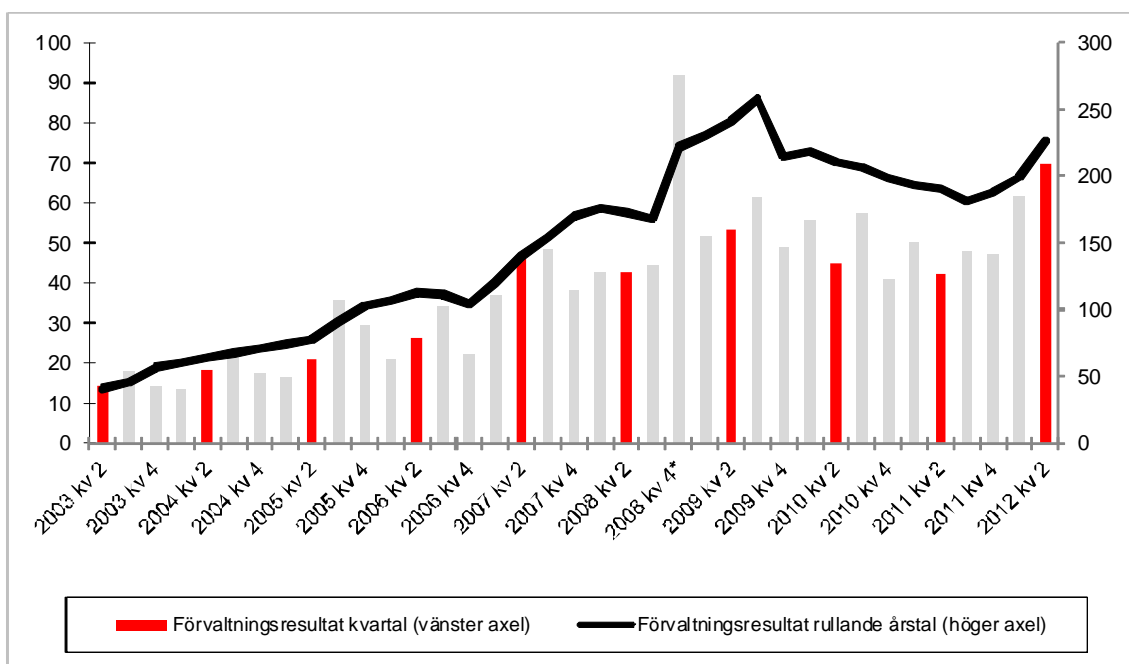




## FastPartner

### Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2012

- Hyresintäkterna för perioden januari – juni ökade med 34,5% och uppgick till 309,3 (229,9) MSEK. Ökningen är hänförlig till nyförvärvade fastigheter.
- Driftnettot ökade med 25,2% och uppgick till 184,8 (147,6) MSEK. Ökningen är hänförlig till nyförvärvade fastigheter.
- Förvaltningsresultatet uppgick för perioden till 131,4 (93,1) MSEK, per aktie 2,51 (1,83) kr. Förändringen påverkas främst av ökat driftnetto till följd av nyförvärvade fastigheter samt ökade finansiella kostnader till följd av högre upplåning i samband med förvärven och högre marknadsräntor.
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 6 987,9 (5 990,3) MSEK. Resultatet har påverkats positivt med 134,2 (79,2) MSEK i realiserade värdeförändringar. Hela fastighetsbeståndet är värderat externt av DTZ Sweden AB och Newsec Advice AB.
- Resultat efter skatt uppgick för perioden till 189,4 (89,1) MSEK, per aktie 3,62 (1,75) kr. Förändringen påverkas främst av ökat driftnetto till följd av nyförvärvade fastigheter, värdeökningar på fastigheter, högre finansiella kostnader till följd av fastighetsförvärv samt värdeökningar av finansiella instrument.
- FastPartner har som mål att uppnå ett årligt rullande förvaltningsresultat om 300 MSEK vid slutet av år 2012. Detta bedöms ske genom förvärv och utveckling av egna fastigheter och byggrätter med en sammantagen investeringsvolym om cirka 500 MSEK under andra halvåret.



\* Hyresintäkterna för fjärde kvartalet 2008 inkluderar engångsersättning om 67,8 MSEK.

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

## **Intäkter, kostnader och resultat – för andra kvartalet 2012**

### **Resultat**

Hysesintäkterna för kvartalet ökade med 37,3% till 155,1 (113,0) MSEK. Ökningen är hänförlig till de 40 nyförvärvade fastigheter som FastPartner tillträtt sedan maj 2011.

Driftnettot för kvartalet uppgick till 96,9 (77,1) MSEK vilket är en ökning med 19,8 MSEK eller 25,7%. Ökningen är hänförlig till nyförvärvade fastigheter.

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för kvartalet till 69,6 (42,4) MSEK eller 1,31 (0,84) kr/aktie. Förvaltningsresultatet har ökat främst till följd av nyförvärvade fastigheter.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till 120,5 (77,7) MSEK och realiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till 0,4 (0,0) MSEK.

Finansiella poster uppgick för kvartalet till -33,5 (-53,8) MSEK. Förändringen påverkas främst av en kombination av högre räntekostnader till följd av nyupptagna lån samt värdeökningar i finansiella investeringar. Under kvartalet har FastPartner dessutom gjort en realiserad valutakursvinst om 2,5 (0,0) MSEK på bolagets EUR-lån.

Kvartalets resultat efter skatt uppgick till 126,0 (58,8) MSEK. Resultatförbättringen beror främst på ökat driftnetto, värdeökningar på fastigheterna samt lägre finansiella poster.

## **Intäkter, kostnader och resultat – för sexmånadersperioden januari – juni 2012**

### **Resultat**

Hysesintäkterna för perioden ökade med 34,5% till 309,3 (229,9) MSEK. Ökningen är hänförlig till de 40 nyförvärvade fastigheter som FastPartner tillträtt sedan maj 2011.

Driftnettot för perioden uppgick till 184,8 (147,6) MSEK vilket är en ökning med 37,2 MSEK eller 25,2%. Ökningen är hänförlig till nyförvärvade fastigheter.

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 131,4 (93,1) MSEK eller 2,51 (1,83) kr/aktie. Förvaltningsresultatet har ökat främst till följd av nyförvärvade fastigheter.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till 134,2 (79,2) MSEK och realiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till 0,8 (0,0) MSEK.

Finansiella poster uppgick för perioden till -59,4 (-85,4) MSEK. Förändringen påverkas främst av en kombination av högre räntekostnader till följd av nyupptagna lån samt värdeökningar i finansiella investeringar. Under perioden har FastPartner dessutom gjort en realiserad valutakursvinst om 5,7 (0,0) MSEK på bolagets EUR-lån.

Periodens resultat efter skatt uppgick för perioden till 189,4 (89,1) MSEK. Resultatförbättringen beror främst på ökat driftnetto, värdeökningar på fastigheterna samt lägre finansiella poster.

## Förvaltningsresultat per kvartal

Resultatutveckling per kvartal, MSEK	2012 kvartal 2	2012 kvartal 1	2011 kvartal 4	2011 kvartal 3	2011 kvartal 2
Hysesintäkter mm	155,1	154,2	121,4	113,4	113,0
Fastighetskostnader	- 58,2	- 66,3	- 51,9	- 35,7	- 36,2
<b>Driftnetto</b>	<b>96,9</b>	<b>87,9</b>	<b>69,5</b>	<b>77,7</b>	<b>76,8</b>
Överskottsgrad %	62,5	57,0	57,2	68,5	68,0
Central administration	- 4,4	- 4,2	- 4,3	- 3,0	- 5,9
Finansiella poster*	- 23,7	- 22,7	- 18,5	- 27,6	- 28,5
Andel i intresseföretags resultat**	0,8	0,8	0,5	0,8	0,0
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>69,6</b>	<b>61,8</b>	<b>47,2</b>	<b>47,9</b>	<b>42,4</b>
Värdeförändringar fastigheter	120,9	14,1	133,1	12,3	77,7
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>190,5</b>	<b>75,9</b>	<b>180,3</b>	<b>60,2</b>	<b>120,1</b>

\* Finansiella poster hänförliga till fastighetsinvesteringar.

\*\*Andel i intresseföretags resultat avser FastPartners andel i intresseföretaget Arena Real AB:s resultat.

### Intäkter

Hysesintäkterna uppgick till 309,3 (229,9) MSEK vilket innebär en ökning jämfört med samma period föregående år om 79,4 MSEK, eller 34,5%. Ökningen beror framförallt på att hyresintäkter innevarande period inkluderar hyror från nyförvärvade fastigheter under året samt fastigheter förvärvade under kvartal 4 år 2011. I jämförbart bestånd har hyresintäkterna minskat med 1,5 MSEK, eller 0,5%.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick den 30 juni 2012 till 89,5 (89,2)%.

### Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till sammanlagt 124,5 (82,6) MSEK, dvs. en kostnadsökning om 41,9 MSEK. FastPartner har en uthyrningsbar yta som är ungefär 166 000 kvm större jämfört med samma period föregående år. I jämförbart bestånd har fastighetskostnaderna ökat med 0,2 MSEK, eller 0,2%.

### Värdering av fastigheter

Orealiserade värdeförändringar av fastighetsportföljen uppgår till 134,2 (79,2) MSEK. Det vägda direktavkastningskravet vid värderingarna av fastighetsbeståndet var cirka 6,7 (6,7)%.

### Finansnetto

Periodens finansiella poster uppgick till -59,4 (-85,4) MSEK. De finansiella posterna består främst av räntekostnader för koncernens lån, ränteintäkter från bland annat reversfordringar samt värdeförändringar i finansiella investeringar.

Finansiella intäkter under perioden uppgick till 6,1 (11,7) MSEK. Av de finansiella intäkterna avser 2,5 (7,3) MSEK ränteintäkter avseende reversfordringar.

Finansiella kostnader uppgick till 77,0 (61,3) MSEK och avser till största delen räntekostnader för koncernens lån. Ökningen om 15,7 MSEK mot samma period föregående år förklaras av högre marknadsräntor och ökade räntekostnader hänförliga till nyupptagna lån.

Koncernens värdeförändring av finansiella tillgångar och instrument uppgick till 11,5 (-35,8) MSEK. I posten ingår marknadsvärdering av koncernens räntederivat till ett belopp om 21,1 (1,8) MSEK och realiserade värdeförändringar av koncernens finansiella tillgångar om -9,2 (-37,6) MSEK. Det sistnämnda är till -7,4 (-35,8) MSEK hänförligt till innehavet i Allenex.

Per den 30 juni 2012 redovisas investeringen i Allenex till 50,5 (57,9) MSEK. Övriga investeringar är bland annat LinkTech och Litium. Bokfört värde för samtliga innehav uppgår till 91,0 (111,7) MSEK. Under andra kvartalet 2012 har FastPartner avyttrat sitt innehav i Synoco.

### **Skatt**

Periodens skatt uppgår till -64,0 (-42,3) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om -11,3 (-23,6) MSEK på periodens resultat samt uppskjuten skatt om -52,7 (-18,7) MSEK främst till följd av realiserade värdeförändringar på fastigheter.

### **Kassaflöde**

Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändringar i rörelsekapital uppgick till 62,1 (95,9) MSEK. Förändringen avser till största delen betald skatt. Kassaflödet efter förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 112,3 (168,6). Förändringen i likvida medel uppgår för perioden till -47,3 (-183,5) MSEK. Förändringen påverkas främst av att FastPartner har avyttrat egna aktier, utbetald utdelning till aktieägarna samt förvärvat fastigheter kontant.

### **Fastighetsbeståndet**

FastPartner äger vid utgången av perioden 124 (107) fastigheter, varav 107 finns i region Stockholm och 17 i region Gävleborg. Region Stockholm är i sin tur uppdelat i tre regioner utifrån geografiska områden; Stockholm 1, Stockholm 2 och Stockholm 3.

FastPartner äger dessutom en fastighet till 50% i Eskilstuna tillsammans med Svensk Fastighetsfond.

Den totala uthyrningsbara arean är 739 621 kvadratmeter. Dessa fördelas mellan Stockholm med 546 682 kvadratmeter och Gävleborg med 192 939 kvadratmeter. Till detta ska läggas den delägda fastigheten i Eskilstuna vilken har en uthyrningsbar yta om 29 716 kvadratmeter.

Det totala fastighetsbeståndet består till 56% av produktion och logistik/lager, 26% av kontor, 9% av butiker, 3% av bostäder och hotell samt 6% övrigt.

### **Förvärv och avyttringar**

FastPartner tillträdde under första kvartalet resterande 50% av de nio delägda fastigheterna i Gävle med tillträde den 1 februari 2012 samt fastigheterna Oxen Mindre 30, 34 samt tomträten till Oxen Mindre 35 i Stockholm City också det med tillträde den 1 februari 2012.

FastPartner har under andra kvartalet tillträtt sex fastigheter i Märsta med tillträde den 1 juni 2012.

Under första kvartalet sålde FastPartner en byggnad från fastigheten Hjällsnäs 8:30 i Göteborg. Den realiserade vinsten blev 0,4 MSEK.

Under andra kvartalet har FastPartner sålt fastigheten Andersberg 14:32 i Gävle. Den realiserade vinsten blev 0,4 MSEK.

### **Projektinvesteringar ingående i förvaltningsfastigheter**

Den 30 juni 2012 uppgick pågående projektinvesteringar i fastigheter till 86,3 (12,0) MSEK. Projekten omfattar ett flertal anpassningar för hyresgästerna i fastigheterna i de olika förvaltningsområdena.

Investeringarna i fastighetsbeståndet uppgick under perioden till 48,9 (47,3) MSEK.

## Fastighetsbeståndets marknadsvärde

FastPartner redovisar sina fastigheter till verkligt värde och per 2012-06-30 har FastPartner värderat samtliga fastigheter med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten DTZ Sweden AB och Newsec Advice AB. Värdet på koncernens fastigheter uppgår per 30 juni 2012 till 6 987,9 (5 990,3) MSEK.

Värderingsinstitutens underlag för värderingarna utgörs av den information som FastPartner har lämnat om fastigheterna. Denna information består av utgående hyra, avtalsperiod, eventuella tillägg och rabatter, vakansnivåer, kostnader för drift och underhåll, samt större planerade eller nyligen utförda investeringar och reparationer. Därutöver använder värderingsinstituten egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingarna syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden.

För värdebedömningen har en kassaflödesanalys upprättats för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under en kalkylperiod samt nuvärdet av objektets restvärde efter kalkylperiodens slut. Kalkylen beaktar framtida förändringar av driftnettot samt objektets behov av underhåll. Värderingsinstitutens utlåtande granskas och jämförs med FastPartners interna värdering. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 6,7 (6,7)% på verkligt kassaflöde. För region Stockholm är det genomsnittliga avkastningskravet cirka 6,5 (6,6)%, för region Gävleborg är det cirka 8,3 (7,8)%.

Periodens orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgår till 136,6 (79,2) MSEK.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början inkl fastigheter under uppförande, MSEK	5 990,3
+ Förvärv av nya fastigheter	867,7
+ Investeringar	48,9
– Försäljningar	-53,2
+/- Orealiserade värdeförändringar fastigheter	134,2
<b>Bokfört värde per 120630 inkl fastigheter under uppförande</b>	<b>6 987,9</b>

## Finansiering

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 2 178,8 (1 998,4) MSEK. Det egna kapitalet har ökat med 313,2 MSEK varav 189,4 MSEK avser periodens resultat och 123,8 MSEK avser avyttring av egna aktier samt minskat med 132,8 MSEK till följd av utbetald utdelning till aktieägarna under andra kvartalet.

FastPartner har avyttrat totalt 2 332 000 återköpta aktier till priset 53,50 kr per aktie, totalt cirka 125 MSEK. Efter genomförd avyttring uppgår det totala antalet utestående aktier i FastPartner till 53 100 000 varutöver FastPartner fortsatt innehar 611 212 återköpta aktier.

Försäljningen har genomförts med stöd av det bemyndigande styrelsen erhöll på FastPartners årsstämma den 28 april 2011, som en följd av och del i finansieringar av de fastighetsförvärv som FastPartner genomfört under senare tid.

### Lånefinansiering

FastPartners lån hos kreditinstitut (exklusive obligationslån) uppgår den 30 juni 2012 till 4 006,7 (3 495,0) MSEK. Medelräntan för dessa lån var per 30 juni 2012 3,2 (3,0)%.

FastPartner emitterade i oktober 2010 ett icke säkerställt femårigt obligationslån på den svenska marknaden. Obligationslånets volym uppgår till 300 MSEK och har ett slutligt förfall år 2015. Obligationslånet löper med en fast ränta om 6,75 procent och kan förtidsinlösas av FastPartner efter två år.

Koncernens totala tillgängliga låneram uppgår till 4 647,4 (4 132,5) MSEK. I detta belopp ingår lån på totalt 1 591,4 (1 362,6) MSEK som förfaller eller ska delamorteras inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder till kreditinstitut per 30 juni 2012. FastPartner har redan kommit långt i refinansieringsdiskussionerna med berörda banker och bolaget har för avsikt att omsätta dessa lån till långfristig finansiering med kort räntebas under det kommande året.

Mot bakgrund av det låga ränteläget för långa räntor valde FastPartner under oktober månad 2011 att räntesäkra 1 000 MSEK genom att ingå ränteswapavtal med en löptid på fem år. Räntesäkringens omfattar cirka 25% av FastPartners låneportfölj (exklusive obligationslån). Ränteswapavtalet innebär att FastPartner betalar en fast årlig ränta om 2,20% exklusive marginal.

Nedan redovisas koncernens lånestruktur per 30 juni 2012.

### Lånestruktur per 2012-06-30 (MSEK)

	Låneavtal	Varav utnyttjat	Varav outnyttjat	Låneavtalets löptid
	1 723,7	1 587,7	136,0	2012
	50,0	50,0	0,0	2013
	278,3	278,3	0,0	2014
	595,4*	595,4	0,0	2015
	2 000	1 795,3	204,7	2016
<b>Totalt</b>	<b>4 647,4</b>	<b>4 306,7</b>	<b>340,7</b>	

\* Varav 300,0 avser obligationslån.

Under andra kvartalet har räntegapet gentemot euro- och dollarräntor ökat kraftigt och medfört en kraftig förstärkning av den svenska kronan vilket påverkar svensk industris konkurrenskraft negativt. I kombination med den måttliga förväntade tillväxten under 2012/2013, och därmed låga inflationsförväntningar, är det FastPartners antagande att reporäntan kommer att justeras ned ytterligare 25 punkter under andra halvåret. Till följd av detta fortsätter FastPartner att i huvudsak arbeta med korta räntebindningstider om 30 – 90 dagar.

### Finansiell ställning

Soliditeten i koncernen uppgick vid periodens slut till 29,8 (30,4)%. Soliditeten i koncernen justerad för uppskjuten skatt uppgick vid periodens slut till 38,0 (38,7)%. Likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 154,0 (194,6) MSEK.

### Riskbedömning

Styrelsen och verkställande direktören har gjort en genomgång av den bedömning av koncernens risker och osäkerhetsfaktorer som presenterades i årsredovisningen för 2011.

Problemen med hög statlig skuldsättning och stora budgetunderskott i stora delar av Euro-området har inte kommit närmare en lösning trots att mycket likviditet har tillförts via ECB:s LTRO-program. Effekterna av de besparingsprogram som måste vidtagas för att åstadkomma budgetbalans i kombination med svag slutefterfrågan, p.g.a. minskat konsumtionsutrymme hos individen genom högre energikostnader samt mindre tillgång till konsumtionskrediter, har gjort att återhämtningen i ekonomin har bromsats in och tillväxten har blivit betydligt lägre än vad som tidigare antagits. Till detta kan läggas svensk industris försämrade konkurrenskraft genom den kraftiga kronförstärkningen som inträffat under sommaren.

Detta kan på sikt innebära en något sämre efterfrågan av kommersiella lokaler vilket kan innebära mer arbete för att nå godtagbara vakansnivåer. I dagsläget märks dock inga sådana tendenser varför FastPartner försöker utnyttja marknadsläget genom fortsatt fokusering på uthyrningsarbete.

### **Transaktioner med närstående**

Under året har samtliga transaktioner med bolag inom FastPartnerkoncernen och med moderbolaget Compactor Fastigheter AB genomförts till marknadsmässiga villkor. Inga andra affärstransaktioner med närstående parter har genomförts under året.

### **Medarbetare**

Koncernen hade per den 30 juni 28 (29) anställda, varav 10 (10) kvinnor. Av samtliga anställda är 28 (29) personer anställda i moderföretaget.

### **Förändring i ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

FastPartner har under första kvartalet upptagit nya lån om 180 MSEK. Som säkerhet för dessa lån har FastPartner lämnat pant i form av pantbrev i berörda fastigheter och pantsatt aktiebrev i berörda dotterbolag.

I samband med förvärvet av resterande 50% av aktierna i FastProp Holding AB under det första kvartalet konsoliderar nu FastPartner detta fastighetsbestånd. Befintliga lån i detta bestånd uppgår till 298,4 MSEK. Som säkerhet för dessa lån har FastPartner lämnat pant i form av pantbrev i berörda fastigheter och pantsatt aktiebrev i berörda dotterbolag.

FastPartner har under andra kvartalet upptagit lån om 75 MSEK. Som säkerhet för dessa lån har FastPartner lämnat pant i form av pantbrev i berörda fastigheter och pantsatt aktiebrev i berörda dotterbolag.

FastPartner har under andra kvartalet löst ett lån om 23,5 MSEK. Säkerheter ställda för detta lån har återlämnats av banken till FastPartner.

### **Händelser efter periodens slut**

FastPartner har med tillträde den 3 juli 2012 förvärvat 15 fastigheter med en sammantagen yta om cirka 52 000 kvadratmeter. Fastigheterna är i huvudsak uthyrda till det börsnoterade bolaget Mekonomen. Hyreskontrakten löper till 50% på tio år och resterande del på genomsnittligt sex år. 85% av fastigheterna ligger i FastPartners prioriterade förvaltningsområden Stockholm/Mälardalen. Sammantagna hyresintäkter uppgår till cirka 31,5 MSEK.

FastPartner har under juli månad refinansierat lån om 466,7 MSEK. 117,7 MSEK av lånen är refinansierade med förfall juli 2015 och 349,0 MSEK är refinansierade med förfall januari 2013.

### **Moderbolaget**

Moderbolaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderbolaget uppgick för perioden till 133,7 (128,9) MSEK och resultatet efter finansiella poster till 68,1 (16,1) MSEK.

Finansiella investeringar redovisas i sin helhet i moderbolaget. Per den 30 juni 2012 uppgick likvida medel till 67,5 (72,8) MSEK.

Riskbedömningen för moderbolaget är densamma som för koncernen ovan.

### **Aktien**

FastPartners aktie noterades 1994 på Stockholms Fondbörs O-lista. Sedan den 2 oktober 2006 är aktien noterad på Nasdaq OMX Stockholms Midcap-lista. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 30 juni 2012 äger 72,0%. Kursutvecklingen och handlade volymer framgår av nedanstående diagram.



### Återköp och avyttring av aktier

Under perioden har inga aktier återköpts. Avyttring av 2 332 000 aktier har under perioden skett till priset 53,50 kr per aktie, totalt cirka 125 MSEK. Innehavet uppgår vid periodens utgång till 611 212 aktier, vilket motsvarar 1,1% av totalt antal utgivna aktier.

Totalt antal utestående aktier uppgår till 53 100 000 vid årets utgång.

### Redovisningsprinciper

FastPartner upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Bokslutskommunikén har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Nya eller reviderade IFRS standarder eller IFRIC tolkningar som trätt i kraft sedan 1 januari 2012 har inte haft någon nämnvärd effekt på koncernens resultat- eller balansräkningar.

#### STYRELSENS FÖRSÄKRAN

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 23 augusti 2012

Peter Lönnquist  
Styrelseordförande

Peter Carlsson  
Styrelseledamot

Ewa Glennow  
Styrelseledamot

Lars Karlsson  
Styrelseledamot

Lars Wahlqvist  
Styrelseledamot

Sven-Olof Johansson  
Verkställande direktör



Informationen är sådan som FastPartner AB ska offentliggöra enligt lagen om värdepappersmarknaden och/eller lagen om handel med finansiella instrument. Informationen lämnades för offentliggörande den 23 augusti 2012 kl 12:15.

Ytterligare upplysningar lämnas av Sven-Olof Johansson, verkställande direktör  
telefon 08 - 402 34 65 (direkt) eller 402 34 60 (växel)

eller på bolagets hemsida [www.fastpartner.se](http://www.fastpartner.se)

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

## Kalendarium

Delårsrapport per 30 september 2012

25 oktober 2012

Bokslutskommuniké 2012

februari 2013

Årsredovisning 2012

mars 2013

<b>Koncernens resultaträkning och totalresultat i sammandrag</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
<b>Hyresintäkter</b>	<b>155,1</b>	<b>113,0</b>	<b>309,3</b>	<b>229,9</b>	<b>464,7</b>
<b>Fastighetskostnader</b>					
Driftskostnader	-21,3	-14,1	-58,0	-41,1	-75,7
Reparation och underhåll	-14,7	-7,1	-24,1	-13,3	-37,0
Fastighetsskatt	-6,3	-4,0	-12,4	-7,9	-18,3
Tomträttsavgälder/arrenden	-5,7	-3,7	-10,8	-7,7	-16,0
Fastighetsadministration och marknadsföring	-10,2	-7,0	-19,2	-12,3	-23,2
<b>Driftnetto</b>	<b>96,9</b>	<b>77,1</b>	<b>184,8</b>	<b>147,6</b>	<b>294,5</b>
Central administration	-4,4	-5,9	-8,6	-10,0	-17,3
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	120,5	77,7	134,2	79,2	224,6
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	0,4	0,0	0,8	0,0	0,0
Andel i intresseföretags resultat	0,8	0,0	1,6	0,0	1,3
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>214,2</b>	<b>148,9</b>	<b>312,8</b>	<b>216,8</b>	<b>503,1</b>
<b>Finansiella poster</b>					
Finansiella intäkter	1,9	4,9	6,1	11,7	25,2
Finansiella kostnader	-39,3	-33,8	-77,0	-61,3	-121,9
Värdeförändring finansiella instrument	3,9	-24,9	11,5	-35,8	-70,0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>180,7</b>	<b>95,1</b>	<b>253,4</b>	<b>131,4</b>	<b>336,4</b>
Skatt	-54,7	-36,3	-64,0	-42,3	-111,7
<b>Periodens resultat</b>	<b>126,0</b>	<b>58,8</b>	<b>189,4</b>	<b>89,1</b>	<b>224,7</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>126,0</b>	<b>58,8</b>	<b>189,4</b>	<b>89,1</b>	<b>224,7</b>

Resultat/aktie kr	2,37	1,16	3,62	1,76	4,43
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	53 100 000	50 768 000	53 100 000	50 768 000	50 768 000
Genomsnittligt antal aktier	53 100 000	50 768 000	52 322 667	50 768 000	50 768 000

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

<b>Koncernens balansräkning i sammandrag</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012-06-30</b>	<b>2011-06-30</b>	<b>2011-12-31</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>					
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar					
Förvaltningsfastigheter	6 987,9	5 337,7	5 990,3		
Maskiner och inventarier	1,7	1,4	1,4		
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 989,6</b>	<b>5 339,1</b>	<b>5 991,7</b>		
Summa finansiella anläggningstillgångar	159,5	338,0	360,7		
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>7 149,1</b>	<b>5 677,1</b>	<b>6 352,4</b>		
Kortfristiga fordringar	46,5	26,8	53,7		
Likvida medel	122,8	78,3	170,1		
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>169,3</b>	<b>105,1</b>	<b>223,8</b>		
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>7 318,4</b>	<b>5 782,2</b>	<b>6 576,2</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
Aktiekapital och reserver	631,8	631,8	631,8		
Balanserad vinst inklusive årets totalresultat och övrigt tillskjutet kapital	1 547,0	1 231,0	1 366,6		
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 178,8</b>	<b>1 862,8</b>	<b>1 998,4</b>		
Uppskjuten skatteskuld	601,3	477,3	548,6		
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	2 715,3	1 834,9	2 432,4		
Övriga långfristiga skulder	4,5	3,4	4,0		
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 321,1</b>	<b>2 315,6</b>	<b>2 985,0</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 591,4	1 402,5	1 362,6		
Övriga kortfristiga skulder	109,6	97,4	135,8		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	117,5	103,9	94,4		
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 818,5</b>	<b>1 603,8</b>	<b>1 592,8</b>		
<b>Summa skulder</b>	<b>5 139,6</b>	<b>3 919,4</b>	<b>4 577,8</b>		
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>7 318,4</b>	<b>5 782,2</b>	<b>6 576,2</b>		

<b>Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
<i>Den löpande verksamheten</i>					
<b>Resultat före skatt</b>	<b>180,7</b>	<b>95,1</b>	<b>253,4</b>	<b>131,4</b>	<b>336,4</b>
Justeringsposter	-133,5	-44,8	-155,0	-32,0	-155,2
Betald/erhållen skatt	-29,6	-1,1	-36,3	-3,5	4,4
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>17,6</b>	<b>49,2</b>	<b>62,1</b>	<b>95,9</b>	<b>185,6</b>
Förändringar i rörelsekapital	38,1	70,0	50,2	72,7	38,6
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>55,7</b>	<b>119,2</b>	<b>112,3</b>	<b>168,6</b>	<b>224,2</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Investeringar i fastigheter	-154,3	-139,3	-916,6	-156,7	-663,9
Försäljning av fastigheter	50,6	-	53,8	-	-
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-7,9	-0,1	-8,8	-2,1	-47,6
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-111,6</b>	<b>-139,4</b>	<b>-871,6</b>	<b>-158,8</b>	<b>-711,5</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagande och lösen av lån	42,0	-37,8	512,2	-45,8	512,4
Förändring av långfristiga fordringar	18,9	-31,6	208,8	-30,7	-
Utdelning	-132,8	-116,8	-132,8	-116,8	-116,8
Avyttring egna aktier	-	-	123,8	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-71,9</b>	<b>-186,2</b>	<b>712,0</b>	<b>-193,3</b>	<b>395,6</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>-127,8</b>	<b>-206,4</b>	<b>-47,3</b>	<b>-183,5</b>	<b>-91,7</b>
Likvida medel vid periodens ingång	250,6	284,7	170,1	261,8	261,8
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>122,8</b>	<b>78,3</b>	<b>122,8</b>	<b>78,3</b>	<b>170,1</b>

<b>Förändring i koncernens egna kapital</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
Vid periodens början	2 185,6	1 920,8	1 998,4	1 890,5	1 890,5
Utdelning	-132,8	-116,8	-132,8	-116,8	-116,8
Avyttring egna aktier	-	-	123,8	-	-
Periodens totalresultat	126,0	58,8	189,4	89,1	224,7
<b>Vid periodens slut</b>	<b>2 178,8</b>	<b>1 862,8</b>	<b>2 178,8</b>	<b>1 862,8</b>	<b>1 998,4</b>

<b>Finansiella nyckeltal</b>					
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
Rullande årligt förvaltningsöverskott, MSEK	226,5	191,0	226,5	191,0	187,9
Eget kapital/aktie, SEK	41,0	36,7	41,0	36,7	39,4
Eget kapital justerat för uppskj skatt/aktie, SEK**	52,4	46,1	52,4	46,1	50,2
Avkastning på eget kapital % *	23,1	12,4	18,1	9,5	11,6
Avkastning på totalt kapital % *	12,7	8,9	9,5	6,6	7,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,4	2,3	2,4	2,4	2,5
Soliditet %	29,8	32,2	29,8	32,2	30,4
Soliditet justerad för uppskj skatt % **	38,0	40,5	38,0	40,5	38,7

<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>					
	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
Driftnetto % *	5,5	6,1	5,5	6,1	5,4
Överskottsgrad %	62,5	68,0	59,7	64,2	63,4
Ekonomisk uthyrningsgrad %	89,3	88,8	89,5	89,2	88,7
Hyresvärde, kr/kvm *	976,2	927,5	957,5	934,4	835,0
Fastighetskostnader, kr/kvm *	314,8	252,4	336,7	288,0	262,5
Driftsöverskott, kr/kvm *	557,0	571,2	520,3	545,5	478,2

<b>Fastighetsbeståndet per 2012-06-30</b>										
Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyresintäkter	Intäkt / kvm *	Fastighetskostn MSEK	Kostnad / kvm *	Driftnetto MSEK	Verkligt värde MSEK	Driftnetto % *	Hyresvärde MSEK
Stockholm 1	40	207,6	125,0	1 204,2	59,6	574,5	65,4	2 956,3	4,6%	141,1
Stockholm 2	36	260,1	108,5	834,2	33,2	255,6	75,3	2 309,7	6,7%	118,6
Stockholm 3	31	79,0	30,3	767,0	17,1	431,7	13,2	756,9	3,8%	37,2
Gävleborg	17	192,9	45,5	471,6	14,6	151,3	30,9	965,0	6,2%	57,2
<b>Summa</b>	<b>124</b>	<b>739,6</b>	<b>309,3</b>	<b>836,3</b>	<b>124,5</b>	<b>336,7</b>	<b>184,8</b>	<b>6 987,9</b>	<b>5,5%</b>	<b>354,1</b>

\* Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

\*\* Försäljning av fastigheter sker vanligtvis genom försäljning av andelar i dotterbolag och är skattefria.

<b>Moderbolagets resultaträkning och totalresultat i sammandrag</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
Hysesintäkter	65,3	62,7	133,7	128,9	246,3
<i>Fastighetskostnader</i>					
Driftskostnader	-9,3	-8,7	-26,3	-25,9	-44,4
Reparation och underhåll	-7,4	-4,3	-11,0	-8,3	-20,3
Fastighetsskatt	-2,5	-2,3	-4,9	-4,6	-9,2
Tomträttsavgälder/arrenden	-1,4	-1,4	-2,8	-2,8	-5,4
Fastighetsadministration och marknadsföring	-2,4	-6,2	-8,6	-10,5	-18,0
<b>Driftnetto</b>	<b>42,3</b>	<b>39,8</b>	<b>80,1</b>	<b>76,8</b>	<b>149,0</b>
Central administration	-3,5	-4,6	-8,0	-7,8	-13,4
<b>Resultat före finansiella poster</b>	<b>38,8</b>	<b>35,2</b>	<b>72,1</b>	<b>69,0</b>	<b>135,6</b>
<i>Finansiella poster</i>					
Resultat från andelar i dotterbolag	-	-	-	-	172,0
Övriga finansiella poster	-3,4	-32,5	-4,0	-52,9	-93,3
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>35,4</b>	<b>2,7</b>	<b>68,1</b>	<b>16,1</b>	<b>214,3</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Koncernbidrag	-	-	-	-	-106,8
<b>Resultat före skatt</b>	<b>35,4</b>	<b>2,7</b>	<b>68,1</b>	<b>16,1</b>	<b>107,5</b>
Skatt	-13,1	-6,8	-20,2	-13,7	-3,9
<b>Periodens resultat</b>	<b>22,3</b>	<b>-4,1</b>	<b>47,9</b>	<b>2,4</b>	<b>103,6</b>
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
<b>Periodens totalresultat</b>	<b>22,3</b>	<b>-4,1</b>	<b>47,9</b>	<b>2,4</b>	<b>103,6</b>

<b>Moderbolagets balansräkning i sammandrag</b>			
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012-06-30</b>	<b>2011-06-30</b>	<b>2011-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Fastigheter under uppförande / Pågående arbeten	67,0	59,2	-
Maskiner och inventarier	0,9	1,1	1,0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>	<b>67,9</b>	<b>60,3</b>	<b>1,0</b>
Andelar i koncernföretag	2 166,5	2 035,5	2 072,0
Fordringar hos koncernföretag	3 737,1	3 099,1	3 477,3
Andra långfristiga fordringar	46,4	185,8	187,0
Övriga finansiella anläggningstillgångar	101,4	134,0	154,4
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>	<b>6 051,4</b>	<b>5 454,4</b>	<b>5 890,7</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>6 119,3</b>	<b>5 514,7</b>	<b>5 891,7</b>
Kortfristiga fordringar	9,4	7,6	17,5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	24,1	12,1	21,2
Likvida medel	67,5	72,8	144,2
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>101,0</b>	<b>92,5</b>	<b>182,9</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>6 220,3</b>	<b>5 607,2</b>	<b>6 074,6</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Aktiekapital och reserver	628,8	628,8	628,8
Balanserad vinst	234,3	94,2	195,4
<b>Summa eget kapital</b>	<b>863,1</b>	<b>723,0</b>	<b>824,2</b>
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	2 373,5	1 202,1	2 382,4
Skulder till koncernföretag	2 061,0	2 166,8	1 921,9
Övriga långfristiga skulder	8,2	5,3	2,5
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>4 442,7</b>	<b>3 374,2</b>	<b>4 306,8</b>
Skulder till kreditinstitut	773,4	1 395,7	776,5
Övriga kortfristiga skulder	80,0	82,6	87,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	61,1	31,7	79,7
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>914,5</b>	<b>1 510,0</b>	<b>943,6</b>
<b>Summa skulder</b>	<b>5 357,2</b>	<b>4 884,2</b>	<b>5 250,4</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>6 220,3</b>	<b>5 607,2</b>	<b>6 074,6</b>

<b>Förändring i moderbolagets egna kapital</b>					
<b>Belopp i MSEK</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2011</b>	<b>2011</b>
	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/4 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 30/6</b>	<b>1/1 - 31/12</b>
Vid periodens början	973,6	843,9	824,2	837,4	837,4
Utdelning	-132,8	-116,8	-132,8	-116,8	-116,8
Avyttring egna aktier	-	-	123,8	-	-
Periodens totalresultat	22,3	-4,1	47,9	2,4	103,6
<b>Vid periodens slut</b>	<b>863,1</b>	<b>723,0</b>	<b>863,1</b>	<b>723,0</b>	<b>824,2</b>

Redovisning av segment	Stockholm 1		Stockholm 2		Stockholm 3		Gävleborg		Summa fastighetsförvaltning		Elimineringar och koncerngemensamma poster		Summa koncernen	
	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30	2012-06-30	2011-06-30
MSEK														
Hyresintäkter	125,0	71,2	108,5	102,6	30,3	32,3	45,5	23,8	309,3	229,9			308,3	229,9
Fastighetskostnader	-59,6	-26,0	-33,2	-30,7	-17,1	-14,9	-14,6	-10,7	-124,5	-82,3			-124,5	-82,3
<b>Drifnetto</b>	65,4	45,2	75,3	71,9	13,2	17,4	30,9	13,1	184,8	147,6			184,8	147,6
<b>Värdeförändringar</b>														
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	158,7	34,3	7,0	33,8	10,9	14,9	-42,4	-3,8	134,2	79,2			134,2	79,2
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	0,0	0,0	0,4	0,0	0,0	0,0	0,4	0,0	0,8	0,0			0,8	0,0
Värdeförändringar finansiella tillgångar									21,1	1,8	-9,6	-37,6	11,5	-35,8
<b>Bruttoresultat</b>	224,1	79,5	82,7	105,7	24,1	32,3	-11,1	9,3	340,9	228,6	-9,6	-37,6	331,3	191,0
<b>Ofördelade poster</b>														
Central administration											-8,6	-10,0	-8,6	-10,0
Andel i intresseföretags resultat									1,6	0,0			1,6	0,0
Finansiella intäkter									6,1	11,7			6,1	11,7
Finansiella kostnader									-72,8	-56,7	-4,2	-4,6	-77,0	-61,3
Resultat före skatt													253,4	131,4
Skatt											-64,0	-42,3	-64,0	-42,3
<b>Periodens totalresultat</b>									275,8	183,6	-86,4	-94,5	189,4	89,1
Förvaltningsfastigheter	2 956,3	1 921,4	2 309,7	2 279,5	756,9	597,8	965,0	539,0	6 987,9	5 337,7			6 987,9	5 337,7
<b>Ofördelade poster</b>														
Finansiella anläggningstillgångar													159,5	338,0
Maskiner och inventarier													1,7	1,4
Omsättningstillgångar													46,5	26,8
Likvida medel													122,8	78,3
<b>Summa tillgångar</b>	2 956,3	1 921,4	2 309,7	2 279,5	756,9	597,8	965,0	539,0	6 987,9	5 337,7			7 318,4	5 782,2
<b>Ofördelade poster</b>														
Eget kapital													2 178,8	1 862,8
Långfristiga skulder													2 719,8	1 838,3
Uppskjuten skuldsbörd													601,3	477,3
Kortfristiga skulder													1 818,5	1 803,8
<b>Summa eget kapital och skulder</b>													7 318,4	5 782,2
Periodens förvärv och investeringar	283,7	13,5	7,8	141,4	121,8	2,6	503,3	1,6	916,6	159,1			916,6	159,1
Periodens försäljningar	0,0	0,0	-3,2	0,0	0,0	0,0	-50,0	0,0	-53,2	0,0			-53,2	0,0

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentredovisning med företagsledningens synsätt uppdelat på Stockholm 1, Stockholm 2, Stockholm 3 och Gävleborg. Dessa fyra identifierade regioner är de förvaltningsområden som verksamheten följs upp på och rapporteras till företagsledningen. Redovisningsprinciperna som används vid den interna rapporteringen är densamma som för koncernen i övrigt. De fyra regionerna följs upp på driftnetto nivå. Därtill kommer ofördelade poster och koncernjusteringar.

Hyresintäkter, vilka är externa i sin helhet, fastighetskostnader samt realiserade värdeförändringar är direkt hänförliga till fastigheterna i respektive segment. Bruttoresultatet består av resultat från respektive segment exklusive allokering av centrala administrationskostnader, andel i intresseföretags resultat, poster i finansnettot samt skatt.

Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgångarna är direkt hänförliga till respektive segment.

Segmentet Stockholm har delats in i tre geografiska områden, Stockholm 1, Stockholm 2 och Stockholm 3.

Stockholm 1 innefattar våra fastigheter i områdena Lunda/Spånga/Stockholm centralt samt våra fem stadsdelscentrum. Stockholm 2 innefattar våra fastigheter i Västberga/Täby/Danderyd/Väst/Övriga och Stockholm 3 innefattar våra fastigheter i Märsta/Knivsta. Gävleborg innefattar våra fastigheter i Gävle och Söderhamn.

Även om fastigheten Riksbys 1:13 geografiskt innefattas av Stockholm 1 ingår den i segment Stockholm 2 på grund av att den i den interna rapporteringen är under regionchef Stockholm 2's verksamhetsansvar.

## Definitioner

### FASTIGHETSRELATERADE

DRIFTNETTO: Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

DRIFTNETTO, %: Driftnetto i förhållande till förvaltningsfastigheternas genomsnittliga redovisade värde.

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

FASTIGHETSKOSTNADER: Summan av direkta fastighetskostnader som driftskostnader, 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.

HYRESVÄRDE: Redovisade hyresintäkter med återläggning av eventuella rabatter och hyresförluster, plus bedömd marknadshyra för befintliga ej uthyrda ytor.

JÄMFÖRBART BESTÅND: Jämförelseperioden justeras med avseende på förvärvade och sålda fastigheter som om de hade innehafts 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.

BELÄNINGSGRAD, %: Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas redovisade värde.

RÄNTETÄCKNINGSGRAD, GGR: Resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar och räntekostnader, som multipel av räntekostnader.

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

SOLIDITET JUSTERAD FÖR UPPSKJUTEN SKATT (%): Eget kapital med återläggning av uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

### AKTIERELATERADE

EGET KAPITAL PER 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.

GENOMSNISSLIGT ANTAL UTESTÅENDE AKTIER: Antal utestående aktier vid periodens ingång plus antal utestående aktier vid periodens utgång dividerat med två.

FastPartner AB (publ)

Sturegatan 38  
Box 55625  
102 14 Stockholm

Telefon: 08-402 34 60  
Fax: 08-402 34 61

Org nr: 556230-7867  
Säte: Stockholm  
E-mail: [info@fastpartner.se](mailto:info@fastpartner.se)