

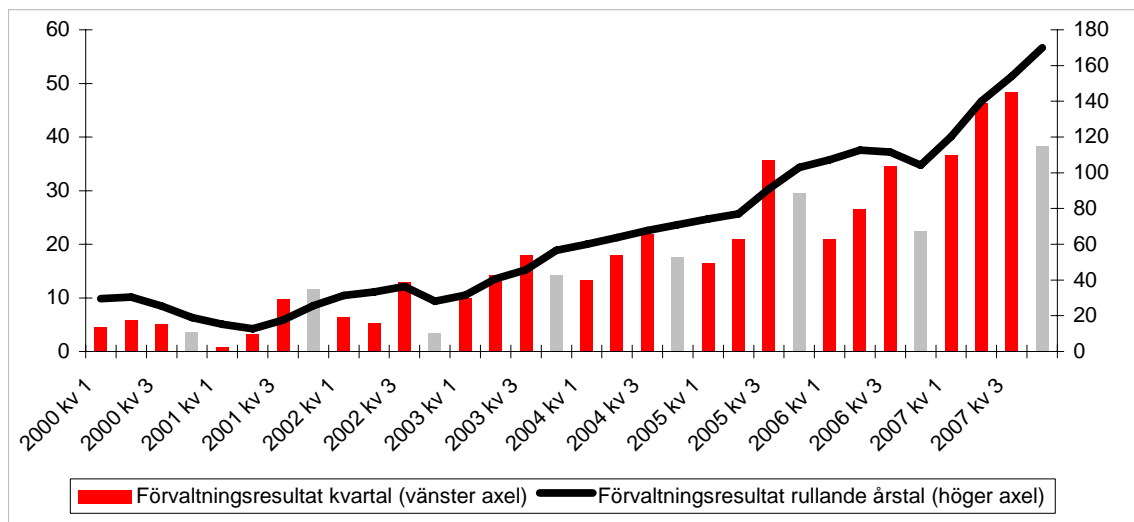


FastPartner

Pressmeddelande 25 februari 2008

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2007

- Resultat per aktie: 7,16 (6,18) kr
- Hyresintäkter: 381,5 (320,5) MSEK
- Förvaltningsresultat i fastighetsrörelsen: 170,0 (104,0) MSEK
- Resultat före skatt: 471,7 (315,5) MSEK, varav fastighetsrörelsen 528,0 (303,5) och övrig finansiell verksamhet – 56,3 (12,0) MSEK
- Resultat efter skatt: 363,8 (315,0) MSEK
- Hela fastighetsbeståndet externt värderat hos DTZ Sweden AB
- Föreslagen utdelning: 1,75 (1,60) kr/aktie



Fakta om FastPartner

Fastpartner är ett fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter. Vårt fastighetsbestånd är fokuserat på kommersiella fastigheter i Stockholm och Gävle. Lokalerna är i första hand anpassade för verksamhet inom kontor, forskning, produktion och lager.

Genom att aktivt förvalta våra egna fastigheter skapar vi tillsammans med våra hyresgäster lösningar anpassade efter deras behov.

Vi kännetecknas av ett långsiktigt engagemang, snabbhet i beslut och information, och entusiasm i att skapa marknadens främsta fastighetslösningar.

Koncernens mål

- Att uppnå ett rullande årligt förvaltningsresultat på 150 MSEK vid slutet av 2007. **Utfall 2007: 170 MSEK**
- Avkastning på eget kapital ska uppgå till minst 15%. **Utfall 2007: 23,2 %**
- Överskottsgraden i fastighetsförvaltningen ska uppgå till minst 65%. **Utfall 2007: 66,2 %**
- Räntetäckningsgraden ska uppgå till 2,0. **Utfall 2007: 2,7**
- Soliditeten ska uppgå till minst 25%. **Utfall 2007: 37,2 %**

Styrelsen har fastställt nytt mål för rullande förvaltningsresultat till 250 MSEK vid slutet av 2009.

Siffror inom parentes gällande resultaträkningen avser belopp för motsvarande period föregående år. Siffror inom parentes gällande balansräkningen avser belopp vid årets ingång.

Fjärde kvartalet

Förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen för fjärde kvartalet har förbättrats till 38,4 (22,4) MSEK.

Koncernens resultat före skatt för fjärde kvartalet uppgår till 7,7 (69,2) MSEK. Resultatet i fjärde kvartalet har påverkats av en orealiserad värdeförändring på FastPartners innehav i LinkMed om -20,5 (32,7) MSEK.

Från och med fjärde kvartalet 2007 utgör inte verksamheten inom riskkapitalrörelsen ett eget segment, utan ingår i övrig finansiell verksamhet.

Inga förvärv eller avyttringar i fastighetsbeståndet har gjorts under kvartal fyra.

Under fjärde kvartalet har inga värdeförändringar i fastighetsbeståndet uppstått. Värdet på koncernens fastigheter uppgår till 3 943,5 (3 177,1) MSEK vid årets slut.

Intäkter, kostnader och resultat

FÖRVALTNINGSRESULTATET, det vill säga resultatet i fastighetsrörelsen exklusive värdeförändringar och skatt, uppgick för verksamhetsåret till 170,0 (104,0) MSEK eller 3,34 (2,04) kr/aktie. Nedan visas resultatet i fastighetsrörelsen för de fem senaste kvartalen.

Fastighetsrörelsen

Resultatutveckling per kvartal, MSEK	2007 kvartal 4	2007 kvartal 3	2007 kvartal 2	2007 kvartal 1	2006 kvartal 4
Hysesintäkter mm	100,3	96,4	96,1	88,7	81,0
Fastighetskostnader	- 40,2	- 26,1	-28,2	- 34,3	-35,7
Driftnetto	60,1	70,3	67,9	54,4	45,3
Överskottsgrad %	59,9	72,9	70,7	61,3	55,9
Central administration	- 3,6	-2,8	-3,9	-3,8	-5,2
Finansiella poster	- 19,9	- 20,2	-18,7	- 14,2	-17,7
Andel i intresseföretags resultat	1,8	1,2	1,1	0,3	-
Förvaltningsresultat	38,4	48,5	46,4	36,7	22,4
Värdeförändringar förvaltningsfastigheter	0,0	163,0	124,7	70,2	44,8
Finansiella poster av engångskaraktär	-	-	-	-	-11,0 *
Resultat efter finansiella poster	38,4	211,5	171,1	106,9	56,2

* Beloppet består främst av ränteskillnadsersättning som erlades i samband med att FastPartner löste samtliga räntebundna krediter och ersatte dessa med finansiering inom kreditramen med Svenska Handelsbanken.

HYRESINTÅKTERNA uppgick under året till 381,5 (320,5) MSEK. Ökningen i hyresintäkter förklaras dels av hyresintäkter i de, i slutet av 2006, nyförvärvade fastigheterna i Gävle och Stockholm, samt av nyuthyrningar. I jämförbart bestånd, efter hänsyn taget till köp och försäljningar, har hyresintäkterna stigit med 22,1 MSEK eller 6,1 %. Ökningen beror främst på indexreglering av hyror samt ökad uthyrning.

HYRESMARKNADEN för lokaler i Stockholm har varit fortsatt god under året. Efterfrågan på den typ av lokaler som FastPartner äger har ökat under året. Hyresnivåerna bedöms dock inte stiga i någon större utsträckning framöver, framför allt inte på kontorsmarknaden i våra förvaltningsområden. I Stockholmsområdet har FastPartner under året tecknat nya kontrakt på cirka 8 000 kvm och årshyror om cirka 8,1 MSEK. Nyttillkomna hyresgäster är bland andra Viking Airlines, ADI Alarmsystem, Sundbybergs Textilcentrum och Hydrauto Group AB.

DEN EKONOMISKA UTHYRNINGSGRADEN under året uppgick till 90,3% (89,0)%.

FASTIGHETSKOSTNADERNA har sjunkit något jämfört med föregående år. Detta beror dels på en mildare vinter 2007 än 2006, och dels på att i flera av de nyförvärvade fastigheterna handhar och bekostar hyresgästen själv driften. Under året har FastPartner också genomfört flera åtgärder och investeringar som medför lägre driftskostnader. Fastighetskostnaderna, inklusive fastighetsadministration och marknadsföring, för hela beståndet uppgick till 128,8 (130,0) MSEK för verksamhetsåret.

I jämförbart bestånd har dock kostnaderna ökat med 4,9 MSEK eller 4,6 % och uppgår till 112,7 (107,8) MSEK. Ökningen beror framför allt på att flera större underhållsåtgärder har genomförts under 2007, utan motsvarighet under föregående år. Dessa åtgärder har utförts främst under fjärde kvartalet. Dessutom har fastighetsskatten ökat på grund av höjda taxeringsvärden, vilket också har haft genomslag främst under fjärde kvartalet.

Förvaltningsresultatet 2007 inkluderar även FastPartners andel i intresseföretaget FastProp Holdings resultat, om 4,4 (0,0) MSEK. Fram till och med kvartal tre 2007 har FastPartner redovisat resultatandelen med ett kvartals eftersläpning. Från och med kvartal fyra 2007 redovisas resultatandelen i motsvarande kvartal. I kvartal fyra ingår följaktligen resultatandel för både kvartal tre och fyra från FastProp.

Finansiella poster

Årets finansiella poster i koncernen uppgick till - 129,2 (-71,7) MSEK. Av detta belopp avser - 63,0 (20,4) MSEK värdeförändringar i finansiella instrument, varav värdeförändring i innehavet i LinkMed uppgår till - 58,0 (32,7) MSEK.

Koncernens räntekostnader uppgår till -106,6 (-107,0) MSEK. Mellan fastighetsrörelsen och övrig finansiell verksamhet sker varje kvartal en intern fördelning av koncernens räntekostnader. Fördelningen baseras på det genomsnittliga verkliga värdet av de finansiella investeringarna. Räntekostnader som belastar övrig finansiell verksamhet under 2007 uppgår till -13,3 (-12,5) MSEK. Beloppet för fjärde kvartalet uppgår till -3,3 (-4,0) MSEK.

Koncernens finansiella intäkter under året uppgår till 40,4 (14,9) MSEK. De finansiella intäkterna består till 20,4 (10,8) MSEK främst av ränteintäkter avseende reversfordringar. I intäkterna 2007 ingår också den realiserade värdeförändringen vid försäljningen av innehavet i Kaupthing om 16,8 MSEK.

ÖVRIG FINANSIELL VERKSAMHET

Under fjärde kvartalet 2007 beslutade styrelsen att riskkapitalrörelsen ej längre ska utgöra ett särskilt segment inom koncernen. De kvarvarande investeringarna redovisas från och med fjärde kvartalet 2007 tillsammans med finansförvaltningen under koncernens finansiella poster. Innehaven utgörs främst av investeringar i verksamheter inom informationsteknologi, biokemi och medicinsk teknik.

Bakgrunden till beslutet är att de tidigare portföljbolagen har nått en mognadsgrad och självständighet vilket gör att FastPartners engagemang i portföljbolagen har kunnat reduceras till en mer renodlad ägarroll. Innehaven betraktas därmed som rena finansiella investeringar.

Den värdemässigt största investeringen avser LinkMed. Investeringen redovisas till 52,5 (106,8) MSEK per den 31 december 2007. Kursutvecklingen på LinkMed-aktien har varit negativ under året, vilket har föranlett en orealiserad värdeförändring i FastPartners innehav uppgående till – 58,0 (32,7) MSEK, varav – 20,5 (32,7) MSEK avser fjärde kvartalet. Bokfört värde för samtliga innehav uppgår vid årets slut till 111,7 (165,1) MSEK.

Inom FastPartners finansförvaltning ryms även korta placeringar på börsen. Innehaven klassificeras som likvida medel. Vid årets slut uppgick kvarvarande innehav till 57,8 (116,7) MSEK och bestod av placeringar i Sagax och Öhman Investment. Under året har försäljning av innehavet i Kaupthing skett.

Samtliga finansiella investeringar ovan redovisas i enlighet med IAS 39.

Skatt

Årets skattekostnad uppgår till –107,9 (-0,5) MSEK. Skattekostnaden utgörs främst av uppskjuten skatt hänförlig till orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter samt till möjligheter att utnyttja skattemässiga avskrivningar för förvaltningsfastigheterna samt underskottsavdrag. Detta innebär att skatten ej är kassaflödespåverkande. Vid avyttringar av fastigheter i bolagsform omvandlas sällan den uppskjutna skatten till aktuell skatt eftersom vinst vid försäljning av dotterbolagsaktier är skattefria.

Finansiell ställning

Soliditeten i koncernen uppgick vid årets slut till 37,2 (36,4) %. Likvida medel inklusive kortfristiga placeringar uppgick vid periodens slut till 150,6 (222,4) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 43,8 (61,6) MSEK uppgick till 194,4 (284,0) MSEK.

Lånestruktur

De kreditavtal som FastPartner under de senaste två åren har tecknat med flera banker, innebär räntevillkor där bankens marginaler är fastställda i avtalen och där FastPartner har möjlighet att välja räntebindningstiden. FastPartners strävan är att utnyttja löptider på låneportföljen som ger en så låg genomsnittlig ränta som möjligt.

Under årets tre första kvartal har FastPartner tecknat tre nya kreditavtal uppgående till totalt 1250 MSEK. Kreditgivare är SBAB och Swedbank med 500 MSEK vardera samt Danske Bank med 250 MSEK. Under fjärde kvartalet omförhandlades ett befintligt lån hos Aareal Bank till att övergå i ett kreditavtal med förmånligare räntevillkor.

Med anledning av utvecklingen på kreditmarknaden under andra halvåret 2007 och den höjning av STIBOR som skett, har FastPartner valt att i stor utsträckning lägga kreditportföljen med STIBOR 1W (sju dagar) som bas, vilket ger lägsta möjliga ränta. Nedan redovisas räntebindningsstrukturen per 31 december 2007 för koncernens skulder hos kreditinstitut.

Räntebindningsstruktur per 2007-12-31

Löptid	Volym (MSEK)	Andel %	Medelränta %	Låneavtal (MSEK)
2008	2 469,0	100,0	4,8	50,0
2009	-	-	-	791,0
2011	-	-	-	1 500,0
2012	-	-	-	1 250,0
Totalt	2 469,0	100,0	4,8	3 591,0

Kreditavtalet med Handelsbanken om 1 500 MSEK löper ut år 2011, medan avtalen med SBAB, Swedbank och Danske Bank löper ut år 2012.

Medelräntan för koncernens skulder hos kreditinstitut på 2 469,0 (2 205,0) MSEK var per 2007-12-31 4,8 % (4,1%).

Kassaflöde

Årets kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 173,5 (89,6) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgår till - 71,8 (- 174,8) MSEK och förklaras också av utbetald utdelning, investeringar i fastighetsbeståndet och amorteringar och upptagande av lån.

Fastighetsbeståndet

FastPartner äger vid utgången av året 82 (78) fastigheter, varav 67 finns i Stockholm. I Gävleborg äger FastPartner åtta fastigheter och i region Väst finns sju fastigheter.

FÖRVÄRV OCH AVYTTRINGAR

Under året har tre fastigheter i Gävle förvärvats. Dessa är Näringen 22:2, Gävle Sätra 11:3 och Sätra 108:22. Fastigheterna utgörs av industri- och lagerlokaler, en hälsocentral och en skolfastighet. I Stockholm har fastigheten Stenskarven 8 i Vinsta förvärvats. Fastigheten omfattar cirka 10 000 kvadratmeter och består främst av ytor för lager och kontor. Inga förvärv har skett under fjärde kvartalet. Inga avyttringar har skett under året.

Med tillräde 1 december 2006 avyttrade FastPartner ett fastighetsbestånd i Gävle. Fastigheterna förvärvades av FastProp Holding-koncernen där FastPartners ägarandel uppgår till 50%. FastPartner redovisar detta innehav enligt kapitalandelsmetoden. Andelen uppgår till 44,4 (40,0) MSEK och är redovisad under Finansiella anläggningstillgångar.

Under 2007 har tre av bostadsfastigheterna i detta delägda fastighetsbestånd avyttrats.

Fastighetsrelaterade nyckeltal

	2007	2006	2007	2006
	1/10-31/12	1/10-31/12	1/1-31/12	1/1-31/12
Driftnetto % *	6,2	5,8	7,1	6,2
Överskottsgrad %	59,9	55,9	66,2	59,4
Ekonomisk uthyrningsgrad % *	89,8	90,3	90,3	89,0
Hysesvärde, kr/kvm *	954,8	829,8	907,6	842,9
Fastighetskostnader, kr/kvm *	338,4	327,0	272,4	295,5
Driftsöverskott, kr/kvm *	519,0	422,0	547,2	455,0

* Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

VÄRDEFÖRÄNDRINGAR

Från och med tredje kvartalet 2007 görs kvartalsvisa värderingar av FastPartners hela fastighetsbestånd av värderingsinstitutet DTZ Sweden AB. Projektfastigheterna omfattas inte av sådan extern värdering, utan värderas under projektets gång till anskaffningsvärde.

Värderingsföretagets underlag för värderingarna utgörs av den information som FastPartner har lämnat om fastigheterna. Denna 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 värderingsföretaget också egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingen syftar till att bedöma fastigheternas marknadsvärde vid värdetidpunkten. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en försäljning med normal marknadsföringstid på den öppna marknaden.

För värdebedömningen har en kassaflödesanalys genomförts 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 och investeringar.

Årets totala värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 357,9 MSEK (210,5) varav - 5,5 (0,1) avser realiserad värdeförändring för fastighet avyttrad under tidigare period. Av detta belopp utgör -4,6 MSEK realiserad värdeförändring för fastigheter avyttrade till FastProp Holding -koncernen, där slutlig avräkning i affären skett under 2007.

Av årets orealiserade värdeförändringar om 363,4 MSEK avser 339,0 MSEK beståndet i Stockholm och 28,9 MSEK beståndet i Gävle. Orealiserad värdeförändring under 2007 för region Väst uppgår till - 4,5 MSEK.

Under fjärde kvartalet har inga värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppstått.

Värdet av fastighetsportföljen har förändrats enligt följande:

Bokfört värde vid årets början (inkl pågående arbeten, MSEK)	3 177,1
+ Förvärv av nya fastigheter	239,5
+ Investeringar	163,5
- Försäljningar	-
+/-Orealiserade värdeförändringar förvaltningsfastigheter	363,4
Bokfört värde vid årets slut (inkl pågående arbeten)	3 943,5

INVESTERINGAR I BEFINTLIGT FASTIGHETSBESTÅND

Totalt uppgår investeringar i befintligt fastighetsbestånd under året till 163,5 (147,6) MSEK. Investeringarna avser bland annat byggnationen för Citroen, hyresgäst Anpassningar i Märsta och Lunda.

På balansdagen uppgår pågående projekt till 177,9 MSEK och omfattar till cirka 31 MSEK ett flertal Anpassningar för hyresgäster i fastigheterna i Västberga. I pågående projekt ingår också investeringar i fastigheten Robertsfors 2 i Lunda med cirka 16 MSEK, byggnationen av ett höglager i Gävle om cirka 18 MSEK samt ombyggnad för Willys i Märsta uppgående till cirka 13 MSEK.

Som pågående projekt redovisas också FastPartners andel av Folkan-fastigheten på Östermalmstorg i Stockholm. FastPartners del av projektfastigheten är redovisad till 29,7 MSEK. Se avsnitt Projektfastigheter nedan för ytterligare information.

Projekt som pågår vid årets slut, och som kommer att avslutas under 2008 uppgår till cirka 45 MSEK. Projekten avser främst höglaget i Gävle och ombyggnationen för Willys i Märsta med 36 MSEK respektive 5 MSEK. Beslutade, ännu ej påbörjade projekt uppgår till cirka 3 MSEK och avser främst fastigheter i Västberga.

PROJEKTFASTIGHETER

FastPartner äger tillsammans med Peab "Folkanhuset" kv. Krejaren 2, på Östermalmstorg i Stockholm. Under hösten 2007 har rivningsarbetena i fastigheten påbörjats. Den nya fastigheten kommer att innehålla ytor för kontor om cirka 4 700 kvadratmeter, butiksytor och bostäder om 4 100 kvadratmeter respektive 1 300 kvadratmeter. Fastigheten ska bli ett komplement till nuvarande bebyggelse och bidra till ett mer levande Östermalmstorg. Åhléns har tecknat ett tioårigt hyresavtal för samtliga handelsytor i fastigheten. Inflyttning beräknas ske under hösten 2009.

I enlighet med FastPartners värderingsprinciper redovisas bolagets 50%-iga andel av fastigheten till anskaffningsvärde under projekttiden. Vid färdigställande av fastigheten och värdering till verkligt värde förväntas ett övervärde i fastigheten uppstå. Övriga värdeförändringar avseende fastigheter beskrivs i stycket om Värdeförändringar ovan.

KONTRAKTSPORTFÖLJ

Kontraktsporföljen för det kommersiella fastighetsbeståndet har ökat till 1425,9 (1 337,2) MSEK och har en genomsnittlig löptid på 3,6 (3,8) år. Nedan beskrivs orderstocken per region.

Kontraktsporfölj, kommersiella fastigheter

Region	Orderstock, MSEK	Löptid, år	Yta, kvm
Stockholm	1 132,4	3,8	340 556
Gävleborg	260,9	2,9	111 580
Väst	32,6	2,2	23 109
Totalt	1 425,9	3,6	475 245

Kontraktsporföljen för bostäder och p-platser uppgår till 10,5 (8,0) MSEK.

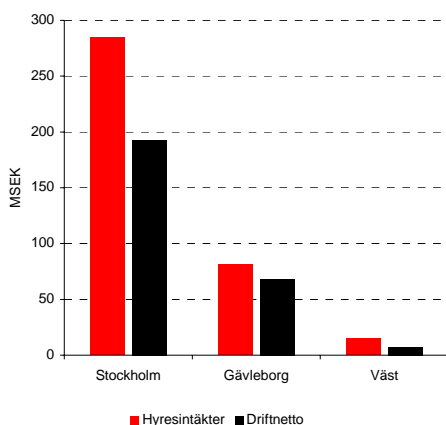
Kontraktsfallostruktur, kommersiella fastigheter

Löptid	Kontraktsvärde, årshyra MSEK	Antal	Andel av kontraktsvärde, %
2008	118,3	192	23 %
2009	111,9	155	22 %
2010	82,3	110	16 %
2011	77,2	54	15 %
2012 >	127,7	54	24 %
Totalt	517,4	565	100 %

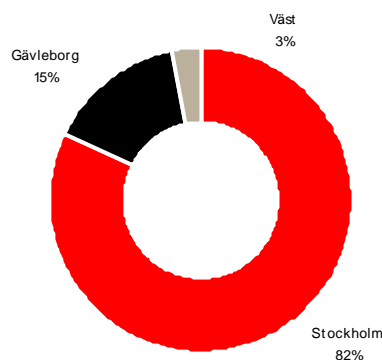
Fastighetsbeståndet per 2007-12-31

Region	Antal fastig- heter	Yta tkvm	Hyses- intäkter MSEK	Intäkt kr/ kvm	Fastighets- kostnader MSEK	Kostnad kr/ kvm	Driftnetto MSEK	Verkligt värde MSEK	Driftnetto %	Hyses- värde MSEK	Ekon. uthyrnings- grad %
Stockholm	67	340,5	285,0	837,0	92,2	270,8	192,8	3242,6	6,5 %	323,2	89,6%
Gävleborg	8	111,6	81,6	731,2	13,0	116,5	68,6	578,1	14,4 %	88,6	93,0%
Väst	7	23,1	14,9	645,0	7,3	316,0	7,6	122,8	6,3 %	17,4	89,0%
Summa	82	475,2	381,5	802,8	112,5	236,7	269,0	3 943,5	7,6 %	429,2	90,3%
Fastighetsadministration & marknadsföring							- 16,3				
Totalt							252,7				

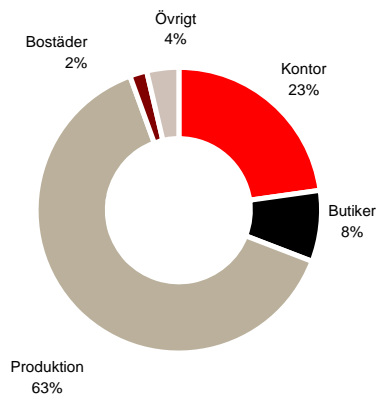
Hyresintäkter och driftnetto per region



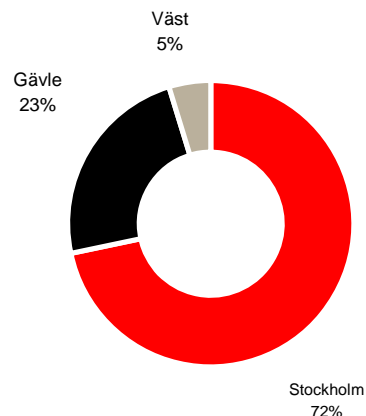
Bokfört värde per region



Ytor per lokaltyp



Ytor per region



Riskbedömning

Styrelsen och verkställande direktören har gjort en genomgång av den bedömning av koncernens risker och osäkerhetsfaktorer som presenterades i årsredovisningen för 2006 och i delårsrapporterna under 2007.

Vad gäller kreditmarknaden har Interbankmarknadens marginaler under fjärde kvartalet normaliserats och återgått till en nivå omkring 20 – 30 punkter. Denna sänkning har dock motverkats av Riksbankens höjning av styrräntan, vilket inneburit en ytterligare höjning av bolagets räntekostnader med cirka 20 punkter.

Då det är bolagets bedömning att styrräntan beräknas nå sin topp under första kvartalet 2008 och därefter sänkas på grund av en konjunkturförsämring, har FastPartner valt att fortsatt välja STIBOR 1 W (sju dagar) som huvudsaklig räntebas.

Vad gäller hyresmarknaden bedöms den bli något kärvare mot slutet av år 2008 mot bakgrund av en viss avmattning i konjunkturen.

Transaktioner med närstående

Under verksamhetsåret har transaktioner med bolag inom FastPartner- koncernen genomförts till marknadsmässiga villkor.

Medarbetare

Koncernen hade vid årets utgång 29 (25) anställda, varav 12 (9) kvinnor. Av samtliga anställda är 28 (24) personer anställda i moderföretaget.

Händelser efter årets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter årets utgång.

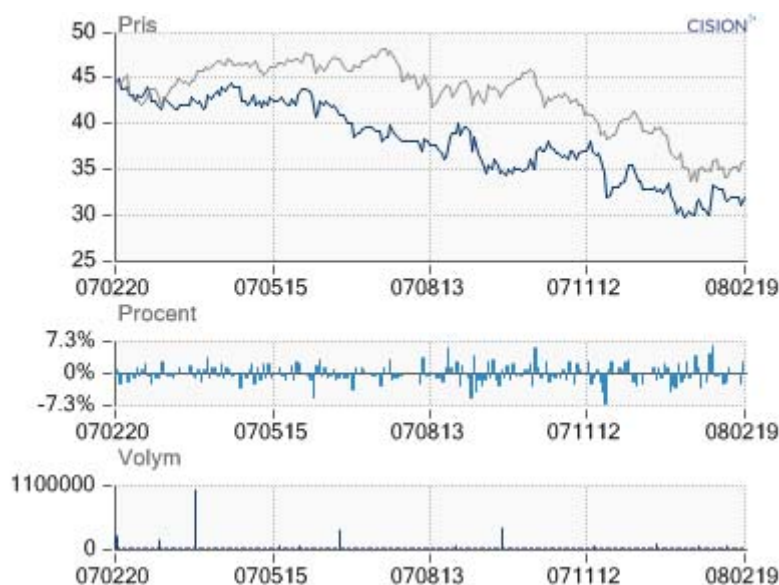
Moderföretaget

Moderföretaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Hyresintäkterna i moderföretaget uppgick för året till 231,3 (126,2) MSEK och resultatet före skatt till 62,3 (308,8) MSEK.

Finansiella investeringar redovisas i sin helhet i moderföretaget. I april utbetalades utdelning till bolagets aktieägare med 81,4 MSEK (1,60 kr/aktie). Per den 31 december 2007 uppgick likvida medel till 115,6 (208,8) MSEK.

Aktien

FastPartners aktie noterades 1994 på Stockholms Fondbörs O-lista. Sedan den 2 oktober 2006, då OMXs nordiska börs öppnades, är aktien noterad på Midcap-listan. Huvudägare sedan 1995 är verkställande direktören Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB per 31 december 2007 äger 75 %. Kursutvecklingen samt handlade volymer framgår av nedanstående diagram.



Återköp av aktier

Under året har FastPartner återköpt 160 900 egna aktier varav 41 900 återköptes i fjärde kvartalet. Innehavet uppgår därmed vid periodens utgång till 2 919 112 aktier. Antal återköpta aktier motsvarar 5,4% av totalt antal utgivna aktier. Totalt antal utestående aktier uppgår till 50 792 100 vid årets utgång.

Redovisningsprinciper

FastPartner upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). Delårsrapporten har upprättats i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering. Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Från och med 1 januari 2007 tillämpar FastPartner IFRS 7 Finansiella instrument: Upplysningar och klassificering samt tillägg till IAS 1 Utformning av finansiella rapporter. Detta innebär utökade upplysningskrav avseende finansiella instrument samt upplysning om kapitalförvaltning. Utöver dessa har även fyra tolkningsuttalanden från IFRIC trätt i kraft vilka tillämpas från 1 januari 2007, IFRIC 7, 8, 9 och 10. De nya standarderna och tolkningarna har inte fått någon effekt på FastPartners resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalys och egna kapital.

Moderbolaget upprättar sin redovisning enligt årsredovisningslagen och tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen.

Årsstämma 2008

FastPartners årsstämma kommer att hållas den 22 april 2008 klockan 16.00 på Hotell Scandic Anglais Stureplan, Humlegårdsgatan 23 i Stockholm.

Förslag till utdelning

Styrelsen avser att föreslå årsstämman en utdelning om 1,75 (1,60) kr/aktie.

Stockholm den 25 februari 2008

FastPartner AB (publ)

Sven-Olof Johansson
Verkställande direktör

YTTERLIGARE UPPLYSNINGAR lämnas av Sven-Olof Johansson, verkställande direktör
telefon 08-402 34 65 (direkt) eller 402 34 60 (växel)

eller på bolagets hemsida www.fastpartner.se

Kalendarium

Årsredovisningen för 2007 beräknas distribueras till aktieägarna i slutet av mars, då den också kommer att finnas tillgänglig på bolagets hemsida.

Delårsrapport per 31 mars	22 april 2008
Årsstämma 2008	22 april 2008
Delårsrapport per 30 juni	28 augusti 2008
Delårsrapport per 30 september	23 oktober 2008
Bokslutskommuniké 2008	Februari 2009

Granskningsrapport

INLEDNING

Vi har utfört en översiktlig granskning av bokslutskommunikén för FastPartner AB (publ) för perioden 1 januari till 31 december 2007. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bokslutskommuniké med tillämpning av reglerna för delårsrapportering i IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna bokslutskommuniké grundad på vår översiktliga granskning.

DEN ÖVERSIKTLIGA GRANSKNINGENS INRIKTNING OCH OMFATTNING

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 "Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor" som är utgiven av FAR SRS. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisionsred i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

SLUTSATS

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att bokslutskommunikén inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 25 februari 2008

Deloitte AB

Tommy Mårtensson

Auktoriserad revisor

Koncernens resultaträkning i sammandrag	2007	2006	2007	2006
Belopp i MSEK	1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Hysesintäkter	100,3	81,0	381,5	320,5
Fastighetskostnader				
Driftskostnader	-17,3	-15,6	-56,0	-63,7
Reparation och underhåll	-14,5	-8,2	-32,1	-27,3
Fastighetskatt	-3,3	-2,2	-11,8	-9,0
Tomträttsavgälder/arrenden	-3,1	-2,8	-12,6	-10,0
Fastighetsadministration och marknadsföring	-2,0	-6,9	-16,3	-20,0
Driftnetto	60,1	45,3	252,7	190,5
Central administration	-3,6	-5,2	-14,1	-13,8
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	0,0	44,8	357,9	210,5
Andel i intresseföretags resultat	1,8	0,0	4,4	0,0
Resultat före finansiella poster	58,3	84,9	600,9	387,2
Finansiella poster				
Finansiella intäkter	7,9	0,8	40,4	14,9
Finansiella kostnader	-31,0	-36,9	-106,6	-107,0
Värdeförändring finansiella instrument	-27,5	20,4	-63,0	20,4
Resultat före skatt	7,7	69,2	471,7	315,5
Skatt	10,0	66,6	-107,9	-0,5
Resultat efter skatt	17,7	135,8	363,8	315,0

Hela resultatet är hänförligt till moderföretagets aktieägare.

Resultat/aktie kr	0,35	2,66	7,16	6,18
Antal utgivna aktier	53 711 212	53 711 212	53 711 212	53 711 212
Antal utestående aktier	50 792 100	50 953 000	50 792 100	50 953 000
Genomsnittligt antal aktier	50 813 050	50 976 500	50 838 275	50 988 250

Ingen utspädning är aktuell då det inte förekommer några potentiella aktier i FastPartner.

Koncernens balansräkning i sammandrag	2007-12-31	2006-12-31
Belopp i MSEK		
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Förvaltningsfastigheter	3 943,5	3 177,1
Maskiner och inventarier	2,0	1,7
Summa materiella anläggningstillgångar	3 945,5	3 178,8
Summa finansiella anläggningstillgångar	394,4	455,2
Summa anläggningstillgångar	4 339,9	3 634,0
Kortfristiga fordringar	92,3	65,7
Likvida medel	150,6	222,4
Summa omsättningstillgångar	242,9	288,1
SUMMA TILLGÅNGAR	4 582,8	3 922,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital och reserver	631,8	631,8
Balanserad vinst	1 072,8	797,1
Summa eget kapital	1 704,6	1 428,9
Uppskjuten skatteskuld	243,8	141,1
Skulder till kreditinstitut	2 469,0	2 205,0
Övriga långfristiga skulder	1,3	9,7
Summa långfristiga skulder	2 714,1	2 355,8
Skulder till kreditinstitut	0,0	0,0
Övriga kortfristiga skulder	88,0	85,5
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	76,1	51,9
Summa kortfristiga skulder	164,1	137,4
Summa skulder	2 878,2	2 493,2
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 582,8	3 922,1

Koncernens kassaflödesanalys i sammandrag				
	2007	2006	2007	2006
Belopp i MSEK	1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
<i>Den löpande verksamheten</i>				
Resultat före skatt	7,7	69,2	471,7	315,5
Justeringsposter	24,1	-62,0	-294,1	-226,2
Betald/erhållen skatt	0,0	-1,2	-4,1	0,3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	31,8	6,0	173,5	89,6
Förändring i rörelsekapital	23,0	1,1	4,3	30,4
Kassaflöde från den löpande verksamheten	54,8	7,1	177,8	120,0
<i>Investeringsverksamheten</i>				
Investeringar i fastigheter	-79,2	-695,9	-403,0	-846,1
Försäljning av fastigheter	0,0	671,9	0,0	672,0
Investeringar i övriga anläggningstillgångar	1,2	-50,2	-11,7	-72,7
Försäljning av övriga anläggningstillgångar	0,0	0,3	0,0	20,0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-78,0	-73,9	-414,7	-226,8
<i>Finansieringsverksamheten</i>				
Upptagande och lösen av lån	45,9	233,0	255,6	148,6
Förändring av långfristiga fordringar	-10,2	-155,1	-2,4	-151,1
Utdelning	0,0	0,0	-81,4	-63,8
Återköp av aktier	-1,5	-1,7	-6,7	-1,7
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	34,2	76,2	165,1	-68,0
Periodens kassaflöde	11,0	9,4	-71,8	-174,8
Likvida medel vid periodens ingång	139,6	213,0	222,4	397,2
Likvida medel vid periodens slut	150,6	222,4	150,6	222,4

Förändring i eget kapital				
	2007	2006	2007	2006
Belopp i MSEK	1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Vid periodens början	1 688,4	1 294,8	1 428,9	1 179,4
Utdelning	0,0	0,0	-81,4	-63,8
Återköp egna aktier	-1,5	-1,7	-6,7	-1,7
Periodens resultat	17,7	135,8	363,8	315,0
Vid periodens slut	1 704,6	1 428,9	1 704,6	1 428,9

Finansiella nyckeltal				
	2007	2006	2007	2006
	1/10 - 31/12	1/10 - 31/12	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Rullande årligt förvaltningsöverskott, MSEK	-	-	170,0	104,0
Eget kapital/aktie, SEK	-	-	33,6	28,0
Avkastning på eget kapital % *	4,2	39,9	23,2	24,2
Avkastning på totalt kapital % *	3,4	11,2	13,6	11,4
Räntetäckningsgrad, ggr	2,1	1,1	2,7	1,8
Soliditet %	-	-	37,2	36,4

* Beräknat till årstakt baserat på respektive period.

Moderföretagets resultaträkning i sammandrag	2007	2006
Belopp i MSEK	1/1 - 31/12	1/1 - 31/12
Hyresintäkter	231,3	126,2
<i>Fastighetskostnader</i>		
Driftskostnader	-30,2	-34,9
Reparation och underhåll	-16,6	-11,7
Fastighets beskattning	-7,8	-5,5
Tomträttsavgälder/arrenden	-5,8	-3,2
Fastighetsadministration och marknadsföring	-15,0	-9,4
Driftnetto	155,9	61,5
Central administration	-10,1	-10,8
Resultat före finansiella poster	145,8	50,7
Finansiella poster		
Försäljning aktier och andelar	-5,5	278,8
Övriga finansiella poster	-78,0	-20,7
Resultat före skatt	62,3	308,8
Skatt	-42,7	-8,0
Resultat efter skatt	19,6	300,8

Moderföretagets balansräkning i sammandrag	2007-12-31	2006-12-31
Belopp i MSEK		
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Maskiner och inventarier	1,2	1,4
Summa materiella anläggningstillgångar	1,2	1,4
Andelar i koncernföretag	1 653,8	1 553,4
Fordringar hos koncernföretag *	2 624,4	2 019,4
Andra långfristiga fordringar *	224,6	235,7
Övriga finansiella anläggningstillgångar	183,3	250,5
Summa finansiella anläggningstillgångar	4 686,1	4 059,0
Summa anläggningstillgångar	4 687,3	4 060,4
Kortfristiga fordringar	51,7	73,2
Likvida medel	115,6	208,8
Summa omsättningstillgångar	167,3	282,0
SUMMA TILLGÅNGAR	4 854,6	4 342,4
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Aktiekapital och reserver	628,8	628,8
Balanserad vinst	487,5	597,9
Summa eget kapital	1 116,3	1 226,7
Skulder till kreditinstitut	2 242,0	1 751,6
Skulder till koncernföretag	1 342,7	1 231,8
Övriga långfristiga skulder	2,0	9,5
Summa långfristiga skulder	3 586,7	2 992,9
Övriga kortfristiga skulder	78,2	79,6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	73,4	43,2
Summa kortfristiga skulder	151,6	122,8
Summa skulder	3 738,3	3 115,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	4 854,6	4 342,4

* Omklassificering av 2006 avseende fordringar hos koncernföretag.

Definitioner

FASTIGHETSRELATERADE

DRIFTNETTO: Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

DRIFTNETTO, %: Driftnetto i förhållande till fastigheternas genomsnittliga redovisade värde.

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 med återläggning av värdeförändringar förvaltningsfastigheter.

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 fastigheternas redovisade värde.

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

SOLIDITET (%): Eget kapital i förhållande till balansomslutningen.

AKTIERELATERADE

EGET KAPITAL PER AKTIE: Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

RESULTAT PER AKTIE: Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal utestående aktier.

GENOMSNISSLIGT ANTAL AKTIER: Antal utestående aktier vid periodens ingång plus antal utestående aktier vid periodens utgång dividerat med två.

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