

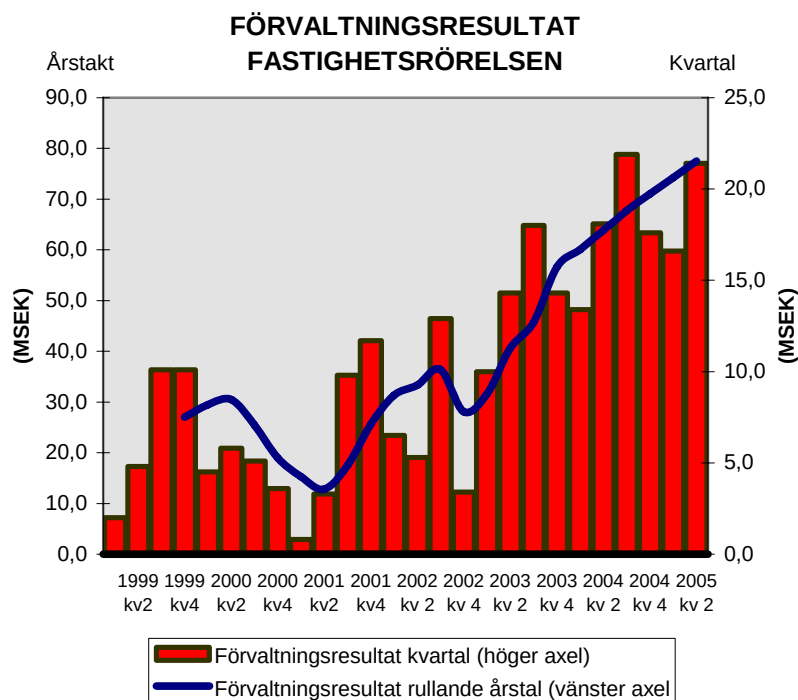


FastPartner

PRESSMEDDELANDE 25/8-2005

FASTPARTNER AB – DELÅRSRAPPORT 1 JANUARI – 30 JUNI 2005

- Hyresintäkterna för delårsperioden uppgick till 153,9 MSEK (147,8)
- Resultat efter skatt uppgick till 90,2 MSEK (37,3), resultat före skatt uppgick till 117,4 MSEK (48,2)
- Resultat per aktie blev 1,77 kr/aktie (0,73)
- Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgick till 37,6 MSEK (31,5)
- Resultatprognosen höjs med 20 MSEK till 120 MSEK före skatt och orealiserade värdeförändringar (vilka per 30 juni uppgick till netto 50 MSEK)



Samtliga kvartalssiffror omräknade enligt IFRS, dvs utan avskrivningar

FastPartner AB (publ), org nr 556230-7867, får härmed avge delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2005.

AFFÄRSIDÉ

FastPartner skall:

- Äga och förvalta fastigheter i expansiva orter
- Utveckla befintliga bolag inom riskkapitalrörelsen

VERKSAMHETEN

FastPartner arbetar aktivt med sitt fastighetsbestånd genom förvärv, försäljningar samt investeringar i befintligt bestånd. Ambitionen är att identifiera fastighetsaffärer framförallt i Stockholmsregionen men även i Gävle lämpliga för logistik, handel och industri. Hittills har detta koncept varit lyckosamt och kontaktytan mot dessa kundgrupper har stärkts. FastPartner har, genom koncentrerade fastighetsinnehav i Västberga, Lunda, Täby, Märsta och Gävle, blivit en dominerande aktör på respektive marknad när det gäller kundgruppen logistik, handel och industri. Det upparbetade kontaktnätet är av stor betydelse när FastPartner ska utnyttja sitt omfattande innehav av mark och byggrätter på dessa orter.

FastPartners strategi bygger på flexibilitet och långsiktighet gentemot hyresgästerna genom utveckling och anpassning av våra fastigheter.

Sedan våren 2000 har en riskkapitalrörelse byggts upp. Det bokförda värdet av aktieinnehaven i riskkapitalrörelsen uppgår till 121,6 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.

MÅL

FastPartners mål i fastighetsrörelsen är att:

- Avkastning på eget kapital före skatt uppgår till 15%
- Överskottsgraden i fastighetsförvaltningen uppgår till 60%
- Uppnå ett rullande förvaltningsresultat om 150 MSEK per år inom 3 år
- Räntetäckningsgraden skall uppgå till 2,0 och att soliditeten uppgår till minst 25% och högst 35%

KONCERNENS RESULTAT

Denna delårsrapport är utformad enligt de nya redovisningsprinciper, IFRS, som trätt i kraft från och med 1 januari 2005. Den största förändringen är att fastigheterna tas in i balansräkningen till verkligt värde och att förändringen i verkligt värde förs in i resultaträkningen som orealiserad värdeförändring. Därmed försvinner också av- och nedskrivningar samt begreppet reavinst respektive reaförlust som ersätts av realiserad värdeförändring, d.v.s skillnaden mellan försäljningspris och senaste värdering. Det innebär även att avskrivningar inte längre bokförs. Samtliga jämförelsetal är omräknade i enlighet med IFRS 1 för att uppnå jämförbarhet.

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 90,2 (37,3) MSEK.

Fastighetsrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 130,4 (44,7) MSEK. Resultatet inkluderar realiserade värdeförändringar vid försäljningar om 32,4 (13,2) MSEK och orealiserade värdeförändringar om 60,4 (0,0) MSEK.

Riskkapitalrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på -12,9 (4,0) MSEK.

MODERFÖRETAGET

Moderföretaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för perioden till 132,9 (121,7) MSEK och resultatet före skatt till 33,6 (35,2) MSEK.

FASTIGHETSRORELSEN

Hyresintäkterna uppgick under perioden till 153,9 (147,8) MSEK. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 5,4 MSEK eller 3,8 %.

Den ekonomiska uthyrningsgraden under delårsperioden uppgår till 90,2 (90,5)% i jämförbart bestånd. Hyresvärdet uttryckt i kr/kvm var under perioden 901 (883) kr/kvm.

Hyresmarknaden förbättras och intresset för lokaler i Stockholm stiger. Mot bakgrund av dels ett stort utbud av lokaler, dels låga räntor och sannolikt stabila / sjunkande kostnader för nyproduktion / ombyggnad bedöms hyresnivåerna inte stiga, framför allt inte på kontorsmarknaden. Under rapportperioden har nya kontrakt på 1500 kvm och årshyror om 1,3 MSEK tecknats. FastPartners kontraktportfölj har överlag marknadsmässiga villkor, vilket bekräftats vid de senaste omförhandlingarna.

Fastighetskostnaderna har i jämförbart bestånd under året stigit med 4,1 MSEK eller 6,8 % och uppgår till 63,7 (59,6) MSEK eller 335 (322) kr/kvm. Kostnaderna för hela beståndet jämfört med motsvarande period föregående år är 2,8 MSEK högre.

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet exklusive värdeförändringar och skatt förbättrades till 37,6 (31,5) MSEK eller 0,75 (0,62) kr/aktie. Nedan följer en jämförelse mellan de senaste fem kvartalen. Säsongsvariationerna är normala vilket innebär att kv 1 och kv 4 har högsta uppvärmningskostnader.

Resultat fastighetsrörelsen

Res. utveckling per kvartal	2005 kv 2	2005 kv 1	2004 kv 4	2004 kv 3	2004 kv 2
Hyresintäkter mm	80,3	73,6	77,4	73,0	75,4
Fastighets- kostnader	-32,3	-32,6	-33,4	-24,5	-30,7
Driftnetto	48,0	41,0	44,0	48,5	44,7
Överskottsgrad %	59,8	55,7	56,8	66,4	59,3
Central administration	-3,4	-3,1	-3,4	-2,5	-3,4
Finansiella poster	-23,6	-21,3	-23,1	-24,1	-23,2
Förvaltningsresultat	21,0	16,6	17,5	21,9	18,1
Värdeförändringar	64,0	28,8	0,0	1,7	13,2
Resultat efter finansiella poster	85,0	45,4	17,5	23,6	31,3

PROJEKTFASTIGHETER

FastPartner äger tillsammans med Peab "Folkarhuset" kv. Krejaren 2, på Östermalmstorg i centrala Stockholm. Projektet består i att skapa en ny byggnad med minst 11.000 m² uthyrningsbar yta. För närvarande pågår en utvärdering om att ändra tidigare beslut om hotellbyggnation till att uppföra en fastighet för galleria/varuhus, kontor och hyreslägenheter.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har två fastigheter förvärvats i Stockholmsregionen för totalt 59 MSEK. Dessa tillträdde 1 juni 2005 och bedöms ge ett resultattillskott på 4 MSEK på årsbasis. Den 15 maj tillträdde nio fastigheter i Lunda och Knivsta.

Totalt uppgår investeringar i befintliga fastigheter under året till 13,0 (33,8) MSEK. Beslutade (pågående och ännu ej påbörjade) projekt i fastighetsportföljen framgår av nedanstående tabell. En stor del av investeringarna avser en lokal till SATS Sports club i Täby. Invigning sker under fjärde kvartalet 2005 och avtalet löper på tio år.

(MSEK)	Kvarvarande		
Investeringar	Per 30/6	2005	2006
Förvärv	110,9		
Färdigställda projekt	0,7		
Pågående projekt	22,9	18,5	0,0
Beslutade ej påbörjade projekt	0,0	3,9	3,0

Under perioden har en fastighet sålts för 22 MSEK. Köpeskillingen översteg verkligt värde enligt balansräkningen med 7 MSEK.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Det verkliga värdet på FastPartners fastigheter enligt balansräkningen bestäms enligt en intern värdering. Den interna värderingen baseras på en tio-årsprognos för varje fastighet. Tio-årsprognosen grundas på en budget som uppdateras varje år. För att kontrollera den interna värderingsmetoden görs löpande externa värderingar på ett urval av fastigheterna, normalt c:a 30% per år.

Den interna värderingen uppdateras fortlöpande, med dels förvärv, investeringar och försäljningar, och dels väsentliga händelser som inte beaktats i tio-årsprognosen, t.ex större uthyrningar och uppsägningar.

Under första halvåret har fastigheter för c:a 700 MSEK värderats av externa värderingsmän. Värdet på dessa översteg verkligt värde enligt balansräkningen med 31 MSEK eller 4,5%. Vi bedömer att denna förändring enbart har sin grund i de lägre avkastningskrav som råder efter vårens räntenedgång. Mot bakgrund av detta har avkastningskravet i den interna värderingsmodellen reviderats. Den orealiserade värdeförändringen i hela fastighetsportföljen kan därmed beräknas till 60,4 MSEK.

FastPartners strategi att teckna långsiktiga hyresavtal leder ofta till att investeringar görs. Investeringen beaktas vid hyresförhandlingen. Denna hyreskomponent klingar ut under avtalets löptid och påverkar därmed värdeförändringen i fastigheten negativt. Tidigare har denna post utgjort en del av avskrivningarna. Beloppet, som ingår i orealiserade värdeförändringar ovan, uppgår till -3,0 MSEK.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början (inkl pågående arbeten, MSEK)	3270,8
+Förvärv av nya fastigheter (9 st)	110,9
+ Investeringar	13,0
-Försäljningar (11 st)	-217,8
+/- Orealiserad värdeförändring	60,4
+/-Valutakursförändring	8,2
Bokfört värde vid periodens slut (inkl pågående arbeten)	3245,5

RISKKAPITALRÖRELSEN

Kärnverksamheten i FastPartners riskkapitalrörelse är framför allt inriktad på att utveckla företag inom informationsteknologi, biokemi och medicinsk teknik men även på varumärkesuppbyggnad i andra branscher som Alberto Biani, det italienska modehuset, och Synoco Scandinavia AB, Gants klockor.

Bokfört värde för bolagen i riskkapitalrörelsen uppgår till 121,6 MSEK per 30/6 2005. FastPartner tillämpar från och med 2005 IAS 39 för samtliga innehav i riskkapitalrörelsen. Sålunda försvinner intressebolagsredovisningen för denna rörelsegrän. Då det ännu är svårt att fastställa värdet på flera av innehaven används anskaffningsvärdet minskat med nedskivningar som bästa estimering av verkligt värde.

Bolag i kärnverksamheten	Ägarandel %
LinkTech AB	16
LinkMed AB	24
Litium Affärskommunikation AB	29
Sygn Software AB	49
Alberto Biani S.p.A	24
Synoco Scandinavia AB	24
Dacke Group Nordic	3

Övriga bolag	Ägarandel %
Beep Network AB	18
Moving Digital AB	40
E-Tel Ltd.	3
Snowdrops AB	1

I takt med koncernens ökande kassaflöden har en aktiv, delvis lånefinansierad, finansförvaltning bedrivits. Denna består av placeringar på börsen under kortare eller längre period. Vid periodens slut uppgick dessa

placeringar till 52,3 (40,5) MSEK. Under perioden har denna aktivitet påverkat bolagets resultat med 4,4 (9,7) MSEK.

Resultat riskkapitalrörelsen

MSEK	2005 1/1 – 30/6	2004 1/1 – 30/6
Resultat avyttringar	0,2	0,0
Nedskrivningar	-11,0	0,0
Finansiella intäkter	4,4	9,7
Räntekostnader	-6,5	-5,7
Resultat	-12,9	4,0

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har FastPartner deltagit i en nyemission i LinkMed AB med 3,5 MSEK motsvarande 35 kr/aktie. Innehavet i internetbyrå Vue Interactive har sålts i utbyte mot aktier i Dacke Group Nordic motsvarande 1,8 MSEK. Försäljningen gav en mindre vinst.

Innehavet i den engelska mobiloperatören E-tel har skrivits ned med 11 MSEK.

FINANSNETTO

Periodens finansnetto uppgick till -46,9 (-43,6) MSEK. Försämringen av finansnettot med 3,3 MSEK beror på ett lägre överskott från den aktiva finansförvaltningen. Under perioden aktiverad ränta uppgår till 0,0 (0,4) MSEK. Genomsnittlig räntekostnad för perioden var 4,5 (5,2) %.

SKATT

Delårsperiodens skattekostnad uppgår till 27,2 (10,9) MSEK och utgörs av uppskjuten skatt. FastPartner behöver inte betala skatt på årets resultat då det finns möjlighet att utnyttja skattemässiga överavskrivningar och utnyttja underskottsavdrag. Den redovisade skattekostnaden beror på förbrukning av underskottsavdrag och skattemässiga överavskrivningar. Den redovisade skattekostnaden avviker från den nominella 28% då försäljningen av aktierna i Ystadshus var skattefri.

Under delårsperioden har två koncernföretag erhållit dom från kammarrätten gällande yrkade underskottsavdrag. Båda domarna har utfallit till bolagens nackdel. I det ena fallet innebär domen att en skattebetalning om 4,4 MSEK har gjorts. Resultateffekten om -0,5 MSEK ingår i finansnettot.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 26,3 % (25,1). Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 60,5 (79,5) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 29,7 (4,2) MSEK men exklusive spärrade medel om 25,9 (25,9) MSEK uppgick till 64,3 (57,8) MSEK.

LÅNESTRUKTUR

FastPartners räntescenario är fortfarande, att risken för höjd ränta på kort och medellång sikt är låg. Med detta scenario är fördelarna övervägande med att ha en relativt stor kort låneportfölj. Ändras räntescenariot kommer den korta låneportföljen att minskas. Den genomsnittliga löptiden för hela låneportföljen uppgår till 1,4 (1,8) år. Medelräntan för koncernens fastighetslån hos kreditinstitut, exkl. byggkrediter, på 2330,9

(2106,6) MSEK var per 2005-06-30 4,2 % (4,8%)

Räntebindningsstruktur per 2005-06-30

Löptid	Volym (MSEK)	Andel %	Medelränta %
2005	1090,5	47	3,0
2006	141,4	6	3,8
2007	356,0	15	6,3
2008	513,7	22	4,9
2009	169,5	7	4,6
>2009	59,8	3	6,9
Totalt	2330,9	100	4,2

KASSAFLÖDE

Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 36,3 (35,5) MSEK.

MEDARBETARE

Koncernen hade vid periodens utgång 26 anställda, varav 5 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 juni ägde 74,4%. Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.



ÅTERKÖP AV AKTIER

Under perioden har inga egna aktier återköpts. Innehavet uppgår till 2.711.212 aktier anskaffade till en snittkurs om 6,97 kr/aktie (kurs per 25/8 2005 25,10 kr/aktie). Totalt antal utestående aktier uppgår därmed till 51.000.000 st.

REDOVISNINGSPRINCIPER

Denna delårsrapport är upprättad enligt IAS 34 Delårsrapportering. Rapporteringen enligt enligt IFRS (International Financial Reporting Standards) har inneburit förändringar även i uppställningsformerna för resultat och balansräkningarna. Övergångseffekterna presenteras i bilaga 1 på sidan 8.

HÄNDELSE EFTER PERIODENS SLUT

Inga väsentliga händelser har inträffat efter periodens slut.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2005-2006

Delårsrapport per 30 september, 20 oktober 2005
Bokslutskommuniké 2005, 23 februari 2006

PROGNOS

Den tidigare lämnade prognosen om ett resultat före skatt om 100 MSEK höjs med 20 MSEK till 120 MSEK före orealiserade värdeförändringar. Per 30 juni uppgick de orealiserade värdeförändringarna till

Stockholm den 25 augusti 2005

FastPartner AB (publ.)

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

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

Anders Larsson, vice verkställande direktör
Tel. 08-402 34 74 (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					
	2005	2004	2005	2004	2004
Belopp i MSEK	1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Hysesintäkter	77,5	75,1	151,1	147,1	297,3
Övriga intäkter	2,8	0,3	2,8	0,7	0,9
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-14,6	-16,1	-32,1	-33,9	-60,8
Reparation och underhåll	-6,9	-5,2	-12,1	-9,5	-21,5
Fastighetsskatt	-2,6	-2,7	-4,9	-5,4	-9,5
Tomträttsavgälder/arrenden	-2,0	-1,8	-4,2	-4,0	-8,0
Fastighetsadministration och marknadsföring	-6,2	-4,9	-11,6	-9,3	-20,2
Driftnetto	48,0	44,7	89,0	85,7	178,2
Central administration	-3,4	-3,4	-6,5	-6,5	-12,4
Finansnetto	-23,2	-25,7	-46,9	-43,6	-89,2
Rörelseresultat	21,4	15,6	35,6	35,6	76,6
Värdeförändringar					
Realiserade, fastigheter	7,0	12,6	32,4	12,6	14,9
Orealiserade, fastigheter	57,0	0,0	60,4	0,0	82,9
Orealiserade, finansiella instrument	-11,0	0,0	-11,0	0,0	0,0
Resultat före skatt	74,4	28,2	117,4	48,2	174,4
Skatt	-22,3	-4,4	-27,2	-10,9	-47,4
Resultat efter skatt	52,1	23,8	90,2	37,3	127,0
Resultat/aktie kr	1,02	0,47	1,77	0,73	2,49
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	51 000 000	51 051 212	51 000 000	51 051 212	51 000 000
Genomsnittligt antal aktier	51 000 000	51 053 212	51 000 000	51 053 212	51 027 606

Koncernens balansräkning			
	2005-06-30	2004-06-30	2004-12-31
Belopp i MSEK			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fastigheter	3245,5	2881,8	3270,8
Maskiner och inventarier	3,6	3,1	4,3
Summa materiell anläggningstillgångar	3249,1	2884,9	3275,1
Summa finansiella anläggningstillgångar	226,7	197,0	205,9
Summa anläggningstillgångar	3475,8	3081,9	3481,0
Kortfristiga fordringar	44,4	20,1	15,2
Kassa och bank	60,5	54,7	79,5
Summa omsättningstillgångar	104,9	74,8	94,7
Summa tillgångar	3580,7	3156,7	3575,7
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Bundet eget kapital	639,6	637,5	636,6
Fritt eget kapital	316,5	172,1	261,0
Summa eget kapital	956,1	809,6	897,6
Avsättningar	142,3	85,9	121,3
Skulder till kreditinstitut	2330,9	2117,0	2106,6
Övriga långfristiga skulder	14,3	17,1	13,7
Summa långfristiga skulder	2345,2	2134,1	2120,3
Kortfristiga skulder			
Övriga kortfristiga skulder	85,9	74,5	387,0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	51,2	52,6	49,5
Summa kortfristiga skulder	137,1	127,1	436,5
Summa skulder	2482,3	2261,2	2556,8
Summa eget kapital och skulder	3580,7	3156,7	3575,7

Koncernens kassaflödesanalys	2005	2004	2005	2004	2004
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	74,4	28,2	117,4	48,2	172,4
Justeringsposter	-52,5	-12,8	-81,1	-12,7	-96,3
Betald skatt	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	21,9	15,4	36,3	35,5	76,1
Förändring i rörelsekapital	-350,1	-2,4	-336,2	-53,5	224,6
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-328,2	13,0	-299,9	-18,0	300,7
<i>Investeringsverksamheten</i>					
Investeringar i fastigheter	-69,8	-35,8	-123,9	-69,6	-372,7
Försäljning av fastigheter	21,5	0,0	250,2	0,0	0
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	-3,1	-4,5	-3,7	-9,1	-16,3
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0,0	20,1	0,0	20,2	22,1
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-51,4	-20,2	122,6	-58,5	-366,9
<i>Finansieringsverksamheten</i>					
Upptagande och lösen av lån	362,2	39,7	219,4	99,4	121,4
Förädning av långfristiga fordringar	9,2	-14,4	-27,9	-15,5	-22,2
Utdelning	-33,2	-25,5	-33,2	-25,5	-25,5
Återköp av aktier	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,9
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	338,2	-0,3	158,3	58,3	72,8
Periodens kassaflöde	-41,4	-7,5	-19,0	-18,2	6,6
Likvida medel vid periodens ingång	101,9	62,2	79,5	72,9	72,9
Likvida medel vid periodens slut	60,5	54,7	60,5	54,7	79,5

Förändring i eget kapital	2005	2004	2005	2004	2004
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	935,8	812,2	897,6	797,5	797,5
Utdelning	-33,1	-25,5	-33,1	-25,5	-25,5
Återköp egna aktier	0,0	-0,1	0,0	-0,1	-0,9
Valutaeffekt NOK	1,3	0,1	1,4	0,4	-0,5
Periodens resultat	26,3	23,8	64,4	37,3	127,0
Vid periodens slut	930,3	810,5	930,3	809,6	897,6

Nyckeltal	2005	2004	2005	2004	2004
	1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Soliditet %	-	-	26,7	25,6	25,1
Synligt eget kapital/ aktie	-	-	18,7	15,9	17,6
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,6	1,7	1,6	1,7
Driftnetto %	6,6	6,2	6,1	6,0	5,9
Avkastning på totalt kapital %	7,6	7,2	8,4	6,6	9,2
Avkastning på eget kapital %	11,2	11,6	14,9	9,5	15,0

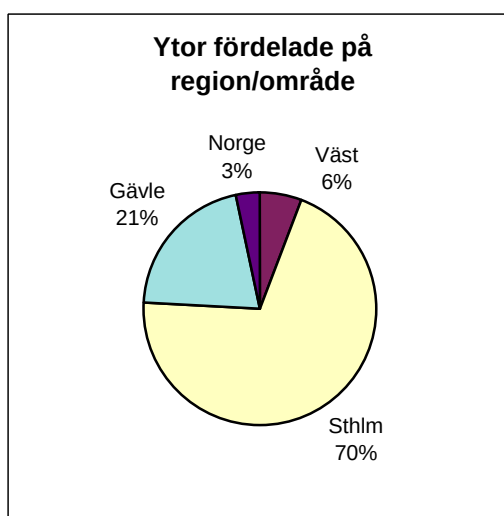
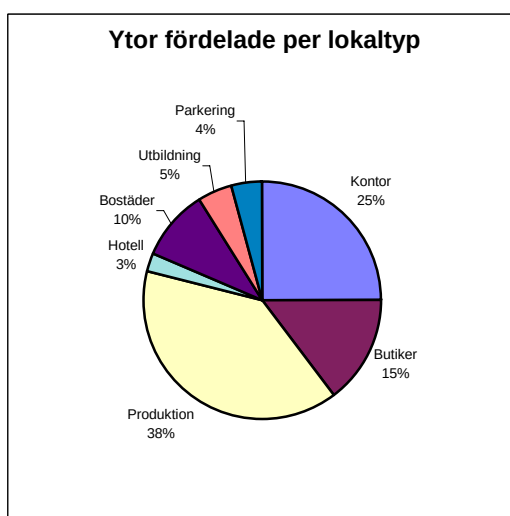
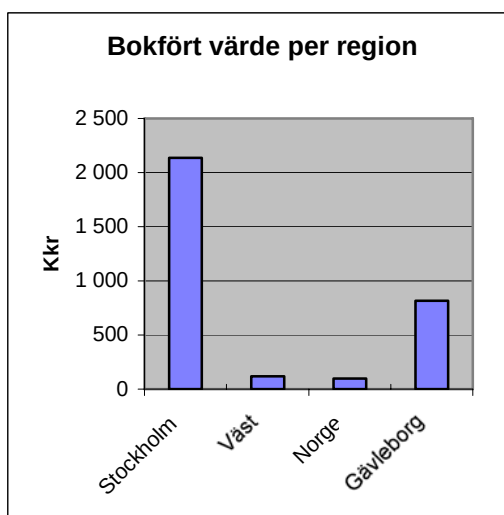
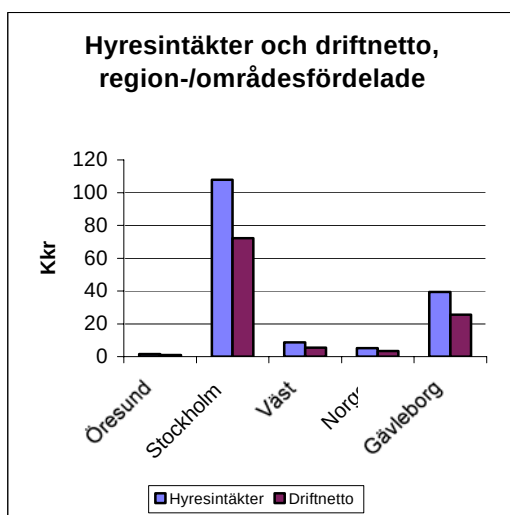
Fastighetsrelaterade nyckeltal	2005	2004	2005	2004	2004
	1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Hysesvärde, kr/kvm	895,0	887,0	901,6	883,0	889,0
Uthyrningsgrad %	90,4	90,6	90,2	90,5	90,5
Fastighetskostnader, kr/kvm	329,0	320,0	335,0	322,0	311,0
Överskottsgrad %	61,9	59,5	58,9	58,3	59,9
Driftsöverskott, kr/kvm	480	455	478	445	462

Fastighetsbeståndet per 2005-06-30											
Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyses-intäkter	Intäkt / kvm	Fastighets-kostnader Mkr	Kostnad / kvm	Driftnetto Mkr	Verkligt värde Mkr	Driftnetto %	Hysesvärde	Ekon. uthyrnings-grad %
Gävleborg	14	83,7	39,5	944	13,9	332	25,6	847,4	6,0%	40,1	98,5
Väst	8	23,1	8,8	762	3,3	286	5,5	120,5	9,1%	9,1	96,9
Stockholm	64	280	107,8	770	35,6	254	72,2	2184,9	6,6%	123,2	87,5
Norge	2	13,0	5,2	800	1,8	277	3,4	92,7	7,3%	5,8	90,0
Summa	88	399,8	161,3	807	54,6	273	106,7	3245,5	6,6%	178,2	90,2
Fastighetsadministration & marknadsföring							-11,6				
Totalt							95,1				

Avvikelsen mellan resultaträkningens driftnetto om 89, 0 MSEK och ovanstående 95,1 MSEK förklaras dels av att driftnettot i under perioden sålda fastigheter om 0,7 MSEK frånräknats och dels att driftnettot om 6,8 MSEK lagts till för förvärvade fastigheter.

Definitioner

Belåningsgrad (%):	Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas bokförda värde.
Räntetäckningsgrad (ggr):	Rörelseresultat 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.
Driftnetto:	Hyresintäkter minus fastighetskostnader.
Driftnetto %:	Driftnetto dividerat med fastigheternas bokförda värde vid periodens slut omräknat till årstakt, ev ej tillträdde fastigheter exkluderade
Överskottsgrad %:	Driftnetto dividerat med redovisade hyresintäkter
Ekonomisk uthyrningsgrad %:	Redovisade hyresintäkter korrigerat för ev rabatter och hyresförluster dividerat med totalt bedömt hyresvärde
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 i fastighetsrörelsen exkl. värdeförändringar.
Fastighetskostnader:	Summan av driftskostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgifter, 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. Förvärvade ej tillträdde fastigheter exkluderas i sin helhet.



Bilaga 1

Övergång till IFRS 2005

Från 1 januari 2005 gäller nya redovisningsprinciper för företag noterade på Stockholms fondbörs. Det nya regelverket IFRS är gemensamt för hela Europa och även många övriga delar av världen. IFRS kräver att jämförelsesiffrorna för 2004 omräknas i enlighet med de standarder som kommer att vara gällande per 31 december 2005, eftersom delårsrapporterna och årsredovisningen innehåller jämförelsetal för motsvarande perioder föregående år. Denna delårsrapport för första kvartalet 2005 är den första finansiella rapport som upprättas enligt IFRS. Rapporterna under 2005 är preliminära eftersom förändringar i redovisningsprinciper som beslutas under 2005 skall påverka såväl räkenskapsåret (2005) som jämförelseåret (2004). Övergången till IFRS redovisas enligt IFRS 1 First time adoption of International Financial Reporting Standards.

För fastighetsbolag generellt är de största skillnaderna att fastigheter och finansiella instrument kan tas upp till verkligt värde i balansräkningen och värdeförändringar över tiden regleras i de flesta fall över resultaträkningen. För FastPartners del innebär förändringen främst att fastigheterna tas in i balansräkningen till verkligt värde och att riskkapitalportföljen klassificeras som finansiellt instrument.

Värderingen av fastigheterna har till större delen gjorts av egen personal. Metoden beskrivs mera ingående i rapporten och i årsredovisningen. Förändringen i regelverket innebär också att avskrivningarna på fastigheter försvinner och resultat från fastighetsförsäljningar får en annan innebörd. Värdeförändringen jämfört med föregående år beräknas till 82,9 MSEK, eller knappt 3%, efter justeringar för förvärv och andra fastighetsinvesteringar. Det bör poängteras att värderingar av fastigheter är förknippade med betydande osäkerhet. Ett osäkerhetsintervall mellan 5 och 15% är inte ovanligt, vilket också erfarenheten från försäljningar visar. I ett portföljperspektiv bör man kunna betrakta osäkerheten som mindre. För FastPartner innebär ett osäkerhetsintervall om +/- 10% en påverkan på eget kapital om +/- 235 MSEK.

Nedan beskrivs hur resultat och balansräkningen förändras genom införandet av IFRS

Resultaträkning	2004 Jan-juni	Just	IFRS Jan-juni	2004 Helår	Just	IFRS Helår
Hysesintäkter	147,8		147,8	298,2		298,2
Fastighetskostnader	-62,1		-62,1	-120,0		-120,0
Driftnetto	85,7		85,7	178,3		178,2
Avskrivningar fastigheter enl plan	-14,8	+14,8	0,0	-30,3	+30,3	0,0
Central administration	-6,5		-6,5	-12,4		-12,4
Vinst vid försäljning av fastigheter/andelar mm	13,2		13,2	14,9		14,9
Värdeförändringar	0,0		0,0	0,0	+82,9	82,9
Bruttoresultat	77,6	+14,8	92,4	150,4	+113,2	263,6
Finansnetto	-44,2	0,0	-44,2	-93,6	+4,4	-89,2
Resultat före skatt	33,4	14,8	48,2	56,8	117,6	174,4
Skatt	-6,8	-4,1	-10,9	-15,5	-31,9	-47,4
Resultat efter skatt	26,6	10,7	37,3	41,3	85,7	127,0

Balansräkning	Tidigare 2004-06	Just	IFRS 2004-06	Tidigare 2004-12	Just	IFRS 2004-12
Fastigheter	2772,8	109,0	2847,2	3063,7	207,1	3270,8
Övriga tillgångar	273,6	1,3	274,9	299,2	5,7	304,9
Summa tillgångar	3046,4	110,3	3156,7	3362,9	212,8	3575,7
Eget kapital	729,8	79,8	809,6	742,8	154,8	897,6
Uppskjuten skatt	38,4	30,5	68,9	46,3	58,0	104,3
Räntebärande skulder	2181,1		2181,1	2180,4		2180,4
Övriga skulder	94,1		94,1	376,4		376,4
Summa eget kapital och skulder	3046,4	110,3	3156,7	3362,9	212,8	3575,7

Avstämning eget kapital		
Eget kapital	729,8	742,8
Effekt av IAS 40; marknadsvärdering av fastigheter	109,0	207,1
Uppskjuten skatt 28%	-30,5	-58,0
Effekt av IAS 39; slopande av kapitalandelsmetoden	1,3	5,7
Total justering eget kapital IFRS	79,8	154,8
Eget kapital enligt IFRS	809,6	897,6