



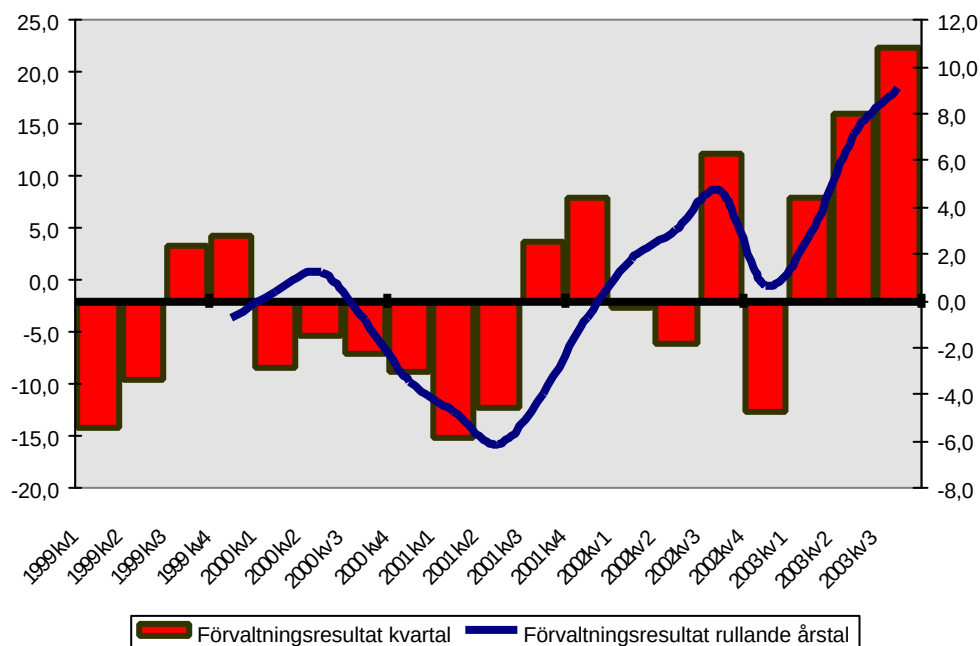
FastPartner

PRESSMEDDELANDE 23/10-2003

FASTPARTNER AB – DELÅRSRAPPORT JANUARI – SEPTEMBER 2003

- Hyresintäkterna för delårsperioden uppgick till 211,2 MSEK (237,0)
- Resultat efter skatt uppgick till 12,7 MSEK (41,8) motsvarande 0,25 kr/aktie (0,80)
- Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgick till 23,2 MSEK (4,2)
- Kassaflöde från den löpande förvaltningen 34,4 MSEK (-16,8)
- Under delårsperioden har 7 (8) fastigheter avyttrats för 354 (230) MSEK med ett resultat om 12,3 (62,5) MSEK

FÖRVALTNINGSRESULTAT FASTIGHETSRORELSEN



FastPartner AB (publ), org nr 556230-7867, får härmed avge delårsrapport för perioden 1 januari – 30 september 2003.

AFFÄRSIDÉ

FastPartner skall:

- Äga och förvalta fastigheter i expansiva orter
- Förvalta fastigheterna i rationella och koncentrerade enheter
- Prioritera kommersiella fastigheter och projektfastigheter i Stockholm
- Prioritera värdetillväxt och kassaflöden
- I harmoni med tillväxt, resultat och kassaflöden i fastighetsrörelsen investera i och utveckla bolag i riskkapitalrörelsen

VERKSAMHETEN

FastPartner äger och förvaltar fastigheter med koncentration framför allt till Stockholmsområdet. Med undantag för 2 fastigheter i Norge innehåller fastighetsbeståndet enbart svenska fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattade per 30 september 2003 totalt 368.747 kvm. Andelen kommersiella ytor med kontor, lager, produktion, butiker, hotell och skolor utgör 84% av beståndet och resterande 16 % utgörs av bostäder.

För att nå förbättrade kassaflöden har under de senaste tre åren och under delårsperioden ett flertal lågavkastande bostadsfastigheter i framförallt Göteborg sålts till bostadsrättsföreningar. Detta har inneburit en så kraftig reduktion av fastighetsbeståndet i region Väst att beslut fattats att på sikt avveckla hela detta bestånd.

För fastighetsinvesteringar är FastPartners policy att avkastningen på eget insatt kapital skall uppgå till minst 15%.

Sedan våren 2000 har en riskkapitalrörelse byggts upp. Det bokförda värdet av aktieinnehaven i de 12 företagen i portföljbolagen uppgår till 114,4 MSEK. Riskkapitalrörelsen drivs med inriktning att strukturera innehaven i portföljbolagen och avvakta tills både marknaden och innehaven blir mogna för försäljningar eller andra strukturella förändringar.

KONCERNENS RESULTAT

(Siffror inom parentes nedan avser motsvarande period föregående år)

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 12,7 (41,8) MSEK.

Fastighetsrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 35,5 (66,8) MSEK. Resultatet är belastat med avskrivningar på byggnader om 19,1 (20,5) MSEK och inkluderar vinster vid försäljningar om 12,3 (62,5) MSEK.

Riskkapitalrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på -15,5 (-7,2) MSEK. Resultatposten avser dels internt belastad ränta på investerat kapital om -6,9 MSEK, dels nedskrivningar om -12,3 MSEK samt vinster på 3,7 MSEK.

MODERFÖRETAGET

Moderföretaget bedriver dels riskkapitalrörelsen samt delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick till 158,4 (154,3) MSEK och resultatet före skatt till 27,8 (13,6) MSEK.

FASTIGHETSRÖRELSEN

Hyresintäkterna uppgick under delårsperioden till 211,0 (235,5) MSEK. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 6,0 MSEK. Fastighetskostnaderna har stigit med 5,1 MSEK eller 8%. Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet exklusive försäljningar, nedskrivningar och skatt förbättrades till 23,2 (4,2) MSEK vilket framförallt har sin grund i ett förbättrat finansnetto. Säsongsvariationerna är normala. Nedan följer en jämförelse mellan de senaste fem kvartalen.

Resultat fastighetsrörelsen

Res.utveckling per kvartal	2003 kv 3	2003 kv 2	2003 kv 1	2002 kv 4	2002 kv 3
Hyresintäkter mm	68,1	68,4	74,5	75,4	75,1
Fastighetskostnader	-22,8	-27,1	-35,4	-37,1	-26,0
Driftnetto	45,3	41,3	39,1	38,3	49,1
Överskottsgrad %	66,5	60,4	52,5	50,8	65,4
Avskrivningar	-7,2	-6,3	-5,6	-8,1	-6,6
Central administration	-2,6	-3,0	-3,0	-3,8	-3,4
Resultat vid försäljning mm	0,0	-2,8	15,1	-0,6	-1,3
Rörelseresultat	35,5	29,2	45,6	25,8	37,8
Finansiella poster	-24,7	-24,0	-26,1	-31,1	-32,8
Resultat efter finansiella poster	10,8	5,2	19,5	-5,3	5,0
Förvaltningsresultat	10,8	8,0	4,4	-4,7	6,3

MARKNADSSITUATIONEN

FastPartners fastighetsbestånd är av den karaktären att rådande lågkonjunktur inte påverkat uthyrningen nämnvärt. Nyuthyrningen går visserligen trögt, men intresset för delar av det vakanta beståndet är stort. Trögheten ligger i beslutsprocessen hos de presumtiva hyresgästerna. Inga etableringsbeslut tycks brådska och att avvakta är en given komponent i dagens uthyrningsprocess. FastPartner bedömer därför att detta agerande skapar ett uppdämt behov av omflyttning och expansion inom Stockholmsregionen som inom de två närmaste åren kommer att visa vår konkurrensfördel med prisvärda lokaler med goda kommunikationslägen t.ex Västberga och Lunda.

Pågående och avslutade investeringar och projekt kommer under de närmaste åren att ge en positiv utveckling på såväl hyresintäkter som resultat efter finansnetto.

I fastigheten Norr 21:5 i Gävle, allmänt kallad Nian avslutas nu ombyggnaden av butikslokalerna. Det nya köpcentrumet med en shoppinggalleria mitt inne i centrala Gävle har fått ett mycket gott mottagande av näringsidkarna på orten och alla de större kedjeföretagen. Även kommunens innevånare har visat stort intresse för projektet och den 27 november inviger landshövdingen den nya gallerian med 55 butiker. Samtliga butiker och kontorslokaler är uthyrda från start. Investeringen uppgår till 110 MSEK. Hela projektet har kunnat genomföras utan att de ursprungliga hyresgästerna behövt stänga sina butiker. Med hänsyn till det intrång ombyggnationen medfört har dock hyresrabatter till dessa butiker lämnats under år 2003 med cirka 3 MSEK. Under år 2004 kommer en investering på ytterligare 20 MSEK att göras i

fastighetens garagedel. Garaget ska byggas ut för att kunna ta emot den ökade kundtillströmningen.

EKONOMISK UTHYRINGSGRAD OCH HYRESVÄRDE

Den ekonomiska uthyrningsgraden under rapportperioden uppgår till 88,1% (92,1) i jämförbart bestånd. Nedgången beror främst på att de lokaler Sandvik tidigare lämnat nu även slår igenom på de ekonomiska vakanstalen men även på att fastigheten i Bergen har tappat sin största hyresgäst. Hyresvärdet i kr/kvm har ökat till 845 kr/kvm (776) varför hyresintäkterna stigit i jämförbart bestånd trots att uthyrningsgraden minskat.

Sandvikkoncernens omflyttning medför visserligen vakanser på c:a 18.000 kvm men resulterar också i ökade hyresintäkter om c:a 5 MSEK på årsbasis. Vår tidigare bedömning av ett hyresvärde om c:a 15 MSEK för dessa vakanta ytor kvarstår baserat på våra senaste uthyrningar i området.

PROJEKTFASTIGHETER

Den 1 juni i år tog Sandvik Coromant forskningsanläggningen i Västberga i bruk. Den totala investeringen uppgick till 111 MSEK mot budgeterat 110 MSEK.

Hotellprojektet "Folkarhuset" vid Östermalmstorg i centrala Stockholm har avancerat. Kommunens godkännande om förändring av detaljplan har meddelats. Efter utställning av planen har endast ett överklagande inkommit. Detta överklagande har nu avslagits av länsstyrelsen. FastPartner bedömer att detaljplaneändringen kommer att vinna laga kraft under innevarande år.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har inga fastigheter köpts eller sålts. Totalt har 7 fastigheter sålts under året med en sammanlagd vinst för hela delårsperioden om 12,3 MSEK. Köpeskillningarna för dessa fastigheter motsvarade bolagets interna värderingar vid senaste årsskiftet. Investeringar i befintliga fastigheter uppgår under delårsperioden till 127 MSEK, varav Västberga svarar för 53,5 MSEK och Nian i Gävle för 67,0 MSEK. Beslutade (pågående och ännu ej påbörjade) projekt i fastighetsportföljen framgår av nedanstående tabell.

Kvarvarande			
Investeringar	Per 0930	2003	2004
Förvärv	0,0		
Färdigställda projekt	111,8		
Pågående projekt	88,4	38,8	29,5
Beslutade ej påbörjade projekt	0,0	5,8	2,0

Det bokförda värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde 021231 (inkl pågående arbeten)	2867,4
+Förvärv av nya fastigheter	0,0
+ Investeringar	127,0
-Försäljningar (7 st)	-344,1
+/-Valutakursförändring	-17,6
-Avskrivningar enligt plan	-19,2
Bokfört värde 030930 (inkl pågående arbeten)	2613,5

FINANSIELL STÄLLNING

(Siffror inom parentes nedan avser 2002-12-31)

Likvida medel, inklusive outnyttjad checkkredit om 0,0 (5,6) MSEK och exklusive spärrade medel för eventuellt återköp om 25,0 (0,0) MSEK uppgick vid periodens slut till 69,7 (35,4) MSEK. Medelräntan för koncernens lån hos kreditinstitut, exkl. byggkrediter, på 1915,2 MSEK var per 2003-09-30 5,3 % (6,2 %)

LÅNESTRUKTUR

Fastpartner har under året bundit lån om totalt c:a 600 MSEK till i snitt 4,8%. Den genomsnittliga löptiden för hela låneportföljen uppgår nu till 2,4 (1,4) år.

Räntebindningsstruktur per 2003-09-30 (inkl FRA)

Löptid	Volym (MSEK)	Andel %	Medelränta %
2003	623,6	33	4,4
2004	128,7	7	6,4
2005	185,2	10	6,0
2006	47,6	2	5,4
2007	350,9	18	6,5
>2007	579,2	30	5,1
Totalt	1915,2	100	5,3

FRA = förtida räntebindningskontrakt

RISKKAPITALRÖRELSEN

FastPartners riskkapitalrörelse är framför allt inriktad på att utveckla företag inom IT och medicinsk teknik men även på varumärkesuppbyggnad i andra branscher. Alberto Biani, det italienska modehuset, och Synoco Scandinavia AB (Gants klockor) är exempel på detta. Vidare uppdelas investeringarna i aktiva och passiva investeringar.

Bokförda värden för bolag i riskkapitalrörelsen uppgår till 114 MSEK.

Följande företag ingår i riskkapitalrörelsen som aktiva investeringar med i tabellen angivna ägarandelar och utgör mer än 80% av riskkapitalrörelsens bokförda kapital.

Bolag	Ägarandel
LinkTech	12%
LinkMed	18%
Litium Affärskommunikation	20%
Sygn Software	49%
Alberto Biani	22%
Synoco Scandinavia	24%

FastPartners aktieposter i nedanstående bolag betraktas som passiva investeringar.

Beep Network AB	18%
Moving Digital AB	40%
E-Tel Ltd.	3%
Snowdrops AB	1%
World of Internet AB	38%

I takt med koncernens ökande kassaflöden har en aktiv kassaförvaltning bedrivits. Denna består till stor del av handel med börsnoterade aktier. Under rapportperioden har denna aktivitet tillfört koncernen nettovinster på tillhoppa 1,1 MSEK vilket gottskrivits riskkapitalrörelsen.

Under rapportperioden försattes Aktiv IT i konkurs. Detta anteciperades i föregående delårsrapport och får ingen resultateffekt.

Resultat riskkapitalrörelsen

MSEK	2003	2002
Resultat avyttringar	0,0	0,0
Nedskrivningar	-12,3	0,0
Finansiella intäkter	3,7	0,0
Räntekostnader	-6,9	-7,2
Resultat	-15,5	-7,2

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har inga investeringar eller försäljningar gjorts. Tidigare under året har FastPartner förvärvat 21.250 aktier i LinkTech och 53.400 aktier i LinkMed, samt 137 aktier i Synoco Scandinavia för tillhoppa 6,8 MSEK.

SKATTESITUATIONEN

Delårsperiodens skattekostnad uppgår till 7,5 MSEK och utgörs av beräknad uppskjuten skatt.

Den skattemässiga vinsten vid periodens försäljningar uppgår till 152 MSEK och förbrukar 130 MSEK av koncernens underskottsavdrag.

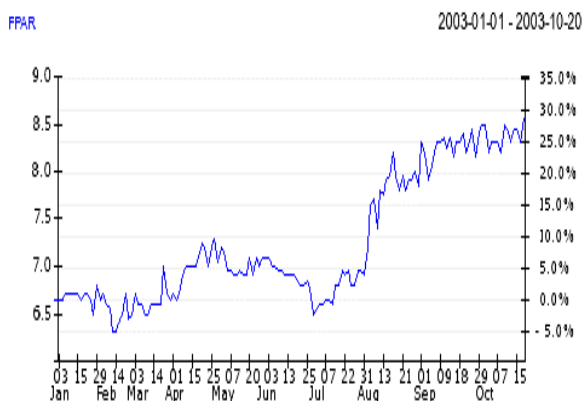
Bolaget har ytterligare 596 MSEK i deklarerade underskottsavdrag vilka skattemyndigheten underkänt och som överklagats av bolaget. Bolaget har bokfört en uppskjuten skatteskuld om 29,3 MSEK. För det fall att underskotten underkänns i sin helhet tillkommer en uppskjuten skatt om 16 (19) MSEK.

MEDARBETARE

FastPartnerkoncernen hade vid periodens utgång 31 anställda, varav 6 kvinnor.

AKTIEN

FastPartners aktie är sedan 1994 noterad på Stockholms Fondbörs O-lista. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 30 september ägde 74,2%. Årets kursutveckling framgår av nedanstående diagram.



ÅTERKÖP AV AKTIER

Under rapportperioden har inga egna aktier förvärvats. Innehavet uppgår till 2.656.000 aktier anskaffade till en snittkurs om 6,74 kr/aktie (kurs per 23/10 2003 8,50 kr/aktie).

REDOVISNINGSPRINCIPER

Fastpartner följer Redovisningsrådets rekommendationer. Nya rekommendationer under året som är tillämpliga för FastPartner är RR13, RR22 och (RR27).

HÄNDELSE EFTER PERIODENS SLUT

Inget av betydelse har inträffat efter rapportperiodens utgång.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2003-2004

Bokslutskommuniké 2003 19 februari 2004

Stockholm den 23 oktober 2003

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

Ytterligare upplysningar lämnas av
Sven-Olof Johansson
tel 08-402 34 65 (direkt) eller 402 34 60 (växel)
eller på bolagets hemsida www.fastpartner.se

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

Koncernens resultaträkning	2003	2002	2003	2002	2002
Belopp i MSEK	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Hyresintäkter	68,1	74,8	211,0	235,5	310,2
Övriga intäkter	0,0	0,3	0,2	1,5	2,2
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-8,7	-8,2	-40,2	-42,6	-60,2
Reparation och underhåll	-6,0	-6,3	-18,2	-23,1	-33,5
Fastighetsskatt	-2,6	-3,1	-8,2	-9,5	-12,6
Tomträttsavgälder/arrenden	-1,9	-2,9	-5,8	-6,5	-6,6
Fastighetsadministration och marknadsföring	-3,6	-5,5	-13,2	-15,7	-21,6
Driftnetto	45,3	49,1	125,6	139,6	177,9
Avskrivningar fastigheter enligt plan	-7,2	-6,6	-19,1	-20,5	-28,6
Bruttoresultat	38,1	41,1	106,5	119,1	149,3
Central administration	-2,6	-3,4	-8,6	-10,5	-14,3
Försäljning av fastigheter och andelar netto	0,0	-1,3	12,3	62,5	64,3
Jämförelsestörande poster	0,0		0,2		0,2
Nedskrivningar	-0,3		-12,3		-3,0
Rörelseresultat	36,4	37,8	98,1	171,1	196,5
Resultat från finansiella investeringar					
Resultat från andelar	0,0	0,2	0,1	0,6	0,6
Ränteintäkter m.m från finansiella anläggningstillgångar	0,2	0,0	1,0	0,2	0,4
Övriga ränteintäkter	1,5	0,2	7,5	1,0	2,0
Rätekostnader och liknande resultatposter	-27,5	-35,6	-86,5	-113,3	-148,0
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	9,4	2,6	20,2	59,6	51,5
Skatt	-2,0	0,0	-7,5	-17,8	-18,8
Resultat efter skatt	7,4	2,6	12,7	41,8	32,7
Resultat/aktie	0,14	0,05	0,25	0,80	0,63
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
D:o exkl återköpta aktier	51 055 212	51 555 212	51 055 212	51 555 212	51 305 212
Genomsnittligt antal aktier	51 055 212	51 930 212	51 180 212	51 930 212	51 805 212

Koncernens balansräkning	2003-09-30	2002-09-30	2002-12-31	2001-12-31
Belopp i MSEK				
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Fastigheter	2613,5	2819,5	2867,4	2947,0
Maskiner och inventarier	3,0	2,7	2,6	2,3
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2615,5</i>	<i>2822,2</i>	<i>2870,0</i>	<i>2949,3</i>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>179,3</i>	<i>178,3</i>	<i>173,3</i>	<i>165,8</i>
Summa anläggningstillgångar	2795,8	3000,5	3043,3	3115,1
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar	27,3	32,1	27,4	56,5
Kassa och bank	94,7	30,1	29,8	21,2
Summa omsättningstillgångar	122,0	62,2	57,2	77,7
SUMMA TILLGÅNGAR	2917,8	3062,7	3100,5	3192,8
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital	636,5	641,3	642,5	635,6
Fritt eget kapital	87,0	114,1	102,4	78,6
Summa eget kapital	723,5	755,4	744,9	714,2
Avsättningar	31,6	24,2	24,5	6,2
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	1997,6	2115,7	2151,6	2243,8
Övriga långfristiga skulder	51,9	72,0	57,5	84,1
Summa långfristiga skulder	2049,5	2187,7	2209,1	2427,9
Kortfristiga skulder				
Övriga kortfristiga skulder	58,5	43,6	62,6	92,3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	57,7	52,9	59,4	62,2
Summa kortfristiga skulder	116,2	2322,2	122,0	2472,4
Summa skulder	2165,7	2322,2	2331,1	2331,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	2917,8	3104,0	3100,5	3192,8

Koncernens kassaflödesanalys	2003	2002	2003	2002	2002
Belopp i MSEK	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1-31/12
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	9,4	2,6	20,2	59,6	51,5
Justeringsposter	8,2	7,9	19,9	-41,9	-32,2
Betald skatt	0,0	0,0	0,0	0,2	-0,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	17,6	10,5	40,1	17,9	19,3
Förändring i rörelsekapital	0,4	-40,7	-5,7	-34,7	-3,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	18,0	-30,2	34,4	-16,8	15,1
Investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter	-34,2	-21,5	-127,0	-47,5	-105,8
Försäljning av fastigheter	0,0	12,2	357,2	224,7	230,0
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-0,2	-1,8	-7,9	-4,7	-7,5
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0,0	0,0	0,2	0,1	6,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-34,4	-11,1	222,5	172,6	122,8
Finansieringsverksamheten					
Upptagande och lösen av lån	28,5	0,0	-152,7	-133,3	-115,7
Förändring långfristiga fordringar	-0,7	-3,2	-12,1	-8,9	-7,2
Utdelning	0,0	0,2	-25,5	0,6	0,6
Återköp av aktier	0,0	-5,3	-1,7	-5,3	-7,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	27,6	-8,3	-192,0	-146,9	-129,3
Periodens kassaflöde	11,2	-49,6	64,9	8,9	8,6
Likvida medel vid periodens ingång	83,5	79,7	29,8	21,2	21,2
Likvida medel vid periodens slut	94,7	30,1	94,7	30,1	29,8

Nyckeltal	2003	2002	2003	2002	2002
	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1-31/12
Soliditet %	24,8	24,7	24,8	24,7	24,0
Belåningsgrad %	76,3	75,0	76,3	75,0	74,9
Synligt eget kapital/ aktie	14,17	14,65	14,17	14,65	14,52
Räntetäckningsgrad, ggr	1,6	1,3	1,4	1,2	1,1
Driftnetto %	6,9	7,0	6,4	6,6	6,2
Avkastning på totalt kapital %	5,1	5,0	4,7	7,4	6,2
Avkastning på eget kapital %	2,0	0,7	1,7	5,5	4,5

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2003	2002	2003	2002	2002
(avser jämförbart bestånd)	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1-31/12
Hysesvärde, kr/kvm	845	776	836	785	788
Uthyrningsgrad %	88,1	92,1	89,6	91,9	91,5
Fastighetskostnader, kr/kvm	247	257	300	291	306
Överskottsgrad %	66,5	63,1	59,0	59,1	57,3
Driftsöverskott, kr/kvm	491	439	432	420	411

Region	Gävleborg	Öresund	Väst	Stockholm	Norge
Hysesintäkter (MSEK)	42,1	13,9	19,2	115,2	12,1
Driftnetto ^{*)} (MSEK)	30,0	9,4	10,0	75,9	7,4
Yta (tkvm)	83,7	22,2	41,9	207,9	13,0
Bokfört värde (MSEK)	587,5	160,9	210,3	1447,1	120,2
Direktavkastning (%)	6,8	7,8	6,3	7,0	8,2
Vakans (%)	1,8	0,1	16,2	12,4	9,8

*) Driftnetto exkl fastighetsadm & marknadsföring

Förändring i eget kapital	2003	2002	2003	2002	2002
	1/7 - 30/9	1/7 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 30/9	1/1 - 31/12
Vid periodens början	716,1	757,6	744,9	714,0	714,2
Utdelning	0,0	0,0	-25,6	0,0	0,0
Återköp egna aktier	0,0	-5,3	-1,7	-5,3	-7,0
Valutaeffekt NOK	0,0	0,5	-6,8	4,7	5,0
Periodens resultat	7,4	2,6	12,7	41,8	32,7
Vid periodens slut	723,5	755,4	723,5	755,4	744,9

Per 2003-09-30 är aktiekapitalet fördelat på 53.711.212 aktier, varav 2.656.000 återköpts.

Definitioner

Belåningsgrad:	Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas bokförda värde.
Räntetäckningsgrad:	Resultat efter finansiella poster exkl avskrivningar, avyttringar och räntekostnader dividerat med räntekostnader.
Resultat per aktie	Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt antal utestående aktier
Avkastning på totalt kapital	Resultat efter finansiella poster plus räntekostnader minus räntebidrag dividerat med genomsnittliga tillgångar.
Avkastning på eget kapital:	Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt eget kapital.
Synligt kapital	Bokfört eget kapital.
Soliditet:	Synligt eget kapital dividerat med balansomslutningen.
Synligt eget kapital/aktie	Synligt kapital dividerat med antal utestående aktier vid periodens slut.
Förvaltningsresultat	Resultat före skatt exkl. försäljningar, nedskrivningar och jämförelsestörande poster.
Fastighetskostnader	Summan av driftskostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgälder, skatt samt kostnader för fastighetsadministration och marknadsföring
Jämförbart bestånd	Sålda fastigheter exkluderade i sin helhet och köpta fastigheter omräknade som om de innehafts under hela den aktuella perioden

