



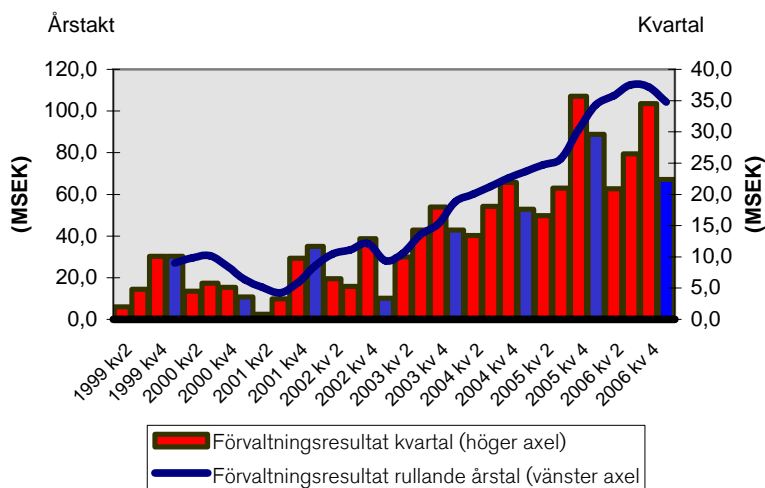
FastPartner

PRESSMEDDELANDE 22 FEBRUARI 2007

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2006

- Hyresintäkterna för verksamhetsåret uppgick till 320,5 MSEK (331,3)
- Resultat efter skatt uppgick till 315,0 (321,4) MSEK, resultat före skatt uppgick till 315,5 (342,9) MSEK
- Resultat per aktie blev 6,18 (6,30) kr
- Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgick till 104,0 (102,9) MSEK
- Fritt eget kapital i koncernen uppgick till 797,2 (547,7) MSEK
- Föreslagen utdelning 1,60 (1,25) kr/aktie

FÖRVALTNINGSRESULTAT FASTIGHETSRORELSEN



FAKTA OM FASTPARTNER

FastPartner är ett fastighetsbolag som genom aktiv och långsiktig förvaltning skapar värde för sina hyresgäster. Värdet skapar vi genom bland annat förvärv och investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt genom hög flexibilitet mot våra hyresgäster.

VÅR AFFÄRSIDÉ ÄR ATT

- äga, förvalta och utveckla fastigheter i expansiva orter,
- utveckla befintliga bolag inom riskkapital-rörelsen.

DET GÖR VI GENOM ATT:

- förvalta fastigheterna i rationella och koncentrerade enheter,
- prioritera kommersiella fastigheter i Stockholm,
- prioritera värdetillväxt och kassaflöden.

MED MÅLEN ATT:

- avkastning på eget kapital uppgår till 15%,
- överskottsgraden i fastighetsförvaltningen uppgår till 60%,
- räntetäckningsgraden uppgår till 2,0 och soliditeten till minst 25% och högst 35%,
- nå ett rullande förvaltningsresultat om 150 MSEK per år till slutet av 2007.

FastPartners fastigheter finns framförallt i Stockholmsregionen och i Gävle med hyresgäster verksamma inom främst logistik, handel och industri. Genom det koncentrerade fastighetsinnehavet är FastPartner en dominerande aktör inom den valda kundgruppen.

RISKKAPITALRÖRELSEN

Sedan sex år tillbaka har en riskkapitalrörelse byggts upp. Denna är fristående från fastighetsrörelsen. Riskkapitalrörelsens kärnverksamhet är inriktad på tre områden: varumärkesuppbyggnad, medicinsk teknik och informationsteknologi.

Verksamheten drivs med inriktning att strukturera innehaven i portföljbolagen och avvakta till dess att både marknad och innehav är mogna för försäljningar eller strukturella förändringar.

ÅRET I KORTHET

FASTIGHETSRÖRELSEN

- År 2006 har varit ett transaktionsintensivt år med förvärv för 699 MSEK och försäljningar för 672 MSEK.
- Vi har gjort stora investeringar i befintligt fastighetsbestånd framför allt i Lunda och Västberga.
- Vi har förbättrat vår finansieringsstruktur genom att lösa samtliga räntebundna krediter och teckna en kreditram om 1 500 MSEK med Svenska Handelsbanken.

RISKKAPITALRÖRELSEN

- LinkMed, ett av våra portföljbolag, har noterats på Stockholms fondbörs. Värdet på vår investering i LinkMed har därmed ökat med 32,7 MSEK.
- Det bokförda värdet på FastPartners innehav i portföljbolagen inom riskkapitalrörelsen uppgår till 165,1 MSEK.

KONCERNENS RESULTAT

Siffror inom parentes gällande resultaträkningen avser belopp för motsvarande period föregående år. Siffror inom parentes gällande balansräkningen avser belopp vid årets ingång.

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 315,0 (321,4) MSEK.

Fastighetsrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 303,5 (354,1) MSEK. Resultatet inkluderar värdeförändringar i förvaltningsfastigheter om 210,5 (251,5) MSEK, varav 172,7 (187,4) MSEK är realiserade. Resultatet inkluderar även kostnader av engångskaraktär under kvartal 4, uppgående till totalt 11 MSEK.

Riskkapitalrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 12,0 (-11,2) MSEK.

Resultat före skatt	2006	2005
Fastighetsrörelsen	303,5	354,1
Riskkapitalrörelsen	12,0	-11,2
Koncernen	315,5	342,9

FASTIGHETSRÖRELSEN

HYRESINTÄKTERNA uppgick under perioden till 320,5 (331,3) MSEK. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna sjunkit med 2 MSEK eller 0,7 %. Minskningen beror till största delen på att hyresgästen i fastigheten i Söderhamn avflyttade under tredje kvartalet.

DEN EKONOMISKA UTHYRNINGSGRADEN under verksamhetsåret uppgick till 89,0 (90,0)%.

HYRESMARKNADEN har förbättrats och intresset för lokaler i Stockholm stiger. Det stora utbudet på lokaler till trots, bedöms efterfrågan på lokaler vara god. Hyresnivåerna bedöms inte stiga i någon större utsträckning, framför allt inte på kontorsmarknaden i våra förvaltningsområden. Under perioden har nya kontrakt på cirka 10 000 kvm och årshyror om 17,1 MSEK tecknats. Nyttillkomna hyresgäster är bland andra MEAB, HVL Maskin och AARE Grafiska.

FASTIGHETSKOSTNADERNA har stigit. Det är främst energirelaterade kostnader som stigit både på grund av en lång och kall inledning på året, samt på en högre prisnivå. Därtill kommer ökade satsningar på underhåll av vissa fastigheter under året. I jämförbart bestånd har kostnaderna stigit med 7,2 MSEK eller 7,5 % och uppgår till 103,2 (96,0) MSEK. Kostnaderna för hela beståndet jämfört med föregående år är 4,1 MSEK högre.

FÖRVALTNINGSRESULTATET, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt uppgår till 104,0 (102,9) MSEK eller 2,04 (2,02) kr/aktie. Beståndet i Gävle och Stockholm, som förvärvades i slutet av året, har påverkat förvaltningsresultatet 2006 endast marginellt. Under år 2007 kommer, som tidigare meddelats, effekten av förvaltningsresultatet i dessa fastigheter påverka fastighetsrörelsens resultat på ett väsentligt sätt.

Inom de finansiella posterna i kvartal 4 ryms två poster av engångskaraktär, på totalt 11 MSEK. Beloppet består av ränteskillnadsersättning om 8 MSEK som erlagts i samband med att FastPartner har löst samtliga räntebundna krediter och ersatt dessa med finansiering inom kreditramen med Svenska Handelsbanken, samt 3 MSEK i upplupen ränta avseende ett garantiåtagande hänförlig till en tidigare avyttrad fastighet. Nedan visas resultatet i fastighetsrörelsen för de fem senaste kvartalen, med särredovisning för dessa kostnader av engångskaraktär i kvartal 4 2006.

Säsongsvariationerna är normala vilket innebär att kv 1 och kv 4 har högsta uppvärmningskostnader.

Resultat fastighetsrörelsen

Resultatutveckling per kvartal	2006 kvartal 4	2006 kvartal 3	2006 kvartal 2	2006 kvartal 1	2005 kvartal 4
Hysesintäkter mm	81,0	78,7	82,2	78,6	90,5
Fastighetskostnader	-35,7	-23,0	-36,1	-35,1	-34,2
Driftnetto	45,3	55,7	46,1	43,5	56,3
Överskottsgrad %	55,9	70,8	56,2	55,3	62,2
Central administration	-5,2	-2,8	-2,7	-3,1	-3,2
Finansiella poster	-17,7	-18,0	-24,9	-12,2	-23,8
Förvaltningsresultat	22,4	34,9	18,5	28,2	29,6
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	44,8	108,4	38,4	18,9	144,7
<i>Finansiella poster av engångskaraktär</i>	<i>-11,0</i>				
Resultat efter finansiella poster	56,2	143,3	56,9	47,1	174,3

KONTRAKTSPORTFÖLJEN har ökat till 1 337,2 MSEK (1 103,7) och har en genomsnittlig löptid på 3,8 (3,8) år.

Fördelat på regioner ser orderstocken ut som följer:

Region	Orderstock, MSEK	Löptid, år	Yta, kvm	Antal
Stockholm	1 077,1	4,1	268 840	379
Gävle	226,5	3,5	49 958	33
Väst	33,6	1,9	22 529	65
Totalt	1 337,2	3,8	341 327	477

Kontraktsfälllostruktur

Löptid	Kontraktsvärde, årshyra MSEK	Yta, kvm	Andel av kontraktsvärde,	
			Antal	%
2007	41,1	64 631	162	11,8
2008	52,1	55 427	116	14,9
2009	77,8	85 196	112	22,3
2010	102,3	81 258	48	29,3
>2010	75,4	54 816	39	21,7
Totalt	348,7	341 327	477	100

PROJEKTFÄSTIGHETER

FastPartner äger tillsammans med Peab "Folkanhuset" kv. Krejaren 2, på Östermalmstorg i centrala Stockholm. Projektet syftar till att skapa en ny byggnad med minst 11 000 kvm uthyrningsbar yta. För närvarande pågår en utvärdering om att ändra tidigare beslut om hotellbyggnation till att uppföra en fastighet för galleria/varuhus, kontor och hyreslägenheter. Det positiva beslut i planärendet som meddelades i maj månad har överklagats. Överklagandet har avslagits av länsstyrelsen och avgörande väntas från miljödepartementet till sommaren 2007.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under fjärde kvartalet har tillträde skett avseende det bestånd i Gävle som ägs av, ett av FastPartner och Property Group A/S gemensamt bolag, FastProp Holding AB. FastPartners ägarandel uppgår till 50%. Beståndet omfattar 11 bostadsfastigheter, en skola samt en industrifastighet. Beståndet ägdes tidigare i sin helhet av FastPartner. Denna affär bidrar till årets resultat med 172,7 MSEK i värdeförändringar. FastPartner redovisar innehavet i FastProp Holding AB enligt kapitalandelsmetoden. Andelen uppgår till 40 MSEK och är redovisad under Finansiella anläggningstillgångar. Resultatandelen för innehavet redovisas med ett kvartals eftersläpning och resultatandelen för december 2006 kommer således att inkluderas i FastPartners resultat under kvartal 1 2007.

I samband med försäljningen, avgav FastPartner en hyresgaranti på 35 MSEK som löper till år 2010. Företagsledningen har gjort bedömningen att garantin inte kommer att falla ut. Garantin är redovisad som en eventalförpliktelse i FastPartner-koncernen.

Under delårsperioden har förvärv och tillträde skett av tomträten Allgunnen 7 i Stockholm. Fastigheten uthyrs i sin helhet till Lexus, och hyresavtalet löper på 10 år med en beräknad direktavkastning på ca 7,5%.

Under fjärde kvartalet har också ytterligare förvärv gjorts i Gävle och Stockholm. Fastigheterna ligger i anslutning till FastPartners förvaltningsområden och innefattar industri- och lagerfastigheter, samt till viss del även skol- och vårdbyggnader. Sammanlagd uthyrningsbar yta uppgår till ca 90 000 kvm varvid tillkommer även ca 50 000 kvm byggrätter. Delar av beståndet kommer tillträdas under första halvåret 2007.

Totalt uppgår investeringar i befintliga fastigheter under perioden till 147,6 (52,1) MSEK, varav cirka hälften avser om- och nybyggnation för Citroën i Lunda. Beslutade (pågående och ännu ej påbörjade) projekt i fastighetsportföljen framgår av nedanstående tabell.

Kvarvarande investeringar, MSEK	Per 31		
	december	2007	2008
Förvärv	698,5		
Färdigställda projekt	12,5		
Pågående projekt	143,9	15,0	50,0
Beslutade ej på började projekt		8,0	

Pågående projekt om 143,9 MSEK omfattar till ca 80 MSEK byggnationen för Citroën och till 27 MSEK ett flertal anpassningar för hyresgäster i fastigheterna i Västberga. Resterande projekt är fördelat över det övriga beståndet.

Under 2007 beräknas ytterligare 5,0 MSEK investeras i Citroën-fastigheten, samt 10,0 MSEK kommer investeras i hyresgäst Anpassningar i fastigheten Robertsfors 2. Under 2007 kommer även investeras ca 8 MSEK i markombyggnad i Märsta Centrum.

FastPartner kommer att bygga bostäder i Märsta Centrum. Projektet har påbörjats, men kommer till största delen genomföras under 2008.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Det verkliga värdet på FastPartners fastigheter enligt balansräkningen bestäms enligt en intern värdering. Den interna värderingen baseras på en tioårsprognos för varje fastighet. Tioårsprognosen grundas på en budget som uppdateras varje år. Den interna värderingen uppdateras fortlöpande, med dels förvärv, investeringar och försäljningar, och dels väsentliga händelser som inte beaktats i tioårsprognosen, såsom större uthyrningar och uppsägningar.

För att kontrollera den interna värderingsmetoden görs löpande externa värderingar på ett urval av fastigheterna, normalt mellan 30 och 40% per år. Under året har 17 fastigheter, utav det befintliga beståndet vid periodens utgång, värderats av externa värderingsföretag. Värdet enligt dessa värderingar uppgår till 949,5 MSEK, med ett osäkerhetsintervall på 5 - 10%. Den interna värderingsmodellen ger ett motsvarande värde på 958,5 MSEK. Avvikelsen uppgår till 9,0 MSEK, 0,9%.

Årets totala värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 210,5 MSEK (251,5) varav 172,7 MSEK avser fastighetsportföljen i Gävle, som realiserades under fjärde kvartalet.

Inkluderat i värdeförändringarna finns även en engångspost om -12,5 MSEK som avser ett garantiåtagande avseende en, under tidigare period, genomförd fastighetsaffär.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början (inkl pågående arbeten, MSEK)	2 781,9
+ Förvärv av nya fastigheter (4 st)	698,5
+ Investeringar	147,6
- Försäljningar (13 st)	-662,0
+/- Orealiserade värdeförändringar	211,1
Bokfört värde vid periodens slut (inkl pågående arbeten)	3 177,1

Av årets realiserade värdeförändringar om 211,1 MSEK avser MSEK 172,7 omvärderingen av fastigheterna i Gävle, som under fjärde kvartalet realiserades. MSEK 3 avser fastighet som förvärvats under 2006, och MSEK 35,4 avser fastigheter som ingått i beståndet under hela 2006.

RISKKAPITALRÖRELSEN

Kärnverksamheten i FastPartners riskkapitalrörelse är framför allt inriktad på att utveckla företag inom informationsteknologi, biokemi och medicinsk teknik men även på varumärkesutbyggnad i andra branscher som Alberto Biani, det italienska modehuset, och

Synoco Scandinavia AB med bl.a. Gants klockor.

Bokfört värde för bolagen i riskkapitalrörelsen uppgår till 165,1 MSEK per 31/12 2006. FastPartner tillämpar från och med 2005 IAS 39 för samtliga innehav i riskkapitalrörelsen.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har FastPartner deltagit i nyemissionen och börsintroduktionen av LinkMed. FastPartners tilldelning i nyemissionen uppgick till 60 000 aktier, förvärvade till ett värde av 4,2 MSEK. Innehavet är den värdemässigt största investeringen i riskkapitalrörelsen. Investeringen har ett totalt redovisat värde på 106,8 MSEK. Värdeförändringen under året avseende innehavet i LinkMed uppgår till 32,7 MSEK.

Under året har även två mindre nyinvesteringar gjorts på totalt 2,4 MSEK.

Innehav i Riskkapitalrörelsen

Bolag i kärnverksamheten	Ägarandel %
LinkMed AB	18
LinkTech AB	16
Litium Affärskommunikation AB	29
Pergas AB	20
Alberto Biani S.p.A	24
Synoco Scandinavia AB	24
Dacke Group Nordic	0,5

I takt med koncernens ökande kassaflöden har en aktiv, delvis lånefinansierad, finansförvaltning bedrivits. Denna verksamhet inryms i FastPartners riskkapitalverksamhet och består av placeringar på börsen under kortare eller längre period. Innehaven klassificeras som likvida medel. Vid periodens slut uppgick dessa placeringar till 104,8 (30,1) MSEK och bestod i huvudsak av placeringar i Kaupthing Bank och Sagax. Under perioden har denna aktivitet påverkat bolagets resultat med 15,6 (8,6) MSEK.

Resultat riskkapitalrörelsen

MSEK	2006 1 jan–31 dec	2005 1 jan–31 dec
Resultat avyttringar riskkapitalportföljen	-	0,2
Värdeförändringar	8,9	- 7,9
Finansiella intäkter	15,6	8,6
Räntekostnader	-12,5	-12,1
Resultat	12,0	- 11,2

FINANSIELLA POSTER

Årets finansiella poster uppgick till -71,7 (-101,5) MSEK, varav 20,4 (-7,9) MSEK avser realiserade värdeförändringar för portföljbolagen inom riskkapitalverksamheten och de korta placeringarna. Under året har även realiserats värdeförändringar om 3,7 (6,6) MSEK, samt erhållits utdelning om 0,4 (2,0) MSEK.

Genomsnittlig räntekostnad på fastighetslånen var för året 4,1 (4,5) %.

Vid slutet av året har FastPartner löst samtliga räntebundna krediter och ersatt dessa med finansiering inom kreditramen med Svenska Handelsbanken. Kostnaden om 8 MSEK har belastat resultatet i fjärde kvartalet.

SKATT

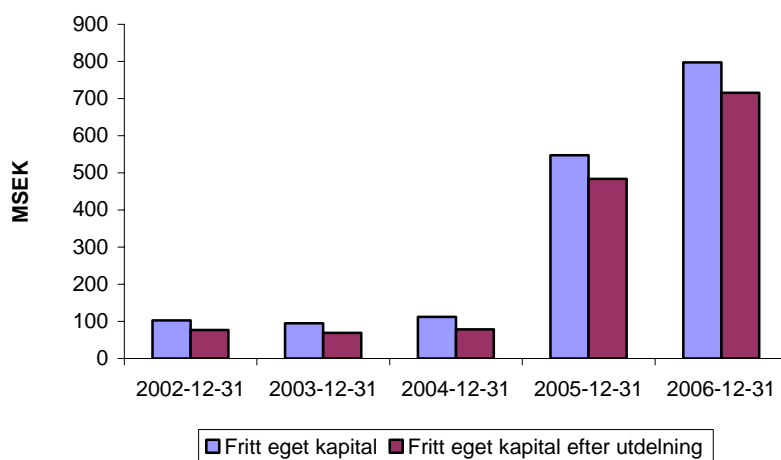
Årets skattekostnad uppgår till -0,5 (-21,5) MSEK och utgörs främst av uppskjuten skatt. Det betyder att skatten ej är kassaflödespåverkande, då det finns möjlighet att utnyttja skattemässiga överavskrivningar och underskottsavdrag. Fastighetsförsäljningarna under året har genomförts i bolagsform, och belastas därmed ej med skatt. Uppskjuten skatteskuld vid årets ingång avseende de avyttrade enheterna, har återförts via resultaträkningen, varför den redovisade skattekostnaden i koncernen är betydligt lägre än skatt enligt nominell skatt om 28%.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid årets slut till 36,4 % (33,7). Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid årets slut till 222,4 (397,2) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 61,6 (60,0) MSEK uppgick till 284,0 (457,2) MSEK. Härutöver har Fastpartner kreditavtal med ett outnyttjat låneutrymme på cirka 120 MSEK. Förhandlingar pågår med flera kreditgivare om ytterligare kreditramar.

Nedan beskrivs utvecklingen av det fria egna kapitalet i koncernen de senaste fem åren. Utdelning till aktieägarna var 0,50 kr per aktie enligt vinstdispositionen avseende 2002 års resultat, och föreslås av styrelsen till årsstämman 2007 vara 1,60 kr per aktie avseende 2006 års vinstdisposition.

Fritt eget kapital i koncernen



LÅNESTRUKTUR

Riksbanken har under året höjt styrräntan sex gånger med en kvarts procentenhet vid respektive tillfälle. Tendensen är fortfarande uppåtgående men FastPartners bedömning är att risken för större ränteökningar på kort och medellång sikt är låg. Skillnaden mellan kort och lång upplåning har näst intill försvunnit. Den genomsnittliga löptiden för hela låneportföljen, efter lösen av räntebundna lån, uppgår till 0,6 (1,3) år. Medelräntan för koncernens skulder hos kreditinstitut, på 2 205,0 (2052,2) MSEK var per 2006-12-31 4,1 % (4,2%). Under året har fastighetslånen lösts i samband med finansieringen inom kreditramen med Svenska Handelsbanken.

Räntebindningsstruktur per 2006-12-31

Löptid	Volym (MSEK)	Andel %	Medelränta %	Låneavtal (MSEK)
2007	1 751,6	79,4	4,0	-
2009	453,4	20,6	4,4	824,4
2011	-	-	-	1 500,0
Totalt	2 205,0	100,0	4,1	2 324,4

KASSAFLÖDE

Årets kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 89,6 (99,2) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgår till -174,8 (342,7) MSEK. Förändringen beror bland annat på utlåning om 152 MSEK i samband med försäljning av fastigheter och utdelning om 63,8 MSEK.

MEDARBETARE

Koncernen hade vid årets utgång 25 anställda, varav 9 kvinnor.

MODERFÖRETAGET

Moderföretaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för verksamhetsåret till 126,2 (139,5) MSEK och resultatet före skatt till 308,8 (160,6) MSEK. Årets resultat i moderbolaget innehåller vinst vid försäljning av aktier och andelar i samband med de fastighetsaffärer i bolagsform som har gjorts under året.

AKTIEN

FastPartners aktie noterades 1994 på Stockholms Fondbörs O-lista. Sedan den 2 oktober 2006, då OMXs nordiska börs öppnades, är aktien noterad på Midcap-listan för svenska aktier. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 31 december 2006 ägde 74,6 %. Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.



ÅTERKÖP AV AKTIER

Under året har 47 000 egna aktier återköpts. Innehavet uppgår vid årets utgång till 2.758.212 aktier anskaffade till en snittkurs om 7,50 kr/aktie (kurs per 12/2 2007: 43 kr/aktie). Totalt antal utestående aktier uppgår därmed till 50.953.000 st.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan årsredovisningen 2005. Moderbolaget tillämpar RR32 Redovisning för juridiska personer.

FÖRSLAG TILL UTDELNING

Styrelsen avser att föreslå årsstämman en utdelning om 1,60 (1,25) kr/aktie.

HÄNDELSER EFTER ÅRETS SLUT

Efter årets utgång har förvärv skett av fastigheterna Näringen 22:2 och Gävle Sätra 11:3, båda belägna i Gävle. Fastigheterna har anskaffats för 90 MSEK respektive 32,5 MSEK och omfattar en uthyrningsbar yta på 20 000 kvm respektive ca 2 000 kvm. Efter årets utgång har även fastigheten Stenskärven 8 förvärvats för 79 MSEK. Fastigheten är belägen i Stockholm och omfattar en yta på ca 10 000 kvm.

Efter årets utgång har bolagets vVD Anders Larsson, lämnat företaget för att övergå i annan verksamhet.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2006–2007

Årsredovisningen för 2006 beräknas distribueras till aktieägarna i slutet av mars, då den också kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida.

Delårsrapport per 31 mars 2007,	17 april 2007
Årsstämma 2007,	17 april 2007
Delårsrapport per 30 jun 2007,	30 augusti 2007
Delårsrapport per 30 sep 2007,	17 oktober 2007

Stockholm den 22 februari 2007

FastPartner AB (publ.)

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

YTTERLIGARE UPPLYSNINGAR lämnas av
Sven-Olof Johansson, verkställande direktör
tel 08-402 34 65 (direkt) eller 402 34 60 (växel)

eller på bolagets hemsida www.fastpartner.se

Denna rapport har ej varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Koncernens resultaträkning				
	2006	2005	2006	2005
Belopp i MSEK	1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Hysesintäkter	81,0	90,5	320,5	331,3
Fastighetskostnader				
Driftskostnader	-15,6	-12,6	-63,7	-57,5
Reparation och underhåll	-8,2	-8,3	-27,3	-25,6
Fastighetsskatt	-2,2	-2,7	-9,0	-10,2
Tomträttsavgälder/arrenden	-2,8	-2,3	-10,0	-8,7
Fastighetsadministration och marknadsföring	-6,9	-8,3	-20,0	-23,9
Driftnetto	45,3	56,3	190,5	205,4
Central administration	-5,2	-3,2	-13,8	-12,5
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	44,8	134,8	210,5	251,5
Resultat före finansiella poster	84,9	187,9	387,2	444,4
Finansiella poster				
Finansiella intäkter	0,8	5,4	14,9	13,5
Finansiella kostnader	-36,9	-30,3	-107,0	-107,1
Värdeförändring finansiella instrument	20,4	3,1	20,4	-7,9
Resultat före skatt	69,2	166,1	315,5	342,9
Skatt	66,6	15,7	-0,5	-21,5
Resultat efter skatt	135,8	181,8	315,0	321,4
<i>Hela resultatet är hänförligt till moderföretagets aktieägare.</i>				
Resultat/aktie kr	2,66	3,56	6,18	6,30
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	50 953 000	51 000 000	50 953 000	51 000 000
Genomsnittligt antal aktier	50 976 500	51 000 000	50 988 250	51 000 000

Ingen utspädning är aktuell då det inte förekommer några potentiella aktier i FastPartner.

Koncernens balansräkning		
	2006-12-31	2005-12-31
Belopp i MSEK		
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	3177,1	2781,9
Maskiner och inventarier	1,7	3,0
Summa materiella anläggningstillgångar	3178,8	2784,9
Summa finansiella anläggningstillgångar	455,2	236,5
Summa anläggningstillgångar	3634,0	3021,4
Kortfristiga fordringar	65,7	83,9
Likvida medel	222,4	397,2
Summa omsättningstillgångar	288,1	481,1
Summa tillgångar	3922,1	3502,5
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital och reserver	631,7	631,7
Balanserad vinst	797,2	547,7
Summa eget kapital	1428,9	1179,4
Uppskjuten skatteskuld	141,1	126,8
Skulder till kreditinstitut	2205,0	1401,7
Övriga långfristiga skulder	9,7	13,8
Summa långfristiga skulder	2355,8	1542,3
Skulder till kreditinstitut	0,0	650,5
Övriga kortfristiga skulder	85,5	63,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51,9	66,5
Summa kortfristiga skulder	137,4	780,8
Summa skulder	2493,2	2323,1
Summa eget kapital och skulder	3922,1	3502,5

Koncernens kassaflödesanalys		2006	2005	2006	2005
Belopp i MSEK		1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
<i>Den löpande verksamheten</i>					
Resultat före skatt		69,2	166,1	315,5	342,9
Justeringsposter		-62,0	-134,2	-226,2	-244,8
Betald/erhållen skatt		-1,2	1,1	0,3	1,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6,0	33,0	89,6	99,2
Förändring i rörelsekapital		1,1	-127,9	30,4	-317,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7,1	-94,9	120,0	-217,9
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Investeringar i fastigheter		-695,9	-16,4	-846,1	-359,1
Försäljning av fastigheter		671,9	802,5	672,0	1114,2
Investeringar i övriga anläggningstillgångar		-50,2	-1,5	-72,7	-7,0
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		0,3	0,2	20,0	2,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-73,9	784,8	-226,8	750,1
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagande och lösen av lån		233	-329,2	148,6	-119,6
Förändring av långfristiga fordringar		-155,1	-9,1	-151,1	-36,7
Utdelning		0,0	0,0	-63,8	-33,2
Återköp av aktier		-1,7	0,0	-1,7	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		76,2	-338,3	-68,0	-189,5
Periodens kassaflöde		9,4	351,6	-174,8	342,7
Likvida medel vid periodens ingång		213,0	45,6	397,2	54,5
Likvida medel vid periodens slut		222,4	397,2	222,4	397,2

Förändring i eget kapital		2006	2005	2006	2005
Belopp i MSEK		1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Vid periodens början		1294,8	1005,5	1179,4	897,6
Utdelning		0,0	0,0	-63,8	-33,1
Återköp egna aktier		-1,7	0,0	-1,7	0,0
Valutaeffekt NOK		0,0	-7,9	0,0	-6,5
Periodens resultat		135,8	181,8	315,0	321,4
Vid periodens slut		1428,9	1179,4	1428,9	1179,4

Nyckeltal		2006	2005	2006	2005
		1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Soliditet %		-	-	36,4	33,7
Eget kapital/ aktie, SEK		-	-	28,0	23,1
Räntetäckningsgrad, ggr		1,1	1,9	1,8	1,9
Driftnetto %		5,7	8,1	6,2	6,5
Avkastning på totalt kapital %		2,8	5,7	11,4	12,7
Avkastning på eget kapital %		10,0	17,2	24,2	31,0

Fastighetsrelaterade nyckeltal		2006	2005	2006	2005
		1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Hysesvärde, kr/kvm		831,5	926,9	842,9	902,7
Uthyrningsgrad %		89,8	91,3	89,0	90,0
Fastighetskostnader, kr/kvm		320,9	301,3	295,5	295,9
Överskottsgrad %		55,9	62,2	59,4	62,0
Driftsöverskott, kr/kvm		426	545	455	517

Fastighetsbeståndet per 2006-12-31

Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyses-intäkter	Intäkt / kvm	Fastighets-kostnader Mkr	Kostnad / kvm	Driftnetto Mkr	Verkligt värde Mkr	Driftnetto %	Hyses-värde	Ekonomisk uthyrningsgrad %
Gävleborg	5	86,6	73,1	844	11,3	130	61,8	374,4	16,5%	78,8	96,4
Väst	8	23,1	15,7	680	7,7	333	8,0	119,9	6,7%	17,8	92,7
Stockholm	65	327,0	253,0	774	82,9	254	170,1	2682,6	6,3%	297,0	87,5
Summa	78	436,7	341,8	1044	101,9	311	239,9	3176,9	30,2%	393,6	89,5
Fastighetsadministration & marknadsföring							-20,0				
Totalt							219,9				

Avvikelsen mellan resultaträkningens driftnetto om 190,5 MSEK och ovanstående 219,9 MSEK förklaras av att driftnettot om 73,9 MSEK lagts till för förvärvade fastigheter så som om de ägts under hela perioden, och 44,5 MSEK för fastigheter som avyttrats under året.

DEFINITIONER

FASTIGHETSRELATERADE

DRIFTNETTO: Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

FASTIGHETERNAS DIREKTAVKASTNING: Driftnetto i förhållande till fastigheternas genomsnittliga redovisade värde.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD %: Redovisade hyresintäkter med justering för rabatter och hyresförluster i procent av hyresvärde.

FASTIGHETSKOSTNADER: Summan av direkta fastighetskostnader som driftkostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgälder, skatt, och indirekta fastighetskostnader som kostnader för fastighetsadministration och marknadsföring.

FÖRVALTNINGSRESULTAT: Resultat före skatt i fastighetsrörelsen med återläggning av värdeförändringar förvaltningsfastigheter.

JÄMFÖRBART BESTÅND: Jämförelseperioden justeras med avseende på förvärvade och sålda fastigheter som om de hade innehaft under motsvarande period som innevarande rapportperiod.

ÖVERSKOTTSGRAD %: Driftnetto i förhållande till redovisade hyresintäkter.

FINANSIELLA

AVKASTNING PÅ EGET KAPITAL (%): Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt eget kapital.

AVKASTNING PÅ TOTALT KAPITAL (%): Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

BELÅNINGSGRAD (%): Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas redovisade värde.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD (GGR): Resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar och räntekostnader, i procent av räntekostnader.

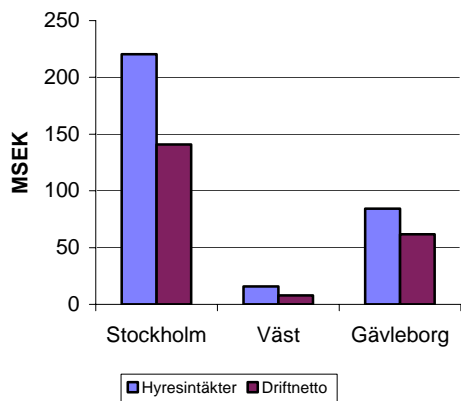
SOLIDITET (%): Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

AKTIERELATERADE

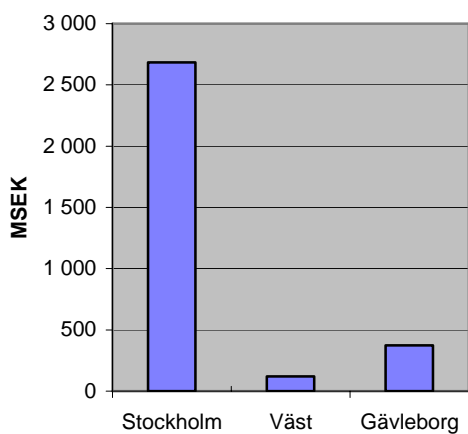
EGET KAPITAL/AKTIE: Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

RESULTAT PER AKTIE: Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

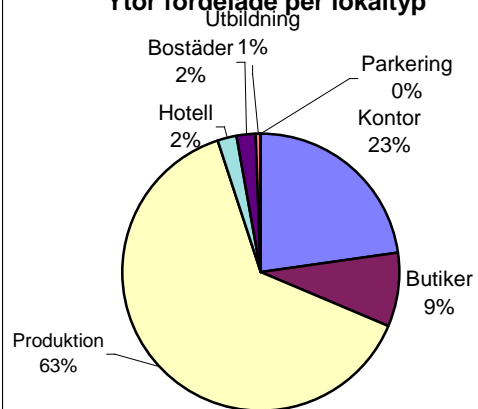
Hyresintäkter och driftnetto, region-/områdesfördelade



Bokfört värde per region



Ytor fördelade per lokaltyp



Ytor fördelade på region/område

