

Q4

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ
1 JANUARI - 31 DECEMBER
2018

F A S T A T O R



INNEHÅLL

Fastator i korthet	4
VD har ordet	5
Väsentliga händelser	6
Aktiens utveckling	8
Våra innehav	9
Finansiell information	12
Finansiella rapporter	13
Redovisningsprinciper och noter	22
Kontaktuppgifter	29

FASTATOR I KORTHET

Fastator är ett börsnoterat investmentbolag specialiserat på fastighetssektorn.

Som det enda fastighetsnischade investmentbolaget på aktie- marknaden ger Fastator investerare och sparare en unik tillgång till fastighetssektorn som investeringsobjekt. Vårt spektrum av fastighetsrelaterade verksamheter skapar en bred portfölj, där investerare får möjligheten att exponeras mot

flera olika delsegment på fastighetsmarknaden och samtidigt ta del av värdeutvecklingen i sektorn som helhet.

Fastators affärsidé är att bygga värde genom att starta och initialt driva bolag inom fastighetsrelaterade segment där vi ser goda tillväxtpotentialer. Vi tar ett aktivt ägarskap och är med i varje fas av bolagets utveckling genom kapital, fastighetsexpertis, ett starkt nätverk och erfarenhet av finansieringsfrågor.

KONCERNENS NYCKELTAL

	2018 kv 4	2017 kv 4	2018 kv 1-4	2017 kv 1-4
Resultat från innehaven, MSEK	110,2	28,5	373,3	79,0
Periodens resultat, MSEK	79,6	21,0	321,5	51,5
Avkastning på eget kapital, %	9,2	4,1	43,4	9,3
Soliditet, %	62,5	67,0	62,5	67,0
Resultat per aktie efter utspädning, kronor	5,60	1,5	22,7	3,7
Substansvärde, MSEK ¹	901,5	580,0	901,5	580,0
Substansvärde per aktie efter utspädning, kronor ¹	64,3	41,4	64,3	41,4

¹ Hänförligt till moderbolagets aktieägare

FINANSIELL INFORMATION I SAMMANDRAG, MSEK

	2018 kv 4	2017 kv 4	2018 kv 1-4	2017 kv 1-4
Resultat från intresseföretag	82,9	28,5	308,6	76,9
Resultat från övriga investeringar	24,4	1,4	42,8	2,1
Fastators resultat från intresseföretag	5,8	0,0	24,8	0,0
Resultat från innehaven	113,1	29,9	376,2	79,0
Centrala kostnader	-10,6	-5,6	-23,5	-17,7
Finansnetto	-14,9	-2,5	-20,2	-9,1
Periodens skatt	-7,9	-0,8	-10,9	-0,7
Periodens resultat	79,6	21,0	321,5	51,5

PLANEKONOMI...

Att sammanfatta 2018 är ett rent nöje. Fastator går urstarkt och helt enligt plan där ökat substansvärde är ett av många kvitton på vår framgång.

Substansvärdet har under kalenderåret ökat med 55% från 580,0 MSEK till 901,5 MSEK, vilket ger ett substansvärde per aktie om 64,3 kr. Ett gott kvitto på vårt arbete. Ett annat är att vi under hösten omstrukturerade och förnyade vår obligation. Ett kvitto som visar både på stort intresse och tro på Fastator samt ger en förstärkt kassa för nya investeringar.

Även teamet på Fastator fick en rejäl förstärkning med ytterligare ett par skarpa knivar i lådan. Rekryteringen av Christoffer Strömbäck som ny CFO (tillträdde januari 2019) och Émile Sohier som transaktionsansvarig, båda med gedigen erfarenhet av fastighetsbranschen, kan ses både som ett sätt att säkra Fastators höga tillväxttakt och som en förberedelse för vårt framtida byte av börslista.

Vårt största portföljbolag Offentliga Hus går från klarhet till klarhet. Även här trimmade VD Lars Holm in en ny organisation och fick rejäl vind i seglen med en värdetillväxt om 677 MSEK under kalenderåret. Med god fart fortsätter nu Offentliga Hus att bygga upp fastighetsvärdet med målet att börsnoteras.

Med Industrisamhället (tidigare Portvakten Fastigheter AB) gick vi från 50%-deläggande till 100%. Industrisamhället är ett snabbväxande fastighetsbolag, helt inriktat på så kallade stadsnära industriområden. Just de områden där en stor del av svensk välfärd skapas av små och medelstora företag. Med fullt ägande i Industrisamhället kan vi nu fokusera och sikta på en geografisk expansion och ta en större del av en marknad som innebär både god tillväxt och stabilitet, tack vare dessa områdens många olika verksamheter.

Nordic PM är något av en strategisk hörnsten för Fastator och våra innehavsbolag. Som förvaltningsbolag med verksamhet över hela Sverige sköts alla fastigheter inom Fastator-sfären av Nordic PM, där bolaget visar god tillväxt både via våra innehavsbolag och av egen kraft.



”
Vårt största portföljbolag
Offentliga Hus går från
klarhet till klarhet
”

Under året har vi dessutom påbörjat ett mer aktivt marknadsarbete med att stärka respektive bolags varumärke, även här med ett långsiktigt perspektiv. Siffror må säga mycket, men att vara mer välkänd, omtyckt och skapa rätt magkänsla hos kunder är också något som levererar på sista raden.

Så nu ser jag fram emot ett 2019 där Fastator ska leverera för såväl huvud som mage!

Joachim Kuylentierna, VD

VÄSENTLIGA HÄNDELSER

HÄNDELSER EFTER RAPPORTPERIODENS UTGÅNG

- Från och med den 6 februari 2019 handlas Fastators aktie under kortnamnet FASTAT och ändras därmed från det tidigare kortnamnet ABFAST.
- Christoffer Strömbäck tillträdde som CFO samt Emile Sohier som transaktionsansvarig i januari 2019.

FJÄRDE KVARTALET, OKTOBER - DECEMBER

- Fastator blir ensamägare till Portvakten Industrifastigheter, där Fastator sedan tidigare är delägare. Med tillträde den 2 oktober förvärvade Fastator 50% av aktierna från Per-Axel Bengtsson, VD och delägare i bolaget. Portvakten är en etablerad aktör i Öresundsregionen med en uthyrningsbar yta om ca 57 000 kvm och obebyggd mark om ca 55 000 kvm. I samband med övertagandet byter bolaget även namn till Industrisamhället Norden Holding AB.
- Fastator har rekryterat Christoffer Strömbäck som ny CFO samt Emile Sohier som ny transaktionsansvarig. Båda tillträdde i januari 2019. Christoffer Strömbäck kommer närmast från JLL och har tidigare varit på bland annat Swedbank Corporate Finance. Christoffer Strömbäck efterträder Svante Bengtsson som CFO på Fastator, som därmed helt kan fokusera på sin roll som COO. Emile Sohier var med när Fastator grundades och tillträder som transaktionsansvarig på bolaget.
- I oktober tillträdde Fastators största intressebolag Offentliga Hus i Norden AB (publ) tidigare annonserade förvärv av fastigheter med underliggande värden om drygt 800 MSEK. Offentliga Hus förhandlar samtidigt om ytterligare förvärv med underliggande fastighetsvärden om drygt en miljard kronor som förväntas avtalas innan årets slut.
- Fastator emitterade seniora säkerställda obligationer om 350 MSEK inom ett rambelopp om 700 MSEK som noteras på Nasdaq Stockholm under november. Kapitalet kommer att användas till att lösa in befintliga obligationer samt till investeringar i befintliga och nya innehav. Obligationerna löper med en ränta om 3 månaders Stibor plus 8,50 procent med förfall i oktober 2021.
- Fastator beslutade att förtidsinlösa samtliga utestående obligationer av serie 2016/19. I enlighet med obligationsvillkoren löstes de utestående obligationerna in till ett pris om 102,55 procent av nominellt belopp jämte upplupen ränta. Lösning var 16 november 2018.

- I november förvärvade Fastator och Offentliga Hus tolv kommersiella fastigheter för 111 MSEK. Det underliggande fastighetsvärdet uppgår till 238,6 MSEK. Fastigheterna tillträds under Q1 2019.
- I november gjorde Erik Penser bank en analys av Fastator. Analysen visade på en fortsatt medelhög potential i bolaget till låg risk, och estimatet för NAV höjdes från SEK 56 till SEK 61,11 för helåret 2018.
- I december förvärvade Fastator via dotterbolag en fastighet i Motala för 126 MSEK. Fastigheten tillträds under Q1 2019.
- I december förvärvades även en fastighet i Södertälje. Preliminär grundköpeskilling uppgick till 300 MSEK, med villkor om slutgiltig köpeskilling först 20 dagar före tillträde den 20 juni 2019 baserat på uthyrningsgrad.

TREDJE KVARTALET, JULI - SEPTEMBER

- Den 27 augusti meddelades att Fastators styrelse har beslutat att inleda processen för att byta marknadsplats för bolagets aktier från First North till reglerad marknad. Noteringen beräknas kunna ske under 2019. Fastator inledde under tredje kvartalet en pre-IPO process med PWC för att genomlys och förbereda bolaget inför den formella granskningen som i ett senare skede kommer att utföras av en av börserna utsedd börsrevisor.

ANDRA KVARTALET, APRIL - JUNI

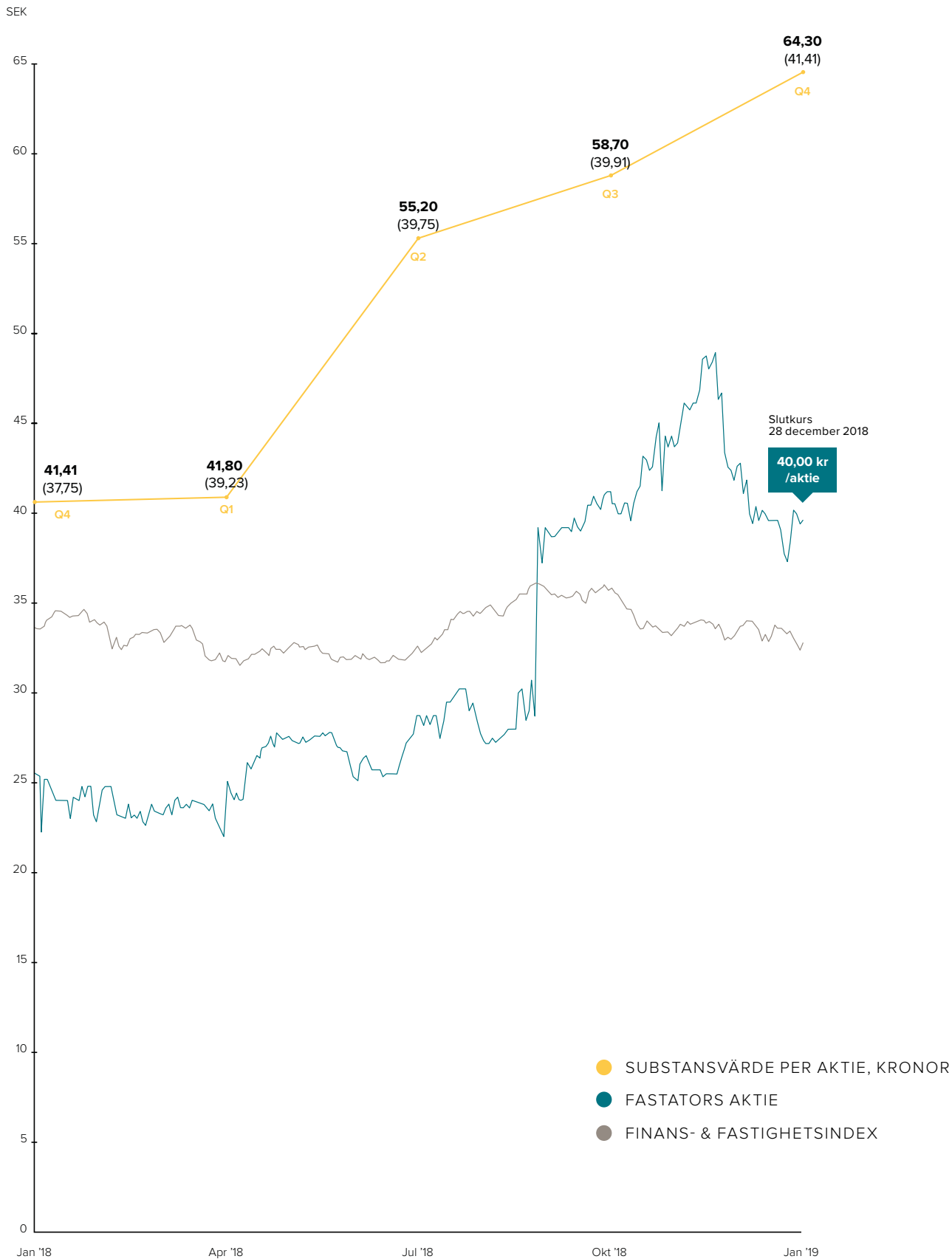
- Den 13 april beslutade Fastators styrelse om en ny utdelningspolicy, som innebär att utdelning med 50 procent av kassagenererad vinst ska ske från år 2020. Tidigare policy har varit att återinföra samtliga vinstmedel till verksamheten.
- På årsstämman den 3 maj valdes Staffan Beckett till ny ledamot i Fastator. Han är grundare och tidigare VD på Nord Fondkommission och har en bakgrund inom fond- och försäkringsbranschen. Stämman beslutade vidare att omvälja ledamöterna Björn Rosengren, Carl Bildt, Anders Mossberg, Mats Lundberg och Jacqueline Winberg.
- Årsstämman den 3 maj beslutade vidare i enlighet med förslag att ge styrelsen ett bemyndigande om emission av aktier med ett tak om 100 mkr med eller utan företrädesrätt för aktieägarna. Liknande bemyndiganden har lämnats av årsstämmorna 2016 och 2017 men har inte utnyttjats. Syftet med bemyndigandet är att ge styrelsen möjlighet och utrymme att agera snabbt om intressanta affärsmöjligheter uppstår.

-
- I maj gjordes en analys av Fastator av Erik Penser Bank. Analysen visade en medelhög potential i bolaget då rabatten mot NAV är 34% och bör kunna röra sig mot 15-20% till en låg risk.

FÖRSTA KVARTALET, JANUARI - MARS

- Offentliga Hus offentliggjorde 12 januari ett prospekt avseende ett obligationslån med en ram om 700 MSEK och med förfall den 15 juni 2021. Obligationen godkändes för handel på Nasdaq Stockholms företagsobligationslista den 1 februari.
- Tidigare tillförordnad VD Joachim Kuylenstierna utsågs till VD och Svante Bengtsson till vice VD den 14 februari 2018.

SUBSTANS- OCH AKTIEUTVECKLING



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.

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 partnerskap 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.

Idag delar vi in våra innehav i tre områden: aktiva investeringar, projektfinansieringar och finansiella investeringar.

I de aktiva investeringarna är vi mycket aktiva i driften och har alltid styrelserepresentation. I projektfinansieringar deltar vi på det strategiska planet och genom finansiering av verksamheten. I båda dessa typer av investeringar kommer värdetillväxt främst genom ökat värde på aktieinnehavet. Den tredje formen av innehav är finansiella investeringar. Dessa består främst av kapitalplaceringar i intressebolagen. Denna typ av investering ger en återkommande avkastning på investeringen och skapar därigenom ett kassaflöde till Fastator.

Per den 31 december 2018 ägde Fastator fyra större innehav; intressebolagen Offentliga Hus i Norden, GenovaFastator Holding, Industrisamhället samt dotterbolaget Nordic PM. I övriga innehav ingår ett antal fastigheter på Dalarö, managementbolaget OH Management, Liveable och mindre innehav under uppbyggnad.

I GenovaFastator, där Fastator innehar preferensaktier utöver stamaktier, rapporteras värdet av innehavet från första kvartalet 2018 i två separata delar. Preferensaktierna rapporteras under Finansiella investeringar och stamaktierna rapporteras under Projektfinansieringar. Denna förändring görs för att förtydliga förståelsen för hur värdet fördelar sig i de olika innehaven.

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.

FINANSIELL ÖVERBLICK FÖR JAN-DEC 2018

AKTIVA INVESTERINGAR

OFFENTLIGA HUS I NORDEN

Fastators resultatandel	311,0 MSEK (62,4)
Koncernmässigt värde	629,1 MSEK (327,6)
Akkumulerad avkastning på investeringen	232 %

INDUSTRISAMHÄLLET

Fastators resultatandel ¹	16,3 MSEK (11,5)
Koncernmässigt värde ¹	106,4 MSEK (95,2)
Akkumulerad avkastning på investeringen	30 %

NORDIC PM

Fastators resultatandel ²	3,6 MSEK (-0,2)
Koncernmässigt värde ²	2,6 MSEK (-1,2)
Akkumulerad avkastning på investeringen	n.a

PROJEKTFINANSIERING

GENOVAFASTATOR HOLDING

Fastators resultatande	0,7 MSEK (4,3)
Koncernmässigt värde	4,7 MSEK (5,0)
Akkumulerad avkastning på investeringen ⁴	1109 %

FINANSIELLA INVESTERINGAR

FINANSIELLA INSTRUMENT³

Fastators resultatandel	1,4 MSEK (1,4)
Koncernmässigt värde i Fastator	310,8 MSEK (309,4)

ÖVRIGA INNEHAV

Fastators resultatande	-4,5 MSEK
------------------------	-----------

¹ I oktober 2018 förvärvades resterande 50 % av Industrisamhället, varför jämförelsesiffrorna avser 50 % och periodens siffror 100 %

² Det koncernmässiga värdet samt jämförelsesiffran avser ägarandelen, dvs 70 %

³ Avser preferensaktier och aktieägarlån.

⁴ Avser avkastning på både preferens- och samaktier.

FASTATORS INNEHAV I SAMMANDRAG

AKTIVA INVESTERINGAR



OFFENTLIGA HUS

OFFENTLIGA HUS I NORDEN

Offentliga Hus förvärvar, förvaltar och utvecklar fastigheter för uthyrning till offentliga hyresgäster. Bolaget grundades 2011 som pionjär inom segmentet samhällsfastigheter. Sedan dess har offentliga fastigheter blivit en attraktiv form av fastighetsinvestering. Hyresavtalen är i regel långa och hyresgästerna – stat, kommun och landsting – är stabila motparter vars betalningsförmåga ytterst garanteras av skatteintäkter. Offentliga Hus genomgår en stark expansionsfas, med målet att börsnoteras.

Vid periodens utgång ägde Offentliga Hus samhällsfastigheter i omkring hälften av Sveriges kommuner, till ett värde av cirka 4 miljarder kronor.

Sektor: Samhällsfastigheter

Region: Rikstäckande med närvaro i hälften av Sveriges kommuner.

Fastators ägarandel	50 %
Omsättning ⁴	214,7 MSEK (135,5)
Förvaltningsresultat ⁴	111,9 MSEK (87,9)
Resultat	561,6 MSEK (71,8)
Avkastning på eget kapital	51 % (23)
Fastighetsvärde	3 919 MSEK (2 388)



INDUSTRI SAMHÄLLET

Industrisamhället är det tidigare delägda Portvakten Industrifastigheter, som Fastator sedan oktober 2018 äger till 100 procent. I samband med förvärvet ändrades även namnet till Industrisamhället - ett snabbväxande fastighetsbolag som äger elva större industrifastigheter i Öresundsregionen, med en uthyrningsbar yta om cirka 57 000 kvm och obebyggd mark om cirka 55 000 kvm. Bolaget har nu ambition att vidga sin geografiska spridning.

Sektor: Logistik- och industrifastigheter

Region: Öresundsregionen

Fastators ägarandel	100 %
Omsättning	24,7 MSEK (23,5)
Förvaltningsresultat	9,6 MSEK (11,1)
Resultat	3,3 MSEK (10,5)
Avkastning på eget kapital	3,3 % (11)
Fastighetsvärde	231,1 MSEK (268,8)

⁴ Beloppen är exklusive studentportföljen som avyttrades under tredje kvartalet 2018



NORDIC PM

Nordic PM är ett tjänsteföretag verksamt inom fastighetsförvaltning, lokaluthyrning, fastighetsutveckling och fastighetstransaktioner. Bolaget har 53 medarbetare och förvaltar drygt 1,6 miljoner kvm från Karesuando till Malmö. Nordic PM ska växa 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

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	70 %
Omsättning	79,3 MSEK (42,3)
Rörelseresultat	7,7 MSEK (0,1)
Resultat	7,9 MSEK (-0,2)
Avkastning på eget kapital	97 % (n.a)

PROJEKTINVESTERINGAR



GENOVAFASTATOR HOLDING

Fastator äger 50 procent i GenovaFastator Holding AB som äger en handelsfastighet 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. 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

Entreprenör: Andreas Eneskjöld. Andreas är operativ styrelseledamot 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	4,1 MSEK (4,1)
Förvaltningsresultat	3,6 MSEK (3,4)
Resultat	2,7 MSEK (21,6)
Avkastning på eget kapital	3,1% (13,0)
Fastighetsvärde	205,0 MSEK (205,0)

FINANSIELL INFORMATION

FASTATORS RESULTAT

Resultatet för perioden uppgick till 321,5 MSEK (51,5). Det högre redovisade resultatet beror främst på värdeförändringen i det största innehavsbolaget Offentliga Hus som delvis beror på att de under 2018 har ökat förvärvstakten väsentligt, vilket har gett utslag i förvaltningsresultatet samt att fastighetsportföljens marknadsvärde har ökat som följd av ändrade marknads- och hyresförhållanden. Totalt uppgår värdeförändringar i innehavsbolag till 308,6 MSEK (76,9) under perioden.

INTÄKTER OCH KOSTNADER I MODERBOLAGET OCH DOTTERBOLAG MED CENTRALA FUNKTIONER

Fastators centrala och finansiella poster för perioden uppgick till -40,8 MSEK (-26,8), bestående av övriga rörelseintäkter samt personalrelaterade och övriga rörelsekostnader om netto -20,6 MSEK (-17,7) och finansiella poster om -20,2 MSEK (-9,1).

FINANSIELL STÄLLNING

Kassaflödet från den löpande verksamheten och investeringsverksamheten uppgick till -26,9 MSEK (-123,5) och koncernens likvida medel var vid periodens slut 96,5 MSEK (34,6). De räntebärande skulderna uppgick till 462,3 MSEK (248,8). Ökningen beror på att Fastator förvärvade samtliga stamaktier i Industrisamhället, som därmed blev ett dotterbolag och som har bankfinansiering om cirka 114 MSEK samt att moderbolaget emitterade nya obligationer uppgående till ett högre värde än de obligationer som refinansierades.

PERSONAL

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

MODERBOLAGET

Moderbolagets resultat före skatt för perioden uppgick till 322,2 MSEK (51,1). Det bättre resultatet beror likt koncernens bättre resultat på högre värdeförändringar i innehavsbolaget Offentliga Hus. Moderbolagets likvida medel uppgick till 1,6 MSEK (20,7). Moderbolagets verksamhet har utgjorts av den verkställande ledningen för koncernen.

SUBSTANSVÄRDE

Fastators substansvärde uppgick till 901,5 MSEK per den 31 december 2018, vilket motsvarar 64,3 kronor per aktie.

RISKER OCH OSÄKERHETSFAKTORER

Fastator finansierar fastighetsprojekt och investerar i fastighetsrelaterade företag. Verksamheten innebär risker hänfö-

liga 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 leverantörskulder. 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 22,7 kr (3,7). Slutkursen den 31 december 2018 uppgick till 40,0 kronor. Det totala antalet aktier uppgick till 14 020 321 stycken.

AKTIEÄGARE

Nedan redovisas Fastators tio största aktieägare per den 31 december 2018.

ÄGARE	ANDEL AV KAPITAL OCH RÖSTER %
Mats Invest AB	31,98%
Skälsö Intressenter AB	30,41%
Staffan Heiner Beckett	4,57%
Ulif Adelson	4,31%
Danica Pension	3,93%
Banque Internationale A Luxembourg	3,92%
Nordnet Pensionsförsäkring AB	3,39%
Mats Hulth i Stockholm AB	3,14%
Melbye Invest APS	2,27%
Union Bancaire Privée	1,08%
Totalt	89,00%

KONCERNENS RESULTATRÄKNING

TSEK	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Nettoomsättning	33 313	15 109	109 345	44 172
Övriga rörelseintäkter	988	697	2 372	2 876
Summa intäkter	34 301	15 806	111 717	47 048
Kostnader för ersättning till anställda	-11 686	-8 652	-40 637	-30 514
Övriga rörelsekostnader	-17 617	-10 015	-53 686	-29 782
Avskrivningar av inventarier	-2 228	-1 244	-5 999	-3 772
Värdeförändring fastigheter	16 822	0	32 723	1 500
Resultat från intresseföretag	82 914	28 542	308 566	76 864
Rörelseresultat	102 506	24 437	352 684	61 344
Finansiella poster	-14 941	-2 548	-20 222	-9 138
Resultat före skatt	87 565	21 889	332 462	52 206
Skatt	-7 977	-865	-10 931	-749
Periodens resultat	79 588	21 024	321 531	51 457
Resultat hänförligt till:				
Moderbolagets aktieägare	78 444	20 931	318 856	51 364
Innehav utan bestämmande inflytande	1 144	93	2 675	93
Summa	79 588	21 024	321 531	51 457
Resultat per aktie före utspädning, kronor	5,60	1,49	22,74	3,66
Resultat per aktie från kvarvarande verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare				
Resultat per aktie efter utspädning, kronor	5,60	1,49	22,74	3,66
Resultat per aktie från kvarvarande verksamhet hänförligt till moderbolagets aktieägare				
Antal utestående aktier i genomsnitt före utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321
Antal utestående aktier i genomsnitt efter utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321

KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Periodens resultat	79 588	21 024	321 531	51 457
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat	79 588	21 024	321 531	51 457
Periodens totalresultat hänförligt till:				
Moderbolagets ägare	78 444	20 931	318 856	51 364
Innehav utan bestämmande inflytande	1 144	-	2 675	-
Summa	79 588	20 931	321 531	51 364

KONCERNENS BALANSRÄKNING

TSEK	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Immateriella anläggningstillgångar	14 666	17 818
Materiella anläggningstillgångar	331 182	39 389
Finansiella anläggningstillgångar	955 028	754 478
Summa anläggningstillgångar	1 300 876	811 685
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	52 780	20 971
Likvida medel	96 487	34 616
Summa omsättningstillgångar	149 267	55 587
SUMMA TILLGÅNGAR	1 450 143	867 272
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande	906 072	581 487
Långfristiga skulder		
Avsättning till pensioner	361	361
Uppskjutna skatteskulder	14 910	4 137
Räntebärande skulder	458 570	248 053
Ej räntebärande skulder	9 718	9 718
Summa långfristiga skulder	483 559	262 269
Kortfristiga skulder		
Räntebärande skulder	3 739	791
Ej räntebärande skulder	56 773	22 725
Summa kortfristiga skulder	60 512	23 516
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 450 143	867 272

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I KONCERNENS EGET KAPITAL

TSEK	2017-12-31		
	Moderbolagets ägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	529 259	-	529 259
Årets resultat	51 364	93	51 457
Övrigt totalresultat för året	-	-	-
Summa totalresultat	51 364	93	51 457
Tillskott från minoriteten	-	846	846
Teckningsoptioner återköpta	250	-	250
Teckningsoptioner utgivna	-324	-	-324
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	-74	846	772
Utgående eget kapital	580 549	939	581 488

TSEK	2018-12-31		
	Moderbolagets ägare	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital	580 549	939	581 488
Årets resultat	318 856	2 675	321 531
Avgår till minoriteten	-988	988	-
Upplösen tilläggsköpeskilling	2 842	-	2 842
Övrigt totalresultat för året	-	-	-
Summa totalresultat	320 710	3 663	324 373
Teckningsoptioner återköpta	-306	-	-306
Teckningsoptioner utgivna	518	-	518
Transaktioner med aktieägare, redovisade direkt i eget kapital	212	-	212
Utgående eget kapital	901 471	4 602	906 073

RAPPORT ÖVER KONCERNENS KASSAFLÖDE

TSEK	Not	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Kassaflöde från rörelsen					
Rörelseresultat		2 771	24 438	11 396	61 344
Avskrivningar		2 228	1 244	5 999	3 772
Övriga ej kassaflödespåverkande poster		37	-28 287	669	-78 109
Erhållen ränta		1 125	3 512	24 098	7 267
Erhållen utdelning		-	-	9 500	-
Betald ränta		-14 262	-5 717	-30 553	-21 912
Betalda inkomstskatter		-401	-178	-1 574	-811
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		-8 502	-4 988	19 535	-28 449
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet					
Ökning (-)/minskning (+) av kortfristiga fordringar		-25 213	9 955	-38 921	10 562
Ökning (+)/minskning (-) av kortfristiga skulder		17 116	2 563	17 063	1 364
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-16 599	7 530	-2 323	-16 523
Kassaflöde från investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter		-30 553	-	-40 806	-11 500
Investeringar i inventarier		-2 100	-1 265	-3 962	-1 559
Investering i dotterbolag		2 156	-4 338	1 316	-4 338
Investeringar i intresseföretag		-40	-	-494	-7 025
Investering i övriga finansiella fordringar		-5 124	-3 000	-8 967	-116 000
Avyttring dotterbolag		28 319	-	28 319	-
Amortering av övriga finansiella fordringar		-	-175	-	33 425
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 342	-8 778	-24 594	-106 997
Kassaflöde från finansieringsverksamheten					
Teckningsoptioner		-	-	212	-75
Ökning/minskning kortfristiga finansiella skulder		-	-	-	-
Upptagna lån		342 118	989	342 118	3 929
Amortering av lån		-252 898	-	-253 542	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		89 220	989	88 788	3 854
Minskning/ökning av likvida medel					
Periodens kassaflöde		65 279	-259	61 871	-119 666
Likvida medel vid årets början		31 208	34 875	34 616	154 282
Likvida medel vid periodens slut		96 487	34 616	96 487	34 616

KONCERNENS NYCKELTAL

	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Avkastning på eget kapital, %	9,2	3,7	43,4	9,3
Soliditet, %	62,5	67,0	62,5	67,0
Nyckeltal per aktie				
Börskurs på bokslutsdagen, SEK	40,0	25,4	40,0	25,4
Utdelning, kronor	-	-	-	-
Substansvärde, TSEK, hänförligt till moderbolagets aktieägare	901 471	-	901 471	581 487
Substansvärde per aktie efter utspädning, SEK	64,30	-	64,30	41,62
Resultat per aktie efter utspädning, SEK	5,60	1,49	22,74	3,66
Antal utestående aktier i genomsnitt				
- före utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321
- efter utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321
Antal utestående aktier				
- före utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321
- efter utspädning	14 020 321	14 020 321	14 020 321	14 020 321

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNING

TSEK	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Nettoomsättning	-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter	9 117	1 384	24 795	3 116
Summa intäkter	9 117	1 384	24 795	3 116
Kostnader för ersättning till anställda	-2 564	-1 966	-8 552	-7 000
Övriga rörelsekostnader	-3 248	-2 529	-10 921	-10 994
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-54	-53	-209	-204
Resultat från koncernföretag	17 064	27 101	265 668	72 212
Resultat från intresseföretag	0	-479	-1 884	-2 070
Rörelseresultat	20 314	26 569	268 897	55 060
Finansiella poster	-12 280	-1 050	-15 427	-4 001
Bokslutsdispensioner	68 700	-	68 700	-
Resultat före skatt	76 734	25 519	322 169	51 059
Skatt	-	-	-	-
Periodens resultat	76 734	25 519	322 169	51 059

MODERBOLAGETS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT

TSEK	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Periodens resultat	76 734	25 519	322 169	51 059
Övrigt totalresultat	-	-	-	-
Summa totalresultat	76 734	25 519	322 169	51 059

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNING

TSEK	2018-12-31	2017-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	13 561	13 558
Finansiella anläggningstillgångar	1 185 716	822 061
Summa anläggningstillgångar	1 199 277	835 619
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar	66 878	24 371
Likvida medel	1 630	20 650
Summa omsättningstillgångar	68 508	45 021
SUMMA TILLGÅNGAR	1 267 784	880 640
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital inklusive innehav utan bestämmande inflytande	902 803	580 634
Långfristiga skulder		
Räntebärande skulder	339 243	246 284
Ej räntebärande skulder	9 718	9 718
Summa långfristiga skulder	348 961	256 002
Kortfristiga skulder		
Ej räntebärande skulder	16 021	44 004
Summa kortfristiga skulder	16 021	44 004
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	1 267 784	880 640

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I MODERBOLAGETS EGET KAPITAL

TSEK	2018-12-31	2017-12-31
Ingående balans	580 634	529 258
Periodens resultat	322 169	51 059
Teckningsoptioner	-	317
Utgående balans	902 803	580 634

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYS

TSEK	2018 kv4	2017 kv4	2018 kv1-4	2017 kv1-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-22 573	-4 041	-18 587	-31 235
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-87 167	-454	-88 987	-87 204
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	88 554	-	88 554	2 940
Minskning/ökning av likvida medel				
Periodens kassaflöde	-21 186	-4 495	-19 020	-115 499
Likvida medel vid årets början	22 816	25 145	20 650	136 149
Likvida medel vid periodens slut	1 630	20 650	1 630	20 650

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. International Accounting Standards Board antog hösten 2016 två nystandarder, IFRS 15, Intäkter, och IFRS 9, Finansiella Instrument, vilka skall tillämpas från 1 januari 2018. Fastator har utvärderat dessa nya standarder och de ger ingen effekt på koncernens ingående balanser per den 1 januari 2018. IFRS 16 Leasing, skall tillämpas från 1 januari 2019. Fastator koncernen har leasingavtal i form av leasetagare i form av hyreskontrakt för kontor samt bilar och maskiner kopplade till förvaltningsverksamheten. Den förenklade övergångsmetoden kommer att tillämpas. Det initiala värdet på nyttjanderätten samt leasingskulden uppgår till cirka 11 MSEK.

Detta innebär att samma redovisningsprinciper och beräkningsgrunder har tillämpats för koncern som vid upprättandet av 2017 års årsredovisning.

VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH BEDÖMNINGAR

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningspraxis 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 Colliers under 2018. Det har inte skett någon förändring av värderingsmetod mellan kvartalet och tidigare perioder.

En känslighetsanalys visar att en ändring av Fastators andel av intresseföretagens marknadsvärde med +/- 5 procent skulle ge en värdeförändring med +/- 44 392 (+/- 28 784) 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.

SEGMENTSREDOVISNING

Från 2018 har Fastator börjat redovisa segment. Dessa är som enligt IFRS 8 presenterade enligt den uppdelningen styrelsen och ledningen följer upp verksamheten. Segmenten presenteras vidare i not 2.

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 över en tolv månaders period enligt resultaträkningen i procent av genomsnittligt eget kapital. 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. TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Fastator köper in administrativa tjänster från intressebolaget OH Management AB, som ägs till 50 % av Fastator och 50 % av Offentliga Nordic Property Sarl. Köpta tjänster under perioden från OH Management uppgår till 0,2 MSEK (0,3). Fastator har också köpt kommunikationstjänster från Priority där styrelseordföranden har ett betydande innehav för 0,3 MSEK (2,3). Under perioden har Fastator fakturerat för transaktionstjänster och affärsutveckling till intressebolaget till ett belopp om 23,2 MSEK (0,2).

	Offentliga Hus i Norden Holding AB
Lån till intressebolag	
Vid årets början	166 463
Nyutlåning	-
Amortering	-
Ränteintäkter	16 591
Betalda räntor	-12 463
Vid årets slut	170 591
- varav långfristiga	166 163
- varav kortfristiga	4 428

NOT 2. SEGMENTSREDOVISNING

Fastator har från 2018 delat upp verksamheten i tre segment; investeringar, Nordic PM-koncernen samt övrigt, vilket är på det vis verksamheten följs upp internt av koncernledningen.

Segmentet investeringar avser bolaget AB Fastators verksamhet, där verksamheten är investering i intressebolag.

Nordic PM-koncernens verksamhet är fastighet- och marksskötsel. Bolaget förvärvades november 2016 och sedan dess har Nordic PM köpt bolag med liknande verksamhet för att få en helhetslösning inom fastighetsskötsel.

Övrigt består till största delen av helägda fastighetsbolag.

Forts. not 2.

Resultaträkning 2018 kv1-4

TSEK	Investerings- verksamhet inkl. koncern- gemensamt	Nordic PM	Fastigheter	Övrigt	Eliminering	Totalt
Intäkter	24 795	79 314	9 874	-	-2 266	111 717
Driftskostnader	-	-18 667	-7 103	-	2 266	-23 504
Personalkostnader	-9 184	-31 453	-	-	-	-40 637
Övriga externa kostnader	-10 698	-19 101	-203	-181	-	-30 183
Avskrivningar av materiella och immate- riella tillgångar	-3 441	-2 363	-195	-	-	-5 999
Resultat från intresseföretag	308 566	-	-	-	-	308 566
Värdoförändring fastigheter	-	-	32 723	-	-	32 723
Rörelseresultat	310 038	7 731	35 096	-181	-	352 684
Finansiella poster	-16 573	-106	-3 544	-	-	-20 222
Resultat före skatt	293 465	7 625	31 552	-181	-	332 462
Skatt	-	-	-10 931	-	-	-10 931
Periodens resultat	293 465	7 625	20 621	-181	-	321 531
Varav minoritetens andel	-	2 675	-	-	-	2 675

Balansräkning 2018-12-31

TSEK	Investerings- verksamhet inkl. koncern- gemensamt	Nordic PM	Fastigheter	Övrigt	Koncern- eliminering	Totalt
TILLGÅNGAR						
Immateriella tillgångar	10 083	4 583	-	-	-	14 666
Materiella anläggningstillgångar	13 561	6 199	311 422	-	-	331 182
Finansiella anläggningstillgångar	953 854	1 173	-	-	-	955 028
Övriga tillgångar	43 463	16 270	88 763	771	-	149 267

Resultaträkning 2017 kv1-4

TSEK	Investerings- verksamhet inkl. koncern- gemensamt	Nordic PM	Fastigheter	Övrigt	Koncern- eliminering	Totalt
Intäkter	3 709	42 288	1 050	-	-	47 048
Driftskostnader	-	-6 677	-513	-	-	-7 190
Personalkostnader	-6 785	-23 729	-	-	-	-30 514
Övriga externa kostnader	-11 904	-10 619	-	-69	-	-22 592
Avskrivningar av materiella och immate- riella tillgångar	-3 114	-658	-	-	-	-3 772
Resultat från intresseföretag	76 864	-	-	-	-	76 864
Värdoförändring fastigheter	-	-	1 500	-	-	1 500
Rörelseresultat	58 770	606	2 037	-69	-	61 343
Finansiella poster	-9 113	-25	-	-	-	-9 138
Bokslutsdispositioner	-	-	-	-	-	-
Resultat före skatt	49 657	581	2 037	-69	-	52 206
Skatt	611	-908	-452	-	-	-749
Periodens resultat	50 267	-326	1 585	-69	-	51 457

Forts. not 2.

Balansräkning 2017-12-31

TSEK	Investerings- verksamhet inkl. koncern- gemensamt	Nordic PM	Fastigheter	Övrigt	Koncern- eliminering	Totalt
TILLGÅNGAR						
Immateriella tillgångar	12 858	4 960	0	0	0	17 818
Materiella anläggningstillgångar	21 985	4 405	13 000	0	0	39 389
Finansiella anläggningstillgångar	753 305	1 173	0	0	0	754 478
Övriga tillgångar	40 605	13 609	1 002	369	0	55 587

NOT 3. FÖRSÄLJNING ANDELAR I DOTTERBOLAG

Den 14 december 2017 tecknade VD i Nordic PM ett avtal om att förvärva 30 % av andelarna i Nordic PM för 0 kr samt avstå rätten till tilläggsköpeskillning om 6 000 TSEK. Överlåtelsen skulle godkännas av årsstämman i AB Fastator, vilket den gjorde den 3 maj 2018. Vid överlåtelsedagen som är satt till samma dag som godkännandet på stämman skedde, hade Fastator reserverat 2 842 TSEK avseende tilläggsköpeskillningen. Omedelbart före förvärvet, var det redovisade värdet för det befintliga innehavet utan bestämmande inflytande på 30 % i Nordic PM -1 087 TSEK inklusive andel av årets resultat. Denna reserv reverseras i och med annulleringen av avtalet. Effekten på eget kapital hänförligt till ägarna av Fastator under året sammanfattas enligt följande:

Erlagd köpeskillning från innehav utan bestämmande inflytande	0
Redovisat värde av avyttrat innehav utan bestämmande inflytande	-1 087
Koncernmässig upplösning av reserv tilläggsköpeskillning	2 842
Överskott av köpeskillning redovisad i eget kapital	1 755

NOT 4. DOTTERBOLAGET VIVSKÄ AB

Vivskä AB är ett dotterbolag till Fastator AB (publ), via vilket Fastator äger andelar i intressebolag. Som ett komplement till segmentsnoten presenteras i denna not Vivskä ABs balansräkning nedan.

Balansräkning 2018-12-31

TSEK	
Materiella anläggningstillgångar	233 022
Andelar i intressebolag	780 996
Fordringar hos intressebolag	166 163
Kortfristiga fordringar	9 757
Kassa och bank	62 394
Eget kapital	886 570
Långfristiga skulder till koncernbolag	212 163
Långfristiga skulder till kreditinstitut	114 159
Uppskjuten skatteskuld	8 480
Kortfristiga räntebärande skulder	3 738
Kortfristiga ej räntebärande skulder	27 222

NOT 5. ÖVERTAGANDE AV INDUSTRIKAPITAL

Per 1 oktober 2018 förvärvade AB Fastator via dotterbolaget Vivskå AB de resterande 50 % av stamaktierna i intressebolaget Industrisamhället Norden Holding AB. Bolaget är därmed ägt till 100 % och omklassificerat från ett intressebolag till dotterbolag. Nedan redovisas tillträdesbalansräkningen. Vid övertagandet uppgick fastighetsvärdet till 279,4 MSEK. Köpeskillingen för andelarna uppgick till endast 1 MSEK då ingen ränta på preferensaktierna utbetalades.

TSEK	
BALANSRÄKNING	2018-10-01
Materiella anläggningstillgångar	284 013
Finansiella anläggningstillgångar	930
Omsättningstillgångar	5 382
EGET KAPITAL	107 252
Långfristiga skulder	162 291
Kortfristiga skulder	20 782
RESULTATRÄKNING	9M 2018
Intäker	18 366
Fastighetskostnader	-9 941
Central admin	-765
Avskrivningar inventarier	-178
Finansiella kostnader	-2 991
Värdetförändring fastigheter	6 250
Skatt	-2 717
Periodens resultat	8 024
EFFEKT ÖVERTAGANDE	
IB 2018-10-01, 50 %	104 965
Motpartens andel, 50 %	7 670
UB 2018-10-01, 100 %	112 635



Stockholm den 21 februari 2019
Aktiebolaget Fastator (publ)



Joachim Kuylenstierna
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 21 februari 2019 klockan 07.00.

FINANSIELL RAPPORTERING

Årsredovisning 2018	4 april 2019
Årsstämma 2018	8 maj 2019
Delårsrapport Q1, jan-mars 2019	16 maj 2019
Delårsrapport Q2, jan-juni 2019	29 aug 2019
Delårsrapport Q3, jan-sept 2019	14 nov 2019
Bokslutskommuniké, jan-dec 2019	20 feb 2020

Fastators årsredovisning för 2017 publicerades den 10 april 2018 och finns tillgänglig på bolagets hemsida, www.fastator.se.

CERTIFIED ADVISER

Fastators Certified Adviser är Erik Penser Bankaktiebolag, tel. 08 - 463 80 00, info@penser.se, Apelbergsgatan 27, 103

KONTAKT

AKTIEBOLAGET FASTATOR (PUBL)
NYBROGATAN 3
114 34 STOCKHOLM

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

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

AKTIEBOLAGET
FASTATOR (PUBL)

FASTATOR