

Kvartalsrapport

Q2 2026



Koncernens nyckeltal

	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2025
Finansiell info i sammandrag	kv 2	kv 2	kv 1	kv 1	kv 1-2	kv 1-2	kv 1-4
Periodens totalresultat, MSEK ¹	-39,4	-40,0	1 511,5	-76,2	1 472,2	-116,3	-599,6
Periodens resultat, MSEK ²	-39,3	-38,7	1 511,2	-76,3	1 471,9	-115,0	-597,5
Avkastning på eget kapital, % ^{1,3}	-7,6	-18,0	281,6	-31,4	284,7	-52,3	e/t
Soliditet vid periodens slut, %	69,5	6,0	61,5	7,5	69,5	6,0	-13,9
Substansvärde (NAV) vid periodens slut, MSEK ⁴	1 373,4	227,5	1 414,6	267,5	1 373,4	227,5	-297,3
Nettobelåningsgrad (LTV), % ³	e/t	87,0	3,3	86,0	e/t	87,0	119,7
Nyckeltal per aktie							
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	0,25	1,10	0,35	1,56	0,25	1,10	0,67
Resultat per aktie före utspädning, SEK ⁵	-0,17	-0,50	4,98	-0,98	4,45	-1,48	-7,69
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ⁵	-0,17	-0,50	4,98	-0,98	4,45	-1,48	-7,69
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ⁶	0,25	2,93	0,43	3,44	0,25	2,93	-3,83
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ⁶	0,25	2,93	0,43	3,44	0,25	2,93	-3,83

1) I totalresultatet för kv 1 2026 ingår i finansiella poster en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). Totalresultat exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen för kv 1-2 2026 uppgår till -84,6 MSEK (-116,3).

2) Hänförligt till moderbolagets aktieägare. I resultatet för kv 1 2026 ingår i finansiella poster en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). Resultat exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår till -84,9 MSEK (-115,0).

3) Se beräkning under Härledning av nyckeltal sist i denna rapport.

4) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

5) 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 för kv 1 2026 och 4,83 för kv 1-2 2026. Resultat per aktie före och efter utspädning exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen är för kv 1 2026 -0,20 och för kv 1-2 2026 -0,38.

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

Koncernens nyckeltal forts.

Januari – juni 2026

- Summa intäkter under perioden uppgår till 85,8 MSEK (117,8).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -37,3 MSEK (1,5). Orealiserade värdeförändringar uppgår till -19,8 MSEK (1,5) och realiserade värdeförändringar avseende realisationsresultat för avyttrade fastighetsägande bolag till -17,5 MSEK (0,0).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 0,3 MSEK (21,4).
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår till 1 471,9 MSEK (-115,0), varav en 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 13 och Redovisningsprinciper sidan 25.
- Periodens resultat hänförligt till moderbolagets aktieägare exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår till -84,9 MSEK (-115,0).
- Värdet av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår per 30 juni 2026 till 488,2 MSEK (853,2).
- Värdet av innehav i intressebolag och joint ventures uppgår per 30 juni 2026 till 581,8 MSEK (581,8).
- Råntebärande skulder uppgår per 30 juni 2026 till 519,6 MSEK (2 473,0). Den råntebärande nettoskulden uppgår till -237,6 MSEK (1 739,1), då tillgångarna överstiger skulderna.
- Substansvärdet (NAV) hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 30 juni 2026 till 1 373,4 MSEK (-297,3).

April - juni 2026

- Summa intäkter under perioden uppgår till 35,2 MSEK (57,3).
- Värdeförändringar av förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgår till -12,2 MSEK (-6,5). Orealiserade värdeförändringar uppgår till -1,1 MSEK (-6,5) och realiserade värdeförändringar avseende realisationsresultat för avyttrade fastighetsägande bolag till -11,1 MSEK (0,0).
- Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till -1,4 MSEK (34,3).

VD har ordet



Den 1 juli tillträdde jag som VD för Fastator, efter Jonas Sundin, som lämnade uppdraget som tillförordnad VD den 30 juni.

Jonas ledde bolaget genom den rekapitalisering som slutfördes i januari 2026. Genom den minskade Fastators totala skuldsättning med 1 757 MSEK, från 2 458 MSEK¹ till 701 MSEK, samtidigt som substansvärdet per stamaktie förbättrades från negativt till 0,75 kronor jämfört med utgången av 2025, allt annat lika per rekapitaliseringstidpunkten i januari. Substansvärdet bestäms samtidigt till väsentlig del av värderingen av innehavet i Företagsparken, som bygger på finansiell information från tredje kvartalet 2025 och därför är förenad med betydande osäkerhet. Det är det arbetet jag nu tar vidare, tillsammans med styrelsen och medarbetarna.

Som framgår under avsnittet Händelser efter rapportperiodens slut i vår årsredovisning för 2025 återställdes bolagets aktiekapital i och med rekapitaliseringen. En kontrollbalansräkning som i samråd med revisorn upprättades per den 31 mars 2026 visade att bolagets egna kapital var intakt, och det har därför inte förelegat behov att kalla till en kontrollstämma.

Under det andra kvartalet fortsatte arbetet i den riktning rekapitaliseringen lade fast. Bolaget emitterade obligationer om 37 MSEK under ett nytt super-seniort obligationslån, vilket tillförde likviditet för omställningen. Inom Point Properties-strukturen avyttrades fastigheter i Karlskoga och Trelleborg till en initial köpeskilling om 312 MSEK, och fastigheten i Malung-Sålen för 9 MSEK. Likviden användes till transaktionskostnader och amortering under utestående obligationslån. Parallellt inleddes arbetet med att sänka kostnadsbasen, och styrelsen och ledningen arbetade fram en ny affärsplan för perioden 2026–2029.

Med en väsentligt lägre skuldsättning har Fastator andra förutsättningar att arbeta med portföljen än tidigare. Arbetet med att utvärdera och utveckla innehaven, och med att stärka bolagets struktur och styrningen av portföljbolagen, fortsätter under det tredje kvartalet.

På marknaden i stort bedömer Konjunkturinstitutet i sin junirapport att lågkonjunkturen ebbar ut under 2027. Transaktionsvolymen på den svenska fastighetsmarknaden uppgick enligt Colliers till 9,7 miljarder euro under första halvåret 2026, en ökning med 43 procent jämfört med samma period föregående år. För Fastator innebär en mer likvid transaktionsmarknad framför allt bättre förutsättningar att avyttra tillgångar på rimliga villkor.

Ett fortsatt fokus är att bygga vidare på relationerna med banker och finansiärer efter rekapitaliseringen. Mina prioriteringar för resten av året är att fullfölja avyttringsplanen och möta förfall i tid, att sänka den fasta kostnadsbasen och att omsätta affärsplanen i beslutade steg.

Oscar Stibeck, VD

¹) Kortfristiga skulder enligt balansräkningen den 31 december 2025

Väsentliga händelser under rapportperioden

Fastator

Finansiering

Fastator offentliggjorde den 22 april 2026 via ett pressmeddelande att Bolaget undersökte möjligheten att resa nytt kapital om upp till 50 MSEK genom bland annat, men inte begränsat till, obligationsemission, direktlån, emission av nya aktier eller på annat sätt som bedömdes lämpligt.

Bolaget träffade den 22 maj en överenskommelse med sina större obligationsinnehavare som i huvudsak gick ut på följande.

- Fastator skulle emittera ett nytt obligationslån till ett belopp om upp till 50 miljoner kronor som ska ranka super-senior i förhållande till de Befintliga Obligationerna.
- Fastators dotterbolag Point Motala Platen 8 skulle ingå ett nytt kreditavtal om cirka 91 miljoner kronor i syfte att ersätta befintlig finansiering samt för att genomföra ombyggnation och öka värdet på fastigheten Motala Platen 8; och
- Fastator skulle begära formellt medgivande av inträffade uppsägningsgrunder under det Befintliga Obligationslånet.

Mot bakgrund av överenskommelsen initierade Bolaget ett skriftligt förfarande under det befintliga obligationslånet för att efterfråga befintliga obligationsinnehavares formella samtycke till överenskommelsen. Fastator erhöll den 10 juni godkännande i det skriftliga förfarandet och meddelade att befintliga obligationsinnehavare har tecknat sig för nya obligationer uppgående till ett totalt nominellt belopp om 37 MSEK varav Fastator accepterade teckning för hela beloppet. Villkoren för de nya obligationerna motsvarar i allt väsentligt villkoren för det befintliga obligationslånet, innefattande förfallodag den 23 december 2027 samt en fast ränta om 6,5 procent årligen som betalas kvartalsvis.

Kostnadsreduktioner och effektivisering

Under kvartalet inledde Bolaget ett program i syfte att sänka den löpande kostnadsbasen i moderbolaget och i koncernens förvaltningsverksamhet. Programmet omfattar bland annat minskad användning av externa rådgivare, konsolidering av administrativa funktioner samt omförhandling av leverantörsavtal.

Affärsplan, processer och styrande dokument

Styrelsen och ledningen har under kvartalet arbetat fram en ny affärsplan för perioden 2026–2029. Affärsplanen utgår från den kapitalstruktur som etablerades genom den rekapitalisering som slutfördes i januari 2026 och inriktas på kassaflödesgenererande verksamheter inom fastighetsäggande, fastighetsrelaterade tjänster samt digitalisering av fastighetssektorn. Parallellt har Bolaget kartlagt och dokumenterat sina väsentliga verksamhetsprocesser samt uppdaterat styrelsens arbetsordning, instruktionen för verkställande

direktör och Bolagets policyramverk. Affärsplanen antogs av styrelsen den 29 juni och konkretiseras löpande i det fortsatta styrelse- och ledningsarbetet.

Styrelse- och ledningsförändringar

Bolaget offentliggjorde den 10 juni 2026 att Oscar Stibeck utsetts till ny verkställande direktör med tillträde den 1 juli 2026. Jonas Sundin lämnade sitt uppdrag som tillförordnad verkställande direktör den 30 juni 2026.

Den 3 april 2026 meddelade Bolaget med stor sorg att styrelseordförande Anders Mossberg avlidit. Styrelsen utsåg därefter Per von Wowern till tillförordnad styrelseordförande för tiden fram till årsstämman.

Vid årsstämman den 16 juni 2026 valdes en styrelse bestående av Per von Wowern (ordförande), Mats Geijer (ledamot), Mats Lundberg (ledamot) och Michael Derk (ledamot).

Styrelseledamöters uppdrag utöver styrelseuppdraget

Årsstämman den 16 juni 2026 beslutade om en budget för särskild uppdragsersättning för styrelseledamöter om upp till 3 600 000 kronor (exklusive mervärdesskatt) under tiden fram till nästa årsstämman för av styrelsen fastställda särskilda uppdrag med operativt arbete för bolaget som faller utanför styrelsearbetet.

Styrelseledamot deltar inte i styrelsens handläggning av frågor som rör det egna uppdraget eller ersättningen för detta. Avtal har för Bolagets räkning undertecknats av två andra styrelseledamöter. Särskilda uppdrag är av tillfällig karaktär och gäller till och med ordinarie årsstämman 2027, varefter de upphör om inte bolagsstämman beslutar annat. Under perioden har styrelseordföranden åtagit sig särskilt uppdrag och anses således inte som oberoende i förhållande till Bolaget och bolagsledningen.

Värdering Företagsparken Norden Holding AB (publ)

Fastators värdering av innehavet i Företagsparken Norden Holding AB (publ) bygger på finansiell information avseende det tredje kvartalet 2025. Företagsparkens reviderade årsredovisning för 2025, som skulle ha getts in till Bolagsverket senast den 31 juli 2026, har vid tidpunkten för denna rapport inte offentliggjorts. Styrelsen vill därför särskilt framhålla att värderingen av innehavet är förenad med betydande osäkerhet, och att osäkerheten får direkt genomslag på koncernens egna kapital, finansiell ställning och på substansvärdet per aktie. Styrelsen prövar löpande tillgängliga åtgärder för att få tillgång till uppdaterad reviderad finansiell information och därigenom kunna göra en tillförlitlig värdering av innehavet.

Nordic PM AB

Fastator meddelade i kvartalsrapporten för första kvartalet om en

planerad omstrukturering av Nordic PM. Den annonserade omstruktureringen kommer att ske vid ett senare tillfälle.

Point Properties AB (publ)

Point Properties AB (publ), ett helägt dotterbolag till Fastator, meddelade den 12 maj 2026 att bolaget avyttrat fastigheten Malung-Sålen Östra Långstrand 6:12 i Malung-Sålen till Stadium Fastigheter AB för en överenskommen köpeskilling om 9,0 MSEK, vilket är i linje med bokfört värde. Tillträde skedde den 11 maj 2026. Avyttringen är ett led i koncernens arbete med att renodla fastighetsbeståndet och frigöra likviditet.

Point Properties har genom dotterbolag avseende fastigheten Platen 8 i Motala ingått ett nytt kreditivavtal om cirka 91 MSEK, i syfte att ersätta befintlig finansiering samt för att genomföra en omfattande hyresgäst Anpassning.

Point Properties Portfolio 1 AB

Point Properties Portfolio 1 har under april 2026 sålt fastigheterna Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 och 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisken Större 45 i Trelleborg till Forshem Fastigheter, till en överenskommen initial köpeskilling om 312 MSEK. Köpeskillingen kan öka till 363,9 MSEK om köparen utnyttjar framtida byggrätter. Tillträdet ägde rum den 16 april 2026. Point Properties Portfolio 1 har använt den initiala köpeskillingen för transaktionskostnader och amortering under utestående obligationslån 2021/2026.

Point Properties Portfolio 1 meddelade den 22 april 2026 en betalning om totalt 286 MSEK, som innefattar amortering, inlösenpremium, upplupen ränta och dröjsmålsränta. Efter amorteringen uppgick det utestående nominella beloppet under obligationslånet till 212 MSEK och utestående inlösenpremium till 30 MSEK. Obligationerna löper med dröjsmålsränta som per den 30 juni uppgår till 6,4% och där den upplupna räntan uppgår till 2,3 MSEK.

Point Properties Portfolio 1 ingick under perioden en överenskommelse med större innehavare av obligationen, representerande cirka 70 procent av utestående nominellt belopp, bland annat om en förlängning av obligationslånets löptid med sex månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av obligationsinnehavarnas godkännande genom skriftligt förfarande. Det skriftliga förfarandet initierades den 29 juni 2026.

Väsentliga händelser efter rapportperiodens slut

Fastator

Styrelse- och ledningsförändringar

Oscar Stibeck tillträdde som verkställande direktör i Fastator den 1 juli 2026.

Särskild granskning

Fastator offentliggjorde den 28 juli 2026 att styrelseledamoten Michael Derk, invald vid årsstämman den 16 juni 2026, genom det av honom kontrollerade bolaget FAHA Holding AB har ansökt hos Bolagsverket om att en särskild granskare ska utses. Ansökan avser vissa förhållanden i Fastator under perioden 1 januari 2025 till 28 juli 2026 och omfattar i huvudsak värderingen av Bolagets innehav i Företagsparken, Point Properties AB och Nordic PM AB, Bolagets fordran mot CAL Investments S.à r.l., transaktioner och uppdragsavtal mellan Bolaget och styrelseordföranden, frågor om intressekonflikter, förvaltningen av Bolagets medel och kostnaderna för externa rådgivare, informationsgivningen till aktieägare och obligationsinnehavare samt frågan om det förelegat skäl att upprätta kontrollbalansräkning.

Fastator yttrade sig till Bolagsverket i ärendet den 21 augusti. I yttrandet konstaterade Fastator bland annat följande:

Michael Derk i egenskap av styrelseledamot har haft tillgång till samma styrelsematerial som övriga styrelseledamöter och haft möjlighet att behandla de aktuella frågorna.

Sökanden innehar mer än tio procent av samtliga aktier i bolaget. De formella förutsättningarna är därmed uppfyllda varför Fastator inte kan motsätta sig den begärda granskningen.

Fastator delar inte sökandens beskrivning av de förhållanden som ligger till grund för ansökan eller medger att föreslagna granskningsteman är motiverade, relevanta eller lämpligt avgränsade.

Fastator har utifrån offentligt tillgänglig information inte kunnat konstatera att den av sökanden föreslagna granskaren har sådan dokumenterad erfarenhet av noterade bolag och aktiemarknadsrätt som enligt Bolaget är önskvärd med hänsyn till granskningens föreslagna omfattning.

Fastator har bedömt att Michael Derk inte skall medverka vid granskningen då intressekonflikt föreligger. Per von Wowern kommer endast att medverka som uppgiftslämnare.

Bolagsverket har den 24 augusti 2026 beslutat att utse advokat Christofer Hemsedahl, 7wise Advokatbyrå KB, till särskild granskare i Aktiebolaget Fastator (publ) på ansökan av Faha Holding AB.

Fastator avser att tillhandahålla den information och det underlag som krävs för granskningens genomförande.

Point Properties AB (publ)

Point Properties AB ingick den 6 maj 2026 ett tioårigt hyresavtal med Motala kommun avseende en omfattande hyresgästpassning av fastigheten Platen 8 i centrala Motala. Byggnaden ska utvecklas till en eftergymnasial skola under namnet Campus Motala.

Point Properties Portfolio 1 AB

Point Properties Portfolio 1 initierade den 29 juni 2026 ett skriftligt förfarande under sitt utestående obligationslån 2021/2026 med ISIN SE0015556535, vilket avslutades framgångsrikt den 16 juli 2026. Bolaget erlade upplupen dröjsmålsränta i samband med att förlåningen av obligationernas löptid trädde i kraft. Löptiden på obligationen förlängdes till den 15 oktober 2026.

Fastators substansvärde fördelat per innehav

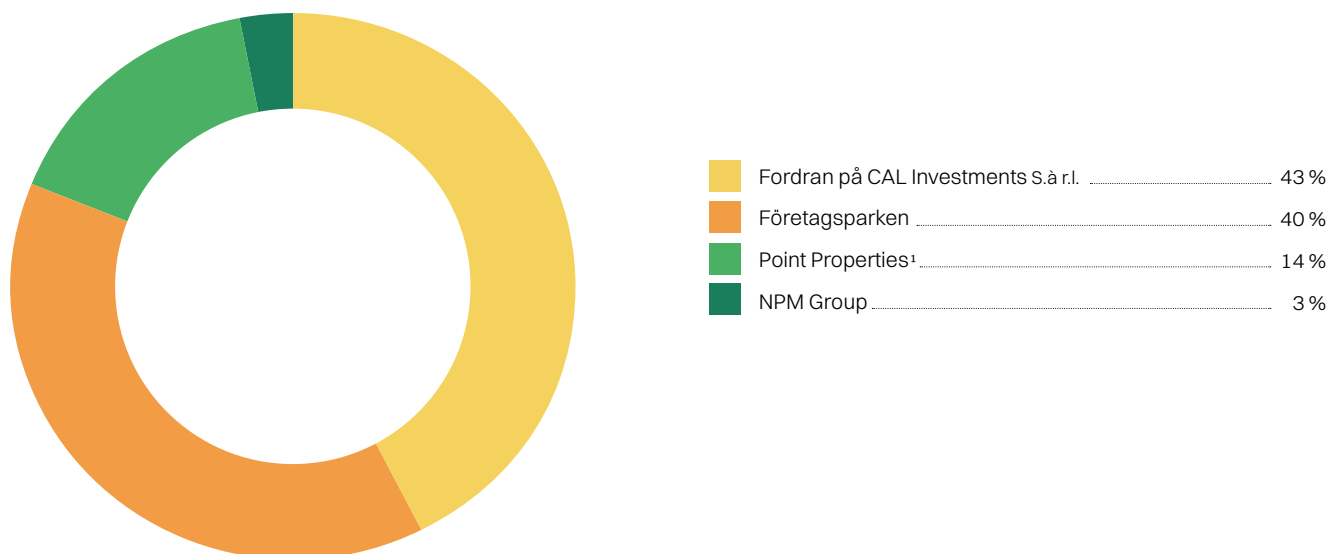
Innehav	MSEK			MSEK					
	30 jun 2026	31 mar 2026	31 dec 2025	30 jun 2026		31 mar 2026		31 dec 2025	
	Totalt	Totalt	Totalt	Varav hänförligt till stamaktier	Varav hänförligt till preferensaktier	Varav hänförligt till stamaktier	Varav hänförligt till preferensaktier	Varav hänförligt till stamaktier	Varav hänförligt till preferensaktier
Företagsparken	582	582	582	37	545	61	521	582	-
Point Properties ¹	212	240	275	13	199	25	215	275	-
NPM Group ² (f.d. Nordic PM)	41	40	37	3	39	4	36	37	-
Summa innehavsbolag	835	862	893	53	782	91	771	893	-
Fordran på CAL Investments S.à r.l. ³	638	639	638	41	598	67	572	638	-
Totalsumma	1 473	1 501	1 531	94	1 379	158	1 343	1 531	-
<i>Ej fördelade tillgångar och skulder</i>									
Nettoskuld ⁴	-116	-105	-1 796	-7	-109	-11	-94	-1 796	-
Övriga tillgångar och skulder	16	18	-32	1	15	2	16	-32	-
Substansvärde (NAV)	1 373	1 415	-297	87	1 286	149	1 266	-297	-

1) Inklusive ägarlån från moderbolaget Aktiebolaget Fastator (publ) om 115 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 S.à r.l. 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 12, "Finansiella tillgångar".

4) Inklusive Fastators utestående obligationer om nominellt 147 MSEK (1 555) samt kapitaliserad ränta om 0,1 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

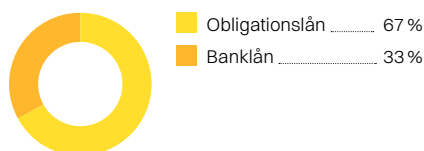
Räntebindning per period¹

Period (år)	MSEK	%
<1	320	90 %
1-2	37	10 %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	-	- %
Summa	357	100 %

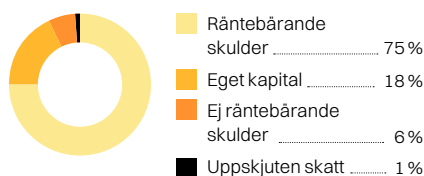
Kapitalbindning¹

Period (år)	MSEK	%
<1	303	85 %
1-2	37	10 %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	18	5 %
Summa	357	100 %

Fördelning finansiering¹



Kapitalstruktur¹



1) Exklusive ägarlån

Point i korthet

Points vision är att återskapa levande och attraktiva stadskärnor i Sveriges små- och mellanstora städer. Point har förvärvat och förädlat före detta Konsum- och EPA-varuhus i betong och planerar att bygga bostäder på taken samt ta ett helhetsgrepp kring handel, samhällsservice och boende.

Sektor: Centrumfastigheter

Region: Små- och mellanstora städer i Sverige

Redovisas som: Dotterbolag

Fastators ägarandel	100 % (100)
Omsättning	39,3 MSEK (50,3)
Förvaltningsresultat före finansiella poster	-4,6 MSEK (14,8)
Resultat	-70,4 MSEK (-35,2) ²

2) Resultatet har belastats med räntekostnader på ägarlån om -3,6 MSEK (-20,2).

Balansräkning

MSEK	30 jun 2026
Förvaltningsfastigheter	487
Övriga anläggningstillgångar	57
Summa anläggningstillgångar	544
Kortfristiga fordringar	17
Kortfristiga fordringar på ägarbolag	55
Kassa	33
Summa omsättningstillgångar	105
SUMMA TILLGÅNGAR	649
Eget kapital	87
Ägarlån	29
Uppskjuten skatteskuld	6
Långfristiga räntebärande skulder	54
Summa långfristiga skulder	89
Kortfristiga räntebärande skulder	303
Kortfristiga ägarlån ³	141
Kortfristiga ej räntebärande skulder	28
Summa kortfristiga skulder	473
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	649

3) Varav upplupen ränta om 102,0 MSEK (79,3).

Obligationslån

Förfallodatum	MSEK	Ränta	Typ
2026-10-15	212,4	Stibor 3M + 2,5%, samt 2% dröjsmålsränta	Säkerställd, delar av beståndet

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 Portfolio 1 ingick under perioden en överenskommelse med större innehavare av obligationen, representerande cirka 70 procent av utestående nominellt belopp, bland annat om en förlängning av obligationslånets löptid med sex månader för att möjliggöra full återbetalning, villkorat av obligationsinnehavarnas godkännande genom skriftligt förfarande. Det skriftliga förfarandet initierades den 29 juni 2026 och avslutades framgångsrikt den 16 juli 2026. Löptiden på obligationen förlängdes till den 15 oktober 2026, jämfört med den tidigare förfallotidpunkten som var den 22 mars 2026.



NPM Group är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling, 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	49,9 MSEK (68,9)
Rörelseresultat	4,9 MSEK (-1,4)
Resultat	1,9 MSEK (-4,9)

Finansiell information

Koncernens resultat, januari-juni

Intäkterna under perioden uppgår till 85,8 MSEK (117,8).

Totala rörelsekostnader uppgår till -103,6 MSEK (-116,7). I rörelsekostnaderna ingår personalkostnader om -22,7 MSEK (-35,3) och övriga rörelsekostnader om -79,9 MSEK (-77,9), där drifts- och fastighetskostnader om -40,5 MSEK (-50,6) ingår. Koncernens avskrivningar uppgår till -1,0 MSEK (-3,5).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till -37,3 MSEK (1,5) och fastighetsvärdet i koncernen per den 30 juni 2026 uppgår till 488,2 MSEK (853,2). I värdeförändringar från fastigheter ingår realiserade värdeförändringar om -19,8 MSEK (1,5) samt realisationsresultat vid försäljning av fastighetsägande bolag om -17,5 MSEK (0,0). Realisationsresultatet avser i all väsentlighet de fastighetsägande bolag som avyttrats från Point Properties Portfolio 1-koncernen och som redovisades som en avyttringsgrupp i delårsrapporten för första kvartalet 2026.

Resultat från intressebolag och joint ventures uppgår till 0,3 MSEK (21,4).

Finansnettot uppgår till 1 528,6 MSEK (-140,2). De finansiella kostnaderna uppgår till -29,2 MSEK (-141,0). De finansiella intäkterna uppgår till 1 557,8 MSEK (0,9). I finansiella intäkter ingår en positiv engångseffekt från rekaptaliseringen i finansiella intäkter om 1 556,8 MSEK (0,0). Engångseffekten, vilken uppkom under det första kvartalet, 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 13 och Redovisningsprinciper sidan 25.

Periodens skatt uppgår till -1,7 MSEK (-0,0), varav aktuell skatt om -0,1 MSEK (-0,7). 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 1 472,2 MSEK (-116,3), varav 1 471,9 (-115,0) är hänförligt till moderbolagets aktieägare och 0,3 (-1,3) 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

Point Properties Portfolio 1 AB har under april 2026 sålt fastigheter-na Råkan 10 och tomträtterna Råkan 7 & 8 i Karlskoga samt fastigheten Valfisken Större 45 i Trelleborg till Forshem Fastigheter, till en

överenskommen initial köpeskilling om 312 MSEK. Dessa fastigheter ingick i den avyttringsgrupp som redovisades i delårsrapporten för första kvartalet 2026. Köpeskillingen kan öka till 363,9 MSEK om köparen utnyttjar framtida byggrätter. Tillrådet ägde rum den 16 april 2026 och affären är inte villkorad av finansiering.

Point Properties AB (publ) har under maj 2026 sålt fastigheten Malung-Sålen Östra Långstrand 6:12 i Malung-Sålen till en överenskommen köpeskilling om 9 MSEK till Stadium Fastigheter AB, vilket är i linje med bokfört värde. Tillträde skedde den 11 maj.

Utöver försäljning av fastigheter har värdet av förvaltningsfastigheter påverkats av realiserade värdeförändringar. Nedanstående tabell visar förändringen i marknadsvärdet för koncernens förvaltningsfastigheter under perioden.

MSEK	
Bokfört värde vid årets början	853
Investeringar (+)	2
Försäljningar (-)	-347
Orealiserade värdeförändringar fastigheter (+/-)	-20
Bokfört värde vid periodens slut	488

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 S.à r.l., 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 30 juni 2026 uppskattas nuvärdet av reversen inklusive räntor vara 638 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 Investment S.à r.l. 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 Investment S.à r.l. kommer att kunna fullfölja sitt åtagande i samband med att fordran löper ut. Vidare är panten förknippad med värdet för aktierna i Företagsparken.

Under april 2026 sålde Point Properties Portfolio 1 AB ett antal fastigheter och tomträtter, vilket beskrivits ovan under avsnittet Förvaltningsfastigheter. I samband med försäljningen har en fordran avseende den bedömda tilläggsköpeskillingen redovisats med 16,9 MSEK. Tilläggsköpeskillingen redovisas bland Andra långfristiga fordringar.

Finansiering

Fastators redovisade räntebärande skulder, inklusive leasingskulder, uppgick vid periodens utgång till 519,6 MSEK (2 473,0), av vilket 385,5 MSEK (2 323,0) 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 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 2026 har i enlighet med rekapitaliseringsöverenskommelsen 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.

Fördelning finansiering	MSEK	%
Banklån	121	23 %
Obligationslån	386	74 %
Övrig finansiering	13	3 %
Summa	520	100 %

Kapitalbindning	MSEK	%
< 1	309	59 %
1-2	186	36 %
2-3	-	- %
3-4	-	- %
4-5	-	- %
>5	25	5 %
Summa	520	100 %

Obligationslån

Slutförfall	Låntagare	MSEK	%	MSEK
2027-12-23	Aktiebolaget Fastator (publ)	110,0	6,5% kontant ränta	Säkerställd
2027-12-23	Aktiebolaget Fastator (publ)	36,9	6,5% kontant ränta	Säkerställd
2026-10-15 ¹	Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	212,4	Stibor 3M + 2,5%, samt 2% dröjsmålsränta	Säkerställd, delar av beståndet

1) Löptid förlängd från 2026-03-22 efter avslutade skriftliga förfaranden den 16 juli 2026.

Substansvärde (NAV)

Fastators substansvärde uppgår till 1 373,4 MSEK (-297,3) per den 30 juni 2026, vilket motsvarar 0,25 SEK (-3,83) per stamaktie före utspädning.

Vid beräkning av substansvärdet för stamaktien har 1 286,0 MSEK (0,0) hänförligt till preferensaktier inklusive ackumulerad men ej utbetald utdelning reducerat substansvärdet.

Koncernens kassaflöde

Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgår till -50,9 MSEK (-7,5). Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgår till 298,8 MSEK (5,3), varav 302,1 (0,0) MSEK från avyttring av dotterföretag. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgår till -241,5 MSEK (-3,7). Kassaflödet från amortering av lån uppgår till -281,1 MSEK (-6,0).

Koncernens likvida medel var vid periodens slut 70,1 MSEK (63,9), varav 29,2 MSEK (26,8) är låsta likvida medel under obligationsvillkoren i Point Properties Portfolio 1 AB-koncernen.

Moderbolaget

Resultat under perioden

Resultat före skatt för perioden uppgår till 1 427,9 MSEK (-81,1). Moderbolaget redovisar ett minskat resultat från koncernföretag om -107,0 MSEK (1,6), och ett minskat resultat från intresseföretag om 0,3 MSEK (21,4).

Moderbolaget erhåller ränteintäkter genom utlåning till dotterbolag och intressebolag. Dessa uppgår till 3,6 MSEK (20,9) under perioden. I finansiella intäkter ingår en positiv engångseffekt från rekapitaliseringen om 1 556,8 MSEK (0,0). Engångseffekten, vilken uppkom under första kvartalet, 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 12 och Redovisningsprinciper sidan 25. Finansiella kostnader uppgår till -8,7 MSEK (-113,0). Posten består av räntekostnader om -8,7 MSEK (-108,5), samt övriga finansiella kostnader om 0,0 MSEK (-4,5).

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 och finansiella stabilitet har styrelsen och företagsledningen arbetat aktivt med ett kostnadsbesparingsprogram och emitterat ett nytt obligationslån om 37 MSEK. Obligationslån i koncernen består av två obligationslån i Fastator om nominellt 110 MSEK respektive 37 MSEK och ett obligationslån i dotterbolaget Point Properties Portfolio 1 AB om nominellt 212 MSEK och utestående inlösenpremium om 30 MSEK.

Fastator

Twister

Som bakgrund till de tvister som pågick under perioden kan nämnas att Fastator den 12 december 2025 meddelade att Bolaget hade skickat meddelande om avtalsbrott till sju aktieägare i Företagsparken Norden Holding AB (publ) på grund av att aktieägarna 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 S.à r.l. ställt ut till Bolaget samt om intention att pantrealisera de säkerheter som ställts för CAL Investments S.à r.l:s skyldigheter under reversen. Meddelandet och accelerationen skickades efter att Fastator hade tillställts ett krav från aktieägarna på inlösen av Bolagets aktier i Företagsparken till ett pris motsvarande 50 procent av aktiernas marknadsvärde. Fastator vidhåller att aktieägarnas krav är ogrundat och att kravhandlingen är ogiltig, eftersom kravet har framställts i strid med tillämpliga procedurbestämmelser i aktieägaravtalet. Aktieägarna har bestritt Fastators inställning. Tvisten handläggs i Stockholms tingsrätt avseende panter och avtalsfrågan handläggs i Stockholms Handelskammars Skiljedomsinstitut. Parallellt för Fastator en dialog med aktieägarna och CAL Investments S.à r.l. i syfte att undersöka förutsättningarna för en frivillig uppgörelse innan rättslig prövning. Utgången av tvisterna kan inte förutses. En för Fastator ogynnsam utgång skulle kunna få väsentlig negativ inverkan på Bolagets finansiella ställning.

Point Properties Portfolio 1

Point Properties Portfolio 1 AB har kortfristiga lån om 242 MSEK. PPP1 fortsätter att löpande avyttra tillgångar för att frigöra likviditet inför obligationsförfall. Det skall noteras att en försäljning av fastigheter under tidspress kan medföra att bokförda värden inte uppnås samt att det finns en stor osäkerhet kring om försäljningen hinner färdigställas innan obligationsförfall.

Fortsatt drift

Koncernen redovisar likvida medel om 70,1 MSEK (63,9). Likvida medel i moderbolaget uppgår till 39,3 MSEK (34,8). Givet de osäkra parametrar som ingår i framtidsprognoser bedöms det finnas en osäkerhet kopplad till likviditeten under nästkommande 12-månadersperiod men baserat på den simulering som föreligger vid tidpunkten för avgivandet av denna kvartalsrapport bedöms koncernen ha tillräcklig likviditet för kommande 12-månadersperiod. Delårsrapporten upprättas därmed enligt antagande om fortsatt drift. Bedömningen grundas huvudsakligen på den genomförda obligationsemissionen, planerade avyttringar samt beslutade kostnadsreduktioner och är förenad med osäkerhet, främst avseende

värderingen av innehavet i Företagsparken samt tidpunkten för planerade avyttringar.

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 4,45 SEK (-1,48), baserat på det genomsnittliga vågda antalet utestående stamaktier under perioden om 322 365 146 (77 712 648). Exklusive engångseffekt från rekapitaliseringen uppgår resultat per aktie efter utspädning till -0,38 SEK (-1,48). Slutkursen den 30 juni 2026 var 0,25 SEK (1,10 per 30 juni 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 30 juni 2026.

Ägare	Kapital- & röstandel	Antal aktier
FAHA Holding	16,9%	60 272 757
Nordstjernen Kredit	13,0%	46 487 054
Anders Mossberg (dödsbo)	6,1%	21 923 800
Mats Invest AB	6,0%	21 367 785
Nordnet Pensionsförsäkring	5,2%	18 649 271
DnB Asset Management	5,2%	18 548 557
PICTET AND CIE (EUROPE)	3,1%	10 893 670
CBLB/UCITS -EXEMPTED	2,8%	10 068 828
Storebrand Fonder (SPP Fonder)	2,6%	9 217 977
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2,4%	8 548 704
Summa	63,3%	225 978 403

Kommande finansiell rapportering

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

Delårsrapport Q3	27 november 2026
Bokslutskommuniké Q4 2026	26 februari 2027
Årsredovisning 2026	29 april 2027

Koncernens resultaträkning

TSEK	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	33 907	55 870	83 622	115 036	222 831
Övriga rörelseintäkter	1 340	1 471	2 200	2 751	2 961
Summa intäkter	35 248	57 341	85 822	117 787	225 791
Kostnader för ersättning till anställda	-11 229	-17 737	-22 689	-35 254	-65 079
Övriga rörelsekostnader	-35 643	-35 813	-79 869	-77 914	-162 064
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-541	-2 565	-1 032	-3 521	-29 176
Resultat från intresseföretag och joint ventures	-1 381	34 304	308	21 364	-184 330
Värdeförändring fastigheter	-12 208	-6 451	-37 282	1 469	-221 491
Rörelseresultat	-25 755	29 080	-54 742	23 931	-436 349
Finansiella intäkter ²	476	436	1 557 819	879	69 267
Finansiella kostnader	-10 695	-61 242	-20 702	-122 539	-215 448
Värdeförändring finansiella placeringar	9	-	9	-	-
Övriga finansiella kostnader ²	-2 675	-9 235	-8 528	-18 500	-40 855
Finansiella poster	-12 886	-70 042	1 528 598	-140 159	-187 036
Resultat före skatt	-38 640	-40 962	1 473 857	-116 228	-623 385
Aktuell skatt	-117	-626	-117	-679	-2 307
Uppskjuten skatt	-597	1 556	-1 551	638	26 083
Periodens resultat	-39 354	-40 032	1 472 189	-116 270	-599 608
Resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-39 288	-38 743	1 471 933	-115 005	-597 457
Innehav utan bestämmande inflytande	-66	-1 290	256	-1 265	-2 151
Periodens resultat	-39 354	-40 033	1 472 189	-116 270	-599 608
Resultat per aktie före utspädning, SEK					
Resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69
Totalt resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69
Resultat per aktie efter utspädning, SEK					
Resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69
Totalt resultat per stamaktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69
Antal utestående stamaktier i genomsnitt före utspädning	344 481 536	77 712 648	322 365 146	77 712 648	77 712 648
Antal utestående stamaktier i genomsnitt efter utspädning	344 481 536	77 712 648	322 365 146	77 712 648	77 712 648

1) För kv 1-2 2026: Varav hyresintäkter utgör 32,1 MSEK (41,0) och 7,0 MSEK (8,9) 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 67,5 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.

Koncernens rapport över totalresultat

TSEK	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Periodens resultat	-39 354	-40 033	1 472 189	-116 270	-599 608
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-39 354	-40 033	1 472 189	-116 270	-599 608
Periodens totalresultat hänförligt till:					
Moderbolagets ägare	-39 288	-38 743	1 471 933	-115 005	-597 457
Innehav utan bestämmande inflytande	-66	-1 290	256	-1 265	-2 151
Periodens totalresultat	-39 354	-40 033	1 472 189	-116 270	-599 608

Koncernens balansräkning

TSEK	Not	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
Immateriella anläggningstillgångar				
Goodwill		31 152	32 419	31 152
Övriga immateriella tillgångar		348	348	348
Summa immateriella anläggningstillgångar		31 500	32 768	31 500
Materiella anläggningstillgångar				
Förvaltningsfastigheter		488 199	1 074 350	853 239
Nyttjanderättstillgång		5 952	16 158	17 448
Inventarier		2 350	6 301	2 860
Pågående projekt		22 539	44 410	22 285
Summa materiella anläggningstillgångar		519 040	1 141 219	895 832
Finansiella anläggningstillgångar				
Andelar i intressebolag och joint ventures		581 751	796 486	581 751
Långfristiga fordringar på intressebolag		-	10 143	-
Övriga långfristiga värdepappersinnehav		114	114	114
Andra långfristiga fordringar		686 946	660 467	669 843
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 268 811	1 467 210	1 251 708
Summa anläggningstillgångar		1 819 352	2 641 197	2 179 040
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar		57 578	51 061	58 211
Likvida medel		70 145	33 107	63 887
Summa omsättningstillgångar		127 723	84 168	122 098
SUMMA TILLGÅNGAR		1 947 075	2 725 365	2 301 138

Koncernens balansräkning forts.

TSEK	Not	2026-06-30	2025-06-30	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		847 205	-126 631	-624 725
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		1 367 164	193 377	-304 718
Innehav utan bestämmande inflytande		-14 076	-29 083	-14 330
Summa eget kapital		1 353 087	164 293	-319 048
Långfristiga skulder				
Avsättning till pensioner		3 390	2 913	3 390
Uppskjutna skatteskulder		6 197	34 136	7 451
Obligationslån		145 972	-	109 999
Skulder till kreditinstitut		55 502	31 525	22 273
Leasingskuld		4 347	14 433	16 144
Övriga långfristiga räntebärande skulder		-	6 458	2 053
Ej räntebärande skulder		191	502	449
Summa långfristiga skulder		215 598	89 966	161 759
Kortfristiga skulder				
Räntebärande skulder		313 743	2 293 703	2 322 488
Ej räntebärande skulder		64 646	177 402	135 939
Summa kortfristiga skulder		378 389	2 471 105	2 458 428
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 947 075	2 725 365	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	-319 048
Nyemission	89 366	110 586	-	199 952	-	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-jun 2026	-	-	1 471 933	1 471 933	256	1 472 189
Summa totalresultat	-	-	1 471 933	1 471 933	256	1 472 189
Utgående balans per 30 jun 2026	114 234	405 725	847 205	1 367 164	-14 076	1 353 087

Rapport över koncernens kassaflöde

TSEK	Not	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen						
Rörelseresultat		-25 755	29 080	-54 742	23 931	-436 349
Avskrivningar		541	2 812	1 032	3 521	29 176
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		13 120	-18 817	36 438	-15 114	403 173
Erhållen ränta		97	257	101	680	750
Betald ränta		-25 279	-12 493	-30 368	-17 850	-24 401
Betalda inkomstskatter		72	-3 865	-3 325	-2 673	-3 620
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-37 204	-3 026	-50 865	-7 505	-31 271
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet						
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-4 918	13 879	-132	12 820	697
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		3 235	-11 988	-21	-22 961	-3 515
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-38 887	-1 135	-51 018	-17 646	-34 090
Kassaflöde från investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter och pågående projekt		-646	-735	-2 541	-2 718	-4 829
Investeringar i inventarier		-610	-362	-632	-704	-810
Förvärv av minoritetsandelar		-	-	-	-	-3
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-	-191	-	-268
Erhållen amortering		-	3 867	5	6 867	10 206
Erhållen utdelning från intresseföretag		-	-	-	-	8 365
Avyttring av dotterbolag		302 126	-	302 126	-	-592
Avyttring av intressebolag		-	1	-	1	2
Avyttring av inventarier		-	38	-	1 859	2 080
Kassaflöde från investeringsverksamheten		300 870	2 809	298 767	5 305	14 151
Kassaflöde från finansieringsverksamheten						
Emissionskostnader		-	-	-48	-	-
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-271 021	-	-273 134	-	-
Upptagna lån		36 881	2 300	36 896	2 300	49 600
Amortering av lån		-	-3 511	-6	-5 992	-14 777
Transaktionskostnader		-5 192	-	-5 192	-	-139
Återköp av teckningsoptioner		-	-	-13	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-239 332	-1 211	-241 491	-3 692	34 684
Minskning/ökning av likvida medel						
Periodens kassaflöde		22 651	463	6 258	-16 035	14 745
Likvida medel vid periodens början		47 494	32 644	63 887	49 142	49 142
Likvida medel vid periodens slut		70 145	33 107	70 145	33 107	63 887

Moderbolagets resultaträkning

TSEK	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	404	-	404	-	83
Summa intäkter	404	-	404	-	83
Kostnader för ersättning till anställda	-181	-1 367	-237	-2 859	-4 823
Övriga rörelsekostnader	-9 731	-4 258	-17 852	-9 073	-26 781
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
Resultat från koncernföretag	-42 030	-	-107 030	1 599	-394 830
Resultat från intresseföretag	-1 381	34 304	308	21 364	-184 330
Rörelseresultat	-52 918	28 680	-124 407	11 032	-610 681
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter ¹	1 216	5 551	1 560 981	20 857	108 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	-4 558	-54 628	-8 651	-108 450	-188 558
Värdeförändring finansiella placeringar	0	4 811	0	-	-
Övriga finansiella kostnader	0	-2 209	0	-4 537	-13 661
Summa finansiella poster	-3 343	-46 475	1 552 330	-92 131	-93 599
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	-56 261	-17 795	1 427 923	-81 099	-704 280
Skatt	-	-	-	-	-
Periodens resultat	-56 261	-17 795	1 427 923	-81 099	-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 67,5 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 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Periodens resultat	-56 261	-17 795	1 427 923	-81 099	-704 280
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat	-56 261	-17 795	1 427 923	-81 099	-704 280

Moderbolagets balansräkning

TSEK	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	100	100	100
Andelar i koncernföretag	191 325	191 496	191 325
Fordringar på koncernföretag	30 586	482 136	138 836
Andelar i intressebolag	581 751	796 486	581 751
Fordringar på intressebolag	-	10 143	-
Övriga långfristiga fordringar	651 641	640 460	651 333
Övriga värdepappersinnehav	114	114	114
Summa anläggningstillgångar	1 455 517	2 120 934	1 563 459
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar	170 189	128 912	163 233
Likvida medel	39 254	3 410	34 798
Summa omsättningstillgångar	209 443	132 322	198 031
SUMMA TILLGÅNGAR	1 664 960	2 253 257	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	1 427 923	-81 099	-704 280
Summa eget kapital	1 230 329	225 634	-397 546
Långfristiga skulder			
Obligationslån	145 972	-	109 999
Övriga räntebärande skulder	121 948	127 630	124 001
Summa långfristiga skulder	267 920	127 630	234 000
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	145 343	1 779 866	1 854 963
Ej räntebärande skulder	21 368	120 126	70 073
Summa kortfristiga skulder	166 711	1 899 993	1 925 036
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 664 960	2 253 257	1 761 490

Rapport över moderbolagets kassaflöde i sammandrag

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 381	-448	-28 759	-7 005	-33 491
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-	3 469	-750	6 419	17 184
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	34 019	-2 053	33 965	-2 053	45 056
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde	22 638	967	4 456	-2 639	28 749
Likvida medel vid periodens början	16 616	2 444	34 798	6 049	6 049
Likvida medel vid periodens slut	39 254	3 410	39 254	3 410	34 798

Redovisningsprinciper och noter

Redovisningsprinciper

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet 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 30 juni 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 30 juni 2026 till 488,2 MSEK (853,2). Underlag för värderingarna utgörs av den information som Fastator har om fastigheterna. Informationen 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 7,06 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.

Utsläckning av finansiella skulder med eget kapitalinstrument

Under det första kvartalet har i enlighet med rekapitaliseringsöverenskommelsen kvittning av obligationsskuld, kapitaliserad ränta och upplupen konantrränta redovisats med tillämpning av IFRIC 19 Utsläckning av finansiella skulder med eget kapitalinstrument. Denna föreskriver i korthet att skillnaden mellan värdet på den utsläckta skulden och de emitterade egetkapitalinstrumenten skall redovisas i resultaträkningen. Värdering av emitterade egetkapitalinstrument skall ske till verkligt värde. Fastator har baserat värderingen på verkligt värde av den utsläckta skulden eftersom bolaget inte anser att det går att göra en värdering baserad på egetkapitalinstrumenten. Detta är i enlighet med IFRIC 19 som medger denna värderingsmetod. Effekten innebär att en finansiell intäkt om 1 557 MSEK har redovisats som skillnaden mellan den utsläckta skulden om 1 757 MSEK och verkligt värde på utsläckt skuld om 200 MSEK. Värderingen av den utsläckta 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. 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.

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 förtid. Införandet av IFRS 18, som kommer att 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 - 36 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 1-2 (MSEK)	2025 kv 1-2 (MSEK)	Typ av transaktion	Grund till närståenderelation
Företagsparken Norden Holding (koncern)	NPM Group AB (koncern)	0,6	2,1	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	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	1,0	-	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	2,3	-	J L Sundin Consulting AB tillhandahåller managementtjänster till Aktiebolaget Fastator (publ).	Styrelseledamot i J L Sundin Consulting AB var styrelseledamot och VD i Aktiebolaget Fastator (publ).
Aktiebolaget Fastator (publ)	Wowern Gruppen AB	1,6	-	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 MSEK från bolagets tidigare styrelseordförande Anders Mossberg. Lånet löper med en ränta om 4% per år. Lånet är helt återbetalt under april 2026.

Aktiebolaget Fastator (publ) har under april 2026 upptagit ett lån om 2,0 MSEK från FAHA Holding AB. FAHA Holding kontrolleras av Michael Derk som är styrelseledamot i Fastator. Lånet löper med en fast ränta om 6% per år och ska återbetalas inom 6 månader från utbetalningsdatum.

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		
	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
Point Properties	487 499	1 073 650	852 539
Fastighetsägande bolag	487 499	1 073 650	852 539
NPM Group / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Tjänstebolag / Övriga fastighetsägande bolag	700	700	700
Summa koncernen	488 199	1 074 350	853 239

1) Förvaltningsfastigheter i konsoliderade innehavsbolag.

TSEK	Intäkter					Rörelseresultat					Resultat före skatt				
	2026		2025			2026		2025			2026		2025		
	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4	Kv 2	Kv 1-2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-4
Företagsparken ¹	-	-	-	-	-	-1 381	308	34 304	25 501	-180 194	-1 381	308	34 304	25 501	-180 194
Point Properties	14 257	39 264	25 034	50 322	99 261	-16 113	-41 891	2 369	16 279	-224 784	-27 277	-68 838	-22 501	-34 145	-323 695
VreFast	-	-	-	-	-	-	-	1	-4 137	-4 137	-	-	1	-4 137	-4 137
Fastighetsägande bolag	14 257	39 264	25 034	50 322	99 261	-17 494	-41 583	36 673	37 643	-409 114	-28 658	-68 530	11 804	-12 781	-508 026
NPM Group	20 990	46 558	32 307	67 464	125 901	1 513	4 938	-1 807	-1 441	1 334	69	2 052	-3 291	-4 869	-2 533
Försäljning mellan segment	3 623	3 826	-704	2 858	5 671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tjänstebolag	24 613	50 384	31 603	70 322	131 572	1 513	4 938	-1 807	-1 441	1 334	69	2 052	-3 291	-4 869	-2 533
Övrigt	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Övriga fastighetsägande bolag	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt	-	-	-	-	629	-9 774	-18 097	-5 787	-12 272	-28 568	-10 051	1 540 334	-49 475	-98 577	-112 825
Eliminering interna poster	-3 623	-3 826	704	-2 858	-5 671	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Summa koncernen	35 248	85 822	57 341	117 787	225 791	-25 755	-54 742	29 080	23 931	-436 349	-38 640	1 473 857	-40 962	-116 228	-623 384

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".

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	2026	2025	2025
	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4
Förvaltningstjänster	20 906	32 233	46 401	67 331	125 627
Hyresintäkter	14 257	25 034	39 264	50 322	99 890
Erhållna bidrag	84	74	157	134	274
Summa	35 248	57 341	85 822	117 787	225 791

Intäkter fördelat per segment och intäktsslag - koncernen

	2026	2025	2026	2025	2025
	Kv 2	Kv 2	Kv 1-2	Kv 1-2	Kv 1-4
Fastighetsägande bolag					
Hyresintäkter - Externa kunder	14 257	25 034	39 264	50 322	99 261
Summa	14 257	25 034	39 264	50 322	99 261
Tjänstebolag					
Förvaltningstjänster - Externa kunder	20 906	32 233	46 401	67 331	125 627
Förvaltningstjänster - Transaktioner mellan segment	3 623	-704	3 826	2 858	5 671
Erhållna bidrag	84	74	157	134	274
Summa	24 613	31 603	50 384	70 323	131 572
Övrigt	-	-	-	-	-
Koncerngemensamt					
Hyresintäkter - Externa kunder	-	-	-	-	629
Elimineringar - Transaktioner mellan segment	-3 623	704	-3 826	-2 858	-5 671
Summa koncernen	35 248	57 341	85 822	117 787	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		
	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31	2026-06-30	2025-06-30	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	191 496	191 325
Andelar i intresseföretag	581 751	796 486	581 751	581 751	796 486	581 751
Andra långfristiga fordringar ¹	654 979	628 761	637 800	638 108	628 761	637 800
Övriga värdepappersinnehav	114	114	114	114	114	114
Summa	1 236 844	1 425 361	1 219 665	1 411 298	1 616 857	1 410 990

1) För koncernen inklusive fordran mot CAL Investments S.à r.l. om 638,1 MSEK (637,8) och reversfordran mot Forshem om 16,8 MSEK (0,0). För moderbolaget inklusive fordran mot CAL Investments S.à r.l. om 638,1 (637,8).

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 var riktad till ledningen och nyckelpersoner (vid tidpunkten för utgivandet, 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 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 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 var riktad till styrelsen i NPM Group. Optionsprogrammet utgjordes av 100 000 teckningsoptioner, varav 60 000 var tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren hade under inlösenperioden, som var 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 uppgick till 208 200 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Serie 2023/2026-C var riktad till ledningen och nyckelpersoner. Optionsprogrammet utgjordes av 400 000 teckningsoptioner, varav 107 000 var tecknade per den 31 december 2025. Optionsinnehavaren hade under inlösenperioden, som var 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 uppgick till 371 290 SEK. Inga optioner nyttjades under inlösenperioden.

Optionspremie för båda optionsprogrammen (Serie 2023/2026-A samt Serie 2023/2026-C) var baserad på ett uppskattat verkligt värde, som beräknades baserat på Black-Scholes värderingsmodell och uppgick till 3,47 SEK per option. Väsentliga antaganden i beräkningen utgjordes av en volatilitet om 27,0 procent, en riskfri ränta om 2,37 procent samt utspädning om 0,0 procent. Värderingen utfördes av extern och oberoende part. Antaganden baserades på jämförbara bolags aktiekurser. Båda optionsprogrammen villkorades av att optionsinnehavarna kvarhöll sina positioner gentemot NPM. Om optionsinnehavaren inte kvarhöll sin position ägde NPM rätten att återköpa teckningsoptionen till marknadsvärde som rådde vid tidpunkten.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 27 augusti 2026
Aktiebolaget Fastator (publ)

Oscar Stibeck
Verkställande direktör

Per von Wowern
Styrelseordförande

Mats Geijer
Styrelseledamot

Mats Lundberg
Styrelseledamot

Michael Derk
Styrelseledamot

Kontakt

Aktiebolaget Fastator (publ)

Vasagatan 28
111 20 Stockholm
ir@fastator.se

Oscar Stibeck, Verkställande direktör

+46 8 660 67 00

Denna information är sådan information som Fastator är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning. Informationen lämnades, genom ovanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 28 augusti 2026 kl. 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, SEK

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 av nyckeltal

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Avkastning på eget kapital					
Periodens resultat, TSEK	-39 354	-40 033	1 472 189	-116 270	-599 608
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	517 020	222 427	517 020	222 427	-19 243
Avkastning på eget kapital, %	-7,6%	-18,0%	284,7%	-52,3%	e/t
Soliditet					
Eget kapital, TSEK	1 353 087	164 293	1 353 087	164 293	-319 048
Balansomslutning, TSEK	1 947 075	2 725 365	1 947 075	2 725 365	2 301 138
Soliditet, %	69,5%	6,0%	69,5%	6,0%	-13,9%
Substansvärde (NAV)					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 367 164	193 377	1 367 164	193 377	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	6 197	34 136	6 197	34 136	7 451
Substansvärde (NAV), TSEK	1 373 360	227 512	1 373 360	227 512	-297 267
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 367 164	193 377	1 367 164	193 377	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	6 197	34 136	6 197	34 136	7 451
Preferenskapital	1 286 044	-	1 286 044	-	-
Aktier före utspädning	344 481 536	77 712 648	344 481 536	77 712 648	77 712 648
Substansvärde (NAV) per aktie, före utspädning, SEK	0,25	2,93	0,25	2,93	-3,83
Substansvärde (NAV) per aktie, efter utspädning					
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 367 164	193 377	1 367 164	193 377	-304 718
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	6 197	34 136	6 197	34 136	7 451
Preferenskapital	1 286 044	-	1 286 044	-	-
Aktier efter utspädning	344 481 536	77 712 648	344 481 536	77 712 648	77 712 648
Substansvärde per aktie (NAV), efter utspädning, SEK	0,25	2,93	0,25	2,93	-3,83
Räntebärande nettoskuld					
Räntebärande skulder, TSEK	519 564	2 346 119	519 564	2 346 119	2 472 957
Räntebärande tillgångar, TSEK	-687 060	-670 724	-687 060	-670 724	-669 956
Likvida medel, TSEK	-70 145	-33 107	-70 145	-33 107	-63 887
Räntebärande nettoskuld, TSEK	-237 640	1 642 288	-237 640	1 642 288	1 739 114
Nettobelåningsgrad (LTV)					
Förvaltningsfastigheter, TSEK	488 199	1 074 350	488 199	1 074 350	853 239
Leasingtillgångar, TSEK	5 952	16 158	5 952	16 158	17 448
Andelar i intresseföretag, TSEK	581 751	796 486	581 751	796 486	581 751
Räntebärande nettoskuld, TSEK	-237 640	1 642 288	-237 640	1 642 288	1 739 114
Nettobelåningsgrad (LTV), %	-22,1%	87,0%	-22,1%	87,0%	119,7%

Finansiella mått som definieras enligt IFRS

Resultat per aktie, före utspädning	2026 kv 2	2025 kv 2	2026 kv 1-2	2025 kv 1-2	2025 kv 1-4
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-39 288	-38 743	1 471 933	-115 005	-597 457
Preferensbelopp	-20 257	-	-36 061	-	-
Genomsnittligt antal aktier före utspädning	344 481 536	77 712 648	322 365 146	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69
Resultat per aktie, efter utspädning					
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	-39 288	-38 743	1 471 933	-115 005	-597 457
Preferensbelopp	-20 257	-	-36 061	-	-
Genomsnittligt antal aktier efter utspädning	344 481 536	77 712 648	322 365 146	77 712 648	77 712 648
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	-0,17	-0,50	4,45	-1,48	-7,69