

Q2

DELÅRSRAPPORT
1 JANUARI - 30 JUNI 2017

F A S T A T O R

Q2

INNEHÅLL

| | |
|---------------------------------|----|
| Fastator i korthet | 4 |
| VD har ordet | 5 |
| Väsentliga händelser | 6 |
| Aktiens utveckling | 6 |
| Våra innehav | 7 |
| Finansiell information | 12 |
| Finansiella rapporter | 13 |
| Redovisningsprinciper och noter | 22 |
| Kontaktuppgifter | 29 |

FASTATOR I KORTHET

Fastator är ett börsnoterat investmentbolag specialiserat på fastighetssektorn.

Vår affärsidé är att hjälpa små och stora entreprenörer i fastighetsbranschen att växa genom att gå in som delägare i deras bolag. Genom kapital, fastighetsexpertis, ett starkt nätverk och erfarenhet av finansieringsfrågor tar vi ett aktivt ägarskap och är med i varje fas i bolagets utveckling.

Som det enda fastighetsnischade investmentbolaget på aktiemarknaden ger vi sparare unik tillgång till fastighetssektorn

som investeringsobjekt. Vår portfölj sträcker sig från traditionella fastighetsbolag till tjänsteföretag inom förvaltning och nya digitala lösningar för fastighetsbranschen. Vi ger investerare en möjlighet att exponeras mot flera olika delsegment på fastighetsmarknaden och ta del av värdeutvecklingen i sektorn som helhet.

Fastator investerar i både noterade och onoterade bolag med internationell spännvidd. Vår ägarandel uppgår till mellan 10 och 50 procent och i regel investerar vi minst 50 MSEK per bolag.

KONCERNENS NYCKELTAL

| | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|--|-----------|-----------|-------------|-------------|-------|
| Resultat från innehaven, MSEK | 13,4 | 42,6 | 41,1 | 80,7 | 119,7 |
| Periodens resultat, MSEK | 7,3 | 36,9 | 27,9 | 71,9 | 91,3 |
| Avkastning på eget kapital, % | 1,4% | 7,5% | 8,9% | 26,6% | 18,9% |
| Soliditet, % | 67,0% | 95,7% | 67,0% | 95,7% | 66,0% |
| Resultat per aktie efter utspädning, kronor | 0,52 | 2,63 | 1,99 | 5,12 | 6,50 |
| Substansvärde, MSEK | | | 557,3 | 509,4 | 529,3 |
| Substansvärde per aktie efter utspädning, kronor | | | 39,75 | 36,20 | 37,75 |

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG, MSEK

| | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|--------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|--------------|
| Resultat från intresseföretag | 13,7 | 46,9 | 42,6 | 54,6 | 93,5 |
| Resultat från övriga investeringar | -0,3 | 0,0 | -1,5 | 0,0 | 0,1 |
| Resultat från avecklade verksamheter | 0,0 | -4,3 | 0,0 | 26,1 | 26,1 |
| Resultat från innehaven | 13,4 | 42,6 | 41,1 | 80,7 | 119,7 |
| Centrala kostnader | -4,3 | -6,3 | -9,2 | -10,0 | -24,2 |
| Finansnetto | -1,8 | 0,6 | -4,0 | 1,2 | -4,2 |
| Periodens skatt | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Periodens resultat | 7,3 | 36,9 | 27,9 | 71,9 | 91,3 |

VD HAR ORDET NU ÖKAR VI TILLVÄXTTAKTEN I VÅRA INNEHAV

Det senaste kvartalet har präglats av ett intensivt arbete med våra intressebolag. I juni kunde vi offentliggöra att Fastators största innehav Offentliga Hus just nu förbereds inför en framtida börsnotering, ett mål som beräknas kunna nås inom 12 - 18 månader.

Offentliga Hus grundades 2011 och var då en pionjärerna inom segmentet samhällsfastigheter i Sverige. Sedan dess har marknaden fullkomligt exploderat – mellan 2009 och 2014 ökade värdet av försäljningar av samhällsfastigheter från 500 miljoner till 17 miljarder kronor – och Offentliga Hus har stadigt fortsatt att växa, till stor del tack vare en mycket kompetent och erfaren styrelse.

Idag äger Offentliga Hus fastigheter till ett värde av 1,82 miljarder kronor. Framöver är ambitionen att fortsätta öka tillväxttakten för att i samband med en börsnotering nå en balansomslutning om cirka 6 - 7 miljarder kronor. Med Offentliga Hus nye VD Lars Holm vid rodret är jag övertygad om förutsättningarna är goda för att målet nås. Som ägare har vi på Fastator haft en aktiv roll i strategiarbetet och jag ser fram emot att följa Offentliga Hus utveckling mot en börsintroduktion!

Resultatet för det andra kvartalet 2017 blev 7,3 MSEK (36,9), vilket stämmer väl med att vi under kvartalet fokuserat vårt arbete på strategiskt värdeskapande snarare än enskilda transaktioner. Substansvärdet ökade något under kvartalet och uppgick till 557,3 MSEK (509,4), motsvarande 39,75 SEK per aktie (36,20)

I Fastators årsredovisning för 2016 belyste jag riskerna med en fastighetsmarknad med ett överutbud av bostäder som är felprijsatta i förhållande till konsumenternas verkliga ekonomiska möjligheter. Jag kan konstatera att min oro när det gäller det rekordstora bostadsbyggandet i Sverige - och övertron på framtida värdeutvecklingar - har förstärkts. För Fastator ligger därför inriktningen för vår innehavsportfölj fast - vi har en stark tilltro till samhällsfastigheter, tjänstebolag och nischade innehav i regioner med ett starkt entreprenörsklimat. Den investering som Fastator har inom bostadsutveckling, genom det hälftenägda innehavsbolaget GenovaFastator, ligger i Nacka som är en av de kommuner som växer



”
Ambitionen är att nå en balansomslutning om cirka 6 - 7 miljarder kronor inom 12 - 18 månader
”

snabbast i Stockholms län. Per den sista juni 2017 värderades Fastators andel av GenovaFastator till 153,2 MSEK.

Den senaste tiden har vi sett en tendens att storägare i fastighetsrelaterade bolag köper upp sig på aktier. Jag får ibland frågan varför jag som en av huvudägarna i Fastator inte också passar på att öka mitt innehav, nu då aktien är lågt värderad i förhållande till substansvärdet. Förklaringen är enkel: även om jag skulle vilja så är jag i nuläget förhindrad att köpa en enda aktie till utan att lägga bud på hela bolaget. Bakgrunden är de budpliktsregler som Fastator lever under sedan 2015, som begränsar huvudägarnas handel med aktien.

Joachim Kuylenstierna tf. VD

VÄSENTLIGA HÄNDELSER

ANDRA KVARTALET, APRIL - JUNI

- Den 3 maj 2017 avhöll Fastator årsstämma i Stockholm. På stämman omvaldes följande styrelseledamöter: Björn Rosengren, Anders Mossberg, Carl Bildt och Mats Lundberg. Stämman beslutade om nyval av ledamoten Jacqueline Winberg. Stämman beslutade vidare att ge styrelsen ett bemyndigande att genomföra en nyemission om högst 100 MSEK. Stämman beslutade även att bolagsordningen ändras innebärande att uppdelning i olika aktieslag upphör och samtliga aktier får en röst vardera.
- Den 1 juni tillträdde Lars Holm som ny VD för Fastators största innehavsbolag Offentliga Hus. Han ersätter tidigare VD Fredrik Klerfelt.
- Den 14 juni offentliggjorde Fastator att man förbereder

Offentliga Hus för en framtida börsnotering. Ambitionen är att inom 12-18 månader växa balansslutningen från dagens 2,2 miljarder kronor till ca 6-7 miljarder.

- Som ett led i Offentliga Hus tillväxtambitioner meddelades att Offentliga Hus utvärderar en emission av icke säkerställda företagsobligationer under 2017.

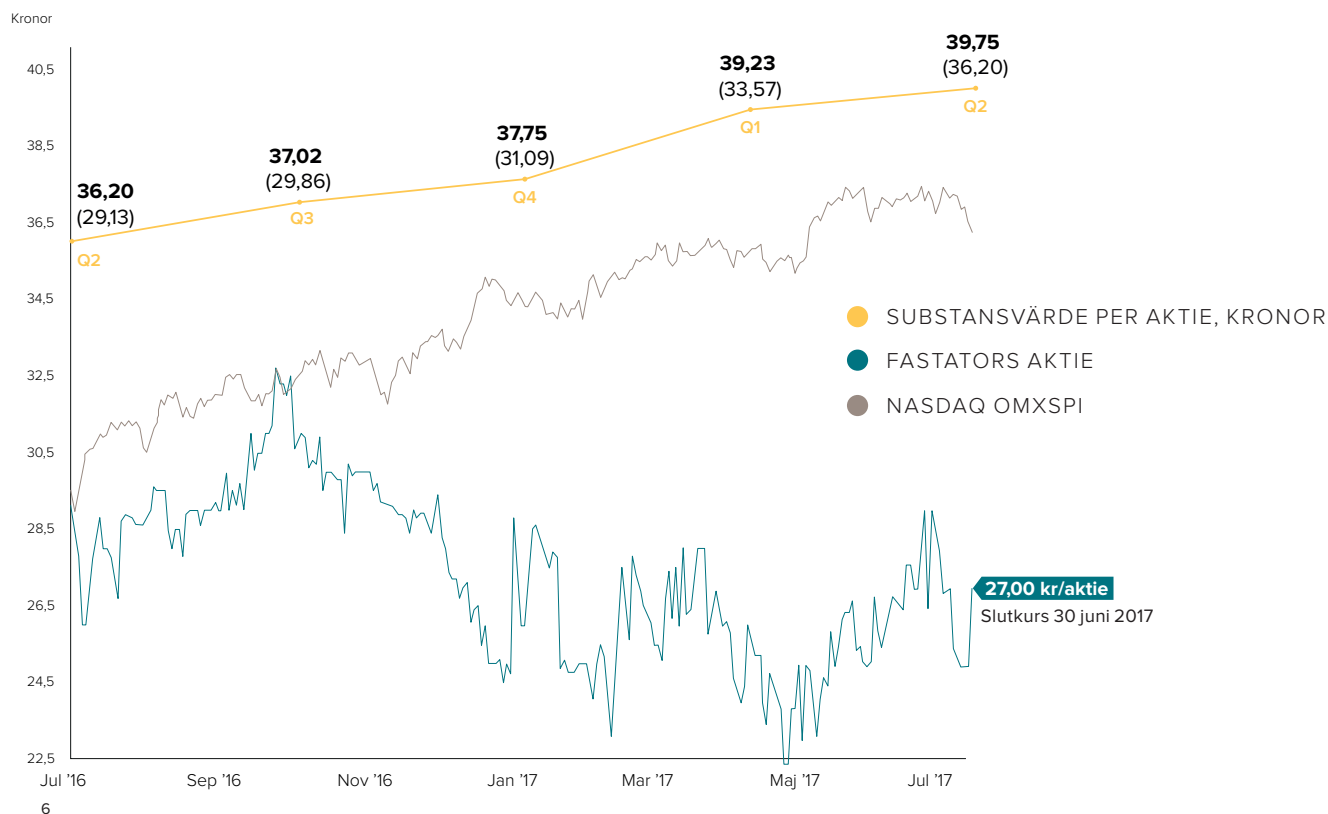
FÖRSTA KVARTALET, JANUARI - MARS

- Joachim Kuylenstierna, en av Fastators grundare, tillträdde som tillförordnad VD den 1 januari 2017.

HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

Inga händelser.

AKTIEKURSENS UTVECKLING



VÅRA INNEHAV

Fastators portfölj sträcker sig över flera fastighetssektorer och geografiska marknader. Fastatorsfären innefattar såväl renodlade fastighetsbolag som tjänsteföretag inom förvaltning och digitala tjänster för morgondagens fastighetsmarknad.

Det lokala entreprenörskapet är en central del av vår affärsmodell. Tack vare Fastators samverkan med starka entreprenörer som har en överlägsen kunskap om sina lokala marknader stärker vi vår konkurrenskraft och minskar affärsrisken. Våra entreprenörer har en daglig närvaro på sina lokala marknader. De har en nära kontakt med hyresgäster, kunder, leverantörer och partners som ett vanligt investmentbolag aldrig kommer i närheten av.

Per den 30 juni 2017 ägde Fastator sex större innehav; intressebolagen Offentliga Hus i Norden AB, GenovaFastator Holding AB, NSH Holding AB ("Studium"), Portvakten Industrifastigheter AB och Liveable AB, samt dotterbolaget Nordic PM. I övriga innehav ingår ett antal fastigheter på Dalarö, managementbolaget OH Management AB samt ägarbolaget till Offentliga Hus i Norden AB, Offentliga Hus i Norden Holding AB.

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

FINANSIELL ÖVERBLICK FÖR ANDRA KVARTALET 2017

AKTIVA INVESTERINGAR

OFFENTLIGA HUS I NORDEN AB

| | |
|--|--------------------|
| Fastators resultatandel | 25,0 MSEK (30,0) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | 250,0 MSEK (230,0) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen ¹ | 73 % |

PORTVAKTEN INDUSTRIFASTIGHETER AB

| | |
|--|---------------|
| Fastators resultatandel | 4,1 MSEK (-) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | 87,8 MSEK (-) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen ³ | 12 % |

NSH HOLDING AB ("STUDIUM")

| | |
|--|---------------|
| Fastators resultatandel | 7,5 MSEK (-) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | 42,5 MSEK (-) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen ⁴ | n.a |

NORDIC PM AB

| | |
|--|---------------|
| Fastators resultatandel | -1,5 MSEK (-) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | -1,4 MSEK (-) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen ³ | n.a |

LIVEABLE AB

| | |
|--|---------------|
| Fastators resultatandel | -0,2 MSEK (-) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | 4,6 MSEK (-) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen ³ | n.a |

PROJEKTFINANSIERING

GENOVAFASTATOR HOLDING AB

| | |
|---|--------------------|
| Fastators resultatandel ² | 10,6 MSEK (1,0) |
| Koncernmässigt värde i Fastator | 153,2 MSEK (141,6) |
| Akkumulerad avkastning på investeringen | 1131 % |

ÖVRIGA INNEHAV

| | |
|-------------------------|-----------|
| Fastators resultatandel | -4,4 MSEK |
|-------------------------|-----------|

¹ Sedan 2012.

² Fastator har även resultat från avyttring av aktierna i Nacka Sicklaön. Detta redovisas som avvecklade verksamheter i resultaträkningen. Resultatet uppgick till 29,9 MSEK.

³ Förvärvat 2016.

⁴ Fastator har ej investerat något eget kapital i investeringen utan allt investerat kapital har skett av det gemensamägda holdingbolaget Offentliga hus i Norden Holding AB.

⁵ Vid en framtida utdelning av GenovaFastator har Fastator rätt att innan utdelning till övriga aktieägare erhålla 140 MSEK plus ränta ut bolagets tillgångar. Resterande del av avkastningen från projektet delas sedan lika mellan aktieägarna. Därför är tillgången värderad högre än enbart ägarandelen.

INNEHAV I FOKUS: LIVEABLE UNDERLÄTTAR FÖR AKTÖRERNA PÅ HYRESMARKNADEN

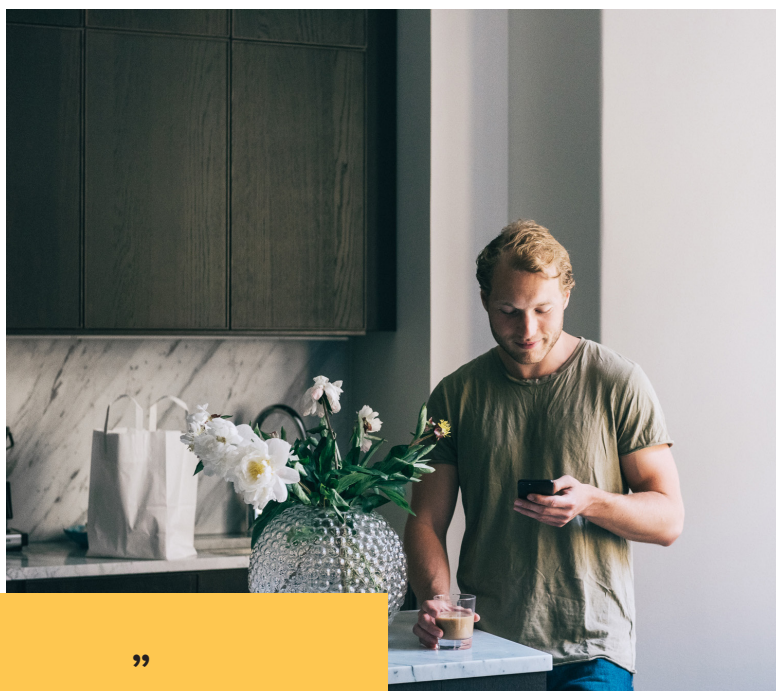
LIVEABLE

Liveable är ett finansiellt teknikföretag som erbjuder en ny typ av digital plattform för hyresrelaterade tjänster, med målet att göra hyresmarknaden tryggare för privata och kommersiella hyresgäster och hyresvärdar. Sedan juli 2016 är Fastator finansiell och strategisk partner till Liveable och äger 25 procent av bolaget.

På dagens hyresmarknad – såväl den kommersiella som den privata – är den första deponitionen vid teckning av ett hyresavtal ofta en verklig tröskel för både företag och privatpersoner. Idag är lösningen för kommersiella hyresgäster ofta en så kallad bankgaranti, en krånglig och dyr produkt som endast tillhandahålls av vissa banker. För en privat hyresgäst - exempelvis en student - krävs ofta att en förälder går i borgen. Långt ifrån alla studenter har den möjligheten.

Avsaknaden av en bra lösning för depositioner både försvårar och fördröjar hyresmarknaden. Det vill Liveable, med entreprenören Martina Hessel i spetsen, förändra. Liveable startades 2016 med visionen att skapa en tryggare hyresmarknad med hjälp av nya digitala lösningar. Idag erbjuder man dels kostnadsfria digitala hyresavtal, som signeras med BankID, och dels en finansiell nättjänst som ersätter depositioner och förskottshyror på hyresmarknaden för bostäder och kommersiella lokaler. Tjänsten lanserades i augusti 2017 och innebär att hyresvärderna får en garanti motsvarande depositionssumman. Som hyresgäst slipper du ligga ute med stora summor i deposition – istället betalar du en fast engångskostnad om 15 procent av depositionssumman.

Liveables tjänster kan användas av både privata och kommersiella hyresgäster och hyresvärdar. För ett företag kan en deposition för en kommersiell lokal uppgå till hundratusentals kronor – stora pengar för många mindre bolag.



”
Garantitjänsten frigör
kapital för entreprenörer
och småföretagare
”

Liveables garantitjänst frigör entreprenörskapital som istället kan användas till kärnverksamheten. För hyresvärderna innebär det minskad administration och en förenklad uthyrningsprocess. Den svenska marknaden för kommersiella depositionsgarantier uppskattas idag till

omkring 15 miljarder kronor. Globalt beräknas marknaden för Liveables konsumenttjänster till mellan 70 och 80 miljarder kronor.

I augusti 2017 inledde Liveable ett samarbete med fastighetsförvaltaren Studium, som innebär att Liveables garantitjänst nu ingår i hyresavtalet för samtliga nya hyresgäster i Studiums bestånd av studentbostäder. Med Fastators stöd är Liveables ambition att fortsätta expandera verksamheten och gå i fronten för digitaliseringen av hyresmarknaden i Sverige och globalt.

| | |
|---|---------------|
| Fastators ägarandel | 25 % |
| Omsättning | 0 MSEK (-) |
| Rörelseresultat | -0,8 MSEK (-) |
| Resultat | -0,8 MSEK (-) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | n.a |

⁵ Rullande 12 månader.

FASTATORS INNEHAV I SAMMANDRAG

AKTIVA INVESTERINGAR



OFFENTLIGA HUS

OFFENTLIGA HUS I NORDEN AB

Offentliga Hus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter för uthyrning till offentliga hyresgäster. Offentliga Hus är Fastators största innehav och ägs till 50 procent av Fastator och till 50 procent av Cofigelux Sarl, via ett gemensamt holdingbolag. Offentliga Hus har 66 samhällsfastigheter på 36 svenska orter över hela Sverige, till ett värde av 1,83 miljarder kronor. Samhällsfastigheter har de senaste åren seglat upp som en attraktiv fastighetsinvestering. Hyresavtalen är i regel långa och hyresgästerna – stat, kommun och landsting – är stabila motparter vars betalningsförmåga ytterst garanteras av skatteintäkter. I juni 2017 offentliggjorde Fastator att man förbereder Offentliga Hus för en framtida börsnotering.

Sektor: Samhällsfastigheter

Region: 36 orter, från Karesuando till Malmö.

| | |
|---|-----------------------|
| Fastators ägarandel | 50 % |
| Omsättning | 68,5 MSEK (59,4) |
| Förvaltningsresultat | 45,3 MSEK (40,9) |
| Resultat | 32,1 MSEK (51,8) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | 9 % (31) |
| Fastighetsvärde | 1826,1 MSEK (1 589,9) |



PORTVAKTEN
INDUSTRIFASTIGHETER AB

PORTVAKTEN INDUSTRIFASTIGHETER AB

Portvakten Industrifastigheter AB är ett snabbväxande fastighetsbolag som äger elva större industrifastigheter i Ängelholmsområdet samt Hässleholm, med en uthyrningsbar yta om cirka 56 800 kvm och obebyggd mark om cirka 95 000 kvm. Sedan den 1 november 2016 äger Fastator 50 procent av bolaget. Resterande aktier kontrolleras av Per-Axel Bengtsson, VD och delägare i Portvakten. I juni 2017 förvärvade Portvakten två fastigheter i Ängelholm.

Sektor: Logistik- och industrifastigheter

Region: Öresundsregionen

Entreprenör: Per-Axel Bengtsson, utnämnd till "Årets Företagare" i Ängelholm 2011. Juryns motivering var att företaget Portvakten bidrar till den positiva utvecklingen av kommunen.

| | |
|---|----------------|
| Fastators ägarandel | 50 % |
| Omsättning | 9,8 MSEK (-) |
| Förvaltningsresultat | 4,6 MSEK (-) |
| Resultat | 4,4 MSEK (-) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | n.a |
| Fastighetsvärde | 243,0 MSEK (-) |



NSH HOLDING AB ("STUDIUM")

NSH Holding AB äger en portfölj bestående av 725 studentlägenheter belägna i Blekinge, Småland, Skåne och Västra Götaland. Sedan den 15 juli 2016 ägs NSH Holding AB till 50 procent av Fastator och till 50 procent av Cofigelux Sarl via ett gemensamt holdingbolag. Majoriteten av fastigheterna ligger i attraktiva högskole- och universitetsstäder med ökande befolkning. Behovet av små och prisvärda lägenheter i dessa områden är stort, vilket borgar för låg uthyrningsrisk.

Sektor: Student- och temporärboende

Region: Blekinge, Småland, Skåne och Västra Götaland.

| | |
|---|----------------|
| Fastators ägarandel | 50 % |
| Omsättning | 19,9 MSEK (-) |
| Förvaltningsresultat | 7,1 MSEK (-) |
| Resultat | 13,1 MSEK (-) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | n.a |
| Fastighetsvärde | 409,8 MSEK (-) |



NORDIC PM AB

Nordic PM AB är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling och fastighetstransaktioner. Bolaget har 38 medarbetare och förvaltar 165 fastigheter från Karesuando till Malmö, med en sammanlagd yta om 1 300 000 kvm. Sedan den 1 november 2016 är Nordic PM AB ett helägt dotterbolag till Fastator. Nordic PM AB ska växa och har ambitionen att bli ett av de största fastighetsförvaltningsbolagen i Sverige. Genom Nordic PM AB kan Fastator erbjuda en effektivt prissatt förvaltningstjänst till alla bolag inom Fastatorsfären.

Sektor: Fastighetsförvaltning

Region: Hela Sverige

Entreprenör: Joakim Orthén har lång erfarenhet från fastighetsbranschen. Genom sin gedigna branschvana och sitt breda kontaktnät hittar Joakim synergier som skapar värdefulla affärsmöjligheter samtidigt som han gärna tar en aktiv roll i det löpande förvaltningsarbetet.

| | |
|---|---------------|
| Fastators ägarandel | 100 % |
| Omsättning | 18,9 MSEK (-) |
| Rörelseresultat | -1,8 MSEK (-) |
| Resultat | -1,5 MSEK (-) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | n.a |

PROJEKTFINANSIERING

**GENOVAFASTATOR HOLDING AB**

Fastator äger 50 procent i GenovaFastator Holding AB som äger en fastighet på 2 200 kvm med tillhörande tomtarea i Nacka, en av Stockholms mest expansiva kommuner. Resterande andel av innehavet ägs sedan den 1 februari 2016 av Genova Property Group. Fastator planerar 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

Entreprenör: Andreas Eneskjöld. Andreas är koncernchef och delägare i Genova Property Group som han var med och startade redan 2006. Andreas är också grundare av Nordier Property Group där han tidigare var VD.

| | |
|---|--------------------|
| Fastators ägarandel | 50 % |
| Omsättning | 2,0 MSEK (2,1) |
| Förvaltningsresultat | 1,7 MSEK (1,9) |
| Resultat | 20,5 MSEK (1,6) |
| Avkastning på eget kapital ⁵ | 13,0 % (3,0) |
| Fastighetsvärde | 205,0 MSEK (180,0) |

⁵ Rullande 12 månader.

ÖVRIGA INNEHAV

Fastator är även direktägare till en fastighetsinvestering som utgörs av sex markfastigheter på Dalarö i Stockholms skärgård. Värdet på fastigheterna uppgick per den 30 juni 2017 till 18,0 MSEK (18,0).



”
GenovaFastator planerar
ett 30 våningar högt bostads-
hus i Nacka kommun

”

FINANSIELL INFORMATION

FASTATORS RESULTAT

Resultatet för perioden uppgick till 27,9 MSEK (71,9). Det lägre redovisade resultatet beror framför allt på värdeförändringarna i de underliggande innehaven än motsvarande period föregående år. I resultatet ingick resultat från intresseföretag och övriga investeringar om 41,1 MSEK (54,6). Därutöver uppgick resultat från verksamheter som har avyttrats till 0,0 MSEK (26,1). I resultat från avvecklad verksamhet föregående år ingick både avyttringarna av Nacka Sicklaön och dotterbolaget Lageråsen AB med tillhörande industrifastighet Åstorp Axeln 7-8.

INTÄKTER OCH KOSTNADER I MODERBOLAGET OCH DOTTERBOLAG MED CENTRALA FUNKTIONER

Fastators centrala och finansiella nettokostnader för perioden uppgick till -13,2 MSEK (-8,8), bestående av övriga rörelseintäkter samt personalrelaterade och övriga rörelsekostnader om netto -9,2 MSEK (-10,0) och finansiella poster om -4,0 MSEK (1,2). Ökningen av finansiella poster beror främst på räntekostnader för obligationslånet.

FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten och investeringsverksamheten uppgick till -112,6 MSEK (18,9) och koncernens likvida medel var vid periodens slut 44,8 MSEK (18,6). De räntebärande skulderna uppgick till 245,3 MSEK (8,3). Under föregående år emitterade bolaget ett obligationslån på 250,0 MSEK som innehavs av externa investerare. Därutöver finns en avtalad möjlighet att emittera ytterligare 250 MSEK.

PERSONAL

Moderbolaget har vid utgången av perioden fem anställda personer. Central administration köps därutöver av intresseföretaget OH Management AB.

MODERBOLAGET

Moderbolaget har under 2017 ändrat redovisningsprinciper till att redovisa innehav av dotterföretag till verkligt värde enligt IAS 39. Effekten av byte av redovisningsprincip framgår av not 2. Moderbolagets resultat före skatt för perioden uppgick till 29,5 MSEK (71,7). Moderbolagets likvida medel uppgick till 43,8 MSEK (3,3). Moderbolagets verksamhet har utgjorts av den verkställande ledningen för koncernen.

SUBSTANSVÄRDE

Fastators substansvärde uppgick till 557,3 MSEK per den 30 juni 2017, vilket motsvarar 39,75 kronor per aktie.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Fastator finansierar fastighetsprojekt och 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 exponerad 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.

FASTATORS AKTIE

Resultatet per aktie efter utspädning för perioden uppgick till 1,99 kr (5,12). Slutkursen den 30 juni 2017 uppgick till 27,00 kronor. Det totala antalet aktier uppgick till 14 020 321 stycken.

AKTIEÄGARE

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 30 juni 2017.

| ÄGARE | KAPITALANDEL % | RÖSTER % |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Mats Invest AB | 31,98 % | 31,98 % |
| Skälsö Intressenter AB | 30,41 % | 30,41 % |
| Danica Pension | 5,32 % | 5,32 % |
| Staffan Heiner Beckett | 4,43 % | 4,43 % |
| Ulf Adelsohn | 4,28 % | 4,28 % |
| Banque Internationale A Luxembourg | 4,19 % | 4,19 % |
| Mats Thore Axel AB | 3,57 % | 3,57 % |
| Melbye Invest APS | 2,96 % | 2,96 % |
| Nordnet Pensionsförsäkring AB | 1,47 % | 1,47 % |
| Fredrik Klerfelt | 1,39 % | 1,39 % |
| Totalt | 90,00% | 90,00 % |

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

| TSEK | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|--|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | 9 430 | - | 18 933 | - | 7 165 |
| Övriga rörelseintäkter | 536 | 243 | 969 | 543 | 2 098 |
| Summa intäkter | 9 966 | 243 | 19 902 | 543 | 9 263 |
| Kostnader för ersättning till anställda | -6 846 | -1 428 | -14 222 | -3 197 | -12 318 |
| Övriga rörelsekostnader | -7 075 | -5 054 | -15 050 | -7 309 | -20 407 |
| Avskrivningar av inventarier | -848 | -48 | -1 685 | -95 | -813 |
| Värdeförändring fastigheter | - | - | - | - | - |
| Resultat från intresseföretag | 13 738 | 46 904 | 42 634 | 54 649 | 93 543 |
| Rörelseresultat | 8 935 | 40 617 | 31 579 | 44 591 | 69 268 |
| Finansiella poster | -1 740 | 569 | -3 995 | 1 187 | -4 245 |
| Resultat före skatt | 7 195 | 41 186 | 27 584 | 45 778 | 65 023 |
| Skatt | 152 | - | 305 | - | 138 |
| Periodens resultat från kvarvarande verksamheter | 7 347 | 41 186 | 27 889 | 45 778 | 65 161 |
| Avvecklade verksamheter | | | | | |
| Resultat från avvecklad verksamhet | - | -4 266 | - | 26 131 | 26 131 |
| Periodens resultat | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Resultat hänförligt till: | | | | | |
| Moderbolagets aktieägare | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | - | - | - | - | - |
| Summa | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Resultat per aktie före utspädning, kronor | | | | | |
| Resultat per aktie från kvarvarande verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,52 | 2,94 | 1,99 | 3,27 | 4,65 |
| Resultat per aktie från avvecklad verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,00 | -0,30 | 0,00 | 1,86 | 1,86 |
| Totalt resultat per aktie före utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,52 | 2,63 | 1,99 | 5,13 | 6,51 |
| Resultat per aktie efter utspädning, kronor | | | | | |
| Resultat per aktie från kvarvarande verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,52 | 2,94 | 1,99 | 3,26 | 4,64 |
| Resultat per aktie från avvecklad verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,00 | -0,30 | 0,00 | 1,86 | 1,86 |
| Totalt resultat per aktie efter utspädning hänförligt till moderbolagets aktieägare | 0,52 | 2,63 | 1,99 | 5,12 | 6,50 |
| Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 |
| Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 068 460 |

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| TSEK | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Periodens resultat | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Periodens totalresultat hänförligt till: | | | | | |
| Moderbolagets ägare | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |
| Innehav utan bestämmande inflytande | - | - | - | - | - |
| Summa | 7 347 | 36 920 | 27 889 | 71 909 | 91 292 |

KONCERNENS BALANSRÄKNING

| TSEK | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31 |
|---|----------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Immateriella anläggningstillgångar | 14 246 | 0 | 15 634 |
| Materiella anläggningstillgångar | 22 601 | 22 645 | 22 718 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 716 597 | 482 043 | 587 938 |
| Summa anläggningstillgångar | 753 444 | 504 688 | 626 290 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | 33 832 | 8 800 | 21 403 |
| Likvida medel | 44 766 | 18 587 | 154 282 |
| Tillgångar avsedda för försäljning | - | - | - |
| Summa omsättningstillgångar | 78 598 | 27 387 | 175 685 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 832 042 | 532 075 | 801 975 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande | 557 263 | 509 379 | 529 259 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Avsättning till pensioner | 361 | - | 361 |
| Uppskjutna skatteskulder | 2 646 | 36 | 2 951 |
| Räntebärande skulder | 245 256 | - | 241 394 |
| Ej räntebärande skulder | 9 718 | 9 718 | 9 718 |
| Summa långfristiga skulder | 257 981 | 9 754 | 254 424 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | - | 8 334 | - |
| Ej räntebärande skulder | 16 798 | 4 608 | 18 292 |
| Skulder avsedda för försäljning | - | - | - |
| Summa kortfristiga skulder | 16 798 | 12 942 | 18 292 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 832 042 | 532 075 | 801 975 |

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

| TSEK | 2017-06-30 | | |
|---|------------------------|---|------------------------|
| | Moderbolagets ägare | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
| Ingående eget kapital | 529 259 | 0 | 529 259 |
| Årets resultat | 27 889 | - | 27 889 |
| Övrigt totalresultat för året | - | - | - |
| Summa totalresultat | 27 889 | 0 | 27 889 |
| Teckningsoptioner | 250 | - | 250 |
| Teckningsoptioner | -135 | - | -135 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | 115 | 0 | 115 |
| Utgående eget kapital | 557 263 | - | 557 263 |

| TSEK | 2016-06-30 | | |
|---|------------------------|---|------------------------|
| | Moderbolagets ägare | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
| Ingående eget kapital | 437 470 | 0 | 437 470 |
| Årets resultat | 71 909 | 0 | 71 909 |
| Övrigt totalresultat för året | - | - | 0 |
| Summa totalresultat | 71 909 | 0 | 71 909 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | 0 | 0 | 0 |
| Utgående eget kapital | 509 379 | 0 | 509 379 |

| TSEK | 2016-12-31 | | |
|---|------------------------|---|------------------------|
| | Moderbolagets ägare | Innehav utan bestämmande inflytande | Totalt eget kapital |
| Ingående eget kapital | 437 470 | 0 | 437 470 |
| Årets resultat | 91 292 | - | 91 292 |
| Övrigt totalresultat för året | - | - | 0 |
| Summa totalresultat | 91 292 | 0 | 91 292 |
| Teckningsoptioner | 497 | - | 497 |
| Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital | 497 | 0 | 497 |
| Utgående eget kapital | 529 259 | 0 | 529 259 |

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

| TSEK | Not | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|----------|----------------|----------------|-----------------|---------------|----------------|
| Kassaflöde från rörelsen | | | | | | |
| Rörelseresultat | | 8 935 | 39 976 | 31 579 | 44 591 | 69 268 |
| Avskrivningar | | 848 | 48 | 1 685 | 95 | 813 |
| Övriga ej kassaflödespåverkande poster | | -13 738 | -47 023 | -42 634 | -54 649 | -93 543 |
| Erhållen ränta | | 4 215 | 780 | 7 804 | 1 564 | 3 414 |
| Betald ränta | | -9 533 | 475 | -18 377 | 2 827 | -6 356 |
| Betalda inkomstskatter | | -179 | 144 | -685 | -5 | -215 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet | | -9 452 | -5 600 | -20 628 | -5 577 | -26 619 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | | | | |
| Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar | | -6 426 | -2 057 | -4 303 | -347 | 12 |
| Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder | | -2 096 | -2 747 | -1 434 | -2 513 | -9 186 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | 2 | -17 974 | -10 404 | -26 365 | -8 437 | -35 793 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | | | | | |
| Investeringar i fastigheter | | - | - | - | - | - |
| Investeringar i inventarier | | -10 | -1 049 | -180 | -1 099 | -908 |
| Investering i dotterbolag | | - | - | - | - | -12 241 |
| Investeringar i intresseföretag | | -6 525 | - | -6 525 | - | -80 025 |
| Investering i övriga finansiella fordringar | | - | - | -113 000 | - | -93 663 |
| Avyttring dotterbolag | | - | 18 418 | - | 28 418 | 28 418 |
| Avyttring andelar i intresseföretag | | - | - | - | - | 33 153 |
| Amortering av övriga finansiella fordringar | | 33 500 | - | 33 500 | - | 74 313 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 2 | 26 965 | 17 369 | -86 205 | 27 319 | -50 953 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | | | | | |
| Teckningsoptioner | | -136 | - | 114 | - | 498 |
| Apportemission | | - | - | - | - | - |
| Emissionskostnader | | - | - | - | - | - |
| Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder | | - | -216 | - | -432 | -432 |
| Upptagna lån | | - | - | 2 940 | - | 240 825 |
| Amortering av lån | | - | -4 760 | - | -4 760 | -4 760 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 2 | -136 | -4 976 | 3 054 | -5 192 | 236 131 |
| Minskning/ökning av likvida medel | | | | | | |
| Periodens kassaflöde | 2 | 8 855 | 1 989 | -109 516 | 13 690 | 149 385 |
| Likvida medel vid årets början | | 35 911 | 16 598 | 154 282 | 4 897 | 4 897 |
| Likvida medel vid periodens slut | | 44 766 | 18 587 | 44 766 | 18 587 | 154 282 |

KONCERNENS NYCKELTAL

| | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|------------|------------|-------------|-------------|------------|
| Avkastning på eget kapital, % | 1,4% | 7,5% | 8,9% | 26,6% | 18,9% |
| Soliditet, % | 67,0% | 95,7% | 67,0% | 95,7% | 66,0% |
| Nyckeltal per aktie | | | | | |
| Börskurs på bokslutsdagen, SEK | 27,00 | | 27,00 | 29,90 | 27,50 |
| Utdelning, kronor | | | - | - | - |
| Substansvärde, TSEK | | | 557 263 | 509 379 | 529 259 |
| Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK | | | 39,75 | 36,20 | 37,75 |
| Resultat per aktie efter utspädning, SEK | 0,52 | 2,63 | 1,99 | 5,12 | 6,50 |
| Antal utestående aktier i genomsnitt | | | | | |
| - före utspädning | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 |
| - efter utspädning | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 068 460 |
| Antal utestående aktier | | | | | |
| - före utspädning | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 | 14 020 321 |
| - efter utspädning | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 020 321 | 14 072 915 | 14 020 321 |

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

| TSEK | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Nettoomsättning | - | - | - | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | 624 | 160 | 932 | 623 | 1 992 |
| Summa intäkter | 624 | 160 | 932 | 623 | 1 992 |
| Kostnader för ersättning till anställda | -1 453 | -1 428 | -3 186 | -3 187 | -8 997 |
| Övriga rörelsekostnader | -3 573 | -4 382 | -6 921 | -6 718 | -16 141 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -51 | - | -100 | - | -135 |
| Resultat från koncernföretag | 13 994 | 42 588 | 40 372 | 81 441 | 121 507 |
| Rörelseresultat | 9 541 | 36 938 | 31 097 | 72 159 | 98 226 |
| Finansiella poster | -560 | -253 | -1 642 | -487 | -6 621 |
| Bokslutsdispositioner | - | - | - | - | -350 |
| Resultat före skatt | 8 981 | 36 685 | 29 455 | 71 672 | 91 255 |
| Skatt | - | - | - | - | 36 |
| Periodens resultat | 8 981 | 36 685 | 29 455 | 71 672 | 91 291 |

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

| TSEK | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|----------------------------|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| Periodens resultat | 8 981 | 36 685 | 29 455 | 71 672 | 91 291 |
| Övrigt totalresultat | - | - | - | - | - |
| Summa totalresultat | 8 981 | 36 685 | 29 455 | 71 672 | 91 291 |

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

| TSEK | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31 | 2015-12-31 |
|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| TILLGÅNGAR | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 13 559 | 13 959 | 13 659 | 12 909 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 791 699 | 516 989 | 664 818 | 435 548 |
| Summa anläggningstillgångar | 805 258 | 530 948 | 678 477 | 448 457 |
| Omsättningstillgångar | | | | |
| Kortfristiga fordringar | 18 215 | 4 513 | 6 735 | 9 481 |
| Likvida medel | 43 797 | 3 282 | 136 149 | 1 664 |
| Summa omsättningstillgångar | 62 012 | 7 795 | 142 884 | 11 145 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 867 270 | 538 743 | 821 361 | 459 602 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | |
| Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande | 559 031 | 509 142 | 529 258 | 437 470 |
| Långfristiga skulder | | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 0 | 36 | - | - |
| Räntebärande skulder | 245 256 | - | 241 394 | 760 |
| Ej räntebärande skulder | 9 718 | 9 718 | 9 718 | 9 718 |
| Summa långfristiga skulder | 254 974 | 9 754 | 251 112 | 10 514 |
| Kortfristiga skulder | | | | |
| Räntebärande skulder | - | 8 334 | - | - |
| Ej räntebärande skulder | 53 265 | 11 513 | 40 991 | 3 372 |
| Summa kortfristiga skulder | 53 265 | 19 847 | 40 991 | 11 618 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 867 270 | 538 743 | 821 361 | 459 602 |

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

| TSEK | 2017-06-30 | 2016-06-30 | 2016-12-31 |
|--------------------|------------|------------|------------|
| Ingående balans | 529 258 | 437 470 | 437 470 |
| Periodens resultat | 29 455 | 71 672 | 91 291 |
| Teckningsoptioner | 318 | | 497 |
| Utgående balans | 559 031 | 509 142 | 529 258 |

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

| TSEK | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|-----------|-----------|-------------|-------------|----------|
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -8 351 | -2 325 | -9 217 | 2 378 | 10 985 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 26 925 | -1 129 | -86 075 | - | -108 648 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | 0 | 3 187 | 2 940 | -760 | 232 148 |
| Minskning/ökning av likvida medel | | | | | |
| Periodens kassaflöde | 18 574 | -9 718 | -92 352 | 1 618 | 134 485 |
| Likvida medel vid årets början | 25 223 | 13 000 | 136 149 | 1 664 | 1 664 |
| Likvida medel vid periodens slut | 43 797 | 3 282 | 43 797 | 3 282 | 136 149 |

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. Nya eller reviderade IFRS samt tolkningsuttalanden från IFRIC har inte haft någon effekt på koncernens eller moderbolagets resultat eller ställning.

Detta innebär att samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder har tillämpats för koncern som vid upprättandet av 2016 års årsredovisning. Moderbolaget har ändrat sin redovisningsprincip avseende redovisat värde för Andelar i dotterföretag samt Andelar i intresseföretag från att tidigare redovisat dessa till anskaffningsvärde till att nu redovisa dessa till verkligt värde i enlighet med IAS 39. Nedan redovisas principen för värdering av andelar i dotterbolag. Effekten av byte av redovisningsprincip framgår av not 2.

VIKTIGA UPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden. Dessa påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadposter samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen bedömer vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Nedan beskrivs de bedömningar som är mest väsentliga vid upprättandet av bolagets finansiella rapporter:

VERKLIGT VÄRDE PÅ FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter ska redovisas till verkligt värde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på fastigheternas marknadsvärde utförda av oberoende värderingsman. Väsentliga bedömningar har därmed gjorts avseende bland annat kalkylränta och direktavkastningskrav, vilka är baserade på värderarnas erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav på jämförbara fastigheter. Bedömningar av kassaflödet för drifts-, underhålls- och administrationskostnader är baserade på faktiska kostnader men också på erfarenheter av jämförbara fastigheter. Framtida investeringar har bedömts utifrån det faktiska behov som föreligger.

VERKLIGT VÄRDE PÅ INTRESSEBOLAG

Fastator redovisar andelar i intresseföretag till ett bedömt

marknadsvärde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på innehavens marknadsvärde bedömda av oberoende värderingsman. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt.

Bolagsvärderingarna baseras på underliggande fastighetsvärderingar av de enskilda objekten. Principerna för värdering av enskilda underliggande fastigheter framgår ovan. I övriga värderingsfaktorer ingår även en bedömning av värdet av temporära skillnader, bolagets övriga kostnadsmassa samt marknaden för potentiella köpare.

I syfte att bedöma intresseföretagens marknadsvärde värderas företagen externt av värderingsinstitut vid varje kvartal. Värderingarna är genomförda av Newsec. Det har inte skett någon förändring av värderingsmetod mellan perioderna och därmed ingen överföring mellan verkligt värdenivåerna.

En känslighetsanalys visar att en ändring av Fastators andel av intresseföretagens marknadsvärde med +/-5 procent skulle ge en värdeförändring med +/- 26 969 (+/- 20 374) TSEK.

VERKLIGT VÄRDE PÅ DOTTERBOLAG I MODERBOLAGET

Fastator redovisar andelar i dotterbolag till ett bedömt marknadsvärde, vilket fastställs av företagsledningen, baserat på innehavens marknadsvärde. Marknadsvärde definieras som det mest sannolika priset vid en försäljning på en öppen och fri marknad vid en viss given tidpunkt. Grunden för alla marknadsvärdebedömningar är analyser av bolagets objekt i kombination med kunskaper om aktörernas syn på olika typer av objekt. För bolag utan egna investeringar motsvarar marknadsvärdet dotterbolagets 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 resultatmätt som används för att hjälpa såväl investerare som ledning att analysera företagets verksamhet. Nedan beskriver vi de olika icke-IFRS resultatmätt 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 enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital. Beräkningen är på rullande tolv månader. Används för att ur ett aktieägarperspektiv visa vilken avkastning som ges på ägarnas investerade kapital.

Akkumulerad avkastning under innehavstiden

Summan av upptaget värde/realiserat på en investering samt utlåning till målbolaget dividerat med investerat kapital inklusive utlåning. Används för att belysa avkastningen på investeringen ur ett flerårsperspektiv.

Soliditet

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

Substansvärde

Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare. Termen är synonymt med Eget kapital och används traditionellt av investmentbolag för beskrivning av värdet på bolaget i fråga.

NOT 1. KASSAFLÖDE

| | 2017 kv 2 | 2016 kv 2 | 2017 kv 1-2 | 2016 kv 1-2 | 2016 |
|---|--------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 1.1 Rörelseresultat | | | | | |
| Rörelseresultat från kvarvarande verksamhet | 8 935 | 40 617 | 31 579 | 44 591 | 69 268 |
| Rörelseresultat från avvecklad verksamhet | - | -641 | - | - | - |
| Summa | 8 935 | 39 976 | 31 579 | 44 591 | 69 268 |
| 1.2 Varav kassaflöde från avvecklad verksamhet | | | | | |
| - Kassaflöde från den löpande verksamheten | - | - | - | 209 | 209 |
| - Kassaflöde från investeringsverksamheten | - | 18 418 | - | 28 418 | 28 418 |
| - Kassaflöde från finansieringsverksamheten | - | - | - | -432 | -432 |
| Periodens kassaflöde från avvecklad verksamhet | 0 | 18 418 | 0 | 28 195 | 28 195 |

NOT 2. BYTE AV REDOVISNINGSPRINCIP I MODERBOLAGET

Moderbolaget har ändrat sin redovisningsprincip avseende redovisat värde för Andelar i dotterbolag samt Andelar i intressebolag, från att tidigare ha redovisat dessa till anskaffningsvärde till att nu redovisa dessa till verkligt värde i enlighet med IAS 39.

Effekten avseende bytet av redovisningsprincip vid omräkningen till IAS 39 blir en ökning av det redovisade värdet på andelar i dotterbolag med 114 021 TSEK den 1 januari 2016 samt en ökning 235 528 TSEK den 31 december 2016. Bolaget har inga direktägda innehav eller intressebolag vid dessa tidpunkter varmed ingen omräkning görs. Omvärderingen påverkar med motsvarande belopp eget kapital. Värdeförändringen mellan 1 januari och 31 december 2016 om 121 507 TSEK redovisas över resultaträkningen.

| Moderbolagets balansräkning | 2016-12-31 | | |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| | Tidigare principer | Justering | Ny princip |
| TSEK | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 13 659 | - | 13 659 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 429 290 | 235 528 | 664 818 |
| Summa anläggningstillgångar | 442 949 | 235 528 | 678 477 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | 6 735 | - | 6 735 |
| Likvida medel | 136 149 | - | 136 149 |
| Summa omsättningstillgångar | 142 884 | 0 | 142 884 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 585 833 | 235 528 | 821 361 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande | 293 730 | 235 528 | 529 258 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | - | - | - |
| Räntebärande skulder | 241 394 | - | 241 394 |
| Ej räntebärande skulder | 9 718 | - | 9 718 |
| Summa långfristiga skulder | 251 112 | | 251 112 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | - | - | - |
| Ej räntebärande skulder | 40 991 | - | 40 991 |
| Summa kortfristiga skulder | 40 991 | - | 40 991 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 585 833 | 235 528 | 821 361 |

| Moderbolagets balansräkning | 2015-12-31 | | |
|---|--------------------|----------------|----------------|
| | Tidigare principer | Justering | Ny princip |
| TSEK | | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | 12 909 | - | 12 909 |
| Finansiella anläggningstillgångar | 321 527 | 114 021 | 435 548 |
| Summa anläggningstillgångar | 334 436 | 114 021 | 448 457 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | 9 481 | - | 9 481 |
| Likvida medel | 1 664 | - | 1 664 |
| Summa omsättningstillgångar | 11 145 | - | 11 145 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | 345 581 | 114 021 | 459 602 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande | 323 449 | 114 021 | 437 470 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Uppskjutna skatteskulder | 36 | - | 36 |
| Räntebärande skulder | 760 | - | 760 |
| Ej räntebärande skulder | 9 718 | - | 9 718 |
| Summa långfristiga skulder | 10 514 | - | 10 514 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Räntebärande skulder | 8 246 | - | 8 246 |
| Ej räntebärande skulder | 3 372 | - | 3 372 |
| Summa kortfristiga skulder | 11 618 | - | 11 618 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | 345 581 | 114 021 | 459 602 |

Forts. nästa sida

Forts. not 2. Byte av redovisningsprincip i moderbolaget

| Moderbolagets resultaträkning | 2016 | | |
|---|--------------------|-------------------|---------------|
| | Tidigare principer | Justering | Ny princip |
| TSEK | | | |
| Nettoomsättning | 0 | - | 0 |
| Övriga rörelseintäkter | 1 992 | - | 1 992 |
| Summa intäkter | 1 992 | - | 1 992 |
| Kostnader för ersättning till anställda | -8 997 | - | -8 997 |
| Övriga rörelsekostnader | -16 141 | - | -16 141 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -135 | - | -135 |
| Resultat från dotterbolag | 0 | 121 507 | 121 507 |
| Rörelseresultat | -23 281 | 121 507 | 98 226 |
| Finansiella poster | -6 621 | - | -6 621 |
| Bokslutsdispositioner | -350 | - | -350 |
| Resultat före skatt | -30 252 | 121 507 | 91 255 |
| Skatt | 36 | - | 36 |
| Periodens resultat | -30 216 | 121 507 | 91 291 |
| Effekter på eget kapital | 2016-12-31 | 2015-12-31 | |
| Eget kapital enligt tidigare principer | 293 730 | 323 449 | |
| Andelar i dotterbolag | 235 528 | 114 021 | |
| Eget kapital ny princip | 529 258 | 437 470 | |

NOT 3. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Fastator har ingen egen administrativ personal utan köper central administration från OH Management AB. OH Management AB ägs till 50 procent av Vivskä AB och till 50 procent av Cofigelux Sarl. OH Management AB:s resultatandel i Fastator per den 30 juni 2017 uppgår till 0,1 MSEK (0,27). Fastator har också per balansdagen en fordran på OH Management på 247 TSEK. Fastator har köpt kommunikationstjänster från Priority Group där styrelseordföranden har ett betydande innehav för 1,2 MSEK (2,4).

Koncernen har också fordringar och skulder på intressebolagen i enlighet med årsredovisningen 2016. Följande transaktioner har med anledning därav skett under perioden:

| | Offentliga Hus i Norden AB | Offentliga Hus Holding AB | Portvakten Industri- fastigheter AB | Summa |
|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------|---|----------------|
| Lån till intressebolag | | | | |
| Vid årets början | 75 142 | 14 967 | 7 009 | 97 118 |
| Nyutlåning | - | 113 000 | - | 113 000 |
| Amortering | - | -33 500 | - | -33 500 |
| Ränteintäkter | 2 003 | 5 341 | 53 | 7 397 |
| Betalda räntor | - | - | - | - |
| Vid årets slut | 77 145 | 99 808 | 7 062 | 184 015 |
| - varav långfristiga | 72 000 | 94 163 | 7 000 | 173 163 |
| - varav kortfristiga | 5 145 | 5 645 | 62 | 10 852 |

Stockholm den 18 augusti 2017
Aktiebolaget Fastator (publ)



Joachim Kuylenstierna
tf. VD

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 18 augusti 2017 klockan 07.00.

FINANSIELL RAPPORTERING

Delårsrapport Q3, juli - sept 2017

17 NOV 2017

Fastators årsredovisning för 2016 publicerades den 5 april 2017 och är tillgänglig via hemsidan, www.fastator.se.

CERTIFIED ADVISER

Fastators Certified Adviser är Erik Penser Bankaktiebolag, tel. 08 - 463 80 00

KONTAKT

AKTIEBOLAGET FASTATOR (PUBL)
NYBROGATAN 3
114 34 STOCKHOLM

Joachim Kuylenstierna, tf. VD
joachim.kuylenstierna@fastator.se
+46 (0) 70 - 515 51 51

Svante Bengtsson, CFO
svante.bengtsson@fastator.se
+46 (0) 70 - 956 67 56

AKTIEBOLAGET
FASTATOR (PUBL)

FASTATOR