

# Obligationsinnehavarna säger ja till ny förlängning

## Fastator halverar nästan förlusten för året

Bolagets omsättning för helåret sjönk till 320,0 (473,9) mkr. Däremot halverades nästan årets förlust och uppgick till -497,0 (-927,0) mkr. Årets kraftiga underskott hänförs till de höga räntekostnaderna samt nedskrivningar i samband med renodlingen av verksamheten då ett antal mindre udda objekt och samägda projekt avvecklats. Värdeförändringar från förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgick till -75,1 (-368,6) mkr och resultat från intressebolag och joint ventures blev -1,3 (-367,8) mkr. Vid utgången av året uppgår värdet på förvaltnings- och utvecklingsfastigheter i dotterbolag till 1 068,0 (1 309,0) mkr. Substansvärdet per aktie minskade till 4,41 kr jämfört med 10,79 kr vid utgången av 2023. Koncernens likvida medel uppgick vid årets slut till 49,1 (68,4) mkr, varav 17,6 (24,3) mkr är låsta under obligationsvillkoren i Point Properties. Soliditeten i koncernen sjönk ytterligare under det fjärde kvartalet och uppgår nu till 10,2% vid utgången av året. Efter kvartalets slut har bolagets VD sagt upp sin anställning och önskar lämna posten till sommaren. Styrelsen har nu påbörjat arbetet med att finna en ersättare.

## Ännu kvarstår en viss osäkerhet

Fastator avslutade framgångsrikt skriftliga förfaranden den 5 december för refinansiering av sina tre obligationslån då en tillräcklig andel gav sitt stöd för bolagets förslag. Dock behöver vissa villkor uppfyllas innan de nya obligationsvillkoren kan träda i kraft, vilket ännu inte har skett. Efter kvartalets utgång har Fastator initierat nya skriftliga förfaranden för att försöka förlänga tidsfristen för refinansieringen till den 31 mars 2025. Den 19 februari 2025 nådde bolaget tillräckligt stöd från obligationsinnehavarna, vilket gör att bolaget nu har till utgången av det första kvartalet på sig att uppfylla vissa specifika krav för att refinansieringsuppörelsen ska kunna träda ikraft. När det gäller Point Properties blev omförhandlingen under 2024 gällande dotterbolagets obligationslån framgångsrikt, vilket gör att det obligationslånet nu har förlängts till 22 mars 2026 till nya villkor.

## Justerar ned motiverat värde till 1,50 kronor

Även om det ser ljusare ut, kvarstår dock osäkerheten om fortsatt drift. Positivt är ändå att bolagets nya revisorer, PwC, nu formellt sagt ja till uppdraget. Uppfylls de nya villkoren av Fastator kan också den nya refinansieringslösningen ros i hamn, vilket gör att det kan finnas potential för bolaget. Aktien handlas idag till en rabatt på nästan 70% i förhållande till det redovisade substansvärdet om 4,41 kr per aktie. Risker är fortsatt hög och vi applicerar likt tidigare en extra riskpremie om 50% på Fastators genomsnittliga substansrabatt. Analysguiden justerar därför ned sitt motiverade värde till 1,50 kronor.

## Fastator

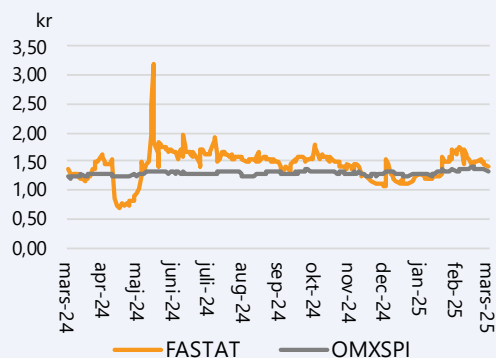
### Rapportkommentar

Datum	5 mars 2025
Analytiker	Martin Stojilkovic

### Basfakta

Bransch	Fastigheter
Styrelseordförande	Anders Mossberg
Vd	Svante Bengtsson
Listning	Nasdaq OMX Small Cap
Ticker	FASTAT
Aktiekurs	1,424 kr
Antal aktier, milj.	77,7
Börsvärde, mkr	110,7
Nettoskuld, mkr	2 221,5
Företagsvärde (EV), mkr	2 332,2
Motiverat värde	1,50 kr
Nästa rapport	Ej fastställt

### Kursutveckling senaste året



Källa: Refinitiv

### Prognoser & Nyckeltal, mkr

	2022	2023	2024	2025p
Intäkter	621	495	332	339
Res. före värdef.	100	-14	-73	71
Värdeförändr & JV	-103	-736	-76	0
Resultat f. skatt	-232	-960	-516	-129
Nettoresultat	-321	-925	-471	-129
Vinst per aktie	-4,13 kr	-11,91 kr	-6,06 kr	-1,66 kr
Utd. per aktie	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr	0,00 kr
Omsättningstillväxt	58%	-20%	-33%	2%
Rörelsemarginal	n/a	n/a	n/a	n/a
Nettoskuld/eget kap	1,3	2,8	7,9	15,1
Nettoskuld/Ebitda	n/a	n/a	n/a	n/a
P/e-tal	n/a	n/a	n/a	n/a
EV/Ebit	n/a	n/a	n/a	n/a
EV/omsättning	3,8	4,7	7,0	6,9
Direktavkastning	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%

Källa: Bolaget, Analysguiden

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

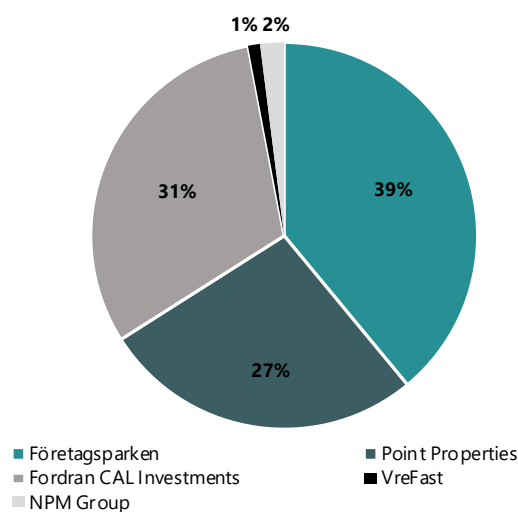
## Investeringstes

### Enda investmentbolaget specialiserat på fastigheter

Fastator är ett unikt investmentbolag på börsen, dedikerat enbart till fastighetssektorn. Bolaget arbetar med investeringar i både publika och privata företag, med en strategi för att identifiera och kapitalisera på nischmarknader med stark tillväxtpotential. Med hjälp av sin branschexpertis och omfattande nätverk tar Fastator ett proaktivt ägande, involverar sig i alla utvecklingsfaser av sina portföljbolag och tillhandahåller både kapital och strategisk kompetens. Målet är att generera en avkastning och vinst som överstiger genomsnittet inom fastighetssektorn.

### Vill bygga framtidens marknadsledare

Fastator har en lång erfarenhet av att skapa framgångsrika partnerskap inom fastighetssektorn, antingen genom att utveckla affärsområden på egen hand och sedan ta in en partner eller genom att komplettera en entreprenör med nödvändigt kapital och expertis. Strategin fokuserar på att accelerera tillväxten genom partnerskap snarare än enbart genom organisk tillväxt. I stället för en fastställd exitstrategi använder Fastator ett dynamiskt tillvägagångssätt, och utvärderar ständigt sin portfölj i enlighet med sina aktiva ägarskapsmål. Bolaget har för närvarande fyra innehav, där majoriteten utgörs av Företagsparken och Point Properties.



Källa: Bolaget, Fastators substansvärde var 343 mkr per 31 december 2024 (838 mkr vid årsskiftet).

## Operationell uppdatering

### Utvecklingen för det fjärde kvartalet 2024

Bolagets intäkter under det fjärde kvartalet uppgick till 75,7 (134,4) mkr, varav 17,2 (50,9) mkr avser hyresintäkter och 0,8 (9,1) mkr avser vidaredebiterade servicekostnader. Kvartalets rörelsekostnader uppgick till totalt -77,7 (-133,4) mkr, varav personalkostnader utgör -24,7 (-47,0) mkr samt övriga rörelsekostnader -53,0 (-86,4) mkr.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter i dotterbolag uppgick till -3,4 (-308,2) mkr och resultat från intressebolag och joint ventures landade på -6,9 (-226,8) mkr. Fastighetsvärdet vid utgången av året uppgick till 1068,0 (1 309,0) mkr.

Bolagets finansnetto försämrades till -76,7 (-48,9) mkr, varav de finansiella intäkterna landade på 0,0 (3,8) mkr, de finansiella kostnaderna blev -75,2 (-48,8) mkr, övriga finansiella kostnader -3,2 (-1,9) mkr och värdeförändringar på finansiella placeringar 1,7 (-1,9) mkr. Totalresultatet för kvartalet slutade på -94,1 (-561,5) mkr, motsvarande -1,15 (-7,20) kronor per aktie.

Bolagets substansvärde per aktie sjönk till 4,41 kronor vid utgången av det fjärde kvartalet. Det kan jämföras med ett substansvärde per aktie om 10,79 kronor vid föregående års slut. I april utsåg styrelsen Svante Bengtsson till ny VD efter att Björn Rosengren meddelat att han kommer att avveckla sina engagemang i koncernen. Även i styrelsen har det varit förändringar, där Anders Mossberg numera är ny ordförande efter beslut på årsstämman. Dock har Svante Bengtsson efter kvartalets slut meddelat att han sagt upp sig och väntas sluta till sommaren, varpå styrelsen har påbörjat arbetet med att finna en ersättare.

### Företagsparken utgör runt 40% av portföljen

Under det tredje kvartalet 2023 sålde bolaget sitt aktieinnehav i Företagsparken för 955 mkr till två andra aktieägare (CAL Investments). Affären skedde i flera transaktioner, där de sista 677 mkr (nominellt belopp) kommer att betalas till Fastator genom en revers med en löptid på fyra år. Resterande del av försäljningslikviden har använts till amortering av lån i underliggande bolag. Både köpare och säljare har åtagit sig att verka för en exit av Företagsparken inom två år. Vid utgången av det fjärde kvartalet 2024 uppgår marknadsvärdet på reversfordran mot CAL Investments till 617 mkr.

### Den ursprungliga refinansieringsuppgörelsen

I början av det tredje kvartalet 2024 nådde moderbolaget en överenskommelse med majoriteten av obligationsinvesteringarna till dess tre utstående obligationer. Den så kallade refinansieringsuppgörelsen, som i huvudsak innebär att de tre utstående obligationslånen läggs ihop till en ny obligation (2021/2027) med förfall i slutet av oktober 2027. Refinansieringsuppgörelsen är villkorad av att slutliga villkor för de nya obligationerna godkänns av en kvalificerad majoritet av obligationsinvesteringarna via ett skriftligt förfarande för respektive obligation, att nuvarande borgensåtaganden regleras i enlighet med befintliga villkor samt att nuvarande säkerheter kan bibehållas och flyttas till de

**Substansvärdet per aktie har under det fjärde kvartalet minskat från 10,79 kr vid utgången av 2023 till 4,41 kr**

**Både köpare och säljare ska verka för en exit i Företagsparken inom 2 år**

nya obligationerna. Uppgårelsen är även villkorad av att Joachim Kuylenstierna säljer samtliga aktier i Fastator till Anders Mossberg. Den 12 juli ingick Joachim Kuylenstierna, genom sitt indirekt helägda bolag Xclbr Intressenter AB, och Anders Mossberg ett överlåtelseavtal enligt vilket Anders Mossberg kommer att förvärva samtliga av Joachim Kuylenstiernas direkta och indirekta aktieinnehav i Fastator. Överlåtelsen är villkorad av att den frivilliga refinansieringsuppgörelsen träder ikraft. I november initierades skriftliga förfaranden för Fastator och dess dotterbolag Point Properties med de utestående obligationsinnehavarna för att få samtycke till en frivillig refinansieringsuppgörelse där en omstrukturerad kapitalstruktur och vissa skulder i Fastator och dotterbolag sker. I december meddelade Fastator att de skriftliga förfarandena avslutats framgångsrikt, då ett tillräckligt antal röster erhöles för att uppnå kvorum och en tillräcklig andel av det justerade nominella beloppet röstade för koncernens förslag i respektive skriftligt förfarande.

### Obligationslånet för Point Properties har förlängts

Gällande Point Properties trädde de nya villkoren ikraft per 31 december 2024. Obligationerna kommer att löpa med en kontant ränta om 2,5% + 3M Stibor och en obligatorisk inlösen om 111% av nominellt 100 mkr per den 30 juni 2025. Slutförfall är den 22 mars 2026 och återlösen ska ske till 114% av det nominella beloppet om 446,5 mkr. Detta under förutsättning av att koventantskravet om en räntetäckningsgrad om 1,0x är uppfyllt i dotterbolaget, vilket det var per årsskiftet.

### Förlängda villkor ej än klart för moderbolaget

När det gäller moderbolaget har de nya villkoren ännu inte trätt ikraft då ett antal villkor som skulle ha varit uppfyllda per 31 januari 2025 inte nåtts. Istället har moderbolaget inlett nya skriftliga förfaranden, som dock avslutades 19 februari då ett tillräckligt antal röster erhöles för att bilda kvorum och en tillräcklig mängd av det justerade nominella beloppet för vilket obligationsinnehavarna röstade, röstade för bolagets begäran i vardera nya skriftliga förfarande. Fortsatt är den nya uppgörelsen villkorad av att ett antal villkor uppfylls senast utgången av det första kvartalet 2025 för att den nya refinansieringslösningen ska vara i hamn. Med andra ord kvarstår osäkerheten och moderbolaget bryter idag mot de gamla villkoren som fortsatt gäller, som säger att soliditeten i moderbolaget inte får understiga 45%. Vid utgången av året uppgick soliditeten i moderbolaget till cirka 10%.

### Ansträngd likviditet och nyemission kan bli aktuellt

Även om bolaget under året har avyttrat hela innehavet i Svenska Kulturskatter och Fastator Sicklaön samt resterande aktier i Studentbostäder har koncernens likvida medel minskat till 49,1 mkr vid utgången av året att jämföra med 68,4 mkr vid ingången av detta år. Av de 49,1 mkr är 17,6 mkr låsta under obligationsvillkoren i Point Properties Portfolio 1 AB koncernen. Bolaget tar upp att likviditeten är mycket ansträngd i kvartalsrapporten, vilket gör att ledning och styrelse anser att det finns en signifikant risk associerad med koncernen och bolagets likviditet. Viktiga steg har tagits under vintern för att nå uppgörelser. Men refinansieringen av obligationerna i moderbolaget kvarstår alltså fortsatt. Till det ska tilläggas att vid utgången av juni 2025 ska 111% av nominellt 100 mkr återbetalas av obligationslånet

**Anders Mossberg har den 22 januari 2025 köpt Joachim Kuylenstiernas samtliga aktier i Fastator och är numera ny huvudägare**

**Obligationslånet förlängt till 22 mars 2026 för Point Properties**

**Fastator måste uppfylla vissa villkor innan det första kvartalets slut för att refinansieringslösningen ska träda ikraft**

i dotterbolaget Point Properties. Det går inte att utesluta att en nyemission kan komma att behövas inom en snar framtid.

## De nya revisorerna har formellt accepterat uppdraget

I samband med bolagsstämman 2024 valde den tidigare revisorn att avgå, vilket har gjort att Fastator stått utan revisor. Något som är ett krav enligt aktiebolagslagen och öppnar upp för att Bolagsverket inleder ett ärende om tvångslikvidation. Avtal nåddes med en ny revisionsbyrå under hösten, men som villkor för att ta sig an uppdraget behövde vissa saker uppfyllas, som att nå en refinansieringsuppgrörelse samt byta huvudägare. Fastator har fått en ny huvudägare, men i moderbolaget kvarstår likviditetsrisken då obligationsägarnas nya villkor ännu inte har uppfyllts. Dock har den förlängda tidsfristen ännu inte passerats. De nya revisorerna anser inte det vara ett problem och sedan 12 februari i år är PwC nu bolagets nya revisorer.

**PwC har nu formellt sagt ja**

## Större ändringar i innehaven har skett under året

Fastator bygger upp och investerar i verksamheter med tydlig tillväxtpotential. Bolagets portfölj sträcker sig över en rad fastighetssektorer och geografiska marknader. Följande större händelser skett i Fastators innehav under året:

- **Företagsparken:** Tecknat två nya hyresavtal, ett i Uddevalla om 3 590 kvm med CTS Nordics som löper till 2029 och en tidigare vakant lokal i Ängelholm om 4 000 kvm. Hyresvärdet uppgår till 15 mkr.
- **Point Properties:** Avyttring av fastigheten Riddaren 1 i Strömstad till underliggande fastighetsvärde om cirka 62,6 mkr, varav 54 mkr användes för att amortera obligationslån.
- **NPM Group:** Avyttrat facility managementkoncernen Nativus. Realisationsresultat uppgår till - 45,5 mkr.
- **Studentbostäder i Norden:** Avyttrade resterande del av aktierna till ett pris om 74 öre per aktie utanför börsen, totalt cirka 18 mkr. Priset motsvarade börskursen för bolaget.
- **Fastator Sicklaön (f.d. GenovaFastator):** Helägt dotterbolag till Fastator sedan 30 juni 2023. Avyttrade bolagets fastighet till ett underliggande fastighetsvärde om 75 mkr, varpå ingen aktiv verksamhet finns kvar i dotterbolaget.
- **Svenska Kulturskatter:** Är ett dotterbolag som ägde två kvarvarande fastigheter på Gotland, vilka under det första kvartalet avyttrades till ett underliggande fastighetsvärde om 56 mkr. Ingen aktiv verksamhet finns kvar i dotterbolaget.

Innehav	Marknadsvärde, mkr		Andel, %	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Företagsparken	783	740	39%	33%
Point Properties	541	632	27%	28%
Studentbostäder i Norden	-	61	-	3%
Fastator Sicklahalvön (f.d. GenovaFastator)	-	9	-	1%
NPM Group (f.d. Nordic PM)	49	107	2%	5%
VreFast (f.d. Vrenen)	13	76	1%	3%
<b>Summa innehavsbolag</b>	<b>1 384</b>	<b>1 626</b>	<b>69%</b>	<b>73%</b>
Fordran på CAL Investments SARL	617	595	31%	27%
<b>Totalsumma</b>	<b>2 001</b>	<b>2 221</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>
Räntebärande nettoskuld	-1 624	-1 510		
Övriga tillgångar och skulder	-34	127		
<b>Substansvärde</b>	<b>343</b>	<b>838</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Källa: Bolaget per 2024-12-31

## Hög substansrabatt relativt sektorn

Riksbankens sänkning av styrräntan hittills i år till 2,25% gör att framtiden för fastighetsbolagen ser mer ljus ut. Dock så har inflationssiffrorna hittills i år kommit in något högre än förväntat, vilket gör att vi kanske inte ska räkna med så många fler sänkningar. Idag handlas bolaget till en rabatt på nästan 70% i förhållande till det redovisade substansvärdet, vilket är långt över det historiska snittet på strax över 30%. Följande diagram illustrerar nuvarande rabatter/premier till rapporterad substans bland ett urval noterade fastighetsbolag.



Källa: Bolagsrapporter.

## Prognoser och värdering

### Reder bolaget ut situationen finns en potential

Vi noterar att Fastator idag handlas till en kraftig rabatt mot det i Q4-rapporten redovisade långsiktiga substansvärdet på 4,41 kr per aktie. Följande tabell visar aktuell värdering för ett urval noterade fastighetsbolag där urvalet i snitt handlas till 0,74 gånger rapporterat substansvärde (EPRA NAV).

Bolag	Aktiekurs per 4/3-25	Börsvärde, Mkr	Fastighetsvärde	Belåningsgrad	EPRA NAV, kr	Kurs/EPRA NAV
Balder	74,56	87 384	223 216	49%	88,31	0,84
Brinova	17,75	1 734	8 540	61%	32,90	0,54
Catena	435,00	26 257	41 558	38%	424,92	1,02
Heba	29,50	4 871	13 589	45%	47,02	0,63
K-Fast	14,62	3 596	15 617	60%	24,80	0,59
SBB	3,96	5 755	55 653	61%	8,66	0,46
Stendörren	200,50	5 792	14 311	52%	196,50	1,02
Wallenstam	46,38	30 379	65 588	46%	57,50	0,81
<b>Medel</b>		<b>20 721</b>	<b>54 759</b>	<b>52%</b>		<b>0,74</b>

Källa: Per 2025-02-28. Bolagens kvartalsrapporter per Q4 2024.

Dock är både moderbolagets och koncernens finansiella ställning ansträngd, vilket utgör en going concern risk. Det är även något som bolagets styrelse flaggar för, likt i tidigare rapporter. Vid utgången av året uppgår likvida medel i koncernen till 49,1 mkr, varav 17,2 mkr är låsta under obligationsvillkoren i Point Properties. Moderbolagets likvida medel var vid samma tidpunkt 6,0 mkr. Per sista juni 2025 ska också dotterbolaget amortera 111% av nominellt 100 mkr av sitt obligationslån, vilket kan bli utmanande. Det gör att Analysguiden utgår från att ytterligare finansiering, mest troligt en nyemission, kan behövas inom kort även om villkoren för refinansieringen av de tre obligationslånen godkänns i moderbolaget.

I kvartalsrapporten lyfter bolagets fram att det trots allt finns vissa ljuspunkter ändå. Förlusten har minskat kraftigt och det lägre ränteläget kommer att leda till minskade räntekostnader framöver. Samtidigt har under året en renodling av verksamheten genomförts, vilket i sin tur resulterade i stora nedskrivningar som belastat resultat. Men nu ska de bokföringsmässiga förlusterna vara tagna enligt bolaget. Framöver bedömer bolag att den nuvarande strukturen med en huvudsaklig affärsenhet, Point Properties, samt två större investeringar kan skapa möjligheter i takt med att fastighetsmarknaden återhämtar sig och nybyggnationen kommer igång på nytt. I Point Properties finns det också ett bestånd av lågt värderade byggrätter som kan utnyttjas för tillväxt när transaktionsmarknaden vaknar till liv igen. Men utifrån de resultat som bolaget hittills uppnått behåller vi en extra riskpremie om 50%, vilket ger ett motiverat värde om 1,50 kronor. Risken är fortsatt hög givet den likviditetsrisk som föreligger.

**Vi justerar vårt motiverade värde till 1,50 kronor givet att moderbolagets uppgörelser går i hamn och att balansräkningen stärks omgående.**



## Bolagsbeskrivning

### Bakgrund

Fastator grundades 2011 av entreprenörerna Joachim Kuylenstierna och Mats Lundberg. Bolaget har successivt renodlats till ett rent investmentbolag i samband med att direkta fastighetsinnehavet sålts av med tiden. Bolaget har idag fyra huvudsakliga innehav, beskrivna i mer detalj nedan. Expansionen den senaste tiden främst skett i Företagsparken. Fastators intention har varit att vrida innehavet mot hyresrätter och fastigheter med lätt industri/logistik.

### Företagsparken (ägarandel 25%)

Efter avyttringen av delar av Fastators indirekta och direkta andelar i Företagsparken kommer bolaget att minska sitt ägande till 25% från tidigare 39%. Fastighetsbolaget har sedan 1970-talet fokuserat mot stadsnära logistik och industrifastigheter. Med cirka 500 mkr i årliga hyresintäkter och runt 300 mkr i förvaltningsresultat före finansiella poster har Företagsparken en betydande intjäningsförmåga. Kapitalstrukturen är 48% eget kapital, 3% ej räntebärande skulder och 47% räntebärande skulder. Företagsparken har en icke säkerställd obligation på 500 mkr utestående som löper till 2025-05-09 med ränta STI-BOR 3M +6,0%.

**Företagsparken har nästan 500 mkr i årliga hyresintäkter och cirka 300 mkr i förvaltningsresultat före finansiella poster**

### Point Properties (ägarandel 100%)

Helägda Point Properties, med SEK 1,1 miljarder i fastighetsvärde, är idag det näst största innehavet i Fastators portfölj och står för cirka 40% av substansvärdet. Sedan starten i mars 2019 har Point förvärvat 19 gamla centrumfastigheter, typ Domus-varuhus, i små och medelstora städer utan stark externhandel. Utvecklingsmöjligheterna förklaras av de robusta byggnaderna, de platta taken och det centrala läget. På taken kan man bygga lägenheter samtidigt som det skapar kundunderlag för handelshyresgästerna och ett levande centrum. Möjligheten finns att totalt bygga cirka 2 500 lägenheter på de gamla centrumfastigheterna. Under det andra kvartalet 2024 har Point Properties avyttrat fastigheten Riddaren 1 i Strömstad till ett underliggande fastighetsvärde om 62,6 mkr, varav obligationslån har amorterats med 52,0 mkr.

**Point Properties återuppbygger attraktiva stadskärnor i medelstora städer**

### VreFast (ägarandel 58%)

VreFast (tidigare Vrenen) bildades i november 2021 och är verk samma inom segmentet bostäder. Bolaget fokuserar geografiskt på Mälardalens expansiva pendlingsorter. Fastighetsvärdet uppgår till 106 mkr.

**Fastighetsvärdet i Vrenen uppgick till 106 mkr vid utgången av december 2024**

### NPM Group (ägarandel 63%)

NPM Group (Nordic PM) är ett tjänsteföretag aktivt inom förvaltning, uthyrning, utveckling och transaktioner kopplade till fastigheter och lokaler. Bolaget växer och har ambitionen att bli ett av de största fastighetsförvaltningsbolagen i Sverige. Under 2022 stärkte företaget sin position genom förvärv av två bolag inom facility management-sektorn, med en sammanlagd årsomsättning på omkring 15,5 mkr. Omsättningen för 2024 uppgick till 231,6 mkr, med ett rörelseresultat om -61,1 mkr och resultat om -67,8 mkr.

**Hyresintäkterna i NPM Group uppgick till 231,6 mkr för helåret 2024**



## Största aktieägarna i Fastator

Anders Mossberg	28,2%
Mats Lundberg (via bolag)	27,5%
Avanza Pension	3,3%
Nordnet Pensionsförsäkring	3,2%
Mats Hulth i Stockholm AB	1,5%
Svante Bengtsson (via bolag)	1,4%
Futur Pension	1,1%
Handelsbankens Liv Försäkringsbolag	1,1%
TPS Fastigheter	0,9%
Björn Rosengren	0,5%
Övriga aktieägare	31,2%
Totalt	100,0%

Källa: Bolaget per 2025-02-28. Styrelsens ordförande Anders Mossberg har, i enlighet med tidigare meddelande, slutfört förvärvet av Joachim Kuylenstiernas aktier i Aktiebolaget Fastator. Överlåtelsen, som omfattade 21 552 785 aktier från Xclbr Intressenter AB till 1,90 kronor per aktie, genomfördes den 22 januari 2025. Efter transaktionen innehar Anders Mossberg 21 923 800 aktier, motsvarande 28,21 procent av röster och kapital.

## Risker

### Nyemissionsrisk

Bolaget är i akut behov av likviditet och lyckas inte ytterligare avyttringar ske eller att villkoren enligt det nya skriftliga förfarandet godkänns senast utgången av det första kvartalet 2025, som gör att överenskommelsen med obligationsinvesterarna i moderbolaget träder ikraft kan det inte uteslutas att ytterligare finansiering behöver skjutas till, mest troligt i form av en nyemission. Givet det stora substansrabatt som finns i bolaget skulle en nyemission medföra en kraftig utspädning av befintliga aktieägare.

### Risk för konkurs

Utifrån bolagets likviditet inte stärks omgående i kombination med att slutlig överenskommelse nås med moderbolagets obligationsinvesterare finns det risk för att bolaget inte klarar sig.

## Resultaträkning (Mkr)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p
Nettoomsättning	0	7	44	109	215	260	366	580	474	320	326
Övriga intäkter	3	2	3	2	4	3	7	23	21	12	13
<b>Summa intäkter</b>	3	9	47	112	218	263	373	621	495	332	339
Rörelsekostnader	-8	-33	-60	-94	-183	-275	-328	-501	-482	-389	-252
Avskrivningar	0	-1	-4	-6	-6	-8	-23	-20	-27	-16	-16
<b>Rörelseresultat före värdeförändringar</b>	-5	-24	-17	11	29	-20	22	100	-14	-73	71
Resultat från intresseföretag och JV	52	94	77	309	-230	195	125	-203	-368	-1	0
Värdeförändringar	0	0	2	33	786	159	563	100	-369	-75	0
<b>Rörelseresultat (EBIT)</b>	47	69	61	353	584	334	710	-2	-750	-149	71
Extraordinära poster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>EBIT exkl. extraordinära poster</b>	47	69	61	353	584	334	710	-2	-750	-149	71
Finansnetto	1	-4	-9	-20	-55	-62	-55	-230	-210	-366	-200
<b>Resultat före skatt</b>	49	65	52	332	530	272	655	-232	-960	-516	-129
Skatter	0	0	-1	-11	-46	-57	-115	-23	33	19	0
Minoritetsintressen	0	0	0	-3	-2	-1	-72	-67	2	26	0
<b>Nettoresultat</b>	49	65	51	319	482	214	469	-321	-925	-471	-129

## Tillgångar (Mkr)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p
Byggnader & mark	74	23	39	331	1 217	1 189	5 703	1 704	1 357	1 116	1 150
Övriga materiella anläggningstillgångar	0	0	0	0	28	37	120	117	50	23	23
Goodwill	0	0	0	0	7	6	60	74	72	32	32
Övriga immater. anläggningstillgångar	0	16	18	15	12	7	44	32	24	2	2
Finansiella anläggningstillgångar	287	588	754	955	1 374	975	813	2 072	1 537	1 461	1 360
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	360	626	812	1 301	2 638	2 215	6 741	4 000	3 040	2 635	2 568
											0
Kortfristiga fordringar	12	21	21	53	280	239	205	318	181	63	64
Likvida medel	187	154	35	96	245	925	451	184	68	49	36
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	199	176	56	149	525	1 164	656	503	249	112	100
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	559	802	867	1 450	3 163	3 379	7 396	4 503	3 289	2 745	2 667

## Eget kapital & skulder (Mkr)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p
Eget kapital	437	529	581	906	1 383	1 586	2 104	1 707	784	308	179
Minoritetsintressen	0	0	0	0	5	6	377	25	19	-28	-28
<b>Summa eget kapital</b>	437	529	581	906	1 388	1 592	2 481	1 732	803	281	151
Långfristiga räntebärande skulder	32	242	248	459	1 262	1 208	4 204	1 771	70	432	441
Övriga långfristiga skulder	11	13	14	25	67	63	187	95	58	38	39
<b>Summa långfristiga skulder</b>	43	254	262	484	1 329	1 271	4 391	1 866	127	470	479
Kortfristiga räntebärande skulder	9	0	1	4	16	394	235	743	2 220	1 839	1 875
Ej räntebärande skulder	70	18	23	57	431	122	289	163	139	157	161
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	79	18	24	61	446	516	525	905	2 359	1 996	2 036
<b>SUMMA EGET KAPITAL &amp; SKULDER</b>	559	802	867	1 450	3 163	3 379	7 396	4 503	3 289	2 745	2 667

## Kassaflöden (Mkr)

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025p
Kassaflöde före förändring av rörelsekapital	3	-27	-28	20	-13	-80	123	-119	-100	-54	-113
Rörelsekapitalförändring	10	-9	12	-22	44	61	183	-48	-53	36	0
Övriga poster	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<b>Kassaflöde löpande verksamheten</b>	13	-36	-17	-2	31	-19	306	-166	-153	-19	-113
Investeringar	-34	-51	-107	-25	-684	197	-1 988	-987	106	218	-50
<b>SUMMA FRITT KASSAFLÖDE</b>	-21	-87	-124	-27	-652	179	-1 682	-1 153	-48	199	-163
Finansieringsverksamheten	23	236	4	89	801	501	1 207	887	-69	-218	150
Årets kassaflöde	2	149	-120	62	149	680	-475	-266	-116	-19	-13
<b>Likvida medel</b>	5	154	35	96	245	925	451	184	68	49	36
<b>Nettoskuld (neg = nettokassa)</b>	-146	87	215	366	1 032	677	3 989	2 329	2 222	2 222	2 280

Källa: Bolaget, Analysguiden

## Disclaimer

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

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

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

Analytikern Oliver Uusitalo äger inte och får heller inte äga aktier i det analyserade bolaget.

---

### Ansvarig analytiker:

Martin Stojilkovic