

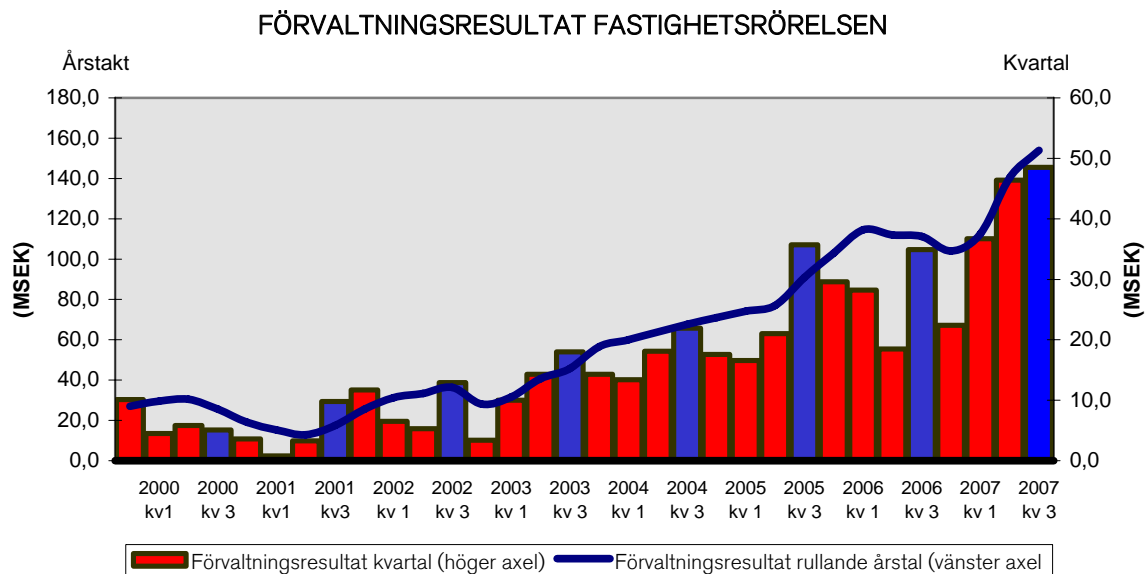


FastPartner

PRESSMEDDELANDE 17 OKTOBER 2007

DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI - 30 SEPTEMBER 2007

- **Resultat per aktie: 6,80 (3,52) kr**
- **Resultat efter skatt: 346,1 (179,3) MSEK, resultat före skatt: 464,0 (246,4) MSEK**
- **Hela fastighetsbeståndet externt värderat hos DTZ Sweden AB**
- **Hysesintäkter: 281,2 (239,5) MSEK**
- **Förvaltningsresultat i fastighetsrörelsen: 131,6 (81,9) MSEK**



FAKTA OM FASTPARTNER

FastPartner är ett fastighetsbolag som genom aktiv och långsiktig förvaltning skapar nytta för sina hyresgäster och värde för sina aktieägare. Detta sker genom bland annat förvärv och investeringar i befintligt fastighetsbestånd samt genom hög flexibilitet mot våra hyresgäster. FastPartners fastigheter finns framför allt i Stockholmsregionen och i Gävle med hyresgäster verksamma inom främst logistik, handel och industri.

VÅR AFFÄRSIDÉ ÄR ATT

- äga, förvalta och utveckla fastigheter i expansiva orter
- utveckla befintliga bolag inom riskkapitalrörelsen

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 65%
- räntetäckningsgraden uppgår till 2,0 och soliditeten till minst 25%
- nå ett rullande årligt förvaltningsresultat om 240 MSEK till slutet av 2008

REVIDERADE MÅL:

Delårsperiodens resultat innebär att FastPartner uppnått de tidigare målen för överskottsgrad om 60 % och ett rullande årligt förvaltningsresultat om 150 MSEK till slutet av 2007. Därför har styrelsen fastställt de nya målen för överskottsgrad och rullande förvaltningsresultat till 65% respektive 240 MSEK vid slutet av 2008.

PERIODEN I KORTHET

FASTIGHETSRORELESEN

- Förvaltningsresultatet för delårsperioden uppgår till 131,6 MSEK.
- Värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 357,9 MSEK för delårsperioden.
- Hela fastighetsbeståndet per 30 september är värderat av DTZ Sweden AB.
- Investeringar i befintligt fastighetsbestånd under delårsperioden uppgår till 90,8 MSEK.
- Under tredje kvartalet har två fastigheter förvärvats i Gävle. Inga avyttringar har gjorts.

RISKKAPITALRORELESEN

- Det bokförda värdet på FastPartners innehav i portföljbolagen inom riskkapitalrörelsen uppgår till 137,8 MSEK.
- Under tredje kvartalet har FastPartners innehav i LinkMed omvärderats med - 4,6 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 för delårsperioden uppgår till 346,1 (179,3) MSEK.

Fastighetsrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 489,5 (247,4) MSEK för delårsperioden. Resultatet inkluderar värdeförändringar i förvaltningsfastigheter om 357,9 (165,7) MSEK, samt andel i intresseföretags resultat om 2,6 (0,0) MSEK.

Riskkapitalrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på - 25,5 (-1,0) MSEK.

	1 jan - 30 sep 2007	1 jan - 30 sep 2006
Resultat före skatt	2007	2006
Fastighetsrörelsen	489,5	247,4
Riskkapitalrörelsen	- 25,5	- 1,0
Koncernen	464,0	246,4

FASTIGHETSRORELESEN

HYRESINTÄKTERNA uppgick under delårsperioden till 281,2 (239,5) MSEK. Ökningen i hyresintäkter förklaras dels av hyresintäkter i de, i slutet av 2006, nyförvärvade fastigheterna i Gävle och Stockholm, samt av nyuthyrningar. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 9 MSEK eller 3,9 %. Ökningen beror på indexreglering av hyror samt att uthyrningen har ökat.

DEN EKONOMISKA UTHYRNINGSGRADEN under delårsperioden uppgick till 90,0 (88,7)%.

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 tredje kvartalet har nya kontrakt på cirka 1 100 kvm och årshyror om cirka 0,9 MSEK tecknats. Nyttillkomna hyresgäster är bland andra Sundbybergs Textilcentrum och Hydrauto Group AB. Dessutom har FastPartner tecknat ett sjuårigt hyresavtal med design- och mediaföretaget JC Decaux. Avtalet löper från 1 januari 2008 och omfattar en yta om 8 500 kvadratmeter fördelat på kontor, lager och mark.

FASTIGHETSKOSTNADERNA har sjunkit jämfört med motsvarande period föregående år. Detta beror dels på en mildare vinter 2007 än 2006, och dels på att i flera av de nyförvärvade fastigheterna handhar och bekostar hyresgästen själv drift och underhåll. Dessutom har FastPartner genomfört flera åtgärder och investeringar som medför lägre driftskostnader. I jämförbart bestånd har kostnaderna sjunkit med 2,5 MSEK eller 3,3% och uppgår till 74,3 (94,0) MSEK.

Fastighetskostnaderna, inklusive fastighetsadministration och marknadsföring, för hela beståndet uppgick till 88,6 (94,3) MSEK för delårsperioden.

FÖRVALTNINGSRESULTATET, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för delårsperioden, till 131,6 (81,9) MSEK eller 2,59 (1,46) kr/aktie. Förvaltningsresultatet inkluderar även FastPartners andel i intresseföretaget FastProp Holdings resultat.

Nedan visas resultatet i fastighetsrörelsen för de fem senaste kvartalen. Normalt sett har kvartal 1 och kvartal 4 de högsta uppvärmningskostnaderna.

Resultat Fastighetsrörelsen

Resultatutveckling per kvartal	2007 kvartal 3	2007 kvartal 2	2007 kvartal 1	2006 kvartal 4	2006 kvartal 3
Hyresintäkter mm	96,4	96,1	88,7	81,0	78,7
Fastighetskostnader	- 26,1	-28,2	- 34,3	-35,7	-23,0
Driftnetto	70,3	67,9	54,4	45,3	55,7
Överskottsgrad %	72,9	70,7	61,3	55,9	70,8
Central administration	-2,8	-3,9	-3,8	-5,2	-2,8
Finansiella poster	- 20,2	-18,7	- 14,2	-17,7	-18,0
Andel i intresseföretags resultat	1,2	1,1	0,3	-	-
Förvaltningsresultat	48,5	46,4	36,7	22,4	34,9
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	163,0	124,7	70,2	44,8	108,4
<i>Finansiella poster av engångskaraktär</i>	-	-	-	-11,0 *	-
Resultat efter finansiella poster	211,5	171,1	106,9	56,2	143,3

* Beloppet består främst av ränteskillnadsersättning som erlades i samband med att FastPartner löste samtliga räntebundna krediter och ersatte dessa med finansiering inom kreditramen med Svenska Handelsbanken.

PROJEKTFASTIGHETER

FastPartner äger tillsammans med Peab "Folkanhuset" kv. Krejaren 2, på Östermalmstorg i centrala Stockholm. Efter en långdragen överklagandeprocess kommer fastigheten nu att kunna rivras och ersättas med en fastighet med kontor, butiker och bostäder. Detta är möjligt genom en ändrad detaljplan som nu har vunnit laga kraft. Fastigheten ska bli ett komplement till nuvarande bebyggelse och bidra till ett mer levande Östermalmstorg. Under hösten har rivninglov erhållits och förberedelser för rivningen har påbörjats.

I enlighet med FastPartners värderingsprinciper redovisas fastigheten till anskaffningsvärde under projekttiden. Vid färdigställande av fastigheten och värdering till verkligt värde förväntas ett övervärde i fastigheten uppstå. Övriga värdeförändringar avseende fastigheter beskrivs i stycket om Värdeförändringar nedan.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under tredje kvartalet har tillträde av fastigheten Gävle Sättra 11:3 skett. Fastigheten inrymmer en hälsocentral. Därutöver har förvärv även skett av fastigheten Sättra 108:22 i Gävle. Denna fastighet gränsar till den tidigare förvärvade fastigheten Sättra 64:5, och inrymmer en skola. Uthyrningsbar yta uppgår till cirka 1 200 kvadratmeter.

Inga avyttringar har skett under delårsperioden.

Med tillträde 1 december 2006 avyttrade FastPartner ett fastighetsbestånd i Gävle omfattande 11 bostadsfastigheter, en skola samt en industrifastighet. Fastigheterna förvärvades av FastProp Holding-koncernen där FastPartners ägarandel uppgår till 50%. FastPartner redovisar detta innehav enligt kapitalandelsmetoden. Andelen uppgår till 42,6 MSEK och är redovisad under Finansiella anläggningstillgångar. Resultatandelen för innehavet redovisas med ett kvartals eftersläpning.

Totalt uppgår investeringar i befintliga fastigheter under delårsperioden till 90,8 (60,4) MSEK. Beslutade (pågående och ännu ej påbörjade) projekt i fastighetsportföljen framgår av nedanstående tabell.

Beslutade investeringar, MSEK	30 september	Fjärde kvartalet	
		2007	2008
Förvärv	233,0		
Färdigställda projekt	1,1		
Pågående projekt	233,2	30,0	23,0
Beslutade ej påbörjade projekt	-	-	3,0

Pågående projekt om 233,2 MSEK omfattar till cirka 83 MSEK byggnationen för Citroën och till 47,6 MSEK ett flertal anpassningar för hyresgäster i fastigheterna i Västberga. Under delårsperioden har även investeringar skett i fastigheten Robertsfors 2 med cirka 14 MSEK. Markombyggnad i Märsta Centrum har påbörjats, och utgör 7,7 MSEK av de pågående projekten. Ytterligare cirka 1,5 MSEK beräknas investeras under året.

Ombyggnad för Willys i Märsta har påbörjats. Projektet beräknas pågå under 2007 och till viss del även under 2008 och omfattar totalt cirka 15 MSEK. Projektet att bygga bostäder i Märsta Centrum har för närvarande skjutits på framtiden.

Under tredje kvartalet har byggnationen av ett höglager i Gävle påbörjats. Upparbetat projekt uppgår till 6 MSEK per 30 september. Totalt beräknas investeringen uppgå till cirka 54 MSEK, varav cirka 30 MSEK investeras under 2007 och resterande belopp under 2008. Beslutade, ej påbörjade projekt avser främst fastigheter i Västberga.

Resterande projekt är fördelat över det övriga beståndet.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Från och med tredje kvartalet 2007 utförs kvartalsvisa värderingar av FastPartners hela fastighetsbestånd av värderingsinstitutet DTZ Sweden AB. Projektfastigheterna omfattas inte av sådan extern värdering, utan värderas under projektets gång till anskaffningsvärde.

Värderingsföretagets 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 värderingsföretaget också egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet.

För värdebedömningen har en kassaflödesanalys genomförts 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 och investeringar.

Delårsperiodens totala värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 357,9 MSEK (165,7) varav - 5,4 (0,1) avser realiserad värdeförändring för fastighet avyttrad under tidigare period. Av detta belopp utgör -4,6 MSEK realiserad värdeförändring för fastigheter avyttrade till FastProp Holding -koncernen, där slutlig avräkning i affären har skett under tredje kvartalet 2007.

Av delårsperiodens orealiserade värdeförändringar om 363,4 MSEK avser 339,0 MSEK beståndet i Stockholm och 28,9 MSEK beståndet i Gävle. Orealiserad värdeförändring under delårsperioden för region Väst uppgår till - 4,5 MSEK.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början (inkl pågående arbeten, MSEK)	3 177,1
+ Förvärv av nya fastigheter	233,0
+ Investeringar	90,8
- Försäljningar	-
+/-Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	363,4
Bokfört värde vid periodens slut (inkl pågående arbeten)	3 864,3

RISKKAPITALRÖRELSEN

FastPartners riskkapitalrörelse är inriktad på att utveckla företag inom informationsteknologi, biokemi och medicinsk teknik men även på varumärkesuppbyggnad i andra branscher, till exempel det italienska modehuset Alberto Biani och Synoco Scandinavia AB med bland annat Gants klockor.

Bokfört värde för bolagen i riskkapitalrörelsen uppgår till 137,8 MSEK per 30 september 2007. Innehaven i riskkapitalrörelsen redovisas i enlighet med IAS 39.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Den värdemässigt största investeringen inom riskkapitalportföljen avser LinkMed. Investeringen redovisas till 72,9 MSEK per den 30 september 2007. Kursutvecklingen på LinkMed-aktien har varit negativ under delårsperioden, vilket har föranlett en orealiserad värdeförändring i FastPartners innehav uppgående till - 37,5 MSEK under delårsperioden, varav - 4,6 MSEK avser tredje kvartalet. Under tredje kvartalet har FastPartner deltagit i nyemission i Alberto Biani. Andelar motsvarande 2,0 MSEK har förvärvats. Under tredje kvartalet har innehavet i Pergas AB avyttrats med en realiserad förlust om - 0,2 MSEK.

Värdering av övriga innehav i riskkapitalrörelsen ger en värdeförändring på - 0,9 MSEK för delårsperioden.

I takt med koncernens ökande kassaflöden har en aktiv, delvis lånefinansierad, finansförvaltning bedrivits. Denna verksamhet inryms i FastPartners riskkapitalrörelse och består av placeringar på börsen under kortare eller längre period. Innehaven klassificeras som likvida medel. Vid delårsperiodens slut uppgick kvarvarande innehav till 60,4 (116,7) MSEK och bestod av placeringar i Sagax och Öhman Investment.

Resultat riskkapitalrörelsen

MSEK	2007	2006
	1 jan–30 sep	1 jan–30 sep
Resultat avyttringar riskkapitalportföljen	- 0,2	0,0
Värdoförändringar	- 38,4	0,0
Finansiella intäkter	23,0	7,5
Räntekostnader	- 9,9	- 8,5
Resultat	- 25,5	- 1,0

FINANSIELLA POSTER

Delårsperiodens finansiella poster i koncernen uppgick till -78,6 (-55,9) MSEK, varav -38,4 (0,0) MSEK avser orealiserade värdoförändringar för portföljbolagen inom riskkapitalrörelsen. Finansiella intäkter inom riskkapitalrörelsen består av realiserat resultat vid avyttring av aktier i Kaupthing samt erhållen utdelning från Sagax och Kaupthing. Under delårsperioden har innehavet i Öhman Investment omvärderats med 1,9 MSEK.

Finansiella poster inom fastighetsrörelsen består av ränteintäkter avseende reversfordringar samt räntekostnader för koncernens fastighetslån.

SKATT

Delårsperiodens skattekostnad uppgår till 117,9 (67,1) MSEK. Skattekostnaden utgörs främst av uppskjuten skatt hänförlig till orealiserade värdoförändringar och till möjligheter att utnyttja skattemässiga överavskrivningar och underskottsavdrag. Detta innebär att skatten ej är kassaflödespåverkande. Vid avyttringar av fastigheter i bolagsform omvandlas sällan den uppskjutna skatten till aktuell skatt eftersom vinst vid försäljning av dotterbolagsaktier är skattefri.

Bolagets justerade egna kapital utan hänsyn tagen till uppskjuten skatt uppgår den 30 september 2007 till 38,3 (29,2) kr/aktie.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid delårsperiodens slut till 37,5 (36,4) %. Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 139,6 (222,4) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 39,6 (61,6) MSEK uppgick till 179,2 (284,0) MSEK.

LÅNESTRUKTUR

Genom fleråriga kreditavtal med i förväg avtalade marginaler för banken, försöker FastPartner uppnå en lång genomsnittlig löptid och en så låg genomsnittlig ränta som möjligt. FastPartners bedömning är att risken för en markant räntehöjning inom en tvåårsperiod är låg. Dock är det nödvändigt med en beredskap även för en annan utveckling.

Riksbanken har under delårsperioden höjt reporäntan tre gånger med 0,25 procentenhet per tillfälle.

Den genomsnittliga löptiden för hela låneportföljen uppgår till 0,3 (0,9) år. Den korta löptiden får ses mot bakgrund av att större delen av befintliga lån ligger inom ramen för det femåriga kreditavtalet med Handelsbanken. Under tredje kvartalet har FastPartner tecknat två nya kreditavtal uppgående till totalt 1 000 MSEK. Kreditgivare är SBAB och Swedbank med 500 MSEK vardera.

Medelräntan för koncernens skulder hos kreditinstitut på 2 422,3 (2 205,0) MSEK var per 2007-09-30 4,3 % (4,1%).

Nedan redovisas räntebindningsstrukturen för koncernens skulder hos kreditinstitut.

Räntebindningsstruktur per 2007-09-30

Löptid	Volym (MSEK)	Andel %	Medelränta %	Låneavtal (MSEK)
2007	1 826,6	75,4	4,3	-
2008	159,8	6,6	4,8	-
2009	435,9	18,0	4,1	799,4
2011	-	-	-	1 500,0
2012	-	-	-	1 250,0
Totalt	2 422,3	100,0	4,3	3 549,4

KASSAFLÖDE

Delårsperiodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 141,7 (83,8) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgår till - 82,8 (- 184,2) MSEK och beror framför allt på utbetalad utdelning, investeringar i fastighetsbeståndet och upptagande av nya lån.

RISKBEDÖMNING

Styrelsen och verkställande direktören har gjort en genomgång av den bedömning av koncernens risker och osäkerhetsfaktorer som presenterades i årsredovisningen för 2006 och i delårsrapporten den 30 augusti 2007.

Den bedömning av kreditmarknaden som gjordes i halvårsrapporten har i stort sett varit riktig. Bankerna har uppvisat en större restriktivitet vid kreditgivning samt att priset på risk bankerna emellan - den så kallade Interbankmarknaden (STIBOR) - har mer än fördubblats. Detta innebär att marginalkostnaden för kort tremånadersfinansiering har ökat med 30 - 35 räntepunkter jämfört med första halvåret.

FastPartner arbetar främst med en kreditportfölj med kort räntebindingstid. Som en följd av förändringarna på räntemarknaden har FastPartner valt att i högre omfattning lägga den korta kreditportföljen med STIBOR 1W (sju dagar) som bas, vilket ger lägsta möjliga ränta.

Vad gäller hyresmarknaden för den typ av lokaler som FastPartner innehar, bedöms den vara fortsatt mycket stark med god efterfrågan både i Stockholm och i Gävle under resterande del av året.

TRANSAKTIONER MED NÄRSTÅENDE

Under delårsperioden har transaktioner med bolag inom FastPartner- koncernen genomförts till marknadsmässiga villkor. För mer detaljerad information se årsredovisning 2006 sidan 55 not 21.

MEDARBETARE

Koncernen hade vid periodens utgång 29 (26) anställda, varav 11 (7) kvinnor. Av samtliga anställda är 28 (25) personer anställda i moderföretaget.

MODERFÖRETAGET

Moderföretaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för delårsperioden till 134,0 (104,2) MSEK och resultatet före skatt till 21,2 (-7,9) MSEK.

Risikkapitalrörelsen redovisas i sin helhet i moderföretaget. I april utbetalades utdelning till bolagets aktieägare med 81,4 MSEK (1,60 kr/aktie). Per den 30 september 2007 uppgick likvida medel till 97,3 (208,8) MSEK.

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 30 september 2007 äger 74,9 %. Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.



ÅTERKÖP AV AKTIER

Under delårsperioden har 119 000 egna aktier återköpts. Innehavet uppgår därmed vid periodens utgång till 2 877 212 aktier. Antal återköpta aktier motsvarar 5,3% av totalt antal utgivna aktier. Totalt antal utestående aktier uppgår till 50 834 000 vid periodens utgång.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering och Årsredovisningslagen. Redovisningsprinciperna är oförändrade sedan årsredovisningen 2006. Moderbolaget tillämpar RR32 Redovisning för juridiska personer.

HÄNDELSER EFTER PERIODENS UTGÅNG

Inga väsentliga händelser har inträffat efter delårsperiodens utgång.

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

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

Stockholm den 17 oktober 2007

FastPartner AB (publ.)

Peter Lönnquist
Styrelseordförande

Jens Engwall
Styrelseledamot

Lars Karlsson
Styrelseledamot

Ewa Glennow
Styrelseledamot

Lars Wahlqvist
Styrelseledamot

Christopher Johansson
Styrelseledamot

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

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

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

KALENDARIUM

Bokslutskommuniké 2007 *	25 februari 2008
Årsredovisning 2007	Mars 2008
Delårsrapport jan - mars 2008	22 april 2008
Årsstämma 2008	22 april 2008

*Av tekniska skäl har det tidigare kommunicerade datumet för Bokslutskommuniké 2007 ändrats till den 25 februari 2008.

Koncernens resultaträkning i sammandrag		2007	2006	2007	2006	2006
Belopp i MSEK		1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12

Hysesintäkter	96,4	78,7	281,2	239,5	320,5
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-9,6	-9,5	-38,7	-48,1	-63,7
Reparation och underhåll	-5,5	-4,9	-17,6	-19,1	-27,3
Fastighetskatt	-3,7	-2,3	-8,5	-6,8	-9,0
Tomträttsavgälder/arrenden	-2,5	-2,6	-9,5	-7,2	-10,0
Fastighetsadministration och marknadsföring	-4,8	-3,7	-14,3	-13,1	-20,0
Driftnetto	70,3	55,7	192,6	145,2	190,5
Central administration	-2,8	-2,8	-10,5	-8,6	-13,8
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	163,0	108,4	357,9	165,7	210,5
Andel i intresseföretags resultat	1,2	0,0	2,6	0,0	0,0
Resultat före finansiella poster	231,7	161,3	542,6	302,3	387,2
Finansiella poster					
Finansiella intäkter	3,2	3,5	32,5	7,5	14,9
Finansiella kostnader	-26,4	-21,5	-75,6	-63,4	-107,0
Värdeförändring finansiella instrument	-2,6	0,0	-35,5	0,0	20,4
Resultat före skatt	205,9	143,3	464,0	246,4	315,5
Skatt	-49,2	-38,8	-117,9	-67,1	-0,5
Resultat efter skatt	156,7	104,5	346,1	179,3	315,0

Hela resultatet är hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Resultat/aktie kr	3,08	2,05	6,80	3,52	6,18
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	50 834 000	51 000 000	50 834 000	51 000 000	50 953 000
Genomsnittligt antal aktier	50 863 500	51 000 000	50 878 500	51 000 000	50 988 250

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

Koncernens balansräkning i sammandrag		2007-09-30	2006-09-30	2006-12-31
--	--	------------	------------	------------

Belopp i MSEK

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	3 864,3	3 084,8	3 177,1
Maskiner och inventarier	1,9	2,3	1,7
Summa materiella anläggningstillgångar	3 866,2	3 087,1	3 178,8
Summa finansiella anläggningstillgångar	417,5	248,3	455,2
Summa anläggningstillgångar	4 283,7	3 335,4	3 634,0

Kortfristiga fordringar	77,1	33,2	65,7
Likvida medel	139,6	213,0	222,4
Summa omsättningstillgångar	216,7	246,2	288,1
SUMMA TILLGÅNGAR	4 500,4	3 581,6	3 922,1

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Aktiekapital och reserver	631,8	631,8	631,8
Balanserad vinst	1 056,6	663,1	797,1
Summa eget kapital	1 688,4	1 294,9	1 428,9

Uppskjuten skatteskuld	257,5	196,4	141,1
Skulder till kreditinstitut	2 422,4	1 985,8	2 205,0
Övriga långfristiga skulder	2,0	0,8	9,7
Summa långfristiga skulder	2 681,9	2 183,0	2 355,8

Skulder till kreditinstitut	0,0	0,0	0,0
Övriga kortfristiga skulder	56,9	40,1	85,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73,2	63,6	51,9
Summa kortfristiga skulder	130,1	103,7	137,4
Summa skulder	2 812,0	2 286,7	2 493,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 500,4	3 581,6	3 922,1

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	2007	2006	2007	2006	2006
	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Belopp i MSEK					
<i>Den löpande verksamheten</i>					
Resultat före skatt	205,9	143,3	464,0	246,4	315,5
Justeringsposter	-156,4	-108,5	-318,2	-164,1	-226,2
Betald/erhållen skatt	0	1,2	-4,1	1,5	0,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	49,5	36,0	141,7	83,8	89,6
Förändring i rörelsekapital	36,7	-51,0	-18,7	29,3	30,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	86,2	-15,0	123,0	113,1	120,0
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Investeringar i fastigheter	-67,2	-22,2	-323,8	-150,2	-846,1
Försäljning av fastigheter	0,0	0,0	0,0	0,1	672,0
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-0,7	2,4	-12,9	-22,5	-72,7
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,0	19,7	20,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-67,9	-19,8	-336,7	-152,9	-226,8
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagande och lösen av lån	11,3	7,8	209,7	-84,4	148,6
Förändring av långfristiga fordringar	5,4	12,5	7,8	3,8	-151,1
Utdelning	0	0,0	-81,4	-63,8	-63,8
Återköp av aktier	-0,2	0,0	-5,2	0,0	-1,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	16,5	20,3	130,9	-144,4	-68,0
Periodens kassaflöde	34,8	-14,5	-82,8	-184,2	-174,8
Likvida medel vid periodens ingång	104,8	227,5	222,4	397,2	397,2
Likvida medel vid periodens slut	139,6	213,0	139,6	213,0	222,4

Förändring i eget kapital	2007	2006	2007	2006	2006
Belopp i MSEK	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Vid periodens början	1 531,9	1 190,4	1 428,9	1 179,4	1 179,4
Utdelning	0,0	0,0	-81,4	-63,8	-63,8
Återköp egna aktier	-0,2	0,0	-5,2	0,0	-1,7
Periodens resultat	156,7	104,5	346,1	179,3	315,0
Vid periodens slut	1 688,4	1 294,9	1 688,4	1 294,9	1 428,9

Nyckeltal	2007	2006	2007	2006	2006
	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Rullande årligt förvaltningsöverskott, MSEK	-	-	154,0	111,2	104,0
Eget kapital/aktie, SEK	33,2	25,4	33,2	25,4	28,0
Justerat eget kapital/aktie, SEK **	38,3	29,2	38,3	29,2	30,8
Avkastning på eget kapital % *	38,9	33,6	29,6	19,3	24,2
Avkastning på totalt kapital % *	21,2	18,9	17,1	11,9	11,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,6	2,5	2,4	2,2	1,8
Soliditet %	37,5	36,2	37,5	36,2	36,4

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2007	2006	2007	2006	2006
	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Driftnetto % *	8,0	7,2	7,3	6,6	6,2
Överskottsgrad %	72,9	70,8	68,5	60,7	59,4
Ekonomisk uthyrningsgrad %	90,1	88,1	90,0	88,7	89,0
Hyresvärde, kr/kvm *	911,3	813,0	890,3	797,0	842,9
Fastighetskostnader, kr/kvm *	221,0	204,0	249,8	239,0	295,5
Driftsöverskott, kr/kvm *	600	512	551	468	455

Fastighetsbeståndet per 2007-09-30

Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyres-intäkter	Intäkt / kvm *	Fastighets-kostnader Mkr	Kostnad / kvm *	Driftnetto Mkr	Verkligt värde Mkr	Driftnetto %	Hyres-värde Mkr	Ekonomisk uthyrnings-grad %
Gävleborg	8	1116	59,7	7,3	8,9	106	50,8	554,8	12,2%	65,2	92,8
Väst	8	23,1	11,5	664	5,1	294	6,4	115,4	7,4%	12,6	92,1
Stockholm	67	340,6	210,0	822,1	60,3	236	149,7	3194,1	6,2%	237,9	89,5
Summa	83	475,3	281,2	788,9	74,3	208,4	206,9	3864,3	10,7%	315,7	90,0
Fastighetsadministration & marknadsföring							-14,3				
Totalt							192,6				

** Beräknat som eget kapital per aktie utan hänsyn tagen till uppskjuten skatt

* Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag		2007	2006	2006
Belopp i MSEK		1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Hyresintäkter		134,0	104,2	126,2
Fastighetskostnader				
Driftskostnader		-19,6	-27,2	-34,9
Reparation och underhåll		-7,9	-9,0	-11,7
Fastighetsskatt		-5,6	-4,3	-5,5
Tomträttsavgälder/arrenden		-5,0	-2,4	-3,2
Fastighetsadministration och marknadsföring		-11,6	-7,2	-9,4
Driftnetto		84,3	54,1	61,5
Central administration		-11,1	-9,7	-10,8
Andel i intresseföretags resultat		2,6	0,0	0,0
Resultat före finansiella poster		75,8	44,4	50,7
Finansiella poster				
Försäljning aktier och andelar		-5,5	3,8	278,8
Övriga finansiella poster		-49,1	-56,1	-20,7
Resultat före skatt		21,2	-7,9	308,8
Skatt		-5,9	0,0	-8,0
Resultat efter skatt		15,3	-7,9	300,8

Moderföretagets balansräkning i sammandrag		2007-09-30	2006-12-31
Belopp i MSEK			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Pågående arbeten		226,2	
Maskiner och inventarier		1,2	1,4
Summa materiella anläggningstillgångar		227,4	1,4
Andelar i koncernföretag		1 647,2	1 553,4
Fordringar hos koncernföretag		683,1	569,6
Andra långfristiga fordringar		1 745,3	1 685,5
Övriga finansiella anläggningstillgångar		205,1	250,5
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 280,7	4 059,0
Summa anläggningstillgångar		4 508,1	4 060,4
Kortfristiga fordringar		52,8	73,2
Likvida medel		97,3	208,8
Summa omsättningsstillgångar		150,1	282,0
SUMMA TILLGÅNGAR		4 658,2	4 342,4
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital och reserver		628,8	628,8
Balanserad vinst		526,6	597,9
Summa eget kapital		1 155,4	1 226,7
Skulder till kreditinstitut		1 863,4	1 751,6
Skulder till koncernföretag		1 500,5	1 231,8
Övriga långfristiga skulder		1,8	9,5
Summa långfristiga skulder		3 365,7	2 992,9
Övriga kortfristiga skulder		68,5	79,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		68,6	43,2
Summa kortfristiga skulder		137,1	122,8
Summa skulder		3 502,8	3 115,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 658,2	4 342,4

DEFINITIONER

FASTIGHETSRELATERADE

DRIFTNETTO: Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

DRIFTNETTO, %: 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 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.

BELÅNINGSGRAD, %: 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.

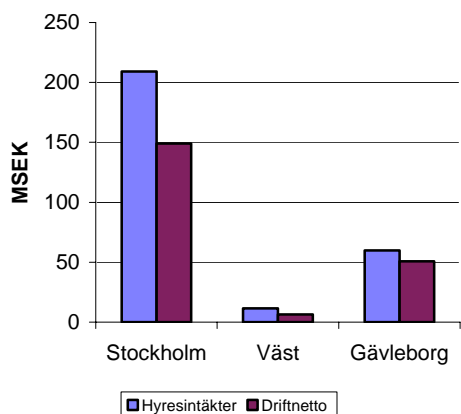
AKTIERELATERADE

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

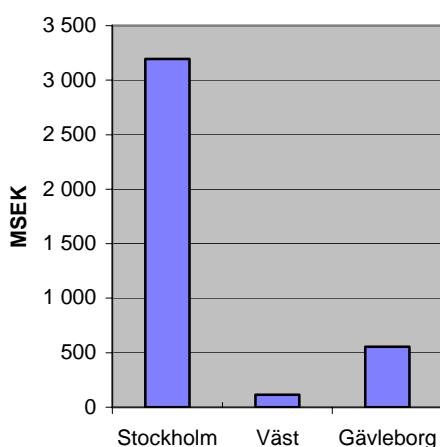
RESULTAT PER AKTIE: Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

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

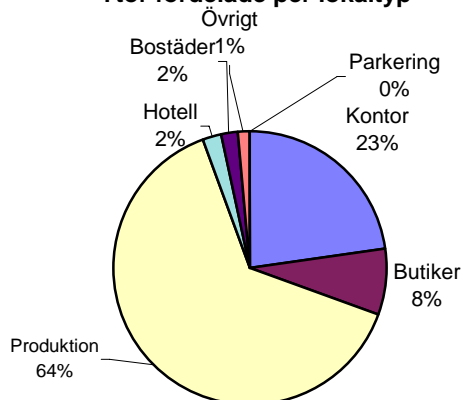
Hyresintäkter och driftnetto, region-/områdesfördelade



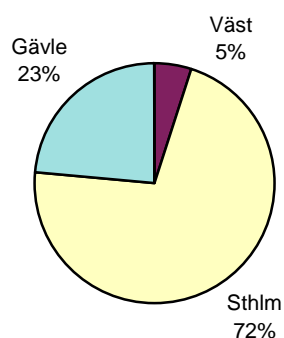
Bokfört värde per region



Ytor fördelade per lokaltyp



Ytor fördelade på region/område



FastPartner AB (publ)

Telefon: 08-402 34 60

Org nr: 556230-7867

Sturegatan 38

Fax: 08-402 34 61

Säte: Stockholm

Box 55625

E-mail: info@fastpartner.se

102 14 Stockholm