

Delårsrapport 1 januari – 30 juni 2026

Q2

PERIODEN I SAMMANDRAG

- Hyresintäkterna minskade med 3,0% och uppgick till 1 098,0 (1 132,2) MSEK.
- Drifnettot minskade med 3,5% och uppgick till 763,1 (790,5) MSEK, vilket gav en överskottsgrad om 69,5 (69,8)%.
- Förvaltningsresultatet minskade med 7,4% och uppgick till 380,5 (411,0) MSEK, per stamaktie av serie A 2,12 (2,26) kr.
- Det rullande årliga förvaltningsresultatet uppgår till cirka 790 (820) MSEK.
- Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 34 179,2 (34 142,7) MSEK. Periodens orealiserade värdeförändringar på fastigheter uppgick till -219,9 (-195,7) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till 105,0 (119,9) MSEK, per stamaktie av serie A 0,38 (0,46) kr.
- Långsiktigt substansvärde per stamaktie av serie A, NRV, uppgick till 99,9 (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	2026	2025	2025
	1/4-30/6	1/4-30/6	1/1-30/6	1/1-30/6	1/1-31/12
Hyresintäkter mm	545,7	560,7	1 098,0	1 132,2	2 271,3
Fastighetskostnader	-138,6	-143,7	-334,9	-341,7	-675,6
Drifnetto	407,1	417,0	763,1	790,5	1 595,7
Överskottsgrad %	74,6	74,4	69,5	69,8	70,3
Central administration	-15,2	-15,1	-29,8	-27,4	-58,0
Andel i intresseföretags resultat ¹	-	-	-	-	-
Finansiella poster	-182,5	-176,2	-352,8	-352,1	-703,4
Förvaltningsresultat	209,4	225,7	380,5	411,0	834,3
Värdeförändringar fastigheter	-219,9	-195,7	-219,9	-195,7	-351,0
Förvaltningsresultat efter värdeförändringar fastigheter	-10,5	30,0	160,6	215,3	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.

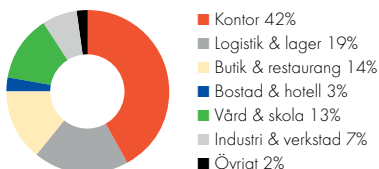
77%

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

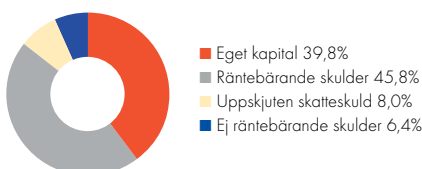
FASTPARTNER MÅL 2028

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	

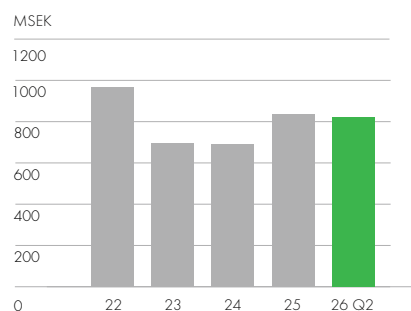
HYRESVÄRDETS FÖRDELNING – LOKALTYP



KAPITALSTRUKTUR



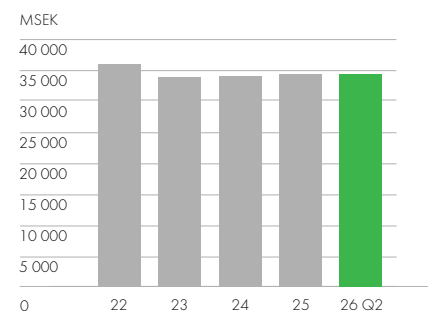
FÖRVALTNINGSRESULTAT



819 MSEK

Förvaltningsresultatet för de senaste 12 månaderna uppgick till 819,4 MSEK.

FASTIGHETSVÄRDE



34 179 MSEK

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 34 179,2 MSEK per 2026-06-30.

VD:S KOMMENTAR

AI-bolag och serverhallar växer snabbt hos Fastpartner

Det är med stor entusiasm och tacksamhet för förtroendet som jag sedan 22 april har axlat rollen som VD för Fastpartner. Detta är mitt första VD-ord och jag tänkte därför göra en kort sammanfattning av hur jag ser på våra tillgångar och marknaden.

Vi har valt att fokusera vårt fastighetsinnehav till sex stora städer med växande folkmängd och ekonomi. Det utgör grunden för att alltid kunna hitta en hyresgäst till våra lokaler. I dessa städer har vi alla typer av fastigheter, och denna mix är en konsekvens av en annan bärande tanke i vår hantering av fastighetsportföljen – att vara opportunistisk och agera snabbt när goda affärsmöjligheter uppstår. Nu senast har detta fört oss in i marknaden för serverhallar, och i synnerhet segmentet av co-location hallar i citynära lägen. Vi har under de senaste åren både byggt (i Sättra) och sålt (i Lunda) denna typ av serverhallar till en mycket god förtjänst. För närvarande har vi en handfull projekt inom detta område på gång med en sammanlagd effekt på över 100 MW.

Fastigheterna i vår portfölj kan delas upp i två huvudsakliga kategorier. En tredjedel är kontor i centrala Stockholm samt tullnära lägen (Solna och Liljeholmen) och två tredjedelar en blandportfölj av fastigheter i Storstockholm samt våra övriga fem städer. I den senare kategorin är yielden ca 2% högre jämfört med den första. Vi gillar båda dessa kategorier och ser att det i citylägena finns goda möjligheter till värdetillväxt över tid, medan å andra sidan starka kassaflöden från den andra kategorin bidrar till att finansiera verksamheten och möjliggör goda utdelningar. Nackdelen med detta upplägg är att våra finansiella nyckeltal blir ett medelvärde av dessa två kategorier och jämför sig dåligt i en matris med andra fastighetsbolag med mer renodlade fastighetsportföljer. Vi ser nu över hur vi kan justera redovisningen av våra regioner för att de olika fastigheternas kvaliteter ska bli tydliga. Parallellt med det arbetar vi också aktivt med sammansättningen av vår fastighetsportfölj och då i huvudsak med försäljningar.

Frihamnen

Vi har nu i princip fyllt hela den vakans som skapades i vår fastighet i Frihamnen när Nasdaq flyttade ut i slutet av förra året. Magasin X hyr från 1 april 14 950 kvm i fastigheten där vi successivt under detta och nästa år får in hyra för ytorna. H&M



utökar sina ytor till ca 7 000 kvm där de nya delarna kommer att tillrättas under början av 2027 och vi har långt gångna diskussioner om ytterligare 4 000 kvm med tillträde mot slutet av 2027.

Solna

Den stora händelsen inom fastighetsbranschen under kvartalet var att Ericsson annonserade sin flytt från Kista till Hagastaden. Ericsson kommer att hyra närmare 100 000 kvm kontor där de första delarna tillträds under slutet av 2027. Flytten innebär två viktiga saker för oss; det första är signalvärdet i att Ericsson anser att de behöver kontoret även i framtiden för att vara konkurrenskraftiga. Många beslut kring att förhyra nya kontor och utöka befintliga kontorsytor dras i långbänk, men här visar Ericsson att alla kontorsjobb inte kommer ersättas av AI och det fungerar inte för en stor organisation att arbeta från hemmet. Den andra positiva effekten med flytten är att den kommer dra med sig ett stort antal företag som vill sitta i klustret

kring Ericsson. Vi är perfekt positionerade att kunna erbjuda dessa företag lite mindre kontorsytor med alla önskade attribut till ett väldigt konkurrenskraftigt pris jämfört mot att sitta precis innanför tull. Att vi har ett väldigt starkt kontorserbjudande i våra Solna-fastigheter bekräftades också i våras när det blev känt att försvaret köpte Mengus fastighet i Frösundavik och hyresgästerna där behöver hitta nya lokaler. Vi har under våren tecknat en handfull nya hyreskontrakt av lite mindre storlek i Solna samt utökat Verisures ytor från ca 700 kvm till ca 1 600 kvm. Vi har goda förhoppningar om att vi kan fortsätta att göra liknande uthyrningar under hösten.

Stockholms kranskommuner

Vi ser en fortsatt stark efterfrågan på lokaler inom kategorin samhällsfastigheter, det är då både lokaler till statliga myndigheter samt äldreboenden vi avser. Vi har flera uthyrningsprocesser igång inom detta segment. Vi ser också en stark efterfrågan inom handel. Exempel på detta är att

Willys nyligen slog upp portarna till en ny butik i Vallentuna Centrum och i Märsta Centrum utökade Clas Ohlson sina butiksytor. Ännu ett exempel är Rusta som precis har öppnat sin nya butik i Torsvik Centrum på Lidingö.

Värderingar

Vi har negativa värdeförändringar på våra fastigheter om 220 MSEK i kvartalet. Detta förklaras i huvudsak av att fastighetsvärdena i Kista och Akalla minskar kraftigt (minus 12%) efter Ericssons annonserade flytt, vilket i viss mån drabbar värdena på våra fyra fastigheter i området, men även av att värdena i Solna justeras ned något. I båda fallen är det högre avkastningskrav samt en sänkt förväntan på framtida hyresnivåer som motiverar värdeförändringarna. Det är sedan tidigare känt att NCC kommer att lämna sin förhyrning i fastigheten Herrjärva 3. Hyreskontraktet löper fram till sista september 2029.

Finansiering

Vi har under kvartalet återbetalt ett obligationslån om 1 246 MSEK. Vi hade under

årets första kvartalet redan tagit upp en stor del av finansieringen för att lösa detta förfall. Vidare har vi räntesäkrat mer än 30% av vår låneportfölj vilket gör att vi uppnått ytterligare ett av våra finansiella mål.

Finansieringsförutsättningarna är fortsatt mycket goda med stark likviditet och relativt låga marginaler. På grund av händelseutvecklingen i Mellanöstern har räntemarknaden varit volatil, kopplat till en tydlig samvariation mellan oljepris och räntemarknad. De pågående fredsförhandlingarna har lugnat marknaden, och inflations- och ränteförändringarna har kommit ner på mer normala nivåer med stibor 3M åter under 2%, vilket har stor betydelse för vår del då vi fortsatt har en relativt stor andel rörlig ränta.

Vår syn på räntemarknaden är att Riksbanken inte kommer att behöva höja ränta så som deras prognos visar. Detta dels då energipriserna nu kommer att sänkas när transportererna genom Hormuz-sundet återupptas, men också på grund av en försiktighet hos privatkonsumenten som väl minns räntechocken 2022 och därtill en fortsatt svag arbetsmarknad.

Andra kvartalet 2026

Hyresintäkterna för kvartalet minskade med 2,7 procent till 545,7 (560,7) MSEK, vilket förklaras av att Nasdaq har lämnat sin förhyrning i Frihamnen. Driftnettot minskade med 2,4 procent till 407,1 (417,0) MSEK och överskottsgraden steg till 74,6 (74,4) procent.

Förvaltningsresultatet för kvartalet minskade med 7,2 procent och uppgick till 209,4 (225,7) MSEK eller 1,18 (1,24) kr/stamaktie av serie A. Förvaltningsresultatet har minskat främst pga lägre hyresintäkter som motverkats av lägre fastighetskostnader.

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet för kvartalet uppgick till -219,9 (-195,7) MSEK.

Finansiella poster uppgick för kvartalet till -217,8 (-218,2) MSEK.

Kvartalets resultat före skatt uppgick till -45,8 (-12,0) MSEK.

Christopher Johansson, VD

Resultatet januari – juni 2026

Hyresintäkter

Hyresintäkterna uppgick till 1 098,0 (1 132,2) MSEK vilket innebär en minskning jämfört med samma period föregående år om 34,2 MSEK, eller 3,0%. Minskningen beror främst på lägre hyresintäkter om 45,0 MSEK i fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 där Nasdaq har lämnat sin förhyrning.

I jämförbart bestånd har intäkterna minskat med 28,6 MSEK eller 2,5%.

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick den 30 juni 2026 till 89,3 (91,3)%. Justerat för Fastpartners projektfastigheter uppgick den ekonomiska uthyrningsgraden till 89,6 (91,8)%.

Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna uppgick till sammanlagt 334,9 (341,7) MSEK vilket innebär en minskning jämfört med samma period föregående år om 6,8 MSEK eller 2,0%. 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) minskat med 0,7 MSEK, eller 0,2%.

Central administration

Centrala administrationskostnader uppgick till 29,8 (27,4) MSEK vilket innebär en ökning jämfört med samma period föregående år om 2,4 MSEK eller 8,6%. Ökningen förklaras av ändrad klassificering av administrativa kostnader mellan fastighetsadministration och central administration.

Värdering av fastigheter

Orealiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till –219,9 (–195,7) MSEK. Det vägda direktavkastningskravet vid värderingarna av fastighetsbeståndet var cirka 5,2 (5,1)%.

Finansiella poster

Finansiella poster uppgick till –349,6 (–390,2) MSEK. De finansiella posterna består i huvudsak av räntekostnader för koncernens lån samt värdeförändringar avseende finansiella placeringar och räntederivat.

Finansiella intäkter uppgick till 3,7 (15,9) MSEK.

Finansiella kostnader uppgick till 337,9 (350,1) 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 –6,4 (19,3) MSEK. Orealiserad värdeförändring avseende finansiella placeringar och räntederivat uppgick till 9,6 (–57,4) MSEK.

Skatt

Periodens skatt uppgick till –58,8 (–57,3) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om –42,8 (–46,6) MSEK på periodens resultat samt uppskjuten skatt om –16,0 (–10,7) MSEK. Bolagsskattesatsen för beskattningsår 2026 uppgår till 20,6 (20,6)%.

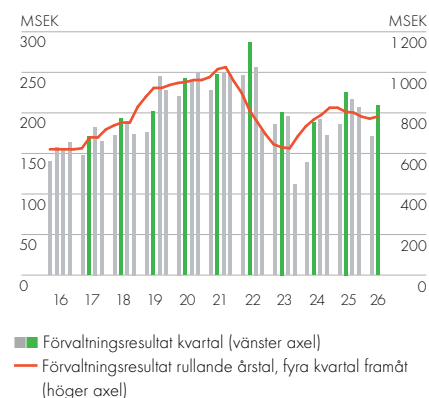
Kassaflöde

Periodens kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändringar i rörelsekapital uppgick till 295,0 (314,9) MSEK. Kassaflödet efter förändringar i rörelsekapital uppgick till 392,4 (412,7) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgick för perioden till 3,6 (123,7) MSEK och förklaras huvudsakligen av lägre förvaltningsresultat till följd av lägre hyresintäkter samt försäljning av långfristiga värdepappersinnehav. Dessutom förklaras förändringen av utförda investeringar i befintliga fastigheter samt återköp av egna aktier.

KVARTAL 2 I KORTHET

- Hyresintäkterna uppgick till 545,7 (560,7) MSEK.
- Driftnettet uppgick till 407,1 (417,0) MSEK.
- Överskottsgraden uppgick till 74,6 (74,4)%.
- Förvaltningsresultatet uppgick till 209,4 (225,7) MSEK.
- Orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppgick till –219,9 (–195,7) MSEK.
- Finansiella poster uppgick till –217,8 (–218,2) MSEK.
- Resultat före skatt uppgick till –45,8 (–12,0) MSEK.
- Resultat efter skatt uppgick till –50,1 (–21,7) MSEK.
- Resultat/stamaktie, serie A, uppgick till –0,39 (–0,22) kr.

FÖRVALTNINGSRESULTAT PER KVARTAL



1 098 MSEK

Hyresintäkterna uppgick till 1 098,0 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 42% 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, 19% av logistik/lager, 14% av handel/restaurang, 13% av vård/skola, 7% av industri/verkstad, 3% av bostäder/hotell samt 2% övrigt.

Förvaltning av fastighetsportföljen bedrivs organisatoriskt i tre regioner. Den totala uthyrningsbara ytan om 1 564 948 kvm fördelas mellan de tre regionerna. Region 1 med 486 543 kvadratmeter, Region 2 med 490 831 kvadratmeter och Region 3 med 587 574 kvadratmeter. Se Not 1 för respektive regions förvaltningsområde.

FÖRVÄRV

Inga fastigheter har förvärvats under perioden.

FÖRSÄLNINGAR

Inga fastigheter har avyttrats under perioden.

1 564 948 kvm

Den totala uthyrningsbara arean.

ÖVERSIKT PER GEOGRAFI PER 2026-06-30

	Tomtareal	Uthyrningsbar yta, kvm								Hyresvärde MSEK ¹	Värde MSEK
		Total uthyrningsbar yta	Kontor	Logistik & lager	Handel & Rest	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt		
Stockholm	984 712	869 847	383 307	176 815	107 373	69 779	38 788	87 639	6 145	1 683,1	25 808,9
Gävle	495 588	235 547	48 605	61 910	16 229	58 091		47 398	3 313	238,4	2 700,9
Uppsala & Mälardalen	193 135	108 469	31 739	42 019	16 461	7 737	3 449	7 053	11	164,6	2 210,4
Göteborg	231 146	110 654	16 591	79 301	11 436	1 848		1 479		90,2	1 082,3
Norrköping	370 214	144 590	21 538	89 265	9 814	12 649	210	11 052	62	124,8	1 363,7
Malmö	89 931	51 860	16 564	25 860	3 174	2 250		3 202	810	54,6	590,8
Övrigt	138 096	43 981	6 267	21 872	10 589	2 561	2 339	339	14	40,6	422,2
Summa	2 502 822	1 564 948	524 611	497 042	175 076	154 915	44 786	158 162	10 355	2 396,3	34 179,2

¹ Hyresvärde per 2026-07-01 12 månader framåt.

ÖVERSIKT PER LOKALTYP

2026-06-30	Area	Hyresvärde MSEK ¹	Hyresvärde/kvm
Kontor	524 612	1 019,6	1 944
Logistik & lager	497 042	454,0	913
Industri & verkstad	154 915	161,3	1 041
Handel & restaurang	175 076	331,4	1 893
Vård & skola	158 162	314,2	1 987
Bostad & hotell	44 786	78,8	1 760
Övrigt	10 355	37,0	3 571
Total	1 564 948	2 396,3	1 531

¹ Hyresvärde per 2026-07-01 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 2026-06-30 har Fastpartner låtit värdera samtliga fastigheter med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten Cushman & Wakefield och Newsec. Samtliga fastighetsvärden har varit föremål för bolagets bedömning för att utgöra ett så korrekt marknadsmässigt värde som möjligt. Fastpartner har gjort interna värdejusteringar på tjugotvå fastigheter som avviker från de externa värderingarna om ett belopp om 1,8% av koncernens redovisade fastighetsvärde. Avvikelserna består till största delen av justerade värden på byggrätter samt justering av avkastningskrav på fem fastigheter. Värdet på koncernens fastigheter uppgår per 30 juni 2026 till 34 179,2 (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 driftnetton samt objektets behov av underhåll. Bolagets förvaltningsfastigheter är värderade efter ett genomsnittligt avkastningskrav om cirka 5,2 (5,1)% på verkligt kassaflöde. För Region 1 är det genomsnittliga avkastningskravet cirka 4,7 (4,5)%, för Region 2 är det cirka 5,5 (5,4)% och för Region 3 är det cirka 6,1 (6,1)%.

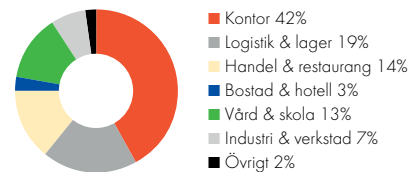
I värdet för koncernens fastigheter ingår 736 (736) MSEK som avser byggrätter vilka värderats genom tillämpning av ortspris- och/eller kassaflödesmetoden vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter.

Periodens realiserade värdeförändringar i fastighetsportföljen uppgick till -219,9 (-195,7) MSEK.

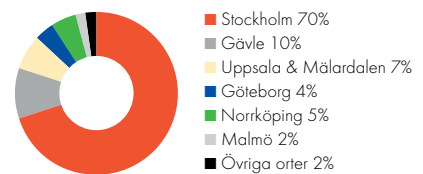
Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

MSEK	
Bokfört värde vid årets början inkl fastigheter under uppförande	34 142,7
+ Förvärv av nya fastigheter	-
+ Investeringar	256,4
- Försäljningar	-
+/- Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-219,9
Bokfört värde vid periodens slut inklusive fastigheter under uppförande	34 179,2

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 hyresgästanpassningar åt flera hyresgäster i Hilton 5 och Brahelund 2. Samtliga av dessa projekt miljöcertifieras enligt Miljöbyggnad respektive Breeam. I fastigheten Ladugårdsgärdet 1:48 bygger vi om lokalerna åt Magasin X och H&M samt i fastigheten Robertsfors 2 anpassas lokalerna åt Best Transport.

Fastpartner har under 2026 haft ett fortsatt fokus på projekt- och fastighetsutveckling. Under perioden har Fastpartner investerat 256,4 (175,3) MSEK i befintliga fastigheter. Per 2026-06-30 uppgick pågående projektinvesteringar i fastigheterna till 940,1 (783,2) MSEK. Återstående investeringsvolym för dessa pågående projektinvesteringar uppgick till cirka 495 (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 30 juni 2026 har Fastpartner bedömda byggrätter om cirka 418 (417) tkvm som fördelas på cirka 127 (127) tkvm bostadsbyggrätter och cirka 291 (290) tkvm kommersiella byggrätter. Byggrätterna är i olika skeden alltifrån planidéer till att detaljplan föreligger och byggnation kan påbörjas. Per 30 juni 2026 var byggrätterna värderade till 736 (736) MSEK, varav 282 (280) MSEK avsåg bostadsbyggrätter, motsvarande i genomsnitt 2 220 (2 205) kr/kvm, och 454 (456) MSEK avsåg kommersiella byggrätter motsvarande i genomsnitt 1 560 (1 572) kr/kvm. Byggrätterna återfinns på både fastigheter som innehas av Fastpartner med äganderätt och tomträtt.

INVESTERINGAR I BEFINTLIGT BESTÅND

	MSEK
Nybyggnation	13,8
Hyresgästanpassningar	206,8
Miljö- och planprojekt	35,8
Total	256,4

”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 30 JUNI 2026

Fastighet	Projekttyp	Projektyta (kvm)	Beräknad investering (MSEK)	Beräknad återstående investering (MSEK)	Beräknat färdigt, år
Brahelund 2	Ombyggnad Verisure, Centric	1 800	17	8	Q3 26
Västerbotten 19*	Ombyggnad Rusta mfl	3 100	8	1	Q3 26
Vallentuna-Rickeby 1:58*	Ombyggnad Willys	2 800	56	1	Q3 26
Målaren 14*	Ombyggnad flera hyresgäster	3 400	10	1	Q4 26
Hilton 5	Ombyggnad flera hyresgäster	2 900	23	10	Q4 26
Kärra 90:1*	Ombyggnad flera hyresgäster	10 300	12	6	Q4 26
Centrum 13	Ombyggnad Handelsbanken, Fastoffice	1 000	16	12	Q4 26
Näringen 22:2	Ombyggnad FLB, TPM	10 900	14	14	Q4 26
Robertsfors 2	Ombyggnad Best Transport	6 600	26	25	Q1 27
Ladugårdsgärdet 1:48	Ombyggnad Magasin X, H&M	21 900	73	69	Q2 27
Norr 22:2	Ombyggnad Handelsbanken, energi	2 600	62	33	Q3 27

* Hyresgäst inflyttad, återstår kompletteringar och hållbarhetsarbeten.

STÖRRE POTENTIELLA PROJEKT OCH BYGGRÄTTER

Region	Område	Fastighet	Upplättelseform	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	2030	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	2028	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	2027	-	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 Väsbys	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 14 546,1 (14 968,0) MSEK. Det egna kapitalet har ökat med 105,0 MSEK till följd av periodens resultat samt minskat med –526,9 MSEK varav –245,1 MSEK till följd av att Fastpartner återköpt 6 182 778 stamaktier av serie A och –281,8 MSEK till följd av beslutad utdelning till aktieägarna.

Lånefinansiering

Fastpartners räntebärande skulder uppgick vid periodens utgång till 16 739,9 (16 588,8) MSEK av vilket 8 728,3 (8 681,4) MSEK eller 52,1 (52,3)% utgörs av grön finansiering. Räntebärande nettoskulder uppgick till 15 899,2 (15 665,9) MSEK, motsvarande 46,5 (45,9)% av fastigheternas marknadsvärde per 30 juni 2026. Räntebärande bruttoskulder till banker uppgick till 10 911,9 (10 681,8) MSEK motsvarande 31,9 (31,3)% av fastigheternas marknadsvärde per den 30 juni 2026. Återstående bruttoskuld motsvarande 17,1 (17,3)% av fastigheternas marknadsvärde bestod av börsnoterade obligationslån om 5 190,0 (5 206,0) MSEK samt företagscertifikat om 638,0 (701,0) MSEK. Medelräntan för samtliga lån var per 30 juni 2026 3,8 (3,6)%.

Nedan redovisas en sammanställning över utestående marknadsnoterade obligationslån.

Belopp (MSEK)	Ränta (%)	Obligationslånets löptid
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
690,0	Stibor 3M + 2,0 ¹	sep-28
550,0	Stibor 3M + 2,10 ¹	sep-29
400,0	Stibor 3M + 2,33 ¹	feb-31
5 190,0		

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 16 739,9 (16 588,8) MSEK. I detta belopp ingår lån på totalt 4 661,2 (2 847,1) MSEK som förfaller eller ska delamorteras inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder till kreditinstitut per 30 juni 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 30 juni 2026.

LÅNESTRUKTUR PER 2026-06-30 (MSEK)

Låneavtal	Varav utnyttjat	Låneavtalets löptid
759,9	759,9 ¹	2026
8 226,1	6 206,1 ²	2027
5 417,2	4 707,2 ³	2028
2 342,6	2 342,6 ⁴	2029
244,3	244,3	2030
400,0	400,0 ⁵	2031
1 038,5	1 038,5	2032
1 041,3	1 041,3	2034
Totalt	19 469,9	16 739,9

¹ Varav 638,0 avser företagscertifikat.

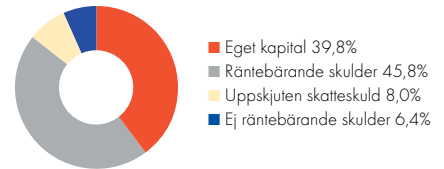
² Varav 2 300,0 avser grönt obligationslån.

³ Varav 1 940,0 avser grönt obligationslån.

⁴ Varav 550,0 avser grönt obligationslån.

⁵ Varav 400,0 avser grönt obligationslån.

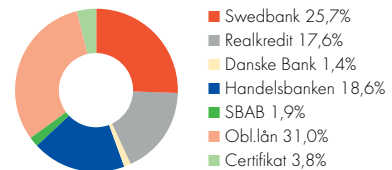
KAPITALSTRUKTUR



FÖRDELNING FINANSIERING



FÖRDELNING LÅNGIVARE



KONCERNENS INGÅNGNA RÄNTESWAPAVTAL PER 30 JUNI 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
250	2,56	apr-28
50	2,29	jun-28
300	2,71	dec-28
200	2,41	dec-28
500	2,62	apr-29
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
5 000		

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 39,8 (41,0)%. Soliditeten i koncernen justerad enligt NRV uppgick vid periodens slut till 47,8 (49,0)%. Likvida medel inklusive ej utnyttjad checkkredit uppgick vid periodens slut till 560,4 (556,8) MSEK. Utöver detta har Fastpartner utnyttjade kreditramar med svenska banker om 2 730 (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.

Konflikten mellan USA och Iran har fört med sig kraftigt flukturerande oljepriser vilket i hög grad även påverkat ränteutvecklingen, framför allt på den långa sidan. Korrelationen har varit påfallande stark varför risken på räntesidan har ökat. Pågående fredsförhandlingar har dock lugnat marknaden och 3-månaders stibor är åter under 2%.

Likviditeten i det finansiella systemet är fortsatt mycket god och utgör ingen större risk för närvarande.

Vi ser även viss försiktig förbättring av konjunkturen vilket stärker betalningsförmågan bland våra hyresgäster.

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 30 juni 2026 81 (80) anställda, varav 51 (51) män. Samtliga är anställda i moderbolaget.

Förändring i ställda säkerheter och eventalförpliktelser

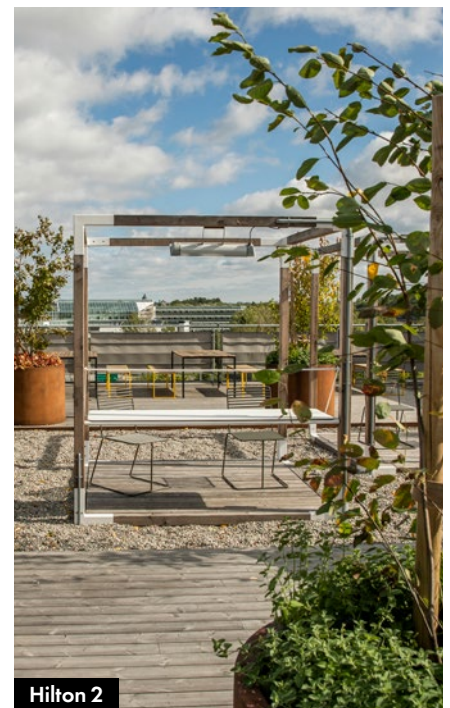
Ställda säkerheter har under perioden ökat till 12 382,7 (12 352,2) MSEK till följd av att Fastpartner har upptagit säkerställda banklån.

39,8%

Soliditeten i koncernen uppgick vid periodens slut till 39,8%.

47,8%

Soliditeten justerad enligt NRV i koncernen uppgick vid periodens slut till 47,8%.



Händelser efter periodens slut

Fastpartner har per den 1 juli 2026 avyttrat och frånträtt fastigheten Färgelanda Prästgård 1:430.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderbolaget uppgick för perioden till 323,2 (318,7) MSEK och resultatet efter finansiella poster till 32,3 (231,5) MSEK. Per den 30 juni 2026 uppgick likvida medel till 101,9 (147,1) MSEK. Riskbedömningen för moderbolaget är densamma som för koncernen.



Brahelund 2

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 bolagets styrelseordförande Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 30 juni 2026 äger 79,0%.

Kursutvecklingen framgår av nedanstående diagram.

AKTIEKURS 1 JANUARI – 30 JUNI 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 6 182 778 stamaktier av serie A återköpts till en snittkurs om 39,56 kr per aktie. Inga egna stamaktier av serie A har avyttrats. Innehavet uppgår vid periodens utgång till 8 116 414 stamaktier av serie A, motsvarande 4,4% av totalt antal utgivna stamaktier av serie A.

Inga stamaktier av serie D har återköpts.

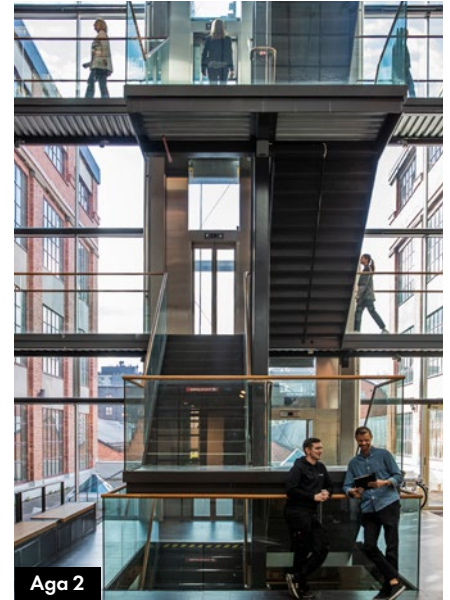
Antal utestående aktier

Totalt antal utestående stamaktier av serie A uppgår till 175 117 222 vid periodens utgång. Totalt antal utestående stamaktier av serie D uppgår till 14 659 140 vid periodens utgång.

DE FEM STÖRSTA ÄGARN PER 2026-05-31

(SENAST TILLGÄNGLIGA DATA)	Antal aktier, serie A	Andel %
Compactor Fastigheter AB ¹⁾	138 279 459	79,0
Länsförsäkringar Fondförvaltning	4 500 000	2,6
Alcur Fonder AB	2 081 026	1,2
Carnegie Fonder AB	1 612 260	0,9
State Street Bank and Trust Co	1 503 592	0,8
Övriga	27 140 885	15,5
Antal utestående stamaktier	175 117 222	100,0
Fastpartner AB	8 116 414	
Totalt utgivna stamaktier	183 233 636	

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



Aga 2

VARFÖR VARA AKTIE-ÄGARE I FASTPARTNER

Tydlig Stockholmsfokusering

Cirka 77 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 Q2 2026 uppgår Fastpartners rullande förvaltningsresultat till cirka 790 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 2 juli 2026

Sven-Olof Johansson
Styrelseordförande

Charlotte Bergman
Styrelseledamot

Katarina Staaf
Styrelseledamot

Cecilia Vestin
Styrelseledamot

Carina Åkerström
Styrelseledamot

Christopher Johansson
Verkställande direktör

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 2 juli 2026 kl 13:30.

Delårsrapporten har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Ytterligare upplysningar lämnas av Christopher Johansson, verkställande direktör, telefon 08-562 517 07 (direkt) eller 08-402 34 60 (växel) eller på bolagets hemsida www.fastpartner.se

Koncernens rapport över totalresultatet i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Hysesintäkter	545,7	560,7	1 098,0	1 132,2	2 271,3
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-75,1	-79,8	-203,7	-210,2	-390,9
Reparation och underhåll	-13,8	-15,1	-29,1	-30,3	-71,5
Fastighetsskatt	-29,8	-30,0	-62,6	-59,1	-129,5
Arrenden	-2,1	-1,9	-4,6	-4,4	-9,2
Fastighetsadministration och marknadsföring	-17,8	-16,9	-34,9	-37,7	-74,5
Driftnetto	407,1	417,0	763,1	790,5	1 595,7
Central administration	-15,2	-15,1	-29,8	-27,4	-58,0
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	-219,9	-195,7	-219,9	-195,7	-351,3
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	-	-	-	-	0,3
Andel i intresseföretags resultat	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Resultat före finansiella poster	172,0	206,2	513,4	567,4	1 186,7
Finansiella poster					
Finansiella intäkter	2,2	9,7	3,7	15,9	20,5
Finansiella kostnader	-175,0	-176,9	-337,9	-350,1	-688,1
Leasingkostnad / tomträttsavgälder	-9,7	-9,0	-18,6	-17,9	-35,8
Värdeförändring derivat och finansiella placeringar	-35,3	-42,0	3,2	-38,1	-2,2
Resultat före skatt	-45,8	-12,0	163,8	177,2	481,1
Skatt	-4,3	-9,7	-58,8	-57,3	-162,9
Periodens resultat	-50,1	-21,7	105,0	119,9	318,2
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-50,1	-21,7	105,0	119,9	318,2
Periodens resultat hänförligt till:					
Moderbolagets aktieägare	-50,1	-21,7	105,0	119,9	318,2
Innehav utan bestämmande inflytande	-	-	-	-	-
	-50,1	-21,7	105,0	119,9	318,2
Resultat/stamaktie, serie A, kr	-0,39	-0,22	0,38	0,46	1,35
Antal utgivna stamaktier, serie A	183 233 636	183 233 636	183 233 636	183 233 636	183 233 636
Antal utestående stamaktier, serie A	175 117 222	181 900 000	175 117 222	181 900 000	181 300 000
Genomsnittligt antal stamaktier, serie A	177 178 148	181 900 000	179 239 074	182 233 333	181 891 667
Resultat/stamaktie, serie D, kr	1,25	1,25	2,50	2,50	5,0
Antal utgivna stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	14 659 140	14 659 140	14 659 140
Antal utestående stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	14 659 140	14 659 140	14 659 140
Genomsnittligt antal stamaktier, serie D	14 659 140	14 659 140	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	2026-06-30	2025-06-30	2025-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	33 983,5	33 707,1	33 947,0
Förvaltningsfastigheter under uppförande	195,7	195,6	195,7
Nyttjanderättstillgång tomträtt	1 270,0	1 190,0	1 190,0
Maskiner och inventarier	2,4	2,9	2,5
Summa materiella anläggningstillgångar	35 451,6	35 095,6	35 335,2
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	18,6	134,9	136,9
Andelar i intresseföretag	637,4	604,9	617,8
Andra långfristiga fordringar	0,1	0,1	0,1
Derivatinstrument	18,3	5,5	15,0
Summa finansiella anläggningstillgångar	674,4	745,4	769,8
Summa anläggningstillgångar	36 126,0	35 841,0	36 105,0
Kortfristiga fordringar	293,1	271,2	215,5
Likvida medel	165,4	157,1	161,8
Summa omsättningstillgångar	458,5	428,3	377,3
SUMMA TILLGÅNGAR	36 584,5	36 269,3	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	11 835,1	12 088,9	12 257,0
Summa eget kapital	14 546,1	14 799,9	14 968,0
Uppskjuten skatteskuld	2 947,0	2 888,9	2 931,1
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	12 078,7	13 762,0	13 741,7
Leasingskuld tomträtt	1 270,0	1 190,0	1 190,0
Övriga långfristiga skulder	46,7	44,0	44,5
Derivatinstrument	11,4	31,6	7,5
Summa långfristiga skulder	16 353,8	17 916,5	17 914,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	4 661,2	2 625,1	2 847,1
Övriga kortfristiga skulder	561,7	477,4	348,8
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	461,7	450,4	403,6
Summa kortfristiga skulder	5 684,6	3 552,9	3 599,5
Summa skulder	22 038,4	21 469,4	21 514,3
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	36 584,5	36 269,3	36 482,3

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt	-45,8	-12,0	163,8	177,2	481,1
Justeringsposter	255,3	237,9	216,7	234,3	354,1
Betald/erhållen skatt	-42,9	-28,5	-85,5	-96,6	-127,2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	166,6	197,4	295,0	314,9	708,0
Förändringar i rörelsekapital	93,0	-102,0	97,4	97,8	81,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten	259,6	95,4	392,4	412,7	789,1
Investeringsverksamheten					
Investeringar i fastigheter	-112,3	-91,0	-256,4	-175,3	-570,0
Försäljning av fastigheter	-	-	-	-	-
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar, erhållen likvid	122,0	-	122,0	0,8	1,1
Investering i finansiella anläggningstillgångar, betald likvid	-5,6	-7,6	-19,6	-14,6	-27,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten	4,1	-98,6	-154,0	-189,1	-596,4
Finansieringsverksamheten					
Upptagande av lån	1 727,5	2 800,8	3 048,9	3 185,8	4 448,8
Lösen och amortering av lån	-1 676,1	-2 675,6	-2 897,8	-3 092,6	-4 153,9
Återköp egna aktier	-245,1	-	-245,1	-56,4	-86,9
Utdelning	-122,5	-118,4	-140,8	-136,7	-273,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-316,2	6,8	-234,8	-99,9	-65,1
Periodens kassaflöde	-52,5	3,6	3,6	123,7	127,6
Likvida medel vid periodens ingång	217,9	153,5	161,8	33,4	33,4
Förvärvade likvida medel	-	-	-	-	0,8
Likvida medel vid periodens slut	165,4	157,1	165,4	157,1	161,8

Förändring i koncernens egna kapital i sammandrag

Belopp i MSEK	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Vid periodens början	15 123,1	15 095,0	14 968,0	15 009,8	15 009,8
Återköp egna aktier	-245,1	-	-245,1	-56,4	-86,9
Utdelning ¹	-281,8	-273,4	-281,8	-273,4	-273,1
Periodens resultat/totalresultat	-50,1	-21,7	105,0	119,9	318,2
Vid periodens slut	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	14 968,0
Hänförligt till moderbolagets aktieägare	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	14 968,0

¹ Varav utdelning stamaktier serie D utgör -73,3 MSEK. 123,5 MSEK av utdelningsbeloppet om 281,8 MSEK är utbetalt och resterande del är skuldförd per 2026-06-30.

Nyckeltal

Finansiella nyckeltal	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Rullande årligt förvaltningsresultat, MSEK (4 kvartal framåt) ²	790,0	820,0	790,0	820,0	790,0
Eget kapital/stamaktie serie A, SEK ²	83,1	81,4	83,1	81,4	82,6
Långsiktigt substansvärde per stamaktie serie A, NRV, SEK ²	99,9	97,4	99,9	97,4	98,7
Avkastning på eget kapital, % ^{1,2}	-1,4	-0,6	1,4	1,6	2,1
Avkastning på totalt kapital, % ^{1,2}	1,4	1,8	2,7	2,9	3,2
Räntetäckningsgrad, ggr ²	2,2	2,3	2,1	2,2	2,2
Nettoskuld/EBITDA, ggr ²	10,1	9,6	10,8	10,1	10,2
Soliditet, % ²	39,8	40,8	39,8	40,8	41,0
Soliditet justerad enligt NRV, % ²	47,8	48,8	47,8	48,8	49,0

Fastighetsrelaterade nyckeltal	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Driftnetto, % ^{1,2}	5,1	5,2	4,8	5,0	5,1
Överskottsgrad, % ²	74,6	74,4	69,5	69,8	70,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, %	89,3	91,0	89,3	91,3	91,3
Ekonomisk uthyrningsgrad, justerad för projektfastigheter, %	89,5	91,6	89,6	91,8	91,6
Hysesvärde, kr/kvm ¹	1 602,7	1 602,8	1 611,0	1 620,0	1 626,7
Fastighetskostnader, kr/kvm ¹	354,3	366,2	428,0	435,3	431,0
Driftsöverskott, kr/kvm ¹	1 076,9	1 092,4	1 010,6	1 043,7	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 2025-06-30

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	486,5	508,5	2 090,4	135,6	557,5	372,9	18 409,7	4,3	587,5
Region 2	85	490,8	333,6	1 359,4	119,9	488,6	213,7	9 603,3	4,9	390,2
Region 3	75	587,6	255,9	871,0	79,4	270,3	176,5	6 166,2	6,2	282,8
Summa	219	1 564,9	1 098,0	1 403,3	334,9	428,0	763,1	34 179,2	4,8	1 260,5

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 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Hyresintäkter	161,2	159,2	323,3	318,7	639,4
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-17,9	-17,0	-49,7	-49,6	-90,9
Reparation och underhåll	-5,6	-8,3	-13,4	-15,0	-32,0
Fastighetsskatt	-8,0	-8,4	-17,3	-16,9	-37,1
Tomträttsavgifter/arrenden	-4,1	-4,1	-8,1	-8,1	-16,2
Fastighetsadministration och marknadsföring	-13,1	-14,3	-24,7	-27,3	-58,1
Driftnetto	112,5	107,1	210,1	201,8	405,1
Central administration	-11,2	-8,0	-21,1	-15,4	-32,8
Andel i intresseföretags resultat	-	-	-	-	-
Resultat före finansiella poster	101,3	99,1	189,0	186,4	372,3
Finansiella poster					
Försäljning av aktier och andelar	-	241,6	-	241,6	241,9
Resultat från andelar i dotterbolag	-	-	-	-	424,8
Övriga finansiella poster	-118,7	-121,4	-156,7	-196,5	-318,0
Resultat efter finansiella poster	-17,4	219,3	32,3	231,5	721,0
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag	-	-	-	-	8,2
Resultat före skatt	-17,4	219,3			729,2
Skatt	0,6	3,6	-12,2	0,2	-41,8
Periodens resultat	-16,8	222,9	20,1	231,7	687,4
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Periodens totalresultat	-16,8	222,9	20,1	231,7	687,4

Moderbolagets rapport över totalresultatet

Belopp i MSEK	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Periodens resultat enligt resultaträkningen	-16,8	222,9	20,1	231,7	687,4
Övrigt totalresultat	-	-	-	-	-
Summa totalresultat för perioden	-16,8	222,9	20,1	231,7	687,4

Moderbolagets balansräkning i sammandrag

Belopp i MSEK	2026-06-30	2025-06-30	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	8 806,2	9 041,3
Fordringar hos koncernföretag	12 336,8	11 999,7	12 276,2
Långfristiga värdepappersinnehav	18,6	134,9	136,9
Andelar i intresseföretag	600,2	567,7	580,6
Andra långfristiga fordringar	–	7,4	0,1
Derivatinstrument	18,3	5,5	15,0
Summa finansiella anläggningstillgångar	22 015,2	21 521,4	22 050,1
Summa anläggningstillgångar	22 015,9	21 522,1	22 050,8
Kortfristiga fordringar	42,3	24,2	15,8
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	156,6	169,9	173,2
Likvida medel	101,9	127,9	147,1
Summa omsättningstillgångar	300,8	322,0	336,1
SUMMA TILLGÅNGAR	22 316,7	21 844,1	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	4 472,3	4 553,6	4 979,1
Summa eget kapital	7 293,9	7 375,2	7 800,7
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	8 610,0	10 559,5	10 739,5
Skulder till koncernföretag	1 152,5	1 068,3	1 019,4
Övriga långfristiga skulder	23,2	18,7	19,4
Derivatinstrument	11,4	31,6	7,5
Summa långfristiga skulder	9 797,1	11 678,1	11 785,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	4 638,1	2 335,9	2 444,6
Övriga kortfristiga skulder	405,9	290,7	179,3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	181,7	164,2	176,5
Summa kortfristiga skulder	5 225,7	2 790,8	2 800,4
Summa skulder	15 022,8	14 468,9	14 586,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22 316,7	21 844,1	22 386,9

Förändring i moderbolagets egna kapital

Belopp i MSEK	2026	2025	2026	2025	2025
	1/4 – 30/6	1/4 – 30/6	1/1 – 30/6	1/1 – 30/6	1/1 – 31/12
Vid periodens början	7 837,6	7 425,7	7 800,7	7 473,3	7 473,3
Återköp egna aktier	-245,1	-	-245,1	-56,4	-86,9
Utdelning ¹	-281,8	-273,4	-281,8	-273,4	-273,1
Periodens resultat/totalresultat	-16,8	222,9	20,1	231,7	687,4
Vid periodens slut	7 293,9	7 375,2	7 293,9	7 375,2	7 800,7

¹ Varav utdelning stamaktier serie D utgör -73,3 MSEK. 123,5 MSEK av utdelningsbeloppet om 281,8 MSEK är utbetalt och resterande del är skuldförd per 2026-06-30.

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	508,5	538,7	333,6	343,0	255,9	250,5	1 098,0	1 132,2			1 098,0	1 132,2
Fastighetskostnader	-135,6	-140,6	-119,9	-122,5	-79,4	-78,6	-334,9	-341,7			-334,9	-341,7
Driftnetto	372,9	398,1	213,7	220,5	176,5	171,9	763,1	790,5			763,1	790,5
Tomträttsavgälder	-15,6	-15,0	-2,5	-2,5	-0,5	-0,4	-18,6	-17,9			-18,6	-17,9
Värdeförändringar												
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	-57,1	-170,4	-128,5	-94,7	-34,3	69,4	-219,9	-195,7			-219,9	-195,7
Realiserade värdeförändringar fastigheter											-	-
Värdeförändringar finansiella instrument							3,2	-38,1			3,2	-38,1
Bruttoresultat	300,2	212,7	82,7	123,3	141,7	240,9	527,8	538,8			527,8	538,8
Ofördelade poster												
Central administration									-29,8	-27,4	-29,8	-27,4
Andel i intresseföretags resultat							-	-			-	-
Finansiella intäkter							3,7	15,9			3,7	15,9
Finansiella kostnader							-337,9	-350,1			-337,9	-350,1
Resultat före skatt											163,8	177,2
Skatt									-58,8	-57,3	-58,8	-57,3
Årets totalresultat							193,6	204,6	-88,6	-84,7	105,0	119,9
Förvaltningsfastigheter	18 409,7	18 294,8	9 603,3	9 612,8	6 166,2	5 995,1	34 179,2	33 902,7			34 179,2	33 902,7
Nyttjanderättstillgång tomträtt	1 074,8	994,7	166,8	166,9	28,4	28,4	1 270,0	1 190,0			1 270,0	1 190,0
Ofördelade poster												
Finansiella anläggningstillgångar											674,4	745,4
Maskiner och inventarier											2,4	2,9
Omsättningstillgångar											293,1	271,2
Likvida medel											165,4	157,1
Summa tillgångar	19 484,5	19 289,5	9 770,1	9 779,7	6 194,6	6 023,5	35 449,2	35 092,7			36 584,5	36 269,3
Ofördelade poster												
Eget kapital											14 546,1	14 799,9
Långfristiga skulder											13 406,8	15 027,6
Uppskjutna skatteskuld											2 947,0	2 888,9
Kortfristiga skulder											5 684,6	3 552,9
Summa eget kapital och skulder											36 584,5	36 269,3
Periodens förvärv och investeringar	76,1	63,6	135,4	72,3	44,9	39,4	256,4	175,3			256,4	175,3
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 2026-06-30.

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 2026-06-30 (2025-06-30)

	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	-118,3	(-44,5)	-118,3	-43,7				(-0,8)
Orealiserad värdeförändring		(-2,7)		-2,7				
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	18,6	(134,9)	-	116,0	-	(-)	18,6	(18,9)

FINANSIELLA SKULDER VÄRDERADE TILL VERKLIGT VÄRDE PER 2026-06-30 (2025-06-30)

	Totalt		Nivå 1		Nivå 2		Nivå 3	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	7,5	(14,8)			7,6	(14,8)		
Orealiserad värdeförändring	-0,6	(-40,9)			-0,6	(-40,9)		
Räntederivat värderade till verkligt värde vid periodens slut	6,9	(-26,1)	-	(-)	6,9	(-26,1)	-	(-)

KLASSIFICERING AV FINANSIELLA TILLGÅNGAR OCH SKULDER SAMT VERKLIGT VÄRDE PER 2026-06-30 (2025-06-30)

	Verkligt värde via totalresultatet		Verkligt värde via resultaträkningen		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde		Totalt redovisat värde		Totalt verkligt värde	
Långfristiga värdepappersinnehav			18,6	(134,9)			18,6	(134,9)	18,6	(134,9)
Andra långfristiga fordringar					0,1	(0,1)	0,1	(0,1)	0,1	(0,1)
Kundfordringar					4,4	(9,6)	4,4	(9,6)	4,4	(9,6)
Övriga kortfristiga fordringar					44,3	(26,0)	44,3	(26,0)	44,3	(26,0)
Derivatinstrument			18,3 ¹	(5,5) ¹			18,3	(5,5)	18,3	(5,5)
Likvida medel					165,4	(157,1)	165,4	(157,1)	165,4	(157,1)
Upplupna intäkter					115,0	(115,3)	115,0	(115,3)	115,0	(115,3)
Summa finansiella tillgångar	-	(-)	36,9	(140,4)	329,2	(308,1)	366,1	(448,5)	366,1	(448,5)
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder					16 739,9	(16 387,1)	16 739,9	(16 387,1)	16 739,9	(16 387,1)
Leasingskulld tomträtt					1 270,0	(1 190,0)	1 270,0	(1 190,0)	1 270,0	(1 190,0)
Övriga långfristiga skulder					46,7	(44,0)	46,7	(44,0)	46,7	(44,0)
Derivatinstrument			11,4 ¹	(31,6) ¹			11,4	(31,6)	11,4	(31,6)
Leverantörsskulder					43,2	(17,3)	43,2	(17,3)	43,2	(17,3)
Övriga kortfristiga skulder					515,5	(456,9)	515,5	(456,9)	515,5	(456,9)
Upplupna kostnader					105,6	(104,3)	105,6	(104,3)	105,6	(104,3)
Summa finansiella skulder	-	(-)	11,4	(31,6)	18 720,9	(18 217,6)	18 732,3	(18 231,2)	18 732,3	(18 231,2)

¹ Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning

NOT 4 FÖRDELNING AV INTÄKTER

	2026 1/4 – 30/6	2025 1/4 – 30/6	2026 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 30/6	2025 1/1 – 31/12
Hysesintäkter	515,6	528,3	1 034,9	1 063,4	2 139,5
Serviceintäkter	30,1	32,4	63,1	68,8	131,8
Summa intäkter	545,7	560,7	1 098,0	1 132,2	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.

Belåningsgrad, %

Skulder till kreditinstitut i procent av fastighetsrens 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 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	2025	2026	2025	2025
		1/4 – 30/6	1/4 – 30/6	1/1 – 30/6	1/1 – 30/6	1/1 – 31/12
Rullande årligt förvaltningsresultat, MSEK (4 kvartal framåt)	Förvaltningsresultat, MSEK	209,4	225,7	380,5	411,0	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	0,0	0,0	0,0	0,0
	Justering till en genomsnittlig överskottsgrad, MSEK	-8,8	-6,0	4,8	9,8	1,2
	Justering för förvärv samt nytecknade kontrakt som ännu inte börjat löpa, MSEK	2,6	13,5	6,7	-19,4	-75,5
	Justering för stigande/sjunkande marknadsräntor och förändrade marginaler vid refinansiering, MSEK	-5,7	-1,2	3,0	8,6	30,0
	Justerat förvaltningsresultat, MSEK	197,5	205,0	395,0	410,0	790,0
	Rullande årligt förvaltningsresultat, (4 kvartal framåt), MSEK	790,0	820,0	790,0	820,0	790,0
Eget kapital/stamaktie, SEK	Eget kapital, MSEK	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	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	175 117 222	181 900 000	175 117 222	181 900 000	181 300 000
	Eget kapital/stamaktie, SEK	83,1	81,4	83,1	81,4	82,6
Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK	Eget kapital, MSEK	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	14 968,0
Fastpartner betraktar nyckeltalet som relevant då substansvärdet är det samlade kapital som Fastpartner förvaltar åt sina ägare. 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 uppskjuten skatt, MSEK	2 947,0	2 888,9	2 947,0	2 888,9	2 931,1
	Återläggning räntederivat, MSEK	-6,9	26,1	-6,9	26,1	-7,5
	Antal utestående stamaktier A, st	175 117 222	181 900 000	175 117 222	181 900 000	181 300 000
	Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK	99,9	97,4	99,9	97,4	98,7
Avkastning på eget kapital, %	Resultat efter skatt, MSEK	-50,1	-21,7	105,0	119,9	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	-200,4	-86,8	210,0	239,8	318,2
	Genomsnittligt eget kapital, MSEK	14 834,6	14 947,5	14 757,1	14 904,9	14 988,9
	Avkastning på eget kapital, %	-1,4	-0,6	1,4	1,6	2,1
Avkastning på totalt kapital, %	Resultat efter finansiella poster, MSEK	-45,8	-12,0	163,8	177,2	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	175,0	176,9	337,9	350,1	688,1
	Beräknat till årstakt baserat på respektive period, MSEK	516,8	659,6	1 003,4	1 054,6	1 169,2
	Genomsnittligt balansomslutning, MSEK	36 719,3	36 340,7	36 533,4	36 226,6	36 333,1
	Avkastning på totalt kapital, %	1,4	1,8	2,7	2,9	3,2
Räntetäckningsgrad, ggr	Resultat före skatt, MSEK	-45,8	-12,0	163,8	177,2	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 värdeförändringar, MSEK	255,2	237,1	216,7	233,8	353,2
	Återläggning av räntekostnader, MSEK	175,0	176,9	337,9	350,1	688,1
	Justerat resultat före skatt, MSEK	384,4	402,0	718,4	761,1	1 522,4
	Justerat resultat före skatt som en multipel av räntekostnader, ggr	2,2	2,3	2,1	2,2	2,2
Soliditet, %	Eget kapital, MSEK	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	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	36 584,5	36 269,3	36 584,5	36 269,3	36 482,3
	Soliditet, %	39,8	40,8	39,8	40,8	41,0
Soliditet justerat enligt NRV, %	Eget kapital, MSEK	14 546,1	14 799,9	14 546,1	14 799,9	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	2 947,0	2 888,9	2 947,0	2 888,9	2 931,1
	Återläggning räntederivat, MSEK	-6,9	26,1	-6,9	26,1	-7,5
	Justerat eget kapital, MSEK	17 486,2	17 714,9	17 486,2	17 714,9	17 891,6
	Balansomslutning, MSEK	36 584,5	36 269,3	36 584,5	36 269,3	36 482,3
	Soliditet justerat enligt NRV, %	47,8	48,8	47,8	48,8	49,0
Nettoskulder, MSEK	Räntebärande skulder, MSEK	16 739,9	16 387,1	16 739,9	16 387,1	16 588,8
	Räntebärande tillgångar, MSEK	-636,6	-589,3	-636,6	-589,3	-586,3
	Likvida medel, MSEK	-165,6	-157,1	-165,6	-157,1	-161,8
	Börsnoterade aktier, MESK	-38,5	-154,1	-38,5	-154,1	-174,8
	Nettoskulder, MSEK	15 899,2	15 486,6	15 899,2	15 486,6	15 665,9
Nettoskuld/EBITDA, ggr	Nettoskulder, MSEK	15 899,2	15 486,6	15 899,2	15 486,6	15 665,9
	EBITDA, MSEK	1 567,6	1 607,6	1 466,6	1 526,2	1 537,7
	Nettoskuld/EBITDA, ggr	10,1	9,6	10,8	10,1	10,2
EBITDA, MSEK	Drifnetto, MSEK	407,1	417,0	763,1	790,5	1 595,7
	Central administration, MSEK	-15,2	-15,1	-29,8	-27,4	-58,0
	Andel i intresseföretags resultat, MSEK	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
	EBITDA, MSEK	391,9	401,9	733,3	763,1	1 537,7
	Beräknat till årstakt, MSEK	1 576,6	1 607,9	1 466,6	1 526,2	1 537,7

		2026	2025	2026	2025	2025
		1/4 - 30/6	1/4 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 30/6	1/1 - 31/12
Driftnetto, %	Driftnetto enligt resultaträkningen, MSEK	407,1	417,0	763,1	790,5	1 595,7
	Återläggning fastighetsadministration	17,8	16,9	34,9	37,7	74,5
	Driftnetto för utv.fastigheter samt justering för periodens förvärv, MSEK	-3,6	-9,3	-7,8	-14,5	-27,6
	Justerat driftnetto för utv.fastigheter samt periodens förvärv, MSEK	421,3	424,6	790,2	813,7	1 642,6
	Förvaltningsfastigheters (justerade för utv.fastigheter och periodens förvärv) genomsnittliga värde, MSEK	33 134,1	32 415,6	33 086,9	32 373,4	32 486,0
	Driftnetto, %	5,1	5,2	4,8	5,0	5,1
Överskottsgrad, %	Hyresintäkter, MSEK	545,7	560,7	1 098,0	1 132,2	2 271,3
	Fastighetskostnader, MSEK	-138,6	-143,7	-334,9	-341,7	-675,6
	Driftnetto, MSEK	407,1	417,0	763,1	790,5	1 595,7
	Överskottsgrad, %	74,6	74,4	69,5	69,8	70,3

KALENDARIUM

Delårsrapport per 30 september 2026	22 oktober 2026
Bokslutskommuniké 2026	11 februari 2027
Delårsrapport per 31 mars 2027	22 april 2027
Årsstämma 2027	22 april 2027
Delårsrapport per 30 juni 2027	6 juli 2027
Delårsrapport per 30 september 2027	21 oktober 2027

Kontaktinformation

Christopher Johansson, VD **Daniel Gerlach, CFO**
08-562 517 07 (direkt) 08-402 34 63 (direkt)
08-402 34 60 (växel) 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