



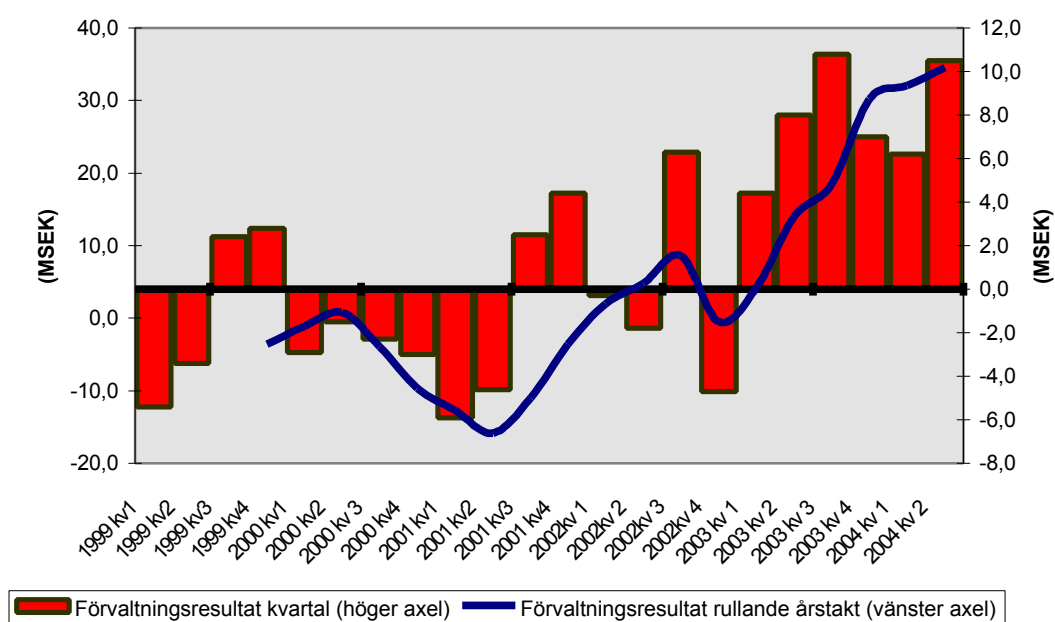
FastPartner

PRESSMEDDELANDE 26/8-2004

FASTPARTNER AB – DELÅRSRAPPORT PERIODEN 1 JANUARI - 30 JUNI 2004

- Hyresintäkterna för delårsperioden uppgick till 147,8 (143,1) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 26,6 (5,3) MSEK, resultat före skatt uppgick till 33,4 (10,8) MSEK.
- Resultat per aktie blev sålunda 0,52 (0,10) kr/aktie.
- Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgick till 16,7 (12,4) MSEK.
- Kassaflöde från den löpande förvaltningen uppgick till 35,5 (22,8) MSEK.
- Resultatprognosen om 50 MSEK före skatt kvarstår.

FÖRVALTNINGSRESULTAT FASTIGHETSRORELSSEN



FastPartner AB (publ), org nr 556230-7867, får härmed avge delårsrapport för perioden 1 januari – 30 juni 2004.

AFFÄRSIDÉ

FastPartner skall:

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

VERKSAMHETEN

FastPartner äger och förvaltar fastigheter med koncentration framför allt till Stockholmsområdet som är en prioriterad region. Med undantag för 2 fastigheter i Norge innehåller fastighetsbeståndet enbart svenska fastigheter. Fastighetsbeståndet omfattade per 30 juni 2004 totalt 385.314 kvm med ett bokfört värde om 2.772,8 MSEK. Andelen kommersiella ytor med kontor, lager, produktion, butiker, hotell och skolor utgör 84 % av beståndet och resterande 16 % utgörs av bostäder. FastPartners strategiska inriktning är kommersiella fastigheter.

Sedan våren 2000 har en riskkapitalrörelse byggts upp. Det bokförda värdet av aktieinnehaven i de 11 portföljbolagen uppgår till 122,1 MSEK. Riskkapitalrörelsen drivs med inriktning på att strukturera innehaven i portföljbolagen och avvakta tills både marknaden och innehaven blir mogna för försäljningar eller andra strukturella förändringar.

Målet är att under 2006 uppnå en avkastning på eget kapital före skatt om 15%.

KONCERNENS RESULTAT

Koncernens resultat efter skatt uppgår till 26,6 (5,3) MSEK.

Fastighetsrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 29,4 (24,8) MSEK. Resultatet är belastat med avskrivningar på byggnader om 14,8 (11,9) MSEK och inkluderar vinster vid försäljningar mm om 13,2 (12,3) MSEK.

Riskkapitalrörelsen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 4,0 (-14,0) MSEK. Resultatposten avser dels internt belastad ränta på investerat kapital om -5,7 (-4,6) MSEK, dels vinster från kortfristiga placeringar på 9,7 (2,6) MSEK.

MODERFÖRETAGET

Moderföretaget bedriver riskkapitalrörelsen samt delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för perioden till 121,7 (104,0) MSEK och resultatet före skatt till 35,2 (11,6) MSEK.

FASTIGHETSRÖRELSEN

Hyresintäkterna uppgick under perioden till 147,8 (143,1) MSEK. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 8,3 MSEK eller 6 %. Ökningen beror främst på att ombyggnaderna i Västberga och Gävle genererar högre intäkter.

EKONOMISK UTHYRNINGSGRAD OCH HYRESVÄRDE

Den ekonomiska uthyrningsgraden under första halvåret uppgår till 90,5 (91,6) % i jämförbart bestånd. Nedgången beror främst på att de lokaler Sandvik

idigare lämnat nu även slår igenom på de ekonomiska vakanstalen. Hyresvärdet i kr/kvm har ökat till 887 (822) kr/kvm, varför hyresintäkterna stigit i jämförbart bestånd trots att uthyrningsgraden minskat.

MARKNADSSITUATIONEN

FastPartners fastighetsbestånd är av den karaktären att rådande lågkonjunktur inte påverkat uthyrningen nämnvärt. Nyuthyrningen går visserligen fortfarande trögt, men intresset för delar av det vakanta beståndet är stort. Efterfrågan på lokaler i Märsta Centrum har ökat. Under första halvåret har drygt 1.000 kvm hyrts ut till 6 nya butiksinnehavare. På minussidan noteras att bolaget har ökat reserveringsgraden för osäkra hyresfordringar. Under rapportperioden har avsättningar för hyresförluster gjorts med 1,7 (0,4) MSEK netto.

FastPartners bedömning kvarstår att det finns ett uppdämt behov av omflyttning och expansion inom särskilt Stockholmsregionen som inom de närmaste åren kommer att visa bolagets konkurrensfördel med prisvärda och flexibla kombinationslokaler med goda kommunikationslägen. Västberga och Lunda är exempel på områden där FastPartner har sådana lokaler och där tendensen är en ökad efterfrågan.

Fastighetskostnaderna har minskat med 0,7 MSEK jämfört med föregående år. I jämförbart bestånd har emellertid dessa kostnader stigit med 4,6 MSEK eller 9 %. Det är främst energikostnader som stigit kraftigt. Denna ökade kostnad kommer delvis att bäras av hyresgästerna i samband med årsavräkningen.

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet exklusive försäljningar, nedskrivningar och skatt förbättrades till 16,7 (12,4) MSEK. Nedan följer en jämförelse mellan de senaste fem kvartalen. Säsongsvariationerna är i övrigt normala vilket innebär att kv 1 och kv 4 har högsta uppvärmningskostnader.

Resultat fastighetsrörelsen

Res. utveckling per kvartal	2004 kv 2	2004 kv 1	2003 kv 4	2003 kv 3	2003 kv 2
Hyresintäkter mm	75,4	72,4	71,8	68,1	68,6
Fastighets-kostnader	-30,7	-31,4	-32,5	-22,8	-27,4
Driftnetto	44,7	41,0	39,3	45,3	41,2
Överskottsgrad %	59,3	56,6	54,7	66,5	60,1
Avskrivningar	-7,6	-7,2	-7,3	-7,2	-6,3
Central administration	-3,4	-3,1	-3,0	-2,6	-2,8
Resultat vid försäljning mm	13,2	0,0	0,0	0,0	-2,8
Rörelseresultat	46,9	30,7	29,0	35,5	29,3
Finansiella poster	-23,7	-24,5	-22,0	-24,7	-24,0
Resultat efter finansiella poster	23,2	6,2	7,0	10,8	5,3
Förvaltningsresultat	10,5	6,2	7,0	10,8	8,1

PROJEKTFASTIGHETER

Något regeringsbeslut gällande ändring i detaljplan för hotellprojektet "Folkarhuset" vid Östermalmstorg i centrala Stockholm har ännu ej meddelats bolaget.

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har investeringen i butiksdelen i Gallerian Nian i Gävle aktiverats. Gjorda tilläggs-investeringar för den gemensamma Food-courten, kylanläggningar och hyresgästpassningar uppgår till 30 MSEK. Den totala investeringen uppgår därmed till 160 MSEK.

Under år 2004 görs en investering på ytterligare c:a 25 MSEK i fastighetens garagedel. Garaget byggs ut för att kunna ta emot den ökade kundtillströmningen och beräknas vara klart under oktober månad.

Under rapportperioden har aktierna i det hälftenägda Stallmästaregården sålts med en vinst på 15,9 MSEK. Investeringar i befintliga fastigheter uppgår under perioden till 68,0 MSEK, varav Västberga svarar för 15,0 MSEK och Nian i Gävle för 49,4 MSEK. Beslutade (pågående och ännu ej påbörjade) projekt i fastighetsportföljen framgår av nedanstående tabell.

(MSEK)	Kvarvarande		
Investeringar	Per 30/6	2004	2005
Förvärv (lagfartskostnad)	1,6		
Färdigställda projekt	160,0		
Pågående projekt	49,6	19,4	1,0
Beslutade ej påbörjade projekt	0,0	0,0	1,6

Det bokförda värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde 031231 (inkl pågående arbeten, MSEK)	2717,6
+Förvärv av nya fastigheter (0 st)	0,0
+ Investeringar	69,6
-Försäljningar (0 st)	0,0
+/-Valutakursförändring	0,4
-Avskrivningar enligt plan	-14,8
Bokfört värde 040630 (inkl pågående arbeten)	2772,8

RISKKAPITALRÖRELSEN

FastPartners riskkapitalrörelse är framför allt inriktad på att utveckla företag inom informationsteknologi, biokemi 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.

Efter omfattande analysarbete har FastPartner bedömt att sju bolag i portföljen är utvecklingsbara och därmed värda att utveckla vidare. Dessa utgör riskkapitalrörelsens kärnverksamhet.

Bokförda värden för bolag i riskkapitalrörelsen uppgår till 122,1 MSEK per 30/6 2004. Bolag inom kärnverksamheten utgör 106,2 MSEK.

Bolag i kärnverksamheten	Ägarandel %
LinkTech AB	14
LinkMed AB	24
Litium Affärskommunikation AB	29
Sygn Software AB	49
Alberto Biani S.p.A	24
Synoco Scandinavia AB	24
VUE Interactive World AB	32

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 kassaförvaltning bedrivits. Denna består till stor del av placeringar i börsnoterade aktier. Under perioden har denna aktivitet tillfört koncernen nettovinster på tillhoppa 9,7 (2,6) MSEK vilket redovisas i riskkapitalrörelsen.

Resultat riskkapitalrörelsen

MSEK	2004 1/1 – 30/6	2003 1/1 – 30/6
Resultat avyttringar	0,0	0,0
Nedskrivningar	0,0	-12,0
Finansiella intäkter	9,7	2,6
Räntekostnader	-5,7	-4,6
Resultat	4,0	-14,0

INVESTERINGAR OCH FÖRSÄLJNINGAR

Under rapportperioden har FastPartner förvärvat 17.696 aktier i LinkTech och 231.337 aktier i LinkMed för sammanlagt 4,1 MSEK.

FINANSNETTO

Periodens finansnetto uppgick till -44,2 (-52,1) MSEK. Förbättringen av finansnettot med 7,9 MSEK beror främst på aktiv finansförvaltning. En lägre genomsnittlig räntenivå har också bidragit till ett förbättrat finansnetto. Under perioden aktiverad ränta uppgår till 0,4 (4,4) MSEK. Genomsnittlig räntekostnad för perioden var 5,1 (5,7) %.

SKATT

Periodens skattekostnad uppgår till 6,8 (5,5) MSEK och utgörs av uppskjuten skatt. Den beräknade skattekostnaden understiger 28% av resultatet pga att en del av resultatet är hänförligt till försäljning av näringsbetingade aktier vilken är skattefri.

FINANSIELL STÄLLNING

Soliditeten uppgick vid periodens slut till 24,0 (24,3) %. Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 54,7 (72,9) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 5,0 (10,0) MSEK men exklusive spärrade medel om 25,5 (25,5) MSEK uppgick till 34,2 (57,9) MSEK.

LANESTRUKTUR

Fastpartner har under perioden bundit lån om totalt c:a 170 MSEK på 5 år till i snitt 4,7% ränta. Medelräntan för koncernens lån hos kreditinstitut, exkl. bygg- och checkkrediter, på 2117,0 (1942,5) MSEK var per 2004-06-30 4,9 (5,2)% Den genomsnittliga löptiden för hela låneportföljen uppgår nu till 2,2 (2,3) år.

Räntebindningsstruktur per 2004-06-30

Löptid	Volym (MSEK)	Andel (%)	Medelränta (%)
2004	677,2	32	3,7
2005	293,5	14	5,1
2006	47,2	2	5,4
2007	349,2	16	6,4
2008	520,2	25	4,9
>2008	229,7	11	5,2
Totalt	2117,0	100	4,9

KASSAFLÖDE

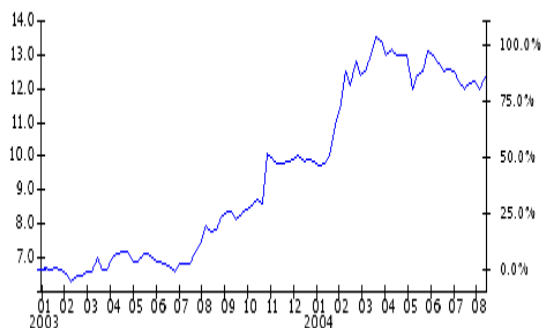
Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 35,5 (7,8) MSEK. Den stora förändringen i rörelsekapitalet, -53,5 MSEK, under perioden beror till största delen på att avräkningsskulden till NCC lösts i samband med tillträdet av fastigheterna i februari månad. Under perioden har egna medel använts främst i projektet Gallerian Nian i Gävle, men även i Västberga, varför det totala kassaflödet blivit negativt.

MEDARBETARE

FastPartnerkoncernen hade vid periodens utgång 30 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 juni 2004 ägde 74,3%. Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.



ÅTERKÖP AV AKTIER

Under perioden har 4.000 aktier återköpts till en snittkurs om 13,00 kr. Innehavet av egna aktier uppgår till 2.660.000 aktier anskaffade till en snittkurs om 6,77 kr/aktie (kurs per 25/8 2004 12,35 kr/aktie). Det egna innehavet utgör 5,0% av totalt utgivna aktier.

PROGNOS

Den tidigare lämnade prognosen om ett resultat om 50 MSEK före skatt kvarstår.

REDOVISNINGSPRINCIPER

FastPartner följer Redovisningsrådets rekommendationer. Delårsrapporten är upprättad enligt RR20 Delårsrapportering. Ny rekommendation som är tillämplig för FastPartner är RR29 Ersättningar till anställda. Införandet av denna kommer inte att få någon inverkan på resultat- och balansräkningar. I övrigt tillämpas samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen

HÄNDELSE EFTER PERIODENS SLUT

Inga händelser av betydelse har inträffat efter rapportperiodens utgång.

INFORMATIONSTILLFÄLLEN 2004-2005

Delårsrapport per 30 september, 20 oktober 2004
Bokslutskommuniké 2004, 24 februari 2005
Bolagsstämman och delårsrapport per 31 mars 2005, 21 april 2005
Delårsrapport per 30 juni 2005, 25 augusti 2005

Stockholm den 26 augusti 2004

FastPartner AB (publ.)

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	2004 1/4 - 30/6	2003 1/4 - 30/6	2004 1/1 - 30/6	2003 1/1-30/6	2003 1/1 - 31/12
Belopp i MSEK					
Hysesintäkter	75,1	68,4	147,1	142,9	282,7
Övriga intäkter	0,3	0,2	0,7	0,2	0,3
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-16,1	-11,4	-33,9	-31,5	-55,0
Reparation och underhåll	-5,2	-6,3	-9,5	-12,2	-27,2
Fastighetsskatt	-2,7	-2,7	-5,4	-5,6	-11,0
Tomträttsavgälder/arrenden	-1,8	-1,8	-4,0	-3,9	-7,7
Fastighetsadministration och marknadsföring	-4,9	-5,2	-9,3	9,6	-17,2
Driftnetto	44,7	41,2	85,7	80,3	164,9
Avskrivningar fastigheter enligt plan	-7,6	-6,3	-14,8	-11,9	-26,4
Bruttoresultat	37,1	34,9	70,9	68,4	138,5
Central administration	-3,4	-3,0	-6,5	-5,8	-11,4
Försäljning av fastigheter och andelar netto	12,6	-2,8	12,6	12,3	12,3
Nedskrivningar	0,6	0,2	0,6	-12,0	-12,3
Rörelseresultat	46,9	17,3	77,6	62,9	127,1
Resultat från finansiella investeringar					
Resultat från andelar	1,7	0,2	1,7	0,3	0,2
Resultat från andelar i intresseföretag	0,0	0,0	0,0	0,0	-2,7
Ränteintäkter m.m	-0,8	4,5	8,7	6,6	14,3
Räntekostnader och liknande resultatposter	-27,2	-28,4	-54,6	-59,0	-113,8
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader	20,6	-6,4	33,4	10,8	25,1
Skatt	-3,2	-0,7	-6,8	-5,5	-7,5
Resultat efter skatt	17,4	-7,1	26,6	5,3	17,6
Resultat/aktie	0,34	-0,14	0,52	0,10	0,34
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	51 051 212	51 055 212	51 051 212	51 055 212	51 055 212
Genomsnittligt antal aktier	51 053 212	51 055 212	51 053 212	51 180 212	51 180 212

Koncernens balansräkning	2004-06-30	2003-06-30	2003-12-31	2002-12-31
Belopp i MSEK				
TILLGÅNGAR				
Anläggningstillgångar				
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>				
Fastigheter	2772,8	2587,2	2717,6	2867,4
Maskiner och inventarier	3,1	3,1	3,0	2,6
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>	<i>2775,9</i>	<i>2590,3</i>	<i>2720,6</i>	<i>2870,0</i>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>	<i>195,7</i>	<i>179,2</i>	<i>178,6</i>	<i>173,3</i>
Summa anläggningstillgångar	2971,6	2769,5	2899,2	3043,3
Omsättningstillgångar				
Kortfristiga fordringar	20,1	32,5	29,3	27,4
Kassa och bank	54,7	83,5	72,9	29,8
Summa omsättningstillgångar	74,8	116,0	102,2	57,2
SUMMA TILLGÅNGAR	3046,4	2885,5	3001,4	3100,5
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital	635,4	636,4	633,6	642,5
Fritt eget kapital	94,4	79,7	94,8	102,4
Summa eget kapital	729,8	716,1	728,4	744,9
Avsättningar	38,4	29,6	31,6	24,5
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	2117,0	1965,8	2042,5	2151,6
Övriga långfristiga skulder	67,1	53,0	42,0	57,5
Summa långfristiga skulder	2184,1	2018,8	2084,5	2209,1
Kortfristiga skulder				
Övriga kortfristiga skulder	41,5	77,0	109,5	62,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	52,6	44,0	47,4	59,4
Summa kortfristiga skulder	94,1	121,0	156,9	122,0
Summa skulder	2278,2	2139,8	2241,4	2331,1
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	3046,4	2885,5	3001,4	3100,5

Koncernens kassaflödesanalys		2004	2003	2004	2003	2003
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Belopp i MSEK						
Den löpande verksamheten						
Resultat före skatt		20,6	-6,4	33,4	10,8	25,1
Justeringsposter		-5,2	21,4	2,1	12,0	29,6
Betald skatt		0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		15,4	15,0	35,5	22,8	54,7
Förändring i rörelsekapital		-2,4	13,2	-53,5	-6,1	33,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		13,0	28,2	-18,0	16,7	87,7
Investeringsverksamheten						
Investeringar i fastigheter		-35,8	-59,4	-69,6	-91,2	-238,8
Försäljning av fastigheter		0,0	28,7	0,0	355,6	357,2
Investeringar i övriga anläggningstillgångar		-4,5	-5,6	-9,1	-7,7	-14,4
Försäljning av övriga anläggningstillgångar		20,1	0,0	20,2	0,2	0,3
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-20,2	-36,3	-58,5	256,9	104,3
Finansieringsverksamheten						
Upptagande och lösen av lån		39,7	43,0	99,4	-181,2	-114,2
Förändring långfristiga fordringar		-14,4	-6,7	-15,5	-11,4	-7,4
Utdelning		-25,5	-25,6	-25,5	-25,6	-25,6
Återköp av aktier		-0,1	0,0	-0,1	-1,7	-1,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-0,3	10,6	58,3	-219,9	-148,9
Periodens kassaflöde		-7,5	2,5	-18,2	53,7	43,1
Likvida medel vid periodens ingång		62,2	81,0	72,9	29,8	29,8
Likvida medel vid periodens slut		54,7	83,5	54,7	83,5	72,9

Nyckeltal		2004	2003	2004	2003	2003
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Soliditet, %		24,0	24,8	24,0	24,8	24,3
Belåningsgrad, %		76,3	76,0	76,3	76,0	75,2
Synligt eget kapital/ aktie, kr		14,30	14,03	14,30	14,03	14,27
Räntetäckningsgrad, ggr		1,6	1,5	1,6	1,4	1,4
Räntebindningstid, år		2,2	2,7	2,2	2,7	2,3
Driftnetto, %		6,4	6,4	6,2	6,2	6,2
Avkastning på totalt kapital, %		1,6	0,8	2,9	4,7	4,6
Avkastning på eget kapital, %		2,4	Neg	3,6	0,7	2,4

Fastighetsrelaterade nyckeltal		2004	2003	2004	2003	2003
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
(avser jämförbart bestånd)						
Hyresvärde, kr/kvm		887	822	883	812	836
Uthyrningsgrad %		90,6	91,0	90,5	91,6	89,9
Fastighetskostnader, kr/kvm		320	285	322	308	300
Överskottsgrad %		59,3	62,0	58,0	58,9	59,3
Driftsoverskott, kr/kvm		455	466	445	438	437

Region		Gävleborg	Öresund	Väst	Stockholm	Norge
Hyresintäkter (MSEK)		34,3	9,4	9,5	89,3	4,9
Driftnetto ^{*)} (MSEK)		21,1	5,7	4,5	59,3	3,0
Yta (tkvm)		83,7	22,2	32,3	234,1	13,0
Bokfört värde (MSEK)		743,1	160,2	152,7	1550,9	117,7
Direktavkastning (%)		6,3	7,1	5,9	7,6	5,1
Ekonomisk uthyrningsgrad (%)		98,3	99,9	84,8	88,8	87,5

*) Driftnetto exkl fastighetsadm & marknadsföring

Förändring i eget kapital		2004	2003	2004	2003	2003
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Vid periodens början						
Utdelning		-25,5	-25,6	-25,5	-25,6	-25,6
Återköp egna aktier		-0,1	0,0	-0,1	-1,7	-1,7
Valutaeffekt NOK		0,1	-3,2	0,4	-6,8	-6,8
Periodens resultat		17,4	-7,1	26,6	5,3	17,6
Vid periodens slut		729,8	716,1	729,8	716,1	728,4

Per 2004-06-30 är aktiekapitalet fördelat på 53.711.212 aktier, varav 2.660.000 återköpts.

Definitioner

Belåningsgrad:	Skulder till kreditinstitut dividerat med fastigheternas bokförda värde.
Räntetäckningsgrad:	Resultat efter finansiella poster exkl avskrivningar, nedskrivningar, 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.
Driftnetto %:	Driftnetto dividerat med fastigheternas bokförda värde vid periodens slut.
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 exkl. försäljningar och nedskrivningar.
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. Förvärvade ej tillträdde fastigheter exkluderas i sin helhet.

