

Sänkta räntor väntas driva förvaltningsresultat 2025

Hyresintäkterna och driftöverskottet steg under året

Hyresintäkterna ökade med nästan 4% för helåret till 2 293 (2 209) mkr, drivet av den årliga indexeringen, nytecknade kontrakt samt färdigställda hyresgästanpassningar. I jämförbart bestånd steg hyresintäkterna med 86,8 mkr, motsvarande 3,9%. Bolagets ekonomiska uthyrningsgrad sjönk marginellt till 92,4% (92,9%), men är på det hela taget på en fortsatt hög nivå i en utmanande hyresmarknad.

Fastighetskostnaderna ökade med drygt 4% till 683 (654) mkr, på grund av högre taxebundna kostnader, som fjärrvärme och V&A, men även ökade kostnader för reparation och yttre renhållning. Föregående års siffra är positivt påverkad med 12 mkr i form av utbetalt elstöd. Justerat för elstödet ökade fastighetskostnaderna med mindre än 1% på årsbasis. Driftnettot uppgick till 1 555 (1 611) mkr och överskottsgraden blev i princip oförändrad om 70%.

Räntenettot påverkade förvaltningsresultatet

Räntenettot steg till -834 (-810) mkr, drivet av högre räntor i början av året. Sedan början av sommaren har styrräntan sänkts fyra gånger till 3%, vilket gör att den genomsnittliga räntenivån vid utgången av året nu sjunkit till 4,00% (4,80%) i och med den låga andel bundna räntor som Fastpartner har. De centrala administrationskostnaderna steg marginellt, vilket kompenseras av att tomträttsavgälden sjönk i motsvarande grad. Bidraget från intresseföretag blev negativt för året och uppgick till -4 (32) mkr. Sammantaget gjorde det att förvaltningsresultatet sjönk något till 691 (695) mkr.

Resultatet för 2024 slutade på 648 (-1 528) mkr, positivt påverkat av de realiserade värdeförändringarna på fastigheter och derivat, men negativt påverkat av aktuell samt upplupen skatt för året. Fastighetsvärdet steg något till 33,9 (33,8) mkr och det genomsnittliga avkastningskravet var oförändrat om 5,20%.

Styrelsen föreslår en höjd utdelning

Styrelsen har föreslagit en höjd utdelning för bolagets A-aktie till 1,10 (1,00) kronor samt en oförändrad utdelning om 5 (5) kr för D-aktien.

Analysguiden sänker motiverat värde till 81 kronor

Fastpartner handlas idag till en substansrabatt om cirka 34% mot rapporterat långsiktigt substansvärde per aktie (EPRA NAV). Det är klart högre än motsvarande substansrabatt om cirka 24% för jämförelsegruppen. För 2025 estimerar vi att Fastpartner når ett förvaltningsresultat på 4,83 kronor per aktie, drivet av främst ett lägre räntenetto. Baserat på den prognosen justerar vi ned vårt motiverade värde till 81 (87) kronor.

Fastpartner

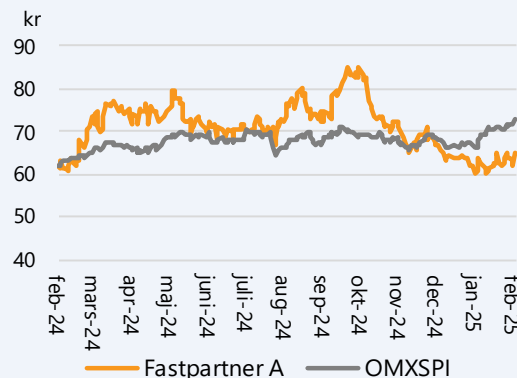
Rapportkommentar

Datum 17 februari 2025
Analytiker Martin Stojilkovic

Basfakta

Bransch Fastigheter
Styrelseordförande Peter Carlsson
Vd Sven-Olof Johansson
Listning Nasdaq Stockholm Large Cap
Ticker FPAR A
Aktiekurs 64,20 kr
Antal aktier, milj. 183,2
Börsvärde, mkr 11 761
Nettoskuld, mkr 16 261
Företagsvärde (EV), mkr 28 022
Motiverat värde 81,00 kr
Nästa rapport 2025-04-24

Kursutveckling senaste året



Källa: Refinitiv

Prognoser & Nyckeltal, mkr

	2023	2024	2025p	2026p
Hyresintäkter	2 209	2 293	2 339	2 363
Driftsnetto	1 555	1 611	1 675	1 725
Förvaltningsresultat	695	691	885	985
Nettoresultat	-1 528	648	972	1 054
Vinst per aktie	-8,75 kr	3,14 kr	5,30 kr	5,75 kr
Utd. per aktie	1,00 kr	1,10 kr	1,20 kr	1,30 kr
Omsättningstillväxt	11%	4%	2%	1%
Överskottsgrad	70%	70%	72%	73%
Förv. marginal	31%	30%	38%	42%
Belåningsgrad	48%	46%	45%	42%
Substansvärde	95	98	103	109
P/e-tal	-20,9	58,3	34,5	31,9
EV/förv.resultat	40,3	40,6	31,7	28,4
Direktavkastning	1,6%	1,7%	1,9%	2,0%

Källa: Bolaget, Analysguidens prognoser

Motiverat värde är en uppfattning om vad bolaget borde vara värt givet Analysguidens huvudscenario. Det är inte samma sak som att aktiekursen ska spegla detta värde.

Investeringsstes

Fokus på kommersiella fastigheter i Stor-Stockholm

Fastpartner äger 217 fastigheter med ca 1,6 miljoner kvm uthyrningsbar yta, varav nästan hälften utgörs av kontor. Detta är en fördelning man strävat efter och är en tydlig förändring mot för 10 år sedan, då största andelen var industrilokaler. Bland hyresgästerna finns några av Sveriges ledande och största industribolag, unga entreprenörer med nystartade bolag och många typer av samhällsservice som äldreboende, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar.

Bolaget har en hög ekonomisk uthyrningsgrad och långa hyresavtal på drygt fem år i genomsnitt, vilket innebär att man har en lägre exponering mot förändringar på hyresmarknaden inom den närmaste framtiden. Den mest kända fastigheten i bolagets portfölj är Åhlénshuset vid Östermalmstorg. Man kommer fortsatt att vara intresserade av denna typ av fastigheter, men avkastningen på det man förvärvar får dock inte bli för låg. Här vill man se att nya förvärv höjer den genomsnittliga direktavkastningen. Bolaget fokuserar även på andra områden än Stockholm samt på fastigheter med utvecklingspotential.

Exponering mot den växande Mälardalsregionen

En investering i Fastpartner ger exponering mot den kraftigt växande regionen Stockholm-Mälardalen. Stockholms stad har under de senaste åren präglats av mycket hög befolkningstillväxt och fram till 2050 bedöms befolkningen i Stockholms län öka med 1,2 miljoner till 3,4 miljoner. Befolkningstillväxten beror främst på ett högt födelseöverskott samt en stor inflyttning från utlandet och övriga delar av Sverige.

Förvaltningsresultatet väntas bli 0,9 miljarder 2025

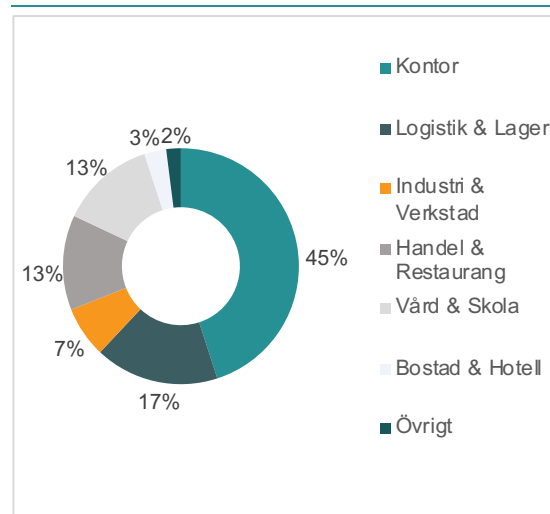
De reviderade finansiella målen för 2025 innefattar att bolaget ska nå ett rullande årligt förvaltningsresultat på minst 1 100 mkr. Man har tidigare sagt att man över tid vill växa förvaltningsresultatet med i storleksordningen 10% per år. Dock vill man fortsatt säkerställa att belåningen inte ökar utan att nettobelåningsgraden håller sig under 45%. I samband med kvartalsrapporten för det fjärde kvartalet 2024 har bolaget guidat för att förvaltningsresultatet kommer att stiga till 0,9 mdkr, vilket Analysguiden ser som möjligt.

Fokus på att bli klimatneutrala till 2030

Bolaget har även tydliga miljömål för verksamheten och har för avsikt att bli 100% klimatneutrala till 2030 avseende Scope 1 och 2. I detta ingår att minska sina koldioxidutsläpp med minst 15% per år, att minst 80% av fastigheterna ska vara miljöcertifierade till 2025, samt att energianvändningen ska minska med minst 2% per år i befintligt bestånd.

Koncentrerat till Stockholm

Hyresvärdets fördelning per region 2024-12-31



Källa: Bolaget.

2050 bedöms befolkningen i Stockholms län öka till 3,4 miljoner

Fastpartner ska bli 100% klimatneutrala till 2030 enligt Scope 1 och 2

Operationell uppdatering Q4-2024

Ökade hyresintäkter och driftnetto

Hyresintäkterna steg till 566,2 (554,9) mkr i kvartalet trots avyttringen av tre fastigheter i Stockholm i början av innevarande år. Ökningen förklaras av nytecknade hyreskontrakt, färdigställda hyresgästanpassningar, förvärv av en fastighet i Gävle samt årets hyresindexeringar. Den ekonomiska uthyrningsgraden sjönk något till 91,9% (92,8%), vilket fortsatt är starkt trots en avvaktande hyresmarknad.

Även driftnettot växte jämfört med motsvarande kvartal året innan och slutade på 383,9 (362,2) mkr. Överskottsgraden steg till 67,8% (65,3%) drivet av främst lägre taxebundna kostnader samt lägre kostnader för reparation och underhåll. Sekventiellt sjönk dock överskottsgraden från föregående kvartals 73,2%, vilket förklaras av att det tredje kvartalet avser sommarperioden.

Ett lägre räntenetto ökade förvaltningsresultatet

De centrala administrationskostnaderna sjönk och landade på -11,8 (-12,6) mkr, drivet av lägre IT-kostnader. Likt tidigare kvartal det senaste året kommer den största negativa påverkan på förvaltningsresultatet från räntenettet, som för det fjärde kvartalet blev -187,4 (-229,0) mkr. Den korta räntebindningen som Faspartner använder sig av gör att Riksbankens fyra sänkningar sedan början av sommaren har fått ett kraftigt genomslag på räntenettet. Också den genomsnittliga räntenivån har minskat kraftigt och uppgick vid utgången av det fjärde kvartalet till 4,00% (4,80%). Sekventiellt var minskningen 10 punkter. Sammantaget har detta lett till att förvaltningsresultatet steg till 171,8 (112,4) mkr för det sista kvartalet.

Orealiserade värdeförändringar påverkade positivt

I det fjärde kvartalet externvärderades hela fastighetsbeståndet, vilket enligt bolagets värderingsprocess görs två gånger per år. Fastighetsvärdet steg något och uppgick vid utgången av året till 33,9 (33,8) mkr.

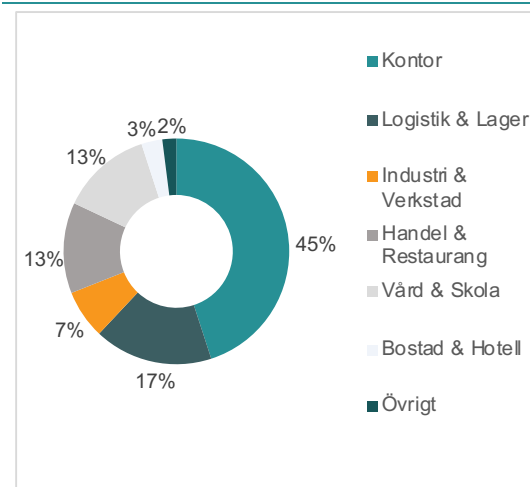
Orealiserade värdeförändringarna på fastigheter uppgick till totalt 9,4 (-955,2) mkr. Bolagets genomsnittliga avkastningskrav blev dock oförändrat på total nivå och uppgick till 5,20% även om de olika regionerna visade på mindre förändringar under året. Jämfört med kvartalet innan sjönk avkastningskravet med 20 punkter. De orealiserade värdeförändringarna på derivat hade en positiv påverkan i kvartalet uppgick till 35,4 (-9,6) mkr. Realiserade värdeförändringar bidrog med 3,4 (0,0) mkr. Resultat efter skatt steg till 159,2 (-768,5) mkr, motsvarande 0,77 (-4,30) kr per A-aktie.

Större försiktighet på hyresmarknaden

Uthyrningsmarknaden har under året kännetecknats av en större försiktighet i kombination med en allmän osäkerhet om konjunkturen. Särskilt konsumentrelaterade branscher har haft det motigt. Under året har Fastpartner drabbats av nästan 20 konkurser, på grund av att dessa hyresgäster mött en dålig efterfrågan. Trots det lyckades bolaget bibehålla ungefär samma uthyrningsgrad och förvaltningsresultat i år som föregående år.

Kontor står för majoriteten

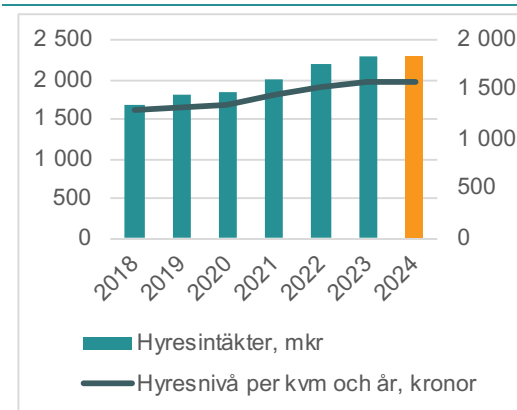
Hyresintäkterna fördelning per 31 december 2024, i %.



Källa: Bolaget

Årshyran per kvm ökar stadigt

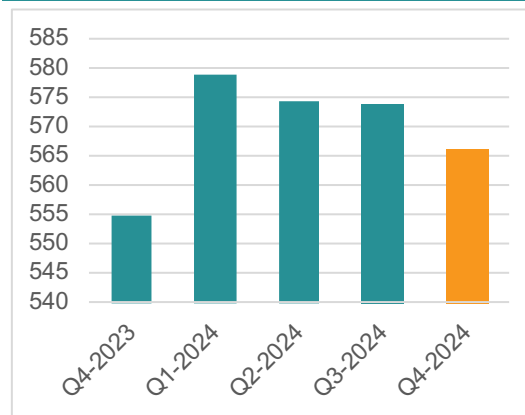
Utveckling av hyresintäkter och årshyran per kvm 2018 – 2024, mkr.



Källa: Bolaget

Avyttring sänker hyresintäkter

Utvecklingen av hyresintäkterna Q4 2023 – Q4 2024.



Källa: Bolaget

Bolaget har också kunnat märka av en viss avtagande takt vad gäller konkurserna och har sett ett bättre momentum i sin uthyrning under den senare delen av året. Framst är det en större efterfrågan från kommunala och statliga aktörer där konjunkturläget inte har en avgörande betydelse.

Under året har bland annat Vattenfall och Kriminalvården varit några av de mer betydande intressenterna. En annan intressant nisch för Fastpartner är datacenter. Bolaget färdigställde i år en anläggning söder om Stockholm med Conapto som hyresgäst och har påbörjat bygget av ytterligare en serverhall åt samma hyresgäst som beräknas stå klar under det tredje kvartalet 2026.

För 2025 kommer dock hyresintäkterna att påverkas av att Nasdaq lämnat sina lokaler i Frihamnen från den 31 december 2024. Förhoppningsvis har Fastpartner fram till dess lyckas teckna nya hyresavtal varpå effekten kan begränsas, men ännu har inga nya hyresgäster presenterats. Även i Vallentuna centrum har vakanserna fortsatt att öka i det fjärde kvartalet.

De snabba räntesänkningarna gynnar bolaget

Fastpartner har påverkats negativt av de snabba räntehöjningarna som skedde under 2022/2023, vilket ledde till ökade avkastningskrav på fastigheter som fick en negativ påverkan på substansvärdet. Den räntesänkingscykel som inleddes i början sommaren 2024, med fyra räntesänkningar under året och ytterligare en i januari 2025 gynnar bolaget med tanke på dess korta räntebindning. Bolagets känslighet för ränteförändringar är betydande, och framtida justeringar från Riksbanken väntas alltså påverka resultatet klart positivt. Enligt bolagets ledning väntas förvaltningsresultat stiga från årets 691 mkr till 900 mkr för kommande år.

Generellt sett förbättras resultatet med cirka 40 mkr för varje räntesänkning om 25 baspunkter. Bolaget har tidigare uttalat sig om att de ser fortsatta räntesänkningar under 2025 och en styrränta som landar under 2% för 2025. Analysguiden tror att det är lite för optimistiskt och skissar på att Riksbanken troligen sänker styrräntan till cirka 2,25% under 2025. Bakgrunden är utgången av valet i USA med kommande tariffer under 2025, vilka kan komma att driva upp inflationen igen.

En räntesänkning på 0,25% skulle förbättra Fastpartners resultat med ca 40 mkr

Fortsatt fokus på större projekt i projektportföljen

Under det fjärde kvartalet har Fastpartner investerat 105,3 mkr i befintliga fastigheter, totalt 335,3 mkr under året. Samtidigt har bolaget fortsatt att fokusera på sin projekt- och fastighetsutveckling, med pågående projektinvesteringar om totalt 586,2 (661,7) mkr. Den återstående investeringsvolym för dessa projekt uppgår till cirka 310 (236) mkr.

Under Q4 investerade Fastpartner 105,3 mkr i befintliga fastigheter

Under kvartalet har bland annat följande fastigheter färdigställts; fastigheten Syllen 4 i Liljeholmen åt flertalet hyresgäster samt ombyggnation av fastigheten Robertsfors 3 åt Ahlsell i Spånga. I det fjärde kvartalet har bolaget även startat tre nya större projekt; ombyggnation åt Currentum i Stockholm (Oxen Mindre 34), ombyggnation åt en vårdcentral i Älvsjö (Prästgårdsängen 1) och ombyggnation åt Phonelife i Sollentuna (Ringpärmen 5). Totalt rör

det sig om en projektyta om 3 400 kvm och dessa tre projekt beräknas bli klara under det tredje och fjärde kvartalet 2025.

Negativt totalt kassaflöde under kvartalet

Kassaflödet från den löpande verksamhet före förändringar i rörelsekapitalet blev 165,5 (258,3) mkr, med förändringar i rörelsekapitalet om -120,9 (209,4) mkr. Investeringsverksamheten visade på ett kassaflöde om -61,7 (-123,7) mkr och kassaflödet från finansieringsverksamheten bidrog negativt med -131,8 (-282,3) mkr. Totalt för kvartalet uppgick kassaflödet till -148,8 (61,7) mkr och likvida medel vid kvartalets slut uppgår nu till 33,4 (96,5) mkr.

Fastighetsbeståndet

Per den 31 december 2024 uppgick antalet fastigheter inom Fastpartner till 217 fastigheter med ett samlat hyresvärde på 2,4 mdkr. Den uthyrningsbara ytan är 1,6 miljoner kvm och fastigheterna har ett bokfört värde på 33,9 (33,8) mdkr. I det bokförda värdet ingår 725 (610) mkr som avser byggrätter.

Förvaltningsfastigheter

Bolagets fastighetsbestånd är koncentrerat till Stockholmsområdet, inklusive Uppsala och närliggande områden i Mälardalen, där cirka 78% av bolagets hyresvärde är samlat. Resterande förvaltningsfastigheter, sett till hyresvärde, återfinns i Gävle, Göteborg, Malmö, Norrköping samt övriga landet.

Cirka 45% av den uthyrningsbara ytan avser kontor, främst belägna i Stockholmsområdet. Resterande del av den uthyrningsbara ytan avser logistik & lager, handel & restaurang, vård & skola, industri & verkstad, bostäder & hotell och övrigt. Organisatoriskt är fastighetsportföljen indelad i tre regioner, där region 1 och 2 avser 0,5 miljoner kvm vardera och region 3 avser 0,6 miljoner kvm.

I början av det andra kvartalet avyttrades de tre fastigheterna; Skultuna 1, 2 och 5. Samtliga fastigheter ligger i Lunda industriområde i Stockholm och totalt uppgår avyttrad ytan till 8,6 tusen kvm. Försäljningspriset översteg det bokförda värdet med 26%, motsvarande 49,5 mkr, vilket har påverkat resultatet för det första kvartalet som en positivt orealiserad värdeförändring. Under det tredje kvartalet förvärvades fastigheten Söder 37:5 i Gävle med en uthyrningsbar yta om 1 167 kvm.

Den ekonomiska uthyrningsgraden för året uppgick till 92,4% (92,9%) och överskottsgraden till 70,2% (70,4%). Det framåtblickande förvaltningsresultatet steg till 900 (690) mkr, drivet av de många räntesänkningarna som Riksbanken genomfört sedan starten av sommaren 2024.

Projektfastigheter

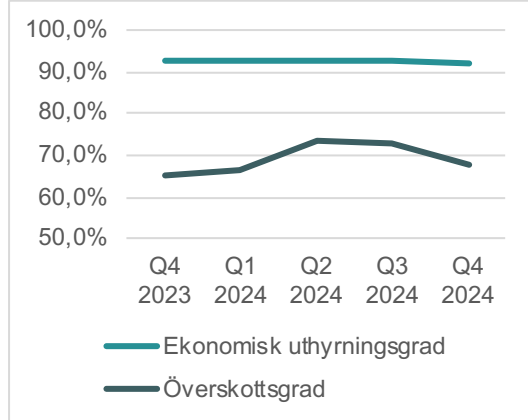
Fastpartners strategi för att utveckla fastigheter genom renoveringar, tillbyggnader och nykonstruktioner har över tid lett till en positiv avkastning genom förbättrade kassaflöden, ökade fastighetsvärden och en reducerad miljöpåverkan. Samtliga större projekt miljöcertifieras också.

Under året investerade bolaget 335,4 (492,2) mkr i befintliga fastigheter, varav 51,2 (129,8) mkr avsåg nybyggnationer, 236,7 (294,6) mkr avsåg hyresgästanpassningar och 47,4 (67,8) mkr avsåg miljö- och planprojekt. Den återstående investeringsvolym för dessa projekt uppgår till cirka 310 (236) mkr.

Pågående projekt inkluderar bland annat en ny serverhall (etapp 2) åt Conapto i Stensåtra, om- och nybyggnad åt Ahlsell, en nybyggnad för Beijer i Växjö, och en ny anläggning för Sigtuna Vatten i Märsta. Ombyggnaden av fastigheten Kärra 90:1 utanför Göteborg åt främst Alnova påbörjades i det tredje kvartalet och beräknas bli klart om cirka ett år. Vid utgången av det fjärde kvartalet består bolagets

Uthyrningsgrad och överskottsgrad

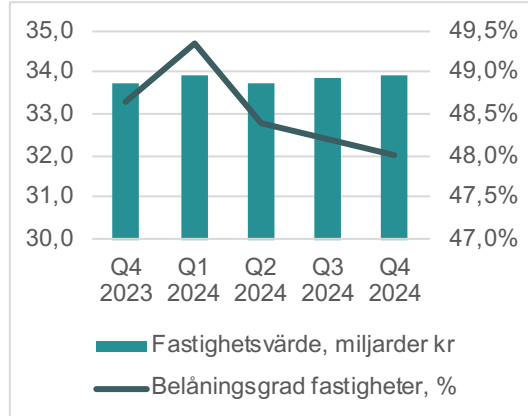
Stabil trend för uthyrningsgraden men trenden för överskottsgraden pekar nedåt, Q4 2023 – Q4 2024.



Källa: Bolaget

Fastighetsvärde och belåningsgrad

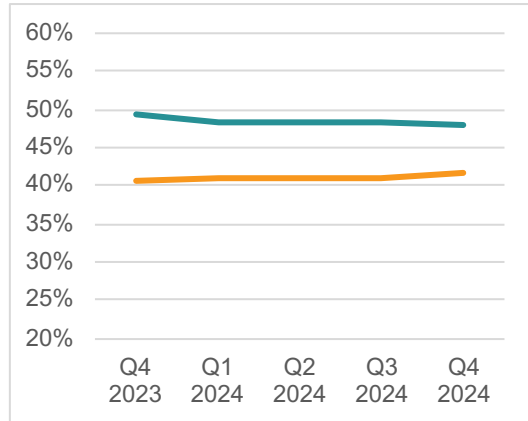
Belåningsgraden sjunker något i takt med att fastighetsvärdet sakteligen stiger, Q4 2023 – Q4 2024.



Källa: Bolaget

Stabil belåningsgrad över tid

Kvartalsvis utveckling av bolagets belåningsgrad (grön) och soliditet (orange) i %, Q4 2023 – Q4 2024.



Källa: Bolaget

portfölj av 10 större pågående projekt, med en total projektyta på 69,9 tusen kvm.

Större pågående projekt, 2024-12-31

Fastighetsbeteckning	Projekttyp	Beröknat färdigt, år	Projektyta (kvm)	Beräknad investering mkr	Beräknad återstående investering mkr
Brahelund 2	Ombyggnad, flera hyresgäster	Q2-2025	5 200	31	5
Amerika 3	Ombyggnad, flera hyresgäster	Q2-2025	20 200	22	7
Oxen Mindre 34	Ombyggnad, Currentum	Q3-2025	300	5	5
Märsta 24:4	Nybyggnad, Sigtuna Vatten	Q3-2025	1 900	43	9
Bagaren 7	Nybyggnad, byggmarknad, Beijer	Q3-2025	6 400	90	3
Kärra 90:1	Ombyggnad, flera hyresgäster	Q4-2025	10 300	12	9
Sporren 4	Lokalanpassning, energi, miljöcert	Q4-2025	19 100	25	5
Prästgårdsängen 1	Ombyggnad, vårdcentral	Q4-2025	1 700	4	4
Ringpärm 5	Ombyggnad, Phonelife	Q4-2025	1 400	16	12
Stensättra 19	Nybyggnad, serverhall, Conapto, etapp 2	Q3-2026	3 400	99	3
Totalt			69 900	347	62

Källa: Bolaget

Kontinuerligt arbete med bolagets byggrättsportfölj

Fastpartner arbetar även med att utveckla sin byggrättsportfölj, genom både förädling av befintliga och skapande av nya byggrätter. Vid utgången av det fjärde kvartalet hade Fastpartner outnyttjade byggrätter på 433 000 kvm, fördelade på 122 000 kvm bostadsbyggrätter och 311 000 kvm kommersiella byggrätter. I bolagets redovisning är dessa upptagna till cirka 1 967 respektive 1 559 kr per kvm, vilket indikerar en betydande uppsida.

Följande tabell listar några av de större pågående projekten i Fastpartners byggrättsportfölj. I början av det fjärde kvartalet avyttrade bolaget fastigheten Märsta 25:1 som enbart bestod av mark. Fastigheten förvärvades under det första kvartalet 2022 för 42,0 mkr och försäljningspriset överstiger förvärvsvärdet med 36%, vilket ingår som en orealiserad värdeförändring under 2024. Under det fjärde kvartalet tillkom fastigheten Norr 22:2 i centrala Gävle, som avser utveckling av kommersiella lokaler.

Större potentiella projekt och byggrätter, 2024-12-31

Region	Område	Fastighetsbeteckning	Upplåtelseform	Fastighetskategori	Status	Möjlig byggstart	Bostad, kvm	Kommersiellt, kvm	Total yta, kvm	Tillk. antal bostäder
Stockholm	Sundbyberg	Päronet 2	Äganderätt	F-skola, bostäder	Byggstart, inför detaljplan	2024, 2028	10 000	800	10 800	154
Stockholm	Årsta	Allgunnen 7	Ägande/Tomträtt	Bostäder, F-skola	Pågående detaljplan	2028	8 600	900	9 500	108
Stockholm	Västberga	Timpenningen 6	Tomträtt	Kommersiellt	Inledande byggjobb	2021	-	40 000	40 000	-
Stockholm	Liljeholmen	Syllen 4	Tomträtt	Bostäder/Kommersiellt	Inför detaljplan	2028	4 200	5 400	9 600	140
Stockholm	Lidingö	Diviatorn 1	Äganderätt	Bostäder	Inför detaljplan	2028	3 100	-	3 100	78
Stockholm	Bromma	Riksby 1:13	Ägande/Tomträtt	Bostäder/Kommersiellt	Pågående detaljplan	2031	40 300	46 700	87 000	540
Stockholm	Märsta	Märsta C	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026	-	16 800	16 800	-
Stockholm	Vallentuna	Vallentuna C	Äganderätt	Bostäder/Kommersiellt	Pågående detaljplan	2027	20 000	7 000	27 000	250
Stockholm	Vallentuna	Vallentuna-Rickeby 1:472	Äganderätt	Bostäder/handel	Inför byggstart	2026	2 800	600	3 400	48
Stockholm	Täby	Stansen 1	Äganderätt	Förskola	Inför byggstart	2026	-	2 000	2 000	-
Ulricehamn	Ulricehamn	Slingan 1	Äganderätt	Lager/logistik	Inför byggstart	2025	-	23 500	23 500	-
Gävle	Gävle C	Norr 22:2	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2025	-	3 400	3 400	-
Gävle	Näringen	Näringen 10:4	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026	-	10 000	10 000	-
Gävle	Hemsta	Hemsta 11:11, 15:7	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026	-	20 000	20 000	-
Gävle	Gavlehov	Sätra 64:5, 108:23	Äganderätt	Bostäder/Kommersiellt	Inför byggstart	2025	11 500	24 500	36 000	164
Stockholm	Upplands Väsby	Hammarby-Smedby 1:458	Äganderätt	Kontor/tillverkning	Inför byggstart	2026	-	16 300	16 300	-
Stockholm	Kista	Ekenäs 1 mfl	Tomträtt	Centrum/kommersiellt	Pågående detaljplan	2029	-	18 100	18 100	-
Totalt							100 500	236 000	336 500	1 482

Källa: Bolaget

Finansiering och kapitalstruktur

Bolagets verksamhet finansieras i huvudsak av eget kapital, banklån samt olika obligationslån. Det egna kapitalet uppgick vid det årets slut till 15,0 (14,6) mdkr och soliditeten steg något till 41,5% (40,6%). Bolagets räntebärande skulder sjönk marginellt till 16,3 (16,6) mdkr, varav banklån utgör 10,5 (10,3) mdkr, obligationer 5,2 (6,2) mdkr och företagscertifikat 0,6 (0,1) mdkr. Minskningen av bolagets totala räntebärande skulder visade sig också i belåningsgraden, som sjönk till 48,0% (49,3%). Grön finansiering utgör 45,7% (46,9%) av de totala räntebärande skulderna. Medelräntan för samtliga lån minskade för femte kvartalet i rad och uppgick till 4,0% (4,8%) vid utgången av det fjärde kvartalet. Bolaget har som policy att ha max 30% av lånen räntesäkrade och av de räntebärande skulderna är 3,7 mdkr räntesäkrade, motsvarande cirka 22 - 23%.

Belopp (mkr)	Ränta (%)	Löptid
300	0,93	Mar-25
200	1,23	Feb-26
600	1,83	Feb-26
300	2,30	Dec-26
300	2,71	Dec-28
200	2,41	Dec-28
400	2,20	Aug-29
300	2,12	Aug-29
100	2,17	Sep-29
500	1,99	Dec-29
500	2,72	Dec-33
3 700		

Källa: Bolaget, ingångna ränteswapavtal per 2024-12-31

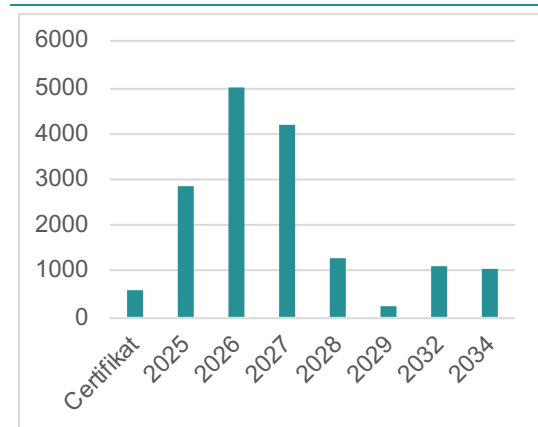
Fastpartners känslighet för ränteförändringar är betydande, och framtida justeringar av Riksbankens räntor kommer att påverka bolagets resultat. För varje sänkning av styrräntan med 25 baspunkter skulle bolagets resultat påverkas positivt med cirka 40 mkr. Det gör att bolaget noggrant bevakar utvecklingen på ränteswapmarknaden för att vid rätt tillfälle förlänga bolagets räntebindningstider.

Kreditbetyg och rating

Fastpartner erhöll en Investment Grade-rating från Moody's i maj 2021. Kreditbetyget uppgick till Baa3 med stabila utsikter. I november 2022 bekräftade Moody's Fastpartners kreditbetyg Baa3 men justerade utsikterna till negativa. I juli 2023 sänktes kreditbetyget till Ba3 med negativa utsikter och i november sänktes kreditbetyget ytterligare en gång av Moody's till B1 med negativa utsikter. Kreditbetyget B1 upprepades av Moody's i maj 2024, men utsikterna justerades upp från negativa till stabila. Från Scope Ratings erhöll Fastpartner en Investment Grade-rating i augusti 2020. Kreditbetyget uppgick till BBB- med stabila utsikter och omfattar även Fastpartners seniora icke säkerställda obligationer och företagscertifikat. I september 2023 sänkte Scope Ratings kreditbetyget till BB med negativa utsikter. I augusti 2024 upprepade Scope Ratings kreditbetyget BB men justerade utsikterna till positiva.

Förfall lån och räntor

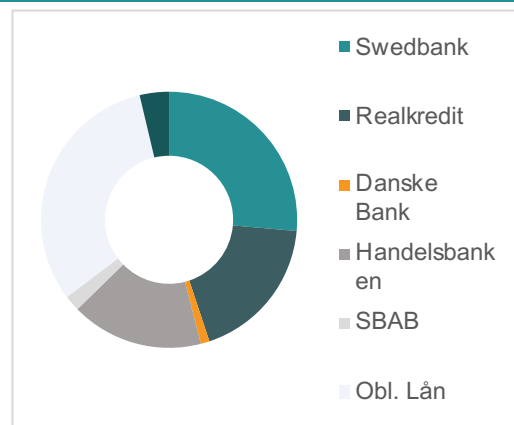
Förfall av lånevolymer över tid i mdr per 2024-12-31.



Källa: Bolaget

Fördelning långgivare

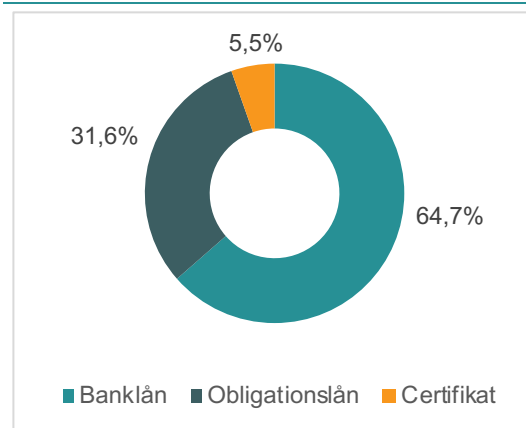
Swedbank, Realkredit och Handelsbanken är bolagets största kreditgivare följt av egna utgivna obligationslån, per 2024-12-31.



Källa: Bolaget

Fördelning räntebärande skuld

Bolagets lån i procent kommer till största del från bankfinansiering och obligationsprogram per 2024-12-31.



Källa: Bolaget

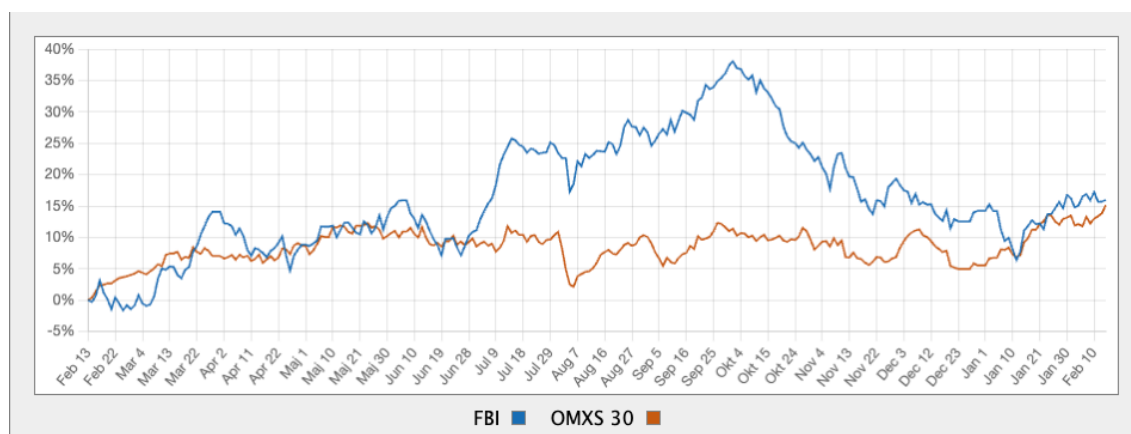
Prognoser och värdering

Ytterligare sänkning av styrräntan ligger i korten

Under 2024 sänkte Riksbanken sin styrränta fyra gånger och ytterligare en gång till i januari 2025, vilket gör att styrräntan nu har sjunkit från 4,00% till 2,75%. Ytterligare några sänkningar ligger i korten tror Analysguiden. I Aktiespararnas senaste makrovy från september 2024 väntas Riksbanken sänka sin styrränta ned till 1,75 – 2,00% under 2025. Analysguiden tror att det kan vara något optimistisk givet utgången av valet i USA där Trump väntas införa tulltariffer mot omvärlden. Det kan få till effekt att inflationen stiger och vi skissar på att något färre räntesänkningar sker så att styrräntan når 2,25% under 2025.

Som en effekt kommer det att leda till att bankernas samt kapitalmarknadens spreadar fortsätter att minska. Men även att refinansieringskostnaderna blir lägre över tid. Det gör att avkastningskraven också bör bli lägre, vilket leder till en minskad press på värderingarna av fastighetsbolagens bestånd. Istället väntas värderingarna stiga i takt med att styrräntan sjunker, förutsatt att vakanserna inte fortsätter att öka. Sänkta räntor kommer även att förbättra räntenettet, vilket i sin tur får en positiv effekt på förvaltningsresultatet. Särskilt tydligt är det i Fastpartners fall, som har en stor del kort räntebindning.

Följande diagram visar hur noterade svenska fastighetsbolag har utvecklats jämfört med Stockholmsbörsens OMX30-index under det senaste året. Fastighetsbolagsindexet har stigit med 15,7% de senaste 12 månaderna, men mätt under de senaste 3 månaderna har indexet sjunkit med cirka -3%.



Källa: Fbindex per 2025-02-13

Aktuell värdering av noterade fastighetsbolag

Fastpartner är verksamma inom kontor, logistik & lager, handel & restaurang och vård & skola, till största delen och som jämförelse mot andra svenska motsvarigheter, kan vi notera att samtliga handlas till substansrabatt utom Wihlborgs. Det bolaget sticker som vanligt ut, då det oftast handlas kring eller över sitt substansvärde, vilket det även gjort historiskt.

Likaså är det för Hufvudstaden, som värderingsmässigt brukar sticka ut gällande värdering baserat på förvaltningsresultatet per aktie.

Bakgrunden är den låga belåningen och att Hufvudstaden sitter på ett fastighetsbestånd av AAA-lägen i Stockholm och Göteborg. Av Fastpartners jämförelsegrupp är det endast Castellum som ännu inte kommit med sin kvartalsrapport för det fjärde kvartalet. Det gör att genomsnittlig rabatt och värderingsmultipel kan komma att justeras något, men vi förväntar oss inte några dramatiska ändringar.

Helt klart är i alla fall att den ökade oron i omvärlden har haft en negativ påverkan på fastighetsbolagen sedan mitten av november, vilket har lett till en ökning av substansrabatterna sedan dess.

Bolag	Aktiekurs 14 februari 2025	Substans- värde per aktie	Rabatt (neg)/ Premie (pos)	Aktiekurs/ Förvaltnings- resultat per aktie
Atrium Ljungberg	184,00	267,25	-31%	17,2
Fabege	86,25	148,00	-42%	21,2
Hufvudstaden A	125,50	185,00	-32%	18,5
Castellum	120,70	155,00	-22%	12,5
Platzer	86,50	122,80	-30%	14,5
Wihlborgs	108,00	93,58	15%	18,6
Medel			-24%	17,1
Fastpartner A	64,20	97,70	-34%	18,6

Källa: Fbindex, Refinitiv

Sänkta styrräntor väntas driva kursutvecklingen

Som framgår av tabellen värderas de noterade fastighetsbolagen i genomsnitt till en rabatt om 24% mot rapporterat substansvärde per aktie (EPRA NAV) baserat på de senaste rapporterna. Det är en försämring mot kvartalet innan, som visade på en genomsnittlig substansrabatt om 13% för jämförelsegruppen. Nedgången under de senaste tre månaderna beror mycket på den ökade oron på kreditmarknaderna, vilket har fått till följd att de långa räntorna stigit något.

I dagsläget handlas Fastpartner till en substansrabatt på cirka 34%, vilket är klart högre än jämförelsegruppen. Substansvärdet vid utgången av kvartalet uppgick till 97,70 kronor. Om vi i stället applicerar jämförelsegruppens nuvarande genomsnittliga substansrabatt på Fastpartner blir ett motiverat värde 79 kronor per aktie.

Inför 2024 var indexeringen av hyrorna 6,5%, men då hyresnivåerna nu är höga och har under de senaste två åren stigit med nästan 20%, tror vi att den genomsnittliga hyreshöjning som bolaget får igenom hamnar runt 1 - 2% för de kommande åren. Vi antar att överskottsgraden kommer att öka till cirka 72%, vilket skulle ge ett driftnetto om 1 675 mkr för 2025 enligt vår prognos.

Styrräntan uppgår nu till 2,75% och vi räknar alltså med att den sänks ytterligare några gånger för att nå 2,25% under 2025. Mot bakgrund av att lite över 20% av lånen är räntesäkrade får räntesänkningarna genomslag ganska direkt i Fastpartners resultaträkning. Det gör att vi förväntar oss en klart positiv påverkan på förvaltningsresultatet under 2025 från det lägre negativa räntenettet. Avseende övriga förvaltningskostnader räknar vi med marginella ökningar, vilket gör att vi förväntar oss ett förvaltningsresultat om 885 mkr för 2025, vilket motsvarar ett förvaltningsresultat per aktie på 4,83 kr.

Utgår vi ifrån vårt estimerade förvaltningsresultat per aktie och applicerar jämförelsegruppens nuvarande multipel för förvaltningsresultatet per aktie, inklusive de aktier som Fastpartner hittills har återköpt och har i sin förvaring, ger det ett motiverat värde på 83 kronor. Ett motiverat värde på Fastpartner baserat på vår prognos torde därmed ligga i spannet 79 – 83 kronor baserat på ovan. Kombinerar vi dessa två värderingsmetoder får vi ett genomsnittligt motiverat värde om 81 kronor

Vi sänker därför vårt motiverade värde till 81 kronor.

Om Fastpartner

Historik

Fastpartner börsnoterades 1994 och två år senare blev Sven-Olof Johansson huvudägare. Bolagets inriktning har i huvudsak varit kontor-, handels-, samhälls-, industri-, och logistikfastigheter i Stockholmsregionen. Bolaget vill växa vidare men har varit selektiva givet dagens höga fastighetspriser, och har i stället genomfört projekt i det egna beståndet. Under 2011 gjorde Fastpartner ett större förvärv av fem stadsdelscentrum i Stockholms Stads förorter (Tensta, Rinkeby, Bredäng, Hässelby Gård och Älvsjö Centrum). Senare har andra lokala centrumhandelsfastigheter köpts i Vallentuna Centrum och Lidingö-Torsvik Centrum. Förvärven har förskjutit tyngdpunkten i Fastpartners fastighetsportfölj alltmer mot Stockholms och dess närområde i Mälardalen, som idag står för nästan 80% av hyresvärdet. Juvelen i beståndet är Åhlénsfastigheten vid Östermalmstorg i Stockholm med ett fastighetsvärde på ca 1,1 mdkr. Idag äger Fastpartner 217 fastigheter till ett värde av nästan 34 mdkr.

Affärsmodell och strategi

Den fortsatta urbaniseringen i Sverige medför att det främst är i storstadsregioner som befolkningstillväxten sker. Det är i regioner med hög ekonomisk tillväxt som de flesta arbetstillfällen skapas och där befolkningstillväxten är som störst. Större regioner har oftast mer utvecklade ekonomier med företag inom ett stort antal branscher och ett större utbud av kultur, handel och utbildning. Uppskattningsvis 80% av Fastpartners hyresvärde finns i Stockholm och dess närområde i Mälardalen. Bolaget har en bred riskspridning med fastigheter inom olika typer av segment. Störst är kontor som utgör 45% av hyresvärdet, därefter följer logistik och lager 17%, handel och restauranger 13%, vård och skola 13%, industri och verkstad 7%, bostäder och hotell 3%, samt övrigt 2%.

Fastpartners projekt i egna bestånd

Det har varit en framgångsrik strategi för bolaget att verka i Stockholmsområdet som vuxit med en halv miljon invånare mellan 2000 och 2018. I kombination med låga räntor och stigande hyror har det varit en gynnsam miljö för fastighetsbolag. Vidare har framgångsrik uthyrning lett till att vakanserna sjunkit i förvärvade portföljer. Man fortsätter att utveckla sina byggrätter och projekt och här är det framför allt i Stockholmsområdet man har en bra utveckling.

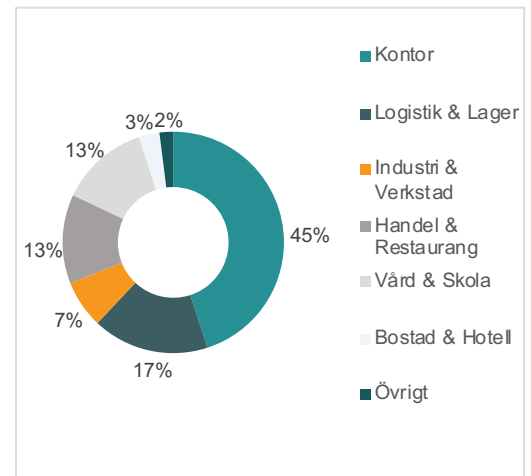
Hållbarhet

För Fastpartner innebär hållbarhet om att bidra till de nationella och globala klimatmålen, men även om ett socialt och ekonomiskt ansvar. Bolaget fokuserar därför på hållbarhet utifrån ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Ekologisk hållbarhet - Genom ansvarsfull resursanvändning och minskade koldioxidutsläpp bidrar bolaget till ett mer hållbart samhälle. Fastpartners arbete med att utveckla och bygga miljömässigt hållbara och certifierade fastigheter, där människor

Fördelning av fastighetsbeståndet

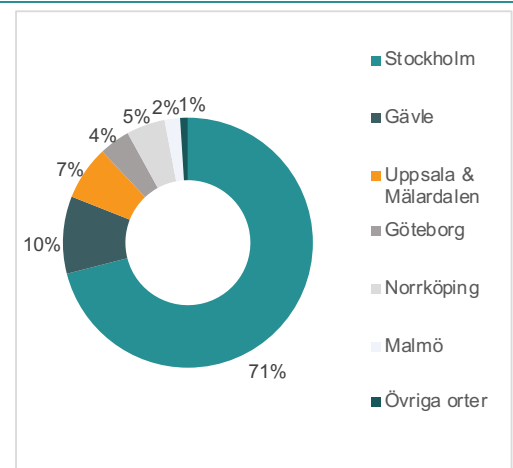
Fastpartner ägde vid slutet av december 2024 fastighets-tillgångar för 33,9 miljarder kronor.



Källa: Bolaget

Hyresvärde fördelning

Stockholm står för störst andel av hyresvärdet, Q4 2024.



Källa: Bolaget, Analysguiden

Stabil ägarlista

De 5 största ägarna per 31 december 2024. Den absoluta majoriteten av Fastpartner ägs och kontrolleras av familjen Johansson.

Compactor Fastigheter (fam. Johansson)	71,7%
Länsförsäkringar Fonder	4,0%
Tredje AP-fonden	2,6%
Swedbank Robur Fonder	2,3%
Familjen Kamprads Stiftelse	2,3%
Övriga	17,1%
Totalt	100,0%

Källa: Bolaget

trivs, ökar också möjligheterna till grön finansiering. Dessutom stärker det bolagets chanser att nå sina klimatmål.

Social hållbarhet - Det handlar om människors lika värde, välbefinnande, rättigheter och behov. Genom att utveckla inkluderande och trygga stadsmiljöer kan bolaget vara en positiv kraft, särskilt i de ytterstadsområden som bolaget är verksamma i. Fastpartner engagerar sig i ungdomsföreningar, samverkar med kommuner och andra intressenter samt stöttar sina medarbetare och hyresgäster. Exempel på bolagets engagemang är partnerskap med Fryshuset, erbjuda sommarjobb till ungdomar, stöd till idrottsföreningar som IK Uppsala, Skånela IF, Sigtuna Basketklubb och Rosersbergs Arlanda IBK. Men även stöd till föreningar som Aktiv Skola, Nattvandrarerna, Säkra varje unge, med flera.

Ekonomisk hållbarhet - strävan efter en balans mellan ekonomisk tillväxt, ekologisk hänsyn och social utveckling. Fastpartner arbetar för ekonomisk hållbarhet genom ansvarsfullt företagande i alla delar av sin verksamhet.

Bolagets hållbarhetsmål är integrerade i övriga verksamhetsmål, vilket stärker och utvecklar det systematiska hållbarhetsarbetet. Fastpartner följer FN:s globala hållbarhetsmål och arbetar enligt FN:s Global Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption. Bolagets hållbarhetsrapportering uppfyller lagkraven och hållbarhetsredovisningen är i linje med GRI (Global Reporting Initiative Standards).

Risker

Bolaget är utsatt för ett antal risker i sin verksamhet. De främsta risker som Analysguiden ser är förknippade till ränterisk, avkastningskrav, refinansiering, kostnader och projekt-portföljen.

Ränterisk

Mellan 2010 och 2020 har den svenska Riksbanken sänkt sin styrränta och ett tag har den till och med varit negativ. Det har haft en gynnsam effekt på värderingen av bolagets fastigheter. Men de senaste tre åren har ekonomisk fundamenta förändrats i grunden. En blandning av pandemi, rekordstora offentliga stimulanser, brist på varor och energi som dessutom kryddas med effekterna av anfallskrig i Europa har släppt lös inflation och räntehöjningar.

Under 2022 och 2023 har styrräntan gått från 0% till 4,00% men nu i år har Riksbanken sänkt styrräntan med 125 punkter och väntas sänka ytterligare några gånger till under 2025. Mot bakgrund av att Fastpartner har lite över 20% av sina räntebärande skulder har den höga räntenivån haft en klart negativ effekt, vilket gör att en fortsatt sänkning av Riksbankens styrränta inte bara minskar ränterisken men också kraftigt förbättrar bolagets resultat.

Ökade avkastningskrav

Bolagets avkastningskrav påverkas till stor del av dess avtals- och kundstruktur. Även tillgången och kostnaden för finansiering påverkar marknadsvärdet för fastigheter. I dagsläget ligger bolagets genomsnittliga avkastningskrav för sina fastigheter på i snitt 5,20%. Även om hyresavtalen har indexklausuler omförhandlas en del avtal till oförändrade hyror, vilket minskar de hyresintäkter som ska möta upp de ökade kostnaderna drivet av inflationen. Positivt är att inflationen minskat markant jämfört med för 12 månader sedan, vilket tillsammans med sänkning av räntorna bör leda att avkastningskraven för fastigheter gradvis justeras ned.

Ökade fastighetskostnader

I takt med den rusande inflationen har bolagets fastighetskostnader också stigit. Förutom kostnader för el och värme är det framför allt fastighetsskatten som ökat efter den nya taxeringen. Det finns en risk att dessa stiger mer än vad indexeringen av årshyror kan kompensera. Överskottgraden kommer då att påverkas negativt, men även fastighetsvärdet på bolagets bestånd eftersom intjäningen inte blir lika hög då.

Lägre aktivitet i projekten

De snabbt ökade byggkostnaderna har gjort att aktiviteten i projektdelen minskat och fokus ligger på att färdigställa de projekt som redan har påbörjats alternativt påbörja nya projekt om det finns framtida hyresgäster. Det gör att den värdetillväxt som de tänkta projekten skulle medföra får en fördröjning. Kostnadsökningarna gör också att de som slutförs kanske inte blir lika lönsamma som enligt de ursprungliga beräkningarna visade på, utan i stället uppgår till förluster.

Refinansieringsrisk

Den kraftiga och snabba höjningen av räntorna under 2022 och 2023 ledde till en ökad refinansieringskostnad samt hårdare refinansieringskrav från banker och kreditinstitut. I och med att Riksbanken nu har påbörjat sin räntesänkingscykel och räntetoppen antas vara nådd, har detta lett till att refinansieringskostnaderna har minskat och obligationsmarknaden återigen är mer tillgänglig, vilket sänker bolagets refinansieringsrisk över lag.

Finansiell historik

Resultaträkning (mkr)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Hysesintäkter	1 451	1 687	1 802	1 856	1 998	2 209	2 293	2 339	2 363
Fastighetskostnader	-469	-514	-517	-555	-599	-654	-683	-664	-638
Driftnetto	982	1 173	1 285	1 301	1 398	1 554,6	1 610,8	1 675	1 725
Överskottsgrad, %	68%	70%	71%	70%	75%	70%	70%	72%	73%
Centrala administrationskostnader	-32	-35	-38	-42	-57	-46	-47	-50	-50
Räntenetto	-235	-279	-286	-255	-352	-810	-834	-700	-650
Resultat från andelar i intresseföretag	53	24	22	1	3	32	-4	0	0
Leasingkostnader/Tomträttsavgäld	0	-31	-31	-33	-35	-36	-35	-40	-40
Förvaltningsresultat	767	852	952	972	958	695	691	885	985
Realiserade värdeförändringar, fastigheter	1	423	1	1	0	0	7	0	0
Orealiserade värdeförändringar, fastigheter	1 199	2 588	1 074	3 028	-864	-2 474	128	300	300
Orealiserade värdeförändringar, räntederivat och finansiella placeringar	144	-33	-17	238	-2	-33	19	0	0
Resultat före skatt	2 111	3 831	2 010	4 239	92	-1 812	845	1 185	1 285
Uppskjuten skatt	-305	-684	-378	-872	-7	284	-197	-213	-231
Årets resultat	1 806	3 147	1 632	3 368	84	-1 528	648	972	1 054

Tillgångar (mkr)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Förvaltningsfastigheter	22 264	27 877	31 168	35 323	35 377	33 354	33 728	34 402	34 746
Förvaltningsfastigheter under uppförande	66	296	176	0	351	396	196	300	300
Nyttjanderättstillgång tomträtt	0	1 018	1 030	1 165	1 190	1 200	1 190	1 200	1 200
Maskiner och inventarier	1	2	2	1	4	4	3	3	3
Långfristiga värdepappersinnehav	0	0	0	323	116	132	138	141	143
Andelar i intresseföretag	60	373	403	404	419	590	590	602	608
Övriga finansiella anläggningstillgångar	8	51	70	107	93	9	29	30	30
Summa anläggningstillgångar	22 400	29 616	32 849	37 323	37 550	35 686	35 874	36 678	37 030
Kortfristiga fordringar	453	106	116	138	203	205	233	237	240
Kortfristiga placeringar	0	0	36	250	189	41	44	45	45
Likvida medel	676	264	147	211	182	96	33	40	50
Summa omsättningstillgångar	1 129	371	300	599	574	342	310	322	335
SUMMA TILLGÅNGAR	23 529	29 987	33 148	37 922	38 124	36 027	36 184	37 001	37 365

Eget kapital & skulder (mkr)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Aktiekapital	623	651	658	679	660	660	660	660	660
Övrigt tillskjutet kapital	1 234	1 904	2 119	2 592	2 051	2 051	2 051	2 051	2 051
Balanserad vinst inkl årets resultat	7 257	10 077	11 281	14 187	13 691	11 907	12 299	13 271	14 324
Summa eget kapital	9 114	12 632	14 057	17 457	16 402	14 618	15 010	15 982	17 035
Uppskjuten skatteskuld	1 589	2 179	2 464	3 227	3 172	2 794	2 878	2 936	2 965
Räntebärande skulder, långfristiga	8 037	10 562	11 157	12 059	12 861	15 374	12 705	12 381	11 606
Leasingskuld tomträtt	0	1 018	1 030	1 165	1 190	1 200	1 190	1 214	1 226
Övriga långfristiga skulder	30	43	44	48	49	46	57	58	59
Summa långfristiga skulder	9 656	13 802	14 694	16 499	17 273	19 413	16 831	16 589	15 856
Räntebärande skulder, kortfristiga	4 120	2 833	3 451	3 221	3 862	1 277	3 589	3 660	3 697
Övriga skulder	638	720	946	744	588	720	755	770	778
Summa kortfristiga skulder	4 759	3 553	4 397	3 965	4 449	1 996	4 343	4 430	4 475
SUMMA EGET KAPITAL & SKULDER	23 529	29 987	33 148	37 922	38 124	36 027	36 184	37 001	37 366

Kassaflöden (mkr)

	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p	2026p
Resultat före skatt	2 111	3 831	2 010	4 239	92	-1 812	845	1 185	1 285
Justeringsposter	-1 391	-2 995	-1 083	-3 266	863	2 476	-138	-300	-300
Betald/erhållen skatt	-128	-61	-72	-149	-155	53	-95	50	50
Förändring av rörelsekapitalet	-150	-30	-52	-299	-49	201	-1	-1	-1
Kassaflöde löpande verksamheten	442	745	803	525	751	918	612	934	1 034
Investeringar av fastigheter	-1 136	-3 255	-1 911	-1 263	-1 289	-500	-344	-351	-354
Försäljning av fastigheter	139	501	1	325	1	0	283	0	0
Övriga investeringar netto	331	-31	-27	-248	197	-179	-1	-1	-1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-666	-2 785	-1 937	-1 185	-1 091	-679	-62	-351	-355
SUMMA FRITT KASSAFLÖDE	-224	-2 040	-1 134	-660	-340	239	550	583	679
Utdelning till aktieägarna	-298	-327	-417	-454	-495	-256	-256	-282	-310
Förändring räntebärande skulder	964	1 238	1 213	673	1 442	-72	-356	-253	-738
Övriga poster	0	701	222	494	-664	0	0	-42	379
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	666	1 612	1 017	713	283	-329	-613	-576	-669
SUMMA TOTALT KASSAFLÖDE	441	-428	-117	53	-56	-90	-63	7	10

Källa: Bolagets presentationer, Analysguidens prognoser

Disclaimer

Aktiespararna, www.aktiespararna.se, publicerar analyser om bolag som sammanställts med hjälp av källor som bedömts tillförlitliga. Aktiespararna kan dock inte garantera informationens riktighet. Ingenting som skrivs i analysen ska betraktas som en rekommendation eller uppmaning att investera i något finansiellt instrument. Åsikter och slutsatser som uttrycks i analysen är avsedd endast för mottagaren. Analysen är en så kallad Uppdragsanalys där det analyserade Bolaget tecknat ett avtal med Aktiespararna. Analyserna publiceras löpande under avtalsperioden och mot sedvanlig fast ersättning. Aktiespararna har i övrigt inget ekonomiskt intresse avseende det som är föremål för denna analys. Aktiespararna har rutiner för hantering av intressekonflikter, vilket säkerställer objektivitet och oberoende.

Innehållet får kopieras, reproduceras och distribueras. Aktiespararna kan dock inte hållas ansvariga för vare sig direkta eller indirekta skador som orsakats av beslut fattade på grundval av information i denna analys.

Investeringar i finansiella instrument ger möjligheter till värdestegringar och vinster. Alla sådana investeringar är också förenade med risker. Riskerna varierar mellan olika typer av finansiella instrument och kombinationer av dessa. Historisk avkastning ska inte betraktas som en indikation för framtida avkastning.

Analytikern Martin Stojilkovic äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.

Ansvarig analytiker:

Martin Stojilkovic