



KVARTALS-
RAPPORT
2021

Q1

F A S T A T O R

INNEHÅLL

Nyckeltal och väsentliga händelser	4
VD har ordet	6
Fastator i korthet	7
Våra innehav	10
Ledning och styrelse	15
Finansiell information	18
Finansiella rapporter	20
Redovisningsprinciper och noter	29
Kontaktuppgifter	32
Härledning nyckeltal	33

FASTATOR

– VI BYGGER MORGONDAGENS MARKNADSLEDARE

Point

Återskapar levande
stadskärnor



FöretagsParken

Säkrar robusta lokala
försörjningskedjor



**STUDENTBOSTÄDER
I SVERIGE AB**

Rätt förutsättningar
för Sveriges studenter

nordic:pm

Fullservice inom
fastighetsförvaltning
i hela Sverige



**GENOVA
FASTATOR
NACKA**

Framtidens bostäder
i Nacka



SBK

Regionalt bostadsbolag med
större perspektiv

KONCERNENS NYCKELTAL

Finansiell info i sammandrag	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Omsättning, MSEK	72,1	62,7	245,8
Periodens resultat, MSEK ¹	0,9	-21,4	243,3
Avkastning på eget kapital, %	0,0	-2,2	16,3
Soliditet, %	44,3	43,5	47,7
Substansvärde, MSEK ¹	1 685,2	1 421,0	1 677,2
Nyckeltal per aktie			
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	19,3	15,2	20,0
Resultat per aktie före utspädning, SEK ²	0,01	-0,30	3,36
Resultat per aktie efter utspädning, SEK ²	0,01	-0,29	3,25
Substansvärde per aktie före utspädning, SEK ³	21,9	20,3	21,8
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK ³	21,9	19,0	21,8

1) Hänförligt till moderbolagets aktieägare.

2) Hänförligt till moderbolagets aktieägare, beräknat på genomsnittligt antal aktier under perioden.

3) Hänförligt till moderbolagets aktieägare, beräknat på antalet aktier per balansdagen.

JANUARI–MARS 2021

- Omsättningen under perioden uppgår till 72,1 MSEK (62,7).
- Värdeförändringar av fastigheter uppgår till 81,2 MSEK (7,5).
- Resultat från intresseföretag uppgår till -37,5 MSEK (-8,8).
- Periodens totalresultat uppgår till 0,2 MSEK (-21,7).
- Förvaltningsfastigheter uppgår per 31 mars 2021 till 1 531,9 MSEK (1 188,9).
- Innehav i intressebolag uppgår per 31 mars 2021 till 930,6 MSEK (928,7).
- Räntebärande skulder uppgår per 31 mars 2021 till 1 841,4 MSEK (1 617,3).
- Substansvärdet hänförligt till moderbolagets aktieägare uppgår per 31 mars 2021 till 1 685,2 MSEK (1 677,3).

LIKVIDA MEDEL OCH ANDRA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR

839 MSEK

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

21,9 SEK

VÄSENTLIGA HÄNDELSE

UNDER Q1

FASTATOR

- Den 19 januari genomfördes den aktiesplit som beslutades om den 15 december, där en aktie i delades upp i fem aktier.
- Ledande befattningshavare genomförde mellan den 29 december och den 8 januari aktieköp för drygt 11 MSEK. Bland annat köpte den tillträdande VD:n Knut Pousette aktier för 5 MSEK.
- Den 1 februari tillträdde Knut Pousette som vd för Fastator. Det innebär att Joachim Kuylenstierna återgår till en affärsutvecklingsroll efter fyra framgångsrika år som VD.
- Fastator har förvärvat 50 procent av SBK Svenska Bostadskompaniet AB genom att teckna aktier i en nyemission som möjliggör för bolaget att fortsätta sin tillväxtresa.
- I februari presenterade Fastator nytt finansiellt mål och ny utdelningspolicy. Det nya finansiella målet innebär att årets resultat ska överstiga 4,00 SEK per aktie. Utdelningspolicyn innebär stabilt ökande årlig kontant utdelning samt från tid till annan sakutdelning av engångskaraktär i form av aktier i noterade innehavsbolag.
- Fastator har etablerat ett transaktionsintensivt dotterbolag som initialt kapitaliseras med 800 MSEK, varav 200 MSEK från Fastator. Fastator äger 100 procent av bolaget.

FASTATORS INNEHAVSBOLAG

- Point Properties har förvärvat 49 procent av aktierna i ett bolag som äger en fastighet med en parkeringsanläggning på Hisingen vid Backaplan i Göteborg. Förvärvet sker till ett underliggande fastighetsvärde om 65 MSEK och ett driftnetto om 3,7 MSEK.
- Point Properties emitterade i mars ett seniort säkerställt obligationslån om 600 MSEK med en löptid om 3 år och en fast ränta om 5 procent.
- Point Properties har tecknat ett sju-årigt hyresavtal med Coop Nord för ny livsmedelsbutik i Galleria Magasinet i Örnsköldsvik. Butiken har en totalyta om 1 700 kvm med en säljyta om 1 000 kvm.
- Svenska Bostadskompaniet har förvärvat ytterligare två bostadsfastigheter centralt i Skövde samt en bostadsfastighet i centrala Falköping. De tre fastigheterna består av sammanlagt 92 lägenheter med en boyta om 7 200 kvm och med ett underliggande fastighetsvärde om 116 MSEK.
- Studentbostäder i Sverige har förvärvat en fastighet i Jönköping med ett fastighetsvärde om 423 MSEK.

HÄNDELSE EFTER PERIODENS UTGÅNG

- Den 7 april publicerade Fastator sin årsredovisning för 2020. I årsredovisningen beskriver bolaget bland annat sin affärsmodell genom exitcasen Offentliga Hus och beskriver innehavsbolaget Point Properties mer ingående. I årsredovisningen är också Fastators hållbarhetsrapport integrerad.
- Fastator skapar JV-bolag och förvärvar fastigheter för 357 MSEK.
- Studentbostäder i Sverige förvärvar för 1,6 MDSEK i Köpenhamn.
- Studentbostäder i Sverige undersöker möjligheten att emittera hållbara obligationer om 500 MSEK.

VD HAR ORDET

ETT KVARTAL I HÖG TAKT

▲
Knut Pousette, VD

Med lite mindre än hundra dagar på VD-stolen för Fastator känns det skönt att släppa rapporten för första kvartalet.

Vi har haft en hög aktivitet inom det som är själva kärnan i Fastators affärsidé - att som investmentbolag starta, utveckla och driva bolag inom fastighetsrelaterade segment.

Två nya transaktionsintensiva bolag har startats fram till april, ett helägt och ett JV-bolag med ett totalt fastighetsvärde om drygt 1,1 MDSEK, båda med syfte att i högt tempo finna lönsamma affärer, förvärva fastigheter och fastighetsbestånd som efter renodling och utveckling passar in i Fastators innehavsbolag. Fastator förvärvade även 50 procent av Svenska Bostadskompaniet AB som fokuserar på bostadsfastigheter i södra Sverige. Med totalt 300 MSEK i fastighetsvärde samt en gedigen pipeline och erfaren ledning ser jag fram emot bolagets utveckling.

Point Properties visade under kvartalet ytterligare styrkebesked kring sitt koncept att utveckla centrumhandel i små- och mellanstora städer. Med nya VD Magnus Åkesson på plats emitterade Point obligationslån om 600 MSEK under ett ramverk om totalt 800 MSEK. Fastigheter förvärvades i centrala Örnsköldsvik och i Göteborg vid Backaplan, precis i området där en ny stadsdel växer fram. Bland detaljister är intresset för Points koncept mycket stort, vilket avspeglar sig i att bland annat 4 000 kvm nya hyresavtal har tecknats med flera ankarhyresgäster.

Studentbostäder i Sverige är det enda renodlade studentbostadsbolaget på börsen och ledande i sitt segment. Med sammanlagt fyra förvärv, varav det senaste i april i Köpenhamn om 1,6 MDSEK, har bolaget ett fastighetsbestånd om totalt 6,0 MDSEK. I skrivande stund undersöker Studentbostäder möjligheterna att emittera hållbara obligationer om 500 MSEK.

Vi har haft en hög aktivitet inom det som är själva kärnan i Fastators affärsidé

Företagsparken tillträdde tillsammans med Fastator fastigheter om totalt 600 MSEK och bolaget har därmed ett totalt fastighetsvärde om 1,1 MDSEK, en mycket god början på en tillväxtresa med ett tvåsiffrigt mål inom ett par års tid.

Nordic PM är vårt förvaltningsbolag som också de visar på god tillväxt både genom Fastatorgruppen och utomstående kunder. Men framförallt är Nordic PM något av smörjmedlet för tillväxtmotorn Fastator. De finns över hela landet, ser möjligheter och lösningar, och är en trygghet och förutsättning för våra innehavsbolags höga tillväxttakt och alla hyresgästers bästa.

Jag ser verkligen fram emot att fortsätta leda Fastator tillsammans med ett mycket sammansvetsat team, välfylld kassa, en pipeline med mycket affärer och alla de möjligheter som Fastators affärsidé som investmentbolag rymmer.



Knut Pousette, VD

FASTATOR I KORTHET

Fastator är börsens enda investmentbolag helt specialiserat på fastighetssektorn. Fastator investerar i både noterade och onoterade bolag.

Fastators affärsidé är att bygga värde genom att starta, utveckla och investera i bolag inom fastighetsrelaterade segment där vi ser goda tillväxtpotentialer. Med vårt kunnande, stora nätverk och ständiga bevakning av marknaden och omvärlden ser vi det andra inte ser. Vi hittar nischerna med goda tillväxtpotentialer. Vi tar ett aktivt ägande och är med i varje fas av innehavsbolagens utveckling. Detta gör vi genom kapital, expertis och ett starkt och omfattande nätverk med erfarenhet av finansieringsfrågor. Vårt mål är att alltid skapa högre vinst och avkastning på eget kapital jämfört med andra bolag inom fastighetssektorn.

Fastator har omfattande erfarenhet av att bygga bolag och partnerskap inom fastighetssektorn. I vissa partnerskap är det vi själva som utvecklat affärsområdet och i efterhand tagit in en partner, i andra fall kompletterar vi en entreprenör med kapital, nätverk och strategisk fastighetsexpertis.

Målsättningen är alltid att bolagen ska växa snabbare genom partnerskap än på egen hand. Målet är också att kunna göra förändringar i innehaven snabbare än vad ett renodlat fastighetsbolag kan.

Per den 31 mars 2021 ägde Fastator sex större innehav; intressebolagen Företagsparken, Studentbostäder i Sverige, Svenska Bostadskompaniet och GenovaFastator samt dotterbolagen Nordic PM och Point Properties.

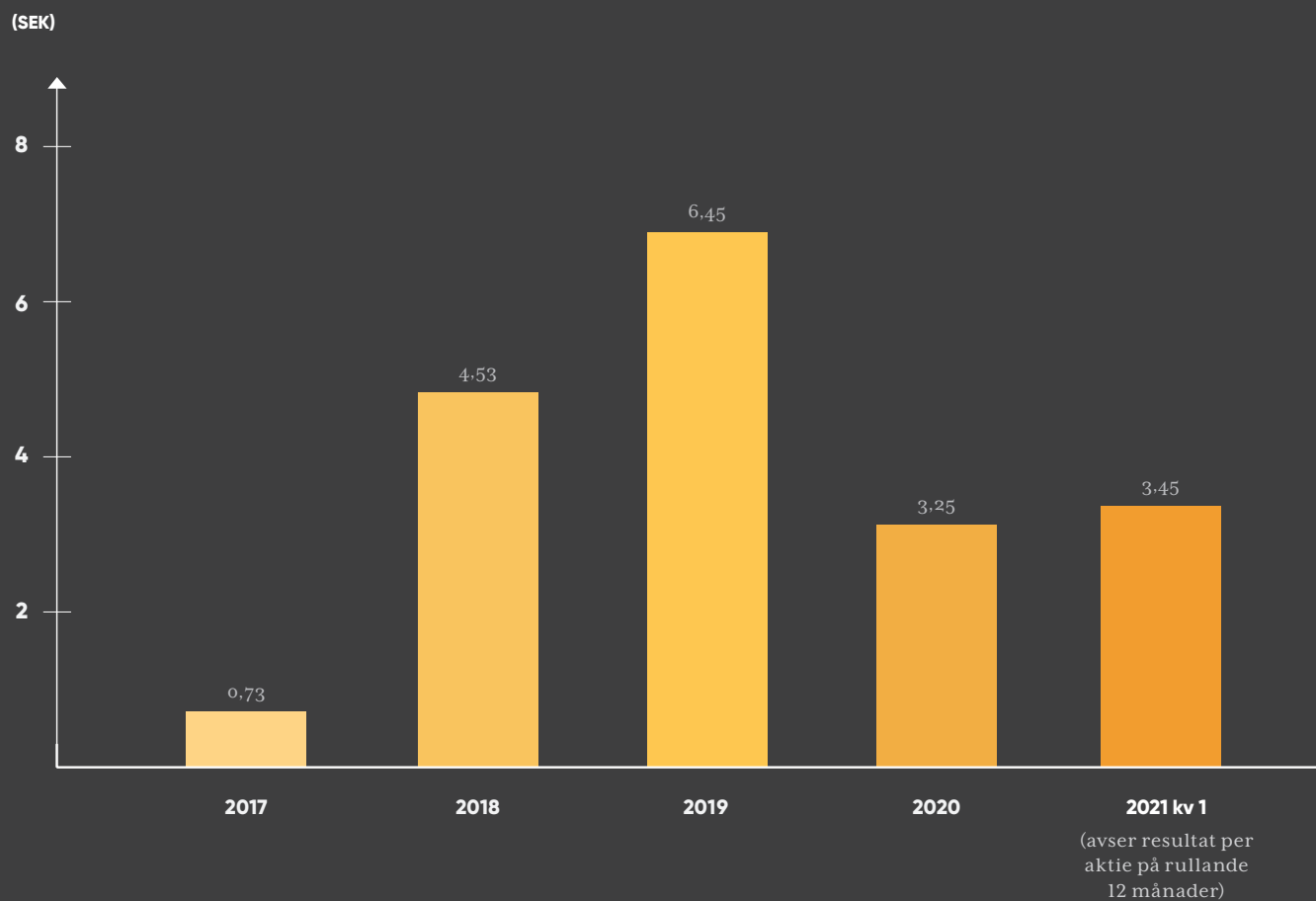
I regel uppgår ägarandelen i Fastators investeringar till mellan 10 och 50 procent. Vi har ingen uttalad exitstrategi utan utvärderar löpande portföljen utifrån en aktiv ägarambition.

*Points projekt i
Trelleborg, en centrum-
fastighet med totalt
144 lägenheter*



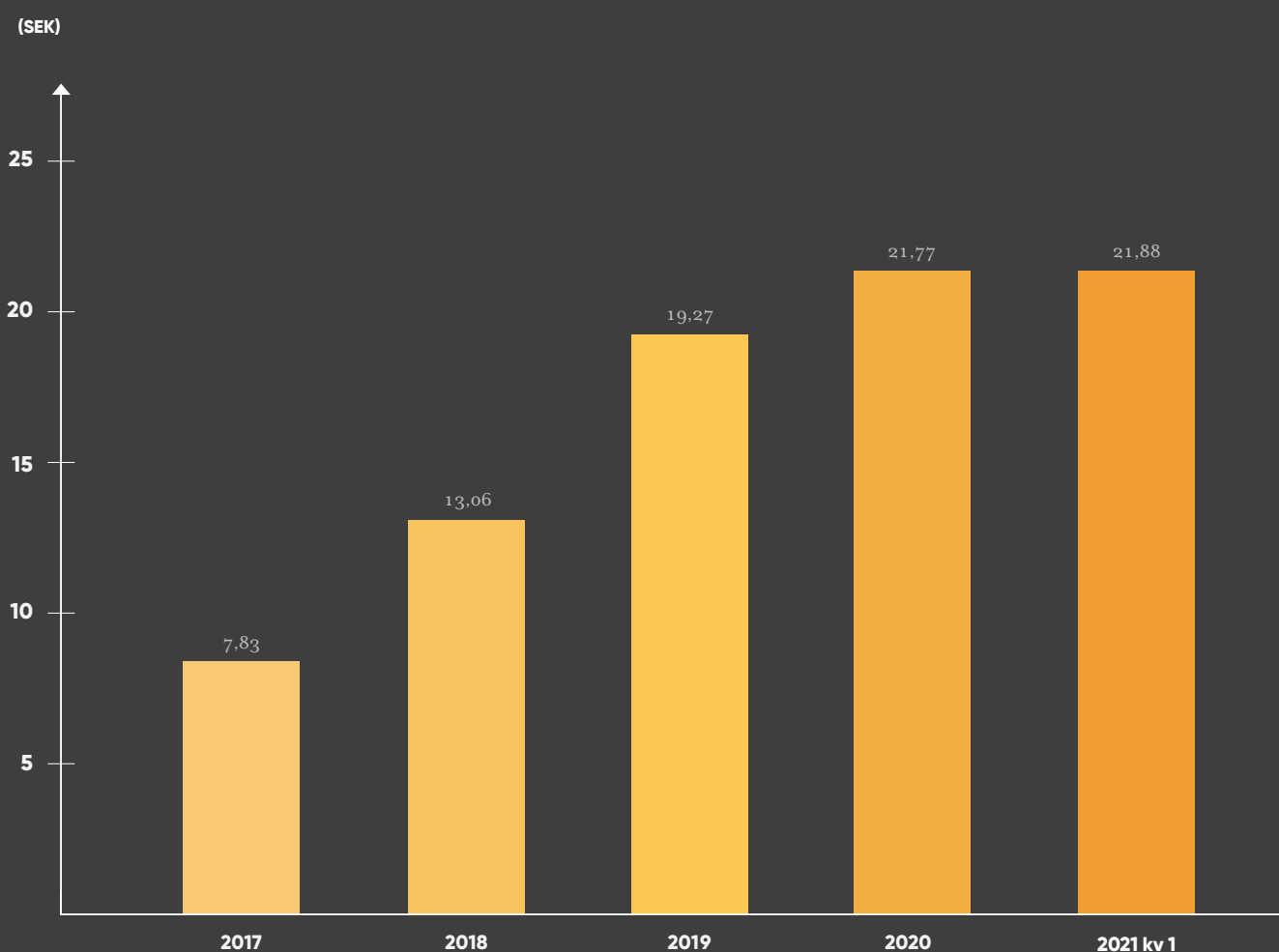
RESULTAT PER AKTIE

RESULTAT PER AKTIE EFTER UTSPÄDNING



SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE

SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE EFTER UTSPÄDNING



FASTATORS INNEHAVSBOLAG I SAMMANDRAG

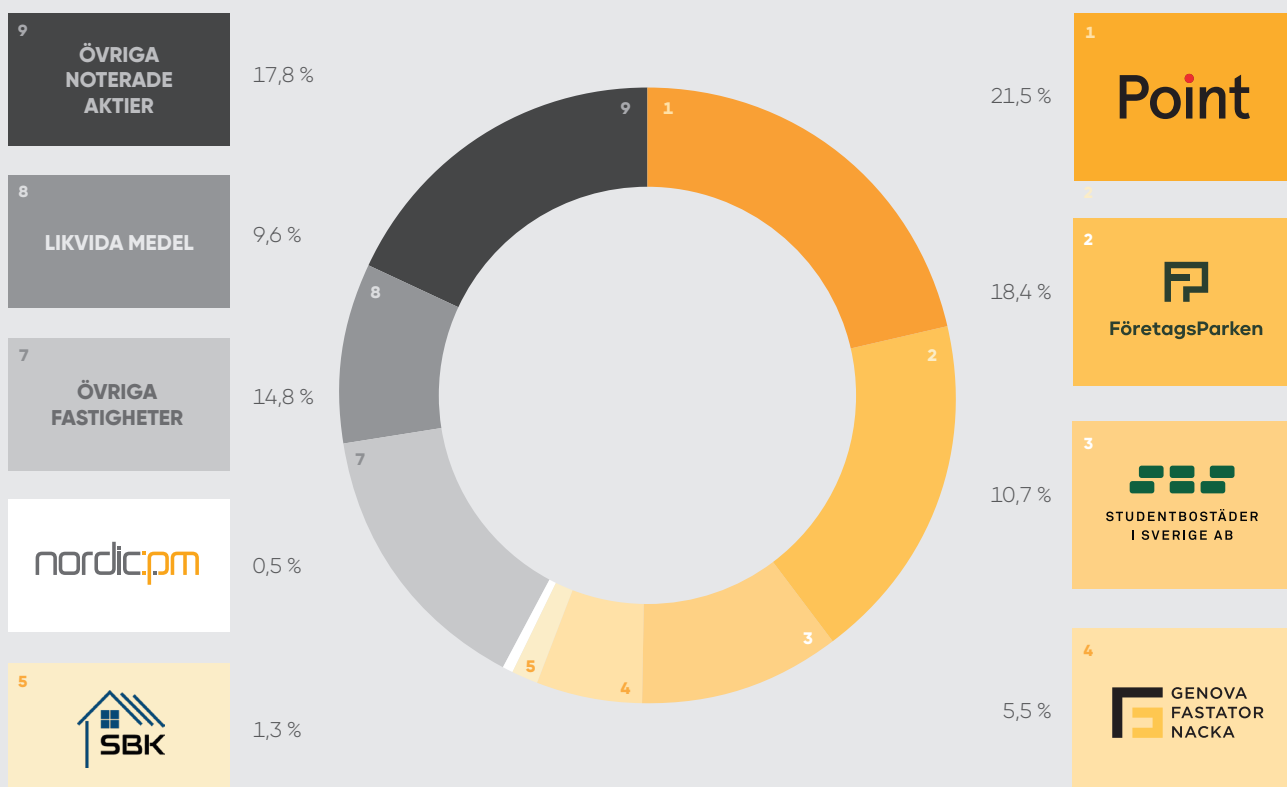
FASTATORS SUBSTANSVÄRDE FÖRDELAT PER INNEHAV

Innehav	MSEK	Andel
Point Properties	560	21,5%
Företagsparken	478	18,4%
Studentbostäder i Sverige	278	10,7%
GenovaFastator	144	5,5%
Svenska Bostadskompaniet	33	1,3%
Nordic PM ¹	13	0,5%
Övriga fastigheter	385	14,8%
Likvida medel	249	9,6%
Övriga noterade aktier ²	462	17,8%
Totalt	2 603	100,0%
Övriga tillgångar och skulder ³	-918	
Substansvärde	1 685	

1) Avser Nordic PMs nettotillgångar. Bolaget är per 31 mars 2021 värderat till 95,5 MSEK och i moderbolagets balansräkning är värdet upptaget till 64,4 % av det värdet, vilket motsvarar ägarandelen.

2) Varav D-aktier i Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) om 358 MSEK.

3) Inklusive utestående obligationer om nominellt 1 000 MSEK.



Point

POINT PROPERTIES

Point Properties äger och förvärvar centrumfastigheter i små och mellanstora städer, ofta vid städernas torg. Point Properties inriktar sig på att skapa nya förutsättningar för livskraftiga stadsmiljöer tillsammans med kommuner och andra aktörer kring samhällsservice, handel och boende. Point Properties är ett snabbväxande fastighetsbolag som äger 16 fastigheter över hela landet.

Sektor: Centrumfastigheter

Region: Små- och mellanstora städer i Sverige

Fastators ägarandel	100 %
Omsättning	27,0 MSEK (40,1)
Förvaltningsresultat	7,1 MSEK (19,2)
Resultat	0,4 MSEK (7,6)
Avkastning eget kapital ¹	35,0 % (1,9)

▼ Visionsbild av kvarteret Plåtslagaren, Motala



BALANSRÄKNING

MSEK	31 mar 2021
Förvaltningsfastigheter	992
Utvecklingsfastigheter	147
Övriga anläggningstillgångar	35
Summa anläggningstillgångar	1 174
Kortfristiga fordringar	25
Kassa	239
Summa omsättningstillgångar	264
SUMMA TILLGÅNGAR	1 438
Eget kapital	83
Uppskjuten skatteskuld	42
Ägarlån	434
Långfristiga räntebärande skulder	653
Långfristiga skulder	1 130
Räntebärande skulder	152
Ej räntebärande skulder	73
Summa kortfristiga skulder	225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 438

INTJÄNINGSFÖRMÅGA²

MSEK	31 mars 2021
Hysesintäkter	102
Driftskostnader	-48
Driftnetto	55

¹) Avser avkastning på rullande 12 månader.

²) Avser intjäningsförmåga på tolv månaders basis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontraherade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.



FöretagsParken

FÖRETAGSPARKEN

Företagsparken är ett snabbväxande fastighetsbolag som äger logistik- och industrifastigheter, med en uthyrningsbar yta om cirka 128 170 kvm. Bolaget har börjat sin geografiska expansion, från att tidigare främst varit koncentrerade till södra delarna av Sverige. Under kvartalet har Företagsparken förvärvat fastigheter till ett värde om ca 280 MSEK.

Sektor: Logistik- och industrifastigheter

Region: Södra och mellersta Sverige

Fastators ägarandel	50 %
Omsättning	18,5 MSEK (9,3)
Förvaltningsresultat	4,4 MSEK (1,5)
Resultat	0,5 MSEK (1,8)
Avkastning på eget kapital ¹	8,2 % (17,4)



BALANSRÄKNING

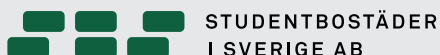
MSEK	31 mar 2021
Förvaltningsfastigheter	756
Utvecklingsfastigheter	366
Övriga anläggningstillgångar	3
Summa anläggningstillgångar	1 125
Kortfristiga fordringar	83
Kassa	23
Summa omsättningstillgångar	105
SUMMA TILLGÅNGAR	1 230
Eget kapital	513
Uppskjuten skatteskuld	28
Ägarlån	209
Långfristiga räntebärande skulder	401
Summa långfristiga skulder	638
Räntebärande skulder	19
Ej räntebärande skulder	60
Summa kortfristiga skulder	80
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 230

INTJÄNINGSFÖRMÅGA²

MSEK	31 mars 2021
Hysesintäkter	93
Driftskostnader	-34
Driftnetto	59

¹⁾ Avser avkastning på rullande 12 månader.

²⁾ Avser intjäningsförmåga på tolv månaders basis. Det är viktigt att notera att den aktuella intjäningsförmågan inte ska jämföras med en prognos för de kommande 12 månaderna. Intjäningsförmågan innehåller exempelvis ingen bedömning av hyres- eller vakansförändring. Resultaträkningen påverkas dessutom av värdeutvecklingen i fastighetsbeståndet samt kommande fastighetsförvärv och/eller fastighetsförsäljningar. Intjäningsförmågan baseras på fastighetsbeståndets kontrakterade hyresintäkter per balansdagen samt bedömda fastighetskostnader under ett normalår.



STUDENTBOSTÄDER
I SVERIGE AB

STUDENTBOSTÄDER I SVERIGE

Studentbostäder i Sverige äger, förvaltar och utvecklar studentbostäder i långsiktiga partnerskap med kommuner, landsting och högskolor. Idag äger bolaget en fastighetsportfölj med över 4 000 studentbostäder och ett fastighetsvärde om cirka 3 600 MSEK. Därutöver har bolaget en projektportfölj om över 2 200 studentbostäder. Bolagets ambition är att bli Sveriges största studentbostadsbolag och det givna valet för studenter på väg mot sitt drömyrke. Bolaget är noterat på Nasdaq First North Premier.

Sektor: Studentbostäder

Region: Hela Sverige

Fastators ägarandel 20,6 %



BALANSRÄKNING

MSEK	31 dec 2020
Förvaltningsfastigheter	3 563
Övriga anläggningstillgångar	5
Finansiella anläggningstillgångar	11
Summa anläggningstillgångar	3 579
Kortfristiga fordringar	46
Kassa	296
Summa omsättningstillgångar	342
SUMMA TILLGÅNGAR	3 921
Eget kapital	1 535
Långfristiga räntebärande skulder	2 085
Uppskjuten skatt	41
Övriga långfristiga skulder	0
Summa långfristiga skulder	2 126
Räntebärande skulder	45
Ej räntebärande skulder	214
Summa kortfristiga skulder	260
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 921



NORDIC PM

Nordic PM är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling och fastighetstransaktioner. Bolaget förvaltar fastigheter från Karesuando till Malmö. Nordic PM växer och har ambitionen att bli ett av de största fastighetsförvaltningsbolagen i Sverige. Genom Nordic PM kan Fastator erbjuda en effektivt prissatt förvaltningstjänst till alla bolag inom Fastatorsfären.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Fastators ägarandel	64,4 % (64,4)
Omsättning	43,6 MSEK (40,1)
Förvaltningsresultat	-2,4 MSEK (0,1)
Resultat	-2,8 MSEK (-0,3)
Avkastning eget kapital ¹	-7,0 % (0,1)



GENOVAFASTATOR

Fastator äger 50 procent i GenovaFastator som äger en handelsfastighet på 2 200 kvm med tillhörande tomtarea i Nacka, en av Stockholms läns mest expansiva kommuner. Resterande andel av innehavet ägs sedan den 1 februari 2016 av Genova Property Group. Idag är fastigheten fullt uthyrd. På längre sikt finns planer på att tillsammans med Genova Property Group bygga ett trettio våningar högt bostadshus på platsen, om totalt 25 000 kvm uthyrningsbar yta och utrymme för omkring 300 bostäder.

Sektor: Fastighetsutveckling

Region: Stockholm

Fastators ägarandel	50 %
Omsättning	1,1 MSEK (1,1)
Förvaltningsresultat	0,9 MSEK (0,9)
Resultat	0,5 MSEK (0,6)
Avkastning eget kapital ¹	2,6 % (0,9)



SVENSKA BOSTADSKOMPANIET

Svenska Bostadskompaniet är ett fastighetsbolag inriktat på svenska hyresrätter i södra och mellersta Sverige. Fastator investerar i bolaget under inledningen av 2021 och äger 50% av bolaget. I samband med att Fastator investerade i bolaget ägde Svenska Bostadskompaniet fem bostadsfastigheter i Skövde och Jönköping. Svenska Bostadskompaniet ska växa ytterligare genom förvärv.

Sektor: Hyresrätter

Region: Södra- och mellersta Sverige

Fastators ägarandel	50 %
Fastighetsvärde	176,0 MSEK

¹) Avser avkastning på rullande 12 månader.

LEDNING



KNUT POUSETTE (1972)

VD sedan 2021

Knut har gedigen erfarenhet från tunga poster inom fastighetsbranschen, däribland rollen som VD för fastighetskoncernen Kvalitena och genom styrelseuppdrag i bland annat noterade Stendörren Fastigheter AB och D. Carnegie Co AB. Därtill har Knut mångårig erfarenhet från ideellt arbete inom skola, bland annat som styrelseordförande, stiftare och grundare av Campus Manilla liksom Ebba Brahe skolan.

renhet från ideellt arbete inom skola, bland annat som styrelseordförande, stiftare och grundare av Campus Manilla liksom Ebba Brahe skolan.

Innehav av aktier i Bolaget:

250 000 aktier

SVANTE BENGSSON (1971)

Vice VD sedan 2018

Svante Bengtsson anställdes som CFO 2016 och blev utsedd till vice VD 2018. Innan dess var han under två år VD på Mistral Energi AB med verksamhet inom energieffektivisering av fastigheter, samt under sju år VD för det internationellt

prisbelönta, börsnoterade cleantech-företaget Rehact AB, som i september 2015 förvärvades av Fastator.

Innehav av aktier i Bolaget:

1 076 555 aktier



CHRISTOFFER STRÖMBÄCK (1981)

CFO sedan 2019

Christoffer kommer närmast från JLL Capital Markets och har dessförinnan arbetat på Swedbank Corporate Finance. Christoffer har varit finansiell rådgivare vid ett stort antal börsintroduktioner, nyemissioner och publika bud på den

svenska fastighetsmarknaden under de senaste 15 åren.

Innehav av aktier i Bolaget:

57 320 aktier

JOACHIM KUYLENSTIERNA (1969)

Chef Affärsutveckling sedan 2021

Joachim är en av Fastators grundare och har över 25 års erfarenhet av att bygga upp och driva fastighetsprojekt. De senaste åren har Joachim varit verksam som entreprenör inom fastighetsbranschen, samt varit VD för ett flertal fastighetsrelaterade bolag.

Innehav av aktier i Bolaget:

21 552 785 aktier via bolag



Fastators styrelse representerar tre starka kompetenser – fastighet, entreprenörskap/kapitalmarknad och samhälle. Våra styrelseledamöter är några av de främsta inom sina respektive områden.

STYRELSE

BJÖRN ROSENGREN (1942)

Styrelseordförande sedan 2015

Björn var under 13 år rådgivare till börsnoterade Kinneviksfären, och är idag verksam som entreprenör och styrelsemedlem. Han har tidigare varit verksam i politiken som näringslivsminister, i statsförvaltningen som landshövding samt chef för TCO och på toppnivå inom fackföreningsrörelsen.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ordförande i Priority Group och Norsk-Svenska

Handelskammaren samt ledamot i Cellcomb AB.

Ledamot av Revisionsutskottet. Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget:

378 530 aktier



CARL BILDT (1949)

Styrelseledamot sedan 2015

Carl har tidigare varit partiordförande (Moderata Samlingspartiet, 1986–1999), utrikesminister (2006–2014) och statsminister (1991–1994). Därtill har han haft en rad internationella uppdrag, bland annat inom FN. Idag har han uppdrag som styrelseledamot i näringslivet och inom den internationella ideella sektorn.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ledamot i Magnora AB och den internationella stiftelsen Crisis Group samt MSAB (publ).

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget:

206 720 aktier



EVA HAMILTON (1954)

Styrelseledamot sedan 2020

Eva Hamilton har en lång bakgrund som journalist på bland annat Dagens Industri och Aftonbladet och var VD på SVT mellan år 2006 och 2014. Eva är idag engagerade i styrelse- och rådgivningsuppdrag, bland annat som styrelseledamot i LKAB, Fortum och Expressen.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): Styrelseordförande för Luleå Tekniska Universitet samt styrelseledamot i Bonnier News.

Innehav av aktier i Bolaget:

0 aktier





JACQUELINE WINBERG (1959)

Styrelseledamot sedan 2017

Jacqueline har en bakgrund från banksfären och var tidigare ledamot i Avanza Bank AB. Hon är även VD i executive search-firman Stanton Chase International AB, vars svenska verksamhet hon grundade 2006. Jacqueline har utöver sin bakgrund från bank mer än 20 års erfarenhet från chefsrekrytering och rådgivning i organisationsfrågor, främst rörande kompensationsfrågor, företagsstyrning och kompetensförsörjning.

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare samt oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget:

0 aktier

MATS LUNDBERG (1953)

Styrelseledamot sedan 2011

Mats tillträdde sitt uppdrag i Fastator år 2011 och genom det omvända förvärvet av Rehact även i Fastators styrelse 2015. Mats har över 30 års erfarenhet från bygg- och fastighetsbranschen som delägare och styrelseledamot i ett flertal fastighetsbolag. Mats är utbildad civilingenjör vid Lunds Tekniska Högskola.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ledamot i Jyma Fastigheter i Malmö AB och S:t Petri AB.

Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare men ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget:

21 367 785 aktier



ANDERS MOSSBERG (1952)

Styrelseledamot sedan 2015

Anders har över 20 års erfarenhet av ledande positioner inom finansbranschen, bland annat som vice VD för SEB (1997 – 2013) och som chef för SEB Trygg Liv (1990 – 2011). Idag är han verksam som konsult och styrelsemedlem i ett flertal bolag. Anders har studerat juridik vid Stockholms Universitet.

Övriga styrelseuppdrag (i urval): ordförande i Hemgaranti24 och ledamot i Eaz pac AB samt WoMo of SWF Enterprise LLC.

Ordförande i Revisionsutskottet. Oberoende i förhållande till bolaget och ledande befattningshavare men ej oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare.

Innehav av aktier i Bolaget:

271 015 aktier



FINANSIELL INFORMATION

KONCERNENS RESULTAT, JANUARI–MARS

Intäkterna under perioden uppgår till 72,1 MSEK (62,7). De högre intäkterna beror primärt på förvärv av fastigheter under 2020 samt en ökning av förvaltningstjänster i Nordic PM.

Totala rörelsekostnader uppgår till -84,0 MSEK (-61,4), varav personalkostnader om -29,3 MSEK (-23,9) och övriga rörelsekostnader om -48,8 MSEK (-34,9), där drifts- och fastighetskostnader om -30,2 MSEK (-23,9) ingår. De högre kostnaderna beror likt intäkterna på ett större antal fastigheter samt ökad verksamhet inom segmentet Nordic PM. Avskrivningar uppgår till -5,8 MSEK (-2,6).

Värdeförändringar från fastigheter uppgår till 81,2 MSEK (7,5). Fastighetsvärdet i koncernen per 31 mars 2021 uppgår till 1 531,9 MSEK (1 188,9).

Resultat från intressebolag uppgår till -37,5 MSEK (-7,5). Det lägre resultat beror främst på värdeförändringen av Fastators innehavsbolag Studentbostäder i Sverige AB.

Finansnettot uppgår till -26,0 MSEK (-15,9). De finansiella intäkterna har minskat i perioden, vilket beror på lägre ränteintäkter ifrån utlåning till intressebolag. De finansiella kostnaderna uppgår till -28,8 MSEK (21,5), ökningen beror delvis på negativa värdeförändringar på lång- och kortsiktigt värdepappersinnehav samt på utökad obligationsfinansiering.

Periodens skattekostnad uppgår till -5,6 MSEK (-5,8).

FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgår till 36,1 MSEK (-6,9) och koncernens likvida medel var vid periodens slut 509,2 MSEK (176,4). De räntebärande skulderna uppgår till 1 841,4 MSEK (1 617,3).

MODERBOLAGETS RESULTAT UNDER PERIODEN

Moderbolagets resultat före skatt för perioden uppgår till -54,4 MSEK (-21,1). Det lägre resultatet beror på lägre värdeförändringar i dotterbolag som under perioden uppgår till -35,1 MSEK (-12,9). Värdeförändringarna har främst påverkats av finansiella kostnader i dotterbolagen, då de till stor del är lånefinansierade. Större delen av dessa lån är gentemot Fastator som därmed får ränteintäkter och dessa uppgår under perioden till 15,3 MSEK (15,1).

Moderbolaget redovisar ett resultat från intressebolag om 0,6 MSEK (0,0).

SUBSTANSVÄRDE

Fastators substansvärde uppgår till 1 685,2 MSEK (1 677,2) per 31 mars 2021, vilket motsvarar 21,88 SEK (21,77) per aktie före utspädning.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Fastator investerar i fastighetsrelaterade företag. Verksamheten innebär risker hänförliga till både Fastator och innehaven. Dessa omfattar framför allt marknadsmässiga, verksamhetsrelaterade och transaktionsrelaterade risker och kan avse både generella risker, såsom omvärldshändelser och den makroekonomiska utvecklingen, samt företags- och branschspecifika risker. Fastators framtida resultatutveckling är till stor del beroende av de underliggande innehavens framgång och avkastning, vilken också bland annat är beroende av 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. Det är även väsentligt att Fastator har förmåga att attrahera och behålla personal med rätt kompetens och erfarenhet.

Utöver ovanstående risker och osäkerhetsfaktorer fortsätter Covid-19 att utgöra en osäkerhetsfaktor. Fastator har hittills påverkats i relativt begränsad omfattning, men följer situationen och har löpande en nära dialog med innehavsbolagen, som i sin tur har en nära dialog med sina kunder.

Se även årsredovisningen 2020 som finns tillgänglig på Fastators hemsida.

FASTATORS AKTIE

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgår till 0,01 SEK (-0,29), baserat på det genomsnittliga antalet utestående aktier i perioden om 77 028 450.

Slutkursen den 31 mars 2021 uppgår till 19,3 SEK (15,2).

Det totala antalet aktier före utspädning uppgår per balansdagen till 77 028 450 stycken.

AKTIEÄGARE

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 31 mars 2021.

ÄGARE	KAPITAL- OCH RÖSTANDEL %	ANTAL AKTIER
Skälsö Intressenter AB	27,98 %	21 552 785
Mats Invest AB	27,74 %	21 367 785
Ulf Adelsohn	3,25 %	2 500 000
Försäkringsaktiebolaget Avanza Pension	2,79 %	2 146 210
Banque Internationale A Luxembourg	2,61 %	2 010 055
Futur Pension	2,54 %	1 958 182
Mats Hulth i Stockholm AB	1,69 %	1 300 000
Staffan Beckett	1,61 %	1 242 600
Svante Bengtsson	1,33 %	1 023 555
Nordnet Pensionsförsäkring AB	1,22 %	941 534
Totalt	72,76 %	56 042 706

KOMMANDE FINANSIELL RAPPORTERING

Årsstämma	5 maj 2021
Delårsrapport, Q2	18 augusti 2021
Delårsrapport, Q3	4 november 2021
Bokslutskommuniké 2021	16 februari 2022
Årsredovisning 2021	5 april 2022

Fastators årsredovisning för 2020 publicerades den 7 april 2021 och finns tillgänglig på bolagets hemsida: www.fastator.se.

CERTIFIED ADVISER

Fastators Certified Adviser är Erik Penser Bankaktiebolag, tel. 08 - 463 80 00, certifiedadviser@penser.se

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Nettoomsättning ¹	70 940	62 422	237 031
Övriga rörelseintäkter	1 188	306	8 781
Summa intäkter	72 128	62 728	245 812
Kostnader för ersättning till anställda	-29 294	-23 878	-101 304
Övriga rörelsekostnader	-48 768	-34 911	-151 336
Avskrivningar av materiella och immateriella tillgångar	-5 875	-2 604	-15 008
Resultat från intresseföretag	-37 551	7 500	194 562
Värdetförändring fastigheter	81 189	-8 824	158 923
Rörelseresultat	31 828	11	331 649
Finansiella intäkter	2 774	5 658	72 533
Finansiella kostnader	-25 507	-18 581	-94 542
Övriga finansiella kostnader ²	-3 246	-2 969	-40 404
Finansiella poster	-25 979	-15 892	-62 414
Resultat före skatt	5 849	-15 881	269 235
Aktuell skatt	-192	-2 927	-8 322
Uppskjuten skatt	-5 447	-2 854	-17 039
Periodens resultat	210	-21 662	243 874
Resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	855	-21 356	243 330
Innehav utan bestämmande inflytande	-645	-306	544
Summa	210	-21 662	243 874
<p>1) För 2021 kv 1: Varav hyresintäkter utgör 31,8 MSEK och 4,4 MSEK vidaredebiterade servicekostnader</p> <p>2) Övriga finansiella kostnader avser kostnader för förtidsinlösen av obligationslån, avskrivning av finansiella kostnader vid upptagande av lån samt tomträttsavgäld.</p>			
Resultat per aktie före utspädning, SEK			
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,01	-0,30	3,36
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,01	-0,30	3,36
Resultat per aktie efter utspädning, SEK			
Resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,01	-0,29	3,25
Totalt resultat per aktie hänförligt till moderbolagets aktieägare	0,01	-0,29	3,25
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	77 028 450	70 101 605	72 469 802
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	77 028 450	74 714 105	74 810 261

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Periodens resultat	210	-21 662	243 874
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	210	-21 662	243 874
Periodens totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets ägare	855	-21 356	243 330
Innehav utan bestämmande inflytande	-645	-306	544
Summa	210	-21 662	243 874

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Goodwill	6 624	6 624	6 624
Kundavtal	4 791	9 796	6 166
Summa immateriella anläggningstillgångar	11 414	16 420	12 790
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	1 531 900	1 230 300	1 188 900
Nyttjanderättstillgång	38 704	-	40 911
Inventarier	7 323	8 773	7 636
Pågående projekt	24 122	7 288	17 178
Summa materiella anläggningstillgångar	1 602 049	1 246 361	1 254 625
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intressebolag	930 579	1 144 104	928 731
Långfristiga fordringar på intressebolag	208 764	216 163	36 263
Övriga långfristiga värdepappersinnehav	5 493	2 453	8 612
Andra långfristiga fordringar	66 099	1 179	1 961
Summa finansiella anläggningstillgångar	1 210 934	1 363 899	975 567
Summa anläggningstillgångar	2 824 397	2 626 680	2 242 982
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar	257 860	59 347	-
Kortfristiga fordringar	72 169	276 713	233 459
Likvida medel	509 206	176 375	925 410
Summa omsättningstillgångar	839 236	512 435	1 158 869
SUMMA TILLGÅNGAR	3 663 633	3 139 115	3 401 851

KONCERNENS BALANSRÄKNING

FORTS.

TSEK	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24 649	22 433	24 649
Övrigt tillskjutet kapital	223 720	112 095	223 720
Balanserat resultat inklusive periodens resultat	1 368 036	1 226 775	1 367 191
Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare	1 616 405	1 361 303	1 615 560
Innehav utan bestämmande inflytande	5 053	4 848	5 698
Summa eget kapital	1 621 458	1 366 151	1 621 258
Långfristiga skulder			
Avsättning till pensioner	361	361	361
Uppskjutna skatteskulder	68 768	59 696	61 665
Obligationslån	1 571 965	1 056 828	978 747
Skulder till kreditinstitut	71 079	189 118	71 375
Leasingskuld	30 522	-	32 743
Övriga långfristiga räntebärande skulder	7 293	2 613	132 350
Ej räntebärande skulder	10 040	9 718	10 518
Summa långfristiga skulder	1 760 028	1 318 334	1 287 759
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	160 497	21 401	382 456
Ej räntebärande skulder	121 649	433 229	110 378
Summa kortfristiga skulder	282 146	454 630	492 834
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3 663 633	3 139 115	3 401 851

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

TSEK	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	22 433	112 095	1 248 131	1 382 659	5 155	1 387 814
Periodens resultat, jan-december 2020			243 330	243 330	544	243 874
Övrigt totalresultat för året						
Utdelning minoriteten					-	-
Summa totalresultat			243 330	243 330	544	243 874
Återköp av teckningsoptioner		-24 409		-24 409		-24 409
Nyemission	2 057	141 381		143 438		143 438
Inlösen av teckningsoptioner	160			160		160
Emissionskostnader		-5 346		-5 346		-5 346
Utdelning i enlighet med förslag på extrastämma			-124 280	-124 280		-124 280
Utgående balans per 31 mars 2020	24 650	223 720	1 367 181	1 615 551	5 698	1 621 259
Periodens resultat, jan-mars 2021			855	855	-645	210
Övrigt totalresultat för året						
Summa totalresultat	-	-	855	855	-645	210
Utgående balans per 31 mars 2021	24 650	223 720	1 368 036	1 616 406	5 053	1 621 459

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

TSEK	Not	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Kassaflöde från rörelsen				
Rörelseresultat		31 828	11	331 649
Avskrivningar		5 875	2 604	15 008
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		-42 301	1 324	-368 434
Erhållen ränta		-970	-	17 210
Erhållen utdelning		-	-	8 900
Betald ränta		-23 674	-19 214	-93 304
Betalda inkomstskatter		-837	995	4 815
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-30 079	-14 280	-84 156
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet				
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		46 428	7 627	186 875
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		19 760	-292	-124 772
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2	36 109	-6 945	-22 053
Kassaflöde från investeringsverksamheten				
Investeringar i fastigheter		-165 096	-1 743	-435 069
Investeringar i inventarier		-	-325	-
Investeringar i immateriella tillgångar		-	-	-
Investeringar i intresseföretag		-247 719	-	-59 940
Investering i övriga finansiella anläggningstillgångar		-257 860	-55 519	-179 896
Avyttring av intressebolag		-	-	864 080
Avyttring fastigheter		-	-	8 179
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2	-670 675	-57 587	197 354
Kassaflöde från finansieringsverksamheten				
Nyemission		-	-	146 748
Emissionskostnader		-	-	-5 146
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-	-	-
Upptagna lån		591 600	-	1 200 000
Lösen och amortering av lån		-373 237	-4 376	-743 171
Transaktionskostnader		-	-	-23 301
Återköp av teckningsoptioner		-	-	-24 296
Utdelning		-	-	-46 007
Utdelning minoriteten		-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	2	218 363	-4 376	504 827
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	2	-416 204	-68 908	680 127
Likvida medel vid årets början		925 410	245 283	245 283
Likvida medel vid periodens slut		509 206	176 375	925 410

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Nettoomsättning	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	1 536	4 597	10 982
Summa intäkter	1 536	4 597	10 982
Kostnader för ersättning till anställda	-7 716	-4 130	-26 837
Övriga rörelsekostnader	-9 778	-7 958	-40 745
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-108	-69	-340
Resultat från koncernföretag	-35 117	-12 849	87 795
Resultat från intresseföretag	594	-	164 504
Rörelseresultat	-50 589	-20 409	195 360
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15 321	15 122	57 800
Räntekostnader och liknande resultatposter	-15 733	-15 838	-66 915
Värdeförändring finansiella placeringar	-1 337	2 148	15 600
Övriga finansiella kostnader	-2 084	-2 107	-36 323
Summa finansiella poster	-3 833	-675	-29 838
Bokslutsdispositioner	-	-	-39 800
Resultat före skatt	-54 422	-21 084	125 722
Skatt	-	-	-2 849
Periodens resultat	-54 422	-21 084	122 873

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Periodens resultat	-54 422	-21 084	122 873
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat	-54 422	-21 084	122 873

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2021-03-31	2020-03-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar	15 258	14 631	15 225
Andelar i koncernföretag	905 891	2 054 843	1 230 694
Fordringar på koncernföretag	778 468	639 332	419 851
Andelar i intressebolag	177 215	-	-
Fordringar på intressebolag	208 764	-	-
Övriga värdepappersinnehav	5 212	2 733	8 612
Summa anläggningstillgångar	2 090 808	2 711 539	1 674 381
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga placeringar	257 860	59 347	-
Kortfristiga fordringar	131 698	272 151	342 887
Likvida medel	237 234	118 716	864 391
Summa omsättningstillgångar	626 793	450 214	1 207 278
SUMMA TILLGÅNGAR	2 717 601	3 161 754	2 881 659
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	24 649	22 433	24 649
Överkursfond	448 340	336 684	448 340
Balanserat resultat	1 242 857	1 244 196	1 119 984
Periodens resultat	-54 422	-21 084	122 873
Summa eget kapital	1 636 775	1 582 229	1 715 846
Långfristiga skulder			
Obligationslån	980 365	686 711	978 747
Skulder till kreditinstitut	23 100	-	23 366
Ej räntebärande skulder	9 718	9 718	9 718
Summa långfristiga skulder	1 013 183	696 429	1 011 831
Kortfristiga skulder			
Räntebärande skulder	720	-	635
Ej räntebärande skulder	42 274	883 096	153 347
Summa kortfristiga skulder	42 994	883 096	153 982
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2 717 601	3 161 754	2 881 659

RAPPORT ÖVER MODERBOLAGETS KASSAFLÖDE

Rapport över kassaflöden för moderbolag, TSEK	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54 541	-59 510	-859 883
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-681 518	-	1 177 262
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-180	-	368 786
Minskning/ökning av likvida medel			
Periodens kassaflöde	-627 156	-59 510	686 165
Likvida medel vid årets början	864 391	178 226	178 226
Likvida medel vid periodens slut	237 235	118 716	864 391

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport har upprättats i enlighet med IAS 34, Delårsrapportering. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU och Årsredovisningslagen. Moderbolagets redovisning är upprättad i enlighet med RFR 2, Redovisning för juridiska personer och Årsredovisningslagen.

Andelar i dotterbolag samt 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 2019.

ÄNDRADE REDOVISNINGSPRINCIPER FRÅN 1 JANUARI 2021

Inga väsentliga ändringar av redovisningsprinciperna för koncernen har skett från årsredovisningen 2020. För viktiga uppskattningar och bedömningar kopplade till den finansiella rapporteringen, se den senast publicerade årsredovisningen på hemsidan.

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.

BESKRIVNING AV FINANSIELLA RESULTATMÅTT SOM INTE ÅTERFINNS I IFRS-REGELVERKET

Avkastning på eget kapital, %

Nettovinsten under perioden enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital (ingående och utgående balans i perioden). Används för att ur ett aktieägarperspektiv visa vilken avkastning som ges på ägarnas investerade kapital.

Soliditet

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

Substansvärde

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

NOT 1. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Fastatorkoncernen köpte tidigare administrativa tjänster från intressebolaget OH Management AB, som ägs till 50 % av Fastator och 50 % av Offentliga Nordic Property Holding Sarl. Köpta tjänster under perioden från OH Management uppgår till 0,0 MSEK (0,5). Fastator har också köpt kommunikationstjänster från Priority för 0,7 MSEK (0,6), där styrelseordföranden har ett betydande innehav. Under perioden har Fastator fakturerat för transaktionstjänster och affärsutveckling till intressebolaget Företagsparken till ett belopp om 0,3 MSEK (0,0).

Fastators dotterbolag Nordic PM utför förvaltningstjänster samt övriga fastighetsrelaterade konsulttjänster åt Företagsparken. Under perioden har intäkter från Företagsparken i Nordic PM uppgått till 3,2 MSEK (0,0).

Fastator har finansierat intressebolaget Företagsparken genom lån om 208 MSEK (0,0).

Samtliga transaktioner har genomförts på marknadsmässiga villkor.

NOT 2. SEGMENTSREDOVISNING

Fastator har delat upp verksamheten i tre segment; Fastighetsägande bolag, Tjänstebolag samt Övrigt, vilket är på det vis verksamheten följs upp internt av koncernledningen.

Segmentet Fastighetsägande bolag avser investering i intressebolag, både aktier och lånefordringar samt fastighetsägande dotterbolag.

Segmentet Tjänstebolag avser Nordic PM-koncernen som är verksam inom fastighets- och markskötsel. Bolaget förvärvades november 2016 och sedan dess har Nordic PM köpt bolag med liknande verksamhet för att få en helhetslösning inom fastighetsskötsel. Samtliga intäkter från detta segment avser intäkter från tjänster inom fastighetsskötsel.

	Intäkter		
	2021	2020	
	kv 1	kv 1	kv 1-4
Point Properties	27 074	21 757	86 204
Företagsparken	-	9 743	19 208
Studentbostäder i Sverige	-	-	-
GenovaFastator	-	-	-
Offentliga Hus	-	-	-
Svenska Bostadskompaniet	-	-	-
Fastighetsägande bolag	27 074	31 500	105 412
Nordic PM	43 611	40 056	142 271
Tjänstebolag	43 611	40 056	142 271
Övrigt	2 485	-	573
Koncerngemensamt	1 536	4 598	10 668
Eliminering interna poster	-2 578	-13 425	-13 111
Summa koncernen	72 128	62 728	245 812

	Rörelseresultat		
	2021	2020	
	kv 1	kv 1	kv 1-4
Point Properties	14 580	9 187	119 794
Företagsparken	5 283	7 173	54 154
Studentbostäder i Sverige	-42 877	-	72 299
GenovaFastator	594	515	- 6 601
Offentliga Hus	-551	-9 339	112 987
Svenska Bostadskompaniet	-	-	-
Fastighetsägande bolag	-22 971	7 536	352 633
Nordic PM	-3 284	58	725
Tjänstebolag	-3 284	58	725
Övrigt	70 723	0	38 513
Koncerngemensamt	-10 062	-7 583	-60 222
Eliminering interna poster	-2 578	-	-
Summa koncernen	31 828	11	331 649

Stockholm den 5 maj 2021
Aktiebolaget Fastator (publ)

Knut Pousette
VD

Björn Rosengren
Ordförande

Carl Bildt
Ledamot

Jacqueline Winberg
Ledamot

Mats Lundberg
Ledamot

Anders Mossberg
Ledamot

Eva Hamilton
Ledamot

Denna rapport har ej varit föremål för särskild granskning av Aktiebolaget Fastators (publ) revisorer. Aktiebolaget Fastator (publ) offentliggör informationen i denna delårsrapport enligt lagen om värdepappersmarknaden. Rapporten lämnades för offentliggörande den 5 maj 2021 klockan 07.30.

KONTAKT

AKTIEBOLAGET FASTATOR (PUBL)

LINNÉGATAN 2

114 47 STOCKHOLM

Knut Pousette, VD

knut.pousette@fastator.se

+46 (0) 70 - 733 80 00

Svante Bengtsson, Vice VD

svante.bengtsson@fastator.se

+46 (0) 70 - 956 67 56

Christoffer Strömbäck, CFO

christoffer.stromback@fastator.se

+46 (0) 70 - 249 72 55

HÄRLEDNING NYCKELTAL

	2021 kv 1	2020 kv 1	2020 kv 1-4
Avkastning på eget kapital			
Periodens resultat, TSEK	210	-21 662	243 874
Genomsnittligt eget kapital, TSEK	1 621 358	977 004	1 499 110
Avkastning på eget kapital, %	0,0%	-2,2%	16,3%
Soliditet			
Eget kapital, TSEK	1 621 458	1 366 151	1 621 258
Balansomslutning, TSEK	3 663 633	3 139 115	3 401 851
Soliditet, %	44,3%	43,5%	47,7%
Substansvärde			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 616 405	1 361 303	1 615 560
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	68 768	59 696	61 665
Substansvärde, TSEK	1 685 174	1 420 999	1 677 225
Resultat per aktie, före utspädning			
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	855	-21 356	243 330
Aktier före utspädning	77 028 450	70 101 605	72 469 802
Resultat per aktie, före utspädning, SEK	0,01	-0,30	3,36
Substansvärde per aktie, före utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 616 405	1 361 303	1 615 560
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	68 768	59 696	61 665
Aktier före utspädning	77 028 450	70 101 605	77 028 450
Substansvärde per aktie, före utspädning, SEK	21,9	20,3	21,8
Resultat per aktie, efter utspädning			
Periodens resultat hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	855	-21 356	243 330
Aktier efter utspädning	77 028 450	74 714 105	74 810 261
Resultat per aktie, efter utspädning, SEK	0,01	-0,29	3,25
Substansvärde per aktie, efter utspädning			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare, TSEK	1 616 405	1 361 303	1 615 560
Uppskjuten skatteskuld, TSEK	68 768	59 696	61 665
Aktier efter utspädning	77 028 450	74 714 105	77 028 450
Substansvärde per aktie, efter utspädning, SEK	21,9	19,0	21,8

