början		63 887	49 142	49 142
Likvida medel vid periodens slut¹		47 494	32 644	63 887

1) I likvida medel vid periodens slut ingår likvida medel som redovisats som tillgångar som innehas för försäljning om 14 412 TSEK (0).

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	-	-	83
Summa intäkter	-	-	83
Kostnader för ersättning till anställda	-56	-1 493	-4 823
Övriga rörelsekostnader	-8 121	-4 815	-26 781
Resultat från koncernföretag	-65 000	1 599	-394 830
Resultat från intresseföretag	1 689	-12 940	-184 330
Rörelseresultat	-71 489	-17 648	-610 681
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ¹	1 559 765	15 305	108 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 093	-53 822	-188 558
Värdeförändring finansiella placeringar	-	-4 811	-
Övriga finansiella kostnader	-	-2 328	-13 661
Summa finansiella poster	1 555 672	-45 655	-93 599
Bokslutsdispositioner	-	-	-
Resultat före skatt	1 484 184	-63 304	-704 280
Skatt	-	-	-
Periodens resultat	1 484 184	-63 304	-704 280

1) I övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ingår för första kvartalet 2026 en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). För helåret 2025 ingår 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	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Periodens resultat	1 484 184	-63 304	-704 280
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	1 484 184	-63 304	-704 280

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	100	100	100
Andelar i koncernföretag	191 325	191 325	191 325
Fordringar på koncernföretag	74 586	482 136	138 836
Andelar i intressebolag	581 751	795 735	581 751
Fordringar på intressebolag	-	10 143	-
Övriga långfristiga fordringar	653 022	618 812	651 333
Övriga värdepappersinnehav	114	114	114
Summa anläggningstillgångar	1 500 898	2 098 364	1 563 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	172 103	114 928	163 233
Likvida medel	16 616	2 444	34 798
Summa omsättningstillgångar	188 719	117 372	198 031
SUMMA TILLGÅNGAR	1 689 618	2 215 736	1 761 490
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	114 234	24 868	24 868
Överkursfond	576 554	465 968	465 968
Balanserat resultat	-888 382	-184 103	-184 102
Periodens resultat	1 484 184	-63 304	-704 280
Summa eget kapital	1 286 590	243 429	-397 546
Långfristiga skulder			
Obligationslån	109 993	-	109 999
Övriga räntebärande skulder	124 001	127 580	124 001
Summa långfristiga skulder	233 994	127 580	234 000
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	149 121	1 744 856	1 854 557
Ej räntebärande skulder	19 913	99 871	70 479
Summa kortfristiga skulder	169 034	1 844 727	1 925 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 689 618	2 215 736	1 761 490

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-17 378	-6 556	-33 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-750	2 950	17 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-54	-	45 056
Minskning/ökning av likvida medel			
Periodens kassaflöde	-18 182	-3 605	28 749
Likvida medel vid periodens början	34 798	6 049	6 049
Likvida medel vid periodens slut	16 616	2 444	34 798

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 2025.

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 2025.

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 mars 2026 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 mars 2026 till 836,4 MSEK (853,2), varav 337,9 MSEK (0,0) avser fastigheter som ingår i enheter som innehas för försäljning. 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 7,37 procent (7,13) 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.

Tillgångar som innehas för försäljning

Per balansdagen bedömdes det som mycket sannolikt att försäljning av fastigheterna Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 & 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisken Större 45 i Trelleborg skulle ske efter balansdagen. Fastator har med tillämpning av IFRS 5 Anläggnings-tillgångar som innehas för försäljning och avvecklade verksamheter redovisat innehavet som tillgångar som innehas för försäljning. Fastigheterna säljs via bolag, varvid de bolag som avyttras har klassificerats som en separat avyttringsgrupp i bokslutet och värderats i enlighet med respektive tillämplig IFRS och därefter kollektivt till det lägsta av det redovisade värdet och verkligt värde efter avdrag för försäljningskostnader. För beskrivning av ingående värden i avyttringsgruppen hänvisas till not 4 i denna rapport.

Utsläckning av finansiella skulder med eget kapitalinstrument

Under det första kvartalet har i enlighet med rekapitaliseringsöverenskommelsen kvittning av obligationsskuld, kapitaliserad ränta och upplupen kontranränta redovisats med tillämpning av IFRIC 19 Utsläckning av finansiella skulder med eget kapitalinstrument. Denna föreskriver i korthet att skillnaden mellan värdet på den utsläcsta skulden och de emitterade eget kapitalinstrumenten skall redovisas i resultaträkningen. Värdering av emitterade eget kapitalinstrument skall ske till verkligt värde. Fastator har baserat värderingen på verkligt värde av den utsläcsta skulden eftersom bolaget inte anser att det går att göra en värdering baserad på eget kapitalinstrumenten. Effekten innebär att en finansiell intäkt om 1 557 MSEK har redovisats som skillnaden mellan den utsläcsta skulden om 1 757 MSEK och verkligt värde på utsläcst skuld om 200 MSEK. Värderingen av den utsläcsta skulden är baserad på prissättningen av Fastators obligationer under perioden omedelbart före överenskommelsen om kvittning träffades. Netto är denna effekt neutral vad avser storleken på bolagets och koncernens egna kapital, där kvotvärdet av emitterade aktier uppgår till 89 MSEK och överkursfond till 111 MSEK. Inklusivt effekten på periodens resultat om 1 557 MSEK uppgår ökningen av eget kapital till 1 757 MSEK enligt tidigare kommunikation. Redovisningen av transaktionen har ingen kassaflödeseffekt.

Ändrade redovisningsprinciper från 1 jan 2026

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2025. 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 2027 har inte tillämpats i för-tid. 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.

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.

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 34 i denna rapport.

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 framgår av tabellen nedan. Belopp presenteras i MSEK.

Köpare	Säljare	2026 kv 1 (MSEK)	2025 kv 1 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (koncern)	NPM Group AB (koncern)	0,4	1,2	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)	-	0,6	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	0,6	-	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 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	1,3	-	J L Sundin Consulting AB tillhandahåller managementtjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Styrelseledamot i J L Sundin Consulting AB är styrelseledamot och VD i Aktiebolaget Fastator (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ)	Wowern Gruppen AB	0,8	-	Wowern Gruppen AB tillhandahåller managementtjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Styrelseledamot och VD i Wowern Gruppen AB är styrelseledamot i Aktiebolaget Fastator (publ).

Utöver ovanstående löpande transaktioner finns följande lån:

Aktiebolaget Fastator (publ) har under 2025 upptagit ett lån om 1,8 Mkr från bolagets tidigare styrelseordförande Anders Mossberg. Lånet löper med en ränta om 4% per år. Lånet är helt återbetalt under april 2026.

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		
	2026-03-31 ²	2025-03-31	2025-12-31
Point Properties	835 691	1 076 650	852 539
Fastighetsägande bolag	835 691	1 076 650	852 539
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Summa koncernen	836 391	1 077 350	853 239

1) Förvaltningsfastigheter i konsoliderade innehavsbolag.

2) Per 31 mars 2026 ingår i värdet 337,9 MSEK som avser fastigheter i enheter som innehas för försäljning.

	Intäkter			Rörelseresultat			Resultat före skatt		
	2026	2025		2026	2025		2026	2025	
	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4
TSEK									
Företagsparken ¹	-	-	-	1 689	-8 803	-180 194	1 689	-8 803	-180 194
Point Properties	25 007	25 288	99 261	-25 779	13 910	-224 784	-41 561	-11 645	-323 695
VreFast	-	-	-	-	-4 137	-4 137	-	-4 137	-4 137
Fastighetsägande bolag	25 007	25 288	99 261	-24 090	969	-409 114	-39 872	-24 585	-508 026
NPM Group	25 567	35 158	125 902	3 426	366	1 334	1 983	-1 578	-2 533
Försäljning mellan segment	203	3 562	5 671	-	-	-	-	-	-
Tjänstebolag	25 771	38 720	131 573	3 426	366	1 334	1 983	-1 578	-2 533
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägande bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	-	-	629	-8 323	-6 484	-28 568	1 550 386	-49 104	-112 825
Eliminering interna poster	-204	-3 562	-5 671	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	50 574	60 445	225 791	-28 987	-5 149	-436 349	1 512 497	-75 266	-623 384

¹⁾ Inklusive omvärdering till verkligt värde av finansiell fordran mot CAL om nominellt belopp 677 MSEK (verkligt värde 639 MSEK).
Fordran värderas till verkligt värde över resultaträkningen inom "Resultat från intresseföretag och joint ventures".

Intäkternas fördelning per intäktsslag

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

Intäkter per intäktsslag - koncernen

	2026	2025	
	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4
Förvaltningstjänster	25 495	35 098	125 627
Hyresintäkter	25 007	25 288	99 890
Erhållna bidrag	72	60	274
Summa	50 574	60 445	225 791

Intäkter fördelat per segment och intäktsslag - koncernen

	2026	2025	
	Kv 1	Kv 1	Kv 1-4
Fastighetsägande bolag			
Hyresintäkter - Externa kunder	25 007	25 288	99 261
Summa	25 007	25 288	99 261
Tjänstebolag			
Förvaltningstjänster - Externa kunder	25 495	35 098	125 627
Förvaltningstjänster - Transaktioner mellan segment	203	3 562	5 671
Erhållna bidrag	72	60	274
Summa	25 771	38 720	131 572
Övrigt	-	-	-
Koncerngemensamt			
Hyresintäkter - Externa kunder	-	-	629
Elimineringar - Transaktioner mellan segment	-203	-3 562	-5 671
Summa koncernen	50 574	60 445	225 791

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		
	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
	Redovisat och verkligt värde	Redovisat och verkligt värde	Redovisat och verkligt värde	Redovisat och verkligt värde	Redovisat och verkligt värde	Redovisat och verkligt värde
Andelar i dotterbolag	-	-	-	191 325	191 325	191 325
Andelar i intresseföretag	581 751	795 735	581 751	581 751	795 735	581 751
Andra långfristiga fordringar ¹	639 489	603 574	637 800	639 489	603 574	637 800
Övriga värdepappersinnehav	114	114	114	114	114	114
Summa	1 221 354	1 399 423	1 219 665	1 412 679	1 590 748	1 410 990

1) Inklusive fordran mot CAL Investments om 639,5 MSEK (637,8)

Not 4. Tillgångar som innehas för försäljning

Tillgångar och skulder som innehas för försäljning avser en avyttringsgrupp bestående av fastigheten Råkan 10, tomträtterna Råkan 7 & 8 samt fastigheten Valfisken Större 45, samt till dessa hänförliga tillgångar och skulder. Tillträdesdag var 16 april 2026.

Avyttringsgruppen redovisas efter eliminering av koncerninterna fordringar och skulder. Från ett koncernperspektiv finns totalt sett netto skulder till övriga delar av koncernen om 277 127 TSEK, vilka skall regleras i samband med försäljningen.

Tillgångar och skulder i sammandrag och efter värdering i enlighet med IFRS 5 anges nedan:

Nettotillgångar som ingår i avyttringsgrupp, TSEK

TILLGÅNGAR	2026-03-31
Fastigheter	337 925
Nyttjanderättstillgångar	7 956
Inventarier	735
Övriga fordringar	5 889
Likvida medel	14 412
Summa tillgångar	366 917
SKULDER	
Uppskjuten och aktuell skatteskuld	1 424
Leasingskuld	10 637
Ej räntebärande skulder	10 775
Summa skulder	22 836
Nettotillgångar som ingår i avyttringsgrupp	344 082

Not 5. 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 var riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivande, bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgjordes av 1 160 000 teckningsoptioner, varav 840 000 var tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren hade under inlösenperioden, som var 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 uppgick till 1 649 000 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Teckningskurs för optionsprogrammet var baserad på ett uppskattat verkligt värde, som beräknades enligt Black-Scholes värderingsmodell och uppgick till 1,94 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgjordes av en volatilitet om 36,0 procent, en riskfri ränta om 2,01 procent. Värderingen utfördes av extern och oberoende part. Antaganden baserades på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkorades av att optionsinnehavarna kvarhöll sina positioner gentemot Fastator. Om optionsinnehavaren inte kvarhöll sin position ägde Fastator rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som rådde vid tidpunkten.

Point Properties

Serie 2022/2025-A var riktad till styrelsen i Point Properties (vid tidpunkten för utgivande, bestående av styrelseordförande och samtliga styrelseledamöter). Optionsprogrammet utgjordes av 200 000 teckningsoptioner, varav 175 000 var tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren hade 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 uppgick till 325 500 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Serie 2022/2025-C var riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivande, bestående av övriga nyckelpersoner). Optionsprogrammet utgjordes av 200 000 teckningsoptioner, varav samtliga var tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren hade under inlösenperioden, som var 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 uppgick till

139 500 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Teckningskurs för båda optionsprogrammen (Serie 2022/2025-A samt Serie 2022/2025-C) var baserad på ett uppskattat verkligt värde, som beräknades enligt Black-Scholes värderingsmodell och uppgick till 1,86 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgjordes av en volatilitet om 23,0 procent, en riskfri ränta om 1,65 procent. Värderingen utfördes av extern och oberoende part. Antaganden baserades på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkorades av att optionsinnehavarna kvarhöll sina positioner gentemot Point Properties. Om optionsinnehavaren inte kvarhöll sin position ägde Point Properties rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som rådde vid tidpunkten.

NPM Group

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

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

Stockholm den 28 maj 2026
Aktiebolaget Fastator (publ)

Per von Wowern
Ordförande

Mats Geijer
Ledamot

Mats Lundberg
Ledamot

Jonas Sundin
Tf. Verkställande direktör

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
info@fastator.se

Per von Wowern, Ordförande

pc@wowern.se
+46 73 620 11 00

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 29 maj 2026 07:00 CET.

Rapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Beskrivning av finansiella resultatmått som inte återfinns i IFRS-regelverket

Kapitalbindning

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

Avkastning på eget kapital, %

Nettovinsten under perioden enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital (ingående och utgående balans).

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*

*) Nyckeltalen är beräknade med utgångspunkt i ursprunglig klassificering av koncernens tillgångar och skulder utan justering för tillgångar och skulder som i koncernens balansräkning har klassificerats om till raden innehavda för försäljning.

	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Avkastning på eget kapital			
Periodens resultat, TSEK	1 511 543	-76 237	-599 608
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	536 696	242 444	-19 243
Avkastning på eget kapital, %	281,6	-31,4	e/t
Soliditet			
Eget kapital, TSEK	1 392 440	204 326	-319 048
Balansomslutning, TSEK	2 265 594	2 722 440	2 301 138
Soliditet, %	61,5	7,5	-13,9
Substansvärde (NAV)			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 406 449	232 119	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	8 146	35 398	7 451
Substansvärde (NAV), TSEK	1 414 595	267 517	-297 267
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 406 449	232 119	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	8 146	35 398	7 451
Preferenskapital	-1 265 787	-	-
Aktier före utspädning	344 481 536	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	0,43	3,44	-3,83
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 406 449	232 119	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	8 146	35 398	7 451
Preferenskapital	-1 265 787	-	-
Aktier efter utspädning	344 481 536	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	0,43	3,44	-3,83
Räntebärande nettoskuld			
Räntebärande skulder, TSEK	766 833	2 307 452	2 472 957
Räntebärande tillgångar, TSEK	-671 571	-649 340	-669 956
Likvida medel, TSEK	-47 494	-32 644	-63 887
Räntebärande nettoskuld, TSEK	47 768	1 625 468	1 739 114
Nettobelåningsgrad (LTV)			
Förvaltningsfastigheter, TSEK	836 391	1 077 350	853 239
Leasingtillgångar, TSEK	17 007	16 762	17 448
Andelar i intresseföretag, TSEK	581 751	795 735	581 751
Räntebärande nettoskuld, TSEK	47 768	1 625 468	1 739 114
Nettobelåningsgrad (LTV), %	3,3	86,0	119,7

Finansiella mått som defineras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2026 kv 1	2025 kv 1	2025 kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 511 220	-76 262	-597 457
Preferensbelopp	-15 805	-	-
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	300 003 018	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	4,98	-0,98	-7,69
Resultat per aktie, efter utspädning			
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 511 220	-76 262	-597 457
Preferensbelopp	-15 805	-	-
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	300 003 018	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	4,98	-0,98	-7,69