

Delårsrapport 1 januari – 31 mars 2026

Q1

PERIODEN I SAMMANDRAG

- Hyresintäkterna minskade med 3,4% och uppgick till 552,3 (571,5) MSEK.
- Drifnettot minskade med 4,7% och uppgick till 356,0 (373,5) MSEK, vilket gav en överskottsgrad om 64,5 (65,4)%.
- Förvaltningsresultatet minskade med 7,7% och uppgick till 171,1 (185,3) MSEK, per stamaktie av serie A 0,95 (1,01) kr.
- Det rullande årliga förvaltningsresultatet uppgår till cirka 780 (835) MSEK.
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 34 286,8 (34 142,7) MSEK. Periodens orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 155,1 (141,6) MSEK, per stamaktie av serie A 0,75 (0,68) kr.
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie av serie A, NRV, uppgick till 99,5 (98,7) kr.
- Det är Fastpartners mål att i slutet av år 2028 uppnå ett på årsbasis rullande förvaltningsresultat om 1 200 MSEK.

ÖVERSIKT FÖRVALTNINGSRESULTAT

Resultatutveckling per kvartal, MSEK	2026	2025	2025
	1/1 – 31/3	1/1 – 31/3	1/1 – 31/12
Hyresintäkter mm	552,3	571,5	2 271,3
Fastighetskostnader	-196,3	-198,0	-675,6
Drifnetto	356,0	373,5	1 595,7
Överskottsgrad %	64,5	65,4	70,3
Central administration	-14,6	-12,3	-58,0
Andel i intresseföretags resultat ¹	-	-	-
Finansiella poster	-170,3	-175,9	-703,4
Förvaltningsresultat	171,1	185,3	834,3
Värdeförändringar fastigheter	0,0	0,0	-351,0
Förvaltningsresultat efter värdeförändringar fastigheter	171,1	185,3	483,3

¹ Andel i intresseföretags resultat avser Fastpartners del i intresseföretagen Slättö Fastpartner Holding AB, Tenzing Industrihus AB och Litium AB.

Kort om Fastpartner

Fastpartner är ett svenskt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter. Vi kännetecknas av ett långsiktigt engagemang, snabbhet i beslut och information samt entusiasm i att skapa marknadens främsta fastighetslösningar.

Fastpartners fokus är kommersiella fastigheter framförallt i Stockholmsområdet. Genom aktiv förvaltning skapar vi tillsammans med våra hyresgäster lösningar i fastigheterna anpassade efter deras behov och önskemål.

FASTPARTNERS AFFÄRSMODELL OCH STRATEGI

Fastpartner äger, förvaltar och utvecklar kommersiella fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum där den ekonomiska tillväxten är starkast. I dessa storstadsregioner har vi en bred riskspridning med fastigheter inom olika typer av segment.

Vi strävar efter att arbeta snabbt och effektivt för att tillvarata de affärsmöjligheter som uppstår i de växande storstadsregionerna. Hållbarhetsarbetet är en naturlig del av den långsiktiga affären.

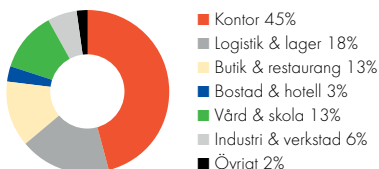
77%

Cirka 77% av hyresvärdet finns i Stockholm och dess närområde i Mälardalen.

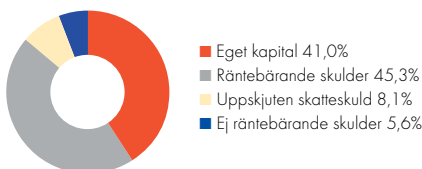
FASTPARTNER MÅL 2028

FINANSIELLA	OPERATIONELLA	HÅLLBARHET	UTDELNING
Rullande årligt förvaltningsresultat skall uppgå till 1 200 MSEK	Minst 30% av låneportföljen skall vara räntesäkrad med löptider > 3 år	Överskottsgraden skall uppgå till minst 75%	Bolaget skall generera en stabil ökande årlig utdelning per stamaktie av Serie A och utgöra minst 1/3 av förvaltningsresultatet per år
	Säkerställd belåningsgrad skall vara < 30%	Volymen miljöcertifierade fastigheter skall öka med > 6% per år och utgöra > 80% i slutet av 2028	
Förvaltningsresultat per stamaktie av serie A skall öka med > 10% per år	Bolagets totala låneportfölj skall till 70% utgöras av grön finansiering	CO ₂ e utsläppen skall minska med > 5% per år i Scope 1 och Scope 2	
Avkastning på eget kapital skall uppgå till > 12% per år	Net Debt / EBITDA skall vara < 10x	Energianvändningen skall minska med > 2% per år i befintligt bestånd	
Nettobelåningsgrad skall vara < 48%	Uppnå ratingnivå Baa1	GPTW medarbetarundersökning (GPTW Trust Index) skall överstiga 75	
Räntetäckningsgrad skall vara > 3x		Mål 2030: Att uppnå 100% klimatneutralitet avseende Scope 1 och Scope 2 Mål 2045: Att uppnå 100% klimatneutralitet avseende Scope 1, Scope 2 och Scope 3	

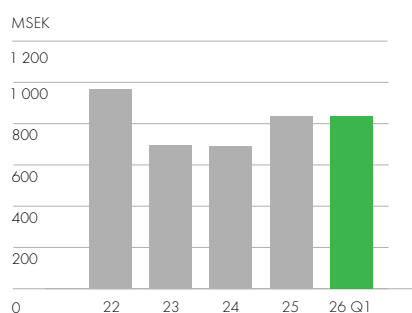
HYRESVÄRDETS FÖRDELNING – LOKALTYP



KAPITALSTRUKTUR



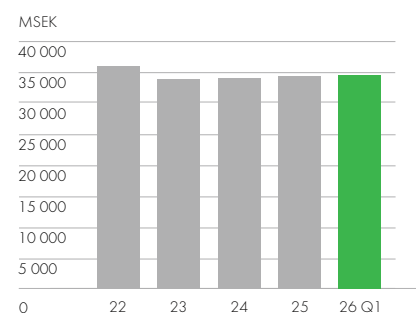
FÖRVALTNINGSRESULTAT



836 MSEK

Förvaltningsresultatet för de senaste 12 månaderna uppgick till 835,7 MSEK.

FASTIGHETSVÄRDE



34 287 MSEK

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 34 286,8 MSEK per 2026-03-31.

VD:S KOMMENTAR

Tid av förändring

Marknadsförutsättningar

Årets inledning har präglats av geopolitiska svängningar som fått världen att kastas mellan hopp och förtvivlan. Samtidigt genomgår Europa en strukturell kris som blir allt djupare, till stor del beroende på Kinas behov av att få avsättning för sin industriella överproduktion på Europamarknaden. Som om inte detta vore nog, befinner vi oss i en industriell revolution genom att företagens praktiska användning av AI-verktyg slår igenom med full kraft. Storföretagen går i täten eftersom rationaliseringspotentialen är störst där. För fastighetssektorn blir effekten att behovet av arbetsplatser minskar. Ett aktuellt exempel för oss på Fastpartner är Nasdaqs flytt från vår fastighet Ladugårdsgärdet 1:48, där man går från 23 000 kvadratmeter till drygt 9 000 kvadratmeter i sin nya lokal i city. Sammanfattningsvis en problematisk och utmanande marknadssituation. Det är å andra sidan i den här typen av marknad som bolagets och personalens förmåga till anpassning och kreativa lösningar prövas. Många gånger är det förädlade för en organisation att arbeta sig igenom en period av problem.

Verksamheten

Som en följd av en utmanande marknadssituation har vakanserna ökat från 8,7% till 10,8% vilket inneburit att hyresintäkterna för Q1 minskat med 19,2 MSEK till 552,3 MSEK. Försämringen kan i allt väsentligt förklaras av Nasdaqs utflyttning per 2025-12-31. Organisationen är idag fullt fokuserad på uthyrning för att åter börja växa intäktsmässigt. Även om den traditionella uthyrningsmarknaden är i stark förändring tillkommer det alltid nya kategorier av hyresgäster och med andra krav. Ett bra exempel på detta är vad vi lyckats med i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 efter det att Nasdaq lämnat fastigheten. Vi har under kvartalet tecknat ett 10-årigt hyresavtal om 15 000 kvadratmeter med MagasinX. MagasinX är ett bolag som arbetar med nyckapande produktutveckling inom områden som Robotics och Physical AI. Det är fantastiskt kul att få in ett företag som befinner sig i fronten av AI-teknologin. Utöver det har befintliga hyresgäster utökat sina ytor i fastigheten till 7 000 kvadratmeter. Vidare har vi långt gångna förhandlingar med ett av världens främsta teknologiföretag inom sitt område. I och med detta har vi med hårt arbete vänt ett problem till en framgång och är övertygade om att fastigheten kommer



vara fullt uthyrd innan året är slut. Vi betraktar 2026 som ett mellanår och mot bakgrund av alla de aktiviteter som är igångsatta under inledningen av året och det intresse som finns i marknaden för våra lokaler, samt med hjälp av en viss förbättrad efterfrågan i ekonomin, så bör vi vara tillbaka på för oss normal intjäning under 2027.

Finansiering

Bolaget har ett obligationslån som löper ut i juni innevarande år. För att utnyttja den starka marknaden för obligationsemissioner som rådde under inledningen av 2026, passade vi på att via obligationsmarknaden emittera nya obligationslån som motsvarar i stort sett hela förfallet om 1 246 MSEK. En ytterligare åtgärd för att utnyttja den starka kapitalmarknaden var att förlänga vår räntebindning via ingåendet av ränteswapar. Detta innebär att 30% av vår låneportfölj nu har en räntebindning överstigande 3 år. Den resterande låneportföljen löper vidare med kort räntebindning. Anledningen är att vår långsiktiga syn på räntemarknaden,

med uppgången vi sett den senaste månaden, inte är hållbar utan kommer att ersättas av en period av sjunkande räntor. Skälet är generell svag efterfrågan i ekonomin med svag konsumtion och låg investeringsnivå som följd. Detta avspeglas tydligt i det mycket låga inflationsutfallet under februari och mars. Den geopolitiska oron ökar osäkerheten och förstärker trenden med svag konsumtion och få investeringar, samtidigt som denna oro tryckt upp den allmänna räntenivån. Detta skapar en ohållbar situation där konjunkturen försvagas och en vändning skjuts allt längre på framtiden. På toppen av allt detta tillkommer den kinesiska konkurrensen som jag berörde inledningsvis. Slutatsen blir att det behövs både finans- och penningpolitiska stimulanser för att vända den ekonomiska utvecklingen där en lägre räntenivå är den mest effektiva.

VD-byte

Efter 30 år som VD för Fastpartner är det dags att lämna över till yngre krafter. Från och med årets årsstämma tar Christopher

Johansson över som VD. Christopher har varit anställd på Fastpartner sedan 2012 och bland annat varit ansvarig för uthyrning. De senaste fem åren har han dessutom varit operativt ansvarig för koncernens fastighetsförvaltning. Jag har haft ett väldigt bra samarbete med Christopher under alla dessa år och känner stor trygghet med att bolaget hamnar i rätt händer och kommer att utvecklas på ett fantastiskt sätt framåt. Christopher har dessutom en teknologisk kunskap och erfarenhet i egenskap av teknologie doktor vid KTH med AI som specialinriktning. En bra bakgrund i en värld som i allt större omfattning kommer att styras av teknisk utveckling.

Ordförande-byte

Peter Carlsson, som varit medlem i Fastpartners styrelse sedan 2008 och styrelseordförande sedan 2015, har valt att lämna styrelsen vid årets årsstämma. Peter har varit ett enormt stöd i styrelsearbetet genom sin lugna och reflekterande personlighet. Jag kommer att sakna det personliga och dynamiska samarbete som jag haft med Peter.

Genom att Peter valt att inte stå till förfogande för omval har styrelsen föreslagit mig som ny ordförande. Det ska bli spännande att gå in i en ny roll i bolaget. Tanken är att jag ska fungera som arbetande ordförande med huvudansvar för finansierings- och strategifrågor. När man står inför en förändring i sitt liv och sin karriär så ställs man inför frågan vad man egentligen har

åstadkommit och om man har kunnat påverka sin omgivning i någon omfattning. I det här sammanhanget måste jag få återge ett mail som jag fick i samband med att VD-skiftet annonserades. Ett mail som gjorde mig både väldigt glad och rörd:

Hej Sven-Olof,

Jag hoppas att allt är bra med dig.

Jag ville bara ta en stund och skriva till dig för att säga tack.

Du känner inte mig, men du har haft en större påverkan på mitt liv än du kanske kan ana.

Jag arbetar till vardags som busschaufför i Göteborg, och under lång tid var börsen något som kändes långt borta – nästan som en värld för andra människor. Men genom att följa dig och din resa förändrades min syn helt.

Du fick mig att inse att det faktiskt är möjligt, även för någon som mig, att börja spara, investera och tänka långsiktigt.

Tack vare den inspirationen tog jag steget och började själv. Det har inte bara handlat om pengar, utan om att känna hopp, framtidstro och att jag faktiskt kan påverka med egen situation.

Du är en stor förebild för mig, och jag vill verkligen tacka dig för det avtryck du gjort – även i livet hos någon du aldrig har träffat.

Jag önskar dig allt gott framöver och tack för allt du bidragit med.

Med vänliga hälsningar

Mikayil | Göteborg Karlatornet | Småsparare / Bussförare

Jag vill slutligen tacka alla medarbetare och styrelsen som var och en är fantastiska på

sitt sätt samt alla samarbetspartners såsom hyresgäster, banker, aktieägare, marknadsaktörer plus alla övriga som bidragit till att skapa en kreativ, dynamisk och stimulerande arbetsmiljö för mig. Jag kommer dock i min nya roll fortsatt ha kontakt med er alla så skillnaden mot tidigare blir inte gigantisk. Det här är mitt sista VD-ord men jag kommer säkert återkomma i form av ett ordförande-ord vid tillfällen då det finns händelser och ekonomiska skeenden som det finns anledning att kommentera.

Första kvartalet 2026

Hyresintäkterna för kvartalet minskade med 3,4 procent till 552,3 (571,5) MSEK, driftnettot minskade med 4,7 procent till 356,0 (373,5) MSEK och överskottsgraden uppgick till 64,5 (65,4) procent.

Förvaltningsresultatet för kvartalet minskade med 7,7 procent och uppgick till 171,1 (185,3) MSEK eller 0,95 (1,01) kr/stamaktie av serie A. Förvaltningsresultatet har minskat främst pga lägre hyresintäkter som motverkats av lägre räntekostnader.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet för kvartalet uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

Finansiella poster uppgick för kvartalet till -131,8 (-172,0) MSEK.

Kvartalets resultat före skatt uppgick till 209,6 (189,2) MSEK.

Sven-Olof Johansson, VD

Resultatet januari – mars 2026

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 552,3 (571,5) MSEK vilket innebär en minskning jämfört med samma period föregående år om 19,2 MSEK, eller 3,4%. Minskningen beror främst på lägre hyresintäkter om 23,6 MSEK i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 där Nasdaq har lämnat sin förhyrning.

I jämförbart bestånd har intäkterna minskat med 18,0 MSEK eller 3,1%.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick den 31 mars 2026 till 89,2 (91,7)%. Justerat för Fastpartners projektfastigheter uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 89,7 (92,0)%.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till sammanlagt 196,3 (198,0) MSEK vilket innebär en minskning jämfört med samma period föregående år om 1,7 MSEK eller 0,9%. Minskningen förklaras främst av något lägre driftskostnader samt lägre fastighetsadministration till följd av ändrad klassificering av administrativa kostnader, främst löne- och lönebikostnader, mellan fastighetsadministration och central administration. Dessa kostnadsminskningar har motverkats av högre kostnad för fastighetsskatt till följd av höjd fastighetstaxering.

I jämförbart bestånd har fastighetskostnaderna (exklusive fastighetsadministration) ökat med 6,5 MSEK, eller 3,5%.

Central administration

Centrala administrationskostnader uppgick till 14,6 (12,3) MSEK vilket innebär en ökning jämfört med samma period föregående år om 2,3 MSEK eller 18,7%. Ökningen förklaras av ändrad klassificering av administrativa kostnader mellan fastighetsadministration och central administration.

Värdering av fastigheter

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK. Det vägdade direktavkastningskravet vid värderingarna av fastighetsbeståndet var cirka 5,1 (5,1)%.

Finansiella poster

Finansiella poster uppgick till -131,8 (-172,0) MSEK. De finansiella posterna består i huvudsak av räntekostnader för koncernens lån samt värdeförändringar avseende finansiella placeringar och räntederivat.

Finansiella intäkter uppgick till 1,5 (6,2) MSEK.

Finansiella kostnader uppgick till 162,9 (173,2) MSEK och avser till största delen räntekostnader för koncernens lån. Förändringen mot föregående år förklaras främst av lägre marknadsräntor till följd av att Riksbanken har sänkt styrräntan.

Realiserad värdeförändring avseende finansiella placeringar uppgick till 0,0 (19,3) MSEK. Orealiserad värdeförändring avseende finansiella placeringar och räntederivat uppgick till 38,5 (-15,4) MSEK.

Skatt

Periodens skatt uppgick till -54,5 (-47,6) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om -17,9 (-21,3) MSEK på periodens resultat samt uppskjuten skatt om -36,6 (-26,3) MSEK. Bolagsskattesatsen för beskattningsår 2026 uppgår till 20,6 (20,6)%.

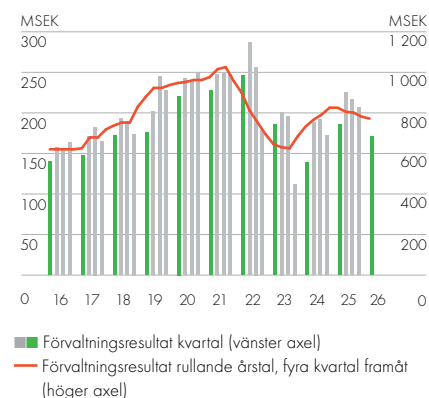
Kassaflöde

Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändringar i rörelsekapital uppgick till 128,4 (117,5) MSEK. Kassaflödet efter förändringar i rörelsekapital uppgick till 132,8 (317,3) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgick för perioden till 56,1 (120,1) MSEK och förklaras huvudsakligen av lägre förvaltningsresultat till följd av lägre hyresintäkter. Dessutom förklaras förändringen av utförda investeringar i befintliga fastigheter samt upptagande av nya lån.

KVARTAL 1 I KORTHET

- Hyresintäkterna minskade till 552,3 (571,5) MSEK.
- Driftnettoet minskade till 356,0 (373,5) MSEK.
- Överskottsgraden uppgick till 64,5 (65,4)%.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 171,1 (185,3) MSEK.
- Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.
- Finansiella poster uppgick till -131,8 (-172,0) MSEK.
- Resultat före skatt ökade till 209,6 (189,2) MSEK.
- Resultat efter skatt ökade till 155,1 (141,6) MSEK.
- Resultat/stamaktie, serie A, ökade till 0,75 (0,68) kr.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER KVARTAL



552 MSEK

Hyresintäkterna uppgick till 552,3 MSEK för perioden.

Fastighetsbeståndet

Fastpartners fastighetsbestånd är geografiskt koncentrerat till Stockholmsområdet. I Stockholm tillsammans med Uppsala och närliggande områden i Mälardalen finns cirka 77% av företagets hyresvärde samlat. Resterande hyresvärde återfinns i Gävle cirka 10%, Göteborg cirka 4%, Norrköping cirka 5% samt cirka 4% i Malmö och övriga landet.

Det största segmentet i vår fastighetsportfölj är kontor som utgör cirka 45% av hyresvärdet. Dessa kontorslokaler är i huvudsak belägna i Stockholmsområdet. I termer av hyresvärde så är cirka en fjärdedel av hela fastighetsportföljens kontor belägna innanför tullarna och i Solna. Här följer en nedbrytning av fastighetsportföljen mellan övriga segment i termer av hyresvärde, 18% av logistik/lager, 13% av handel/restaurang, 13% av vård/skola, 6% av industri/verkstad, 3% av bostäder/hotell samt 2% övrigt.

Förvaltning av fastighetsportföljen bedrivs organisatoriskt i tre regioner. Den totala uthyrningsbara ytan om 1 567 833 kvm fördelas mellan de tre regionerna. Region 1 med 489 995 kvadratmeter, Region 2 med 490 466 kvadratmeter och Region 3 med 587 372 kvadratmeter. Se Not 1 för respektive regions förvaltningsområde.

FÖRVÄRV

Inga fastigheter har förvärvats under perioden.

FÖRSÄLNINGAR

Inga fastigheter har avyttrats under perioden.

1 567 833 kvm

Den totala uthyrningsbara arean.

ÖVERSIKT PER GEOGRAFI PER 2026-03-31

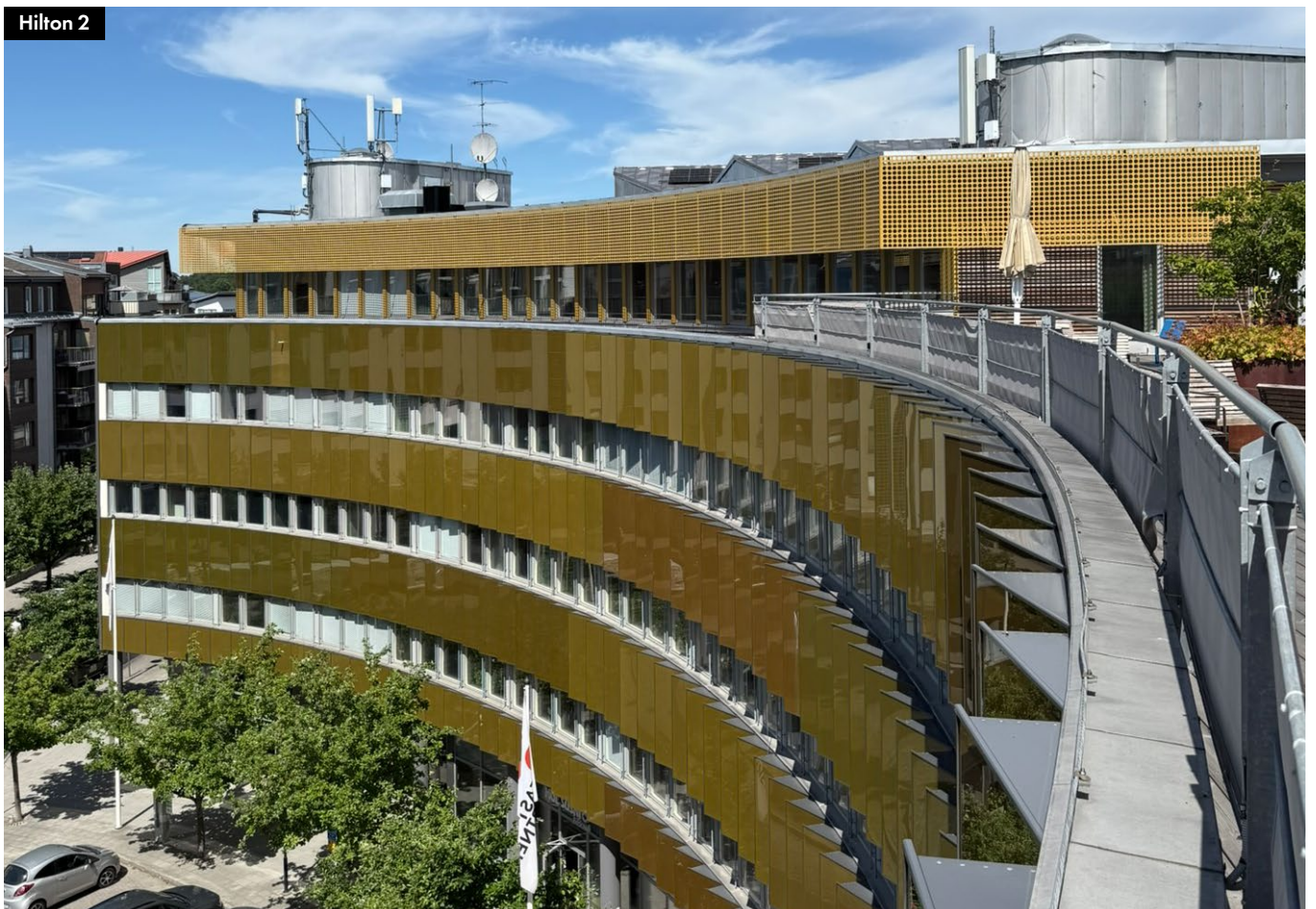
	Uthyrningsbar yta, kvm										Hyresvärde MSEK ¹	Värde MSEK
	Tomtareal	Total uthyrningsbar yta	Kontor	Logistik & lager	Handel & Rest	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt			
Stockholm	984 712	873 296	392 881	179 204	102 478	67 568	38 788	86 485	5 894	1 715,8	25 912,7	
Gävle	495 588	235 388	49 073	61 283	16 229	58 091		47 398	3 313	237,3	2 718,8	
Uppsala & Mälardalen	193 135	108 107	30 992	42 010	16 461	7 737	3 449	7 447	11	163,7	2 201,0	
Göteborg	231 146	110 654	16 591	79 300	11 436	1 848		1 479		92,1	1 082,8	
Norrköping	370 214	144 547	21 341	89 222	9 814	12 649	210	11 249	62	124,9	1 355,8	
Malmö	89 931	51 860	16 564	25 860	3 174	2 250		3 202	810	54,3	592,3	
Övrigt	138 096	43 981	6 267	21 872	10 589	2 561	2 339	339	14	40,6	423,4	
Summa	2 502 822	1 567 833	533 709	498 751	170 180	152 704	44 786	157 599	10 104	2 428,7	34 286,8	

¹ Hyresvärde per 2026-04-01 12 månader framåt.

ÖVERSIKT PER LOKALTYP

2026-03-31	Area	Hyresvärde MSEK ¹	Hyresvärde/kvm
Kontor	533 709	1 084,0	2 031
Logistik & lager	498 751	442,9	888
Industri & verkstad	152 704	159,0	1 041
Handel & restaurang	170 180	318,5	1 872
Vård & skola	157 599	312,2	1 981
Bostad & hotell	44 786	74,6	1 667
Övrigt	10 104	37,5	3 710
Total	1 567 833	2 428,7	1 549

¹ Hyresvärde per 2026-04-01 12 månader framåt.



Fastighetsbeståndets marknadsvärde

Fastpartner redovisar sina fastigheter till verkligt värde enligt IFRS 13 och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3. Hela fastighetsbeståndet externvärderas två gånger per år. Per 2026-03-31 har hela fastighetsbeståndet internvärderats med utgångspunkt från senaste extern värdering per 2025-12-31 som Fastpartner erhöll från de oberoende värderingsinstituten Cushman & Wakefield och Newsec och där nya händelser i form av nytecknade kontrakt, inkomna uppsägningar samt investeringar under första kvartalet 2026 beaktats. Värdet på koncernens fastigheter uppgår per 31 mars 2026 till 34 286,8 (34 142,7) MSEK.

Underlag för värderingarna utgörs av den information som Fastpartner har om fastigheterna. 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 Fastpartner egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingarna syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten.

För värdebedömningen har en kassaflödesanalys upprättats 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. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 5,1 (5,1)% på verkligt kassaflöde. För Region 1 är det genomsnittliga avkastningskravet cirka 4,5 (4,5)%, för Region 2 är det cirka 5,4 (5,4)% och för Region 3 är det cirka 6,1 (6,1)%.

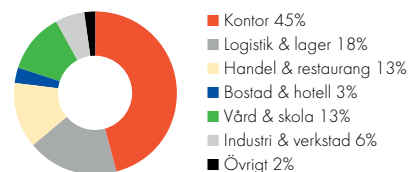
I värdet för koncernens fastigheter ingår 736 (736) MSEK som avser byggrätter vilka värderats genom tillämpning av ortspris- och/eller kassaflödesmetoden vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter.

Periodens orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till 0,0 (0,0) MSEK.

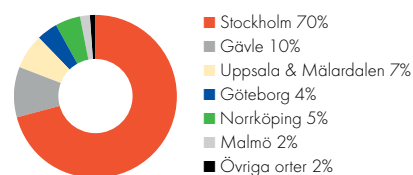
Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

MSEK	
Bokfört värde vid årets början inkl fastigheter under uppförande	34 142,7
+ Förvärv av nya fastigheter	-
+ Investeringar	144,1
- Försäljningar	-
+/- Orealiserade värdeförändringar fastigheter	0,0
Bokfört värde vid periodens slut inklusive fastigheter under uppförande	34 286,8

HYRESVÄRDETS FÖRDELNING – LOKALTYP



HYRESVÄRDETS FÖRDELNING – GEOGRAFISKT



Brahelund 2



Projekt- och fastighetsutveckling

Utveckling av Fastpartners fastigheter genom ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnation ger god avkastning över tid. Belöningen sker genom nöjda hyresgäster, bättre kassaflöden, högre värden på fastigheterna och mindre miljöpåverkan. Samtliga större projekt miljöcertifieras enligt Breeam eller Miljöbyggnad och dessutom är de anpassade till EU:s Taxonomi och Fastpartners egna hållbarhetskrav.

Fastpartner förädlar löpande fastighetsbeståndet med anpassningar i syfte att bland annat möta hyresgästernas önskemål och att energieffektivisera samt miljöcertifiera fastigheterna för ett minskat klimatavtryck. Projekt som kan nämnas som exempel på detta miljöcertifierings- och hållbarhetsarbete är ombyggnad åt Handelsbanken i Norr 22:2 och hyresgäst Anpassningar åt flera hyresgäster i Hilton 5 och Brahelund 2. Samtliga av dessa projekt miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad respektive Breeam. Andra projekt som kan nämnas är lokalanpassning åt Willys i Vallentuna-Rickeby 1:58, ombyggnad åt Handelsbanken och Fastoffice i Centrum 13 samt ombyggnad år Rusta i Västerbotten 19.

Fastpartner har under 2026 haft ett fortsatt fokus på projekt- och fastighetsutveckling. Under perioden har Fastpartner investerat 144,1 (84,3) MSEK i befintliga fastigheter. Per 2026-03-31 uppgick pågående projektinvesteringar i fastigheterna till 886,7 (783,2) MSEK. Återstående investeringsvolym för dessa pågående projektinvesteringar uppgick till cirka 370 (425) MSEK.

Byggrätter

Fastpartner arbetar ständigt med att utveckla bolagets byggrättsportfölj, såväl genom förädling av befintliga byggrätter som tillskapande av nya byggrätter genom aktivt detaljplanearbete.

Per 31 mars 2026 har Fastpartner bedömda byggrätter om cirka 419 (417) tkvm som fördelas på cirka 127 (127) tkvm bostadsbyggrätter och cirka 292 (290) tkvm kommersiella byggrätter. Byggrätterna är i olika skeden alltifrån planidéer till att detaljplan föreligger och byggnation kan påbörjas. Per 31 mars 2026 var byggrätterna värderade till 736 (736) MSEK, varav 280 (280) MSEK avsåg bostadsbyggrätter, motsvarande i genomsnitt 2 205 (2 205) kr/kvm, och 456 (456) MSEK avsåg kommersiella byggrätter motsvarande i genomsnitt 1 562 (1 572) kr/kvm. Byggrätterna återfinns på både fastigheter som innehas av Fastpartner med äganderätt och tomträtt.

INVESTERINGAR I BEFINTLIGT BESTÅND

	MSEK
Nybyggnation	11,5
Hyresgäst Anpassningar	110,7
Miljö- och planprojekt	21,9
Total	144,1

”Fastpartner arbetar ständigt med att utveckla bolagets byggrättsportfölj, såväl genom förädling av befintliga byggrätter som tillskapande av nya byggrätter genom aktivt detaljplanearbete.”



Hilton 2

FASTPARTNERS STORA PÅGÅENDE PROJEKT 31 MARS 2026

Fastighet	Projekttyp	Projektyta (kvm)	Beräknad investering (MSEK)	Beräknad återstående investering (MSEK)	Beräknat färdigt, år
Amerika 3 ¹	Ombyggnad Reg Östergötland mfl	13 900	26	3	Q2 26
Oxen Mindre 30 ¹	Ombyggnad Metrea, Membrain mfl	1 000	13	1	Q2 26
Hilton 5	Ombyggnad Tyche Cons, TSG mfl	1 600	16	7	Q3 26
Brahelund 2	Ombyggnad Verisure, Centric	1 800	17	14	Q3 26
Västerbotten 19	Ombyggnad Rusta mfl	3 100	8	3	Q3 26
Kärra 90:1 ¹	Ombyggnad flera hyresgäster	10 300	12	6	Q4 26
Vallentuna-Rickeby 1:58	Ombyggnad Willys	2 800	53	12	Q4 26
Centrum 13	Ombyggnad Handelsbanken, Fastoffice	1 000	16	14	Q4 26
Näringen 22:2	Ombyggnad FLB, TPM	10 900	14	14	Q4 26
Norr 22:2	Ombyggnad Handelsbanken, energi	2 600	62	41	Q3 27

¹ Hyresgäst inflyttad, återstår kompletteringar och hållbarhetsarbeten.

STÖRRE POTENTIELLA PROJEKT OCH BYGGRÄTTER

Region	Område	Fastighet	Upplåtelseform	Fast.kategori	Status	Möjlig byggstart ¹	Tillkommande yta (kvm, BTA) ²			Tillk. antal ²
							Bostad	Kommersiellt	Total	
Stockholm	Sundbyberg	Päronet 2	Äganderätt	Förskola, bostäder	Byggstart, Inför detaljplan	2026, 2029	10 000	800	10 800	154
Stockholm	Årsta	Allgunnen 7	Ägande/Tomträtt	Bostäder, förskola	Pågående detaljplan	2029	8 600	900	9 500	108
Stockholm	Västberga	Timpenningen 6	Tomträtt	Kommersiellt	Inledande byggjobb	2021 ³	-	40 000	40 000	-
Stockholm	Liljeholmen	Syllen 4	Tomträtt	Bostäder/kommersiellt	Inför detaljplan	2030	4 200	5 400	9 600	140
Stockholm	Lidingö	Diviatorn 1	Äganderätt	Bostäder	Inför detaljplan	2030	3 100	-	3 100	78
Stockholm	Bromma	Riksby 1:13	Ägande/Tomträtt	Bostäder/kommersiellt	Pågående detaljplan	2031	42 000	31 200	73 200	540
Stockholm	Märsta	Märsta C	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2027	-	19 300	19 300	-
Stockholm	Vallentuna	Vallentuna C	Äganderätt	Bostäder/kommersiellt	Pågående detaljplan	2031	20 000	7 000	27 000	250
Stockholm	Vallentuna	Vallentuna-Rickeby 1:472	Äganderätt	Bostäder, handel	Inför byggstart	2027	2 800	600	3 400	48
Stockholm	Täby	Stansen 1	Äganderätt	Förskola	Inför byggstart	2027	-	2 000	2 000	-
Ulricehamn	Ulricehamn	Slingan 1	Äganderätt	Lager, logistik	Inför byggstart	2026	-	23 500	23 500	-
Gävle	Näringen	Näringen 10:4	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2027	-	10 000	10 000	-
Gävle	Hemsta	Hemsta 11:11, 15:7	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2027	-	20 000	20 000	-
Gävle	Gavlehov	Sätra 64:5, Sätra 108:23	Äganderätt	Bostäder, kommersiellt	Inför byggstart	2027	11 500	24 500	36 000	164
Stockholm	Uppl Väsbby	Hammarby-Smedby 1:458	Äganderätt	Kontor, tillverkning	Inför byggstart	2027	-	16 300	16 300	-
Stockholm	Kista	Ekenäs 1 mfl	Tomträtt	Centrum, kommersiellt	Pågående detaljplan	2032	-	18 100	18 100	-
Totalt							102 200	219 600	321 800	1 482

¹ Med möjlig byggstart avses när projektet bedöms kunna starta förutsatt att planarbetet utvecklas som förväntat och i förekommande fall att utyhning nått en erforderlig nivå inklusive erforderligt investeringsbeslut.

² Siffrorna grundar sig på uppskattningar och bedömningar av Fastpartner och är således preliminära. Siffrorna kan komma att revideras under projektens gång.

³ Sanering och rivningsarbeten påbörjades 2021.

Alderholmen 13:2



Finansiering

Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens utgång till 15 123,1 (14 968,0) MSEK. Det egna kapitalet har ökat med 155,1 MSEK till följd av periodens resultat.

Lånefinansiering

Fastpartners räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 16 688,5 (16 588,8) MSEK av vilket 9 691,5 (8 681,4) MSEK eller 58,1 (52,3)% utgörs av grön finansiering. Räntebärande nettoskulder uppgick till 15 679,9 (15 665,9) MSEK, motsvarande 45,7 (45,9)% av fastigheternas marknadsvärde per 31 mars 2026. Räntebärande bruttoskulder till banker uppgick till 9 885,5 (10 681,8) MSEK motsvarande 28,8 (31,3)% av fastigheternas marknadsvärde per den 31 mars 2026. Återstående bruttoskuld motsvarande 19,8 (17,3)% av fastigheternas marknadsvärde bestod av börsnoterade obligationslån om 6 136,0 (5 206) MSEK samt företagscertifikat om 667,0 (701,0) MSEK. Medelräntan för samtliga lån var per 31 mars 2026 3,9 (3,6)%.

Nedan redovisas en sammanställning över utestående marknadsnoterade obligationslån.

Belopp (MSEK)	Ränta (%)	Obligationslånets löptid
1 246,0	Stibor 3M + 1,27 ¹	jun-26
1 200,0	Stibor 3M + 1,45 ¹	feb-27
400,0	2,288 ^{1, 2}	feb-27
200,0	Stibor 3M + 1,99 ¹	jun-27
500,0	Stibor 3M + 1,28 ¹	aug-27
1 250,0	Stibor 3M + 2,50 ¹	apr-28
490,0	Stibor 3M + 2,0 ¹	sep-28
550,0	Stibor 3M + 2,10 ¹	sep-29
300,0	Stibor 3M + 2,33 ¹	feb-31
6 136,0		

¹ Talet avser procentenheter.

² Ingånget ränteswapavtal om 400,0 MSEK till rörlig ränta om Stibor 3M + 1,32 procentenheter. Löptid feb-27.

Koncernens räntebärande skulder uppgår till 16 688,5 (16 588,8) MSEK. I detta belopp ingår lån på totalt 2 533,9 (2 847,1) MSEK som förfaller eller ska delamorteras inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder till kreditinstitut per 31 mars 2026. Fastpartner har en pågående diskussion med bolagets huvudbanker angående marginaler och löptider för den kortfristiga delen av låneportföljen och bedömer utsikterna för att refinansiera dessa lån till marknadsmässiga villkor som goda. Fastpartner fortsätter bevaka utvecklingen på ränteswapmarknaden för att vid rätt tillfälle förlänga bolagets räntebindningstider.

Nedan redovisas koncernens lånestruktur per 31 mars 2026.

LÅNESTRUKTUR PER 2026-03-31 (MSEK)

Låneavtal	Varav utnyttjat	Låneavtalets löptid
2 403,5	2 403,5 ¹	2026
8 120,5	5 620,5 ²	2027
5 224,1	3 934,1 ³	2028
2 350,6	2 350,6 ⁴	2029
300,0	300,0 ⁵	2031
1 038,5	1 038,5	2032
1 041,3	1 041,3	2034
Totalt	20 478,5	16 688,5

¹ Varav 1 246,0 avser grönt obligationslån och 667,0 avser företagscertifikat.

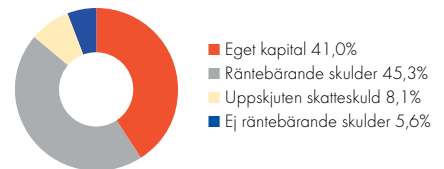
² Varav 2 300,0 avser grönt obligationslån.

³ Varav 1 740,0 avser grönt obligationslån.

⁴ Varav 550,0 avser grönt obligationslån.

⁵ Varav 300,0 avser grönt obligationslån.

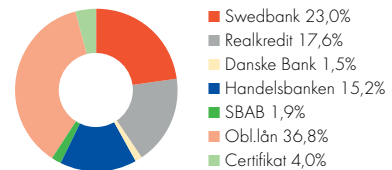
KAPITALSTRUKTUR



FÖRDELNING FINANSIERING



FÖRDELNING LÅNGIVARE



KONCERNENS INGÅNGNA RÄNTESWAPAVTAL PER 31 MARS 2026

Belopp (MSEK)	Ränta ¹ (%)	Swapens löptid
300	2,30	dec-26
500	2,20	apr-27
200	2,19	dec-27
200	2,10	feb-28
100	2,05	feb-28
200	1,97	feb-28
300	2,71	dec-28
200	2,41	dec-28
400	2,20	aug-29
300	2,12	aug-29
100	2,17	sep-29
500	1,99	dec-29
200	2,38	feb-31
200	2,30	feb-31
500	2,72	dec-33
4 200		

¹ Exklusive lånets marginal

Kreditbetyg från Moody's och Scope Ratings

Fastpartner erhöll en Investment Grade-rating från Moody's i maj 2021. Kreditbetyget uppgick till Baa3 med stabila utsikter. Per den 30 november 2022 bekräftade Moody's Fastpartners kreditbetyg Baa3 men justerade utsikterna till negativa. Per den 11 juli 2023 sänkte Moody's kreditbetyget till Ba3 med negativa utsikter. Per den 29 november 2023 sänkte Moody's kreditbetyget till B1 med negativa utsikter. Per den 16 maj 2024 bekräftade Moody's kreditbetyget B1 men justerade utsikterna till stabila. Per den 27 februari 2025 höjde Moody's kreditbetyget till Ba3 med positiva utsikter. Per den 31 oktober 2025 höjde Moody's kreditbetyget till Ba2 med stabila utsikter.

Fastpartner erhöll en Investment Grade-rating från Scope Ratings i augusti 2020. Kreditbetyget uppgick till BBB- med stabila utsikter och omfattar även Fastpartners seniora icke säkerställda obligationer och företagscertifikat. Per den 7 september 2023 sänkte Scope Ratings kreditbetyget till BB med negativa utsikter. Per den 30 augusti 2024 bekräftade Scope Ratings kreditbetyget BB men justerade utsikterna till positiva. Kreditbetyget BB med positiva utsikter bekräftades av Scope Ratings den 1 september 2025.

Finansiell ställning

Soliditeten i koncernen uppgick vid periodens slut till 41,0 (41,5)%. Soliditeten i koncernen justerad enligt NRV uppgick vid periodens slut till 49,0 (49,4)%. Likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 612,9 (556,8) MSEK. Utöver detta har Fastpartner utnyttjade kreditramar med svenska banker om 3 790 (2 930) MSEK.

Riskbedömning

Fastpartners huvudsakliga risker är kopplade till konjunkturutveckling, finansieringskostnad, tillgång till likviditet på finansieringsmarknaden och värdeförändring på fastigheter. Samtliga dessa risker är sammankopplade med varandra och samverkande. Tillgång till likviditet och räntenivån är avgörande för hur investeringar och konsumtion utvecklas, vilket i sin tur påverkar konjunkturen likväl som räntan självklart är den viktigaste faktorn för såväl förvaltningsresultat som värdeutvecklingen på fastigheterna.

Efter ett flertal räntesänkningar från ECB och Riksbanken har räntenivån kommit ner på en nivå som är relativt komfortabel för flertalet svenska fastighetsbolag. Det gäller i synnerhet för vår del där räntesänkningarna har haft en omedelbar effekt till följd av vår finansieringsstrategi. Vår bedömning i nuläget är att riskerna för höjda räntor är mycket begränsad på grund av generell svag efterfrågan i ekonomi.

Likviditeten på kapitalmarknaden och i banksystemet är god varför denna risk i nuläget är klart begränsad.

En annan faktor där risken varit relativt stor är konjunkturen, men även här ser vi tecken på en viss förbättring även om marknaden är fortsatt utmanande.

Transaktioner med närstående

Under perioden har samtliga transaktioner med bolag inom Fastpartnerkoncernen, Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB, Fastpartners intresseföretag och med moderbolaget Compactor Fastigheter AB genomförts till marknadsmässiga villkor. Inga andra väsentliga affärstransaktioner med närstående parter har genomförts under perioden.

Medarbetare

Koncernen hade per den 31 mars 2026 80 (80) anställda, varav 50 (51) män. Samtliga är anställda i moderbolaget.

Förändring i ställda säkerheter och eventalförpliktelser

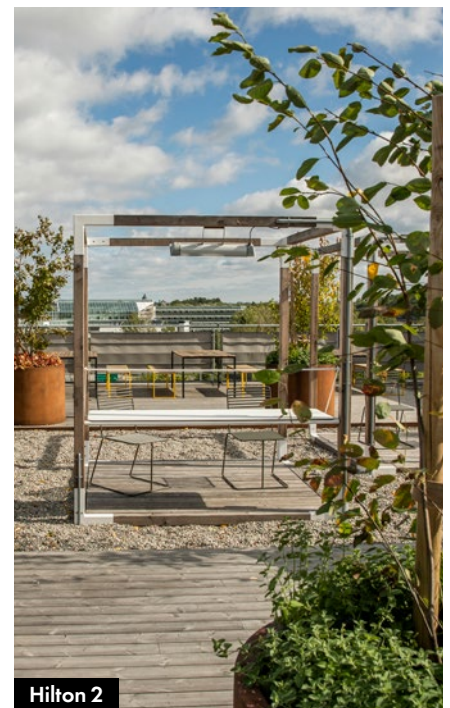
Ställda säkerheter har under perioden ökat till 12 382,7 (12 352,2) MSEK till följd av att Fastpartner har upptagit säkerställda banklån.

41,0%

Soliditeten i koncernen uppgick vid periodens slut till 41,0%.

49,0%

Soliditeten justerad enligt NRV i koncernen uppgick vid periodens slut till 49,0%.



Händelser efter periodens slut

Fastpartner har under april månad ingått nya ränteswapavtal om sammanlagt 800 MSEK på löptider om 2 och 3 år.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderbolaget uppgick för perioden till 162,0 (159,5) MSEK och resultatet efter finansiella poster till 49,7 (12,2) MSEK. Per den 31 mars 2026 uppgick likvida medel till 166,6 (147,1) MSEK. Riskbedömningen för moderbolaget är densamma som för koncernen.



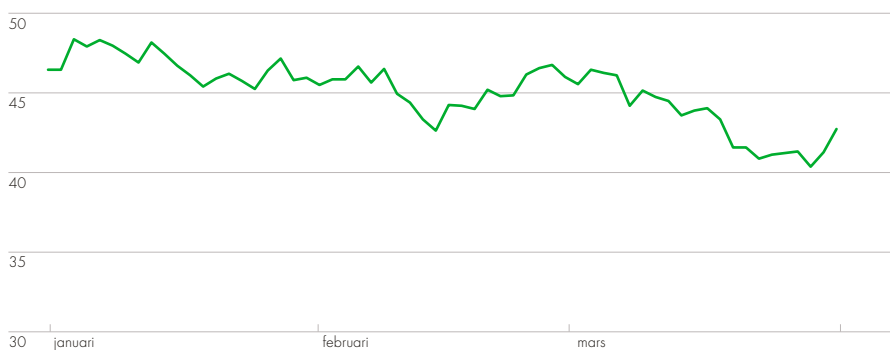
Aktien

Stamaktie, serie A

Fastpartners stamaktie av serie A noterades 1994 på Stockholms Fondbörs O-lista. Sedan den 2 oktober 2006 är stamaktien noterad på Nasdaq Stockholms huvudlista. Sedan den 2 januari 2020 handlas aktien på Largecap-listan. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 31 mars 2026 äger 76,1%.

Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.

AKTIEKURS 1 JANUARI – 31 MARS 2026 (SEK)



Stamaktie, serie D

Fastpartners stamaktie av serie D noterades den 13 december 2019 på Nasdaq Stockholms huvudlista. Sedan den 2 januari 2020 handlas aktien på Largecap-listan. Emissionskursen var 84 kr per aktie. D-aktierna berättigar till vinstutdelning från och med den 6 maj 2020. D-aktierna berättigar till en årlig utdelning om maximalt 5,0 kr/D-aktie och varje D-aktie berättigar till en tiondels röst.

Återköp och avyttring av egna aktier

Under perioden har inga egna stamaktier av serie A avyttrats eller återköpts. Innehavet uppgår vid periodens utgång till 1 933 636 stamaktier av serie A, motsvarande 1,1% av totalt antal utgivna stamaktier av serie A.

Inga stamaktier av serie D har återköpts.

Antal utestående aktier

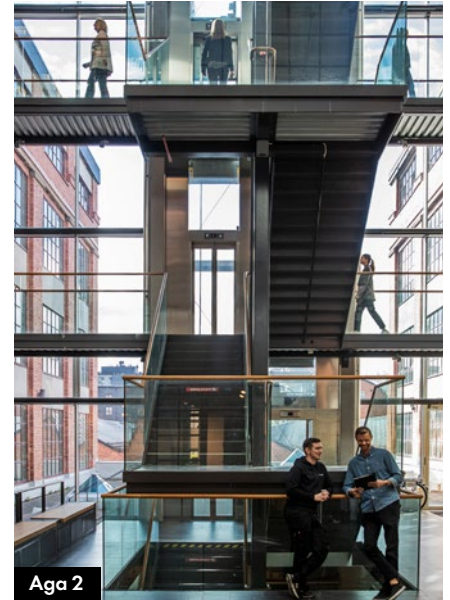
Totalt antal utestående stamaktier av serie A uppgår till 181 300 000 vid periodens utgång.

Totalt antal utestående stamaktier av serie D uppgår till 14 659 140 vid periodens utgång.

DE FEM STÖRSTA ÄGARNA PER 2026-03-31

	Antal aktier, serie A	Andel %
Compactor Fastigheter AB ¹⁾	1 37 930 000	76,1
Länsförsäkringar Fondförvaltning	4 500 000	2,5
Familjen Kamprads Stiftelse	3 687 500	2,0
Alcur Fonder AB	3 081 026	1,7
Carnegie Fonder AB	2 612 260	1,4
Övriga	29 489 214	16,3
Antal utestående stamaktier	181 300 000	100,0
Fastpartner AB	1 933 636	
Totalt utgivna stamaktier	183 233 636	

¹⁾ Varav 180 000 (180 000) aktier är utlånade till Carnegie i samband med tecknandet av likviditetsgarantin.



VARFÖR VARA AKTIE-ÄGARE I FASTPARTNER

Tydlig Stockholmsfokusering

Cirka 80 procent av hyresvärdet finns i Stockholm och dess närområde i Mälardalen. Fastigheter återfinns i attraktiva områden, många utmed tunnelbanan, i Stockholmsområdet. Att verka i en marknad som ständigt växer gör att efterfrågan på lokaler är hög, vilket leder till högre hyresnivåer och lägre vakanser.

God utdelning

Utdelningen har ständigt ökat och sedan 2002 har Fastpartner delat ut 3,9 miljarder kronor till sina aktieägare.

Ständig tillväxt och ambitiösa mål som nås

Fastpartners förvaltningsresultat har ökat från 198 MSEK år 2010 till 835 MSEK för år 2025, vilket innebär en ökning med cirka 320 procent. De mål som Fastpartner satt upp under dessa år har ofta uppfyllts. Per Q1 2026 uppgår Fastpartners rullande förvaltningsresultat till cirka 780 MSEK.

STYRELSENS FÖRSÄKRAN

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att delårsrapporten ger en rättvisande översikt av moderbolagets och koncernens verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de bolag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 22 april 2026

Peter Carlsson
Styrelseordförande

Sven-Olof Johansson
*Styrelseledamot och
Verkställande direktör*

Carina Åkerström
Styrelseledamot

Charlotte Bergman
Styrelseledamot

Katarina Staaf
Styrelseledamot

Cecilia Vestin
Styrelseledamot

Denna information är sådan information som Fastpartner AB är skyldigt att offentliggöra enligt EU:s marknadsmissbruksförordning och lagen om värdepappersmarknaden. Informationen lämnades, genom nedanstående kontaktpersons försorg, för offentliggörande den 22 april 2026 kl 14:45.

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

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

Koncernens rapport över totalresultatet i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Hysesintäkter	552,3	571,5	2 271,3
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-128,6	-130,4	-390,9
Reparation och underhåll	-15,3	-15,2	-71,5
Fastighetsskatt	-32,8	-29,1	-129,5
Arrenden	-2,5	-2,5	-9,2
Fastighetsadministration och marknadsföring	-17,1	-20,8	-74,5
Driftnetto	356,0	373,5	1 595,7
Central administration	-14,6	-12,3	-58,0
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	0,0	0,0	-351,3
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	-	-	0,3
Andel i intresseföretags resultat	-	-	0,0
Resultat före finansiella poster	341,4	361,2	1 186,7
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	1,5	6,2	20,5
Finansiella kostnader	-162,9	-173,2	-688,1
Räntekostnad leasingskuld, tomträtt	-8,9	-8,9	-35,8
Värdeförändring derivat och finansiella placeringar	38,5	3,9	-2,2
Resultat före skatt	209,6	189,2	481,1
Skatt	-54,5	-47,6	-162,9
Periodens resultat	155,1	141,6	318,2
Övrigt totalresultat	-	-	-
Periodens totalresultat	155,1	141,6	318,2
Periodens resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare	155,1	141,6	318,2
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-
	155,1	141,6	318,2
Resultat/stamaktie, serie A, kr	0,75	0,68	1,35
Antal utgivna stamaktier, serie A	183 233 636	183 233 636	183 233 636
Antal utestående stamaktier, serie A	181 300 000	181 900 000	181 300 000
Genomsnittligt antal stamaktier, serie A	181 300 000	182 566 667	181 891 667
Resultat/stamaktie, serie D, kr	1,25	1,25	5,0
Antal utgivna stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	14 659 140
Antal utestående stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	14 659 140
Genomsnittligt antal stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	14 659 140

Ingen utspädning är aktuell då det inte förekommer några potentiella stamaktier av serie A i Fastpartner.

Koncernens balansräkning i sammandrag

Belopp i MSEK	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	34 091,1	33 811,8	33 947,0
Förvaltningsfastigheter under uppförande	195,7	195,6	195,7
Nyttjanderättstillgång tomträtt	1 190,0	1 190,0	1 190,0
Maskiner och inventarier	2,4	3,1	2,5
Summa materiella anläggningstillgångar	35 479,2	35 200,5	35 335,2
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	138,6	131,0	136,9
Andelar i intresseföretag	631,7	597,3	617,8
Andra långfristiga fordringar	0,1	0,1	0,1
Derivatinstrument	50,7	33,8	15,0
Summa finansiella anläggningstillgångar	821,1	762,2	769,8
Summa anläggningstillgångar	36 300,3	35 962,7	36 105,0
Kortfristiga fordringar	335,9	295,9	215,5
Likvida medel	217,9	153,5	161,8
Summa omsättningstillgångar	553,8	449,4	377,3
SUMMA TILLGÅNGAR	36 854,1	36 412,1	36 482,3
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	659,6	659,6	659,6
Övrigt tillskjutet kapital	2 051,4	2 051,4	2 051,4
Balanserad vinst inklusive periodens resultat	12 412,1	12 384,0	12 257,0
Summa eget kapital	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Uppskjuten skatteskuld	2 967,6	2 904,6	2 931,1
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	14 154,6	12 787,8	13 741,7
Leasingskuld tomträtt	1 190,0	1 190,0	1 190,0
Övriga långfristiga skulder	46,9	43,3	44,5
Derivatinstrument	6,3	14,0	7,5
Summa långfristiga skulder	18 365,4	16 939,7	17 914,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	2 533,9	3 474,1	2 847,1
Övriga kortfristiga skulder	407,4	483,4	348,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	424,3	419,9	403,6
Summa kortfristiga skulder	3 365,6	4 377,4	3 599,5
Summa skulder	21 731,0	21 317,1	21 514,3
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 854,1	36 412,1	36 482,3

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt	209,6	189,2	481,1
Justeringsposter	-38,6	-3,6	354,1
Betald/erhållen skatt	-42,6	-68,1	-127,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	128,4	117,5	708,0
Förändringar i rörelsekapital	4,4	199,8	81,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	132,8	317,3	789,1
Investeringsverksamheten			
Investeringar i fastigheter	-144,1	-84,3	-570,0
Försäljning av fastigheter	-	-	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar, erhållen likvid	-	0,8	1,1
Investering i finansiella anläggningstillgångar, betald likvid	-14,0	-7,0	-27,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-158,1	-90,5	-596,4
Finansieringsverksamheten			
Upptagande av lån	1 321,4	385,0	4 448,8
Lösen och amortering av lån	-1 221,7	-417,0	-4 153,9
Återköp egna aktier	-	-56,4	-86,9
Utdelning	-18,3	-18,3	-273,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	81,4	-106,7	-65,1
Periodens kassaflöde	56,1	120,1	127,6
Likvida medel vid periodens ingång	161,8	33,4	33,4
Förvärvade likvida medel	-	-	0,8
Likvida medel vid periodens slut	217,9	153,5	161,8

Förändring i koncernens egna kapital i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Vid periodens början	14 968,0	15 009,8	15 009,8
Återköp egna aktier	-	-56,4	-86,9
Utdelning ¹	-	-	-273,1
Periodens resultat/totalresultat	155,1	141,6	318,2
Vid periodens slut	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	15 123,1	15 095,0	14 968,0

¹ Varav utdelning stamaktier serie D utgör -73,3 MSEK. Hela utdelningsbeloppet om 273,1 MSEK är utbetalt per 2026-03-31.

Nyckeltal

Finansiella nyckeltal	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Rullande årligt förvaltningsresultat, MSEK (4 kvartal framåt) ²	780,0	835,0	790,0
Eget kapital/stamaktie serie A, SEK ²	83,4	83,0	82,6
Långsiktigt substansvärde per stamaktie serie A, NRV, SEK ²	99,5	98,8	98,7
Avkastning på eget kapital, % ^{1,2}	4,1	3,8	2,1
Avkastning på totalt kapital, % ^{1,2}	4,1	4,0	3,2
Räntetäckningsgrad, ggr ²	2,1	2,1	2,2
Nettoskuld/EBITDA, ggr ²	11,6	10,7	10,2
Soliditet, % ²	41,0	41,5	41,0
Soliditet justerad enligt NRV, % ²	49,0	49,4	49,0

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Driftnetto, % ^{1,2}	4,5	4,8	5,1
Överskottsgrad, % ²	64,5	65,4	70,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,2	91,7	91,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, justerad för projektfastigheter, %	89,7	92,0	91,6
Hyresvärde, kr/kvm ¹	1 613,0	1 633,3	1 626,7
Fastighetskostnader, kr/kvm ¹	500,8	504,1	431,0
Driftsöverskott, kr/kvm ¹	937,9	993,6	1 054,2

¹ Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

² Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS. För definitioner och avstämningar, se sid 26.

FASTIGHETSBESTÅNDET PER 2025-12-31

Region	Antal fastigheter	Yta tkvm	Hyresintäkter	Intäkt/kvm ¹	Fastighets- kostn MSEK	Kostnad/ kvm ¹	Driftnetto MSEK	Verkligt värde MSEK	Driftnetto %	Hyresvärde ¹ MSEK
Region 1	59	490,0	257,0	2 097,6	79,6	649,7	177,4	18 443,7	4,1	295,8
Region 2	85	490,5	166,6	1 358,2	69,6	567,5	97,0	9 663,7	4,4	194,3
Region 3	75	587,3	128,7	876,6	47,1	320,9	81,6	6 179,4	5,7	142,1
Summa	219	1 567,8	552,3	1 409,1	196,3	500,8	356,0	34 286,8	4,5	632,2

¹ Ej justerad för förvärvade och sålda fastigheter under 2026.

Region 1 innefattar bolagets fastigheter i Stockholm city/Solna/Västberga/Södertälje/Lunda/Spånga/Älvsjö/Hässelby/Bredäng/Tensta och Rinkeby.

Region 2 innefattar bolagets fastigheter i Bromma/Täby/Lidingö/Akalla/Märsta/Knivsta/Sallentuna/Vallentuna/Upplands Väsby/Uppsala/Strängnäs/Eskilstuna och Enköping.

Region 3 innefattar bolagets fastigheter i Gävle/Norrköping/Göteborg/Malmö/Växjö/Alvesta/Ulricehamn/Årvidaberg/Ystad/Söderhamn/Borlänge/Finspång/Flen/Sundsvall/Ludvika och Hedemora.

Moderbolagets resultat och totalresultat i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Hyresintäkter	162,0	159,5	639,4
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-31,7	-32,6	-90,9
Reparation och underhåll	-7,8	-6,7	-32,0
Fastighetsskatt	-9,3	-8,5	-37,1
Tomträttsavgälder/arrenden	-4,0	-4,0	-16,2
Fastighetsadministration och marknadsföring	-11,6	-13,0	-58,1
Driftnetto	97,6	94,7	405,1
Central administration	-9,9	-7,4	-32,8
Andel i intresseföretags resultat	-	-	-
Resultat före finansiella poster	87,7	87,3	372,3
Finansiella poster			
Försäljning av aktier och andelar	-	-	241,9
Resultat från andelar i dotterbolag	-	-	424,8
Övriga finansiella poster	-38,0	-75,1	-318,0
Resultat efter finansiella poster	49,7	12,2	721,0
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	-	-	8,2
Resultat före skatt	49,7	12,2	729,2
Skatt	-12,8	-3,4	-41,8
Periodens resultat	36,9	8,8	687,4

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Belopp i MSEK	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Periodens resultat enligt resultaträkningen	36,9	8,8	687,4
Övrigt totalresultat	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	36,9	8,8	687,4

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i MSEK	2026-03-31	2025-03-31	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	0,7	0,7	0,7
Summa materiella anläggningstillgångar	0,7	0,7	0,7
Andelar i koncernföretag	9 041,3	8 996,4	9 041,3
Fordringar hos koncernföretag	12 259,9	11 562,8	12 276,2
Långfristiga värdepappersinnehav	138,6	131,0	136,9
Andelar i intresseföretag	594,5	560,1	580,6
Andra långfristiga fordringar	-	0,1	0,1
Derivatinstrument	50,7	33,8	15,0
Summa finansiella anläggningstillgångar	22 085,0	21 284,2	22 050,1
Summa anläggningstillgångar	22 085,7	21 284,9	22 050,8
Kortfristiga fordringar	40,8	25,3	15,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	163,5	156,1	173,2
Likvida medel	166,6	133,2	147,1
Summa omsättningstillgångar	370,9	314,6	336,1
SUMMA TILLGÅNGAR	22 456,6	21 599,5	22 386,9
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Aktiekapital	659,6	659,6	659,6
Övriga reserver	110,6	110,6	110,6
Överkursfond	2 051,4	2 051,4	2 051,4
Balanserad vinst inkl periodens resultat	5 016,0	4 604,1	4 979,1
Summa eget kapital	7 837,6	7 425,7	7 800,7
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	10 802,4	9 649,7	10 739,5
Skulder till koncernföretag	1 063,9	1 021,6	1 019,4
Övriga långfristiga skulder	29,1	19,5	19,4
Derivatinstrument	6,3	14,0	7,5
Summa långfristiga skulder	11 901,7	10 704,8	11 785,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	2 388,6	3 107,5	2 444,6
Övriga kortfristiga skulder	173,1	216,4	179,3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	155,6	145,1	176,5
Summa kortfristiga skulder	2 717,3	3 469,0	2 800,4
Summa skulder	14 619,0	14 173,8	14 586,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 456,6	21 599,5	22 386,9

Förändring i moderbolagets egna kapital

Belopp i MSEK	2026	2025	2025
	1/1 – 31/3	1/1 – 31/3	1/1 – 31/12
Vid periodens början	7 800,7	7 473,3	7 473,3
Återköp egna aktier	-	-56,4	-86,9
Utdelning ¹	-	-	-273,1
Periodens resultat/totalresultat	36,9	8,8	687,4
Vid periodens slut	7 837,6	7 425,7	7 800,7

¹ Varav utdelning stamaktier serie D utgör -73,3 MSEK. Hela utdelningsbeloppet om 273,1 MSEK är utbetalt per 2026-03-31.

NOT 1 REDOVISNINGSPRINCIPER

Fastpartner upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering och årsredovisningslagen. Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt RFR 2, Redovisning för juridiska personer, samt Årsredovisningslagen. Koncernen och moderbolaget har tillämpat samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Nya eller reviderade IFRS standarder eller övriga IFRIC tolkningar som trätt i kraft sedan 1 januari 2026 har inte haft någon nämnvärd effekt på koncernens resultat- eller balansräkningar.

Upplysningar enligt IAS 34 Delårsrapportering lämnas såväl i noter som på annan plats i delårsrapporten.



NOT 2 REDOVISNING AV SEGMENT

MSEK	Region 1		Region 2		Region 3		Summa fastighetsförvaltning		Elimineringar och koncern-gemensamma poster		Summa koncernen	
	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025	2026	2025
Hysesintäkter	257,0	271,3	166,6	174,4	128,7	125,8	552,3	571,5			552,3	571,5
Fastighetskostnader	-79,6	-78,8	-69,6	-74,0	-47,1	-45,2	-196,3	-198,0			-196,3	-198,0
Driftnetto	177,4	192,5	97,0	100,4	81,6	80,6	356,0	373,5			356,0	373,5
Tomträttsavgälder	-7,5	-7,5	-1,2	-1,2	-0,2	-0,2	-8,9	-8,9			-8,9	-8,9
Värdeförändringar												
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	9,3	0,1	-7,9	-0,5	-1,4	0,4	0,0	0,0			0,0	0,0
Realiserade värdeförändringar fastigheter											-	-
Värdeförändringar finansiella instrument							38,5	3,9			38,5	3,9
Bruttoresultat	179,2	185,1	87,9	98,7	80,0	80,8	385,6	368,5			385,6	368,5
Ofördelade poster												
Central administration									-14,6	-12,3	-14,6	-12,3
Andel i intresseföretags resultat							-	-			-	-
Finansiella intäkter							1,5	6,2			1,5	6,2
Finansiella kostnader							-162,9	-173,2			-162,9	-173,2
Resultat före skatt											209,6	189,2
Skatt									-54,5	-47,6	-54,5	-47,6
Årets totalresultat							224,2	201,5	-69,1	-59,9	155,1	141,6
Förvaltningsfastigheter	18 443,7	18 425,0	9 663,7	9 674,3	6 179,4	5 908,1	34 286,8	34 007,4			34 286,8	34 007,4
Nyttjanderättstillgång tomträtt	994,7	994,7	166,9	166,9	28,4	28,4	1 190,0	1 190,0			1 190,0	1 190,0
Ofördelade poster												
Finansiella anläggningstillgångar											821,1	762,2
Maskiner och inventarier											2,4	3,1
Omsättningstillgångar											335,9	295,9
Likvida medel											217,9	153,5
Summa tillgångar	19 438,4	19 419,7	9 830,6	9 841,2	6 207,8	5 936,5	35 476,8	35 197,4			36 854,1	36 412,1
Ofördelade poster												
Eget kapital											15 123,1	15 095,0
Långfristiga skulder											15 397,8	14 035,1
Uppskjuten skatteskuld											2 967,8	2 904,6
Kortfristiga skulder											3 365,9	4 377,4
Summa eget kapital och skulder											36 854,1	36 412,1
Periodens förvärv och investeringar	43,7	23,2	75,2	39,6	25,2	21,5	144,1	84,3			144,1	84,3
Periodens försäljningar											-	-

Notera att IFRS 16-effekter särredovisas ovan vad gäller tomträttsavgälder.

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentredovisning med företagsledningens synsätt uppdelat på Region 1, Region 2 och Region 3. Dessa tre identifierade regioner är de förvaltningsområden som verksamheten följs upp på och rapporteras till företagsledningen. Redovisningsprinciperna som används vid den interna rapporteringen är densamma som för koncernen i övrigt förutom vad gäller tomträttsavgälder som i resultaträkningen för koncernen redovisas som en finansiell post. De tre regionerna följs upp på driftnetto nivå. Därtill kommer ofördelade poster och koncernjusteringar. Hyresintäkter, vilka är externa i sin helhet, fastighetskostnader samt orealiserade värdeförändringar är direkt hänförliga till fastigheterna i respektive segment. Bruttoresultatet består av resultat från respektive segment exklusive allokering av centrala administrationskostnader, andel i intresseföretags resultat, poster i finansnetto samt skatt. Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgångarna är direkt hänförliga till respektive segment.

Region 1 innefattar bolagets fastigheter i områdena Stockholm city/Solna/Västberga/Södertälje/Lunda/Spånga samt bolagets fem stadsdelscentrum i Älvsjö, Hässelby, Bredäng Tensta och Rinkeby.

Region 2 innefattar bolagets fastigheter i Bromma/Täby/Lidingö/Akalla/Märsta/Knivsta/Sallentuna/Vallentuna/Upplands Väsby/Uppsala/Strängnäs/Eskilstuna och Enköping.

Region 3 innefattar bolagets fastigheter i Gävle/Norrköping/Göteborg/Malmö/Växjö/Alvesta/Ulricehamn/Åtvidaberg/Ystad/Söderhamn/Borlänge/Finspång/Flen/Sundsvall/Ludvika och Hedemora.

NOT 3 VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE

I Fastpartners balansräkning värderas finansiella instrument till verkligt värde eller till upplupet anskaffningsvärde. Enligt IFRS 13, Värdering till verkligt värde, delas framtagandet av det verkliga värdet upp i tre nivåer. De tre nivåerna ska återspegla de sätt och metoder som använts för att bedöma det verkliga värdet.

Vid fastställande av verkligt värde används officiella marknadsnoteringar på balansdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden och jämförelser med nyligen genomförda likvärdiga transaktioner.

Nivå 1 innefattar finansiella instrument där värdering baseras på noterade priser på en aktiv marknadsplats. Fastpartners innehav i Stenhus Fastigheter värderas enligt nivå 1.

Nivå 2 innefattar finansiella instrument där värdering huvudsakligen baseras på observerbar marknadsdata för tillgången eller skulden. Fastpartner erhåller marknadsvärdering av samtliga sina räntederivat från respektive långgivare. Värderingsmodellen är oförändrad jämfört med beskrivningen av den i årsredovisningen. För Fastpartners del värderas samtliga räntederivat enligt nivå 2.

Nivå 3 innefattar finansiella instrument där värdering baseras på egna relevanta antaganden. Fastpartners innehav i Slättö Value Add I värderas enligt nivå 3.

Nedan tabell visar finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde per 2026-03-31.

Fastpartner värderar sina fastigheter i nivå 3 med icke observerbar marknadsdata som grund. Se närmare beskrivning av dessa värderingsprinciper på sid 8.

FINANSIELLA TILLGÅNGAR VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE PER 2026-03-31 (2025-03-31)

	Totalt		Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3	
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	136,9	(182,1)	118,3	(162,4)			18,6	(19,7)
Förvärv/Försäljning under perioden	-	(-44,5)		(-43,7)				(-0,8)
Orealiserad värdeförändring	1,7	(-6,6)	1,7	(-6,6)				(-)
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	138,6	(131,0)	120,0	(112,1)	-	(-)	18,6	(18,9)

FINANSIELLA SKULDER VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE PER 2026-03-31 (2025-03-31)

	Totalt		Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	7,5	(14,8)			7,5	(14,8)		
Orealiserad värdeförändring	36,9	(5,0)			36,9	(5,0)		
Räntederivat värderade till verkligt värde vid periodens slut	44,4	(19,8)	-	(-)	44,4	(19,8)	-	(-)

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER SAMT VERKLIGT VÄRDE PER 2026-03-31 (2025-03-31)

	Verkligt värde via totalresultatet		Verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		Totalt verkligt värde	
Långfristiga värdepappersinnehav			138,6	(131,0)			138,6	(131,0)	138,6	(131,0)
Andra långfristiga fordringar					0,1	(0,1)	0,1	(0,1)	0,1	(0,1)
Kundfordringar					10,0	(6,4)	10,0	(6,4)	10,0	(6,4)
Övriga kortfristiga fordringar					39,5	(24,9)	39,5	(24,9)	39,5	(24,9)
Derivatinstrument			50,7 ¹	(33,8) ¹			50,7	(33,8)	50,7	(33,8)
Likvida medel					217,9	(153,5)	217,9	(153,5)	217,9	(153,5)
Upplupna intäkter					114,0	(109,8)	114,0	(109,8)	114,0	(109,8)
Summa finansiella tillgångar	-	(-)	189,3	(164,8)	381,5	(294,7)	570,8	(459,5)	570,8	(459,5)
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder					16 688,5	(16 261,9)	16 688,5	(16 261,9)	16 688,5	(16 261,9)
Leasingskulld tomträtt					1 190,0	(1 190,0)	1 190,0	(1 190,0)	1 190,0	(1 190,0)
Övriga långfristiga skulder					46,9	(43,3)	46,9	(43,3)	46,9	(43,3)
Derivatinstrument			6,3 ¹	(14,0) ¹			6,3	(14,0)	6,3	(14,0)
Leverantörsskulder					112,4	(109,6)	112,4	(109,6)	112,4	(109,6)
Övriga kortfristiga skulder					292,2	(371,0)	292,2	(371,0)	292,2	(371,0)
Upplupna kostnader					95,3	(83,7)	95,3	(83,7)	95,3	(83,7)
Summa finansiella skulder	-	(-)	6,3	(14,0)	18 425,3	(18 059,5)	18 431,6	(18 073,5)	18 431,6	(18 073,5)

¹ Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning

NOT 4 FÖRDELNING AV INTÄKTER

	2026 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Hysesintäkter	519,3	535,1	2 139,5
Serviceintäkter	33,0	36,4	131,8
Summa intäkter	552,3	571,5	2 271,3

Definitioner

FASTIGHETSRELATERADE

Driftnetto

Hysesintäkter minus fastighetskostnader.

Driftnetto, %

Driftnetto exklusive fastighetsadministration i förhållande till förvaltningsfastigheternas genomsnittliga redovisade värde, justerat för utvecklingsfastigheter och periodens förvärv.

EBITDA

Driftnetto minskat med central administration och justerat för andel i intresseföretags resultat.

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 exklusive värdeförändringar, valutaeffekter och skatt.

Rullande årligt förvaltningsresultat (4 kvartal framåt)

Resultat före skatt i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar, valutaeffekter och skatt justerat för genomsnittlig överskottsgrad, periodens förvärv/försäljningar samt nytecknade kontrakt som ännu inte börjat löpa/kontrakt som sagts upp.

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.

Beläningsgrad, %

Skulder till kreditinstitut i procent av fastighetsernas redovisade värde.

Genomsnittlig ränta, %

Genomsnittlig räntesats vid rapportperiodens utgång för bolagets räntebärande skulder.

Nettoskulder (Net Debt)

Räntebärande skulder minskade med räntebärande tillgångar, likvida medel och börsnoterade aktier.

Nettoskulder/EBITDA, ggr

Nettoskulder som en multipel av EBITDA.

Räntetäckningsgrad, ggr

Resultat före skatt med återläggning av värdeförändringar och räntekostnader, som multipel av räntekostnader.

Soliditet (%)

Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

Soliditet justerad enligt NRV (Net Reinvestment Value) (%)

Eget kapital med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt i förhållande till balansomslutningen.

AKTIERELATERADE

Eget kapital per stamaktie, serie A

Eget kapital i förhållande till antal utestående stamaktier serie A vid periodens slut.

Långsiktigt substansvärde per stamaktie, serie A, NRV (Net Reinvestment Value)

Eget kapital per stamaktie serie A med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

Resultat per stamaktie, serie A

Resultat efter skatt justerat för utdelning på preferensaktier och stamaktier serie D i förhållande till genomsnittligt antal utestående stamaktier serie A. Jämförelsetalen för föregående år har även de justerats för utdelning på preferensaktier.

Genomsnittligt antal utestående aktier

Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period.

Fastpartner presenterar vissa finansiella mått i delårsrapporten som inte definieras enligt IFRS. Fastpartner anser att dessa mått ger värdefull kompletterande information till investerare och bolagets ledning då de möjliggör utvärdering av bolagets prestation. Eftersom inte alla företag beräknar finansiella mått på samma sätt, är dessa inte alltid jämförbara med mått som används av andra företag. Dessa finansiella mått ska därför inte ses som en ersättning för mått som definieras enligt IFRS. På nästa sida presenteras mått som inte definieras enligt IFRS, om inte annat anges.

FINANSIELLA MÅTT SOM INTE DEFINIERAS ENLIGT IFRS

		2026 1/1 – 31/12	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Rullande årligt förvaltningsresultat, MSEK (4 kvartal framåt)	Förvaltningsresultat, MSEK	171,1	185,3	834,3
Rullande årligt förvaltningsresultat är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att bedöma den underliggande verksamhetens resultatgenereringsförmåga och nyckeltalet ligger till grund för uppföljning av Bolagets finansiella mål.	Justering för resultatandelar från intressebolag, MSEK	-	-	0,0
	Justering till en genomsnittlig överskottsgrad, MSEK	18,5	14,3	1,2
	Justering för förvärv samt nytecknade kontrakt som ännu inte börjat löpa, MSEK	5,4	5,8	-75,5
	Justering för stigande/sjunkande marknadsräntor och förändrade marginaler vid refinansiering, MSEK	0,0	3,4	30,0
	Justerat förvaltningsresultat, MSEK	195,0	208,8	790,0
	Rullande årligt förvaltningsresultat, (4 kvartal framåt), MSEK	780,0	835,0	790,0
Eget kapital/stamaktie, SEK	Eget kapital, MSEK	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Fastpartner betraktar nyckeltalet som relevant då det visar hur Koncernens egna kapital fördelas per utestående stamaktier och har inkluderats för att upplysa om mängden eget kapital, enligt denna definition, per stamaktie.	Antal utestående stamaktier, st	181 300 000	181 900 000	181 300 000
	Eget kapital/stamaktie, SEK	83,4	83,0	82,6
Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK	Eget kapital, MSEK	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Fastpartner betraktar nyckeltalet som relevant då substansvärdet är det samlade kapital som Fastpartner förvaltar åt sina ägare.	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 967,6	2 904,6	2 931,1
Långsiktigt substansvärde utgår från Koncernens bokförda egna kapital med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Fastpartners fall derivat och uppskjuten skatteskuld, fördelat per stamaktie A.	Återläggning räntederivat, MSEK	-44,4	-19,8	-7,5
	Antal utestående stamaktier A, st	181 300 000	181 900 000	181 300 000
	Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK	99,5	98,8	98,7
Avkastning på eget kapital, %	Resultat efter skatt, MSEK	155,1	141,6	318,2
Avkastning på eget kapital är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det egna kapitalet i Koncernen.	Beräknat till årstakt, MSEK	620,4	566,4	318,2
	Genomsnittligt eget kapital, MSEK	15 045,6	15 052,4	14 988,9
	Avkastning på eget kapital, %	4,1	3,8	2,1
Avkastning på totalt kapital, %	Resultat efter finansiella poster, MSEK	209,6	189,2	481,1
Avkastning på totalt kapital är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det totala kapitalet i Koncernen.	Återläggning av finansiella kostnader, MSEK	162,9	173,2	688,1
	Beräknat till årstakt baserat på respektive period, MSEK	1 490,0	1 449,6	1 169,2
	Genomsnittlig balansomslutning, MSEK	36 668,2	36 298,0	36 333,1
	Avkastning på totalt kapital, %	4,1	4,0	3,2
Räntetäckningsgrad, ggr	Resultat före skatt, MSEK	209,6	189,2	481,1
Räntetäckningsgrad är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att bedöma Koncernens förmåga och känslighet att betala ränta på de räntebärande skulderna.	Återläggning av värdetförändringar, MSEK	-38,5	-3,9	353,2
	Återläggning av räntekostnader, MSEK	162,9	173,2	688,1
	Justerat resultat före skatt, MSEK	334,0	358,5	1 522,4
	Justerat resultat före skatt som en multipel av räntekostnader, ggr	2,1	2,1	2,2
Soliditet, %	Eget kapital, MSEK	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Soliditet betraktar Fastpartner som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutningen som utgörs av eget kapital.	Balansomslutning, MSEK	36 854,1	36 412,1	36 482,3
	Soliditet, %	41,0	41,5	41,0
Soliditet justerad enligt NRV, %	Eget kapital, MSEK	15 123,1	15 095,0	14 968,0
Soliditet justerat enligt NRV betraktar Fastpartner som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutningen som utgörs av eget kapital med justering för poster som inte innebär någon utbetalning i närtid, såsom i Fastpartners fall derivat och uppskjuten skatteskuld.	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 967,6	2 904,6	2 931,1
	Återläggning räntederivat, MSEK	-44,4	-19,8	-7,5
	Justerat eget kapital, MSEK	18 046,3	17 979,8	17 891,6
	Balansomslutning, MSEK	36 854,1	36 412,1	36 482,3
	Soliditet justerad enligt NRV, %	49,0	49,4	49,0
Nettoskulder, MSEK	Räntebärande skulder, MSEK	16 688,5	16 261,9	16 588,8
	Räntebärande tillgångar, MSEK	-629,9	-581,8	-586,3
	Likvida medel, MSEK	-217,9	-153,5	-161,8
	Börsnoterade aktier, MSEK	-160,8	-138,8	-174,8
	Nettoskulder, MSEK	15 679,9	15 387,8	15 665,9
Nettoskuld/EBITDA, ggr	Nettoskulder, MSEK	15 679,9	15 387,8	15 665,9
	EBITDA, beräknat till årstakt, MSEK	1 355,6	1 444,8	1 537,7
	Nettoskuld/EBITDA, ggr	11,6	10,7	10,2
EBITDA, MSEK	Drifnetto, MSEK	356,0	373,5	1 595,7
	Central administration, MSEK	-17,1	-12,3	-58,0
	Andel i intresseföretags resultat, MSEK	0,0	0,0	0,0
	EBITDA, MSEK	338,9	361,2	1 537,7
	Beräknat till årstakt, MSEK	1 355,6	1 444,8	1 537,7

		2026 1/1 – 31/12	2025 1/1 – 31/3	2025 1/1 – 31/12
Driftnetto, %	Driftnetto enligt resultaträkningen, MSEK	356,0	373,5	1 595,7
	Återläggning fastighetsadministration	17,1	20,8	74,5
	Driftnetto för utv.fastigheter samt justering för periodens förvärv, MSEK	-3,8	-7,6	-27,6
	Justerat driftnetto för utv.fastigheter samt periodens förvärv, MSEK	369,3	386,7	1 642,6
	Förvaltningsfastigheters (justerade för utv.fastigheter och periodens förvärv) genomsnittliga värde, MSEK	33 147,2	32 394,8	32 486,0
	Driftnetto, %	4,5	4,8	5,1
Överskottsgrad, %	Hysesintäkter, MSEK	552,3	571,5	2 271,3
	Fastighetskostnader, MSEK	-196,3	-198,0	-675,6
	Driftnetto, MSEK	356,0	373,5	1 595,7
	Överskottsgrad, %	64,5	65,4	70,3

KALENDARIUM

Delårsrapport per 30 juni 2026

2 juli 2026

Delårsrapport per 30 september 2026

22 oktober 2026

Kontaktinformation

Sven-Olof Johansson, VD

08-402 34 65 (direkt)

08-402 34 60 (växel)

Daniel Gerlach, CFO

08-402 34 63 (direkt)

08-402 34 60 (växel)

www.fastpartner.se



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