

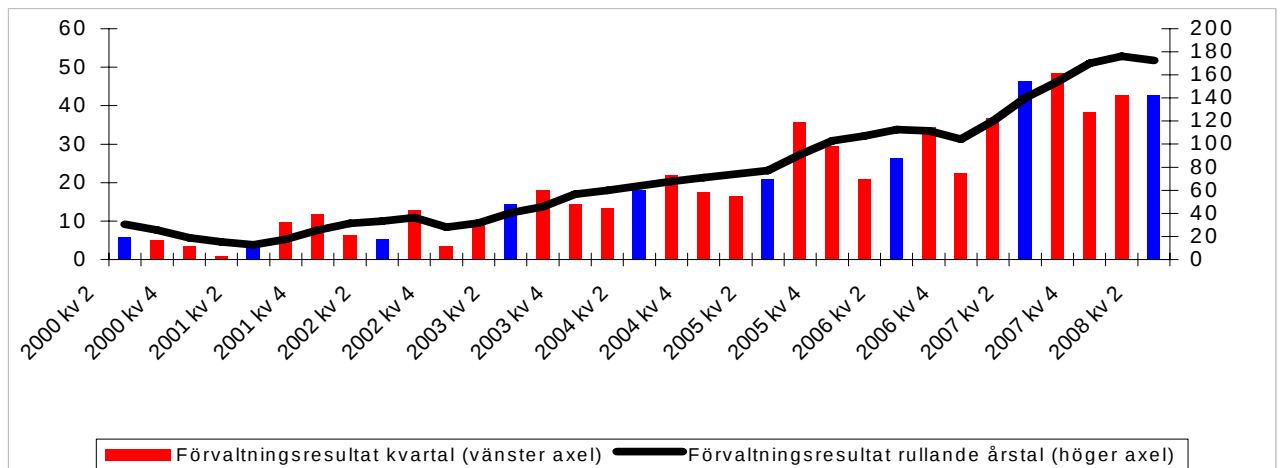


FastPartner

Pressmeddelande 28 augusti 2008

DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI – 30 JUNI 2008

- Hyresintäkter 206,6 (184,8) MSEK
- Förvaltningsresultat i fastighetsrörelsen 85,5 (83,1) MSEK vilket motsvarar 1,68 (1,63) kr per aktie.
- Resultat efter skatt och värdeförändringar uppgick till 8,6 (189,4) MSEK, resultatet före skatt uppgick till 12,0 (258,1) MSEK
- Resultat per aktie 0,17 (3,72) kr
- Hela fastighetsbeståndet externt värderat hos DTZ Sweden AB



Fakta om FastPartner

Fastpartner är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter. Vårt fastighetsbestånd är fokuserat på kommersiella fastigheter i Stockholm och Gävle. Lokalerna är i första hand anpassade för verksamhet inom kontor, forskning, produktion och lager.

Genom att aktivt förvalta våra egna fastigheter skapar vi tillsammans med våra hyresgäster lösningar anpassade efter deras behov.

Vi kännetecknas av ett långsiktigt engagemang, snabbhet i beslut och information, och entusiasm i att skapa marknadens främsta fastighetslösningar.

Koncernens mål

- Att uppnå ett rullande årligt förvaltningsresultat på 250 MSEK vid slutet av 2009.
- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15%.
- Överskottsgraden i fastighetsförvaltningen ska uppgå till minst 65%.
- Räntetäckningsgraden ska uppgå till 2,0.
- Soliditeten ska uppgå till minst 25%.

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

Perioden i korthet

- Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgår till 85,5 (83,1) MSEK.
- Koncernens resultat före skatt uppgår till 12,0 (258,1) MSEK. Resultatnedgången förklaras av årets orealiserade värdeminskning i fastighetsbeståndet om –62,3 MSEK jämfört med den orealiserade värdeökningen under motsvarande period förra året (194,9).
- Den 1 april 2008 tillträdde FastPartner hela tomträtten till fastigheten Krejaren 2 genom förvärv av samtliga aktier i Deamtris Förvaltning AB.
- Värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgår under perioden till –62,3 (194,9) MSEK. Värdet på koncernens fastigheter uppgår till 4 270,1 MSEK per den 30 juni 2008 (3 943,5 MSEK).

Intäkter, kostnader och resultat

FÖRVALTNINGSRESULTATET, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden till 85,5 (83,1) MSEK eller 1,68 (1,63) kr/aktie. Detta resultat inkluderar även FastPartners andel i intresseföretaget FastProp Holdings resultat, om 1,4 (1,4) MSEK. Nedan visas resultatet i fastighetsrörelsen för de fem senaste kvartalen.

Fastighetsrörelsen

Resultatutveckling per kvartal, MSEK	2008 kvartal 2	2008 kvartal 1	2007 kvartal 4	2007 kvartal 3	2007 kvartal 2
Hysesintäkter mm	105,1	101,5	100,3	96,4	96,1
Fastighetskostnader	-32,2	-34,7	- 40,2	- 26,1	-28,2
Driftnetto	72,9	66,8	60,1	70,3	67,9
Överskottsgrad %	69,3	65,8	59,9	72,9	70,7
Central administration	-3,9	-3,6	- 3,6	-2,8	-3,9
Finansiella poster	-26,7	-21,4	- 19,9	- 20,2	-18,7
Andel i intresseföretags resultat	0,4	1,0	1,8	1,2	1,1
Förvaltningsresultat	42,7	42,8	38,4	48,5	46,4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-32,3	-30,0	0,0	163,0	124,7
Resultat efter värdeförändringar	10,4	12,8	38,4	211,5	171,1

HYRESINTÄKTERNA uppgick under perioden till 206,6 (184,8) MSEK. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 17,6 MSEK eller 9,3 %. Ökningen beror främst på indexreglering av hyror samt ökad uthyrning.

HYRESMARKNADEN för lokaler i Stockholm är fortsatt god. Efterfrågan på den typ av lokaler som FastPartner äger har inte minskat. Hyresnivåerna bedöms dock inte stiga i någon större utsträckning framöver, framför allt inte på kontorsmarknaden i våra förvaltningsområden. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick den 30 juni 2008 till 92,5 (90,3)%.

FASTIGHETSKOSTNADERNA är i stort sett oförändrade jämfört med samma period föregående år. De uppgår, inklusive fastighetsadministration och marknadsföring, till 66,9 (62,5) MSEK. I jämförbart bestånd har dock kostnaderna ökat med 3,7 MSEK eller 7 %.

Finansiella poster

Periodens finansiella poster i koncernen uppgick till -59,3 (-52,8) MSEK, varav värdeförändring av innehaven i LinkMed och Sagax uppgår till -8 MSEK. Erhållen utdelning från Sagax uppgår till 2,2 MSEK. Koncernens räntekostnader uppgår till -64,4 (-49,2) MSEK. Koncernens finansiella intäkter under perioden uppgår till 11,8 (29,3) MSEK. Dessa består till största delen av ränteintäkter avseende reversfordringar.

Inom FastPartners finansförvaltning ryms förutom portföljbolagen i den tidigare riskkapitalrörelsen även korta placeringar på börsen, vilka klassificeras som likvida medel. Den 30 juni 2008 uppgick sådana innehav till 58,2 (57,8) MSEK och bestod av placeringar i Sagax och Öhman Investment. Samtliga finansiella investeringar ovan redovisas i enlighet med IAS 39.

Skatt

Periodens skattekostnad uppgår till -3,4 (-68,7) MSEK. Skattekostnaden utgörs främst av förändring av uppskjuten skatt hänförlig till realiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter samt till möjligheter att utnyttja skattemässiga avskrivningar för förvaltningsfastigheterna samt underskottsavdrag. Detta innebär att merparten av 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.

Finansiell ställning

Soliditeten i koncernen uppgick vid periodens slut till 34,1 (37,2) procent. Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 52,2 (150,6) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 36,0 (61,6) MSEK uppgick till 88,2 (212,2) MSEK.

Lånestruktur

De kreditavtal som FastPartner under de senaste åren har tecknat med flera banker innebär räntevillkor där bankens marginaler är fastställda i avtalen och där FastPartner har möjlighet att välja räntebindningstiden. Härutöver har FastPartner under perioden i samband med övertagandet av samtliga aktier i Deamatrix Förvaltning AB hos Danske Bank tecknat en förvärvs- och kreditfinansiering om 450 MSEK som löper ut år 2012. FastPartners strävan är att utnyttja löptider på låneportföljen som ger en så låg genomsnittlig ränta som möjligt.

Med anledning av utvecklingen på kreditmarknaden under den senaste tiden och den höjning av STIBOR som skett, har FastPartner valt att i stor utsträckning lägga kreditportföljen med STIBOR 1W (sju dagar) som bas, vilket ger lägsta möjliga ränta.

Kreditavtalet med Handelsbanken om 1 500 MSEK löper ut år 2011. Avtalen med SBAB, Swedbank och Danske Bank om 1 250 MSEK löper ut år 2012.

Medelräntan för koncernens skulder hos kreditinstitut på 2 723,8 (2 469,0) MSEK var per 2008-06-30 5,0 % (4,3%).

Kassaflöde

Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 69,4 (92,2) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgår till -98,4 (-117,6) MSEK vilket framför allt förklaras av kassaflödet från den löpande verksamheten och upptagna lån som motverkas av investeringar i fastighetsbeståndet.

Fastighetsbeståndet

FastPartner äger vid utgången av perioden 83 (83) fastigheter, varav 67 finns i Stockholm. I Gävleborg äger FastPartner åtta fastigheter och i region Väst finns åtta fastigheter.

FÖRVÄRV OCH AVYTTRINGAR

Den 1 april 2008 tillträdde FastPartner hela tomträtten till fastigheten Krejaren 2 (Folkarhuset). Detta har kunnat ske genom att FastPartner förvärvat samtliga aktier i Deamatrix Förvaltning AB som äger tomträtten. Fastigheten utgör idag en projektfastighet i beståndet och värderas därför till anskaffningsvärde. Beräknad tidpunkt för färdigställandet av fastigheten är hösten 2009. Inga avyttringar har skett under perioden.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Kvartalsvisa värderingar av FastPartners hela fastighetsbestånd görs av värderingsinstitutet DTZ Sweden AB. Projektfastigheterna omfattas inte av sådan extern värdering, utan värderas under projektets gång enligt gällande regler 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. Värderingen 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 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.

Periodens totala värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till -62,3 MSEK. Detta grundar sig på DTZs värdering av hela fastighetsbeståndet.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början (inkl pågående projekt, MSEK)	3 943,5
+ Förvärv av nya fastigheter	254,9
+ Investeringar	134,0
– Försäljningar	-
+/-Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	-62,3
Bokfört värde per 2008-06-30 (inkl pågående projekt)	4 270,1

INVESTERINGAR I BEFINTLIGT FASTIGHETSBESTÅND

Den 30 juni 2008 uppgick pågående projekt till 558 MSEK. Som pågående projekt redovisas Krejaren 2 på Östermalmstorg i Stockholm. Projektfastigheten är redovisad till 314,8 MSEK. Se avsnitt Projektfastigheter nedan. Pågående arbeten i region Gävle uppgår till 90 MSEK, varav byggandet av ett höglager utgör 50 MSEK. Ett flertal anpassningar för hyresgäster i fastigheterna i Västberga ingår med c:a 62 MSEK. I Märsta ingår ombyggnaden åt Willys med 18 MSEK och markombyggnad i Märsta Centrum med 9 MSEK. Investeringar i fastigheten Veddesta 5:3 uppgår till 18 MSEK.

Totalt uppgår investeringar i befintligt fastighetsbestånd under perioden till 134,0 (72,1) MSEK. Investeringarna avser bland annat byggandet av ovan nämnda höglager i Gävle, ombyggnad av Posten i Söderhamn, investeringar i fastigheten Rånäs 1 och Krejaren 2 samt ombyggnad av ett kontorshus i Västberga.

PROJEKTFASTIGHETER

FastPartner äger från och med 1 april 2008 hela projektet "Folkarhuset" kv. Krejaren 2, på Östermalmstorg i Stockholm. Sedan senhösten 2007 pågår rivningsarbetena i fastigheten. Den nya fastigheten kommer att innehålla ytor för kontor om c:a 4 700 kvadratmeter, butiksytor och bostäder om 4 100 kvadratmeter respektive 1 300 kvadratmeter. Fastigheten ska bli ett komplement till nuvarande bebyggelse och bidra till ett mer levande Östermalmstorg. Åhléns har tecknat ett tioårigt hyresavtal för samtliga handelsytor i fastigheten. Inflyttning beräknas ske under hösten 2009. Efterfrågan på kontor och bostäder i fastigheten är mycket stor.

Riskbedömning

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

Under perioden har återigen räntorna på Interbankmarknaden stramats åt. Detta sammantaget med att Riksbanken under perioden fortsatt med sin räntehöjningspolitik har inneburit att koncernens korta finansiering i dagsläget ligger i intervallet 5,0-5,2 procent.

Då det är bolagets bedömning att styrräntan beräknas ha nått sin topp under tredje kvartalet 2008 och därefter kommer att sänkas på grund av en konjunkturförsämring, har FastPartner valt att fortsatt välja STIBOR 1 W (sju dagar) som huvudsaklig räntebas.

Vad gäller hyresmarknaden bedöms den bli något kärvare mot slutet av år 2008 mot bakgrund av en viss avmattning i konjunkturen.

Transaktioner med närstående

Under perioden har transaktioner med bolag inom FastPartner-koncernen genomförts till marknadsmässiga villkor.

Medarbetare

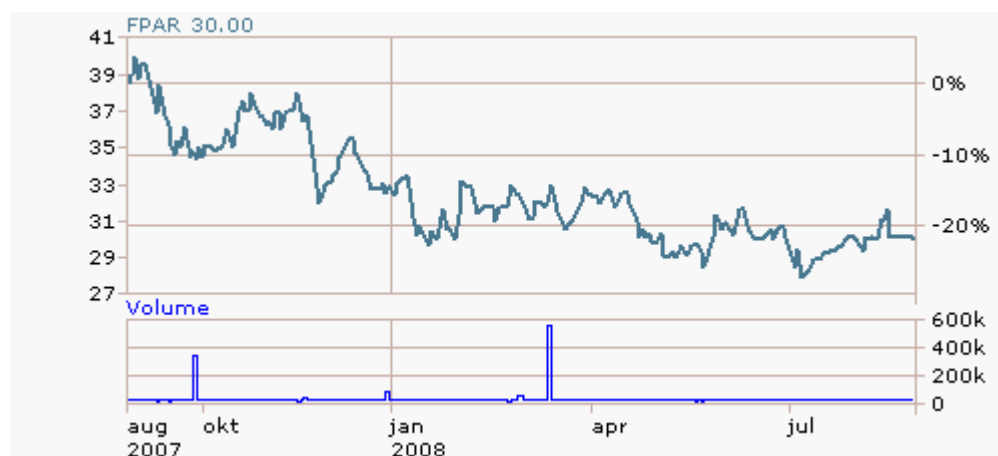
Koncernen hade den 30 juni 2008 29 (29) anställda, varav 12 (11) kvinnor. Av samtliga anställda är 28 (28) personer anställda i moderföretaget.

Moderföretaget

Moderföretaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för perioden till 109,6 (95,6) MSEK och resultatet före skatt till 39,6 (19,6) MSEK. Per den 30 juni 2008 uppgick likvida medel till 65,6 (115,6) 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. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 30 juni 2008 äger 75 %. Kursutvecklingen samt handlade volymer framgår av nedanstående diagram.



Återköp av aktier

Under perioden har FastPartner återköpt 24 100 egna aktier. Innehavet uppgår därmed vid periodens utgång till 2 943 212 aktier. Antal återköpta aktier motsvarar 5,5% av totalt antal utgivna aktier. Totalt antal utestående aktier uppgår till 50 768 000 vid periodens utgång.

Redovisningsprinciper

FastPartner upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt årsredovisningslagen och tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att halvårsrapporten 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 28 augusti 2008

FastPartner AB (publ)

Peter Lönnquist
Styrelseordförande

Peter H. Carlsson
Styrelseledamot

Ewa Glennow
Styrelseledamot

Christopher Johansson
Styrelseledamot

Lars Karlsson
Styrelseledamot

Lars Wahlqvist
Styrelseledamot

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

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

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

Kalendarium

Delårsrapport per 30 september 2008

23 oktober 2008

Bokslutskommuniké 2008

25 februari 2009

Årsredovisning 2008

Mars 2009

Delårsrapport per 31 mars 2009

22 april 2009

Årsstämma 2009

22 april 2009

Koncernens resultaträkning i sammandrag	2008	2007	2008	2007	2007
Belopp i MSEK	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Hyresintäkter	105,1	96,1	206,6	184,8	381,5
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-13,8	-10,6	-32,3	-29,1	-56,0
Reparation och underhåll	-8,0	-5,9	-13,0	-12,1	-32,1
Fastighetskost	-3,0	-2,3	-6,2	-4,8	-11,8
Tomträttsavgälder/arrenden	-3,6	-4,5	-6,7	-7,0	-12,6
Fastighetsadministration och marknadsföring	-3,8	-4,9	-8,7	-9,5	-16,3
Driftnetto	72,9	67,9	139,7	122,3	252,7
Central administration	-3,9	-3,9	-7,5	-7,7	-14,1
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	-32,3	124,7	-62,3	194,9	357,9
Andel i intresseföretags resultat	0,4	1,1	1,4	1,4	4,4
Resultat före finansiella poster	37,1	189,8	71,3	310,9	600,9
Finansiella poster (se Finansnetto)					
Finansiella intäkter	5,8	7,7	11,8	29,3	40,4
Finansiella kostnader	-33,3	-26,4	-64,4	-49,2	-106,6
Värdeförändring finansiella instrument	-16,8	-18,7	-6,7	-32,9	-63,0
Resultat före skatt	-7,2	152,4	12,0	258,1	471,7
Skatt	2,0	-34,9	-3,4	-68,7	-107,9
Resultat efter skatt	-5,2	117,5	8,6	189,4	363,8

Hela resultatet är hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Resultat/aktie kr	-0,10	2,31	0,17	3,72	7,16
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	50 768 000	50 838 000	50 768 000	50 838 000	50 792 100
Genomsnittligt antal aktier	50 778 250	50 863 500	50 806 554	50 921 000	50 838 275

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

Koncernens balansräkning i sammandrag	2008-06-30	2007-06-30	2007-12-31
Belopp i MSEK			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	4 270,1	3 628,9	3 943,5
Maskiner och inventarier	2,1	1,9	2,0
Summa materiella anläggningstillgångar	4 272,2	3 630,8	3 945,5
Summa finansiella anläggningstillgångar	339,4	431,4	394,4
Summa anläggningstillgångar	4 611,6	4 062,2	4 339,9
Kortfristiga fordringar	95,4	107,3	92,3
Likvida medel	52,2	104,8	150,6
Summa omsättningstillgångar	147,6	212,1	242,9
SUMMA TILLGÅNGAR	4 759,2	4 274,3	4 582,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital och reserver	631,8	631,8	631,8
Balanserad vinst	991,8	900,1	1 072,8
Summa eget kapital	1 623,6	1 531,9	1 704,6
Uppskjuten skatteskuld	254,4	209,8	243,8
Skulder till kreditinstitut	2 723,8	2 371,8	2 469,0
Övriga långfristiga skulder	3,6	9,6	1,3
Summa långfristiga skulder	2 981,8	2 591,2	2 714,1
Övriga kortfristiga skulder	82,9	77,4	88,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	70,9	73,8	76,1
Summa kortfristiga skulder	153,8	151,2	164,1
Summa skulder	3 135,6	2 742,4	2 878,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 759,2	4 274,3	4 582,8

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag	2008	2007	2008	2007	2007
Belopp i MSEK	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
<i>Den löpande verksamheten</i>					
Resultat före skatt	-7,2	152,4	12,0	258,1	471,7
Justeringsposter	80,3	-105,3	61,6	-161,8	-294,1
Betald/erhållen skatt	0,0	0,0	-4,2	-4,1	-4,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	73,1	47,1	69,4	92,2	173,5
Förändring i rörelsekapital	7,0	-31,4	-5,9	-55,4	4,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten	80,1	15,7	63,5	36,8	177,8
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Investeringar i fastigheter	-348,9	-34,4	-388,9	-256,6	-403,0
Försäljning av fastigheter	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-0,5	-9,4	-0,5	-12,2	-11,7
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0,0	0,0	2,1	0,0	0,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-349,4	-43,8	-387,3	-268,8	-414,7
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagande och lösen av lån	197,0	108,3	255,0	198,4	255,6
Förändring av långfristiga fordringar	48,0	0,3	60,0	2,4	-2,4
Utdelning	-88,9	-81,4	-88,9	-81,4	-81,4
Återköp av aktier	-0,6	-2,2	-0,7	-5,0	-6,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	155,5	25,0	225,4	114,4	165,1
Periodens kassaflöde	-113,8	-3,1	-98,4	-117,6	-71,8
Likvida medel vid periodens ingång	166,0	107,9	150,6	222,4	222,4
Likvida medel vid periodens slut	52,2	104,8	52,2	104,8	150,6

Förändring i eget kapital	2008	2007	2008	2007	2007
Belopp i MSEK	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Vid periodens början	1718,3	1498,0	1704,6	1428,9	1428,9
Utdelning	-88,9	-81,4	-88,9	-81,4	-81,4
Återköp egna aktier	-0,6	-2,2	-0,7	-5,0	-6,7
Periodens resultat	-5,2	117,5	8,6	189,4	363,8
Vid periodens slut	1 623,6	1 531,9	1 623,6	1 531,9	1 704,6

Finansiella nyckeltal	2008	2007	2008	2007	2007
	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Rullande årligt förvaltningsöverskott, MSEK	172,4	140,4			170,1
Eget kapital/aktie, SEK	32,0	30,1	32,0	30,1	33,6
Avkastning på eget kapital % *	-1,2	31,0	1,1	25,6	23,2
Avkastning på totalt kapital % *	2,2	17,0	3,4	15,0	13,6
Räntetäckningsgrad, ggr	2,3	2,0	2,3	2,3	2,7
Soliditet %	34,1	35,8	34,1	35,8	37,2

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2008	2007	2008	2007	2007
	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Driftnetto % *	7,3	7,9	7,0	7,1	7,1
Överskottsgrad %	69,4	70,7	67,6	66,2	66,2
Ekonomisk uthyrningsgrad %	92,5	91,0	92,5	90,3	90,3
Hyresvärde, kr/kvm *	919,8	909,9	940,0	884,4	907,6
Fastighetskostnader, kr/kvm *	271,0	239,8	281,5	256,8	272,4
Driftsöverskott, kr/kvm *	579,9	588,2	588,0	541,8	547,2

Fastighetsbeståndet per 2008-06-30											
Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyres-intäkter	Intäkt / kvm *	Fastighet skostnad / Mkr	Kostnad / kvm *	Driftnetto Mkr	Verkligt värde Mkr	Driftnetto o % *	Hyresvärde Mkr	Ekonomisk uthyrningsgrad %
Gävleborg	8	111,6	45,0	1613	6,3	226	38,7	568,5	27,2%	48,2	93,4
Väst	8	23,1	6,7	1160	4,4	762	2,3	121,6	7,6%	8,3	80,7
Stockholm	67	340,6	154,9	1819	47,5	558	107,4	3580,0	12,0%	166,9	92,8
Summa	83	475,3	206,6	1739	58,2	163,3	148,4	4270,1	13,9%	223,4	92,5
Fastighetsadministration & marknadsföring							-8,7				
Totalt							139,7				

* Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag	2008	2007	2008	2007	2007
Belopp i MSEK	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Hyresintäkter	55,2	48,0	109,6	95,6	231,3
<i>Fastighetskostnader</i>					
Driftskostnader	-10,0	-7,9	-19,6	-15,4	-30,2
Reparation och underhåll	-3,3	-3,0	-4,9	-6,2	-16,6
Fastighetsskatt	-2,0	-1,7	-4,0	-3,5	-7,8
Tomträttsavgälder/arrenden	-1,5	-1,8	-3,0	-3,5	-5,8
Fastighetsadministration och marknadsföring	-4,3	-3,5	-9,1	-7,0	-15,0
Driftnetto	34,1	30,1	69,0	60,0	155,9
Central administration	-3,4	-4,0	-7,1	-7,9	-10,1
Andel i intresseföretagens resultat				1,4	
Resultat före finansiella poster	30,7	26,1	61,9	53,5	145,8
Finansiella poster					
Försäljning aktier och andelar	0,0	0,0	2,9	-0,8	-5,5
Övriga finansiella poster	-26,0	-16,9	-25,2	-33,1	-78,0
Resultat före skatt	4,7	9,2	39,6	19,6	62,3
Skatt	-1,1	-2,6	-10,4	-5,5	-42,7
Resultat efter skatt	3,6	6,6	29,2	14,1	19,6

Moderföretagets balansräkning i sammandrag	2008-06-30	2007-06-30	2007-12-31
Belopp i MSEK			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Pågående arbeten	266,7	218,7	-
Maskiner och inventarier	1,4	1,2	1,2
Summa materiella anläggningstillgångar	268,1	219,9	1,2
Andelar i koncernföretag	1751,1	1 630,5	1 653,8
Fordringar hos koncernföretag	581,6	671,8	2 624,4
Andra långfristiga fordringar	2077,9	1 762,5	224,6
Övriga finansiella anläggningstillgångar	170,1	201,3	183,3
Summa finansiella anläggningstillgångar	4 580,7	4 266,1	4 686,1
Summa anläggningstillgångar	4 848,8	4 486,0	4 687,3
Kortfristiga fordringar	146,0	63,7	51,7
Likvida medel	65,6	93,4	115,6
Summa omsättningstillgångar	211,6	157,1	167,3
SUMMA TILLGÅNGAR	5 060,4	4 643,1	4 854,6
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital och reserver	628,8	628,8	628,8
Balanserad vinst	426,2	525,6	487,5
Summa eget kapital	1 055,0	1 154,4	1 116,3
Skulder till kreditinstitut	2268,9	1 866,0	2 242,0
Skulder till koncernföretag	1385,8	1 471,7	1 342,7
Övriga långfristiga skulder	2,8	9,4	2,0
Summa långfristiga skulder	3 657,5	3 347,1	3 586,7
Övriga kortfristiga skulder	207,0	71,9	78,2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	140,8	69,7	73,4
Summa kortfristiga skulder	347,9	141,6	151,6
Summa skulder	4 005,4	3 488,7	3 738,3
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	5 060,4	4 643,1	4 854,6

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.

GENOMSnittligt antal 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