

FASTIGHETSPARTNER

Fastighetspartner NF AB (publ), org nr 556230-7867, får härmed avge delårsrapport för perioden 1 januari - 31 mars 2000.

VERKSAMHETEN

Fastighetspartner äger och förvaltar fastigheter med koncentration framförallt i Stockholmsområdet. Göteborg, Gävle och Linköping är andra prioriterade orter. Med undantag av fem fastigheter i Norge innehåller fastighetsbeståndet enbart svenska fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattar c:a 544.000 kvm. Andelen kommersiella fastigheter utgör 72 % av beståndet och resterande 28 % utgörs av bostäder.

RESULTAT

Fastighetspartner redovisar ett rörelseresultat på 42,2 (39,3) MSEK. Koncernens resultat efter finansiella poster uppgick för perioden till -1,8 (-5,6) MSEK. I resultatet ingår avskrivningar på byggnader med 7,4 (7,4) MSEK.

FASTIGHETSFÖRVALTNINGEN

Hysesintäkterna för perioden uppgick till 87,7 (87,6) MSEK. Nedan följer en jämförelse mellan de senaste fem kvartalen.

Resultatutveckling per kvartal	2000 kv 1	1999 kv 4	1999 kv 3	1999 kv 2	1999 kv 1
Hysesintäkter	87,7	90,0	87,2	88,8	87,6
Fastighetskostnader	-36,2	-35,6	-29,6	-34,8	-37,5
Driftnetto	51,5	54,4	57,6	54,0	50,1
Avskrivningar	-7,4	-7,3	-7,7	-8,2	-7,4
Central administration	-3,0	-4,1	-3,5	-4,0	-3,2
Rörelseresultat 1)	41,1	43,0	46,3	41,9	39,5
Finansnetto	-44,0	-40,2	-44,1	-45,3	-44,9
Resultat efter finansiella poster 1)	-2,9	2,8	2,2	-3,4	-5,4
Nettoresultat från försäljningar mm	1,1	-13,1	0,3	0,4	-0,2
Resultat före skatt	-1,8	-10,3	2,5	-3,0	-5,6

1) Exkl. fastighetsförsäljningar m.m.

Vid en jämförelse mellan hyresintäkterna för 1:a kvartalet 2000 och tidigare kvartal skall beaktas att hyresintäkterna minskat med c:a 3,0 MSEK per kvartal p g a försäljningen av hotellfastigheten i Gävle i december 1999. Vakanserna har fortsatt att sjunka något och har under 1:a kvartalet varit 8,6% (11,1) mätt i hyresvärde.

INVESTERINGAR

Under perioden har en mindre, fullt uthyrd, konferensanläggning i Strängnässtrakten förvärvats för 3,6 MSEK.

Investeringar i befintliga fastigheter uppgick under perioden till 3,1 MSEK.

FINANSIELL STÄLLNING

Likvida medel uppgick vid periodens slut till 33,4 (37,5) MSEK. Koncernens räntebärande skulder uppgick till 2.715,5 (2.832,8) MSEK. Medelräntan för koncernens lån hos kreditinstitut (2.686 MSEK) var per 2000-03-31 6,2 %. Medelräntan på den svenska låneportföljen (2.613 MSEK) var 6,1%.

LÅNESTRUKTUR (2000-03-31)

Löptid	Volym	Andel	Medelränta
2000	2 026,2	75	5,9
2001	119,1	4	8,2
2002	284,5	11	7,1
2003	230,5	9	6,1
2004	13,5	1	9,1
2005	1,1	0	5,8
2008	11,3	0	7,2
Totalt	2 686,2	100	6,2

HÄNDELSER EFTER PERIODENS SLUT

En fastighet i Gävle har sålts för 8,5 MSEK medförande en reavinst om c:a 0,5 MSEK.

Vid dagens styrelsesammanträde beslutades enhälligt att förvärva moderbolagets, Compactor Fastigheter AB, samtliga aktier i 7 onoterade bolag med ägarandelar på 5 - 32 %. Två av de förvärvade bolagen är s.k venture-capital bolag med ägarintressen i 10 bolag inom IT och medicinsk teknik.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2000-2001

Delårsrapport per 30/6-2000 24 augusti 2000
Delårsrapport per 30/9-2000 2 november 2000
Bokslutskommuniké för år 2000 februari 2001

Stockholm den 26 april 2000

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

Ytterligare upplysningar lämnas av
Sven-Olof Johansson
tel 08-402 34 65 (direkt) eller 402 34 60 (växel)

Denna delårsrapport har ej granskats av företagets revisor.

Koncernens resultaträkning

Belopp i MSEK	2000	1999
	1/1 - 31/3	1/1 - 31/3
Hysesintäkter	87,7	87,6
Övriga intäkter	1,0	
<i>Fastighetskostnader</i>		
Driftskostnader	-20,0	-22,0
Reparation och underhåll	-7,3	-6,3
Fastighetsskatt	-3,8	-4,0
Tomträttsavgälder/arrenden	-1,8	-1,7
Fastighetsadministration och marknadsföring	-4,3	-3,5
Driftnetto	52,5	50,1
Avskrivningar fastigheter enligt plan	-7,4	-7,4
Bruttoresultat	45,1	42,7
Central administration	-3,0	-3,2
Försäljning av fastigheter och andelar netto	0,1	-0,2
Rörelseresultat	42,2	39,3
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>		
Resultat från andelar i intresseföretag	0,3	0,3
Ränteintäkter	0,1	2,1
Räntebidrag	0,3	0,7
Räntekostnader och liknande resultatposter	-44,7	-48,0
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	-1,8	-5,6

Koncernens balansräkning

Belopp i MSEK	2000-03-31	1999-03-31
TILLGÅNGAR		
Fastigheter	3504,7	3649,5
Maskiner och inventarier	2,2	3,2
Finansiella anläggningstillgångar	39,3	30,7
Kortfristiga fordringar	26,8	31,2
Kassa och bank	33,4	37,5
Summa tillgångar	3606,4	3752,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	622,0	625,0
Fritt eget kapital	60,2	72,8
Avsättningar	1,1	1,1
Skulder till kreditinstitut	2686,2	2768,2
Övriga långfristiga skulder	40,3	74,0
Kortfristiga skulder	196,6	211,0
Summa eget kapital och skulder	3606,4	3752,1

Koncernens kassaflödesanalys

Belopp i MSEK	2000	1999
	1/1-31/3	1/1-31/3
Rörelseresultat	42,2	39,3
Justeringsposter	7,6	7,9
Summa	49,8	47,2
Finansnetto	-44,3	-45,2
Summa	5,5	2,0
Förändring i rörelsekapital	19,6	41,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25,1	43,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-3,0	1,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-11,2	-28,8
Justering för omräkningsdifferens	0,3	-0,8
Förändring av kassa och bank	11,2	15,6

Nyckeltal

Soliditet %	18,9	18,6
Belåningsgrad %	76,6	75,9
Räntetäckningsgrad %	1,13	1,04

Fastighetspartner NF AB (publ)	<i>Besöksadress</i>	<i>Telefon</i>	<i>Org nr</i>
Box 314	Drottninggatan 33,3 tr	08-402 34 60	556230-7867
	<i>E-mail</i>	<i>Fax</i>	<i>Säte</i>
101 26 STOCKHOLM	info@fastighetspartner.se	08-402 34 90	Stockholm