

F A S T P A R T N E R

Fastpartner
Årsredovisning
2024

Innehåll

Inledning

- 2 Fastpartner i korthet
- 4 Året i korthet
- 8 VD har ordet
- 10 Trender
- 12 Strategi
- 16 Mål och utfall

Fastpartners verksamhet

- 19 Hållbarhet
- 23 Social hållbarhet
- 32 Transaktionsmarknaden
- 33 Marknader och segment
- 36 Fastoffice
- 38 Hållbarhet i våra fastigheter
- 42 Projekt- och fastighetsutveckling

Finansiering

- 46 Finansiering
- 51 Riskhantering
- 53 Aktien och aktieägarna

Årsredovisning

- 58 Förvaltningsberättelse
- 63 Bolagsstyrningsrapport

- 68 Ledning
- 69 Styrelse och revisorer
- 70 Femårsöversikt
- 72 Rapport över totalresultat koncernen
- 73 Balansräkning koncernen
- 74 Resultaträkning moderbolaget
- 75 Balansräkning moderbolaget
- 76 Förändringar i eget kapital
- 77 Kassaflödesanalys
- 78 Redovisningsprinciper och noter
- 97 Årsredovisningens undertecknande
- 98 Revisionsberättelse

Hållbarhetsrapport

- 103 Om hållbarhetsrapporten
- 105 Hållbarhetsnoter
- 111 GRI-index

Övrig information

- 114 Definitioner
- 115 Finansiella mått
- 116 Fastighetsförteckning
- 120 Kalendarium och IR-kontakt





Enkelt

- Raka och enkla i vår kontakt med hyresgäster och leverantörer.
- Vi vet vilket ansvar och vilka befogenheter vi har, det skapar handlingskraft i mötet med andra.
- Stora beslut får ta tid, andra beslut kan fattas snabbt.

Engagerat

- Vi tar initiativ och ansvar, och strävar mot att överträffa förväntningarna.
- Arbetar lösningssorienterat och affärsmissigt.
- Visar respekt och omtanke mot varandra, våra hyresgäster och vår omvärld.

Nära

- Vi är tillgängliga och lyhörda.
- Bygger relationer till våra hyresgäster, medarbetare och leverantörer.
- Visar glädje och återkopplar skyndsamt.

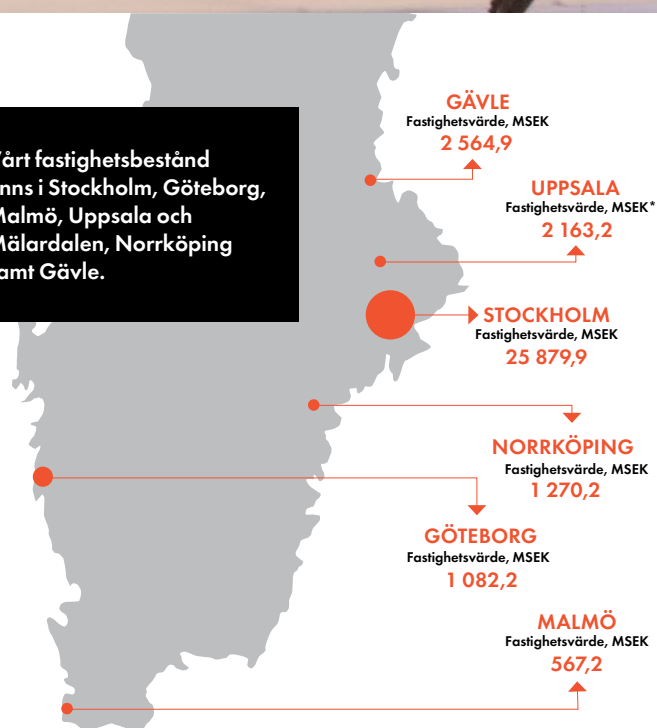
Fastpartner i korthet

Fastpartner är ett svenskt fastighetsbolag som äger, förvaltar och utvecklar egna fastigheter. Vi kännetecknas av ett långsiktigt engagemang, snabba beslut, tydlig kommunikation samt entusiasm för att skapa marknadens främsta fastighetslösningar. Fastpartners fokus är kommersiella fastigheter framför allt i Stockholmsområdet, men vi finns också i storstäderna Göteborg, Malmö, Uppsala, Norrköping och Gävle samt i Mälardalen.

Genom aktiv förvaltning skapar vi tillsammans med våra hyresgäster hållbara lösningar i fastigheterna, anpassade efter deras specifika behov och önskemål.

I våra fastigheter finns några av Sveriges ledande och största teknik-, tjänste- och industribolag tillsammans med unga entreprenörer samt olika former av samhällstjänster som till exempel äldreboenden, skolor, statliga och kommunala förvaltningar och vårdinrättningar. Som stort fastighetsbolag har vi möjlighet att erbjuda en hög servicegrad bland annat genom att vara tillgängliga i de områden där vi har vårt fastighetsbestånd. Vi kan dessutom vara med och påverka stadsrummet och hur respektive område uppfattas.

Vårt fastighetsbestånd finns i Stockholm, Göteborg, Malmö, Uppsala och Mälardalen, Norrköping samt Gävle.



*) Avser Uppsala och Mälardalen

78%

Cirka 78% av hyresvärdet finns i Stockholm och dess närområden i Mälardalen.

2 293 MSEK

Hyresintäkterna uppgick till 2 293,4 MSEK för året.

Vision

Vi skapar hållbara miljöer där människor och företag kan utvecklas.

Affärsidé

Vår affärsidé är att äga, förvalta och hållbart utveckla fastigheter på expansiva orter, med fokus på långsiktig värdetillväxt och stabila kassaflöden. Vi ska samtidigt bygga goda och långsiktiga relationer med våra hyresgäster.

Mission

Fastpartner ska tillhandahålla funktionella och effektiva lokaler till näringsliv och offentlig sektor, för att deras verksamheter ska kunna bedrivas på bästa möjliga sätt.

Året i korthet

Ännu ett år med stora svängningar och fortsatt stort fokus på finansiell stabilitet och god likviditet. Likt en evighetsmaskin.

FINANSIERING

- Under 2024 bekräftade Moody's Fastpartners kreditbetyg B1 men justerade utsikterna till stabila. Betyget omfattar även Fastpartners seniora icke säkerställda obligationer och företagscertifikat. Under februari månad 2025 höjde Moody's Fastpartners kreditbetyg till Ba3 med positiva utsikter.
- Fastpartners egna kapital uppgick till 1 500,8 (1 461,8) MSEK vid utgången av 2024.
- De räntebärande skulderna uppgick till 1 629,9 (1 650,3) MSEK motsvarande en nettobelåningsgrad om 45,7 (46,9) procent. Räntetäckningsgraden för året uppgick till 1,8 (1,8) ggr.

30 ÅR PÅ BÖRSEN

Under året firade Fastpartner 30 år som noterade på Stockholmsbörsen och vi blickar framåt mot att fortsätta stärka bolagets position, generera förbättrade kassaflöden och skapa gynnsamma affärsmöjligheter för en fortsatt positiv vinstutveckling.

58%

58% av fastighetsvärdet är miljöcertifierat.

1,10

Utdelning

Styrelsen föreslår en utdelning om 1,10 (1,0) kronor per stamaktie av serie A.

49,4

Soliditet NRV

Soliditeten justerad enligt NRV vid årets slut uppgick till 49,4 (48,3)%.

82,1

Eget kapital

Eget kapital per stamaktie av serie A uppgick till 82,1 (79,9) kronor vid årets slut.

1,8

Räntetäckningsgrad

Räntetäckningsgraden uppgick till 1,8 (1,8) ggr.

97,7

Långsiktigt substansvärde NRV

Långsiktigt substansvärde per stamaktie av serie A uppgick till 97,7 (95,1) vid årets slut.

690,7

Förvaltningsresultat

Förvaltningsresultatet uppgick till 690,7 (694,7) MSEK för året.

41,5

Soliditet

Soliditeten vid årets slut uppgick till 41,5 (40,6)%.

92,4

Ekonomisk uthyrningsgrad

Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 92,4 (92,9)% vid årets slut.

Uthyrningar

Året startade med en starkare hyresmarknad jämfört med 2023 men det råder fortsatt stor försiktighet och en allmän osäkerhet. Det finns en stor medvetenhet om att konjunkturen är svag och beslutsprocesserna tar betydligt längre tid. Trots allt detta har vi sett en viss aktivitet och extra glädjande är att vi har välkomnat dels Beijer Byggmaterial AB, Sveriges Golv Distributörer och Conapto till tre nya byggnader som vi färdigställt under året.

Några av de största nytecknade hyreskontrakten under 2024:

Norrköping

850 kvm

I februari tecknade Fastpartner ett fem-årigt hyresavtal om cirka 850 kvadratmeter med NCC i fastigheten Amerika 3. Fastigheten ligger i industriområdet Sylten i Norrköping. Fastigheten har renoverats under våren och här har återbrukat material använts i görligaste mån. Lokalerna kommer fungera som kontors- och personalutrymmen åt NCC under de år de arbetar med byggnationen av närbelägna Johannisborgsleden.

Gävle

659 kvm

På Södra Skeppsbron 17 i Gävle har Collen AB tecknat hyresavtal med Fastpartner gällande 659 kvadratmeter i Brynäs 124:3, en fastighet som erbjuder en attraktiv blandning av kontors-, lager- och produktionsytor. Collen som är ett internationellt byggföretag med verksamhet i Sverige, Tyskland och på Irland, flyttade in i mars och har därmed fått möjlighet att vidareutveckla sin kontorsverksamhet. Fastigheten är miljöcertifierad och med Collens inflyttning är den fullt uthyrd. Bland övriga hyresgäster återfinns Kinnarps och Trycktrean.

Uppsala

3 300 kvm

I Fyrislund i Uppsala har en uthyrning genomförts till Såma gällande 3 300 kvadratmeter i Årsta 76:2. Fastigheten som är miljöcertifierad enligt miljöbyggnad i Drift silver, har en uthyrningsbar yta om cirka 25 000 kvadratmeter med kontor, restaurang och butiker. Såma som har funnits i Uppsala sedan 1970-talet är återförsäljare av fritids-, skogs- och trädgårdsprodukter. Med nya större lokaler har de nu möjlighet att planera för en utökning av sitt sortiment.

Uppsala

1 363 kvm

Sedan april hyr mjukvaruföretaget BM System 1 363 kvadratmeter av Fastpartner i Fyrislund, Uppsala. Hyresavtalet löper över sju år och gäller fastigheten Årsta 76:2. Denna fastighet erbjuder moderna kontorslokaler med hög standard tillsammans med butiks- och restaurangytor. I fastigheten, som har en total uthyrningsyta på 25 000 kvadratmeter, finns förutom BM System som flyttade in i augusti, även Uppsala Kommun, Securitas, Kriminalvården, Samhall och Svensk Direktreklam. Läget är attraktivt i expansiva Fyrislund med närhet till både de centrala delarna av Uppsala och de större trafiklederna.

Upplands Väsby

Hotell 152 rum

I maj tecknade Fastpartner ett 15-årigt hyresavtal med Hotell Stockholm



Fastpartner
hälsade Såma
välkomna till 3 300
kvadratmeter i
Fyrislund i Uppsala.

North gällande ett hotell i Upplands Väsby. Hotellet har 152 rum inklusive lägenheter med pentry, en barception, en konferensdel samt gym och egen parkering. Hotellet blir via avtal med Hotell Stockholm North, First Hotels sjätte hotell i Stockholmsregionen. Hotellet som öppnade i juni, är beläget i Fastpartners fullservicefastighet J12 som ligger mitt emellan Stockholm och Uppsala.

Sollentuna

3 139 kvm

I maj flyttade Primulator AB till 1 285 kvadratmeter i fastigheten Ringpärmen 5 i Sollentuna, och lite senare under året flyttade Phonelife AB till 1 854 kvadratmeter i samma hus. Primulator, som grundades 1966, är idag Skandinavien ledande leverantör av maskiner för mat och dryck till det så kallade horeca-sortimentet, till närbutiker och tankstationer. Det handlar till exempel om kaffemaskiner från WMF & Brunn och bakmaskiner från Carpigiani och flera andra exklusiva varumärken. Primulator flyttade in i början av december i lokalerna som hyser både kontors- och lagerytor samt showroom och utbildningsverksamhet. Fastigheten ligger i anslutning till trafikplats Bredden och erbjuder ljusa och tillgängliga lokaler med stora parkeringsytor. Hyresavtalet löper över åtta år.

Liljeholmen

1 993 kvm

På Förmansvägen 11 i Liljeholmen har IT-bolaget Prodoc tecknat hyresavtal med Fastpartner gällande 980 kvadratmeter i Syllen 4. Lokalen har ett fantasiskt ljusinsläpp och en unik takhöjd och är belägen endast 50 meter från tvärbanans station Årstadal. I samma fastighet har också Enwell, ett dotterbolag till Vattenfall samt gymmet STC etablerat sig på vardera 500 respektive 513 kvadratmeter under året. Fastigheten, med totalt 11 000 kvadratmeter lokaler är miljöcertifierad enligt BREEAM In-Use Very Good. Här finns cykelrum, miljörum och garage i två våningsplan samt helt nya hissar och ventilationsrum.

Händelser under året



Hilton 2

Fastighetsutveckling för minskad miljöpåverkan

Fastpartner har ett fortsatt stort fokus på fastighetsutveckling och har under året investerat totalt 335,3 MSEK i fastigheterna där 51,2 MSEK utgör nybyggnation, 236,7 MSEK hyresgästandpassningar och 47,4 MSEK miljö- och planprojekt. Att utveckla fastigheterna genom ombyggnad, tillbyggnad och nybyggnation ger förutom god avkastning över tid också ett starkt kassaflöde, högre värdering samt lägre miljöpåverkan. Samtliga större projekt, nybyggnad eller ombyggnad, miljöcertifieras enligt BREEAM, very good eller Miljöbyggnad, silver och är dessutom anpassade till EU:s Taxonomi och Fastpartners egna hållbarhetskrav. Bland 2024 års projekt kan nämnas lokalanpassning åt ett flertal hyresgäster i Brahelund 2 i Solna samt Alnova i Kärra 90:1 i Göteborg. Det har även genomförts några nybyggnationer – en serverhall till Conapto i Stensåtra 19 i Sättra, en byggmarknad till Beijer i Bagaren 7 i Växjö och en byggnad till Sigtuna Vatten i Mårsta 24:4 i Mårsta.

Datacenter ny intressant nisch

Mot bakgrund av en kraftigt växande marknad och möjlighet till långa hyresavtal, har datacenterindustrin seglat upp som en ny intressant nisch för fastighetsbranschen i allmänhet och för Fastpartner i synnerhet. I juli färdigställde

vi en anläggning söder om Stockholm med Conapto som hyresgäst och vi arbetar med ytterligare några projekt som uppfyller kriterierna för etablering av just datacenter. Under året har vi också sett en växande efterfrågan från kommunala och statliga aktörer, som till exempel Vattenfall och Kriminalvården.

Fastpartner har uppdaterat sitt gröna ramverk

Fastpartners målsättning är att nå klimatneutral förvaltning till år 2030 i Scope 1 och Scope 2 och klimatneutralitet år 2045 i Scope 1, Scope 2 och Scope 3. Under året har vi därför uppdaterat vårt gröna ramverk för finansiering. Ramverket som beskriver våra förutsättningar att inhämta grön finansiering, har utformats mot bakgrund av tredjepartscertifiering av fastigheter och ambitiösa mål för minskad energianvändning.

Carina Åkerström föreslås som ny ledamot i styrelsen

Handelsbankens tidigare vd, Carina Åkerström, föreslås som ny ledamot i Fastpartners styrelse vid årsstämman 2025. Förutom vd-posten har Carina Åkerström innehaft ett flertal seniora positioner i Handelsbanken där hon var anställd under 38 år, fram till oktober 2024. Bland hennes styrelseuppdrag återfinns bolag som SkiStar AB, Holmen AB, World Childhood Foundation och Kungliga Ingenjörsvetenskapsakademien, IVAs Näringslivsråd.

335

Fastpartner har under året investerat 335,3 miljoner kronor i fastighetsutveckling

En avvaktande transaktionsmarknad

Sett på helåret uppgår den totala transaktionsvolymen till 148 (99) miljarder kronor, vilket är en ökning med 49 procent jämfört med 2023. Men efter en förhöjd aktivitet under årets sex första månader, fick vi se en inbromsning under tredje kvartalet, där den förväntade uppgången efter positiva räntebesked och stabiliserad inflation uteblev. De fastighetssegment där investerare visat störst intresse är inom lättindustri, hotell och dagligvaruhandel samt i viss mån lågprishandel och bostäder. Under hösten märktes också en ökad efterfrågan på innerstadskontor. Men avsluten har varit relativt få givet att säljare och köpare har haft svårt att komma överens om avkastningskraven. Fastpartner genomförde ett förvärv i slutet av sommaren av Söder 37:5 i Gävle på totalt 1 167 kvadratmeter och vi har avyttrat tre fastigheter i Stockholm med en total uthyrningsyta på 8 593 kvadratmeter. Läs mer om transaktionsmarkanden på sidan 32.

Ökat antal konkurser

Antalet konkurser bland framförallt mindre företag har ökat under året. Ett av skälen är att de skatteuppskov som erhöles under covid-pandemin nu ska återbetalas och att det helt enkelt saknas likviditet. I andra fall handlar det om förvärv och expansionsinvesteringar under lågränteperioden som har visat sig kostsamma i takt med stigande räntor och sjunkande efterfrågan. Under 2024 är det 22 av våra hyresgäster som tvingats gå i konkurs att jämföra med 12 stycken under 2023. Och vi har avyttrat fyra fastigheter, tre i Lunda, Stockholm, och en i Arlandastad, Sigtuna. Fastigheterna i Lunda har en total uthyrningsbar yta om 8 593 kvm och fastigheten i Arlandastad var endast mark.

Året i sammandrag

2 293

Hysesintäkterna ökade med 3,8% och uppgick till 2 293,4 (2 208,7) MSEK.

1 611

Driftnettot ökade med 3,6% och uppgick till 1 610,8 (1 554,6) MSEK.

70

Överskottsgraden uppgick till 70,2 (70,4)%.

691

Förvaltningsresultatet uppgick till 690,7 (694,7) MSEK.

900

Det rullande årliga förvaltningsresultatet uppgår till cirka 900 (690) MSEK.

33 923

Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 33 923,1 (33 750,1) MSEK.



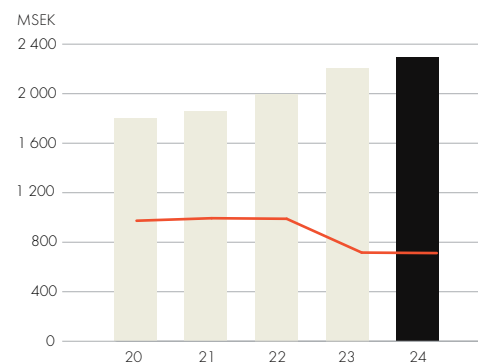
Brahelund 2

Nyckeltal

	2024	2023	2022	2021	2020
Resultat, kr/stamaktie, serie A	3,14	-8,75	0,01	17,92	8,55
Utdelning, kr/stamaktie, serie A	1,10 ¹⁾	1,0	1,0	2,20	2,0
Eget kapital, kr/stamaktie, serie A	82,1	79,9	89,7	95,4	76,9
Soliditet, %	41,5	40,6	43,0	46,0	42,4
Soliditet NRV, %	49,4	48,3	51,2	54,7	50,3
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,8	3,4	4,2	4,1
Driftnetto, %	5,1	4,8	4,2	4,0	4,3
Avkastning på eget kapital, %	4,4	-9,9	0,5	21,4	12,2
Avkastning på totalt kapital, %	4,7	-2,6	1,3	12,8	7,4

¹⁾ Av styrelsen föreslagen utdelning enligt 2024 års vinstdisposition

Hysesintäkter och förvaltningsresultat



VD har ordet

Verksamhetsåret 2024 har präglats av en global och inhemsk ekonomi som i princip stått still. Det finns några undantag, där vissa delar av Asien har en viss tillväxt samt USA som klarat sig bra fram tills nu med hjälp av kraftfulla finanspolitiska åtgärder som varit helt avgörande för konsumtionsefterfrågan.

Effekten av dessa stimulanser avtar nu i snabb takt vilket tillsammans med en mängd av Trump-administrationens handelspolitiska beslut kommer innebära en betydande inbromsning i den amerikanska ekonomin. Läger vi till geopolitiska spänningar, och den nya världsordning vi har att förhålla oss till, verkar inte förutsättningarna för en global tillväxt vara de bästa.

Om vi återgår till hur Fastpartner har utvecklats under året kan vi konstatera att fastighetsbeståndet i stort sett är oförändrat. Vi har genomfört några mindre försäljningar om 300 MSEK och investerat drygt motsvarande belopp i befintliga fastigheter. Våra hyresintäkter ökade med 85 MSEK. Förvaltningsresultatet är även det i stort sett oförändrat mot föregående år och uppgick till 690 MSEK. Vi ser däremot en påtaglig förbättring av resultatet under fjärde kvartalet då vår strategi med kort räntebindning börjar fånga upp förändringarna i Riksbankens styrränta. Jämför vi Q4 2024 med Q4 2023 så förbättrades förvaltningsresultatet med 53 procent. Den nya och lägre styrräntan som nu råder kommer påtagligt att förbättra vårt finansnetto, vilket visar sig i vårt framåtriktade rullande förvaltningsresultat om 900 MSEK, att jämföras med 690 MSEK för 2024.

En ytterligare konsekvens av det förbättrade finansnettot är att två av de viktigaste nyckeltalen som ligger till grund för vår rating, netdebt/EBITDA och ICR, har förbättrats under 2024 och kommer fortsätta att förbättras under 2025. Min bedömning är att det är rimligt att

tro att vi kan uppnå en ytterligare förbättring av vår rating under våren innevarande år.

Vi kan även konstatera att aktiekursen var densamma i början av 2024 som vid utgången av 2024 vilket på ett logiskt sätt sammanfattar verksamheten under året.

Några reflektioner angående inflationsutvecklingen

Synen på inflationsutvecklingen har ändrats dramatiskt senaste månaden. Kollektivet av makro- och bankekonomer har helt ändrat synen på hur inflationen kommer att utvecklas och därmed prognosen hur styrräntan kommer att ändras framåt. Man har gått ifrån uppfattningen att inflationen var under kontroll, och att det långsiktiga neutrala intervallet för styrräntan var 150 – 175 bp, till att räntan bottnat ur på 225 bp och att nästa förändring kommer att vara en höjning. Jag är av en annan uppfattning. All prissättning är som alla vet en funktion av utbud och efterfrågan. Min övertygelse är att vi står inför en ekonomisk situation med ökande utbud och avtagande efterfrågan av följande skäl. Vi börjar med utbudet, där den samlade globala produktionskapaciteten är långt större än behovet/efterfrågan vilket framför allt gäller Kina, vilket även USA har konstaterat. Det är Kina som USA i första hand vill komma åt med sin aggressiva tullsättningspolitik. Man är rädd för indirekt import från Kina via Mexico och i viss mån Kanada. Detta är anledningen till den tuffa attityden USA har mot dessa båda grannländer. Däremot

”

Vi ser däremot en påtaglig förbättring av resultatet under fjärde kvartalet då vår strategi med kort räntebindning börjar fånga upp förändringarna i Riksbankens styrränta.

är man alldeles för beroende av dessa båda länder för sin inhemska industri, vilket förmodligen slutar i en betydligt mjukare uppgörelse med Mexico och Kanada än vad som framställts inledningsvis. I stort sett samma situation kommer förmodligen gälla för EU. Om vi är beredda att belägga kinesisk import från Kina med kännbara tullar så kan EU sannolikt få en uppgörelse med USA innefattande avsevärt lägre tullar än vad som antytts från början. Slutsatsen blir dock att Kina ser EU som en enklare motpart än USA, och därför fokuserar på EU som sin primära exportmarknad. Där kommer priset att vara den stora konkurrensfaktorn vilket leder till lägre priser på en mängd varor inom EU. En ytterligare konsekvens av detta är att amerikanska tullar kommer få en betydligt mindre inflationsdrivande effekt än vad som de flesta bedömare utgår från idag.

Den viktigaste faktorn för hur inflationen kommer att utvecklas är självklart efterfrågan. Om vi anlägger ett globalt perspektiv kan vi fortsätta med USA där vi ser en kraftig inbromsning och fallande BNP. De gigantiska finanspolitiska stimulanserna under pandemin har i stort sett klingat av samtidigt som den nya administrationen lyckats skapa enorm politisk och ekonomisk oreda. Man har skapat konfliktytor med samtliga tidigare affärspartners och driver en klart åtstramande finanspolitik med negativa effekter på efterfrågan som följd. Tittar vi sedan på den näst största ekonomin i världen, Kina, så brottas man även där med mycket svag privatkonsumtion

till stor del beroende på den tidigare kraschade fastighetsmarknaden där många kineser investerat sitt sparkapital. Vidare till EU, där man möter betungande kinesisk konkurrens och dessutom en generell svag efterfrågan i kombination med ett högt ränteläge med dyr konsumtions- och bostadsfinansiering.

Sammantaget ger allt detta en generellt svag global efterfrågan.

För svensk del har även vi svårt att få igång konsumtionen, delvis beroende på en ökande arbetslöshet som börjar närma sig tio procent, och delvis beroende på att de förhoppningar om ytterligare räntesänkningar har försvunnit. Det senare beror på att Riksbanken och hela övriga marknaden kommunicerar att räntan nått botten och nu är på väg upp vilket skapar en osäkerhetssituation som inte skapar en förbättrad efterfrågan. Till detta kan läggas en allmän global och geopolitisk oro och osäkerhet.

Mot denna bakgrund är det svårt att se vad som är inflationsdrivande, då det för detta krävs att efterfrågan trots allt är större än utbudet, och min uppfattning är att vi står inför ekonomisk utveckling som behöver både finans- och penningpolitiska åtgärder för att inte hamna i en ordentlig lågkonjunktur. Vi kan inte förlita oss på att Europas militära upprustning ska lösa alla konjunkturproblem. Det är trots allt ett program som ska rullas ut under en lång tidsperiod och där effekterna i närtid inte kommer vara särskilt märkbara.

Hållbarhet, en långsiktig helhet

Fastpartner ser på hållbarhet som en helhet av ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet. Helheten måste fungera och generera goda resultat. Under året har vi minskat vårt klimatavtryck inom Scope 1, 2 och 3 med 30,5 procent. På den sociala sidan fortsätter vi att stötta ungdomar genom att årligen ge Fryshuset ett ekonomiskt bidrag. På den ekonomiska sidan kan vi konstatera att vi varit börsnoterade i 30 år med god resultattillväxt och en växande fastighetsrörelse. Detta möjliggörs tack vare en väl fungerande organisation och goda samarbeten med hyresgäster och leverantörer.



Vi har fortsatt vår satsning på att energieffektivisera i våra fastigheter med ett nytt mät- och uppföljningssystem. Datadrivet, AI och vår fastighetskompetens verkar för goda resultat. Vi sänkte vår energiintensitet under 2024 till 79,8 kWh/m², Atemp. Huvuddelen, 97 procent, av den fastighetsenergi vi använder är förnyelsebar. Vi köper vattenkraftsel, Bra Miljöval och mer miljövänlig fjärrvärme. På våra fastigheter har vi installerat solceller med en total effekt på 2 229 kWp (toppeffekt) och en produktion på 906 MWh, vilket motsvarar 3,1 procent av vår elanvändning.

Klimatavtrycket inom verksamheten har minskat med 30,5 procent inom Scope 1, 2 och 3. Att använda befintliga fastighetslösningar och lokaler är klimatpositivt. Vi designar hållbart tillsammans med hyresgästerna. Därutöver satsar vi på cirkularitet, återbruk, återvinning och resurseffektivisering. Vid större projekt påverkar vi i positiv riktning den biologiska mångfalden, närmiljön, vattenmiljön, lokala klimatutjämnningar och vi står emot extremväder bättre. Hållbarhetsbedömningar, riskbedömningar och affärsanalyser ger

både minskat klimatavtryck och ekonomiskt lyckade projekt.

Vi har certifierade fastigheter till ett värde av 19 515 MSEK, vilket uppskattas av våra hyresgäster. Tydliga hållbarhetsmål och långsiktighet präglar vårt arbete. Kunskap, vilja, digitalisering och AI används för att nå målen. Vi har förberett för de nya CSRD-reglerna och hoppas att regelverken implementeras inom en relativ snar framtid. Fastpartner kommer oavsett detta att fortsätta arbeta för att uppnå en helhet inom hållbarhet.

Tack

Avslutningsvis vill jag tacka alla våra aktieägare, styrelsen och samtliga medarbetare för ett gott och stimulerande samarbete under 2024!

Stockholm den 28 mars 2025

Sven-Olof Johansson
VD

Trender som påverkar både samtiden och framtiden

Ett fortsatt stort fokus på hållbarhet, en accelererande digital transformation och krav på flexibilitet, enkelhet och service. Det är några av de trender som redan påverkar fastighetsbranschen och som kommer att sätta sin prägel även framöver, inte minst i ljuset av en skakig och snabbväxande omvärld.

Hållbarhet alltjämt i fokus

● Klimatförändringarna är en stor utmaning, inte minst för fastighetsbranschen och därför är minskad klimatbelastning och en lägre energianvändning två viktiga hållbarhetsfrågor. Enligt Naturvårdsverket svarar bostäder och lokaler för cirka en tredjedel av Sveriges totala energianvändning. Här kan Fastpartner och andra fastighetsbolag göra skillnad genom energieffektiviseringar och minskad elförbrukning och på så sätt mildra vår och våra hyresgästers klimatbelastning, men också minska klimatbelastningen för samhället i stort. De energirelaterade beslut som fattas idag kan komma att påverka såväl energikostnader som miljön under många år framåt. Allt fler bolag överväger att skapa sig en egen energiproduktion och lagring. Det är också troligt att vi får se fler partnerskap inom så kallade ekosystem av leverantörer. Det kommer dessutom bli allt viktigare för fastighetsbolag att ha möjlighet att prioritera sin egen energimarknad internt. Det handlar till exempel om att producera sin egen el med solpaneler samt att lagra den, men också att kunna styra flödet av el till olika användningsområden i fastigheten under de perioder när energin är som dyrast.

Bland europeiska aktörer i fastighetsbranschen är det ett flertal som menar att en klimatomfatt och socialt hållbar verksamhet är några av de viktigaste faktorerna för en framgångsrik transformation under de kommande decennierna. Mot

bakgrund av de senaste årens allt bistrare ekonomiska verklighet, är det hållbarhetsfrågorna som leder framåt. Samtidigt ser man affärsmässiga utmaningar med en ökad reglering där EU-direktivet Corporate Sustainability Reporting Directive, CSRD är ett exempel. Med CSRD skärps kraven på hållbarhetsrapportering, vilket i sin tur kommer leda till ett ännu större fokus på hållbarhetsfrågorna.

Men hållbarhet handlar om mer än reducerade koldioxidutsläpp och lägre elpriser. Under senare år har den sociala hållbarheten med fokus på bland annat psykosocial hälsa och välbefinnande fått allt mer uppmärksamhet. En trend som accentuerats av den senaste tidens oro i spåren av politiska spänningar och ökad polarisering i allmänhet, och krigen i Ukraina och i Gaza och allt vad det innebär, i synnerhet. Klimatkrisen är alltjämt en drivkraft för en fortsatt omställning till ett hållbart samhälle med ett växande ansvar för fastighetsbranschen att bidra, men också att vara pådrivande.



Ladugårdsgärdet 1:48

En accelererande digital transformation

● Den digitala transformationen påverkar varje individ, företag och tjänst och det är en utveckling som fortsätter i allt snabbare takt. Vår vardag har förändrats i grunden och det ställs helt nya krav, inte minst på fastighetsägare. Redan idag är modern teknik avgörande för hur fastigheter byggs, att utnyttjandet av lokaler optimeras, att energi kan sparas samt för att upprätthålla säkerhet. Digitalisering av fastigheter, så kallad Property Technology, blir allt vanligare och möjliggör en mer effektiv och högkvalitativ förvaltning. Det kan handla om allt från energioptimering och digital temperaturmätning till smarta parkeringssystem och möjlighet att i realtid samla in och analysera information om fastigheternas skick.

En ökad automation, smart styrning och centraliserade driftmiljöer är dessutom betydligt mer kostnadseffektivt än mer traditionell förvaltning. Rätt använd kan ny teknik leda till både ökad produktivitet och bättre lönsamhet för såväl fastighetsbranschen som de företag som är hyresgäster. Därför står många bolag inför nödvändiga systembyten och IT-investeringar för att bli mer datadrivna vilket i sin tur kräver investeringar i data- och integrationsplattformar. Här handlar det också om att kunna möta hyresgästernas ökade krav på säkerhet.

AI spås få allt större påverkan även på fastighetsbranschen, inte minst inom områden som planering och design men också vad gäller investeringar. Redan idag är det allt fler som använder AI i det dagliga arbetet.

”

AI spås få allt större påverkan även på fastighetsbranschen, inte minst inom områden som planering och design men också vad gäller investeringar.”

Brahelund 2



Flexibilitet, enkelhet och service

● Valet av affärsmodell kommer att vara en nyckelfråga för en framtida fastighetsbransch där det pågående skiftet mot ett mer behovsorienterat tankesätt blir vägledande. Kraven på en mer effektiv resursanvändning och delningsekonomin har drivit fram både nya tankesätt och därmed nya erbjudanden och tjänster.

Det post-pandemiska arbetslivet ser annorlunda ut där det är verksamhetens art och typ som styr vilken typ av miljöer dessa arbetsuppgifter utförs i. Dock börjar det bli väldigt tydligt att saker som att bygga teamkänsla, vara innovativ och att driva kreativa processer fungerar bättre i fysiska möten, men att miljöerna som detta utförs i inte är av traditionellt kontorssnitt. Idag är inte ett funktionellt kontor

tillräckligt utan det handlar om att kunna tillgodose hyresgästernas behov av helhetslösningar. Det handlar dels om produktens utformning, men också om de specifika faciliteter som finns i anslutning till lokalerna. Dagens kontor får en allt starkare profil av en tjänst än en produkt.

Kommande generationer kommer ställa ännu högre krav på sina arbetsplatser. Det handlar om att erbjuda allt från en attraktiv miljö till sociala aktiviteter liksom organisatoriska fördelar som förstärker företagskulturen, som leder till mer interaktion och som på sikt förbättrar lönsamheten.

Källor: Emerging Trends in Real Estate Europe 2023, 2024 och 2025, Newsec m fl.

Hilton 2



Affärsmodell och strategi

Fastpartner äger, förvaltar och utvecklar fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum.

Vi äger fastigheter inom flera olika segment, vilket ger en god riskspridning. Genom att vårt bestånd finns i de växande storstadsregionerna och i områden med potential att öka i attraktivitet, är förutsättningarna för successivt stigande hyresintäkter goda.

Vi strävar efter att på ett effektivt sätt ta tillvara de affärsmöjligheter som uppkommer i de regioner där Fastpartner är verksamma.

Fastpartners affärsmodell uppdateras årligen samtidigt som vårt strategiarbete präglas av ett långsiktigt ägande och av hållbarhet.



Våra intressenter

En framgångsrik verksamhet bedrivs inte solitärt. Vi finns till för våra intressenter och det är deras välbefinnande och utveckling som skapar ett långsiktigt värde för oss alla.



Kunder

Våra hyresgäster är det viktigaste vi har. De ger våra fastigheter liv, vilket i sin tur skapar möjlighet till utveckling. Det är Fastpartners främsta uppgift att tillgodose deras behov på bästa möjliga sätt, oavsett om hyresgästen är en egenföretagare i ytterstaden eller ett multinationellt bolag vid Stureplan. Alla ska ha förutsättningar att trivas i sin fastighet och känna sig sedda av sin hyresvärd. Detta kundfokus genomsyrar all vår verksamhet.



Samhället

Fastigheter är en vital del av samhället. Vi verkar inom expansiva storstadsområden vilket gör att vårt innehav har stor betydelse för att främja närmiljöer, lönsam handel och effektiva samhällstjänster. Vi har dessutom ett ansvar att bidra till en positiv samhällsutveckling i de områden där våra fastigheter finns. Vi ingår i flera lokala samverkansprojekt samt i nationella hållbarhetsinitiativ för att på så sätt vara delaktiga i framtidsbygget.



Medarbetare

Fastpartner ska vara en trygg, välkomnande och trevlig arbetsplats, inte minst för att kunna attrahera och behålla marknadens bästa talanger och säkerställa att de presterar väl. Våra medarbetare med familjer är Fastpartners framtid och deras välbefinnande är ett kvitto på att vi gör rätt.



Nätverksbyggande

Att etablera och värda våra nätverk är viktigt för att uppnå en långsiktig förädling av vårt fastighetsbestånd. Fastpartner är aktiva i diskussioner och beslutsfattande på ett flertal nivåer för att stärka de områden och stadsdelar där vi är verksamma. Det finns goda möjligheter att utveckla mark- och byggrätter för att möta regionernas behov av kommersiella fastigheter, men även hyreslägenheter och bostadsrätter ingår i planerna.

Under senare år har nätverksbyggande fått ytterligare fokus. Idag finns till exempel upparbetade kontakter och ett fruktbart samarbete med kommunen, intresseföreningar och polisen i både Tensta Centrum och Rinkeby Centrum. Här strävar Fastpartner efter att skapa en naturlig och trygg mötesplats för såväl boende som besökare med fokus på att stärka kvinnors och barns villkor och trygghet i dessa områden.

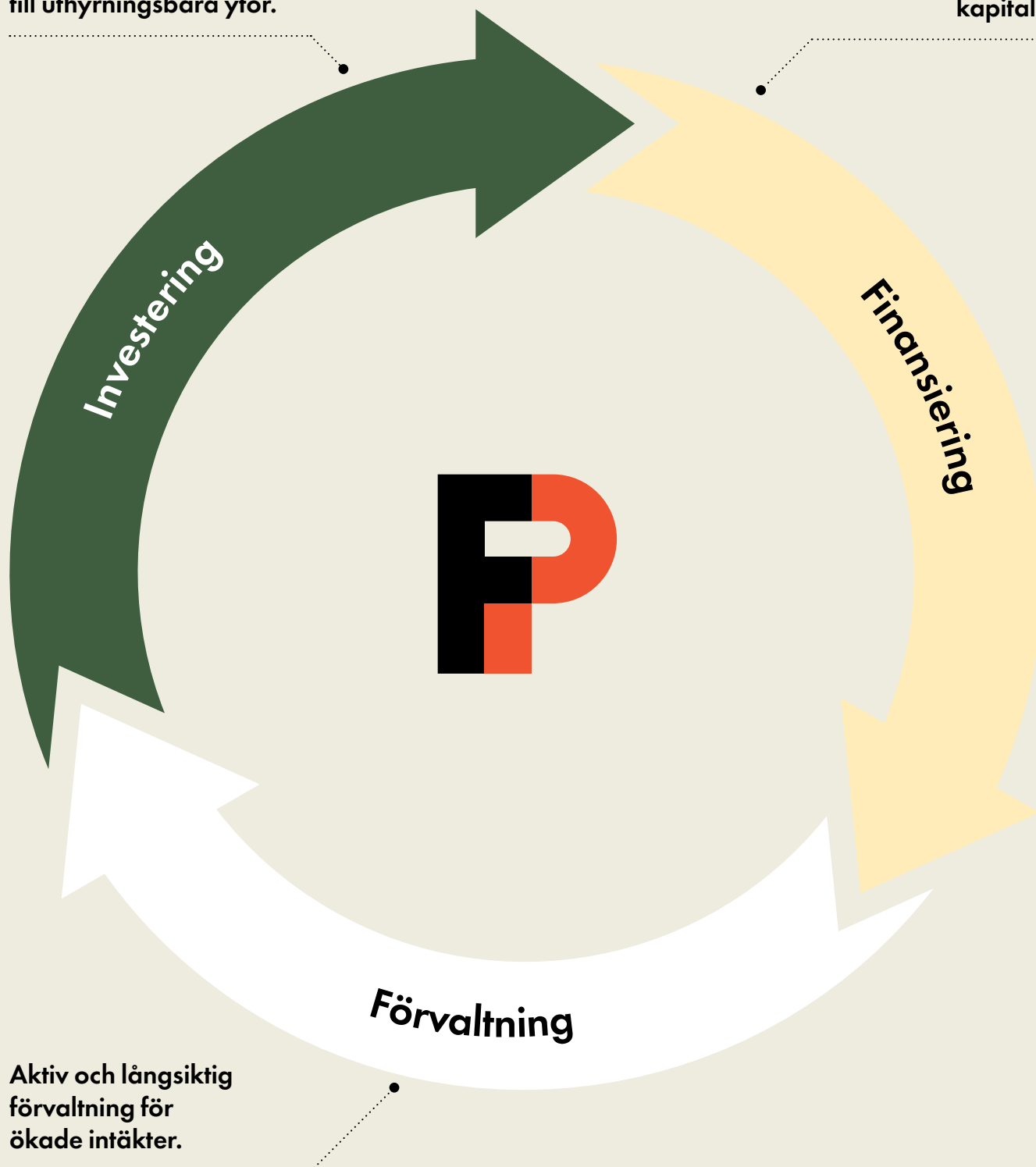


Aktieägare

Våra investerare och aktieägare tror på oss som bolag. Med stolthet och ödmjukhet arbetar vi varje dag för att leva upp till deras högt ställda krav på sunda affärer, långsiktig hållbarhet och pålitlig avkastning. Fastpartner ska vara en trygg och lönsam investering.

Investering i nya och befintliga fastigheter samt omvandling av byggrätter till uthyrningsbara ytor.

Avvägd kombination av eget och lånat kapital.



Strategiformulering

Investeringsstrategi

● En viktig del i Fastpartners verksamhet är att utveckla och investera i befintligt fastighetsbestånd samt att omvandla byggrätter till uthyrningsbara ytor. Att i enlighet med vår strategi investera i fastigheter i bra lägen med potential att öka i attraktivitet, möjliggör värdeskapande projektinvesteringar. Syftet med investeringarna är att de ska resultera i en god avkastning. Utvecklingsprojekt som kräver en ny detaljplan innebär ofta ett utredningsarbete under en längre tid innan själva byggandet kan påbörjas.

Fastpartners förvärvsstrategi utgår från perspektivet att bolaget vid förvärv väljer fastigheter i lägen som kommer att öka i attraktivitet över tid. Genom denna strategi skapas förutsättningar för stigande hyresintäkter och lägre värderingsyilder som tillsammans kan åstadkomma en god värdeutveckling

för bolagets fastighetsbestånd. Den goda värdeutvecklingen bidrar i sin tur till att fastighetsbeståndet kan fortsätta att växa.

Fastpartner förvärvar fastigheter i Stockholmsregionen och i övriga storstadsregioner för att kunna dra nytta av den positiva korrelationen mellan städernas storlek och deras ekonomiska utveckling. Fastpartner investerar i alla typer av kommersiella lokaler som till exempel kontor, samhällsfastigheter, lager och logistik, industri och produktion samt butik. Vid förvärv prioriteras fastigheter med bra kassaflöden och som geografiskt kompletterar bolagets befintliga fastighetsbestånd. I vår organisation finns en diger kompetens inom fastighetsförvärv. Det innebär att vi kan dra fördel av att affärsmöjligheter dyker upp med kort varsel och kan agera

snabbt i förvärvsprocessen. På de orter vi är verksamma följer vi marknaderna nära och kan därför i samband med förvärv välja mikrolägen med god tillväxt över tid.

Tack vare att Fastpartner har hög prioritet på goda kassaflöden kan vi växa och förvärva nya fastigheter. Dessutom gör det oss mer motståndskraftiga när konjunkturen är sämre eftersom det finns tillgängligt kapital för löpande kostnader. I samband med förvärv görs också en genomlysning av potentialen att öka exploateringsgraden i de objekt som vi investerar i. Det innebär att vi kan utöka den uthyrningsbara ytan. Fastpartner utvärderar också vilka möjligheter det finns för alternativa användningsområden av fastighetens lokaler.

Förvaltningsstrategi

● Fastpartners förvaltningsstrategi innebär att vi tillsammans med hyresgästerna utvecklar våra fastigheter och lokaler. Detta är ett långsiktigt arbete. Förvaltare och tekniker samarbetar för att skapa goda relationer med våra hyresgäster, en viktig del i vår förvaltning vilket ger mervärde. Det innebär också att vi kan vara behjälpliga vid snabba förändringar i våra hyresgästers verksamhet och på så sätt skapa värde även för dem. Merparten av alla nya hyresavtal kommer till i dialog mellan Fastpartner och befintliga hyresgäster.

Fastpartner har en kompetent och väl fungerande förvaltningsorganisation

som arbetar effektivt och med god kvalitet, vilket resulterar i låga omkostnader relativt sett. Den effektiva förvaltningen möjliggör dessutom hyreshöjningar i samband med omförhandling gällande lokaler i attraktiva lägen.

Fastpartner strävar efter att bolagets hyresavtal ska löpa över lång tid och vara, helt eller delvis, bundna till konsumentprisindex (KPI). Många av hyresavtalen uppfyller dessa kriterier och det innebär att de är helt eller delvis inflationsjusterade. Det betyder att merparten av Fastpartners hyresintäkter, vilka är långt högre än kostnaderna i verksamheten, automatiskt justeras upp

med förändringen av KPI-index varje år. Detta skapar ett ökat driftnetto och en god värdetillväxt.

Nyckeln till framgång i vår förvaltningsstrategi är våra medarbetare och deras prestation och välbefinnande. Därför arbetar vi aktivt för att skapa en arbetsplats som uppmuntrar till personlig utveckling. Vi använder IT-system för att kontinuerligt förbättra förvaltningen, något som gör det möjligt att höja kvaliteten och samtidigt sänka kostnaderna. Detta är ett arbete som pågår oavbrutet och som blivit alltmer betydelsefullt.

Finansieringsstrategi

● Att äga och förvalta fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet. Fastpartner eftersträvar en avvägd kombination av eget och lånat kapital. Lånat kapital utgörs av banklån från större svenska banker, obligationslån och företags-

certifikat. Fastpartner arbetar med att ha ett tydligt fokus på löpande kassaflöden. Stabila kassaflöden ger goda förutsättningar för både expansion och tillfredsställande avkastning på aktieägarnas kapital.

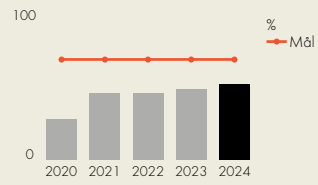
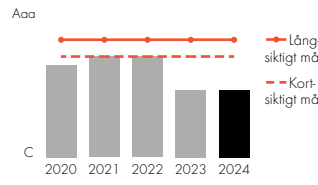
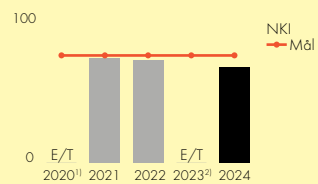
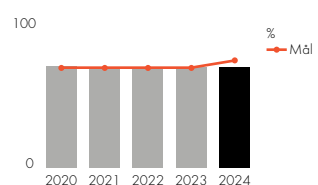
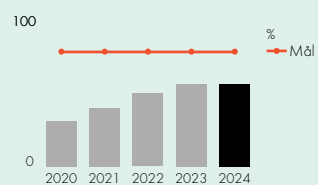
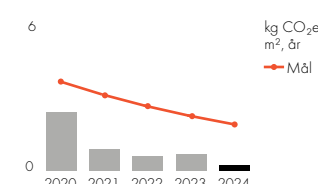
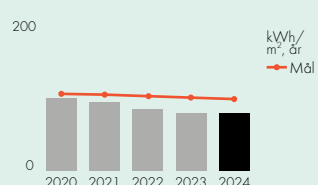
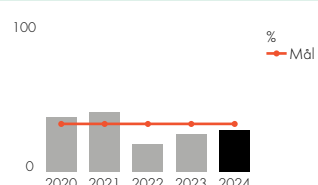


Fastpartner eftersträvar en avvägd kombination av eget och lånat kapital.

Mål och utfall

Finansiella mål

Mål	Målformulering	Utfall 2024	Historisk måluppfyllelse
	Målet var att uppnå ett förvaltningsresultat om 700 MSEK år 2024. 700 MSEK	Årets förvaltningsresultatet uppgick till 690,7 MSEK. Förändringen, -3,0 MSEK mot föregående år, förklaras främst av ökat driftnetto till följd av nytecknade kontrakt, indexerade hyreshöjningar och färdigställda projekt som motverkats av avyttrade fastigheter och höga marknadsräntor under första halvåret.	1500 0 2020 2021 2022 2023 2024 MSEK Mål
	Förvaltningsresultat per stamaktie av serie A skall öka >10% per år. >10% per år	Förvaltningsresultatet per stamaktie av serie A minskade med 0,5% under 2024. De senaste fem åren har förvaltningsresultatet per stamaktie av serie A minskat med 3,3% per år.	20 0 -30 2020 2021 2022 2023 2024 % Mål
	Avkastning på eget kapital skall uppgå till >12% per år. >12% per år	Avkastning på eget kapital uppgick till 4,4%. Avkastningen på eget kapital de senaste fem åren har i genomsnitt uppgått till 5,7% per år.	30 0 -10 2020 2021 2022 2023 2024 % Mål
	Nettobelåningsgraden skall vara <48%. <48%	Nettobelåningsgraden uppgick till 45,7%.	100 0 2020 2021 2022 2023 2024 % Mål
	Räntetäckningsgraden skall vara >3x. >3x	Räntetäckningsgraden uppgick till 1,8x. Räntetäckningsgraden låg kvar på samma nivå under året till följd av fortsatt höga marknadsräntor i början av året.	5 0 2020 2021 2022 2023 2024 ggr Mål
	Säkerställd belåningsgrad skall vara <30%. <30%	Säkerställd belåningsgrad uppgick till 31,0%.	100 0 2020 2021 2022 2023 2024 % Mål

Mål	Målformulering	Utfall 2024	Historisk måluppfyllelse
Finansiella mål fortsättning	Bolagets totala låneportfölj skall till 70% utgöras av grön finansiering i slutet av 2025. 70%	Grön finansiering utgjorde 52,6% av låneportföljen.	
	Fastpartners långsiktiga ratingmål är att uppnå kreditbetyget Baa1. Baa1	Under 2021 erhöll Fastpartner en Investment Grade-rating från Moody's. Kreditbetyget uppgick till Baa3. Mot bakgrund av ökade marknadsräntor och försämrade räntetäckningsgrad som följde sänkte Moody's vid tre tillfällen under 2023 Fastpartners kreditbetyg till B1, vilket fortsatt är Fastpartners kreditbetyg vid utgången av 2024.	
Operationella mål	NKI (nöjd kund-index) skall överstiga 75. 75	Under 2024 uppgick NKI till 67. ¹⁾ Under 2020 genomfördes ingen undersökning på grund av Covid-19. ²⁾ Under 2023 genomfördes ingen undersökning då vi istället valde att hantera frågan i enskilda diskussioner med hyresgästerna.	
	Överskottsgraden skall uppgå till minst 75% i slutet av 2025. 75%	Överskottsgraden i fastighetsförvaltningen uppgick till 70,2%.	
	Värdet av miljöcertifierade fastigheter skall öka med >10% per år och utgöra >80% av fastighetsvärdet i slutet av 2025. >80%	De certifierade fastigheterna har ett marknadsvärde om 19 515 MSEK. Det är en ökning med 96% sedan 2020 eller 9 579 MSEK. Certifierade fastigheter utgör 57,5% av fastigheternas marknadsvärde. Under 2024 ökade värdet på de certifierade fastigheterna med 33 MSEK eller 0,2%. Målet att öka värdet av certifierade fastigheter med >10% per år, och att värdet ska utgöra > 80% av marknadsvärdet i slutet av 2025, togs under 2020.	
Miljömål	CO ₂ e utsläppen skall minska med >15% per år i Scope 1 och 2. >15% per år	Utsläppsintensiteten av växthusgaser i Scope 1 och 2 minskade med 62,4% under 2024 jämfört med 2023. Det är inklusive inköpt klimatkompenserad fjärrvärme. Detta är ett resultat av flera faktorer, bland annat sänkta utsläppsvärden från energileverantörer samt minskad energianvändning. Målet att halvera utsläppen jämfört med 2019 senast år 2025 uppnåddes redan 2021. De totala utsläppen i Scope 1, 2 och 3 minskade med 30,5%.	
	Energianvändningen skall minska med >2% per år i befintligt bestånd från och med 2022. >2% per år	Fastpartners energianvändning 2024 har minskat med 1,1 kWh/m², Atemp, år jämfört med föregående år eller 1,4%/m², Atemp, år. Energiintensiteten har minskat med 29,4 kWh/m², Atemp, år sedan 2016. Energiintensiteten 2024 är 79,8 kWh/m², Atemp, år.	
	Bolaget skall generera en stabil ökande årlig utdelning per stamaktie av serie A och utgöra minst 1/3 av förvaltningsresultatet per år.	Den föreslagna utdelningen om 1,10 kr/stamaktie av serie A uppgår till 29,1% av resultat före skatt och värdeförändringar.	
Utdelning			

Finansiella mål
fortsättning

Operationella mål

Miljömål

Fastpartners vision
är att uppnå 100%
klimatneutralitet år
2030 i Scope 1 och
Scope 2

Fastpartners verksamhet

Målet är alltid hållbarhet

Fastpartner strävar efter långsiktig framgång. Därför är vårt hållbarhetsarbete väl integrerat i våra övriga mål för verksamheten. Vi inte bara äger, utvecklar och förvaltar fastigheter. Vi är också en samhällsbyggare med en konstant vilja att bidra positivt till vår omvärld.

● Fastpartners verksamhet påverkar inte bara vår omvärld genom våra hyresgästers verksamheter och de fastigheter vi äger. Det handlar också om vårt engagemang i de områden där vi verkar och vad vi gör som arbetsgivare.

Långsiktig tillväxt

Hållbarhet för oss handlar om att bidra till de nationella och globala klimatmålen och värna naturens resurser, men också om ett socialt och ekonomiskt ansvar. Vår ambition är att prioritera alla delar och på så sätt skapa förutsättningar för en långsiktig hållbar tillväxt och lönsamhet över tid.

Ekonomisk hållbarhet

Ekonomisk hållbarhet handlar om att bidra till en hållbar ekonomisk tillväxt genom att samtidigt värna ekologisk- och social tillväxt. Fastpartner arbetar för en ekonomisk hållbarhet genom ambitionen att bedriva ett ansvarsfullt företagande i alla delar av verksamheten.

Ekologisk hållbarhet

Möjligheten att mäta och minska verksamhetens klimatavtryck är en viktig del av Fastpartners värdeskapande. Det ger oss förutsättningar att aktivt följa vår klimatpåverkan och på ett effektivt sätt arbeta mot ständiga förbättringar. En ansvarsfull resursanvändning och minskat koldioxidavtryck ger ett mer hållbart samhälle. Förutom att utveckla och bygga miljömässigt hållbara och certifierade fastigheter där människor vill vistas, förbättrar det möjligheterna till grön finansiering. Det skapar förutsättningar för trivsammare områden och ökar dessutom våra chanser att nå våra klimatmål.



Hållbarhet för oss handlar om att bidra till de nationella och globala klimatmålen och värna naturens resurser, men också om ett socialt och ekonomiskt ansvar.

Social hållbarhet

Social hållbarhet är viktigt för Fastpartner och är avgörande sett ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Det handlar ytterst om människors lika värde, om allas välbefinnande, rättigheter och behov. Därför bidrar Fastpartner till en god samhällsutveckling via ett flertal initiativ och genom att utveckla inkluderande och trygga stadsmiljöer kan vi vara en positiv kraft, framförallt i våra ytterstadsområden. Vi engagerar oss i föreningar för unga och samverkar med kommuner och övriga intressenter och arbetar kontinuerligt med att utveckla och stötta medarbetare, hyresgäster och andra intressenter som kommer i kontakt med Fastpartner.

Agenda 2030

Agenda 2030 hjälper oss att bidra till omställningen mot ett hållbart samhälle. Med stöd av de globala målen har vi kartlagt Fastpartners verksamhet för att urskilja inom vilka områden som vi har bäst förutsättningar att göra en positiv skillnad. Därefter har vi identifierat tio delmål som är prioriterade i hållbarhetsarbetet. Genom att arbeta aktivt med dessa mål och fortsätta integrera fler hållbarhetsmål i verksamheten, vill vi kontinuerligt förbättra vår möjlighet att verka för en hållbar utveckling.

Hållbarhet och styrning

Hos Fastpartner ses hållbarhet inte som en isolerad verksamhet utan våra hållbarhetsmål är integrerade i övriga mål för verksamheten. För att systematiskt stärka och utveckla hållbarhetsarbetet har vi stöd av interna policybeslut och ramverk, certifieringarnas riktlinjer och nationella regelverk. Vi arbetar med FN:s globala hållbarhetsmål som vägledning och verkar för FN:s Global

Compacts principer om mänskliga rättigheter, arbetsrätt, miljö och korruption. Hållbarhetsarbetet beskrivs i enlighet med lagkravet om hållbarhetsrapportering och vår hållbarhetsredovisning har upprättats i enlighet med GRI (Global Reporting Initiative Standards).

För att identifiera och hantera risker i vår värdekedja har vi implementerat omfattande due diligence-processer, vilket inkluderar kontinuerliga revisioner och riskbedömningar. Fastpartner följer EU Taxonomins minimiskyddsåtgärder vilket innebär att vi åtagit oss att respektera mänskliga rättigheter, bekämpa korruption, följa rättvis beskattning samt säkerställa fri konkurrens. Alla våra anställda omfattas av vår uppförandekod, som baseras på FN:s vägledande principer. Vi tillämpar även en uppförandekod för leverantör som är publik via Fastpartners hemsida.

Vi har kollektivavtal och arbetar efter ILO:s arbetsrättsliga konventioner om mänskliga rättigheter i arbetslivet. Vi följer även de internationellt erkända mänskliga rättigheterna i FN:s deklaration.

Fastpartner stödjer FN:s Global Compact

Förutom att följa lagstiftningen har vi åtagit oss att efterleva och främja internationella konventioner och normer om skydd av mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och arbetsrätt, miljöhänsyn och antikorruption. Fastpartner deltar sedan 2019 i det svenska nationella nätverket Global Compact Network Sweden som bildades i april 2018.



3:5 | Förebygg och behandla drogmissbruk

Tillsammans med viktiga samhällsaktörer som kommunerna, polisen och SL arbetar Fastpartner med att förebygga och stävja drogförsäljning i och kring våra fastigheter. Denna täta samverkan betyder mycket för att säkerställa trygga boendemiljöer i utsatta områden.



7:2 | Öka andelen förnybar energi i världen

Fastigheternas el köps till 100 procent från förnybara källor. Fastpartner strävar även efter att minska klimatavtrycket genom att installera solceller och värmepumpslösningar, som till exempel geoenergi och luftvärmepumpar. Med sjunkande priser och ökad effektivitet kommer implementeringen av lösningar för egenproducerad energi växa i omfattning och därmed bidra till ett allt mer cirkulärt energisystem.



8:5 | Full sysselsättning och anständiga arbetsvillkor med lika lön för alla

Inför lönerrevisionen kartlägger Fastpartner årligen bolagets löner för att säkerställa lika lön för lika arbete. Individuell lönesättning tillämpas och alla anställda erbjuds kollektivavtal från dag ett. Fastpartners lönesättning grundas i årliga lönesamtal där en konstruktiv dialog förs med medarbetarna för att inspirera och möjliggöra utveckling. Vid nyanställning sätts lönen efter den kravprofil som tagits fram för rollen.



8:6 | Främja ungas anställning, praktik och utbildning

Fastpartner har ett långsiktigt samarbete med Fryshuset, som vi stöttar för att unga ska få en mer framträdande plats i samhället. Vi erbjuder även varje år ett antal ungdomar sommarjobb och praktikplatser i syfte att hjälpa dem ut i arbetslivet.



10:2 | Främja social, ekonomisk och politisk inkludering

Fastpartner försöker på olika sätt bidra till ett öppet samhälle där alla människor ska vara inkluderade i det sociala, ekonomiska och politiska livet. Ett exempel är våra projekt och samarbeten för att skapa en meningsfull tillvaro för unga. Vi verkar också för utvecklingen av inkluderande stadsmiljöer som ger förutsättningar för social samvaro och nya arbetstillfällen, bland annat i ytters-tadsområdena vilka ofta åsidosätts.



10:3 | Säkerställa lika rättigheter för alla och utrota diskriminering

Hos Fastpartner ska ingen diskrimineras på grund av etnisk bakgrund, religion, funktionsvariation, ålder, kön, sexuell läggning eller könsöverskridande identitet eller uttryck. Fastpartner undersöker inställningen till dessa parametrar i medarbetarundersökningen samt i den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet. I arbetsmiljöhandboken finns rutiner och åtgärdsprogram.



11:6 | Minska städernas miljöpåverkan

Fastigheter står för en stor del av de utsläpp som bidrar till klimatförändringar. Vi erbjuder våra hyresgäster gröna hyresavtal och miljöcertifierade byggnader som en del i vår strävan att minska verksamheternas klimatpåverkan. Genom dessa verktyg läggs en solid grund för vidare klimatarbete hos såväl Fastpartner som hyresgästerna.



12:5 | Minska mängden avfall markant

Fastpartner strävar efter en effektiv material- och resurshantering. Det innebär bland annat att minska mängden insatsmaterial, återbruk samt effektiva transporter vid projekt och förvaltning. Återvinning av material är en viktig del samt även att mäta avfall och återvinning, följa upp och naturligtvis minska avfallsmängden. Allt detta i samförstånd med våra hyresgäster.



13.1 | Stärk anpassningsförmågan till klimatförändringar och motståndskraften mot klimatrelaterade katastrofer

Genom klimatriskanalyser, klimatdeklarationer, resurs- och energieffektivisering lägger vi grunden för att motarbeta negativ klimatpåverkan på lång och kort sikt. Vi ska utveckla våra fastigheter så att de är klimatrelianta mot klimatförändringar, till exempel översvämningsrisker.



16:5 | Bekämpa korruption och mutor

Fastpartner följer FN:s Global Compact's riktlinjer och har nolltolerans mot korruption och mutor. Våra anställda utbildas inom området och vi ställer motsvarande krav på våra leverantörer.



17:16 | Partnerskap mellan flera parter

Fastpartner är medlem i Sweden Green Building Council (SGBC), Sveriges ledande organisation för hållbart samhällsbyggande. SGBC utvecklar och övervakar miljöcertifieringar av byggnader. Fastpartner är även medlem i CDP (f.d. Carbon Disclosure Project), som stöder minskning av vårt klimatavtryck.



GLOBALA MÅLEN
för hållbar utveckling

Ett långsiktigt ansvar

Hållbarhet handlar till stor del om ett kontinuerligt arbete och om att ta ansvar. Med Fastpartners långsiktighet är affärsetik och transparens självklara kärnvärden.

● Fastpartner bildades 1987 och har varit börsnoterade sedan 1994 och har en solid balansräkning.

Ansvarsfulla affärer

Vi arbetar långsiktigt med vårt fastighetsbestånd och agerar etiskt och ansvarsfullt i våra affärsrelationer. Det är grundläggande för starka relationer med våra intressenter och att vi kan agera framgångsrikt på marknaden.

Vi ser förtroende som något värdefullt i alla våra affärer och det ska aldrig råda något tvivel om Fastpartners moraliska kompass. Vår målsättning är att bedriva en öppen och transparent verksamhet, vilket gynnar såväl aktieägare som leverantörer, medarbetare och andra som har kontakt med oss. Förutom att det ger en ekonomisk effektivitet borgar det för att vi kan fortsätta leva upp till våra högt ställda mål inom miljö- och säkerhetsarbetet.

Solida samarbeten

Fastpartners service ska vara personlig och förtroendeingivande. Vi ska alltid möta våra affärskontakter med respekt. Med den ambitionen kan vi agera som en trygg partner för våra hyresgäster och erbjuda dem lämpliga lösningar både i expansionsfaser och i lågkonjunktur. I vår hållbarhetspolicy och interna uppförandekod finns beskrivet hur vi ska bete oss mot våra hyresgäster och andra intressenter. Våra värderingar finns tydligt beskrivna även i vår externa uppförandekod mot leverantörer. Därmed kan vi inskräpa vikten av att våra samarbetspartners åtar sig att upprätthålla öppna och ärliga affärsprocesser.

Nolltolerans mot korruption och mutor

På Fastpartner ska alla medarbetare agera ansvarsfullt och etiskt i sina

affärsrelationer. Under 2024 har inget fall av korruption konstaterats vilket också ligger i linje med vår förväntan. Oetiska beteenden inom bolaget påverkar verksamheten negativt, vilket är anledningen till att vi har en nolltolerans mot alla former av korruption och mutor. Vårt tydliga mål hänger ihop med att korruptionsfall riskerar att försämra det ekonomiska resultatet för våra aktieägare. Konsekvensen skulle också bli att vi inte längre kan leva upp till våra höga krav inom miljö- och arbetsmiljö.

För att bibehålla vår vaksamhet kring etiska och moraliska frågor har vi återkommande diskussioner i ämnet, något vi anser är betydelsefullt för att upprätthålla sunda värderingar inom bolaget. Till stöd för vårt arbete har vi riktlinjer som redogör för hur vi på bästa sätt kan agera ansvarsfullt i våra affärskontakter, till exempel genom att konkurrensutsätta anbud, alltid låta minst två personer attestera fakturor och ställa krav på våra leverantörer.

Vi ser också regelbundet över och uppdaterar såväl den interna uppförandekoden som vår uppförandekod för leverantörer. Ledningen tillsammans med övriga anställda säkerställer att båda dessa efterlevs.

Genom att arbeta ansvarsfullt i våra affärsrelationer kan vi undgå negativ påverkan visavi ekonomi, säkerhet och miljö. Betydande risker finns kopplade till våra inköpsprocesser och inom försäljning. Vi arbetar därför kontinuerligt för att vara på tå och proaktivt motverka tveksamma genvägar, bland annat genom att se över rutiner för entreprenad- och konsultarbeten och arrangera utbildningar i ansvarsfullt agerande. På så sätt kan vi maximera den ömsesidiga affärsnyttan.

I ett börsnoterat fastighetsbolag

”**I vår hållbarhetspolicy och interna uppförandekod finns beskrivet hur vi ska bete oss mot våra hyresgäster och andra intressenter.**

ingår arbetet med att motverka korruption i de fortlöpande arbetsuppgifterna, till exempel vid lokaluthyrning, förvärv och försäljning av fastigheter där alla betalningsströmmar ska ha sin förankring i skrivna avtal. Noggranna kreditupplysningar och övriga upplysningar inhämtas i samband med att nya hyresgäster tecknar avtal samt kontinuerligt under avtalsperioden. Befintliga hyresgäster med betalningssvårigheter utreds gällande framtida affärsupplägg, kreditvärdighet och eventuella stödåtgärder från oss.

Fastpartner äger fastigheter i ytterstadsområden som Rinkeby och Tensta. Här arbetar vi tillsammans med polis, kommuner, föreningar och berörda butiks innehavare för att få drogfria centrum. Det är ett viktigt led i att motarbeta kriminalitet och korruption, inte minst eftersom droghandel ofta är en del i ett större sammanhang. Den öppna narkotikahandeln på gator och torg är samhällets ansvar, men som fastighetsägare är det något som vi försöker bidra till att lösa på längre sikt.

Krav på leverantörer

Alla Fastpartners leverantörer ska följa bolagets uppförandekod för leverantörer. Det gäller samtliga Fastpartners leverantörer och deras underleverantörer. Uppförandekoden är indelad i samma fyra områden som FN:s Global Compact och innefattar mänskliga rättigheter, arbetsvillkor, miljö och anti-korruption. Leverantörer ska tillämpa försiktighetsprincipen. Fastpartner genomför riskanalyser av alla leverantörer och kan enligt uppförandekoden utföra uppföljning och kontroll hos sina leverantörer. Syftet är att identifiera leverantörer med hög risk för avvikelser mot uppförandekoden och att vid behov

Brahelund 2



implementera åtgärder. Hittills har inga högriskleverantörer identifierats. Detta beror troligen på att bolaget har ett nära och väl utvecklat samarbete med sina leverantörer och att Fastpartner nästan alltid använder lokala svenska leverantörer med ett väl utvecklat hållbarhetsarbete. Under de kommande åren kommer den systematiska riskanalysen av leverantörer fortsätta att utvecklas.

Hållbarhet är alltid ett bedömningskriterium som viktas in i utvärderingen vid valet av nya leverantörer. Vid större inköp och upphandlingar har Fastpartner ambitionen att granska leverantörer och entreprenörer enligt koncerngemensamma krav. Beroende på hur leverantören klassificeras utifrån ett riskperspektiv så sker granskningen på olika sätt, exempelvis genom revisioner, besiktningar, enkäter och platsbesök.

Som en del i att effektivisera leverantörskedjan och ställa tydliga krav tecknar Fastpartner ramavtal med leverantörer. I samtliga upphandlingar behöver leverantören

O

Under 2024 har inget fall av korruption konstaterats vilket också ligger i linje med vår förväntan.

även intyga att de har ett systematiskt arbete kring hållbarhet och arbetsmiljöledning. Om en leverantör bryter mot uppförandekoden eller hållbarhets- och arbetsmiljökraven, kan avtalet sägas upp.

Fastpartner har inte möjlighet att rapportera kvantitativa data för antalet leverantörsgranskningar med specifika hållbarhetskriterier utan rapporterar endast kvalitativt för arbetet med att påverka leverantörernas hållbarhetsarbete.

Visselblåsarfunktion

Fastpartner har en funktion för visselblåsning, både internt och externt, som gör det möjligt att anmäla misstankar om avvikelser mot policyer, korruption eller andra brott. Medarbetare och externa parter kan använda sig av tjänsten via mejl eller anonymt via brev.

Funktionen hanteras internt och externt vid behov. Under 2024 inkom en visselblåsaranmälan gällande en intern konflikt och kränkande särbehandling som har hanterats, utretts och avslutats.

Gällande möjligheten för intressenter att vända sig till Fastpartner för att identifiera och åtgärda negativ påverkan finns en funktion för felanmälan på företagets webbplats och Fastpartner tar emot klagomål där eller i direktkontakt via mejl eller telefon. Medarbetare kan lämna klagomål vid möten, till arbetsmiljöombud eller i medarbetarundersökningen.

Social hållbarhet

För Fastpartner handlar social hållbarhet om en hållbar utveckling av samhället i stort, om goda arbetsförhållanden och omsorg om våra medarbetare och hyresgäster samt om affärsnytta och framtidssäkring.

Uppförandekod

Fastpartners uppförandekod är baserad på FN:s vägledande principer och OECD:s riktlinje. Den gäller för alla våra anställda. Alla nya medarbetare får ta del av uppförandekoden i samband med att de genomgår HR-avdelningens introduktion. Dessutom hålls årliga uppföljningsmöten för att samtliga anställda ska hålla sig uppdaterade.

Styrande dokument och policys hos Fastpartner inom social hållbarhet:

- Alkohol- och drogpolicy
- Arbetsmiljöpolicy
- Arbetstidspolicy
- Policy för distansarbete
- Policy friskvård
- Hållbarhetspolicy
- Lönepolicy
- Mobilitetspolicy
- Policy mot kränkande särbehandling och för likabehandling
- Semesterpolicy
- Uppförandekod anställda
- Uppvaktnings- och avtäckningspolicy



Fastpartners långsiktiga samarbete med Fryshuset

Fastpartner har sedan 17 år valt att fokusera sitt sociala hållbarhetsarbete till samarbetet med Fryshuset så att de inom projektet Lovely Days kan bedriva verksamhet även på skolloven.



● Genom Lovely Days får ungdomar en möjlighet att hitta ett sammanhang och finna sin passion. De blir bekräftade, sedda och lyssnade på. Projektet är ett viktigt alternativ till destruktiva val, kriminalitet och dåliga förebilder. Alla ungdomar över tio år är välkomna alla skollov och till och med på julafton, vilket är möjligt via Fastpartners bidrag. Vi kan också bistå med kompetens och agera bollplank i verksamhetsnära frågor. Under 2024 hade Lovely Days verksamhet under loven 2 200 unika besökare.

Fryshuset 40 år

Under 2024 firade Fryshuset 40 år, vilket bland annat har uppmärksammats via intervjuer med långvariga samarbetspartners som till exempel Fastpartners vd, Sven Olof Johansson.

– Jag har gillat Anders Carlberg ända sedan jag hörde talas om honom under kårhusockupationen 1968. Jag minns honom som aktiv och radikal, men även som en rättfram kille som verkade lätt att ha att göra med, säger Sven-Olof när han berättar om hur Fastpartners och Fryshusets vägar korsades.

Från det första intrycket dröjde det några år innan Anders skulle slå upp dörrarna till den första versionen av Fryshuset i norra Hammarbyhamnen 1984 och ytterligare några till innan samarbetet tog sin början. Det var en gemensam bekant vid namn Anders Keller som presenterade Anders och Sven-Olof för varandra.

– Det som gjorde att jag och Fastpartner började samarbeta med Fryshuset var det faktum att man inte höll stängt under sommarmånaderna utan lät Fryshusets unga besökare komma när alla andra verksamheter stängde. Ungdomar som kanske inte hade så många andra alternativ, fick ett mål mat, tillgång till stödundervisning och diverse aktiviteter som musik och basket. Det var något vi gärna sponsrade.

Från Fryshuset till Fastpartner

Genom åren har ett flertal ungdomar från Fryshuset blivit så pass inspirerade att de tagit sig vidare från någon av Fryshusets utbildningar till att bli anställda av Fastpartner. Ett tydligt bevis på att ett bra samarbete är bredare än en ekonomisk transaktion. Samarbetet mellan

Fryshuset och Fastpartner har sedan starten hjälpt till att hålla dörrarna öppna under många skollov. Än idag går större delen av stödet från Fastpartner till lovverksamheten Lovely Days. Det finns också planer på utveckling.



Lovely Days på Fryshuset

Lovely Days verksamhetsdagar håller öppet för dig som är ung och vill umgås med andra, ha kul och helt gratis prova på roliga och kreativa aktiviteter under skolloven. Alla mellan 10 och 20 år är välkomna. Öppet under sportlovet, påsklovet, sommarlovet, höstlovet och jullovet, till och med på julafton.

2024 firade Fryshuset 40 år och det uppmärksammades bland annat genom intervjuer med långvariga samarbetspartners som Fastpartners VD, Sven Olof Johansson. Fastpartner har stöttat Fryshusets verksamhet på skolloven sedan 2006.



Mål unika besökare Fryshuset, Lovely Days

Mål	2024	2023	2022
1 800	2 200	1 898	1 800
Bidrag	2024	2023	2022
Fryshuset 1 500 000 kr/år	1 500 000	1 500 000	1 500 000
Bidrag till övriga organisationer 400 000 kr/år	447 875	493 900	10 650 000 ¹⁾

¹⁾ Inkluderar ett bidrag om 10 MSEK till UNHCR



Hälsodagar i Rinkeby, påskfirande i våra stadsdelscentrum, beredskapsdagar i Mästa centrum, sommarfest i Tensta centrum, Vallentuna kalaset i Vallentuna centrum, Paprikaloppet i Vallentuna, artistframträdanden i Tensta centrum, sommaraktiviteter i Hässelby Gårdscentrum och sportlovsfest i Tensta centrum.



Övriga organisationer

Fastpartners strategi är att framförallt stötta Fryshuset, men också via lokala aktiviteter i de områden vi verkar stöttar vi dessutom ett urval beundransvärda organisationer. I Märsta samarbetar vi med en BID-förening i syfte att öka tryggheten. Fastpartner är dessutom officiell partner till "Ett bättre Gävle" som drivs av Gefle IF fotboll och som bland annat arrangerar nattfotboll, gåfotboll, sommarläger, blåljusmatch, klappjakt och sökinsamling. Fastpartner stöttar även ett urval av andra beundransvärda organisationer. Läs mer på <https://fastpartner.se/hallbarhet/fastpartner-stodjer/>

Våra hyresgäster

En viktig byggsten i Fastpartners sociala hållbarhetsarbete är att bidra till trygga lokalsamhällen och att främja en positiv social utveckling. Därför är vi delaktiga i det lokala ofta småskaliga företagandet på de orter där vi är verksamma. Cirka hälften av våra 2 000 hyresgäster är små- eller medelstora bolag och vi vill ge dem goda förutsättningar att bedriva sina verksamheter kundnära och behovsanpassat. Därför erbjuder vi lokaler som gör det möjligt att utvecklas och växa. Det är företagen som kan bidra till att skapa livaktiga stadsmiljöer och skapa nya arbetstillfällen. De spelar också en viktig roll för att områden utanför citykärnorna ska bli

mer attraktiva, vilket i sin tur skapar trygghet och leder till mer mångfald och integration. Det är viktigt för Fastpartner att kontinuerligt förbättra våra möjligheter att bidra till framstegen och det är en fråga som hanteras inom förvaltningen med stöd från Projekt- och hållbarhetschef och HR-chef.

Våra områden och samhällscentrum

I de områden vi verkar samarbetar vi kring inkluderande event som till exempel gratis simskola och vinteraktiviteter för barn. Vi stöttar Tensta Konsthall med årliga bidrag. Vi anordnar Trygghetsdagar och hälsodagar i våra stadsdelscentrum.

Sommarjobb och praktik

● Att skapa jobb för ungdomar som därmed får arbetslivserfarenhet är en nyckel till god utveckling. Därför deltar vi regelbundet på utvalda bransch- och utbildningsmässor. Syftet är att nå ut till potentiella medarbetare, att väcka intresse och få möjlighet att presentera hur vi arbetar med att skapa värde. Vi uppmuntrar alla som arbetar

på Fastpartner att ta plats i det offentliga rummet, vi är aktiva i sociala medier och exponerar gärna vår företagsresa samt kommunicerar med intressenter. Vi samarbetar med ungdomsorganisationer som bedriver utbildningsinsatser och vi välkomnar praktikanter i den mån det är möjligt. 2024 tog vi emot 3 (5) praktikanter.

Varje sommar rekryterar Fastpartner sommarjobbare lokalt på de orter där vi är verksamma, vilket innebär att vi därmed arbetar för att uppnå Agenda 2030:s delmål om att främja ungas anställning, praktik och utbildning. En aktivitet som vi är stolta över.

Sommarjobbare

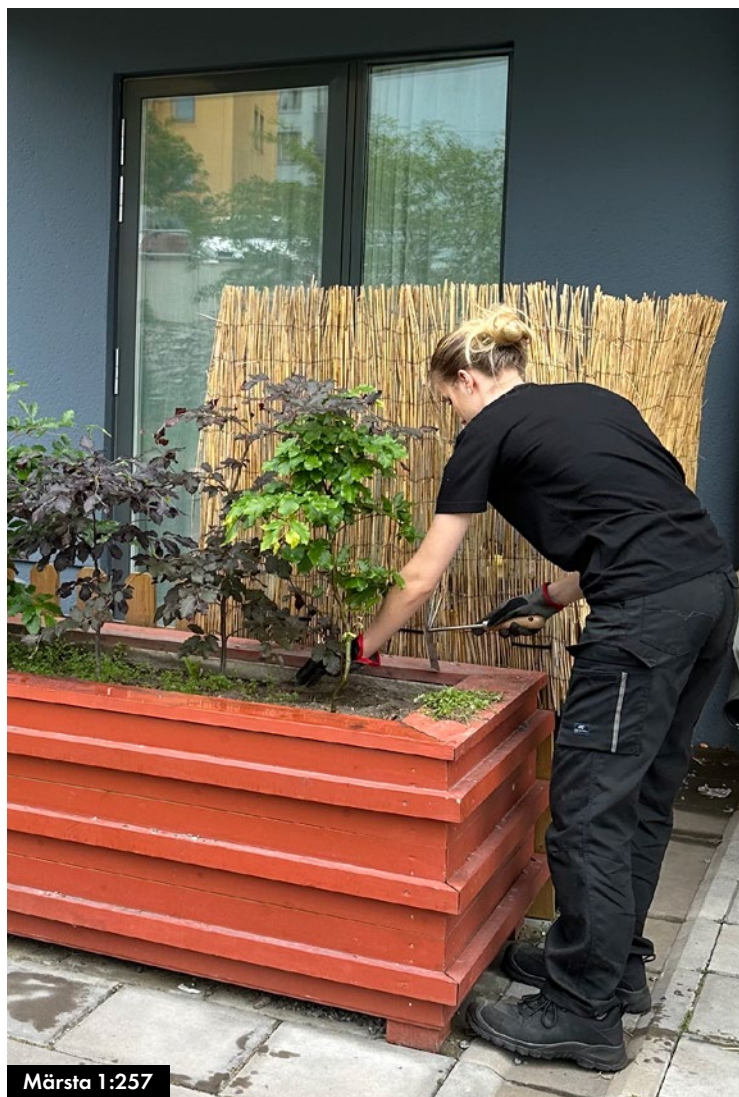
2024.....	19 st	(23%) ¹⁾
2023	20 st	(24%) ¹⁾
2022.....	31 st	(37%) ¹⁾

¹⁾ Procent av ordinarie personalstyrka

Praktikanter

2024.....	3 st
2023	5 st
2022.....	4 st

Brahelund 2



Märsta 1:257

Arbetsmiljö och balans på Fastpartner

Vårt fokus på arbetsmiljö är en viktig och naturlig del av vår dagliga verksamhet. Fastpartner är proaktiva inom arbetsmiljöområdet och ambitionen är att alltid ligga i framkant.



Brahelund 2

● Medarbetarnas hälsa, utveckling och arbetsglädje är grundläggande för Fastpartners attraktionskraft. Vi erbjuder en bra arbetsmiljö med ett flertal aktiviteter som i stora drag illustreras i vårt arbetsmiljöhjul. Det är aktiviteter som främjar fysisk och psykisk hälsa, balans i livet samt den egna utvecklingen. Det handlar om allt från hälsoundersökningar och motionsaktiviteter till APT-möten, förtroendearbets-tid och utvecklingssamtal. Vi vill skapa förutsättningar för långsiktigt hållbara medarbetare. Det ska vara enkelt att hitta en bra balans mellan arbete och fritid samt finnas tid för återhämtning, vilket i sin tur möjliggör goda insatser på arbetsplatsen.

Våra kontor är trivsamma med möjlighet till omväxlande arbete, vila och återhämtning. Vår medarbetarundersökning visar att våra medarbetare trivs på jobbet, känner arbetsglädje och kan vara sig själva på arbetsplatsen.

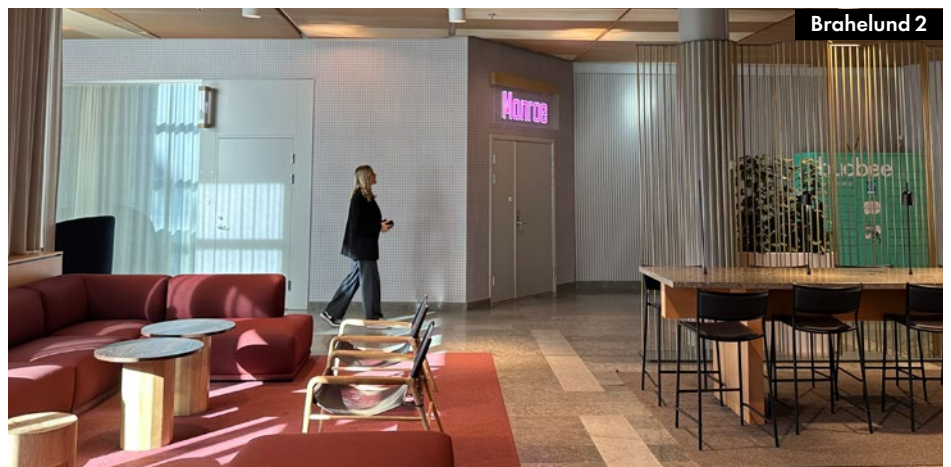
” Vi erbjuder en bra arbetsmiljö med ett flertal aktiviteter som i stora drag illustreras i vårt arbetsmiljöhjul.

Arbetsmiljöarbetet sker löpande

Det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM), som omfattar alla anställda, sker löpande och genom en strukturerad process enligt svensk arbetsmiljölagstiftning. Arbetet knyts samman av Fastpartners arbetsmiljöhandbok och arbetsmiljöpolicy. Processen kan kortfattat beskrivas genom att vi:

1. Undersöker vår arbetsmiljö
2. Riskbedömer resultatet av undersökningen
3. Åtgärdar det som framkommit i riskbedömningen
4. Kontrollerar och följer upp resultatet av åtgärderna

Genom det löpande arbetsmiljöarbetet kan vi snabbt fånga upp och åtgärda eventuella tillbud. Start och mål för det systematiska arbetet är ledningens årliga kontroll och uppföljning. Processen beskrivs närmare i Fastpartners arbetsmiljöhandbok där utförliga policies, rutiner och riktlinjer finns. En arbetsmiljögrupp med



Brahelund 2

arbetsmiljöombud och representerer från företagsledningen leder och utvecklar arbetet där bolagets HR är sammankallande. Bolagets ledning, medarbetare och företrädare för personalen deltar aktivt i arbetsmiljöarbetet avseende fysisk-, social- och psykosocial arbetsmiljö. Lokala arbetsmiljöfrågor fångas upp vid arbetsplatsträffar som genomförs på våra kontor fyra gånger om året.

Arbetsmiljöpolicyn är en del av arbetsmiljöhandboken som granskas årligen och uppdateras vid behov för att sedan godkännas av ledningen. Vi kan sammanfatta arbetsmiljöpolicyn med följande:
”Vi ska verka för en sund arbetsplats där alla trivs och inga skador uppkommer. Vi har en nollvision för alla typer av skador”.

”
Vi ska verka för en sund arbetsplats där alla trivs och inga skador uppkommer. Vi har en nollvision för alla typer av skador.

Fastpartner utför löpande riskanalyser och skyddsronder för att förebygga tillbud. Skyddsronderna genomförs i våra kontorslokaler, i fordon och i fastigheternas allmänna utrymmen. Vi är måna om att chefer, HR-avdelningen och arbetsmiljöombud ska vara tillgängliga för att bidra till tryggheten. Fastpartner har även en visselblåsarfunktion som gör det möjligt att anonymt rapportera eventuella tillbud och andra oegentligheter. Under året har nya chefer och skyddsombud vidareutbildat sig inom frågor som rör arbetsmiljön. Samtliga medarbetare är utbildade sedan tidigare för att säkerställa att rätt kompetens finns inom bolaget. Drifttekniker går arbetsmiljöutbildningar som är anpassade för specifika arbetsuppgifter som kan var riskfyllda.

Sjukfrånvaro i procent			
	2024	2023	2022
Total sjukfrånvaro	2,30	1,67	1,53
Varav korttidssjukfrånvaro	1,44	1,46	1,53
Varav långtidssjukfrånvaro	0,86	0,20	0
Varav sjukfrånvaro, kvinnor	0,48	0,52	0,37
Varav sjukfrånvaro, män	1,82	1,15	1,16

Mål och rapportering Tillbud och olyckor			
Mål, antal	2024	2023	2022
Tillbud, 0	3	3	4
Olyckor, 0	0	1	3



Engagerade medarbetare nyckeln till framgång

Det är våra engagerade medarbetare som är nyckeln till Fastpartners framgång. Vi skapar värden både för oss själva och för våra hyresgäster genom att erbjuda både erfarenhet och nytänkande. Enkelt, engagerat och nära är våra ledord och det är så vi vill vara och uppfattas. Det är vår förhoppning att tiden som anställd hos Fastpartner ska upplevas som den bästa under ett helt arbetsliv.

Arbetsgivarlöfte

Fastpartner sätter människan i centrum och värdesätter en trygg och stimulerande arbetsmiljö. Våra arbetsplatser genomsyras av en entreprenöriell anda där egna initiativ och engagemang värdesätts. Vi arbetar målstyrt och bejakar ny teknik och lärande vilket i sin tur främjar den personliga utvecklingen.

Förvaltning

Fastpartner bedriver en hållbar förvaltning i framkant där "Finaste huset på gatan" och "Trevligare än hemma" är bärande budskap.

Service

Fastpartner erbjuder service på hög nivå med ledorden säkerhet, ny teknik och hållbarhet.

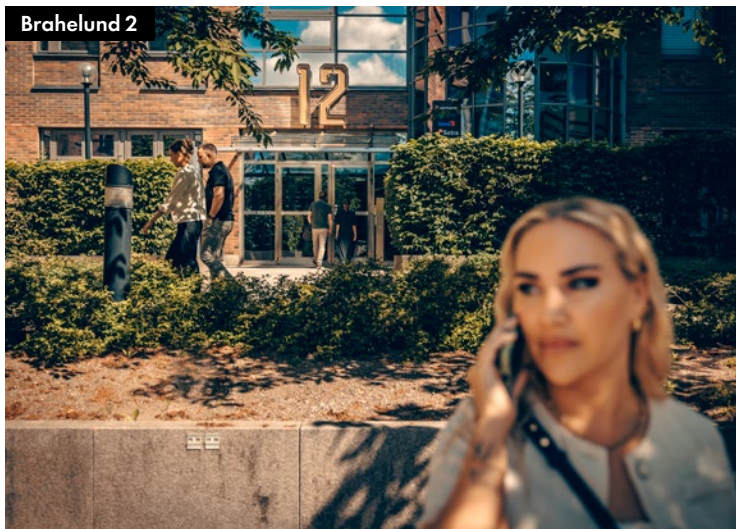
”

Enkelt,
engagerat
och nära är
våra ledord
och det är
så vi vill
vara och
uppfattas.

Värdegrund

Vi arbetar löpande med vår värdegrund för att hålla den levande.

Brahelund 2



Enkelt

Vi är raka och enkla i vår kontakt med hyresgäster och leverantörer. Vi vet vilket ansvar och vilka befogenheter vi har, det gör oss handlingskraftiga i mötet med andra. Stora beslut får ta tid, andra beslut kan fattas snabbt.

Engagerat

Vi är initiativrika och ansvarsfulla och strävar mot att överträffa förväntningarna. Fastpartner arbetar lösningsorienterat och affärsmässigt. Vi visar respekt och omtanke mot varandra, våra hyresgäster och vår omvärld.

Nära

Vi är tillgängliga och lyhörda. Vi värnar om våra relationer till våra hyresgäster, medarbetare och leverantörer. Vi visar glädje och återkopplar skyndsamt.

Arbetet med värdegrunden

En god företagskultur är grundläggande för att företaget ska utvecklas och det finns en tydlig koppling mellan tillit, hög produktivitet och engagemang. Vi arbetar löpande med vår värdegrund för att den ska vara levande och sann. Alla nyanställda får en introduktion av värdegrunden.

Fastpartner ska både attrahera nya kompetenta medarbetare och samtidigt behålla sina talanger. Vi har ett öppet företagsklimat med kompetenta och entusiastiska ledare. Här råder frihet under ansvar och vi arbetar tillsammans mot tydliga mål. Fastpartners kompetenta medarbetare är bolagets viktigaste resurs och deras välbefinnande är ett av våra mest prioriterade fokusområden. Vi vill erbjuda en trygg och attraktiv arbetsplats med målsättning att ständigt förbättra våra möjligheter att attrahera och behålla talanger.

Styrning och uppföljning

Det är ledningsgruppen som hantear personalfrågor samt efterlevnad och utveckling av fastställda riktlinjer och policys. Styrelsen har det yttersta ansvaret och i andra hand ligger ansvaret hos vd. Fastpartners HR-chef ingår i ledningsgruppen och säkerställer att personalfrågorna finns på agendan. Personalarbetet följer en årscykel och samverkar med arbetsmiljöarbetet. Läs mer om styrning på sidorna 19 och 30.

Mångfald och likabehandling

Fastpartners värdeskapande bygger på en hållbar utveckling. Våra medarbetare utbildas, informeras och uppmuntras kontinuerligt till engagemang inom hållbarhet. Vårt arbetsklimat kännetecknas av respekt, förståelse och kunskap om andra människor och kulturer. Vi utgår från allas lika värde och rättvisa förhållanden mellan individer och grupper. Alla medarbetare ska ha samma möjligheter, rättigheter och skyldigheter.

Fastpartner stöttar förnyelse och mångfald i verksamheten och vill med respekt för individen bidra som bolag och arbetsgivare. Ett spektrum av perspektiv skapar mervärde och dynamik inom

Engagerade medarbetare med lust att lära och en vilja att ta sig an utmaningar är en framgångsfaktor.



organisationen, vilket har blivit än mer tydligt under de senaste årens expansion. Det leder till ett ständigt inflöde av nya infallsvinklar och idéer som tillsammans med gedigen erfarenhet är en stor tillgång för Fastpartner.

Fastpartner har inte satt några jämställdhetsmål utan strävar efter att tillsätta rätt kompetens vid rekrytering. Men det underrepresenterade könet favoriseras i de fall det står och väger mellan två individer med likvärdig profil.

Högt rankad arbetsplats

Fastpartners arbete med hur vi uppfattas som arbetsgivare är långsiktigt och riktar sig både till nuvarande och framtida medarbetare. Därför arbetar vi aktivt med att identifiera och förstå de drivkrafter som finns hos vår målgrupp. Det är viktigt att vi har förmågan att förstå vilka kompetenser som är väsentliga för att Fastpartner ska nå sina långsiktiga mål.

Utöver en kontinuerlig dialog genomförs årliga medarbetarundersökningar tillsammans med Great Place to Work. Certifieringsmålet ligger på 70 procent och under 2024 nådde vi 78 procent vilket är en förbättring jämfört med året innan.

Medarbetarnas utveckling

Engagerade medarbetare med lust att lära och en vilja att ta sig an utmaningar är en framgångsfaktor. Det är viktigt att alla känner sig stolta över sitt arbete och upplever delaktighet i den starka helhet som utgör Fastpartner. Förutom kompetensutveckling och liknande förmåner är öppenhet och medbestämmande viktigt för en god sammanhållning.

Vi ser gärna att alla våra medarbetare vidareutbildar sig inom sina respektive yrkesområden.

Under 2024 användes i snitt 18 utbildningstimmar per person. Det är organisationens behov som är styrande för hur vi planerar våra utbildningar. De identifieras via utvecklingssamtal och genom en nära dialog mellan medarbetarna och deras chefer. Vi ser gärna att alla våra medarbetare är drivande i frågor som rör kompetensutveckling och målet är minst åtta timmars utbildning per år inom sitt yrkesområde.

Under 2024 höll bolaget gemensamma utbildningar inom HLR, Bas U och Bas P samt ett flertal seminarier inom elsäkerhet, fastighetsstyr, hyresjuridik med mera.

Kompetensutveckling

För att bidra till en fortsatt arbetsglädje ska alla erbjudas möjlighet att utvecklas inom företaget. Vårt mål är att det genomförs årliga utvecklingssamtal med alla medarbetare och det är HR-avdelningen som ska säkerställa detta. Under samtalen, som hjälper oss att förbättra organisationen, får medarbetarna möjlighet att utvärdera det gångna året samt sätta mål för framtiden. Sex av våra åtta Affärsområdes- och Förvaltningschefer är internrekryterade.

En givande utvecklingsväg är Fastpartners kontorshotellkoncept Fastoffice, läs mer på sidan 36, som är en attraktiv inkörsport för unga talanger och nya medarbetare som vill utvecklas inom bolaget. En väg kan vara att börja som praktikant på Fastoffice och därefter bli erbjuden sommarjobb för att så småningom avancera till junior förvaltare. En av flera karriärvägar inom företaget som med tiden kan leda till ännu större utmaningar och utökade ansvarsområden.

En flora av förmåner

Fastpartner har ett generöst förmånpaket. Vi uppmuntrar också

Great Place to Work medarbetarundersökning				
Mål	2024	2023	2022	2021
Mål ranking 70%	78%	Ej genomförd – egen undersökning ersatte.	74%	78%

på olika sätt till motion och rörelse. I varje kontorslokal finns omklädningsrum med dusch och flera kontor har tillgång till gym i eller i anslutning till fastigheten. Vi har goda möjligheter till rörelsepauser då vi har vilrum, pingisbord, biljardbord, ribbstolar och stretchingtillbehör på våra kontor.

Enligt undersökningar upplever våra medarbetare att det är enkelt att få ledigt enligt önskemål. Vi tillämpar förtroendearbets- och distansarbete vilket innebär en flexibilitet i arbetssättet och en hög autonomi.

Likabehandling en självklarhet

Fastpartner arbetar för likabehandling. Ingen medarbetare, arbets-sökande, hyresgäst eller kund ska utsättas för kränkande särbehandling. Vi ska erbjuda våra medarbetare en inkluderande arbetsplats där vi möter varandra med respekt. Därigenom kan vi främja hälsa, arbetsglädje och utveckling. Fastpartner har nolltolerans för all form av kränkande behandling. Detta gäller för Fastpartners arbetsplatser, men också i möten med hyresgäster, arbets- eller utbildnings-sökande eller annan tredje part.

Fastpartners arbete med mångfald och jämställdhet syftar till en ökad dynamik internt. Alla medarbetare ska ha goda villkor och vi arbetar tillsammans med jämställdhetsfrågorna. Lika tillämpning gäller för löner och övriga anställningsvillkor. Fastpartner genomför lönerevision och lönekartläggning, ett arbete som har stöd i vår lönepolicy. Vi har kollektivavtal och normer gällande skydd av mänskliga rättigheter, arbetsmiljö och arbetsrätt, miljö-hänsyn, försiktighetsprincipen och antikorrupcion.

Vi arbetar aktivt med åtgärder för att förebygga diskriminering i arbetslivet och att säkerställa en god arbetsmiljö. Vår policy mot kränkande särbehandling och arbete för likabehandling inom bolaget finns beskriven i vår arbetsmiljöbok liksom våra rutiner för att hantera situationer med hot eller våld inom organisationen.

För att främja trygga arbetsförhållanden har vi en lönepolicy och en intern uppförandekod. Arbetsmiljöarbetet är omfattande, det sammanställs årligen och följs regelbundet upp av arbetsmiljögruppen där arbetsmiljöombud och företagsrepresentanter samverkar. Arbetet stöts av en visselblåsarfunktion. Läs mer på sidan 22.

Mångfald inom styrelsen

Styrelsen har antagit en mångfaldspolicy, ett styrdokument för valberedning och bolagsstämma som alltid ska tillämpas vid tillsättning av styrelseledamöter. Detta gäller oavsett om nomineringen sker genom omval eller nyval. I mångfaldspolicyn framgår att när styrelseledamöter tillsätts så ska en bred uppsättning egenskaper och kunskaper beaktas för att mångfalden i styrelsen i sin helhet ska främjas.

Följande aspekter ska vägas in för att uppnå en tillräcklig mångfald i styrelsen:

- En god bredd avseende ålder
- En jämn könsfördelning
- En diversifierad bakgrund som exempelvis utbildnings- och yrkesbakgrund samt geografiskt ursprung

Rapportering av incidenter

Under 2024 förekom inga rapporterade incidenter relaterade till mänskliga rättigheter, korrupcion eller konkurrensbegränsande praxis. En intern anmälan om kränkande särbehandling inkom 2024 via visselblåsarfunktionen. Anmälan har utretts och hanterats och ses som avslutad.

Förmåner



Privat sjukvårdsförsäkring



Friskvårdsbidrag



Förmånsbil



Rådgivning hos Max Matthiessen



Klämdag och halvdagar



Tjänstepension



Föräldraledighetstillägg



Förebyggande hälsoundersökningar



Rådgivningstjänster Lexly och Lånekoll



Tjänstepension



Rabatt hos optiker



Rabatt hos gymkedjor



Padeltider

Mål och utfall utbildningstimmar per anställd

Mål	2024	2023	2022
8 h utbildning per år och anställd	18 h/pers.	6,3 h/pers.	20 h/pers.

Mål och utfall genomförda utvecklingssamtal

Mål	2024	2023	2022
100%	100%	100%	100%

Transaktionsmarknaden

Transaktionsmarknaden har repat sig något under 2024. Som exempel var novembers omsättning, sett till volym, tre gånger så hög jämfört med samma månad förra året och därmed i paritet med 2022 års volymer.

Det som på transaktionsmarknaden skiljer sig från rekordåren är att de genomförda affärerna är små, men att antalet är relativt stort. Vårt att notera är att merparten av yielderna visar en negativ trend, särskilt inom populära segment som lätt industri och bostadsfastigheter i attraktiva lägen. Med andra ord ser vi en logisk utveckling till följd av sjunkande räntor och räntemarginaler – en trend som väntas hålla i sig in i 2025.

Bevakar marknaden

Vi följer transaktionsmarknaden på nära håll för att vara redo när det uppstår intressanta affärsmöjligheter. Dock har inga större affärer genomförts under 2024 då vi bedömt att förutsättningarna saknats för att få betalt för det risktagande och den arbetsinsats som krävs. Vi har istället valt att fokusera på att utveckla den befintliga fastighetsportföljen som till exempel färdigställandet av en ny serverhall i Sätra.

Vi har genomfört ett mindre kompletteringsförvärv av fastigheten Söder 37:5 i Gävle. Samtidigt har vi sålt tre fastigheter i Lunda, nordvästra Stockholm, med god förtjänst – 26 procent över bokfört värde. Köparen var brukaren av fastigheterna. Dessutom har vi slutfört försäljningen av tomten Märsta 25:1.

Förvärv 2024

Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Tillträdesdag
Söder 37:5	Gävle	1 167	19 aug 2024

Försäljningar 2024

Fastighet	Kommun	Uthyrningsbar yta, kvm	Frånträdesdag
Skultuna 1	Stockholm	5 740	2 apr 2024
Skultuna 2	Stockholm	1 450	2 apr 2024
Skultuna 5	Stockholm	1 403	2 apr 2024
Märsta 25:1	Sigtuna	0	8 okt 2024

Alderholmen 13:2



Utvecklingen av Fastpartners marknader och segment

Vad händer på kontorsmarknaden i Göteborg? Och var finns störst efterfrågan på lokaler inom logistik eller handel? Nedan följer en genomgång av Fastpartners geografiska marknader, dess potential och utveckling under framförallt senaste året.

STOCKHOLM

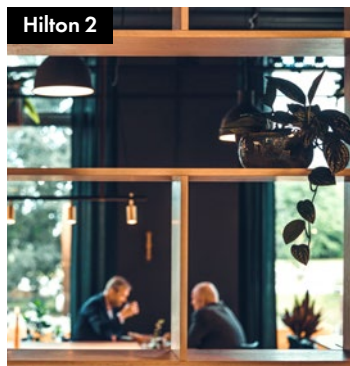
Fastpartner äger idag sex fastigheter innanför Stockholms tullar. Här är kontorsmarknaden fortsatt dynamisk. Det finns ett stort utbud av lokaler samtidigt som många företag prioriterar närhet till sina kunder och möjligheten att erbjuda en attraktiv arbetsplats åt sina medarbetare.

Solna, strax norr om Stockholm, är ett attraktivt område med bland annat Mall of Scandinavia och Strawberry Arena som dragplåster. Alldeles i närheten av dessa landmärken, i Solnas mest centrala lägen, ligger Fastpartners fastigheter med sammanlagt 100 000 kvadratmeter lokalyta. Här finns med andra ord tillgång till omfattande service och utmärkta kommunikationer.

Redan år 1943 planlades Västberga industriområde som idag är störst i Sverige inom industri- och industriverksamhet. Med sin närhet till viktig infrastruktur och utmärkta kommunikationer är det ett attraktivt område, inte minst för logistikföretag som har behov av snabb access till citykärnan. Här finns idag fem av Fastpartners fastigheter med totalt 61 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta, inklusive fina byggrätter.

Lunda, norr om Stockholm, är med sitt strategiska läge attraktivt för logistikföretag som behöver få tillgång till både Stockholm och Uppsala. Området har även en stark industriell bas och en långvarig historia av tillverkning och lagerverksamhet. Här äger Fastpartner

Hilton 2



fastigheter med totalt cirka 120 000 kvadratmeter uthyrningsbar yta.

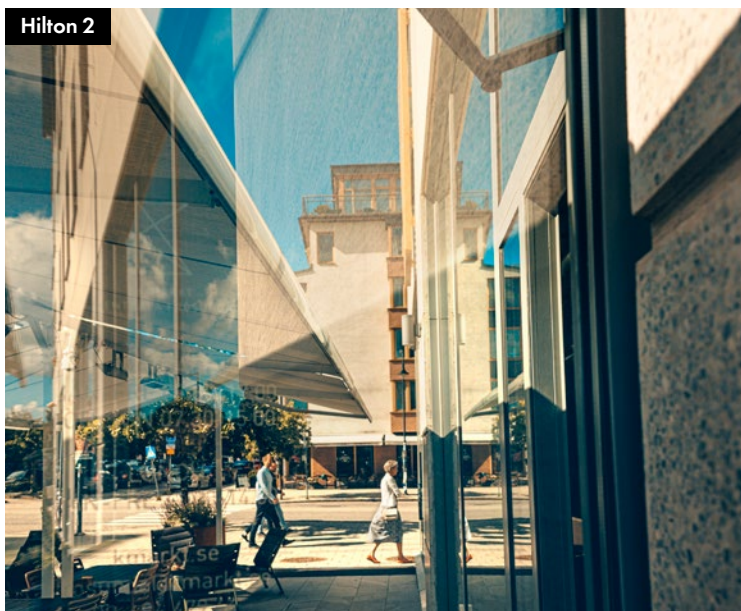
Norrort, inklusive områden som Sollentuna, Täby, Vallentuna, Upplands Väsby och Lidingö, erbjuder en blandning av bostäder och kommersiella fastigheter. Service- och logistikföretag kan här dra nytta av närheten till både Stockholm och Uppsala. I dessa områden finns dessutom en stark demografi med en högutbildad befolkning, vilket gynnar arbetsmarknaden i närbelägna industriområden. Läget inom Stockholms län skapar en fördel av att vara nära både Stockholm och större industriella områden, vilket främjar arbetskraftens rörlighet.

Märsta/Arlanda befinner sig i en expansiv fas med betydande investeringar i om- och nybyggnation vid Stockholm Arlanda Airport. Det finns därmed en stor tillväxtpotential för logistikmarknaden och området är attraktivt för företag som är beroende av flygfrakt. Här äger Fastpartner cirka 100 000 kvadratmeter lokaler där cirka hälften hyser lätt industri och den andra hälften består av centrumfastigheter med bostäder, vård, service och handel.

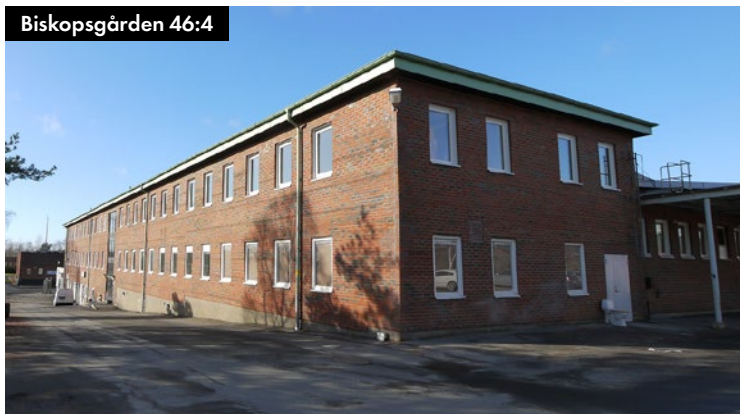
”

Stockholms kontorsmarknad visar tecken på en stark återhämtning efter covid-periodens distansarbete.

Hilton 2



Biskopsgården 46:4



Kungsängen 40:1



GÖTEBORG

I Göteborgsregionen har det tidigare varit möjligt att erbjuda attraktiva etableringar, såväl nära hamnen på Hisingen som i utkan-ten, till exempel vid Landvetter och i Boråstrakten. Tillväxten har därmed varit god, vakanserna få och trenden för marknadshyrorna stadigt uppåtgående. Här är näringslivet mer inriktat mot industri och logistik, vilket skiljer sig mot Stockholmsregionen som domineras av tjänsteföretag. Värt att notera är att Göteborg är under förvandling med många, såväl pågående som in-planerade, omfattande byggprojekt. Fastpartner har en fin portfölj av industrifastigheter i Göteborg, med en uthyrningsbar yta på cirka 64 000 kvadratmeter. Räknar vi även in våra fastigheter i Göteborgs närområde, handlar det om totalt strax över 110 000 kvadratmeter. Våra fastigheter är i huvudsak koncentrerade till Mölndal/Högsbo samt i norr till Kärna.

MALMÖ

I Öresundsregionen bor nästan fyra miljoner människor vilket gör den till den största och mest befolkade regionen i Norden. Dessutom är den porten till och från övriga Europa och därmed högtintressant utifrån ett logistikperspektiv. Tack vare en utbredd infrastruktur och välutrustade hamnar har regionen etablerat sig som en viktig knutpunkt för handel och transport.

Här finns dessutom ytterligare potential givet den planerade

Fehmarn Bält-förbindelsen som förväntas öppna 2029. Därmed förstärks regionens betydande läge, genom att via tunnel erbjuda ytterligare effektiva transportvägar mellan Sverige och övriga Europa. Detta i sin tur öppnar för nya affärsmöjligheter och en ökad internationell handel. Fehmarn Bält-förbindelsen kommer påverka hela regionen genom att Malmö får utökad tillgång till marknader i hela Centraleuropa. Därmed förstärks stadens strategiska position inom logistiksektorn med en ökad efterfrågan på lager- och logistik tjänster. I förlängningen förväntas därmed lägre vakanser för denna typ av lokaler samt stigande hyresnivåer.

Störst tillväxt inom kontorsmarknaden ser vi just nu i områdena runt Malmö Centralstation och det är hit nyproduktionen har koncentrerats under senare år. Detta är en trend som förväntas hålla i sig i takt med att de spårbundna förbindelserna byggs ut. Det tidigare intresset för Hyllie och Västra hamnen har svalnat något.

64 000

I Göteborg har Fastpartner en fin portfölj med industrifastigheter med en uthyrningsbaryta på cirka 64 000 kvadratmeter.

Bagaren 7



UPPSALA

Uppsalas kontorsmarknad har en nära anknytning till det universitetsnav som är djupt förankrat i stadens näringsliv. Här är Life Science ett framträdande kluster med målsättning att främja samarbetet mellan högre utbildning, näringslivet och offentliga organisationer. Life Science position i regionen är stark med betydande forskning vid båda universiteten och en näringslivssektor som omfattar stora och medelstora etablerade exportföretag samt många innovativa mindre företag.

Tack vare sin akademiska miljö har Uppsala en särskild attraktionskraft vilket i sin tur lockar företag som tilltalas av den talang och innovationskraft som finns på universitetet. Här finns därför ett tilltalande kontorsklimat med en kontinuerlig efterfrågan på just kontorsytor. Uppsalas närhet till Stockholm bidrar dessutom till att staden kan underhålla sina nära relationer med företag och verksamheter som är etablerade i huvudstaden. Av Fastpartners totala uthyrningsbara yta på cirka 47 000 kvadratmeter är det en tredjedel som ligger väldigt centralt längs med ån i Uppsala. Resterande yta finns i Fyrisborg och Årsta.

”

Emporia framstår som Malmös främsta handelsplats.

NORRKÖPING

Norrköping har historiskt haft ett stort fokus på industri, men på senare år har staden genomgått en förvandling mot mer kontorsorienterade verksamheter. Ett exempel på omvandlingen är projektet HOPE inom ramen för forskningsorganisationen RISE, som hyr lokaler av Fastpartners. Det finns med andra ord en potentiellt ökad efterfrågan på moderna kontorsytor, inte minst mot bakgrund av att staden dessutom genomgår en demografisk tillväxt och urbanisering. Med en växande befolkning och utveckling av nya bostads- och verksamhetsområden ökar behovet av kontor.

I Norrköping finns en väl fungerande infrastruktur med hamn, flygplats, järnväg och tillgång till E4:an. Staden är därför ett viktigt nav i det svenska transportsystemet med både kapacitet och möjligheter till expansion.

Norrköpings hamn har flyttat ut från innerstaden för att kunna ta emot fler och större fartyg, vilket lett till en stor utveckling. Det innebär att man idag kan ta emot betydligt större godsvolymer samt bedriva en mer effektiv logistik. Fastpartners fastigheter om 150 000 kvadrater finns i centrala Norrköping samt norr och öster om stadskärnan.

GÄVLE

Gävle, regionstaden norr om Stockholm och Uppsala, är på uppåtgående väg gällande tillväxt med en förväntad befolkningsökning till 120 000 invånare år 2030. Stadens strategiska läge mellan Stockholm och norra Sverige med närhet till såväl Arlanda som Sandviken samt att det finns en högskola, har lett till en ökad efterfrågan på alla slags lokaler.

Gävles bakgrund som viktig hamnstad tillsammans med intresset från internationella företag som Microsoft, har skapat potential. Gävle hamn är den största logistikhubben i norra Mellansverige. Den fungerar som en viktig knutpunkt för export av produkter från regionens stål-, trävaru- och pappersindustri till övriga världen.

Samtidigt tar Gävle hamn emot till exempel insatsvaror till industri, drivmedel, konsumentprodukter och projektlaster för vidare distribution inom landet. I Gävle sammanstrålar dessutom flera viktiga godstransportkorridorer från regionens industriområde. Hamnområdet är en central del av regionens logistknätverk och här finns ett stort antal företag tillsammans med diverse andra aktörer.

Väster 4:3



Fastpartners fastigheter, med en total yta på cirka 180 000 kvadrater, finns dels centralt i Gävle nära centralstationen, men också norr, väster och söder om city. I norra Gävle ligger de i ett område som kallas Näringen, och i södra delen av stan har vi fastigheter i området Hemsta. Västerut ligger fastigheter i anslutning till E16 samt i ett område som kallas Ersbo.

Amerika 3



Fastoffice – på väg mot 30 000 kvadratmeter

Allt fler hyresgäster efterfrågar Fastoffice-konceptet och Fastpartner är idag en av de största aktörerna inom flexibla kontorslösningar.

Hilton 2



28 000

Fastoffice är idag en av de största aktörerna med totalt över 28 000 kvadratmeter lokalyta i några av Sveriges största städer.

Med varumärket Fastoffice erbjuder Fastpartner mindre och flexibla arbetsplatser där flera hyresgäster delar på samma kontorsfaciliteter. Det är ett koncept som är mycket populärt och under de senaste åren har vi sett en stark tillväxt hos ett flertal aktörer inom detta segment. Fastoffice är idag en av de största i branschen med totalt över 28 000 kvadratmeter lokalyta i några av Sveriges största städer.

Många fördelar

Konceptet har många fördelar, både för hyresgäster och för hyresvärderna. Hyresgästerna kan på ett enkelt sätt, med ytterst begränsad admi-

nistration, få tillgång till en attraktiv och fullt fungerande arbetsplats. Tack vare att faciliteterna är gemensamma, blir månadskostnaden lägre än om respektive hyresgäst ska ordna med allt på egen hand. Fastpartners flexibla hyresvillkor underlättar för företagen att anpassa sin verksamhet, både sett till risk och rent praktiskt. Ytterligare en fördel är att få vara en del av det sammanhang som skapas genom att ett flertal intressanta företag delar kontor.

Fastoffice-kontoren genererar generellt sett en högre hyra och kräver vanligen färre ombyggnationer än gängse lokaler, vilket är en

fördel för oss som hyresvärd. Det är med andra ord ett hållbart koncept samtidigt som det är en god affär för Fastpartner. Det ger oss dessutom möjlighet att på nära håll följa våra hyresgästers tillväxtresa. Under året har Fastoffice-rörelsen växt till 30 anläggningar med över 400 hyresgäster.

Brahelund 2



Hållbar energi, återbruk och minskat klimatavtryck

Fastpartners arbete för att minska klimatavtrycket fortsätter enträget. Vi ökar vår produktion av hållbar energi, solcellsel samt värmepumpar. Vår klimatpåverkan i Scope 1, Scope 2 och Scope 3 minskade med 30,5 procent. Vi jobbar med att effektivt använda våra lokaler genom återbruk och genom att använda befintliga fastighetslösningar.

Miljömål



Värdet av miljöcertifierade fastigheter skall öka med >10% per år och utgöra > 80% i slutet av 2025



CO₂e utsläppen skall minska med >15% per år



Energianvändningen skall minska med >2% per år i befintligt bestånd



Vision 2030:
Att uppnå 100% klimat-neutralitet i Scope 1 och Scope 2



Vision 2045:
Att uppnå 100% klimat-neutralitet i Scope 1, Scope 2 och Scope 3

Värdet på våra certifierade fastigheter har stigit till 19 515 MSEK och vi har återigen slagit rekord i produktionen av solcellsel, 906 MWh. Utvecklingen samt analys av vårt hållbarhetsarbete sker ständigt. Under 2024 påbörjades arbetet med ett nytt mät- och analysystem för energi- och media, en utökad digitalisering. Det innebär att vi förbättrar vår styrning och uppföljning av våra fastigheter, vilket leder till en sänkt klimatbelastning och lägre kostnader för energi och media. Vi har genomfört en dubbel väsentlighetsanalys enligt EU:s lagstiftning om hållbarhetsredovisning CSRD med ramverket ESRS. Fastpartner avvaktar EU:s förslag på ny lagstiftning gällande hållbarhetsredovisning (CSRD), men är väl förberedda för en fortsättning. Framför allt har vi arbetat i våra fastigheter tillsammans med våra hyresgäster för att minska vårt klimatavtryck och vår energianvändning. Energiintensiteten har minskat under 2024 med 1,4 procent och vårt klimatavtryck har minskat med 30,5 procent inom Scope 1, 2 och 3.

Solceller, värmepumpar och vattenkraft samt koldioxidlagring

Vår el är från vattenkraft till 100 procent med väldigt låga utsläpp, nära noll CO₂e-utsläpp, Bra Miljöval.

58%

av Fastpartners fastighetsvärde är certifierat vilket motsvarar 19 515 MSEK.

Samarbetet för att minska vårt klimatavtryck fortsätter med Naturskyddsföreningen och Energiförsäljning Sverige (EFS). Inköp av fjärrvärme ger minskat klimatavtryck genom allokering, miljö eller klimatkompenenserad fjärrvärme. Vi samarbetar med flera leverantörer av fjärrvärme och fjärrkyla för att miljöoptimera leveranser, fastigheter och distributionssystem. Förutom att minska energiutaget för el, fjärrvärme och fjärrkyla arbetar vi för att få ner effektopparna. Fastpartner har tecknat intentionsavtal om koldioxidlagring med Stockholm exergi. Det kommer att ge Fastpartner tillgång till negativa utsläpp i vårt klimatarbete.

Under 2024 har vi utökat antalet solcellsanläggningar till 19 (15) på tak eller fasad. Solcellselen står för cirka 3,1 (3,0) procent av vår elanvändning och leveranserna har ökat med 1,2 (20,0) procent och installerad effekt är 2 229 (1 945) kWp (toppeffekt, peak, för solceller). Jämfört med 2023 är det en ökning med 4,3 (106,5) procent. Under kommande år kommer vi att få ut mera solcellsel, när alla anläggningar levererar under ett helår. Andelen egenproducerad förnybar energi ökar från år till år.

Vi har nu 16 fastigheter som har värmepumpar och några av dessa anläggningar producerar även kyla till fastigheterna. Värmepumpar i form av geoenergi och luftvärmepumpar tillför miljövänlig värme och kyla till våra fastigheter. Dessa värmepumpar står för 1,9 (2,3) procent av den tillförda energin till våra värmeanläggningar, men effekten motsvarar 7,0 (6,1) procent av den tillförda värmeenergin till våra fastigheter.

Hushålla med vatten

Vatten är viktig resurs att hushålla med. Fastpartner har fortsatt med snålspolande installationer, mätning och samarbete med våra hyresgäster för att minska vattenanvändningen. Detta har lett till ytterligare en minskning av vattenanvändningen till 0,200 (0,228) m³/m², Atemp, år vilket är en minskning med 12,0 (8,4) procent jämfört med 2023. Målsättningen är att varje år sänka vattenanvändningen med minst 1 procent per kvadratmeter, Atemp. Jämfört med 2019 har vattenanvändningen minskat med 31,4 (22,1) procent. Vårt arbete med att reducera vattenförbrukningen kommer att fortgå utan uppehåll framöver.

Energieffektiviseringar i våra fastigheter

El-, kyl- och värmeenergi arbetar vi intensivt med i fastigheterna för att sänka den totala energianvändningen och att minska energiintensiteten. Alltifrån större energiprojekt till det mer vardagliga trimmandet genomförs av vår engagerade personal. Målet är att minska energianvändningen med mer än 2 procent per år. Under 2024 minskade energiintensiteten med 1,4 (5,7) procent vilket gav en energianvändning på 79,8 (80,9) kWh/m², Atemp, år. Den totala energianvändningen i våra fastigheter uppgick till 140,1 (137,4) GWh. Det är en ökning med 2,0 procent beroende på att vår lokalyta, Atemp, ökat med 3,4 procent.

Förvaltning samt projekt med hållbar design och återbruk i fokus

Den stora möjligheten till minskat klimatavtryck och effektiva fastigheter i en livscykel finns i inledningen av varje utvecklingsprojekt. Det kan vara en mindre hyresgäst Anpassning eller ett stort projekt. I de tidiga skedena kan vi designa oförändrade planlösningar, återanvända material, val av hållbara material och en utvecklad process för återvinning. Vi har genomfört riskbedömningar/riskanalyser på våra fastigheter som ger oss en bra grund att stå på när vi utvecklar våra fastigheter. Utvecklingen ställer högre krav på oss som fastighetsägare och beställare att tydligt visa risker som finns samt önskade lösningar,

3,1%

Fastpartners solcellsanläggningar på tak eller fasad står för cirka 3,1 (3,0)% av vår elanvändning.

återbruks- och hållbarhetskrav samt de önskade funktionskraven för våra hyresgäster. Allt detta ska ske i samarbete mellan såväl vår personal, hyresgäster, leverantörer som konsulter och entreprenörer.

Fastpartner har väl utvecklade rutiner och ramverk samt även gröna hyresavtal för att kunna genomföra hållbarhetsarbetet långsiktigt inom förvaltning och projekt. Rutiner och ramverk är baserade på CSRD/ESRS, taxonomiförordningen, BBR, certifieringsregler och Fastpartners egna krav som styr hållbarhetsarbetet i positiv riktning. Vi har följt upp våra fastigheters energiklass genom energikartläggning samt satt upp en handlingsplan för att lyfta dem till en högre nivå. Det är ett antal åtgärder som utförs år efter år. Byggsvarubedömningen, BVB, används för att kunna välja material ur hållbarhetssynpunkt och våra projekt har digitala materialliggare. Det skapar goda förutsättningar att uppnå cirkularitet i förvaltning och projekt.

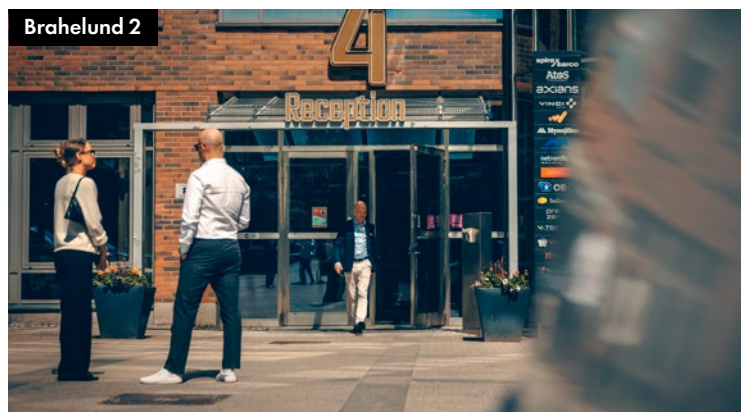
Vi förbättrar våra fastigheter kontinuerligt genom bland annat återbruk, digitalisering, byte till mer miljövänliga och energieffektiva installationer, smartare styrning och övervakning av installationer som leder till sänkt användning av energi och media, förändrade styr- och förvaltningsrutiner som minskar klimatavtrycket, bättre återvinning avseende energi och media, tilläggisolerings av fasader och energieffektiva belysningsarmaturer.

Cirkularitet, återbruk, återvinning och avfall

Genom att utforma våra fastigheter tillsammans med våra hyresgäster på rätt sätt, med en hållbar design, minskar vi användningen av resurserna under fastigheternas hela livscykel. Vid projekt så är lokalinventeringen viktig för att kunna utnyttja befintliga planlösningar, återbruka inredning och övrigt material samt gå igenom det som finns tillgängligt för återbruk framför allt internt men i vissa fall externt. Den största besparingen ligger i att använda byggnader och lokaler så som de till stor del är vid projektstart.

Fastpartner bygger upp återbrukshubbar områdesvis för att underlätta återbruk inom vår fastighetsrörelse. Tydliga och digitala lagerstrukturer premierar återbruk. När hållbar design och återbruk inte är möjligt är det viktigt med en strukturerad återvinning. I våra fastigheter och våra projekt har vi en utvecklad avfalls- och återvinningsprocess för våra hyresgäster tillsammans med våra entreprenörer.

Transporter av återvinningsmaterial och avfall effektiviseras med våra avfalls- och återvinningsentreprenörer. Avfalls- och återvinningsdata redovisas och vi erhåller bra underlag för att beräkna vår klimatbelastning från dessa. Vi har som mål att minska avfalls- och återvinningsmängderna med minst en, 1, procent per år och samtidigt öka återbruket. Fastpartner fortsätter utvecklingen med mer resurseffektiva miljö- och klimatvänliga material samt tjänster i positiv riktning. Det är ett långsiktigt arbete.



Biologisk mångfald, naturligt vatten och klimatutjämning lokalt

Att öka den biologiska mångfalden och att hantera kraftigt nederbörd samt dagvatten i våra områden är en viktig aspekt när vi gör förändringar fastighetsbeståndet eller genomför större projekt. Initialt är det viktigt med en inventering, en så kallad naturvärdesinventering, NVI för mark och vatten. Den ska även omfatta fastighetens förmåga att hantera stora nederbörds mängder och hanteringen av dagvatten. Vi har som mål att alltid öka den biologiska mångfalden. Det som studeras förutom den naturliga biotopen är bland annat typ av vegetation, grönytefaktor, GYF, kröntäckningsgrad, spridningskorridorer och geografisk omfattning. Vid större projekt finns möjligheter att skapa en grönpå för Fastpartners fastighet och även tillsammans med kommun samt övriga aktörer inom närområdet.

Vi anpassar oss efter varje områdes naturliga biotop och verkar för att öka biodiversiteten. Nederbörd och dagvatten tillsammans med växtlighet används som naturliga resurser för att möjliggöra förbättrade miljöer för växter, djur och insekter. Att möjliggöra infiltration och fördröjning genom till exempel svackdiken, regnbäddar, dagvattendammar skapar naturliga förutsättningar för en ökad biologisk mångfald. Natur och växtlighet tillgodogör sig vattnet. Gröna tak, träd och buskar är positiva för ett bättre klimat och värmeöar undviks. Större trädplanteringar är till exempel temperaturutjämnande vilket leder till bättre naturligt klimat utomhus och behovet av kyla i våra fastigheter minskar. Insektshotell och spridningskorridorer för djur och växtliv stärker den biologiska mångfalden. Växtlighet och mark är även aktiva i att rena luft och vatten och ger dessutom välbefinnande till våra hyresgäster.

Hållbarhet, mål, styrning, omställningsplan och åtgärder

Hållbarhetsarbetet inom Fastpartner är ett intensivt arbete, som styrs av kortsiktiga och långsiktiga mål samt ett antal åtgärder som genomförs år efter år. Övergripande mål arbetas fram inom bolaget och beslutas av ledningsgrupp och styrelse. Det är

sedan Hållbarhets- och Projektchefen som leder hållbarhetsarbetet tillsammans med Hållbarhetsgruppen, Miljö och Energi. System och rutiner arbetas fram och Fastpartner har ett övergripande HME-system, Hållbarhets-, Miljö- och Energi-ledningssystem samt ett Ramverk Hållbarhet. Uppdateringar och förbättringar sker löpande. Rutiner och system är samordnade med taxonomiförordningen, CSRD/ESRS, certifieringsregler BBR och Fastpartners egna mål. Projekt presenteras i Investeringskommittén och beslut fattas om kravställningen på respektive projekt ur hållbarhetssynpunkt och med en helhets-syn som grund.

Hållbarhetsarbetet har tagit ytterligare ett steg när detta intensifieras med CSRD-redovisningen, Corporate Sustainability Reporting Directive och ESRS, European Sustainability Reporting Standards. Den dubbla väsentlighetsanalysen är väl genomförd och omställningsplanen för klimatet är framtagna, men kommer att utvecklas ytterligare i fortsatt dialog med våra intressenter. Arbetet med CSRD/ESRS har pausats eftersom EU har på förslag att ändra i gällande lagstiftning. Oavsett om CSRD omarbetas eller ej kommer det inte att påverka vårt långsiktiga hållbarhetsarbete, våra mål ligger fast. Fastpartner har godkända mål enligt SBTi, Science Based Targets initiative. SBTi-målen är i linje med Parisavtalet. Vi stödjer UNGC, United Nations Global Compact. Vi redovisar och rapporterar vårt hållbarhetsarbete bland annat till finansiella aktörer och CDP.

Det viktigaste inom området är trots allt de åtgärder vi genomför och kommer att genomföra. Hållbarhetsarbetet med reella åtgärder bör fortsätta i hög takt och ge resultat på kort och lång sikt. Det är vår engagerade förvaltningspersonal som leder och genomför arbetet i och kring våra fastigheter. Genom att klimatanpassa, begränsa klimatförändringar, öka biologiska mångfalden samt hushålla med våra resurser ges vi samt naturen framtidstro, såväl ekonomiskt, socialt och hållbarhetsmässigt.



Den el vi köper är till 100% producerad av vattenkraft med nära noll i utsläpp.

Miljöcertifierade fastigheter, 58 procent

Fastpartners certifierade fastigheter uppnådde ett fastighetsvärde om 19 515 MSEK och en certifieringsgrad på 57,5 procent av det totala fastighetsvärdet. Det är en ökning med 96 procent sedan 2020 eller 9 579 MSEK. Förvaltningspersonal arbetar intensivt för att erhålla hållbara och certifierade fastigheter. Målet är att 80 procent av fastighetsvärdet ska utgöras av certifierade fastigheter vid utgången av 2025. Under 2024 var ökningen 0,2 procent.

Fastpartner är medlemmar i Sweden Green Building Council (SGBC), en branschorganisation som certifierar, utvecklar och följer upp miljöcertifieringar av fastigheter. Av de certifieringssystem som finns tillgängliga har Fastpartner valt att certifiera sina befintliga byggnader i BREEAM In-Use, very good eller Miljöbyggnad i Drift, Silver. För nybyggnation har Fastpartner valt att certifiera enligt BREEAM, very good eller Miljöbyggnad, Silver. Dessa certifieringssystem bedömer många olika aspekter av byggnaderna såsom

Energianvändning (MWh)

	2024	2023	2022
El	29 437	29 881	34 500
Värme	102 456	99 522	97 339
Kyla	8 229	7 976	8 199
Summa	140 123	137 379	140 038
Intensitetsmätt (kWh/m², Atemp, år)	80	81	86

Utsläpp (ton CO₂e)

	2024	2023	2022
Scope 1	73	301	203
Scope 2	373	846	769
Summa	446	1 147	971
Intensitetsmätt Scope 1 + 2 (kg CO ₂ e/m², Atemp, år)	0,25	0,68	0,60

Certifieringar (MSEK)

	2024	2023	2022	Andel 2024 ¹⁾
BREEAM	13 671	12 518	9 488	40%
Miljöbyggnad	3 966	3 739	5 197	12%
GreenBuilding	1 878	3 225	3 518	6%
Certifierade totalt	19 515	19 482	18 203	58%

¹⁾ Andel av totala fastighetsvärdet

Vattenanvändning

	2024	2023	2022
Total vattenförbrukning (m³)	351 921	386 776	405 678
Vattenintensitet (m³/m², Atemp, år)	0,200	0,228	0,249

deras inre och yttre miljö, underhåll samt media- och energianvändningen.

De fastigheter som tidigare certifierades enligt GreenBuilding, med 25 procent lägre energianvändning än nybyggnadsstandarden i BBR eller för befintliga fastigheter 25 procent lägre än tidigare energianvändning, kommer i slutet av april 2025 fasas ut. Under 2024 påbörjades eller genomfördes ett antal omcertifieringar till BREEAM, In-Use eller Miljöbyggnad iDrift. Ett antal fastigheter har dubbla certifieringar, men vi tillgodoser oss endast en certifiering per fastighet. Antalet certifierade fastigheter enligt BREEAM, Miljöbyggnad eller GreenBuilding är 48.

Klimatpåverkan, mer än halverade utsläpp i Scope 1 och 2

Fastpartners mål att halvera utsläppen mellan 2019 och fram till 2025 uppnåddes redan vid utgången av 2021. Jämfört med utgångsåret 2019, 4,44 kg CO₂e/m², Åtemp, år har utsläppen gått ner till 0,25 kg CO₂e/m², Åtemp, år vilket är en minskning med 94,3 procent. Redan mellan 2013 och 2018 halverade Fastpartner sina utsläpp av växthusgaser i Scope 1 och 2, vilket gav det nya målet med ytterligare en halvering från 2019 till 2025.

Under 2024 redovisades ett totalt utsläpp på 446 (1 147) ton CO₂e, motsvarande 0,25 (0,68) kg CO₂e/m², Åtemp, år. De redovisade utsläppen avser uppmätta värden ifrån Scope 1 och Scope 2 och inkluderar inköpt allokerad, miljövänlig och klimatkompenserad fjärrvärme. Detta är en minskning med 62,4 procent (ökning 2023 13,5 procent) jämfört med föregående år.

Inom Scope 3 beräknas Fastpartners klimatavtryck med tyngdpunkten på vår projektverksamhet samt avfall och transporter. Under 2024 minskade vi våra utsläpp till cirka 9 737 (13 507) ton CO₂e, motsvarande 5,55 (7,96) kg CO₂e/m², Åtemp, år. Vår ambition är att sänka utsläppen i Scope 3 ytterligare med i huvudsak mer miljövänliga och resurseffektiva bygg- och förvaltningsprocesser. Vi utvärderar, genom bland annat ByggVaruBedömningen, material och tjänster så att de med låga klimatavtryck

används. Miljöbetong, förnybar el märkt Bra Miljöval, övriga material med lågt klimatavtryck, är några exempel. Köldmedier som rapporteras i Scope 1 minskar till följd av att vi använder mer miljövänliga köldmedier med lägre klimatavtryck. Andelen förnybar energi som vi använder är 88,2 procent av vår totala energianvändning.

Mobilitet, samarbete och gröna avtal med hyresgäster

Våra hyresgäster är intressenter samt goda samarbetspartners i vårt hållbarhetsarbete för att minska klimatavtrycket. En stor del av våra hyresavtal är gröna och ställer krav på såväl Fastpartner som våra hyresgäster. Hyresgästerna tillför kompetens och mål i hållbarhetsarbetet. Vi inom Fastpartner tillför fastighetskompetens och en stark drivkraft. Initialt vid tecknandet av hyreskontrakt är resurseffektiv design viktigt. Tillsammans blir vi mer energi- och resurseffektiva avseende såväl material som tjänster, ökat återbruk och återvinning samt minskade avfallsmängder.

Mer miljövänlig mobilitet är en betydande del i vårt klimatarbete. Att stimulera hållbart resande såsom kollektivt resande samt gång- och cykeltrafik till våra områden och fastigheter påverkar vår miljö. Vi har ett stort antal cykelparkeringar, i och vid fastigheterna, samt omklädningsrum med duschfaciliteter. Omklädningsrum och gym inom våra områden underlättar fysiska aktiviteter. Cykelparkeringarna har ofta en cykelverkstad och säsongsvi har vi erbjudit cykelservice. Efterfrågan från hyresgäster på laddplatser för elbilar har ökat under flera år, och vid årsskiftet 2024/25 fanns det 1 219 (958) stycken, en ökning med 27 procent.

Automation digitalisering och AI

Hela vår verksamhet utvecklas och anpassas till en ny digital verklighet. Vi har automatiserat, digitaliserat och använder även AI i våra styrsystem och driftsuppföljningar. Under 2024 och 2025 implementerar vi ett nytt uppföljningssystem för energi och media som kommer effektivisera vårt arbete och ge ökad lönsamhet i vår drift. Potentialen är

30,5%

De totala utsläppen av växthusgaser inom Scope 1, 2 och 3 minskade med 30,5 (7,8)% under 2024.

stor på kort och lång sikt. Majoriteten av våra fastigheter är väl digitaliserade och har smarta styrsystem som vi kan använda för uppföljning, styrning och åtgärdande av fel. Vår förvaltningsorganisation hanterar mycket digitalt och per automatik.

Våra kontakter med hyresgäster, leverantörer och övriga intressenter är både digitala och fysiska. Digital kommunikation genom digitala trapphustavlor, hyresavtal, leverantörsavtal, hyresavisering och leverantörsfakturer underlättar i vår fastighetsverksamhet. Det fysiska mötet med våra hyresgäster och övriga intressenter är viktigt för att skapa förtroende och ett gott samarbete. Fastpartners personal kan genom effektiviserat arbetssätt fokusera på mer värdeskapande kontakter och åtgärder samt lönsamma affärer.

Utveckling tillsammans med våra leverantörer

Väl fungerande samarbeten med våra leverantörer är viktiga för en ständig förbättring av såväl vår som leverantörernas verksamhet. Vi har väl fungerande relationer med våra leverantörer inom energi, media, avfall, bygg, service- och underhållstjänster. De verkar inom vårt fastighetsbestånd. Vi har även samarbeten och avtal inom bland annat finans, försäkring, IT samt mäklare inom uthyrning och fastighetsaffärer. Långsiktighet och förtroende är viktiga inslag för att lyckas tillsammans.

Vår Uppförandekod för leverantörer och vårt HME-system, Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystem är viktiga när vi tecknar avtal och under avtalstiden. Tillsammans med leverantörerna utvecklar vi vår förvaltning och våra processer för att uppnå hållbara lösningar. Vi säkerställer att lagar och förordningar efterlevs genom systematiskt arbetsmiljöarbete (SAM), skyddsronder, riskbedömningar och handlingsplaner med tillhörande åtgärder samt att arbetsplatserna är trygga och inkluderande. För att säkerställa att våra krav uppfylls genomför vi revisioner och uppföljningar på aktuell arbetsplats eller hos leverantören. Byte av leverantörer genomförs om krav ej uppfylls eller andra förbättringar önskas.

Projekt- och fastighetsutveckling

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

● Fastighetsutveckling och projekt inom befintliga byggnader är en stor del av Fastpartners verksamhet för att möta våra hyresgästers efterfrågan om attraktiva och effektiva lokaler. Vår fastighetsförädling drivs starkt framåt av fastighetskompetens, utvecklingspotential, ekonomi, hållbarhet och drivet att hitta nya affärer tillsammans med våra hyresgäster. Vi jobbar brett med hela vårt bestånd och oavsett befintlig användning såsom kontor, industri, lager, logistik, samhällsfastigheter eller bostäder. Affärsanalyser för möjligheter och risker, efterfrågan från hyresgäster, klimatriskanalyser, resurs- och lokaleffektivisering leder till attraktiva lokaler för kommande hyresgäster. I samband med våra projekt klimatanpassas fastigheterna genom sänkt energianvändning, hållbara energilösningar som solceller och ökat antal laddplatser, lägre klimatavtryck och miljöcertifieringar. Effektiva, attraktiva och hållbara lokaler ger oss en konkurrensfördel nu och i framtiden.

Bland de projekt som kan nämnas är miljöcertifierade lokal-

anpassningar åt flera hyresgäster i fastigheterna, Syllen 4, i Liljeholmen, Brahelund 2, Solna, Oxen Mindre 30, 34 och 35, Stockholm, Uppfinnaren 1, Stockholm samt Amerika 3, Norrköping. Miljöcertifierad nybyggnad av serverhallar åt Conapto, Stensåtra 19, Sättra och byggmarknad åt Beijer, Bagaren 7, Växjö. Bägge dessa nybyggnader får även solceller på tak. Sigtuna Vatten får nya miljöcertifierade lokaler med solceller på fastigheten Märsta 24:4, Arlandastad.

Fastpartner har under 2024 haft ett fortsatt stort fokus på investeringar i projekt- och fastighetsutveckling inom eget bestånd. Totalt investerades 335,3 (492,2) MSEK i egna fastigheter. Per 2024-12-31 uppgick pågående projektinvesteringar i fastigheterna till 586,2 (661,7) MSEK. Återstående investeringsvolym för dessa projektinvesteringar uppgick till cirka 310 (236) MSEK.

Vid projekt- och fastighetsutveckling görs alltid affärsanalyser, möjlighets- och riskbedömningar samt hållbarhetsbedömningar.



Investeringar i befintligt bestånd

	MSEK
Nybyggnation	51,2
Hyresgästanpassningar	236,7
Miljö-, underhålls- och planprojekt	47,4
Totalt	335,3

Projekt utformas ofta i en dialog med befintliga eller nya hyresgäster. Våra fastighetsinvesteringar ska utgå från ett långsiktigt perspektiv och vara väl utformade för att ge ökade värden, ökade kassaflöden samt tillföra förbättringar för fastigheterna ur hållbarhetssynpunkt.

Fastpartners största pågående projekt 31 december 2024

Fastighet	Projekttyp	Projektyta (kvm)	Beräknad investering (MSEK)	Beräknad återstående investering (MSEK)	Beräknat färdigt, år
Amerika 3, Norrköping	Ombyggnad flera hyresgäster	20 200	22	7	Q2 25
Brahelund 2, Solna	Ombyggnad flera hyresgäster	5 200	31	5	Q2 25
Bagaren 7, Växjö*	Nybyggnad, Bygghandeln Beijer, miljöcert.	6 400	90	3	Q3 25
Märsta 24:4, Arlandastad	Nybyggnad Sigtuna Vatten, miljöcertifierad	1 900	43	9	Q3 25
Oxen Mindre 34, Stockholm	Ombyggnad, hyresgäst Currentum	300	5	5	Q3 25
Prästgårdsängen 1, Stockholm	Ombyggnad hyresgäst Vårdcentral	1 700	4	4	Q4 25
Sporren 4, Malmö*	Lokalanpassning hyresgäst, energi	19 100	25	5	Q4 25
Kärra 90:1, Göteborg	Ombyggnad flera hyresgäster	10 300	12	9	Q4 25
Ringpärmen 5, Sollentuna	Ombyggnad hyresgäst, Phonelife	1 400	16	12	Q4 25
Stensåtra 19, Södra, Stockholm	Nybyggnad, Serverhall, Conapto etapp 2	3 400	70	70	Q3 26
Totalt		69 900	318	129	

* Hyresgäst inflyttad, återstår kompletteringar och hållbarhetsåtgärder.

Större potentiella projekt och byggrätter

Region	Område	Fastighet	Upplåtelseform	Fast.kategori	Status	Möjlig byggstart ¹⁾	Tillkommande yta (kvm, BTA) ²⁾		Tillk. antal ²⁾	
							Bostad	Kommersiellt	Total	Bostäder
Stockholm	Sundbyberg	Päronet 2	Äganderätt	Förskola, bostäder	Byggstart, inför detaljplan	2025, 2028	10 000	800	10 800	154
Stockholm	Årsta	Allgunnen 7	Ägande/Tomträtt	Bostäder, förskola	Pågående detaljplan	2028	8 600	900	9 500	108
Stockholm	Västberga	Timpenningen 6	Tomträtt	Kommersiellt	Inledande byggjobb ³⁾	2021		40 000	40 000	0
Stockholm	Liljeholmen	Syllen 4	Tomträtt	Bostäder/kommersiellt	Inför detaljplan	2028	4 200	5 400	9 600	140
Stockholm	Lidingö	Diviatorn 1	Äganderätt	Bostäder	Inför detaljplan	2028	3 100		3 100	78
Stockholm	Bromma	Riksby 1:13	Ägande/Tomträtt	Bostäder/kommersiellt	Pågående detaljplan	2031	40 300	46 700	87 000	540
Stockholm	Märsta	Märsta C	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026		16 800	16 800	0
Stockholm	Vallentuna	Vallentuna C	Äganderätt	Bostäder/kommersiellt	Pågående detaljplan	2027	20 000	7 000	27 000	250
Stockholm	Vallentuna	Vallent-Rickeby 1:472	Äganderätt	Bostäder, handel	Inför byggstart	2026	2 800	600	3 400	48
Stockholm	Täby	Stansen 1	Äganderätt	Förskola	Inför byggstart	2026		2 000	2 000	0
Ulricehamn	Ulricehamn	Slingan 1	Äganderätt	Lager, logistik	Inför byggstart	2026		23 500	23 500	0
Gävle	Gävle C	Norr 22:2	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2025		3 400	3 400	0
Gävle	Näringen	Näringen 10:4	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026		10 000	10 000	0
Gävle	Hemsta	Hemsta 11:11 15:7	Äganderätt	Kommersiellt	Inför byggstart	2026		20 000	20 000	0
Gävle	Gävlehov	Sätra 64:5 108:23	Äganderätt	Bostäder, kommersiellt	Inför byggstart	2025	11 500	24 500	36 000	164
Stockholm	Uppl-Väsby	Hammarby-Smedby 1:458	Äganderätt	Kontor, tillverkning	Inför byggstart	2026		16 300	16 300	0
Stockholm	Kista	Ekenäs 1 mfl	Tomträtt	Centrum, kommersiellt	Pågående detaljplan	2029		18 100	18 100	0
Totalt							100 500	236 000	336 500	1 482

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

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.

Hållbarhet är alltid en ledstjärna i våra projekt och syftar till att minska vårt klimatavtryck. Vi planerar för att behålla eller förbättra naturliga biotoper för djur- och växtlivet, en hållbar hantering av dagvatten och grundvatten, att kunna behålla befintliga lokal- och planlösningar, resurseffektiv byggnation med minskad åtgång av material, ökat återbruk, ökad återvinning och minskade avfallsmängder. Vi ska dessutom förbättra våra områden för att stå emot klimatförändringar som nederbörd, värme och kyla. Fastpartner strävar mot en god bebyggd miljö på kort och lång sikt.

Byggrätter

Fastpartner har ett stort antal potentiella projekt och tillskapade byggrätter i sin utvecklingsportfölj. Vid årsskiftet summerade den framtida byggrättsportföljen till cirka 433 (443) tkvm, fördelat på 122 (126) tkvm bostäder och 311 (317) tkvm kommersiell yta. Byggrätterna befinner sig i olika skeden, från planidéer till färdig detaljplan med möjlighet att starta byggandet. Det ger oss möjlighet till ökad avkastning under flera år framöver. De flesta av projekten och byggrätterna finns inom tillväxtorter med goda möjligheter till genomförande och

god avkastning. Värdet på byggrätterna var per 2024-12-31, 725 (589) MSEK varav 240 (182) MSEK avsåg bostadsbyggrätter, motsvarande i snitt 1 967 (1 444) kr/kvm och 485 (407) MSEK avsåg kommersiella byggrätter, motsvarande i genomsnitt 1 559 (1 284) kr/kvm. De outnyttjade byggrätterna återfinns på fastigheter som innehas av Fastpartner med både äganderätt och tomträtt. Fastpartners projektportfölj utvecklas positivt och fylls kontinuerligt på. Projekten går från idéer till genomförande och uthyrning samt slutligen till förvaltning.



Finansiering

Finansiering

Fastpartners egna kapital uppgick till 15 009,8 MSEK vid utgången av 2024. De räntebärande skulderna uppgick till 16 293,9 MSEK motsvarande en belåningsgrad om 48,0 procent. I likhet med föregående år har 2024 präglats av höga marknadsräntor vilket gav en oförändrad räntetäckningsgrad om 1,8 ggr.

Att äga och förvalta fastigheter är en kapitalintensiv verksamhet. Tillgång till kapital är en grundläggande förutsättning för att utveckla en framgångsrik fastighetsrörelse. Fastpartners tillgångar uppgick per 31 december 2024 till 36,2 (36,0) miljarder kronor. Verksamheten finansieras med en kombination av eget kapital, räntebärande skulder samt övriga skulder. De två viktigaste kapitalkällorna är det egna kapitalet och de räntebärande skulderna. Dessa svarade vid årsskiftet för 41,5 (40,6) procent respektive 45,0 (46,2) procent av Fastpartners finansiering.

Ränterisk och räntetäckningsgrad

Räntekostnader utgör en av verksamhetens största kostnader och påverkar tillväxten i förvaltningsresultatet. Räntekostnaden påverkas i huvudsak av förändring i marknadsräntan men även av förändrade förutsättningar på kreditmarknaden, som i sin tur påverkar den marginal kreditgivare kräver i ersättning för att låna ut pengar. Fastpartner har ingen fast angiven löptid inom vilken den genomsnittliga räntebindningstiden ska ligga. De fleråriga kreditavtalen innebär bland annat räntevillkor där bankens marginaler är fastställda i avtalen och där Fastpartner har möjlighet att välja räntebindningstid. Fastpartners finansiella struktur är utformad med ett tydligt fokus på löpande kassaflöden och räntetäckningsgrad.

Räntetäckningsgraden är det finansiella mått som beskriver bolagets motståndskraft och risknivå för förändringar i räntenettot. Fastpartner har en målsättning om en räntetäckningsgrad om minst 3,0 ggr. För 2024 uppgick räntetäckningsgraden till 1,8 (1,8) ggr. En förändring av de rörliga marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka räntekostnaderna med cirka 110 MSEK per år med befintlig kapitalstruktur.

Fastpartner har valt att fortsätta använda korta bindningstider för huvuddelen av bolagets finansiering. Detta finansieringssätt har inneburit att bolagets räntekostnader fortsatt varit höga under året då Riksbanken har höjt styrräntan kraftigt under 2022 och 2023 för att få bukt på den stigande inflationen. De räntesänkningar som Riksbanken gjort av styrräntan under andra halvåret 2024 har inte slagit igenom fullt ut under 2024. Genomsnittlig räntesats på fastighetslånen var per 31 december 2024 4,0 (4,8) procent.

Fastpartner bedömer att förutsägheten i förvaltningsresultatet medger en relativt hög andel lånat kapital. Fastpartners egna kapital kan därigenom användas effektivt, vilket skapar högre avkastning än vad som annars skulle vara möjligt, utan att risknivån blir för hög.

Eget kapital

Fastpartners egna kapital uppgick per 31 december 2024 till 15 009,8 (14 618,0)

MSEK vilket motsvarade 41,5 (40,6) procent av bolagets totala finansiering. Justeras det egna kapitalet enligt NRV uppgår soliditeten till 49,4 (48,3) procent. Då Fastpartner normalt säljer fastigheter i bolagsform, vilket är en skattebefriad transaktion, är det sannolikt att Fastpartner inte kommer att betala den uppskjutna skatteskulden och bolaget anser därför att det är mest korrekt att justera soliditeten för detta. Fastpartner strävar efter balans mellan en hög avkastning på eget kapital och en acceptabel risknivå. Bolagets målsättning är att soliditeten långsiktigt ska överstiga 25 procent. Fastpartner har gjort bedömningen att en soliditet överstigande 25 procent är lämplig med hänsyn till bolagets långa hyresavtal, kapitalbindning och finansiella ställning i övrigt.

Fastpartners målsättning för avkastning på eget kapital under en konjunkturcykel uppgår till 12 procent. För år 2024 uppgick avkastningen på eget kapital till 4,4 (–9,9) procent. Den genomsnittliga avkastning-

LÅNESTRUKTUR PER 2024-12-31 (MSEK)

	Låneavtal	Varav utnyttjat	Låneavtalets löptid
	3 955,4	3 480,4 ¹⁾	2025
	6 827,0	4 992,0 ²⁾	2026
	4 171,6	4 171,6 ³⁾	2027
	1 277,6	1 277,6	2028
	216,0	216,0	2029
	1 115,0	1 115,0	2032
	1 041,3	1 041,3	2034
Totalt	18 603,9	16 293,9	

¹⁾ Varav 1 750,0 avser grönt obligationslån och 610,0 avser företagscertifikat.

²⁾ Varav 1 300,0 avser grönt obligationslån.

³⁾ Varav 2 100,0 avser grönt obligationslån.

en på eget kapital har uppgått till –1,7 procent för de senaste tre åren och 5,7 procent för de senaste fem åren.

Räntebärande skulder

Fastigheter är en långfristig tillgång och kräver långfristig finansiering där fördelning mellan eget kapital och räntebärande skulder sätts så att nödvändig finansiering erhålls. De räntebärande skulderna, som är Fastpartners huvudsakliga finansieringskälla, utgjorde 45,0 (46,2) procent av bolagets finansiering vid årsskiftet. De räntebärande skulderna består dels av banklån om 10 533,9 (10 345,3) MSEK som upptagits med säkerhet i koncernens fastigheter, dels av fem börsnoterade icke säkerställda obligationslån om 5 150,0 (6 250,0) MSEK och dels av ett icke säkerställt företagscertifikatsprogram om 610,0 (55,0) MSEK. Vid årsskiftet uppgick således de räntebärande skulderna till 16 293,9 (16 650,3) MSEK vilket motsvarade 48,0 (49,3) procent av fastigheternas marknadsvärde. Räntebärande nettoskulder uppgick till 15 498,1 (15 814,9) MSEK vilket motsvarade 45,7 (46,9) procent av fastigheternas marknadsvärde.

Av de räntebärande skulderna var 3 588,6 (1 276,5) MSEK per årsskiftet klassificerade som kortfristiga med anledning av att de förfaller eller ska delamorteras under 2025. Fastpartner har redan kommit långt i refinansieringsdiskussionerna med berörda banker angående marginaler och löptider för den korta delen av låneportföljen och bolaget har för avsikt att omsätta dessa lån till långfristig finansiering med kort räntebindningstid under 2025. Fastpartners kapitalbindning per 31 december 2024 uppgick till 2,6 (3,3) år. Justerat för den del av låneportföljen som förfaller under 2025 uppgår kapitalbindningen till 3,2 (3,5) år. Samtliga Fastpartners lån är tagna i SEK.

Under året har Fastpartner tecknat nya långfristiga kreditavtal om 1 415,0 MSEK samt amorterat och löst befintliga långfristiga kreditavtal om 1 771,4 MSEK.

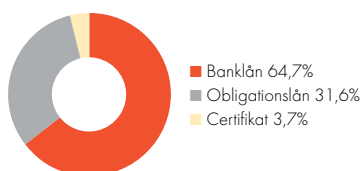
FÖRÄNDRING AV RÄNTEBÄRANDE SKULDER, MSEK

Räntebärande skulder vid årets början	16 650,3
Nyupptagna lån	1 415,0
Amorteringar och lösen av lån	–1 771,4
Räntebärande skulder vid årets slut	16 293,9

Obligationslån

Fastpartner har emitterat sex icke säkerställda obligationslån på den svenska

FÖRDELNING FINANSIERING



marknaden om 5 150,0 (6 250,0) MSEK vilket motsvarar 15,2 (18,5) procent av fastigheternas marknadsvärde vid årets utgång. Under år 2024 har Fastpartner inte emitterat några nya obligationslån. Däremot har Fastpartner under 2024 löst ett befintligt obligationslån uppgående till 1 100 MSEK vid förfall. Nedan redovisas en sammanställning över de fem utestående marknadsnoterade obligationslånen.

Belopp (MSEK)	Ränta (%)	Obligationslånets löptid
1 750,0	Stibor 3M + 1,12 ¹⁾	maj-25
1 300,0	Stibor 3M + 1,27 ¹⁾	jun-26
1 200,0	Stibor 3M + 1,45 ¹⁾	feb-27
400,0	2,288 ^{1),2)}	feb-27
500,0	Stibor 3M + 1,28 ¹⁾	aug-27
5 150,0		

¹⁾ Talet avser procentenheter.

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

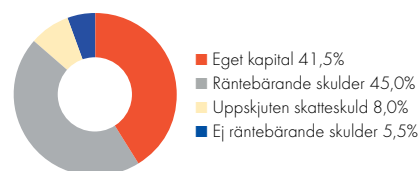
Gröna obligationslån

Av Fastpartners utestående obligationslån om 5 150 (6 250) MSEK avser 5 150 (5 150) MSEK gröna obligationslån. Emissionslikviden har använts i enlighet med Fastpartners gröna ramverk till finansiering eller refinansiering av gröna fastigheter samt investeringar i förnybara energikällor och energieffektivitet. Gröna fastigheter inkluderar bland annat nya fastigheter med minimumcertifiering Miljöbyggnad Silver samt renoveringar som leder till en sänkning av energiförbrukningen med minst 25 procent.

Certifikatsprogram

Fastpartner etablerade under år 2017 ett certifikatsprogram som handlas via Handelsbanken och Swedbank. Programmet har ett rambelopp om 2 000 MSEK och löptiden för certifikaten är högst ett år. Per 241231 var certifikat om 610,0 (55,0) MSEK utestående vilket motsvarar 1,8 (0,2) procent av fastigheternas marknadsvärde. Fastpartner har ett åtagande om att hålla tillgängliga utnyttjade kreditfaciliteter som vid varje tillfälle täcker samtliga utestående certifikat.

KAPITALSTRUKTUR



Finansfunktion och finanspolicy

Finansfunktionen ska stödja bolagets kärnverksamhet genom att minimera kostnaden för kapital på lång sikt. Funktionen har till uppgift att förvalta befintlig skuld, ombesörja nyupplåning för investeringar och förvärv samt begränsa de finansiella riskerna. Fastpartners finanspolicy, som fastställs av styrelsen, anger hur de olika riskerna i finansverksamheten ska begränsas och vilka risker Fastpartner får ta. Målsättningen för Fastpartners finansfunktion ska vara att:

- Säkerställa kort och långsiktig kapitalförsörjning.
- Anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter hur verksamheten utvecklar sig så att en långsiktig och stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls.
- Uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna ramar med hänsyn till riskhantering.

Finansfrågor av strategisk betydelse behandlas i Fastpartners styrelse.

Säkerhet för räntebärande skulder

Långfristiga kreditavtal i bank säkerställs i huvudsak med säkerheter i bolagets fastigheter. Som säkerhet för de säkerställda räntebärande skulderna har pantbrev om sammanlagt 11 965,7 (11 624,2) MSEK pantsatts. Utöver dessa pantbrev i bolagets fastigheter lämnar Fastpartner regelmässigt pant i form av aktiebrev i de fastighetsägande koncernbolagen. I kreditavtalen med bankerna finns även fastlagda gränsvärden för definierade nyckeltal, så kallade "covenants". Fastpartners egna finansiella mål stämmer väl överens med bankernas krav. Dessutom finns allmänna åtaganden om att Fastpartner ska förse sina långivare med finansiell information, såsom årsredovisningar och delårsrapporter, och i vissa fall rätt till omförhandling vid avnotering eller då Fastpartners huvudägare ej längre kontrollerar mer än 51 procent av aktierna i bolaget. Utöver detta förs en löpande dialog med bankerna.

Räntebindning

Fastpartners låneavtal löper i huvudsak med tre månaders Stibor som räntebas. Den korta räntebindningen i låneavtalen medger att bolaget kan förändra sin kapitalstruktur utan kostnad för ränteskillnadsersättning. För att i viss mån begränsa ränterisken, definierad som risken för en resultat- och kassaflödespåverkan genom förändring av marknadsräntan, och öka förutsägbarheten i förvaltningsresultatet har Fastpartner valt att ingå ränteswapavtal om totalt 3 700 (2 975) MSEK. Tillsammans med upptagna fasträntelån om 201,2 (203,3) MSEK har Fastpartner räntesäkrat 24 (19) procent av sin låneportfölj.

Fastpartners räntebindning uppgick per 31 december 2024 till 1,1 (0,9) år. Justerat för den rörliga räntedelen av låneportföljen uppgick räntebindningen till 3,2 (3,4) år.

Värdering av derivat

I enlighet med redovisningsreglerna (IFRS 9) ska räntederivat marknadsvärderas och värdeförändringen redovisas över resultaträkningen. Under året har Fastpartners resultat påverkats med 6,1 (–49,4) MSEK i orealiserade värdeförändringar på ingångna ränteswapavtal.

Swapens värde påverkas av den allmänna räntenivån och swapavtalets återstående löptid. Skulle det allmänna ränteläget förändras i förhållande till ränteläget när swapavtalet ingicks medför detta att swapens värde förändras. Marknadsvärdet på en nominell ränteswap beräknas till exempel genom att nuvärdesberäkna skillnaden mellan swapens fasta ränta och rådande marknadsränta med motsvarande löptid. Kalkylperioden motsvarar swapens återstående löptid. Om rådande marknadsränta överstiger swapens fasta ränta erhålls ett övervärde och vice versa. Som kalkylränta

för diskonteringsperioden används rådande swapränta med motsvarande löptid. Marknadsvärdet på en ränteswap förändras således under swapens löptid men värdet är alltid noll vid förfallotidpunkten.

De kvartalsvisa marknadsvärderingarna av swapavtalen påverkar Fastpartners redovisade resultat och egna kapital men påverkar ej bolagets kassaflöde.

Övriga skulder

Fastpartners övriga skulder uppgick vid årsskiftet till 4 880,1 (4 759,1) MSEK vilket motsvarar 13,5 (13,2) procent av bolagets totala finansiering. Övriga skulder utgörs huvudsakligen av uppskjuten skatteskuld, leasingskuld avseende tomträttsavgälder samt förutbetalda intäkter och upplupna kostnader. Uppskjuten skatteskuld avser till största delen skatteeffekten av skillnaden mellan marknadsvärdet och det skattemässiga restvärdet på koncernens fastigheter.

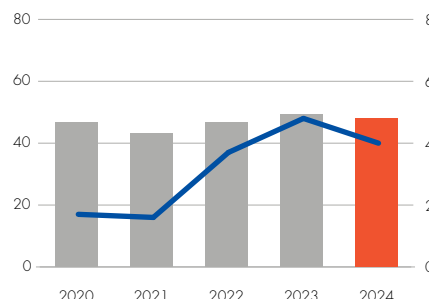
Förutbetalda intäkter uppstår till följd av att Fastpartner erhåller hyresinbetalningar kvartalsvis i förskott. Denna skuld upplöses genom att Fastpartner tillhandahåller lokaler under den period för vilken hyra betalts. Upplupna kostnader utgörs i huvudsak av upplupna räntekostnader och upplupna kostnader för media för det närmast föregående kvartalet.

Sammantaget medför betalningsstrukturen att Fastpartner saknar behov av att finansiera rörelsekapital med räntebärande skulder eller eget kapital.

Finansiell ställning

Soliditeten uppgick vid årets slut till 41,5 (40,6) procent. Likvida medel uppgick vid årets slut till 33,4 (96,0) MSEK. Disponibel likviditet inklusive outnyttjad checkkredit om 395,0 (395,0) MSEK uppgick till 428,4 (490,9) MSEK.

BELÄNINGSGRAD OCH MEDELRÄNTA VID ÅRETS SLUT, %



Finansiella poster

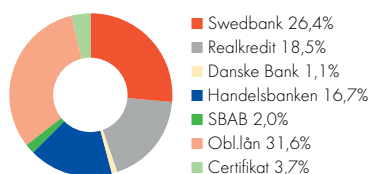
Årets finansiella poster uppgick till –850,8 (–878,8) MSEK. De finansiella postererna består främst av räntekostnader för koncernens lån och ränteintäkter avseende reversfordringar. Koncernens räntekostnader uppgick till –842,1 (–837,9) MSEK. I de finansiella postererna ingick också marknadsvärdering av koncernens finansiella placeringar om 12,9 (–27,3) MSEK och räntederivat om 6,1 (–49,4) MSEK.

I enlighet med redovisningsreglerna i IFRS 9 ska räntederivat marknadsvärderas, vilket innebär att det uppstår ett teoretiskt över- eller undervärde om den avtalade räntan avviker från den aktuella marknadsräntan, där värdeförändringen i Fastpartners fall ska redovisas över resultaträkningen.

Kassaflöde

Årets kassaflöde från den löpande förvaltningen före förändring i rörelsekapital uppgick till 612,3 (716,6) MSEK. Kassaflödet efter förändring i rörelsekapitalet uppgick till 611,7 (917,5) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgick för året till –62,6 (–89,8) MSEK. Förändringen

FÖRDELNING LÅNGIVARE

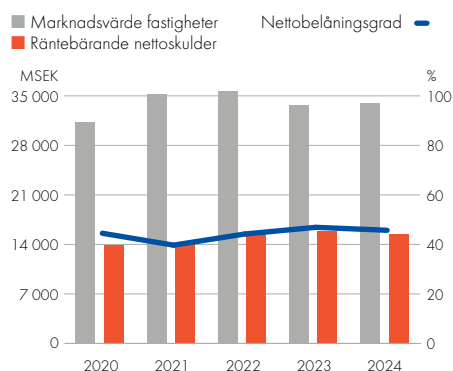


KONCERNENS INGÅNGNA RÄNTESWAPAVTAL PER 31 DECEMBER 2024

Belopp (MSEK)	Ränta ¹ (%)	Swapens löptid
300	0,93	mar-25
200	1,23	feb-26
600	1,83	feb-26
300	2,30	dec-26
300	2,71	dec-28
200	2,41	dec-28
400	2,20	aug-29
300	2,12	aug-29
100	2,17	sep-29
500	1,99	dec-29
500	2,72	dec-33
3 700		

¹ Exklusive lånets marginal

NETTOBELÄNINGSGRAD



förklaras främst av ökat driftnetto till följd av nytecknade hyreskontrakt, indexerade hyreshöjningar samt färdigställda hyresgästpassningar och avyttring av fastigheter. Dessutom förklaras förändringen av utförda investeringar i befintliga fastigheter och lösen av ett obligationslån om 1 000 MSEK. Under året uppgick kassaflödet från investeringsverksamheten till -61,7 (-678,7) MSEK varav -343,7 (-499,9) MSEK utgör fastighetsinvesteringar. Kassaflödet från finansieringsverksamheten uppgick till -612,6 (-328,6) MSEK och innefattar bland annat

upptagande och lösen av lån. Under året har utdelning till aktieägarna lämnats med 256,2 (256,2) MSEK.

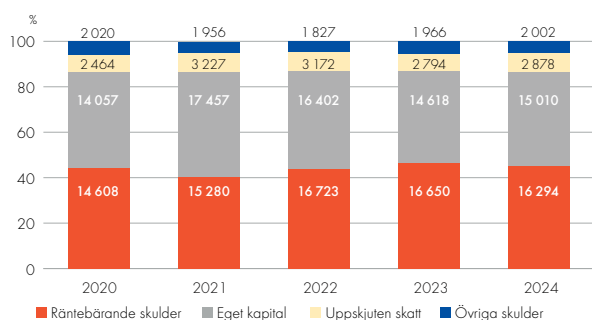
Kreditrating från Moody's

Fastpartner erhöll i maj 2021 en Investment Grade-rating om Baa1 med stable outlook av Moody's Investors Service. I november 2022 bekräftade Moody's Fastpartners kreditbetyg Baa3 men justerade utsikterna till negativa. Mot bakgrund av förändrade marknadsförutsättningar under 2023 med ökade marknadsräntor och försämrade räntetäckningsgrad sänkte

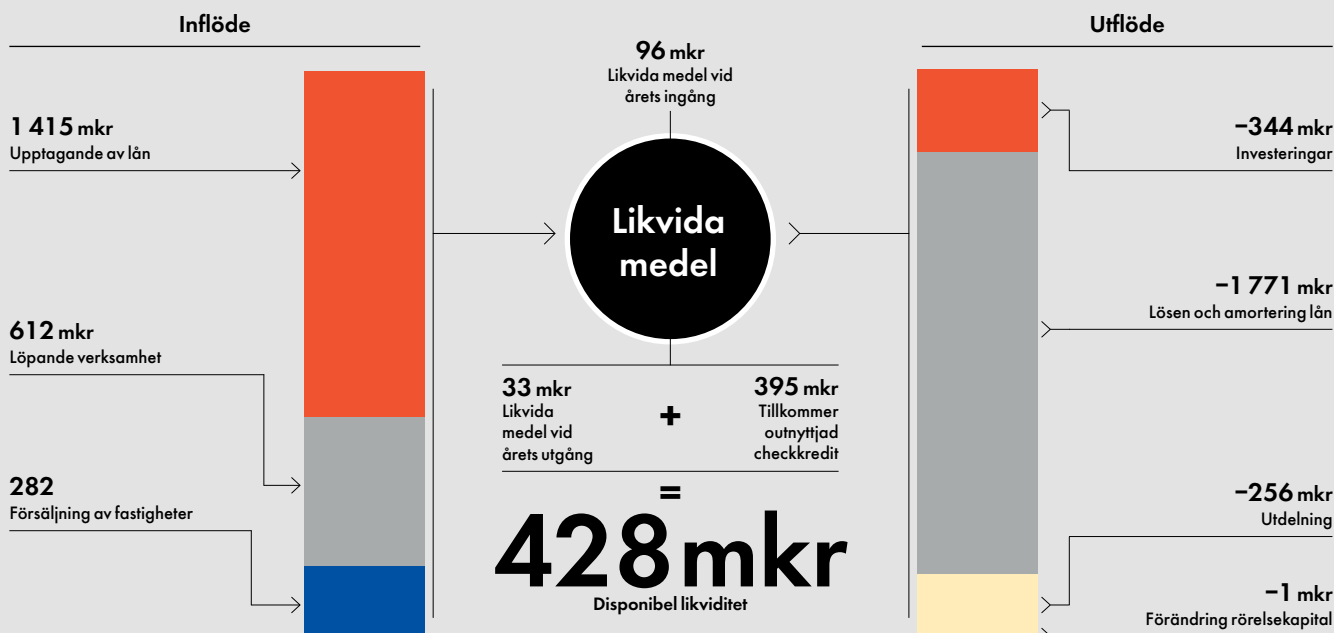
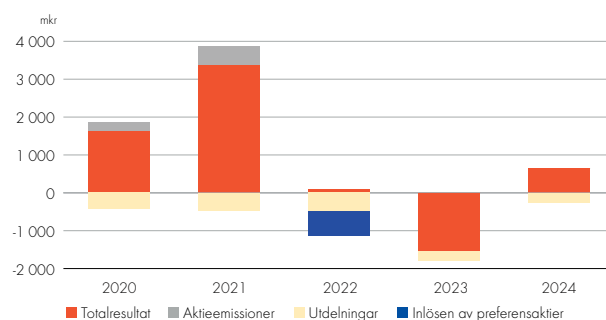
Moody's vid tre tillfällen under 2023 kreditbetyget till B1, vilket även är det kreditbetyg Fastpartner har vid årets utgång. Till följd av de snabba räntesänkningar som Riksbanken genomfört av styrräntan andra halvan av 2024, vilket påverkat Fastpartners räntetäckningsgrad positivt, har Moody's per den 27 februari 2025 höjt Fastpartners kreditbetyg till Ba3 med positiva utsiket.

Moody's använder en särskild metodologi för att fastställa en profil för Fastpartner enligt sin ratingskala. En fullständig beskrivning av ratingskalan och ratingmetodologin för "REITs and Other Commercial Property

KAPITALSTRUKTURENS UTVECKLING, MKR



FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL



Firms” återfinns på www.moodys.com.
Fastpartner kommer under 2025 arbeta med att stärka balansräkningen och förbättra våra finansiella nyckeltal och vi har goda förhoppningar om att under 2025 höja vårt kreditbetyg hos Moody´s.

Kreditrating från Scope Ratings

Fastpartner erhöll i augusti 2020 en Investment Grade-rating med kreditbetyget BBB- med stabila utsikter av Scope Ratings. Kreditbetyget omfattar även Fastpartners seniora icke säkerställda obligationer och företagscertifikat. Scope Ratings bekräftade detta kreditbetyg i augusti 2022. Med anledning av ändrade marknadsförutsättningar under 2023 med ökade marknadsräntor och försämrade räntetäckningsgrad sänkte Scope Ratings Fastpartners kreditbetyg till BB. Under 2024 har Scope Ratings bekräftat detta kreditbetyg men justerat upp utsikterna från stabila till positiva. Fastpartner kommer under 2025 arbeta med att stärka balansräkningen och förbättra våra finansiella nyckeltal och vi har goda förhoppningar om att under 2025 höja vårt kreditbetyg hos Scope Ratings.

Ba3

Moody´s kreditbetyg.

BB

Scope Ratings kreditbetyg.

RATINGSKALA – MOODY’S INVESTOR SERVICES

Högst	Aaa
	Aa1
	Aa2
	Aa3
Investment grade	A1
	A2
	A3
	Baa1
	Baa2
	Baa3
	Ba1
	Ba2
	Ba3
	B1
	B2
	B3
Ej Investment grade	Caa1
	Caa2
	Caa3
	Ca
	C
Lägst	

Fastpartners rating, februari 2025, positive outlook

Fastpartners rating, december 2024, stable outlook

RATINGSKALA – SCOPE RATINGS

Högst	AAA
	AA+
	AA
	AA-
Investment grade	A+
	A
	A-
	BBB+
	BBB
	BBB-
	BB+
	BB
	BB-
	B+
	B
	B-
Ej Investment grade	CCC
	CC
	C
Lägst	

Fastpartners rating, december 2024, positive outlook

Hållbar riskhantering

All affärsverksamhet står inför osäkerhet om framtida händelser. Fastpartner utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för bolagets framtida verksamhet, resultat och finansiella ställning. Bolaget arbetar kontinuerligt med att bedöma och förebygga risker i verksamheten.

Exponering: ● Hög ● Medel ● Låg

Risk	Beskrivning	Konsekvens	Riskhantering	
HYRESNIVÅRISK	Hyresnivårisken står i relation till utvecklingen av aktuella marknadshyror.	Fallande hyresnivåer leder till lägre intäkter vilket på lång sikt kan ge likviditetsproblem.	Fastpartners förvaltningsstrategi att arbeta med långa hyresavtal reducerar denna risk. Det sker ett kontinuerligt arbete med att omförhandla befintliga hyresavtal i syfte att minimera denna risk på kort sikt. Merparten av Fastpartners hyresavtal är helt eller delvis bundna till konsumentprisindex (KPI) vilket innebär att de är helt eller delvis inflationsjusterade.	● ● ●
KREDITRISK	Fastpartners primära motpartsrisk ligger i att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt hyreskontrakten.	Det finns alltid en risk att hyresgästerna inte kan infria åtaganden i form av de hyreskontrakt som de ingått med Fastpartner.	I samband med förvärfv och uthyrningar värderas motpartsrisken och avtalen kompletteras vid behov med säkerheter i form av depositioner, bankgarantier, moderbolagsborgen och liknande. Fastpartner arbetar mycket nära sina hyresgäster och följer löpande utvecklingen av deras finansiella ställning. Fastpartner bedömer att bolagets hyresgäster, med ett fåtal undantag, har en god finansiell ställning.	● ● ●
RISKER I SAMBAND MED FASTIGHETS-FÖRVÄRV	Fastighetsförvärfv är en del av Fastpartners löpande verksamhet och är till sin natur alltid förenade med viss osäkerhet. Hyresbortfall, miljöförhållanden samt tekniska brister är en del av de risker som är förenliga med fastighetsförvärfv.	Dåliga miljöförhållanden samt tekniska brister på de fastigheter som förvärfvas kan bli mycket kostsamma för bolaget.	Fastpartner är noga med att rätt kompetens för fastighetsförvärfv finns i organisationen. Extern spetskompetens tas alltid in när det anses nödvändigt. Fastpartner bedömer att bolaget besitter rätt kompetens för att genomföra fastighetsförvärfv och integrera dessa i verksamheten.	● ● ●
EXPONERING MOT VÄRDE-FÖRÄNDRINGAR PÅ FASTIGHETER	Fastpartner är exponerat mot förändringar av fastighetsportföljens marknadsvärde. Sjunkande marknadsvärden kan inträffa bland annat till följd av försvagad konjunktur, stigande räntelägen, avflyttningar av hyresgäster eller försämrade teknisk standard.	Fallande fastighetsvärderingar slår direkt på resultatet och leder till minskat eget kapital. Det kan även leda till stigande räntekostnader på grund av att marginalerna mot bolagets banker kan öka då utestående lån i relation till fastighetsvärdet ökar.	För att bibehålla eller öka marknadsvärdet på fastigheterna arbetar Fastpartner kontinuerligt med att hyra ut vakanta lokaler samt att hantera det löpande underhållet av fastigheterna på ett optimalt sätt. För att bedöma fastigheternas marknadsvärde använder sig Fastpartner av de externa värderingsinstituten Cushman & Wakefield och Newsec. Fastpartner har gjort bedömningen att dessa värderingsinstitut ger de bästa långsiktiga förutsättningarna för rättvisande och trovärdiga bedömningar av fastigheternas marknadsvärden.	● ● ●
EXPONERING MOT DRIFTKOSTNADS-FÖRÄNDRING	En stor kostnadspost för Fastpartner är driftkostnaderna i form av bland annat el, värme, kyla och vatten. Stigande priser på el- och uppvärmningskostnader ger ökade kostnader för Fastpartner.	Ökade driftkostnader leder till lägre förvaltningsresultat och sämre nyckeltal.	En stor del av driftkostnaderna debiteras hyresgästerna direkt eller vidaredebiteras av Fastpartner till självkostnadspris. Fastpartners exponering mot driftkostnadsförändringar är således relativt begränsad.	● ● ●

Exponering: ● Hög ● Medel ● Låg

Risk	Beskrivning	Konsekvens	Riskhantering	
REFINANSIERINGS-RISK	Fastpartners finansiering består primärt av eget kapital och räntebärande skulder. De räntebärande skulderna är upptagna i svenska affärsbanker och via obligationslån. Refinansieringsrisken, definierat som risken att refinansiering av befintliga skulder ej kan ske på skäliga villkor, är något som Fastpartner hela tiden följer och arbetar med. Fastpartners lån löper i vissa fall med särskilda åtaganden som upprätthållande av exempelvis räntetäckningsgrad.	Med en försämrad balansräkning ökar refinansieringsrisken. Detta kan leda till att bolagets villkor mot bankerna försämrats vilket kan leda till högre räntekostnader och lägre lånebelopp.	Fastpartner strävar efter en låg genomsnittlig räntekostnad på låneportföljen. För att uppnå detta använder bolaget i huvudsak korta räntebindingstider. Fastpartner arbetar hårt för att bibehålla goda kassaflöden vilket ger bättre finansieringsmöjligheter och bättre villkor. Det är Fastpartners bedömning att bolagets faciliteter har marknadsmässiga villkor.	● ● ●
RÄNTERISK	Räntekostnaderna är Fastpartners största löpande kostnad. Denna risk definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar Fastpartners finansieringskostnad. Ränterisken är hänförlig till utvecklingen av aktuella räntenivåer.	Per den 31 december 2024 uppgick de räntebärande skulderna till 16 293,9 MSEK. En förändring av de rörliga marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka räntekostnaderna med cirka 110 MSEK per år med befintlig kapitalstruktur.	Fastpartners mycket goda kassaflöde innebär att bolaget kan arbeta med korta räntebindingstider då tillfälliga räntehöjningar inte innebär någon likviditetsrisk. Fastpartner följer räntesäkringsmarknaden noga och när nivåerna på långa räntor är låga överväger Fastpartner att ingå förmånliga ränteswapavtal. Fastpartner har även erhållit officiella ratingar från Moody's och Scope Ratings som bör öka motståndskraften för stigande räntor.	● ● ●
ORGANISATION OCH MEDARBETARE	Fastpartner har en relativt liten organisation vilket medför beroende av enskilda medarbetare.	Bristfälliga rutiner och bristande intern kontroll kan leda till att företagsledningen tappar kontrollen över bolagsstyrningen vilket åsamkar bolaget skada.	Fastpartner arbetar långsiktigt med att skapa en god intern kontroll med dokumenterade rutiner och policys för det dagliga arbetet. Fastpartner har träffat anställningsavtal med sina medarbetare och bolaget bedömer att dessa är marknadsmässiga.	● ● ●
OPERATIONELL RISK	Inom ramen för den löpande verksamheten kan Fastpartner åsamkas förluster på grund av bristfälliga rutiner, bristande kontroll eller oegentligheter.	Bristfälliga rutiner och bristande intern kontroll kan leda till att företagsledningen tappar kontrollen över bolagsstyrningen vilket åsamkar bolaget skada.	Bra systemstöd, god intern kontroll och kompetensutveckling ger bolaget goda förutsättningar att minska de operationella riskerna.	● ● ●
MILJÖRISK	Enligt gällande miljölagstiftning bär verksamhetsutövaren ansvaret avseende föroreningar och andra miljöskador. Fastpartner bedriver ej någon verksamhet som kräver tillstånd enligt miljöbalken.	Det kan finnas hyresgäster som bedriver verksamhet som kräver särskilt tillstånd enligt miljöbalken, det vill säga är verksamhetsutövare enligt miljöbalken. Om inte verksamhetsutövaren kan utföra eller bekosta efterbehandling av en fastighet är det den som förvärvat fastigheten och som vid förvärvet känt till eller borde ha upptäckt föroreningarna som är ansvarig. Det kan leda till krav mot Fastpartner att återställa fastigheten i sådant skick som miljöbalken erfordrar.	Fastpartner samarbetar tillsammans med verksamhetsutövaren i frågor som rör verksamhetens miljöpåverkan. Vid fastighetsförvärv genomför Fastpartner regelmässigt miljöanalyser av fastigheterna. Fastpartner har genomfört riskanalyser på samtliga fastigheter. I dagsläget finns inga miljökrav riktade mot något av koncernbolagen inom Fastpartner-koncernen.	● ● ●
EXPONERING MOT ÄNDRAD LAGSTIFTNING	Ändrad lagstiftning eller rättspraxis. Exempelvis hyres-, förvärvs- och miljölagstiftningen kan få negativa konsekvenser för bolaget.	Under år 2009 drabbades Fastpartner av ändrad skattelagstiftning till följd av regeringens beslut från den 17 juni 2009 om ändringar i rätten till avdrag i inkomstskattelagets näringsverksamhet för kapitalförluster på andelar i handelsbolag. Detta fick till följd att Fastpartner under år 2009 var tvungen att lösa upp en uppskjuten skattefordran om 104,3 MSEK (ej kassaflödespåverkande). Detta är ett exempel på en konsekvens som kan påverka Fastpartner vid ändrad lagstiftning.	Fastpartner använder sig inte av avancerad skatteplanering för att på så sätt minimera sin skatt. Fastpartner är noga med att följa de lagstiftningar och direktiv som finns. Flera utredningar om förändrade regelverk för beskattning pågår. Potentiella förändringar avser begränsningar av ränteavdrag samt beskattning vid transaktioner i samband med s.k. paketeringar. Inga konkreta förslag föreligger ännu. Fastpartner följer utvecklingen löpande.	● ● ●
KORRUPTION OCH MUTOR	Anställd eller affärspartner agerar oetiskt i syfte att nå otillbörlig vinning för egen del.	Risk för legala konsekvenser samt försämrat rykte och anseende.	Fastpartner har stärkt riktlinjerna i en uppförandekod för anställda och för leverantörer samt har interna kontroller och rutiner för att undvika brottsliga och korrupta handlingar.	● ● ●
MÄNSKLIGA RÄTTIGHETER	Risk för brott mot mänskliga rättigheter i Fastpartners eller leverantörs verksamhet.	Risk för legala konsekvenser samt försämrat rykte och anseende.	Fastpartner har en policy mot kränkande särbehandling och för likabehandling. Fastpartner har även antagit en uppförandekod för leverantörer och medarbetare.	● ● ●

Aktien och aktieägarna

Fastpartner har två aktieslag som båda är noterade på Nasdaq Stockholm, Largecap. Bolagets börsvärde uppgick till 12,7 miljarder kronor per den 31 december 2024.

Börsvärde och kursutveckling – stamaktie, serie A

Börsvärdet på Fastpartners A-aktier uppgick den 31 december 2024 till 11 706 MSEK, att jämföra med 11 468 MSEK vid utgången av 2023. Aktiekursen har under 2024 ökat med 2,1 procent, att jämföra med ökningen av SIX generalindex med 5,6 procent och Carnegies fastighetsindex som minskat med 5,4 procent. Högsta betalkurs under året var 85,50 kronor och lägsta var 58,30 kronor. Den genomsnittliga omsättningen har under året varit 5 552 341 kronor per dag med ett genomsnittligt antal om 77 547 aktier.

Fastpartner har sedan flera år tillbaka likviditetsgaranter för aktien. Garanter är ABG Sundal och Carnegie. Syftet med avtalen är att främja likviditeten i aktien. Avtalen innebär i korthet att likviditetsgaranterna ställer köp- och

säljkurs i Fastpartners aktie och förbinder sig att för egen räkning köpa och sälja aktier till dessa kurser.

Börsvärde och kursutveckling – stamaktie, serie D

Börsvärdet på Fastpartners D-aktier uppgick den 31 december 2024 till 1 026 MSEK, att jämföra med 821 MSEK vid utgången av 2023. Aktiekursen har under 2024 ökat med 25,0 procent. Högsta betalkurs under året var 75,80 kronor och lägsta var 55,60 kronor. Den genomsnittliga omsättningen har under året varit 742 837 kronor per dag med ett genomsnittligt antal om 11 184 aktier.

Samlat börsvärde

Fastpartners samlade börsvärde per den 31 december 2024 uppgick till 12 732 (12 289) MSEK.

Utdelning och avkastning – stamaktie serie A

Fastpartners målsättning är att utdelning till stamaktieägarna av serie A ska uppgå till minst en tredjedel av resultatet före skatt och värdeförändringar. Hänsyn ska tas till konsolideringsbehov, likviditet och bolagets ställning i övrigt. Utdelningen per stamaktie har ständigt ökat från 16,67 öre för år 2002 till 1,10 kronor för år 2024. Totalt uppgår föreslagen utdelning för år 2024 till 201,2 MSEK, vilket motsvarar 29,1 procent av resultat före skatt och värdeförändringar.

Den föreslagna utdelningen om 1,1 (1,0) kronor motsvarar en direktavkastning om 1,7 (1,6) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har aktiens totalavkastning, inklusive utdelning om 1,0 (1,0) kronor, varit 3,7 (–10,7) procent.

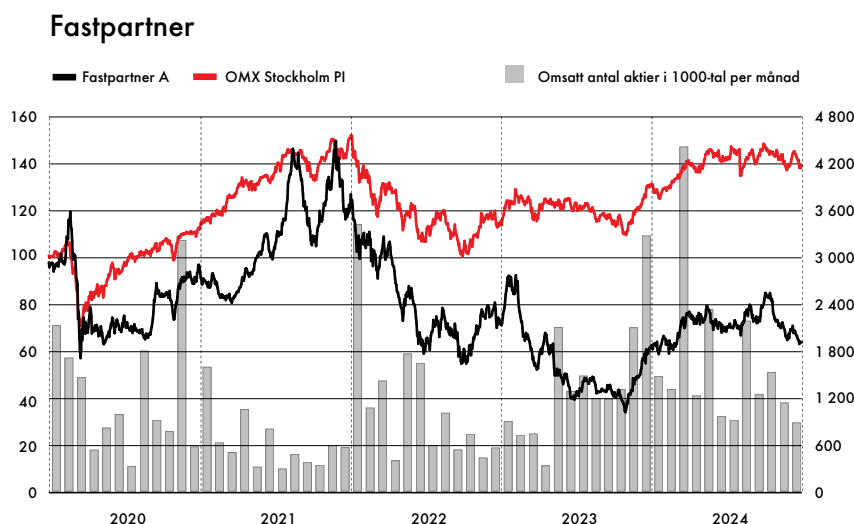
Utdelning och avkastning – stamaktie serie D

Fastpartners D-aktier berättigar till fem gånger den sammanlagda utdelningen på stamaktierna av serie A, dock högst 5,0 kronor per aktie och år. Den föreslagna utdelningen om 5,0 (5,0) kronor motsvarar en direktavkastning om 7,1 (8,9) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har aktiens totalavkastning, inklusive utdelning om 5,0 (5,0) kronor varit 33,9 (–10,7) procent.

Eget kapital och substansvärde

Tillgångar och skulder är i allt väsentligt värderade till verkligt värde varför substansvärdet kan beräknas utifrån balansräkningens egna kapital. Eget kapital per stamaktie av serie A uppgick vid årets utgång till 82,1 (79,9) kronor efter en ökning med 2,2 (minskning 9,8) kronor under året. Eget kapital justerat enligt NRV per stamaktie av serie A uppgick vid årets utgång till 97,7 (95,1) kronor.

KURSUUTVECKLING OCH HANDEL, 2020–2024



Aktieägare

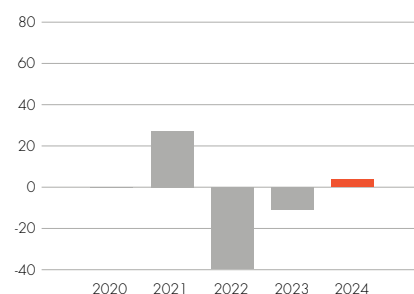
Antal stamaktieägare, serie A, per 31 december 2024 uppgick till 3 797. Vid årets ingång var motsvarande siffra 3 914. Antal stamaktieägare, serie D, per 31 december 2024 uppgick till 5 635. Vid årets ingång var motsvarande siffra 5 554. Största aktieägare är bolagets VD Sven-Olof Johansson som genom Compactor Fastigheter AB äger 71,7 procent av stamaktierna av serie A. Därefter följer Länsförsäkringar Fondförvaltning AB och Tredje AP-fonden som äger 4,0 respektive 2,6 procent av stamaktierna av serie A.

Aktiekapital, antal aktier

Per den 31 december 2024 uppgick aktiekapitalet i Fastpartner till 659 642 585 kronor fördelat på 183 233 636 stamaktier av serie A och 14 659 140 stamaktier av serie D. Vid årsskiftet fanns totalt 197 892 776 aktier i bolaget, med ett kvotvärde på 3,33 kronor per aktie. Varje stamaktie av serie A, förutom återköpta egna aktier, berättigar till en röst och varje stamaktie av serie D berättigar till en tiondels röst. Vid årets ingång hade Fastpartner 333 636 stamaktier av serie A i eget förvar. Under 2024 har inga ytterligare aktier återköpts. Innehavet vid årets slut uppgår därmed till 333 636 stamaktier av serie A, vilket utgör 0,2 procent av totalt antal utgivna stamaktier av serie A. Inget värde har redovisats för innehavet enligt tillämpade redovisningsprinciper.

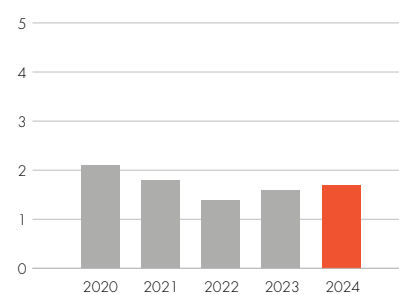
A-AKTIENS TOTALAVKASTNING %

Aktiens kursutveckling och faktisk utdelning i relation till börskurs vid årets början



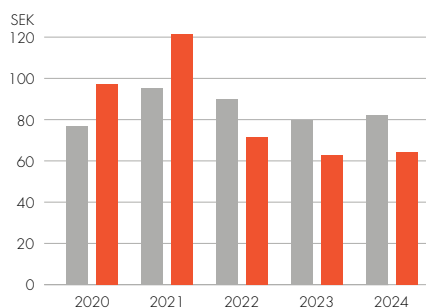
A-AKTIENS DIREKTAVKASTNING %

Aktieutdelning i procent av börskurs vid motsvarande räkenskapsårs slut



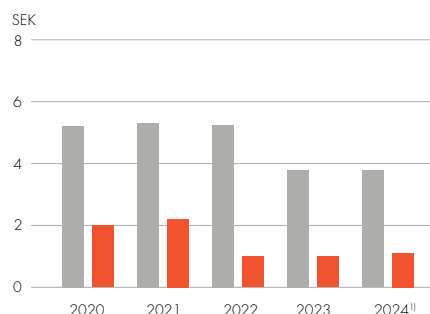
EGET KAPITAL OCH BÖRSKURS

■ Eget kapital/stamaktie serie A ■ Börskurs



RESULTAT FÖRE SKATT OCH VÄRDEFÖRÄNDRING OCH UTDELNING, PER STAMAKTIE SERIE A

■ Resultat före skatt och värdeförändring ■ Utdelning



¹⁾ Av styrelsen föreslagen utdelning

DE FEM STÖRSTA ÄGARNA PER 2024-12-31

	Antal A-aktier	Andel %
Compactor Fastigheter AB ¹⁾	131 200 000	71,7
Länsförsäkringar Fond-förvaltning AB	7 227 571	4,0
Tredje AP-fonden	4 762 753	2,6
Swedbank Robur Fonder AB	4 296 811	2,3
Familjen Kamprads Stiftelse	4 187 500	2,3
Övriga	31 225 365	17,1
Antal utestående aktier	182 900 000	100,0
Fastpartner AB	333 636	
Totalt utgivna	183 233 636	

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

Totalt börsvärde utestående aktier	12 731 740
Börsvärde eget innehav	21 353
Summa börsvärde	12 753 093

FASTPARTNERS STAMAKTIE, SERIE A, UNDER 5 ÅR

	2024	2023	2022	2021	2020
Börskurs vid årets slut, kr	64,0	62,7	71,3	121,4	97,0
Börsvärde vid årets slut, mkr	11 706	11 468	13 041	22 204	17 741
Förvaltningsresultat per stamaktie, kr	3,78	3,80	5,29	5,32	5,21
Resultat per stamaktie, kr	3,14	-8,75	0,01	17,92	8,55
Eget kapital per stamaktie, kr	82,1	79,9	89,7	95,4	76,9
Utdelning per stamaktie, kr	1,10 ¹⁾	1,0	1,0	2,20	2,0
Direktavkastning, %	1,7	1,6	1,4	1,8	2,1
Totalavkastning, %	3,7	-10,7	-39,5	27,2	-0,2

¹⁾ Av styrelsen föreslagen utdelning.

AKTIEÄGARSTRUKTUR, FÖRDELNING I STORLEKSKLASSER, PER 2024-12-31¹⁾

Fördelning i storleksklasser	Antal aktieägare	Andel %
1-1 000	6 796	80,7
1 001-2 000	612	7,3
2 001-5 000	502	6,0
5 001-10 000	220	2,6
10 001-20 000	104	1,2
20 001-50 000	80	0,9
50 001-100 000	40	0,5
100 001-	68	0,8
Summa	8 422	100,0

¹⁾ Inklusive aktier som innehas av Fastpartner.

Årsredovisning

Innehåll sidorna 57–124

Årsredovisning

Förvaltningsberättelse	58
Bolagsstyrningsrapport	63
Ledning	68
Styrelse och revisorer	69
Femårsöversikt	70
Rapport över totalresultat, koncernen	72
Balansräkning, koncernen	73
Resultaträkning, moderbolaget	74
Balansräkning, moderbolaget	75
Förändringar i eget kapital	76
Kassaflödesanalyser	77

NOT 01	Redovisningsprinciper och noter	78
NOT 02	Redovisning av segment	81
NOT 03	Hysesintäkter	82
NOT 04	Räntekostnad leasingskulder / Tomträttsavgälder	82
NOT 05	Central administration	82
NOT 06	Finansiella intäkter	82
NOT 07	Finansiella kostnader	82
NOT 08	Värdeförändringar fastigheter	82
NOT 09	Värdeförändringar finansiella instrument	83
NOT 10	Skatt	83
NOT 11	Förvaltningsfastigheter och fastigheter under uppförande	83
NOT 12	Maskiner och inventarier	84
NOT 13	Aktier och andelar i dotterföretag	85
NOT 14	Aktier och andelar	88
NOT 15	Andelar i intressebolag	88

NOT 16	Andra långfristiga fordringar	90
NOT 17	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	90
NOT 18	Likvida medel	90
NOT 19	Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	90
NOT 20	Finansiell riskhantering	91
NOT 21	Övriga långfristiga skulder	92
NOT 22	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	92
NOT 23	Verkligt värde finansiella instrument	92
NOT 24	Upplysningar om transaktioner med närstående	94
NOT 25	Ställda säkerheter	94
NOT 26	Eventualförpliktelser	94
NOT 27	Personal, styrelse och revisorer	94
NOT 28	Specifikation till kassaflödesanalys	95
NOT 29	Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	95
NOT 30	Händelser efter balansdagen	96
NOT 31	Väsentliga bedömningar och antaganden	96
NOT 32	Förslag till vinsdisposition	96

Årsredovisningens undertecknande	97
Revisionsberättelse	98

Hållbarhetsrapport

Om hållbarhetsrapporten	103
Hållbarhetsnoter	105
Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten	110
GRI-index	111

Övrigt information

Definitioner	114
Finansiella mått	115
Fastighetsförteckning	116
Kalendarium och IR-kontakt	120

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastpartner AB (publ) 556230-7867 får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Verksamheten 2024

Under året har Fastpartner fortsatt arbetet med att förvalta och utveckla fastighetsbeståndet. Koncernen har fortsatt att expandera, dels genom att man under tredje kvartalet tillträdde en fastighet med en sammanlagd uthyrningsbar yta om 1 167 kvm och dels genom investeringar i eget bestånd.

På hyresmarknaden har omförhandlingar och nya kontrakt tecknats på stabila nivåer.

Fastighetsbeståndet

Fastighetsbeståndet utgörs främst av fastigheter lämpliga för kontor, logistik och lager, industri och verkstad, handel samt vård och skola. Fastigheterna är belägna framför allt i Stockholmsregionen. Denna region är och förblir Fastpartners mest prioriterade investeringsområde. Cirka 78 procent av hyresvärdet kommer från Stockholmsregionen och dess närområde i Mälardalen och cirka 22 procent från övriga landet med Gävle som största förvaltningsenhet.

Vid årets början ägde Fastpartner 223 fastigheter, till ett redovisat värde om 33 750,1 MSEK. Uthyrningsbar yta uppgick till 1 562 761 kvm. Vid årets slut ägde Fastpartner 217 fastigheter, till ett redovisat värde om 33 923,1 MSEK och den uthyrningsbara ytan uppgick till 1 571 170 kvm. Under året har fastighetsreglering skett av fastigheterna Gredelby 28:2, Gredelby 28:3, Gredelby 28:4 och Gredelby 28:5 vilket medfört att antalet fastigheter minskat med tre.

Under tredje kvartalet tillträdde Fastpartner en fastighet belägen i Gävle med en uthyrningsbar yta om 1 167 kvm.

Under andra kvartalet frånträdde Fastpartner tre fastigheter belägna i Stockholm med en uthyrningsbar yta om 8 593 kvm och under fjärde kvartalet frånträdde man en fastighet som enbart bestod av mark i Sigtuna.

Fastighetsvärdering

Under 2024 har Fastpartner gjort halvårsvisa värderingar av hela fastighetsbeståndet hos externa värderingsföretag. Värderingarna utförs av Cushman & Wakefield och Newsec. Värderingsföretagens 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 värderingsföretagen 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 genomförs en kassaflödesanalys 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. Värderingsinstitutens utlåtande granskas och jämförs med Fastpartners interna värdering. För byggrätter används en kassaflödesanalys eller ortprismetoden.

Årets orealiserade värdeförändringar uppgår till 128,2 (–2 473,9) MSEK. Värdeförändringarna i fastigheterna förklaras i huvudsak av indexerade hyreshöjningar, nytecknade hyreskontrakt med ökade hyresnivåer och färdigställda hyresgästanpassningsprojekt. I Fastpartners värderingsunderlag uppgår det genomsnittliga avkastningskravet för hela beståndet till cirka 5,2 (5,2) procent.

Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter uppgick under räkenskapsåret till 2 293,4 (2 208,7) MSEK. Ökningen beror framförallt på indexerade hyreshöjningar, nytecknade kontrakt samt färdigställda hyresgästanpassningar. Kontraktsportföljen för kommersiella kontrakt uppgår till 8 908,9 (9 028,1) MSEK, och utgörs av 2 110 (2 163) kontrakt. Detta motsvarar en kontrakterad årshyresintäkt på 2 136,3 (2 129,9) MSEK. Den genomsnittliga kontraktslängden uppgår till 4,2 (4,2) år.

Kontrakterad årshyresintäkt för bostäder uppgår till 45,9 (45,2) MSEK medan kontrakterad årshyresintäkt för p-platser och garage uppgår till 46,5 (58,7) MSEK.

Resultat

Fastpartnerkoncernens resultat före skatt för 2024 uppgick till 844,7 (–1 812,3) MSEK. I resultatet ingick orealiserade värdeförändringar på fastigheter om 128,2 (–2 473,9). Driftnettot uppgick till 1 610,8 (1 554,6) MSEK och förvaltningsresultatet i fastighetsrörelsen uppgick till 690,7 (694,7) MSEK. Förbättringen i driftnettot förklaras framför allt av ökade hyresintäkter till följd av indexerade hyreshöjningar, nytecknade hyreskontrakt och färdigställda hyresgästanpassningar.

Skatt

Årets skattekostnad uppgick till –196,7 (284,4) MSEK. Skatten utgörs av aktuell skatt om –112,1 (–94,3) MSEK samt uppskjuten

skatt om –84,6 (378,7) MSEK. Bolagsskattesatsen för beskattningsår 2024 är 20,6 (20,6) procent. Uppskjuten skatt beräknas till den beslutade skattesats som bedöms vara gällande vid realisering av denna.

Förvaltning av kapital

Förvaltad kapital avser eget kapital samt lånat kapital. Vid årets slut uppgick eget kapital och lånat kapital i koncernen till 31 346,8 (31 314,3) MSEK varav eget kapital utgör 15 009,8 (14 618,0) MSEK och lånat kapital 16 337,0 (16 696,3) MSEK. Koncernens mål för förvaltning av kapital är att trygga koncernens framtid och handlingsfrihet och att tillse att aktieägarna även fortsättningsvis erhåller en bra avkastning på investerat kapital. Fördelningen mellan eget och lånat kapital ska ge en god balans mellan risk och avkastning. Kapitalstrukturen anpassas om så är nödvändigt till förändrade ekonomiska förutsättningar och andra omvärldsfaktorer. För att bibehålla och anpassa kapitalstrukturen kan koncernen dela ut medel, öka det egna kapitalet genom utgivande av nya aktier eller kapitaltillskott eller minska respektive öka skulderna.

Av balansräkningen framgår koncernens skulder och egna kapital. Av rapporten "Förändringar i eget kapital" framgår de olika komponenterna i eget kapital och även en specifikation av de olika komponenterna som ingår i reserver.

Fastpartners målsättning är en soliditet på minst 25 procent, samt att räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 3,0 ggr. Vid årets slut uppgick soliditeten till 41,5 (40,6)¹⁾ procent och räntetäckningsgraden uppgick till 1,8 (1,8)¹⁾ ggr.

Målsättningen för avkastning på eget kapital är minst 12 procent per år under en femårsperiod. Utfallet för 2024 uppgick till 4,4 (–9,9)¹⁾ procent. Gällande utdelning till aktieägare är Fastpartners målsättning att utdelningen till stamaktieägarna av serie A ska uppgå till minst en tredjedel av resultatet före skatt och värdeförändringar. Hänsyn ska tas till konsolideringsbehov, likviditet och bolagets ställning i övrigt. Föreslagen utdelning för 2024 om 1,10 (1,0) kronor/stamaktie av serie A uppgår till 29,1 (26,3) procent av detta belopp. Föreslagen utdelning för 2024 avseende stamaktier av serie D uppgår till 5,0 (5,0) kronor. Se nedan för styrelsens motivering till föreslagen utdelning. Den föreslagna utdelningen om 1,10 (1,0) kronor per stamaktie av serie A motsvarar en direktavkastning om 1,7 (1,6) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har stamaktien av serie As totalavkastning, inklusive utdelning om 1,0 kronor, varit 3,7 (–10,7) procent. Den föreslagna utdelningen om 5,0 (5,0) kronor per stamaktie av serie D motsvarar en direktavkastning om 7,1 (8,9) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har stamaktien av serie D:s totalavkastning varit 33,9 (–10,7) procent.

Finansiering

Fastpartner har ingen fast angiven löptid inom vilken den genomsnittliga kapital eller räntebindningstiden ska ligga. Fastpartner innehar flera kreditavtal hos större svenska banker, med en total låneram om 12 843,9 (12 295,3) MSEK. Dessa kreditavtal innebär räntevillkor där bankernas marginaler är fastställda i avtalen och där Fastpartner har möjlighet att välja räntebindningstid. Vid årets utgång uppgick koncernens fastighetslån hos kreditinstitut till sammanlagt 10 533,9 (10 345,3) MSEK. Vid årets slut utgör den kortfristiga delen av dessa skulder inklusive delamorteringar 1 228,6 (121,5) MSEK. Fastpartner har redan kommit långt i refinansieringsdiskussionerna med berörda banker och bolaget har för avsikt att omsätta dessa lån till långfristig finansiering med kort räntebas under 2025.

Utöver lån till kreditinstitut har även Fastpartner emitterat fem obligationslån. Per 241231 uppgick emitterade obligationslån till 5 150 (6 250) MSEK. Vid årets slut utgör den kortfristiga delen av dessa obligationslån 1 750 (1 100) MSEK.

Fastpartners etablerade certifikatsprogram har ett rambelopp om 2 000 MSEK och löptiden för certifikaten är högst ett år. Per 241231 var 610 (55) MSEK utestående.

Gentemot samtliga långgivare har Fastpartner informationsåtaganden. Dessa informationsåtaganden gäller framför allt efterlevnaden av de villkor som stipulerats i respektive avtal, så kallade "covenants". Dessa "covenants" omfattar i huvudsak mått på soliditet och räntetäckningsgrad. Fastpartners egna finansiella mål stämmer väl överens med bankernas krav.

Dessutom finns allmänna åtaganden om att Fastpartner ska förse sina långgivare med finansiell information såsom årsredovisningar och delårsrapporter. Fastpartner har under året efterlevt samtliga aktuella informationsåtaganden.

Finansiella intäkter uppgick till 25,6 (40,2) MSEK, medan finansiella kostnader uppgick till –895,4 (–885,9) MSEK. Av de finansiella kostnaderna avser –834,5 (–833,2) MSEK kostnader för lån hos kreditinstitut och emitterade obligationslån samt företagscertifikat. Koncernens disponibla likviditet, inklusive outnyttjad checkräkningskredit uppgick vid årets slut till 428,4 (490,9) MSEK. Utöver detta har Fastpartner outnyttjade kreditramar med svenska banker om 2 310 (1 950) MSEK. Medelräntan för koncernens räntebärande skulder var vid årets slut 4,0 (4,8) procent.

Övrig finansiell verksamhet

Koncernens finansiella investeringar ingår i Fastpartners övriga finansiella verksamhet. De värdemässigt största investeringarna avser Slättro Fastpartner Holding AB som per 20241231 uppgick till 537,8 (537,8) MSEK och Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ) som per 20241231 uppgick till 118,7 (108,7) MSEK.

1) För definition och beräkning, se sid 114-115.

Kassaflöde

Årets kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital uppgår till 612,3 (716,6) MSEK. Kassaflödet efter förändring i rörelsekapitalet uppgick till 611,7 (917,5) MSEK. Kassaflödet har påverkats med -343,7 (-499,9) MSEK av förvärv och investeringar i fastigheter samt med 282,8 (-) MSEK av försäljning av fastigheter.

Inom finansieringsverksamheten har upptagande och lösen av lån samt amorteringar påverkat kassaflödet med -356,4 (-72,4) MSEK och utbetald utdelning med -256,2 (-256,2) MSEK. Förändringen i likvida medel uppgår för året till -62,6 (-89,8) MSEK. Årets kassaflöde förklaras främst av ökat driftnetto till följd av nytecknade kontrakt, indexerade hyreshöjningar samt färdigställda hyresgäst Anpassningar och avyttring av fastigheter. Dessutom förklaras förändringen av utförda investeringar i befintliga fastigheter och lösen av ett obligationslån om 1 100 MSEK.

Investeringar och försäljningar

Under 2024 förvärvade Fastpartner 1 (1) fastighet för 8,5 (3,9) MSEK. Detta motsvarar uthyrningsbara ytor om cirka 1 167 (530) kvm. Förvärvet har gjorts via bolagsförvärv vilket redovisningsmässigt har klassificerats som tillgångsförvärv.

Investeringar i befintliga fastigheter och projekt har under året uppgått till 335,3 (492,2) MSEK. Projekten omfattar ett flertal Anpassningar för hyresgästerna i fastigheterna i de olika förvaltningsområdena.

Under 2024 har fyra (inga) fastigheter avyttrats.

Medarbetare

Vid räkenskapsårets utgång hade koncernen totalt 84 (82) anställda, varav 26 (24) kvinnor och 58 (58) män. Medelantalet anställda har under året varit 83 (84), varav 26 (23) kvinnor och 57 (61) män.

Hos Fastpartner arbetar uppskattningsvis ett 50-tal konsulter, fördelat på alla våra regioner och huvudkontoret. De arbetar som konsulter inom förvaltningen, drift och projektledning exempelvis via rekryteringsbolag eller i egna bolag. Därtill har vi samarbetsavtal inom lokalvård och blomskötsel och andra underentreprenörer men de är inte inräknade i denna redogörelse.

Årsstämman 2024 beslutade att följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska gälla:

Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen kan bestå av en eller flera utav följande: fast lön, rörlig ersättning, pension samt övriga ersättningar.

Tillsammans utgör dessa delar individens totalkompensation. För att nyckelpersonerna ska uppmuntras till långsiktig

samsyn med bolagets aktieägare, ska utöver lön, pension och övriga ersättningar även incitament kunna erbjudas i form av aktierelaterade instrument. Den fasta lönen ska beakta den enskildes ansvarsområden samt erfarenhet och omprövas varje år. Den rörliga ersättningen ska baseras på enkla och transparenta konstruktioner och ska inte överstiga den fasta lönen. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 24 månadslöner för verkställande direktören respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare.

För senaste beslutade riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare och förslag till nya riktlinjer, se not 27. I företags ledning ingår 8 (8) personer. Till dessa personer har det under året utgått fast lön inklusive bilförmåner om 12 983 (12 758) kSEK, varav VD 984 (963) kSEK. Pensionspremier om 3 161 (2 995) kSEK har erlagts för personer i bolagets ledning varav VD 0 (0) kSEK. Till styrelsen har det utgått ersättning om 825,0 (800,0) kSEK varav ordföranden erhållit 330 (320) kSEK och övriga ledamöter erhållit 165 (160) kSEK vardera. VD uppbär ej något styrelsearvode. Inga pensionspremier har erlagts för styrelsens ledamöter.

Hållbarhet, miljö och energi

Fastpartner arbetar målmedvetet och engagerat med hållbarhets- och miljöfrågor samt med att ha ett långsiktigt perspektiv på de beslut som fattas. Hållbarhetsarbetet är en helhet; ekologisk-, social- och ekonomisk hållbarhet. Fastpartners engagerade medarbetare har en stor del i de miljövinster som skapas i den dagliga verksamheten. Fastpartner har visat ett stort socialt ansvar, inte minst vid våra centrumanläggningar. Genom att investera i åtgärder som skapar bättre förutsättningar för de som bor och arbetar i och runt dessa bidrar Fastpartner aktivt till ett hållbart samhälle ur ett ekologiskt, socialt och ekonomiskt perspektiv.

Fastpartner strävar efter att investera i moderna tekniska lösningar för ökad anpassning till miljöförbättrande åtgärder i fastigheterna. Bolagets Hållbarhets-, Miljö- och Energilednings-system fortsätter att utvecklas och nya mål sätts upp och följs upp årligen och processerna utvecklas. Hållbarhets-, Miljö- och Energipolicyn ger de övergripande riktlinjerna för vårt arbete.

Fastpartners hållbarhetsarbete och certifiering av bolagets fastigheter fortsätter att utvecklas. De projekt som certifieras är enligt Miljöbyggnad, silver, Miljöbyggnad iDrift, silver, BRE-EAM, very good och BREEAM In Use, very good eller högre. GreenBuilding-certifieringar kommer att avslutas under april 2025 och ersättas av Miljöbyggnad iDrift eller BREEAM In-Use.

Fastpartner sänker klimatavtrycket, minskar energianvändningen och vattenförbrukningen från sina fastigheter även 2024.

Moderbolaget

Moderbolaget bedriver delar av fastighetsrörelsen i kommission. Moderbolaget redovisade för verksamhetsåret hyresintäkter på 630,6 (611,3) MSEK och ett resultat efter finansiella poster på 663,1 (226,8) MSEK. Förändringen mot föregående år förklaras främst av högre driftnetto, försäljning av dotterbolag och högre utdelning från dotterbolag.

Moderbolagets likvida medel uppgick den 31 december 2024 till 23,9 (64,8) MSEK. Kassaflödet från investeringsverksamheten uppgick till 273,6 (–186,5) MSEK. Under räkenskapsåret har moderbolaget mottagit concernbidrag netto från dotterbolag om 11,4 (–14,8) MSEK.

Aktier

Totalt antal utgivna stamaktier av serie A i Fastpartner AB uppgår till 183 233 636 (183 233 636) varav Fastpartner vid räkenskapsårets slut innehar 333 636 (333 636) egna aktier. Utav dessa har 0 (0) aktier anskaffats under räkenskapsåret.

Under året har inga egna stamaktier avyttrats eller återköpts. Inget värde har redovisats för innehavet enligt tillämpade redovisningsprinciper.

Fastpartners innehav av egna aktier vid räkenskapsårets slut utgör 0,2 (0,2) procent av det totala antalet utgivna stamaktier av serie A. Genomsnittligt anskaffningspris för samtliga återköpta aktier uppgår till 3,17 (3,17) kronor/aktie. Ägaren till det aktieinnehav som representerar minst en tiondel av röstetalet för samtliga aktier i bolaget är Compactor Fastigheter AB, som ägs av SvenOlof Johansson, verkställande direktör i Fastpartner AB. Compactor Fastigheter ABs ägarandel uppgår till 71,4 (71,4) procent.

Totalt antal utestående stamaktier av serie D uppgår till 14 659 140 (14 659 140) vid årets utgång. Stamaktierna av serie D berättigar till en årlig utdelning om högst 5,0 kr/Daktie och varje stamaktie av serie D berättigar till en tiondels röst.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Per den 27 februari 2025 höjde Moody's sitt kreditbetyg på Fastpartner från B1 stable outlook till Ba3 positive outlook.

Under februari och mars månad har Fastpartner återköpt 1 000 000 stamaktier av serie A.

Fastpartner har emitterat icke säkerställda gröna obligationer om totalt 1 250 MSEK, med en löptid om tre år, under det nyligen uppdaterade MTN-programmet. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 2,50 procentenheter. Obligationslånet kommer användas till att lösa ett utestående obligationslån med slutförfall i maj 2025.

Hållbarhetsrapport

Fastpartner har upprättat en hållbarhetsrapport i enlighet med bestämmelserna i årsredovisningslagen (1995: 1554) 6 kap 11 §, enligt den äldre lydelsen i årsredovisningslagen som gällde före den 1 juli 2024. Hållbarhetsrapporten återfinns på sidorna 19–31, 38–41 samt 103–113. Riskbeskrivningarna återfinns på sidorna 51–52.

Förväntningar om framtida utveckling, risker och osäkerhetsfaktorer

Fastpartners huvudsakliga risker är kopplade till konjunkturutveckling, finansieringskostnad, tillgång till likviditet på finansieringsmarknaden och värdeförändringar 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 förvaltningsresultatet som värdeutvecklingen på fastigheter.

Vi befinner oss fortfarande i en situation med sjunkande räntor och där ECB med stor sannolikhet kommer att genomföra omfattande räntesänkningar i ett försök att ändra den negativa spiral som europeisk industri och konjunktur befinner sig i.

Likviditeten på kapitalmarknaden är tillbaka på förpandemiska nivåer och banksystemet är fortsatt supporterande mot sina gamla kunder. Riskerna har i högre grad flyttats från finansieringssidan till hyresgästsidan. Detta som en konsekvens av sämre konjunktur och svag konsumtionsefterfrågan. För Fastpartners del är den positiva påverkan av lägre finansieringskostnader betydligt större än den negativa effekten av en sämre konjunktur för våra hyresgäster.

Risk	Beskrivning	Konsekvens	Riskhantering
HYRESNIVÅRISK	Hyresnivårisken står i relation till utveckling en av aktuella marknadshyror.	Fallande hyresnivåer leder till lägre intäkter vilket på lång sikt kan ge likviditetsproblem.	Fastpartners förvaltningsstrategi att arbeta med långa hyresavtal reducerar denna risk. Det sker ett kontinuerligt arbete med att omförhandla befintliga hyresavtal i syfte att minimera denna risk på kort sikt. Merparten av Fastpartners hyresavtal är helt eller delvis bundna till konsumentprisindex (KPI) vilket innebär att de är helt eller delvis inflationsjusterade.
KREDITRISK	Fastpartners primära motpartsrisk ligger i att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalning ar enligt hyreskontrakten.	Det finns alltid en risk att hyresgäster na inte kan infria åtaganden i form av de hyreskontrakt som de ingått med Fastpartner.	I samband med förvärv och uthyrningar värderas motpartsrisken och avtalen kompletteras vid behov med säkerheter i form av depositioner, bankgarantier, moderbolagsborgen och liknande. Fastpartner arbetar mycket nära sina hyresgäster och följer löpande utvecklingen av deras finansiella ställning. Fastpartner bedömer att bolagets hyresgäster, med ett fåtal undantag, har en god finansiell ställning.
RISKER I SAMBAND MED FASTIGHETS-FÖRVÄRV	Fastighetsförvärv är en del av Fastpartners löpande verksamhet och är till sin natur alltid förenade med viss osäkerhet. Hyresbortfall, miljöförhållanden samt tekniska brister är en del av de risker som är förenliga med fastighetsförvärv.	Dåliga miljöförhållanden samt tekniska brister på de fastigheter som förvärvas kan bli mycket kostsamma för bolaget.	Fastpartner är noga med att rätt kompetens för fastighetsförvärv finns i organisationen. Extern spetskompetens tas alltid in när det anses nödvändigt. Fastpartner bedömer att bolaget besitter rätt kompetens för att genomföra fastighetsförvärv och integrera dessa i verksamheten.
EXPONERING MOT VÄRDE-FÖRÄNDRINGAR PÅ FASTIGHETER	Fastpartner är exponerat mot förändringar av fastighetsportföljens marknadsvärde. Sjunkande marknadsvärden kan inträffa bland annat till följd av försvagad konjunktur, stigande räntelägen, avflyttningar av hyresgäster eller försämrade teknisk standard.	Fallande fastighetsvärderingar slår direkt på resultatet och leder till minskat eget kapital. Det kan även leda till stigande räntekostnader på grund av att marginalerna mot bolagets banker kan öka då utestående lån i relation till fastighetsvärdet ökar.	För att bibehålla eller öka marknadsvärdet på fastigheterna arbetar Fastpartner kontinuerligt med att hyra ut vakanta lokaler samt att hantera det löpande underhållet av fastigheterna på ett optimalt sätt. För att bedöma fastigheternas marknadsvärde använder sig Fastpartner av de externa värderingsinstituterna Cushman & Wakefield och Newsec. Fastpartner har gjort bedömning en att dessa värderingsinstitut ger de bästa långsiktiga förutsättningarna för rättvisande och trovärdiga bedömningar av fastigheternas marknadsvärden.
EXPONERING MOT DRIFTKOSTNADS-FÖRÄNDRING	En stor kostnadspost för Fastpartner är driftkostnaderna i form av bland annat el, värme och vatten. Stigande priser på el och uppvärmningskostnader ger ökade kostnader för Fastpartner.	Ökade driftkostnader leder till lägre förvaltningsresultat och sämre nyckeltal.	En stor del av driftkostnaderna debiteras hyresgästerna direkt eller vidaredebiteras av Fastpartner till självkostnadspris. Fastpartners exponering mot driftkostnadsförändringar är således relativt begränsad.
REFINANSIERINGS-RISK	Fastpartners finansiering består primärt av eget kapital och räntebärande skulder. De räntebärande skulderna är upptagna i svenska affärsbanker och via obligationslån samt företagscertifikat. Refinansieringsrisken, definierat som risken att refinansiering av befintliga skulder ej kan ske på skäliga villkor, är något som Fastpartner hela tiden följer och arbetar med. Fastpartners lån löper i vissa fall med särskilda åtaganden som upprätthållande av exempelvis räntetäckningsgrad.	Med en försämrade balansräkning ökar refinansieringsrisken. Detta kan leda till att bolagets villkor mot bankerna försämrats vilket kan leda till högre räntekostnader och lägre lånebelopp.	Fastpartner strävar efter en låg genomsnittlig räntekostnad på låneportföljen. För att uppnå detta använder bolaget i huvudsak korta räntebindningstider. Fastpartner arbetar hårt för att bibehålla goda kassaflöden vilket ger bättre finansieringsmöjligheter och bättre villkor. Det är Fastpartners bedömning att bolagets faciliteter har marknadsmässiga villkor.
RÄNTERISK	Räntekostnaderna är Fastpartners största löpande kostnad. Denna risk definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar Fastpartners finansieringskostnad. Ränterisken är hänförlig till utvecklingen av aktuella räntenivåer.	Per den 31 december 2024 uppgick de räntebärande skulderna till 16 293,9 MSEK. En förändring av de rörliga marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka räntekostnaderna med cirka 110 MSEK per år med befintlig kapitalstruktur.	Fastpartners goda kassaflöde innebär att bolaget kan arbeta med korta räntebindningstider då tillfälliga räntehöjningar inte innebär någon likviditetsrisk. Fastpartner följer räntesäkringsmarknaden noga och när nivåerna på långa räntor är låga överväger Fastpartner att ingå förmånliga ränteswapavtal. Fastpartner har även erhållit officiella ratingar från Moody's och Scope Ratings som bör öka motståndskraften för stigande räntor.

Bolagsstyrningsrapport

Fastpartner är ett publikt bolag noterat på Nasdaq Stockholm.

Bolagsstyrning inom Fastpartner

Bolagsstyrning omfattar olika beslutssystem genom vilket ägarna direkt och indirekt styr bolaget. God transparens i informationen gentemot ägare och kapitalmarknad ska bidra till att besluts system fungerar effektivt. Ytterst syftar bolagsstyrning till att tillgodose aktieägarnas krav på avkastning och samtliga intressenters behov av information om bolaget och dess utveckling.

Bolagsstyrningen har utvecklats genom lagstiftning, rekommendationer, den så kallade koden och genom självreglering.

Ansvar för styrning, ledning och kontroll av Fastpartners verksamhet fördelas mellan styrelsen och verkställande direktören ("VD"). Fastpartner arbetar löpande med att uppnå en än mer effektiv och ändamålsenlig styrning av bolaget.

Fastpartner tillämpar, utöver de regler som följer av lag eller annan förordning, Svensk kod för bolagsstyrning. Styrelsen är ansvarig för att tillse att koden tillämpas av såväl styrelsen som ledningen och bolaget i övrigt, och övervakar tillämpningen av koden löpande. Om bolag som omfattas av Svensk kod för bolagsstyrning i något avseende inte följer koden, ska bolaget redovisa denna avvikelse. Fastpartner har under 2024 tillämpat Svensk kod för bolagsstyrning utan att några avsteg från kodens bestämmelser gjorts.

Aktieägarna

Fastpartners aktie är noterad på Nasdaq Stockholm. Aktiekapitalet uppgår till 659,6 MSEK fördelat på 183 233 636 stamaktier av serie A och 14 659 140 stamaktier av serie D. Av dessa uppgår Fastpartners egna innehav till 333 636 stamaktier av serie A motsvarande 0,2 procent av antalet registrerade stamaktier av serie A vid räkenskapsårets slut.

I Fastpartner berättigar stamaktier av serie A till en röst på årsstämman. Stamaktier av serie D berättigar till en tiondels röst. Följande direkta eller indirekta aktieinnehav i bolaget per den 31 december representerar en tiondel eller mer av röstetalet för samtliga aktier i bolaget:

Innehav	Andel av röstetalet, %
Compactor Fastigheter AB	71,4

Fastpartners ägarstruktur framgår av sidan 55.

BOLAGSORDNING

Bolagets firma är Fastpartner AB och bolaget är publikt (publ). Bolagets styrelse ska ha sitt säte i Stockholm. Föremål för bolagets verksamhet ska vara att äga och förvalta fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Ändringar i Fastpartners bolagsordning sker enligt föreskrifter i aktiebolagslagen. Bolagsordningen, som i övrigt innehåller uppgifter om bland annat aktiekapital, antal styrelseledamöter och revisorer samt bestämmelser om kallelse och dagordning för årsstämman, finns i sin helhet att tillgå på bolagets hemsida, www.fastpartner.se.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt genom att bland annat utse bolagets styrelse och revisorer samt fatta beslut om riktlinjer för ersättning till bolagets styrelse, ledning och revisorer. Bolagsstämman fattar också i förekommande fall beslut om bolagsordningen, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. Vid den bolagsstämma som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut fattas också beslut om fastställande av resultat och balansräkningar, disposition av resultatet samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD.

Årsstämma 2024

Årsstämma med aktieägarna i Fastpartner AB hölls i Stockholm den 18 april 2024. Vid stämman beslutades att fastställa de i årsredovisningen intagna resultat och balansräkningarna samt koncernresultat och koncernbalansräkningarna. Stämman fattade också beslut att, i enlighet med styrelsens och VDs förslag, lämna utdelning om 1,0 kronor per stamaktie av serie A och 5,0 kronor per stamaktie av serie D. Stämman beslutade att bevilja styrelsens ledamöter och VD ansvarsfrihet för verksamhetsåret 2023.

I övrigt fattade stämman följande beslut:

Omval av följande styrelseledamöter för tiden intill dess nästa årsstämma hållits: Peter Carlsson (ordf), Sven-Olof Johansson, Charlotte Bergman, Katarina Staaf och Cecilia Vestin.

Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om nyemission av stamaktier av serie A och/eller D för fastighets/bolagsförvärv.

Bemyndigande för styrelsen för tiden intill dess nästa årsstämma hållits att fatta beslut om förvärv och överlåtelse av egna aktier.

Beslut att anta riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare i enlighet med styrelsens förslag.

Beslut att utdelning för verksamhetsåret 2024 gällande stamaktie av serie A uppdelas på två utdelningstillfällen, med hälften vardera och med ett halvår emellan.

Fullständigt protokoll från årsstämman finns tillgängligt på bolagets hemsida, www.fastpartner.se.

Årsstämma 2025

Årsstämma 2025 kommer att hållas i Stockholm den 24 april 2025 kl 16:00. Kallelse till denna kommer att ske enligt bolagsordningen och de regler som gäller enligt Aktiebolagslagen samt med beaktande av Svensk kod för bolagsstyrning.

Valberedning

Valberedningen är bolagsstämman organ för beredning av stämman beslut i tillsättningsfrågor. Valberedningen har till uppgift att till årsstämman förbereda och lämna förslag till val av stämмоordförande, styrelseordförande och övriga styrelseledamöter, revisor samt arvodesfrågor och därtill hörande frågor.

Valberedningens ledamöter ska tillvarata samtliga aktieägares intressen. Koden har fastställt oberoenderegler för valberedningen. Dessa innebär att minst en av valberedningens ledamöter ska vara oberoende i förhållande till den i bolaget röstmässigt största aktieägaren eller grupp av aktieägare som samverkar om bolagets förvaltning. I koden finns också bestämmelser som reglerar oberoendet i de fall att styrelseledamöter ingår i valberedningen. Fastpartner har en valberedning bestående av tre representanter. Valberedningen har fortlöpande kontakter och sammanträder inför årsstämman.

Valberedningen består av följande personer:

- Christopher Johansson, ordförande i valberedningen, som företrädare för Compactor Fastigheter AB.
- Johannes Wingborg¹⁾ som företrädare för Länsförsäkringar Fondförvaltning AB.
- Peter Lundkvist¹⁾ som företrädare för Tredje AP-fonden.

I sitt arbete har valberedningen tillämpat regel 4.1 i Svensk kod för bolagsstyrning som mångfaldspolicy. Enligt 4.1 i koden ska styrelsen, med hänsyn till bolagets verksamhet, utvecklingsskede och förhållanden i övrigt ha en ändamålsenlig sammansättning, vara präglad av mångsidighet och bredd avseende de bolagsstäm-movalda ledamöternas kompetens, erfarenhet och bakgrund samt eftersträva en jämn könsfördelning. Bland de kompetenser som valberedningen beaktar ingår hållbarhetsfrågor. Fastpartners styrelse bestod per 2024-12-31 av 60 procent kvinnor.

Styrelsen

Enligt Fastpartners bolagsordning ska styrelsen bestå av lägst fyra och högst tio ledamöter med högst fyra suppleanter. Styrelsen väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av nästa årsstämma. Styrelsens arbete ska ske i enlighet med gällande lagstiftning, bolagsordning och styrelsens arbetsordning. Arbetsordningen tas upp på konstituerande styrelsemöte och fastställs årligen. Styrelsen svarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Styrelsen ska se till att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska förhållanden i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Styrelsen sätter bolagets finansiella mål och hållbarhetsmål. Styrelsen har under året bestått av fem ordinarie ledamöter. Presentation av styrelsen finns på sidan 69.

Styrelsens ansvar

Styrelsen utser bolagets verkställande direktör och fastställer lön och annan ersättning till denne. Enligt den svenska aktiebolagslagen och styrelsens arbetsordning ansvarar styrelsen även för att upprätta övergripande, långsiktiga strategier och mål, budget och affärsplaner, granska och godkänna bokslut samt fatta beslut i frågor rörande investeringar och betydande förändringar i Fastpartners organisation och verksamhet.

Styrelsens arbetsordning

Styrelsens arbetsordning fastställs årligen. I arbetsordningen beskrivs styrelsens arbetsuppgifter samt ansvarsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören. Av arbetsordningen framgår även vilka ärenden som ska hanteras på respektive styrelsemöte samt instruktioner avseende den ekonomiska rapporteringen till styrelsen.

Styrelsens ordförande

Styrelsens ordförande ansvarar bland annat för att tillse att styrelsens ledamöter, genom verkställande direktörens försorg, fortlöpande får den information som behövs för att kunna följa bolagets ställning, resultat, likviditet, ekonomiska planering och utveckling.

¹⁾ Oberoende i förhållande till den röstmässigt största aktieägaren

Styrelsens arbete 2024

Under 2024 höll styrelsen totalt 12 styrelsemöten varav fem ordinarie möten, ett konstituerande möte och sex per capsulammöten. Revisorn har deltagit på två av de ordinarie styrelsemötena. Enligt styrelsebeslut ska revisorn närvara vid minst ett styrelsemöte per år. Styrelsearbetet och den löpande verksamheten i företaget bedrivs i enlighet med bolagets fastställda arbetsordning för styrelsen och instruktion avseende arbetsfördelningen mellan styrelsen och verkställande direktören samt instruktionen för ekonomisk rapportering till styrelsen. Styrelsearbetet leds av styrelsens ordförande som också har löpande kontakter med bolagets VD. På styrelsemötena behandlas ledningens avrapportering av koncernens ekonomiska och finansiella ställning, i förekommande fall förvärv och avyttringar, väsentliga projekt, bolagets finansiering och det aktuella affärsläget. Kvartalsvis rapporteras koncernens utfall mot budget och prognoser och under december månad behandlas budget och affärsplan för nästkommande år. Styrelsen diskuterar och utvärderar också regelbundet koncernens policyfrågor och strategier. Revisions- och ersättningsfrågor behandlas och beslutas av hela styrelsen varmed inga särskilda utskott för dessa frågor har tillsatts. Valberedningens process för att utvärdera styrelsens arbete och att styrelsen besitter rätt kompetens sker genom en årlig utvärdering. Valberedningen skickar varje år ut ett skriftligt frågeformulär som varje styrelsemedlem besvarar enskilt gällande styrelsearbetet generellt samt dess arbete i fråga gällande miljö och hållbarhet. Styrelsen utbildas kontinuerligt gällande hållbarhetsfrågor. I slutet av året genomfördes en styrelseutvärdering som visade på ett väl fungerande styrelsearbete. Resultatet diskuterades i styrelsen i februari 2025.

STYRELSENS SAMMANSÄTTNING OCH ERSÄTTNING

Antal möten och närvaro 2024

Namn	Invald	Oberoende	Arvode (kSEK)	Antal ordinarie styrelsemöten ¹⁾
Peter Carlsson, ordf	2008	Ja	330	5 av 5
Sven-Olof Johansson	2017	Nej	-	5 av 5
Charlotte Bergman	2015	Ja	165	5 av 5
Cecilia Vestin	2019	Ja	165	5 av 5
Katarina Staaf	2020	Ja	165	5 av 5

¹⁾ Under år 2024 har styrelsen även haft sex per capsulammöten där samtliga valda ledamöter närvarat där bland annat fastighetsförvärv och finansieringar beslutats.

I den reviderade koden hänvisas till oberoendereglererna för styrelseledamöter i Nasdaq Stockholms regelverk för emittenter. Enligt dessa regler får högst en av styrelsens bolagsstämmovalda ledamöter ingå i bolagets ledning eller ledningen i dess dotterbolag. Vidare ska enligt samma börsregler en majoritet av styrelsens

ledamöter vara oberoende i förhållande till bolaget och bolagsledningen. Minst två av dessa ska även vara oberoende i förhållande till bolagets större aktieägare. Enligt regelverket för emittenter kan en styrelseledamots oberoende ifrågasättas om ledamoten direkt eller indirekt har omfattande affärsförbindelser eller andra omfattande ekonomiska mellanhavanden med bolaget. Detta kan uppstå exempelvis genom att styrelseledamoten är anställd, leverantör, kund eller uppdragstagare hos bolaget. Detsamma gäller om en styrelseledamot är anställd i ett närstående företag.

Inför årsstämman 2024 gjorde valberedningen bedömningen att samtliga föreslagna styrelseledamöter förutom Sven-Olof Johansson var oberoende från såväl bolaget och bolagsledningen som från större aktieägare.

Styrelsens uppföljning av hållbarhet

Styrelsen följer upp bolagets påverkan på miljö, människor och ekonomi indirekt genom det arbete som bolagets revisor gör. Styrelsen granskar löpande resultatet av hållbarhetsarbetet vid sina styrelsemöten. Extra vikt läggs vid strategimöten på hösten och vid revisorsrapporteringen på våren varje år. Styrelseledamöterna arbetar kontinuerligt med att uppdatera sina kunskaper inom ESG. Speciellt relevant är kunskaper inom Taxonomins sex huvudmål och att inom var och ett av dessa tillämpa principen orsaka inte betydande skada:

1. Begränsning av klimatförändringar
2. Anpassning till klimatförändringar
3. Hållbar användning och skydd av vatten och marina resurser
4. Omställning till en cirkulär ekonomi
5. Förebyggande och begränsning av miljöföroreningar
6. Skydd och återställande av biologisk mångfald och ekosystem

Dessa mål integrerar i Fastpartners väsentliga frågor som tar upp ESG-relaterade frågeställningar i bolagets verksamhet.

Verkställande direktören

Styrelsen har fastställt en instruktion för VDs arbete och roll. VD ansvarar för bolagets löpande förvaltning och ska tillse att verksamheten i bolaget bedrivs i enlighet med de principer som gäller i den av styrelsen upprättade VDinstruktionen samt övriga fastställda policies och riktlinjer. VD ska ta fram erforderliga informations och beslutsunderlag inför styrelsemöten samt vid dessa föredra och avge motiverade förslag till beslut. VD ansvarar också för att styrelsebeslut blir verkställda och VD rapporterar måluppfyllelsen för finansiella mål och hållbarhetsmål till styrelsen. Fastpartners VD Sven-Olof Johansson är också bolagets största aktieägare genom Compactor Fastigheter AB.

FÖRETAGSLEDNINGEN

Företagsledningen består av VD, vVD/marknadschef, ekonomichef, hållbarhets- och projektchef, HR-chef samt regioncheferna inom fastighetsförvaltningen. Företagsledningen presenteras på sidan 68. Företagsledningen har löpande möten där verksamhetens resultat och utveckling följs upp. Strategifrågor, planer, väsentliga projekt, budgetuppföljning och prognosarbete är också viktiga områden som behandlas av företagsledningen. Principerna för ersättning till ledande befattningshavare har fastställts av bolagsstämman och innebär att bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 24 månadslöner för VD respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare. Ersättning till VD beslutas av styrelsen. För ytterligare information kring ersättning till ledande befattningshavare, se not 27 Personal, styrelse och revisorer.

BOLAGETS REVISORER

Revisorerna ska granska Fastpartners årsredovisning, koncernredovisning och bokföring samt styrelsens och VDs förvaltning. Revisorerna ska efter varje räkenskapsår lämna en revisionsberättelse till årsstämman. Revisorer utses av årsstämman för en mandattid om fyra år. Vid årsstämman 2021 valdes revisionsbolaget Ernst & Young AB till revisor för tiden intill slutet av årsstämman 2025. Som huvudansvarig revisor utsågs auktoriserade revisorn Fredric Hävrén för en period om fyra år räknat från Årsstämman 2021. Styrelsen träffar revisorn minst två gånger per år.

FINANSIELL RAPPORTERING

Kvalitén i den finansiella rapporteringen styrs genom av styrelsen fastställda policys och instruktioner för ansvarsfördelning och styrning, såsom instruktioner för VD avseende bland annat den finansiella rapporteringen. Styrelsen erhåller inför varje styrelsemöte de senaste ekonomiska rapporterna och vid varje styrelsesammanträde behandlas koncernens ekonomiska och finansiella ställning. Styrelsen behandlar även delårsrapporter och årsredovisning. Minst två gånger per år redogör bolagets revisor för sin granskning av bolagets bokföring och förvaltning.

STYRELSENS RAPPORT OM INTERN KONTROLL TILL DEN DEL DEN AVSER FINANSIELL RAPPORTERING

Styrelsen ansvarar enligt den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning för den interna kontrollen. Denna rapport om intern kontroll avseende den finansiella rapporteringen 2024 har upprättats i enlighet med den svenska aktiebolagslagen och Svensk kod för bolagsstyrning och är en del av bolagsstyrningsrapporten. Fastpartners styrelse har inte funnit någon anledning att inrätta en funktion för intern revision. Uppföljning och kontroll av den interna kontrollen utförs främst av företagets vice verkställande direktör, ekonomichef, controller och hållbarhets- och projektchef.

Styrelsen utvärderar regelbundet den information som bolagsledningen och revisorerna lämnar. Vidare rapporterar bolagets revisorer personligen direkt till styrelsen minst en gång per år sina iakttagelser från granskningen och sin bedömning av den interna kontrollen. Styrelsen har en tät dialog med bolagets VD och ekonomichef vilket bekräftas av att under 2024 höll styrelsen 12 protokollförda möten.

ORGANISATION AV INTERN KONTROLL AVSEENDE DEN FINANSIELLA RAPPORTERINGEN

Kontrollmiljö

Styrelsens arbetsordning och instruktionerna för VD avser att säkerställa att den interna kontrollmiljön inom bolaget fungerar väl. Därtill kommer de interna riktlinjer och policys som har utarbetats av styrelsen och företagsledningen. Bland dessa riktlinjer och policys kan nämnas informationspolicy, investeringspolicy och ITpolicy. Styrelsen har också fastställt en instruktion för rapportering av finansiell information, enligt vilken företagsledningen löpande rapporterar till styrelsen. Utöver detta finns inom bolaget fastställda rutiner för bland annat tecknande av hyreskontrakt och intäktsredovisning, inköp, tjänstebilar samt attestordning med fastställda beloppsgränser.

Riskbedömning

Riskbedömningen innebär att en analys har gjorts för att identifiera områden där det finns en risk för väsentliga fel i den finansiella rapporteringen. Resultatet av denna analys, och de bedömningar som företagsledningen har gjort, visar att dessa områden främst avser värdering av fastigheter och projekt, fastighetsförvärv, reserveringar, finansiella investeringar och skatter. Fastigheter och därtill hörande pågående projekt utgör den enskilt största posten i balansräkningen. Detta medför att rutiner för värdering av fastigheter är mycket viktiga. Reserveringar i balansräkningen innefattar vanligtvis ett visst mått av bedömningar från företagsledningen, vilket också innebär att dessa bedömningar och rutiner kring dem får stor betydelse. Finansiella instrument ska redovisas

till verkligt värde eller upplupet anskaffningsvärde, vilka baseras på värderingstekniker med visst mått av bedömningar.

Bolagets skattesituation analyseras löpande för att kontrollera att lagar och regler följs samt att bolagets skattesituation blir rättvisande redovisad i de finansiella rapporterna. Bolagets risker finns utförligt beskrivna på sidorna 51-52.

Kontrollaktiviteter

De kontrollaktiviteter som finns inom bolaget syftar till att hantera de identifierade riskområdena och att förebygga att väsentliga fel uppstår. Kontrollaktiviteterna består dels av företagsledningens analys av verksamhetens resultat och balansräkning, kassaflöde och nyckeltal, dels av löpande avstämningar, attester och uppföljningar.

Information och kommunikation

Interna policies och riktlinjer finns tillgängliga för samtliga anställda. Därutöver ligger det löpande ansvaret att informera avdelningarna på respektive chef inom organisationen. Hantering av både den interna och den externa informationen finns angiven i bolagets informationspolicy.

Uppföljning

Styrelsen utvärderar och analyserar löpande den information som erhålls från företagsledningen. Därtill görs uppföljning av revisorenas rapportering avseende granskningen av intern kontroll för finansiell rapportering. Detta arbete innebär att följa upp och stämma av vilka åtgärder som företagsledningen vidtar för att komma tillrätta med de förbättringsområden som rapporterats av revisorn.

Ledning



SVEN-OLOF JOHANSSON

Verkställande direktör sedan 1997. Stockholm, född 1945.

Anställd år: 1997.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i Compactor Fastigheter AB, styrelseledamot i bolag inom Fastpartner-koncernen och styrelseledamot i SBB i Norden AB, Public Property Invest ASA och STC Interfinans AB.

Antal A-aktier i Fastpartner direkt samt via bolag och närstående: 131 200 000 (förra året: 131 070 000).

Per datum för avlämnade av årsredovisningen uppgår aktuellt innehav till 131 500 000 A-aktier.

Antal D-aktier i Fastpartner: 4 873 407 (förra året 4 873 407).



CHRISTOPHER JOHANSSON

Vice verkställande direktör och Marknadschef

Stockholm, född 1977.

Anställd år: 2012.

Övriga uppdrag: Verkställande direktör och styrelseledamot i Compactor Fastigheter AB och styrelseledamot i Litium AB.

Antal A-aktier i Fastpartner: 6 750 (förra året: 6 750).

Antal D-aktier i Fastpartner: 210 (förra året 210).



DANIEL GERLACH

Ekonomichef

Stockholm, född 1976.

Anställd år: 2009.

Antal A-aktier i Fastpartner: 27 000 (förra året: 26 000).

Per datum för avlämnade av årsredovisningen uppgår aktuellt innehav till 28 000 A-aktier.

Antal D-aktier i Fastpartner: 6 000 (förra året 6 000).



SVANTE HEDSTRÖM

Hållbarhets- och Projektchef

Stockholm, född 1961.

Anställd år: 2008.

Antal A-aktier i Fastpartner: 69 153 (förra året: 66 103).

Per datum för avlämnade av årsredovisningen uppgår aktuellt innehav till 70 903 A-aktier.

Antal D-aktier i Fastpartner: 4 900 (förra året 4 900)



SARA SIGGE

HR-chef & Kommunikation

Stockholm, född 1980.

Anställd år: 2018.

Antal A-aktier i Fastpartner: 0 (förra året: 0).



HÅKAN BOLINDER

Regionchef. Region 1

Stockholm, född 1963.

Anställd år: 2004.

Antal A-aktier i Fastpartner: 3 000 (förra året: 3 000).

Antal D-aktier i Fastpartner: 93 (förra året 93).



PATRIK ARNQVIST

Regionchef. Region 2

Stockholm, född 1979.

Anställd år: 2012.

Antal A-aktier i Fastpartner: 19 500 (förra året: 19 500).

Antal D-aktier i Fastpartner: 450 (förra året 450).



FREDRIK THORGREN

Regionchef. Region 3

Gävle, född 1974.

Anställd år: 2015.

Antal A-aktier i Fastpartner: 10 000 (förra året: 8 000).

Antal D-aktier i Fastpartner: 919 (förra året 500).

Styrelse och revisorer



PETER CARLSSON

Styrelseordförande, ledamot av Fastpartners styrelse sedan 2008.

Stockholm, född 1954.

Övriga uppdrag: –

Antal A-aktier i Fastpartner: 50 000 (förra året: 45 000).

Antal D-aktier i Fastpartner: 80 000 (förra året: 60 000).

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



SVEN-OLOF JOHANSSON

Ledamot av Fastpartners styrelse sedan 2017. Verkställande direktör sedan 1997.

Stockholm, född 1945.

Övriga uppdrag: Compactor Fastigheter AB, bolag inom Fastpartner-koncernen och styrelseledamot i SBB i Norden AB, Public Property Invest ASA och STC Interfinans AB.

Antal A-aktier i Fastpartner direkt samt via bolag och närstående: 131 200 000 (förra året: 131 070 000).

Per datum för avlämnade av årsredovisningen uppgår aktuellt innehav till 131 500 000 A-aktier.

Antal D-aktier i Fastpartner: 4 873 407 (förra året 4 873 407).



CHARLOTTE BERGMAN

Ledamot av Fastpartners styrelse sedan 2015.

Lidingö, född 1963.

Övriga uppdrag: Styrelseordförande i ELU Konsult AB, Broviken Gruppen AB, Svefa Holding AB och HRP AS. Styrelseledamot i Infrea AB och Infranord AB.

Antal A-aktier i Fastpartner: 10 000 (förra året: 8 000).

Antal D-aktier i Fastpartner: 84 (förra året 84).

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



CECILIA VESTIN

Ledamot av Fastpartners styrelse sedan 2019.

Älvsjö, född 1977.

Övriga uppdrag: Verkställande direktör Käpan Fastigheter AB.

Antal A-aktier i Fastpartner: 3 670 (förra året: 3 670).

Antal D-aktier i Fastpartner: 0 (förra året 0).

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.



KATARINA STAAF

Ledamot av Fastpartners styrelse sedan 2020.

Stockholm, född 1967.

Övriga uppdrag: Verkställande direktör AP6. Ledamot i Fondtorgsnämnden och i Fonddelegationen vid Kammarkollegiet.

Antal A-aktier i Fastpartner: 6 000 (förra året: 6 000).

Antal D-aktier i Fastpartner: 62 (förra året 62).

Enligt Svensk kod för bolagsstyrning, oberoende i förhållande till bolaget, bolagsledningen och större aktieägare.

Revisor

ERNST & YOUNG AB FREDRIC HÄVRÉN

Huvudansvarig auktoriserad revisor. Född 1971.

Revisionsuppdrag i följande större företag: ALM Equity AB (publ), Heba Fastighets AB (publ), Logistri Fastighets AB (publ), HSB Stockholm, Areim Fastigheter, Niam fastighetsfonder.



Femårsöversikt

MSEK om inget annat anges	2024	2023	2022	2021	2020
RESULTATRÄKNINGEN					
Hysesintäkter	2 293,4	2 208,7	1 997,5	1 856,3	1 801,6
Fastighetskostnader	-682,6	-654,1	-599,2	-555,3	-516,6
Driftnetto	1 610,8	1 554,6	1 398,3	1 301,0	1 285,0
Förvaltningsresultat fastighetsrörelsen	690,7	694,7	967,8	972,4	952,1
Resultat före orealiserade värdeförändringar och skatt	690,7	694,7	958,2	973,8	952,6
Orealiserade värdeförändringar					
Fastigheter	128,2	-2 473,9	-864,2	3 027,9	1 074,1
Finansiella instrument	19,0	-33,1	-2,3	237,5	-16,9
Skatt					
Aktuell skatt	-112,1	-94,3	-62,3	-107,8	-92,9
Uppskjuten skatt	-84,6	378,7	55,1	-763,7	-284,7
Resultat efter skatt	648,0	-1 527,9	84,5	3 367,7	1 632,2
BALANSRÄKNINGEN					
Förvaltningsfastigheter	33 727,5	33 354,1	35 377,0	35 323,0	31 168,3
Fastigheter under uppförande	195,6	396,0	350,9	-	176,1
Övriga anläggningstillgångar	1 951,1	1 935,8	1 822,3	2 000,2	1 504,4
Omsättningstillgångar	276,2	245,5	391,8	388,2	152,4
Likvida medel	33,4	96,0	182,0	210,7	147,1
Fastighetslån (inkl. kortfristig del)	16 293,9	16 650,3	16 722,7	15 280,6	14 607,6
Övriga långfristiga skulder	1 247,1	1 246,0	1 239,2	1 212,7	1 073,8
Kortfristiga skulder	754,8	719,5	587,7	744,0	945,8
Uppskjuten skatteskuld	2 878,2	2 793,6	3 172,3	3 227,4	2 463,7
Eget kapital	15 009,8	14 618,0	16 402,1	17 457,4	14 057,4
Balansomslutning	36 183,8	36 027,4	38 124,0	37 922,1	33 148,3
KASSAFLÖDESANALYSEN					
Kassaflöde före förändring i rörelsekapital	612,3	716,6	799,9	823,9	854,6
Kassaflöde efter förändring i rörelsekapital	611,7	917,5	751,1	525,0	802,9
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-61,7	-678,7	-1 090,6	-1 185,2	-1 937,1
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-612,6	-328,6	283,4	713,1	1 017,0
Årets kassaflöde	-62,6	-89,8	-56,1	52,9	-117,2
Genomsnittligt antal stamaktier, serie A	182 900 000	182 900 000	182 900 000	182 900 000	182 650 000
Antal utestående stamaktier, serie A	182 900 000	182 900 000	182 900 000	182 900 000	182 900 000
NYCKELTAL					
Soliditet, %	41,5	40,6	43,0	46,0	42,4
Soliditet justerat enligt NRV, %	49,4	48,3	51,2	54,7	50,3
Räntetäckningsgrad, ggr	1,8	1,8	3,4	4,2	4,1
Avkastning på eget kapital, %	4,4	-9,9	0,5	21,4	12,2
DATA PER AKTIE					
Förvaltningsresultat/stamaktie, serie A	3,78	3,80	5,29	5,32	5,21
Resultat kronor/stamaktie, serie A	3,14	-8,75	0,01	17,92	8,55
Rörelsens kassaflöde kronor/stamaktie, serie A	3,35	3,92	4,37	4,50	4,67
Eget kapital kronor/stamaktie, serie A	82,1	79,9	89,7	95,4	76,9
Börskurs vid årets slut, stamaktie, serie A	64,0	62,7	71,3	121,4	97,0
FASTIGHETSRELATERADE NYCKELTAL					
Uthyrningsgrad, %	92,4	92,9	92,4	90,6	90,6
Driftnetto, %	5,1	4,8	4,2	4,2	4,5
Överskottsgrad, %	70,2	70,4	70,0	70,1	71,3

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

SEK

Överkursfond	2 051 396 839
Balanserat resultat	4 025 563 027
Årets resultat	626 151 485
Summa	6 703 111 351

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

SEK

Till stamaktieägarna av serie A utdelas 1,10 kr per aktie	201 190 000
Till stamaktieägarna av serie D utdelas 5,0 kr per aktie	73 295 700
Övriga medel som minst balanseras i ny räkning	6 428 625 651
Summa	6 703 111 351

Utdelningsbeloppet ovan är beräknat på antal utestående stamaktier av serie A per 31 december 2024, det vill säga 182 900 000 aktier, och antal utestående stamaktier av serie D per 31 december 2024, det vill säga 14 659 140 aktier. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdagen.

Som avstämningsdagar för de halvårsvisa utdelningarna gällande stamaktie av serie A föreslås den 30 april 2025 och den 31 oktober 2025. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna gällande stamaktie av serie D föreslås den 30 april 2025, den 31 juli 2025, den 31 oktober 2025 och den 30 januari 2026.

Under februari och mars månad 2025 har Fastpartner återköpt 1 000 000 stamaktier av serie A.

Styrelsens yttrande avseende föreslagen vinstutdelning**Motivering**

Koncernens egna kapital uppgår till 15 009,8 MSEK. Det egna kapitalet i moderbolaget uppgår till 7 473,3 MSEK av vilka 6 703,1 MSEK är utdelningsbara. Bolagets egna kapital har ackumulerat påverkats med 18,9 MSEK till följd av att finansiella instrument och långfristiga värdepappersinnehav värderats till verkligt värde.

Den föreslagna utdelningen uppgår till 274,5 MSEK och utgör 39,7 procent av årets resultat i koncernen före skatt och värdeförändringar i fastigheter och finansiella instrument.

Styrelsens fastställda utdelningspolicy för stamaktien av serie A är att utdelning ska uppgå till minst en tredjedel av årets resultat före skatt och värdeförändringar.

Likviditet och soliditet

Koncernen och moderbolaget har en god likviditet och koncernens soliditet, som enligt fastställd målsättning ska uppgå till minst 25 procent, minskar efter föreslagen utdelning till stamaktieägarna med beaktande av kända händelser efter balansdagen från 41,5 procent till cirka 41,2 procent.

Det finns enligt styrelsens bedömning, med hänsyn tagen till likviditetsbehov, framlagd budget, investeringsplaner och förmåga att lyfta långfristiga krediter, inget som talar för att moderbolagets och koncernens egna kapital inte skulle vara tillräckligt i relation till verksamhetens art, omfattning och risker efter den föreslagna utdelningen till stamaktieägarna av serie A.

RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT, KONCERNEN

MSEK	Not	2024	2023
Hysesintäkter	3	2 293,4	2 208,7
Övriga intäkter		-	-
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-394,9	-376,1
Reparation och underhåll		-73,4	-72,9
Fastighetsskatt		-119,1	-120,4
Arrenden		-9,1	-8,5
Fastighetsadministration och marknadsföring		-86,1	-76,2
Driftnetto		1 610,8	1 554,6
Central administration	5	-46,5	-46,1
Orealiserade värdeförändringar på fastigheter	8	128,2	-2 473,9
Realiserade värdeförändringar på fastigheter	8	6,8	-
Resultat från andelar i intresseföretag	15	-3,8	31,9
Resultat före finansiella poster	27	1 695,5	-933,5
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	6	25,6	40,2
Finansiella kostnader	4, 7	-895,4	-885,9
Värdeförändringar finansiella instrument	9	19,0	-33,1
Resultat före skatt		844,7	-1 812,3
Aktuell skatt	10	-112,1	-94,3
Uppskjuten skatt	10	-84,6	378,7
ÅRETS RESULTAT		648,0	-1 527,9
Övrigt totalresultat		-	-
ÅRETS TOTALRESULTAT		648,0	-1 527,9
Årets resultat och totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		648,0	-1 527,9
Innehav utan bestämmande inflytande		-	-
		648,0	-1 527,9
Resultat per stamaktie, serie A, kr		3,14	-8,75
Antal utgivna stamaktier, serie A		183 233 636	183 233 636
Antal utestående stamaktier, serie A		182 900 000	182 900 000
Genomsnittligt antal stamaktier, serie A		182 900 000	182 900 000

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

BALANSRÄKNING, KONCERNEN

MSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	33 727,5	33 354,1
Fastigheter under uppförande	11	195,6	396,0
Nyttjanderättstillgång tomträtt		1 190,0	1 200,0
Maskiner och inventarier	12	3,4	4,4
Summa materiella anläggningstillgångar		35 116,5	34 954,5
Aktier och andelar	14, 23	138,4	131,9
Andelar i intresseföretag	15	590,3	590,4
Andra långfristiga fordringar	16	0,2	0,4
Derivatinstrument	23	28,8	8,7
Summa finansiella anläggningstillgångar		757,7	731,4
Summa anläggningstillgångar		35 874,2	35 685,9
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	34,0	18,4
Övriga fordringar	1	20,2	7,9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	178,3	178,5
Kortfristiga placeringar	23	43,7	40,7
Likvida medel	18	33,4	96,0
Summa omsättningstillgångar		309,6	341,5
SUMMA TILLGÅNGAR		36 183,8	36 027,4
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital och skulder hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		659,6	659,6
Övrigt tillskjutet kapital		2 051,4	2 051,4
Balanserade vinstmedel inklusive årets totalresultat		12 298,8	11 907,0
Summa eget kapital		15 009,8	14 618,0
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	19	12 705,3	15 373,8
Leasingskuld tomträtt		1 190,0	1 200,0
Övriga långfristiga skulder	21	43,1	46,0
Uppskjuten skatteskuld	10	2 878,2	2 793,6
Derivatinstrument	23	14,0	-
Summa långfristiga skulder		16 830,6	19 413,4
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	19	3 588,6	1 276,5
Leverantörsskulder	1	104,2	116,9
Övriga skulder	1	344,0	208,3
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	306,6	394,3
Summa kortfristiga skulder		4 343,4	1 996,0
Summa skulder		21 174,0	21 409,4
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 183,8	36 027,4

RESULTATRÄKNING, MODERBOLAGET

MSEK	Not	2024	2023
Hysesintäkter	3	630,6	611,3
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-89,1	-88,0
Reparation och underhåll		-30,6	-31,9
Fastighetsskatt		-33,6	-32,9
Tomträttsavgälder/arrenden		-16,0	-16,1
Fastighetsadministration och marknadsföring		-52,2	-46,9
Driftnetto		409,1	395,5
Central administration	5	-30,7	-27,7
Resultat från andelar i intresseföretag	15	-3,8	-5,4
Resultat före finansiella poster	27	374,6	362,4
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	6	406,0	416,8
Finansiella kostnader	7	-843,4	-831,9
Försäljning aktier och andelar		236,3	43,6
Resultat från andelar i dotterbolag (resultatandel HB/KB inkl. anteciperad utdelning)		470,6	312,2
Värdeförändringar finansiella tillgångar och instrument	9	19,0	-76,3
Resultat före dispositioner och skatt		663,1	226,8
Bokslutsdispositioner			
Koncernbidrag	1	11,4	-14,8
Resultat före skatt		674,5	212,0
Aktuell skatt	10	-44,5	-41,3
Uppskjuten skatt	10	-3,9	15,7
ÅRETS RESULTAT		626,1	186,4

Rapport över totalresultat har inte upprättats då det i moderbolaget inte finns några transaktioner som ska ingå i övrigt totalresultat.

BALANSRÄKNING, MODERBOLAGET

MSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Maskiner och inventarier	12	0,8	0,8
Summa materiella anläggningstillgångar		0,8	0,8
Andelar i koncernföretag	13	8 996,4	8 885,7
Fordringar hos koncernföretag		11 682,6	11 631,4
Aktier och andelar	14, 23	138,4	131,9
Andelar i intresseföretag	15	553,1	553,2
Andra långfristiga fordringar	16	0,1	0,4
Derivatinstrument		28,8	8,7
Summa finansiella anläggningstillgångar		21 399,4	21 211,3
Summa anläggningstillgångar		21 400,2	21 212,1
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	1	8,9	8,3
Övriga fordringar	1	18,1	6,1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	163,0	167,1
Kortfristiga placeringar	23	43,7	40,7
Likvida medel	18	23,9	64,8
Summa omsättningstillgångar		257,6	287,0
SUMMA TILLGÅNGAR		21 657,8	21 499,1
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		659,6	659,6
Uppskrivningsfond		78,5	78,5
Reservfond		32,1	32,1
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		2 051,4	2 051,4
Balanserade vinstmedel		4 025,6	4 095,4
Årets resultat		626,1	186,4
Summa eget kapital		7 473,3	7 103,4
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder	19	9 286,8	11 864,0
Skulder till koncernföretag		953,1	916,4
Övriga långfristiga skulder	21	23,5	21,9
Derivatinstrument		14,0	-
Summa långfristiga skulder		10 277,4	12 802,3
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	3 497,3	1 256,0
Leverantörsskulder	1	48,0	44,5
Övriga skulder	1	230,7	102,4
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	131,1	190,5
Summa kortfristiga skulder		3 907,1	1 593,4
Summa skulder		14 184,5	14 395,7
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		21 657,8	21 499,1

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Koncernen MSEK	Antal utestående stamaktier, serie A	Antal utestående stamaktier, serie D	Aktiekapital	Övrigt till- skjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	2 051,4	13 691,1	16 402,1
Utdelning 1,0 kr/stamaktie serie A och 5,0 kr/stamaktie serie D ¹⁾					-256,2	-256,2
Transaktioner med ägare						-
Årets totalresultat					-1 527,9	-1 527,9
Eget kapital 2023-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	2 051,4	11 907,0	14 618,0
Utdelning 1,0 kr/stamaktie serie A och 5,0 kr/stamaktie serie D ¹⁾					-256,2	-256,2
Transaktioner med ägare						-
Årets totalresultat					648,0	648,0
Eget kapital 2024-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	2 051,4	12 298,8	15 009,8
Hänförligt till moderbolagets aktieägare			659,6	2 051,4	12 298,8	15 009,8

Moderbolaget MSEK	Antal utestående stamaktier, serie A	Antal utestående stamaktier, serie D	Aktiekapital	Reserv- och upp- skrivningsfond	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	110,6	6 403,0	7 173,2
Utdelning 1,0 kr/stamaktie serie A och 5,0 kr/stamaktie serie D ¹⁾					-256,2	-256,2
Transaktioner med ägare						-
Årets resultat					186,4	186,4
Eget kapital 2023-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	110,6	6 333,2	7 103,4
Utdelning 1,0 kr/stamaktie serie A och 5,0 kr/stamaktie serie D ¹⁾					-256,2	-256,2
Transaktioner med ägare						-
Årets resultat					626,1	626,1
Eget kapital 2024-12-31	182 900 000	14 659 140	659,6	110,6	6 703,1	7 473,3

¹⁾ För att se fördelning per aktieslag, se not 20.

KASSAFLÖDESANALYSER

MSEK	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Resultat före skatt		844,7	-1 812,3	674,5	212,0
Justeringsposter					
Avskrivningar	12	1,0	1,1	0,1	0,1
Orealiserade värdeförändringar	8	-135,6	2 550,7	-19,0	76,3
Övriga poster	28	-3,0	-75,5	-232,5	-38,2
Betalda skatter		-94,8	52,6	-48,6	-1,5
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		612,3	716,6	374,5	248,7
Förändringar i rörelsekapital					
Förändring av kortfristiga fordringar		-23,1	169,8	-8,5	164,2
Förändring av kortfristiga skulder		22,5	31,1	76,5	-25,7
Kassaflöde från den löpande verksamheten		611,7	917,5	442,5	387,2
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investeringar i fastigheter		-343,7	-499,9	-	-
Försäljning av fastigheter		282,8	-	-	-
Finansiella anläggningstillgångar, erhållen likvid		3,7	0,2	286,5	-
Finansiella anläggningstillgångar, betald likvid		-4,5	-179,0	-12,9	-186,5
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-61,7	-678,7	273,6	-186,5
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	29				
Upptagande av lån		1 415,0	5 127,7	1 250,1	4 925,0
Lösen och amortering av lån		-1 771,4	-5 200,1	-1 750,9	-4 985,0
Lämnade utdelningar		-256,2	-256,2	-256,2	-256,2
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-612,6	-328,6	-757,0	-316,2
ÅRETS KASSAFLÖDE		-62,6	-89,8	-40,9	-115,5
Kassabehållning vid årets ingång	18	96,0	182,0	64,8	180,3
Förvärvade likvida medel		-	3,8	-	-
Kassabehållning vid årets slut	18	33,4	96,0	23,9	64,8

Redovisningsprinciper och noter

NOT 01 Redovisningsprinciper

ALLMÄN INFORMATION

Fastpartner AB (publ) (556230-7867) är ett svenskt aktiebolag med säte i Stockholm i Sverige. Bolagets aktie är sedan 1994 noterad vid NASDAQ OMX Nordiska börs på Stockholms huvudlista, den så kallade Largecap-listan. Koncernens huvudsakliga verksamhet är att äga, förvalta och utveckla fastigheter i expansiva orter. Bolagets huvudkontor är beläget i Stockholm på följande adress: Sturegatan 38, Box 55625, 102 14 Stockholm. Styrelsen och verkställande direktören har per 28 mars 2025 godkänt denna årsredovisning och koncernredovisning för publicering och den kommer att föreläggas årsstämman den 24 april 2025 för fastställande.

KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

ÖVERENSSTÄMMELSE MED LAG OCH NORMGIVNING

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, IFRS® Redovisningsstandarder utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU. Vidare tillämpar koncernen RFR 1. Kompletterande redovisningsregler för koncerner utfärdade av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges nedan under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". Redovisningsprinciperna är i överensstämmelse med Årsredovisningslagen, RFR 2 för Redovisning i juridisk person och uttalanden från Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering.

FÖRUTSÄTTNINGAR VID UPPRÄTTANDE AV MODERBOLAGETS OCH KONCERNENS FINANSIELLA RAPPORTER

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor, vilket också är moderbolagets och koncernens rapporteringsvaluta. Samtliga belopp är angivna i miljontals kronor med en decimal om ej annat anges. Rapporterna är upprättade enligt antagandet om fortlevnad. Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom förvaltningsfastigheter samt vissa finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde och skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Finansiella tillgångar och skulder som redovisas till verkligt värde består av andra långfristiga värdepapper och övriga skulder.

TILLÄMPNING AV NYA REDOVISNINGSPRINCIPER

Nya och ändrade redovisningsstandarder som tillämpas av koncernen:

Nya och ändrade standarder och tolkningar som trätt i kraft från och med 1 januari 2024 har inte haft någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapporter 2024. Koncernen tillämpar samma redovisningsprinciper och värderingsmetoder som i den senaste årsredovisningen. Övriga nya eller reviderade IFRS-standarder eller övriga IFRIC tolkningar som trätt i kraft efter 1 januari 2024 har inte haft någon nämnvärd effekt på koncernens finansiella rapporter.

Ändrade redovisningsstandarder med tillämpning från 2025 och framåt:

IASB har utfärdat IFRS 18, en ny standard för presentation och upplysningar i finansiella rapporter, som ersätter IAS 1. IFRS 18 träder i kraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027, med jämförelsetal för år 2026. Denna standard bedöms få en väsentlig påverkan på utformningen av koncernens rapporter, och koncernen har inlett en utvärdering av dess effekter.

Inga övriga förändringar av IFRS eller IFRIC-tolkningar som godkänts av EU, men ännu inte trätt i kraft, förväntas ha någon väsentlig påverkan på koncernens finansiella rapportering.

KONSOLIDERINGSPRINCIPER

Koncernredovisning

Dotterbolag är de bolag där koncernen direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av röstvärdet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande uppstår när moderbolaget har inflytande över ett företag, är exponerad för, eller har rätt till, rörlig avkastning från innehavet i företaget samt har möjlighet att använda inflytandet över företaget till att påverka avkastningen. Koncernens sammansättning framgår i not 1.3.

Förekosten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande. Dotterbolag medtas i koncernredovisningen från och med den tidpunkt då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen och ingår inte i koncernredovisningen från och med den tidpunkt då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärv av dotterbolag redovisas enligt förvärvsmetoden. Köpeskillingen för rörelseförvärvet värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten, vilket beräknas som summan av de verkliga värdena per förvärvstidpunkt för erlagda tillgångar, uppkomna eller övertagna skulder samt emitterade egetkapitalandelar i utbyte mot kontroll över den förvärvade rörelse-

sen. Förvärvsrelaterade kostnader redovisas i resultaträkningen när de uppkommer. Vid rörelseförvärv där summan av köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande och verkligt värde vid förvärvstidpunkten på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde vid förvärvstidpunkten på identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas skillnaden som goodwill i rapporten över finansiell ställning. Om skillnaden är negativ redovisas denna som en vinst på ett förvärv till lågt pris direkt i resultatet efter omprövning av skillnaden. I de fall förvärv sker av en grupp av tillgångar eller nettotillgångar som inte utgör en rörelse fördelas istället anskaffningsvärdet på de enskilt identifierbara tillgångarna och skulderna baserat på deras relativa verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Samtliga bolagsförvärv under 2024 har klassificerats som tillgångsförvärv. Se även Not 31.

Intresseföretag

Intresseföretag är företag för vilka koncernen har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, men inte ett bestämmande inflytande. Betydande inflytande innebär att ägarföretaget kan delta i de beslut som rör ett företags finansiella och operativa strategier, men innebär inte bestämmande över dessa strategier. Intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Andelar i intresseföretag redovisas i balansräkningen till anskaffningsvärde justerat för förändringar i koncernens andel av intresseföretagets nettotillgångar, med avdrag för eventuella värdeminskningar i verkligt värde på individuella andelar. Resultat från intressebolag redovisas i resultaträkningen under rubriken "Andel i intresseföretags resultat". Avskrivningar på övervärden i intresseföretag ingår också i denna resultatpost. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar investeringens redovisade värde.

Samarbetsarrangemang

Ett samarbetsarrangemang är ett avtalsbaserat ekonomiskt förhållande där koncernen tillsammans med en annan part bedriver en ekonomisk verksamhet och där parterna har ett gemensamt bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Innehav i ett samarbetsarrangemang kan vara antingen en gemensam verksamhet eller joint venture. Fastpartners innehav i samarbetsarrangemang är joint venture. Innehav i joint venture redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Se ovan under Intresseföretag för redogörelse av kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden tillämpas från den tidpunkt då det gemensamma bestämmande inflytandet uppkommer och fram till den tidpunkt då detsamma upphör.

SEGMENTRAPPORTERING

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentredovisningen 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 samma som för koncernen i övrigt. De tre regionerna följs upp på driftnettonivå. Därtill kommer ofördelade poster samt koncernjusteringar. Hyresintäkter, vilka är externa i sin helhet, och 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 finansnettot samt skatt. Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgångarna är direkt hänförliga till respektive segment.

INTÄKTER

Hyresintäkter

Koncernen genererar intäkter huvudsakligen från uthyrning av bostäder och lokaler under operationella leasingavtal. Intäkterna redovisas linjärt över den period då bostaden/lokalen är upplåten. Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt.

Resultat från fastighetsförsäljning

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas normalt på kontraktsgdagen såvida motparten inte erhåller kontroll över fastigheten vid ett senare tillfälle. Vid bedömning av redovisningstidpunkt av försäljningen beaktas vad som avtalats mellan parterna beträffande risker och förmåner samt engagemang i den löpande förvaltningen. Därutöver beaktas omständigheter som kan påverka affärens utgång vilka ligger utanför säljarens och/eller köparens kontroll. Resultat från fastighetsförsäljning redovisas på raden Realiserade värdeförändringar på fastigheter i resultaträkningen.

LEASINGAVTAL

Ett finansiellt leasingavtal föreligger då de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. De leasingavtal som inte är finansiella klassificeras som operationella leasingavtal. Alla Fastpartners leasingavtal av väsentlig karaktär har klassificerats som operationella.

Koncernen som leasegivare

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal och genererar hyresintäkter. Hyreskontrakten avseende förvaltningsfastigheterna klassificeras som operationella leasingavtal, där koncernen står som leasegivare. Principer för redovisning av erhållna leasinginbetalningar redovisas under avsnittet intäkter.

Koncernen som leasatagare

Fastpartner har i egenskap av leasatagare identifierat tomrättsavtal som de enskilt mest väsentliga. Tomrätter beaktas om eviga hyresavtal och redovisas till verkligt värde och kommer därmed inte att skrivas av. För Fastpartner innebär detta att en nyttjanderättstillgång och en långfristig leasingsskuld hänförlig till tomrättsavtal redovisas i balansräkningen. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomrättsavgåld. Korttidsleasing och leasing av mindre värde kostnadsförs linjärt över perioden.

FINANSIELLA INTÄKTER OCH KOSTNADER

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på bankmedel och fordringar, utdelningsintäkter, räntekostnader på lån, realiserade och realiserade vinster och förluster på finansiella tillgångar. Ränteintäkter periodiseras över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Utdelning på aktier redovisas när rätten att erhålla betalning fastställs. Resultat från försäljning av värdepapper redovisas då de risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet i allt väsentligt överförs till köparen och koncernen ej längre har kontroll över instrumentet. Lånekostnader redovisas i den period till vilken de hänförs sig utom till den del de inräknas i anskaffningsvärdet vid väsentliga ny-, till- och ombyggnationer. Räntekostnaden motsvarar faktisk kostnad eller beräknas efter en räntefot motsvarande koncernens genomsnittliga räntekostnad för perioden. Kostnad för uttag av pantbrev betraktas som finansiell kostnad och periodiseras över tre år.

FINANSIELLA INSTRUMENT

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar samt bland skulderna räntederivatinstrument, leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. Koncernens finansiella instrument redovisas till upplupet anskaffningsvärde, förutom räntederivat respektive långfristiga värdepappersinnehav och kortfristiga placeringar, vilka redovisas till verkligt värde i resultaträkningen på raden Värdeförändringar finansiella instrument, se Not 9 Värdeförändringar finansiella instrument. Koncernens finansiella instrument framgår av Not 23 Verkligt värde finansiella instrument. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag.

Aktier och andelar

Aktier och andelar avser andra långfristiga värdepappersinnehav utanför fastighetsrörelsen och är redovisade till verkligt värde med värdeförändringar redovisade över resultaträkningen. Fastpartner har klassificerat innehaven som ses som kapitalinvesteringar som finansiella instrument. Innehavet av egna aktier har inte redovisats som finansiell tillgång, vilket är i överensstämmelse med IAS 32.

Andra långfristiga fordringar och övriga fordringar

Andra långfristiga fordringar och övriga fordringar är fordringar som uppkommer då företaget tillhandahåller pengar utan avsikt att idka handel med fordringsrätten. Om den förväntade innehavstiden är längre än ett år klassificeras de som andra långfristiga fordringar och om innehavstiden är kortare klassificeras de som övriga fordringar. Dessa fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde genom tillämpning av effektivräntemetoden.

Fordringar

Finansiella tillgångar som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte noteras på en aktiv marknad, redovisas som fordringar. Finansiella tillgångar klassificeras som upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via resultaträkningen eller verkligt värde via övrigt totalresultat baserat på karaktären hos tillgångens kassaflöde och på den affärsmodell som tillgången omfattas av. Samtliga Fastpartners finansiella tillgångar som inte är derivat uppfyller kriteriet för kontraktssliga kassaflöden och innehas i en affärsmodell vars syfte är att inkassera dessa kontraktssliga kassaflöden. Fordringarna redovisas därmed till upplupet anskaffningsvärde. I koncernen finns hyresfordringar samt övriga fordringar, där de sistnämnda avser främst moms- och skattefordringar. Fordringarna har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta, vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för osäkra fordringar. För koncernens fordringar, utom likvida medel, används den förenklade modellen för kreditreserveringar.

Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna

mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. För likvida medel bedöms reserven baserat på bankernas sannolikhet för fallissemang och framåtblickande faktorer. På grund av kort löptid och hög kreditvärdighet uppgår reserveringarna till upplupet anskaffningsvärde. På grund av att banktillgodohavanden är betalningsbara på anfordran motsvaras upplupet anskaffningsvärde av nominellt belopp.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden. Tillgodohavanden under kassa och bank kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär redovisning till tillämpning av effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än ett år medan kortfristiga har en löptid kortare än ett år.

Låneskulder

Låneskulder kategoriseras som "Finansiella skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Eventuella väsentliga transaktionskostnader fördelas över låneperioden med tillämpning av effektivräntemetoden. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än ett år medan kortfristiga har en löptid kortare än ett år.

FÖRVALTNINGSFASTIGHETER

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter eller värdestegring eller en kombination av dessa. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningsvärde vilket inkluderar, till förvärvet, direkt hänförliga utgifter. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter i balansräkningen till verkligt värde. Fastigheter under uppförande avser nyproducerade fastigheter som Fastpartner uppför från grunden och inkluderar således ej hyresgästanspassningar och övriga pågående projekt i befintliga fastigheter. Två gånger per år görs värderingar av Fastpartners hela fastighetsbestånd av externa värderingsinstitut. Under 2024 är det Cusham & Wakefield Sweden AB och Newsec Advice AB som utfört dessa. Värderingsföretagens 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, underhåll och reparationer. Därutöver använder värderingsföretagen 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. Byggrätter redovisas till marknadsvärde när detaljplaneprocessen har framskridit så långt att ett reellt marknadsvärde uppstår. Byggrätter värderas främst till ortsprisanalys, vilket innebär att bedömningen av marknadsvärdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. För Fastpartner är det endast ett fåtal fastigheter där byggrätten har värderats. Värderingsinstitutens utlåtande granskas och jämförs med Fastpartners interna värdering. Se även beskrivning under not 11 Förvaltningsfastigheter. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar hänförliga till förvaltningsfastigheters verkliga värde redovisas på raderna Orealiserade värdeförändringar på fastigheter och Realiserade värdeförändringar på fastigheter i resultaträkningen.

MASKINER OCH INVENTARIER

Maskiner och inventarier redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivning sker linjärt över nyttjandeperioden. Maskiner och inventarier har en bedömd nyttjandeperiod om fem år.

ERSÄTTNINGAR TILL ANSTÄLLDA

Ersättningar till anställda i form av löner, betald semester, betald sjukfrånvaro med mera, samt pensioner redovisas i takt med intjänandet. Beträffande pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning klassificeras dessa som avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner.

Avgiftsbestämda planer

Koncernens pensioner utgörs av ITP-planen genom försäkring i Alecta vilken, enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, klassificeras som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Detta innebär att företaget ska redovisa sin proportionella del av de förmånsbestämda förpliktelserna samt förvaltningsstillgångar och kostnader som är förknippade med planen. Enligt uppgift från Alecta kan de ej lämna dessa uppgifter, varför planen redovisas som en avgiftsbestämd plan i enlighet med punkt 30 i IAS 19.

Förmånsbestämda planer

Koncernens pensioner utgörs av ITP-planen genom försäkring i Alecta vilken, enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10, klassificeras som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. Detta innebär att företaget ska redovisa sin proportionella del av de förmånsbestämda förpliktelserna samt förvaltningsstillgångar och kostnader som är förknippade med planen. Enligt uppgift från Alecta kan de ej lämna dessa uppgifter, varför planen redovisas som en avgiftsbestämd plan i enlighet med punkt 30 i IAS 19.

AVSÄTTNINGAR

Avsättningar är skulder som är osäkra med avseende på belopp och/eller tidpunkt då de kommer att regleras. Fastpartner redovisar en avsättning i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och att det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Nuvärdesberäkning görs vid eventuella väsentliga tidseffekter för framtida betalningsflöden.

SKATT

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år samt justeringar av tidigare års aktuella skatt. Uppskjuten skatt beräknas på skillnaden mellan redovisade och skattemässiga värden på företagets tillgångar och skulder. Uppskjutna skatteskulder redovisas i princip för alla skattepliktiga temporära skillnader, förutom till den del den uppskjutna skatten hänförs till den första redovisningen av goodwill eller en tillgång eller skuld som härrör från en transaktion som inte är ett tillgångsförvärv och vid tidpunkten för förvärvet inte påverkar vare sig redovisat eller skattepliktigt resultat. Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den utsträckning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas helt eller delvis mot den uppskjutna skattefordran. Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulden regleras. Uppskjuten skatt redovisas som intäkt eller kostnad i resultaträkningen, utom i de fall den avser transaktioner eller händelser som redovisats direkt mot totalresultatet, varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas mot totalresultatet. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs sig till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

KASSAFLÖDESANALYS

Kassaflödesanalysen upprättas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för poster som inte är kassaflödespåverkande.

EVENTUALFÖRPLIKTELSE

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller ett åtagande som härrör från inträffade händelser men som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera åtagandet eller att åtagandets storlek inte kan beräknas tillräckligt tillförlitligt.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget upprättar sina finansiella rapporter enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och den av Rådet för hållbarhets- och finansiell rapportering utgivna rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen med de undantag och tillägg som anges i RFR 2.

Ändrade redovisningsprinciper för moderbolaget

De ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2024 har inte haft någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter 2024.

Ändringar i RFR 2 som ännu inte har trätt i kraft:

Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt i kraft och som gäller från och med 1 januari 2025, inte väntas få någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

SKILLNADER MELLAN KONCERNENS OCH MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Dotterföretag, intresseföretag och joint ventures

Andelar i dotterföretag, intresseföretag och joint venture redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden enligt kapitalandelsmetoden justerat för upp- och/eller nedskrivningar. Utdelningar redovisas i sin helhet som intäkt. Transaktionskostnader i samband med förvärv av dotterföretag redovisas som del av anskaffningsvärdet.

Förvaltning i kommission

Fastighetsägande dotterföretag driver förvaltningen i kommission för moderbolaget. Löpande intäkter och kostnader, och driftrelaterade balansposter, redovisas direkt i moderbolaget. I dotterföretagen redovisas i princip endast avskrivningar på byggnader.

Uppskjuten skatt

De belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas i juridisk person inte den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till de obeskattade reserverna. Förändringar av obeskattade reserver redovisas enligt svensk praxis över resultaträkningen i enskilda bolag under rubriken "Bokslutsdispositioner". I balansräkningen redovisas det ackumulerade värdet av avsättningarna under rubriken "Obeskattade reserver", av vilka 20,6 procent kan betraktas som uppskjuten skatteskuld och 79,4 procent som bundet eget kapital.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot fritt eget kapital hos mottagaren och som en ökning av posten "Andelar i koncernföretag" hos givaren. Koncernbidrag som lämnas och tas emot i syfte att minimera koncernens skattebetalningar redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

NOT 02 Redovisning av segment

I enlighet med IFRS 8 presenteras segmentsredovisning 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 driftnettonivå. Därtill kommer ofördelade poster samt koncernjusteringar. Hyresintäkterna, vilka är externa i sin helhet, och 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 finansnettot samt skatt. Tillgångar och skulder redovisas per balansdagen och fastighetstillgångarna är direkt hänförliga till respektive segment.

Ingen hyresgäst står för mer än tio procent av hyresintäkterna och ingen verksamhet eller några tillgångar finns utanför Sverige.

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

Region 2 innefattar bolagets fastigheter i Bromma/Täby/Lidingö/Akalla/Märsta/Knivsta/Sollentuna/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.

	Region 1		Region 2		Region 3		Summa fastighetsförvaltning		Eliminerings- och koncern-gemensamma poster		Summa koncernen	
MSEK	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023	2024	2023
Hyresintäkter	1 095,0	1 061,7	706,2	682,7	492,2	464,3	2 293,4	2 208,7			2 293,4	2 208,7
Fastighetskostnader	-282,6	-276,1	-245,2	-237,3	-154,8	-140,7	-682,6	-654,1			-682,6	-654,1
Driftnetto	812,4	785,6	461,0	445,4	337,4	323,6	1 610,8	1 554,6			1 610,8	1 554,6
Tomträttsavgälder	-29,6	-29,7	-5,0	-5,2	-0,8	-0,9	-35,4	-35,8			-35,4	-35,8
Värdeförändringar												
Orealiserade värdeförändringar fastigheter	94,1	-1 439,7	9,7	-762,4	24,4	-271,8	128,2	-2 473,9			128,2	-2 473,9
Realiserade värdeförändringar fastigheter	6,4		0,1		0,3		6,8				6,8	-
Värdeförändringar finansiella instrument							19,0	-33,1			19,0	-33,1
Bruttoresultat	883,3	-683,8	465,8	-322,2	361,3	50,9	1 729,4	-988,2			1 729,7	-988,2
Ofördelade poster												
Central administration									-46,5	-46,1	-46,5	-46,1
Andel i intresseföretags resultat							-3,8	31,9			-3,8	31,9
Finansiella intäkter							25,6	40,2			25,6	40,2
Finansiella kostnader							-860,0	-850,1			-860,0	-850,1
Resultat före skatt											844,7	-1 812,3
Skatt									-196,7	284,4	-196,7	284,4
Årets totalresultat							891,2	-1 766,2	-243,2	238,3	648,0	-1 527,9
Förvaltningsfastigheter	18 401,7	18 442,2	9 635,2	9 523,3	5 886,2	5 784,6	33 923,1	33 750,1			33 923,1	33 750,1
Nyttjanderättstillgång tomträtt	994,7	1 004,3	166,9	167,2	28,4	28,5	1 190,0	1 200,0			1 190,0	1 200,0
Ofördelade poster												
Finansiella anläggningstillgångar											757,7	731,4
Maskiner och inventarier											3,4	4,4
Omsättningstillgångar											276,2	245,5
Likvida medel											33,4	96,0
Summa tillgångar	19 396,4	19 445,6	9 802,1	9 690,5	5 914,6	5 813,1	35 113,1	34 950,1			36 183,8	36 027,4
Ofördelade poster												
Eget kapital											15 009,8	14 618,0
Långfristiga skulder											13 952,4	16 619,8
Uppskjuten skatteskuld											2 878,2	2 793,6
Kortfristiga skulder											4 343,4	1 996,0
Summa eget kapital och skulder											36 183,8	36 027,4
Årets förvärv och investeringar	108,8	307,0	158,0	85,3	77,0	103,8	343,8	496,1			343,8	496,1
Årets försäljningar	-243,3		-55,7				-299,0				-299,0	-

NOT 03 Hyresintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Hyresvärde	2 549,6	2 425,8	706,1	680,5
Hyresrabatter och förluster	-61,9	-44,6	-19,8	-18,7
Vakanser	-194,3	-172,5	-55,7	-50,5
Summa	2 293,4	2 208,7	630,6	611,3

Den genomsnittliga återstående kontraktslängden uppgår till 4,2 (4,2) år. Koncernens kreditförluster avseende hyresfordringar uppgår för året till -11,1 (-6,1) MSEK.

Fastpartners kontraktsförallostruktur framgår av nedanstående tabell:

Löptid	Kontraktsvärde		Andel %
	Antal	(årshyra)	
2025	778	298,3	14,0
2026	531	486,3	22,8
2027	370	326,1	15,3
2028	259	287,0	13,4
2029	54	216,9	10,2
2030 >	118	521,7	24,3
Summa kommersiella fastigheter	2 110	2 136,3	100,0
Bostäder	404	45,9	
Garage och p-platser	1 270	46,5	
Summa	3 784	2 228,7	

Nedanstående tabell beskriver framtida hyresintäkter avseende befintliga kontrakt för kommersiella fastigheter (orderstock). Denna kontraktsvolym uppgår till 8 908,9 (9 028,1) MSEK. Orderstocken för bostäder uppgår till 45,9 (45,2) MSEK i årshyra och orderstocken för garage och p-platser uppgår till 46,5 (58,7) MSEK.

Avtalade framtida hyresintäkter för kommersiella lokaler	2024	2023
Avtalade hyresintäkter år 1	2 136,3	2 129,8
Avtalade hyresintäkter år 2 till 5	4 954,1	5 088,2
Avtalade hyresintäkter senare än 5 år	1 818,5	1 810,1
Summa	8 908,9	9 028,1

Fördelningen av kontraktsporföljen per region framgår nedan.

Kommersiellt kontraktsvärde per region	Kontraktsvärde	Löptid		Yta (kvm)
Region 1	4 166,0	4,0	493	658
Region 2	2 631,5	4,3	467	198
Region 3	2 111,4	4,3	585	634
Summa	8 908,9	4,2	1 546	490

Fördelning av intäkter	Koncernen	
	2024	2023
Hyresintäkter	2 152,2	2 067,8
Serviceintäkter	141,2	140,9
Summa	2 293,4	2 208,7

NOT 04 Räntekostnad leasingsskulder / Tomträttsavgälder

Tomträttsavgäld är den avgift en ägare till en byggnad på kommunägd mark betalar till kommunen. Tomträttsavgälderna uppgick till 35,4 (35,8) MSEK för 2024. Tomträtter innehas främst i Stockholmsregionen. Fastpartner innehar 51 tomträtter genom dotterbolag. Tomträttsavtalens förfallotidpunkter framgår nedan.

Avtalade framtida tomträttsavgälder	Koncernen	
	2024	2023
Avtalade tomträttsavgälder år 1	-35,7	-36,0
Avtalade tomträttsavgälder år 2 till 5	-113,2	-119,4
Avtalade tomträttsavgälder år 6 och framåt	-52,9	-52,3
Summa	-201,8	-207,7

NOT 05 Central administration

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Central administration	-46,4	-46,0	-30,7	-27,6
Avskrivningar kontorsutrustning	-0,1	-0,1	0,0	-0,1
Summa	-46,5	-46,1	-30,7	-27,7

NOT 06 Finansiella intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter	23,4	28,4	403,8	405,0
Resultat från finansiella placeringar	2,2	11,8	2,2	11,8
Summa	25,6	40,2	406,0	416,8

På koncerninterna fordringar bokförs i moderbolaget ränteintäkter på reversfordringar avseende koncernens skulder till kreditinstitut. Koncerninterna ränteintäkter elimineras i koncernresultaträkningen.

NOT 07 Finansiella kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader avseende lån hos kreditinstitut och liknande skulder	-834,5	-833,2	-719,6	-722,2
Räntekostnader koncernbolag	-	-	-99,2	-93,0
Räntekostnader avseende checkräkning	-3,8	-2,5	-3,8	-2,5
Räntekostnader övriga skulder	-3,8	-2,2	-3,0	-2,0
Summa räntekostnader	-842,1	-837,9	-825,6	-819,7
Övriga finansiella poster	-14,8	-8,4	-14,7	-8,4
Pantbrevskostnader	-3,1	-3,8	-3,1	-3,8
Räntekostnad leasingsskulder / Tomträttsavgälder	-35,4	-35,8	-	-
Summa övriga finansiella poster	-53,3	-48,0	-17,8	-12,2
Finansiella kostnader enligt resultaträkning	-895,4	-885,9	-843,4	-831,9

NOT 08 Värdeförändringar fastigheter

Realiserade värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 6,8 (-) MSEK där 0,7 MSEK avser vinst vid försäljning av fastigheterna Skultuna 1, 2 och 5 i Region 1, 0,1 MSEK avser vinst vid försäljning av fastigheten Märsta 25:1 i Region 2 och 0,3 MSEK avser vinst vid försäljning av mark i Region 3. 5,7 MSEK avser upplösning av försäljningsreserv gällande markförsäljning i Region 1.

Samtliga värdeförändringar framgår av nedanstående tabell.

Fastigheter	Koncernen	
	2024	2023
Realiserade	6,8	-
Orealiserade	128,2	-2 473,9
Summa värdeförändringar fastigheter	135,0	-2 473,9

Årets totala värdeförändringar i förvaltningsfastigheter uppgår till 135,0 (-2 473,9) MSEK. Av årets orealiserade värdeförändringar om 128,2 (-2 473,9) MSEK avser 94,1 (-1 439,7) MSEK beståndet i Region 1, 9,7 (-762,4) MSEK beståndet i Region 2 samt 24,4 (-271,8) MSEK beståndet i Region 3.

Under året har Fastpartner gjort halvårsvisa värderingar av hela fastighetsbeståndet med hjälp av värderingsinstitutet Cushman & Wakefield Sweden AB och Newsec Advice AB. För ytterligare information kring värdering av förvaltningsfastigheter, se not 11 Förvaltningsfastigheter.

NOT 09 Värdeförändringar finansiella instrument

Under 2024 har inga försäljningar skett. Under 2023 uppgick realiserade värdeförändringar till 43,6 MSEK.

Samtliga värdeförändringar framgår av nedanstående tabell.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Finansiella instrument				
Realiserade värdeförändringar i lång- och kortfristiga innehav	-	43,6	-	43,6
Orealiserade värdeförändringar i lång- och kortfristiga innehav	12,9	-27,3	12,9	-27,3
Orealiserade värdeförändringar räntederivat	6,1	-49,4	6,1	-49,0
Summa värdeförändringar finansiella instrument	19,0	-33,1	19,0	-32,7

För ytterligare information kring värdering av finansiella instrument, se not 23 Verkligt värde finansiella instrument.

NOT 10 Skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Inkomstskatt				
Resultat före skatt	844,7	-1 812,3	674,5	212,0
Nominell skattesats i Sverige, 20,6 (20,6)%	-174,0	373,3	-138,9	-43,7
Justering resultatandel i HB/KB	-	-	7,0	8,2
Justering för övriga ej avdragsgilla/skattepliktiga poster	-0,4	0,3	101,3 ¹⁾	71,6 ¹⁾
Andel i intresseföretags resultat	-0,8	6,6	-0,7	-
Justering för ej avdragsgilla räntor	-87,0	-84,9	-65,8	-62,4
Justering försäljning dotterbolag	-	-	48,7	-
Övrigt	66,4	-12,1	-	-
Korrigerig tidigare års taxering/beräkning	-0,9	1,2	0,0	0,7
Redovisad skattekostnad	-196,7	284,4	-48,4	-25,6
varav				
Aktuell skatt	-112,1	-94,3	-44,5	-41,3
Uppskjuten skatt	-84,6	378,7	-3,9	15,7
Redovisad skatt	-196,7	284,4	-48,4	-25,6

Aktuell skatt i moderbolaget 2024 avser till -44,5 MSEK skatt på årets resultat och till 0,0 MSEK korrigerig av skatt från föregående år.

Aktuell skatt i moderbolaget 2023 avser till -41,9 MSEK skatt på årets resultat och till 0,6 MSEK korrigerig av skatt från föregående år.

Bolagsskattesatsen för beskattningsår 2024 är 20,6 (20,6) procent. Uppskjuten skatt beräknas till den skattesats som bedöms vara gällande vid realisering av denna.

¹⁾ I övriga ej skattepliktiga intäkter ingår skatteeffekten på anticerad utdelning från dotterbolag.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Uppskjuten skatteskuld -/fordran				
Temporära skillnader				
Fastigheter	-13 973,1	-13 585,1	-	-
Uppskjuten skatteskuld 20,6 (20,6)%	-2 878,4	-2 798,5	-	-
Marknadsvärdering räntederivat	-14,8	-8,7	-14,8	-8,7
Uppskjuten skattefordran 20,6 (20,6)%	-3,1	-1,8	-3,1	-1,8
Marknadsvärdering noterade innehav	4,1	-8,8	4,1	-8,8
Uppskjuten skatteskuld 20,6 (20,6)%	-0,8	1,8	-0,8	1,8
Outnyttjade underskottsavdrag	22,4	26,1	-	-
Uppskjuten skattefordran 20,6 (20,6)%	4,6	5,4	-	-
Övrigt	-2,3	-2,3	-2,3	-2,3
Uppskjuten skatteskuld 20,6 (20,6)%	-0,5	-0,5	-0,5	-0,5
Uppskjuten skatteskuld	-2 878,2	-2 793,6	-4,4	-0,5

Årets skatt uppgår till -196,7 (284,4) MSEK. Skatten utgörs främst av uppskjuten skatt hänförlig till orealiserade värdeförändringar på förvaltningsfastigheter samt möjligheter att utnyttja skattemässiga avskrivningar för förvaltningsfastigheterna. 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 skattefri.

Spärrade underskott finns i koncernen om cirka 22,4 MSEK. Dessa kan börja utnyttjas i koncernen tidigast i taxeringen 2026. Uppskjuten skattefordran om 4,6 MSEK avseende dessa underskott har bokförts per 2024-12-31.

NOT 11 Förvaltningsfastigheter och fastigheter under uppförande

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Förvaltningsfastigheter				
Verkligt värde vid årets början	33 354,1	35 377,0	-	-
Omklassificering	206,4	-	-	-
Försäljningar av fastigheter	-299,0	-	-	-
Förvärv av fastigheter	8,5	3,9	-	-
Investeringar	335,1	427,0	-	-
Värdeförändring	122,4	-2 453,8	-	-
Verkligt värde vid årets slut	33 727,5	33 354,1	-	-

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Fastigheter under uppförande				
Värde vid årets början	396,0	350,9	-	-
Omklassificering	-206,4	-	-	-
Investering	0,2	65,2	-	-
Värdeförändring	5,8	-20,1	-	-
Verkligt värde vid årets slut	195,6	396,0	-	-

Koncernens fastigheter redovisas till verkligt värde och samtliga fastigheter har värderats enligt nivå 3, IFRS 13.

Två gånger under året har värderingar av Fastpartners hela fastighetsbestånd gjorts av värderingsinstituten Cushman & Wakefield Sweden AB och Newsec Advice AB.

Värderingsföretagens 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 värderingsföretagen också egen information avseende ort- och marknadsvillkor för respektive fastighet. Värderingsinstitutens utlåtande granskas och jämförs med Fastpartners interna värdering och den värdering som bäst stämmer överens med Fastpartners egna värdering används vid bedömningen av det totala marknadsvärdet för koncernens fastigheter.

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 genomförs en kassaflödesanalys 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. Kalkylperioden uppgår normalt till tio år. För bedömning av restvärdet vid utgången av kalkylperioden beräknas driftnettot för året efter kalkylperiodens slut.

Not 11 fortsättning

Bedömningen av utbetalningar för drift och underhåll har gjorts dels utifrån Fastpartners lämnade uppgifter, dels utifrån erfarenhet avseende jämförbara objekt. Utbetalningarna för drift och underhåll bedöms öka i takt med den antagna inflationen.

Avkastningskrav härleds från faktiska transaktioner. Antalet jämförelseobjekt som sålts kan ibland vara få, vilket gör det svårare att härleda förändringar i avkastningskrav under vissa perioder. I avsaknad av transaktioner på en viss ort eller för en viss typ av fastighet, hämtas jämförelseinformation istället från liknande orter eller liknande typ av fastighet. I avsaknad av transaktioner som helhet, baseras uppfattningen på rådande makroekonomiska faktorer.

Kalkylräntan utgör ett nominellt räntekrav på totalt kapital före skatt. Räntekravet är baserat på erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav för likartade fastigheter. Bedömningen av räntekravet görs per fastighet.

Samtliga förvaltningsfastigheter i beståndet genererar hyresintäkter.

	Verkligt värde	Hyresvärde ¹⁾	Uthyrningsbar yta, tkvm	Kalkylränta, %	Direktavkastningskrav, %	Avkastningskrav, %
Stockholm	25 879,9	1 733,8	876,2	5,4 – 9,7	4,0 – 7,7	4,7
Uppsala & Mälardalen	2 163,2	160,3	107,9	6,9 – 9,3	5,0 – 7,4	5,4
Gävle	2 564,9	235,8	233,8	7,5 – 9,4	5,5 – 7,5	5,7
Göteborg	1 082,2	91,5	110,6	8,0 – 8,7	6,1 – 6,8	6,4
Norrköping	1 270,2	116,0	144,7	6,5 – 9,5	5,8 – 7,6	6,0
Malmö	567,2	54,0	51,8	7,2 – 9,4	5,3 – 7,5	5,7
Övrigt	395,5	38,7	46,1	8,6 – 11,9	6,7 – 10,0	6,3
Totalt	33 923,1	2 430,1	1 571,1	5,4 – 11,9	4,0 – 10,0	5,2

¹⁾ Hyresvärde per 2025-01-01 12 månader framåt.

Känslighetsanalys

En fastighetsvärdering är en uppskattning av värdet som en investerare är villig att betala för en fastighet vid en given tidpunkt. Värderingen är gjord utifrån vedertagna modeller och vissa antaganden om olika parametrar.

Fastighetens marknadsvärde kan endast säkerställas vid en transaktion mellan två oberoende parter. Ett osäkerhetsintervall anges i fastighetsvärderingarna och ligger i en normal marknad på +/- 5 till 10 procent. Ett förändrat fastighetsvärde med +/- fem procent påverkar Fastpartners fastighetsvärde med +/- 1 700 MSEK.

Bolagets ekonomiska uthyrningsgrad uppgick till 92,4 (92,9) procent per 2024-12-31. En förändring av uthyrningsgraden med +/- en procentenhet visas i nedan känslighetsanalys.

Tabellen nedan visar hur olika parametrar påverkar fastighetsvärdet. De olika parametrarna påverkas var för sig av olika antaganden och i normalfallet samverkar de inte i samma riktning.

Känslighetsanalys, fastighetsvärdering

	Förändring +/-	Resultateffekt fastighetsvärdering, MSEK
Direktavkastning	0,5 procentenheter	+3 200/-2 600
Hyresintäkt	50 kr/kvm	+/-1 300
Driftskostnader	25 kr/kvm	+/-650
Vakansgrad	1,0 procentenheter	+/-380

För ytterligare information om värdeförändringar i förvaltningsfastigheter under året, se not 8 Värdeförändringar.

Översikt per lokaltyp

	Uthyrningsbar yta, tkvm	Hyresvärde ¹⁾
2024-12-31		
Kontor	528,5	1 100,4
Logistik & lager	495,0	418,4
Industri & verkstad	161,0	163,3
Handel & restaurang	172,8	318,7
Vård & skola	159,1	308,0
Bostad & hotell	45,0	74,9
Övrigt	9,7	46,4
Summa kommersiella fastigheter	1 571,1	2 430,1

¹⁾ Hyresvärde per 2025-01-01 12 månader framåt.

Åtaganden

Fastpartner har inga väsentliga åtaganden att utföra reparationer och underhåll annat än vad som följer av god fastighetsförvaltning. Däremot finns åtaganden att färdigställa påbörjade investeringar i förvaltningsfastigheterna om cirka 310 (236) MSEK.

Förvaltningsfastigheter värdering verkligt värde per 31 december 2024

Nedan tabell visar de väsentliga antaganden som använts vid värderingen. Då Fastpartner har många kombinationsfastigheter, fastigheter som både består av kontor/lager/produktion, har en geografisk indelning gjorts av beståndet i nedan risköversikt. Inflationsantagandet för hela kalkylperioden uppgår till två procent per år. Genomsnittligt avkastningskrav för hela fastighetsbeståndet uppgår till cirka 5,2 (5,2) procent. För Region 1 är det genomsnittliga avkastningskravet cirka 4,6 (4,7) procent, för Region 2 är det cirka 5,5 (5,4) procent och för Region 3 är det cirka 6,1 (6,2) procent.

NOT 12 Maskiner och inventarier

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Akkumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	11,8	10,2	1,5	1,5
Förvärv	-	-	-	-
Investeringar	-	1,6	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
Summa	11,8	11,8	1,5	1,5
Akkumulerade avskrivningar				
Vid årets början	-7,4	-6,3	-0,7	-0,6
Förvärv	-	-	-	-
Avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
Årets avskrivning enligt plan	-1,0	-1,1	-0,0	-0,1
Summa	-8,4	-7,4	-0,7	-0,7
Planenligt restvärde vid årets slut	3,4	4,4	0,8	0,8

NOT 13 Aktier och andelar i dotterföretag

Företag	Org nummer	Säte	Kapital- och röstandel	Bokfört värde kSEK
I Moderbolaget				
Batteriet Fastighetsförvaltning AB	556178-8968	Stockholm	100%	50 784
Batteriet Hus AB	556055-9519	Stockholm	100%	8 521
Colonia Fastighet AB	556241-5140	Stockholm	100%	50
Darrgräset HB	969649-6810	Stockholm	100%	3 000
Deamatrix Förvaltning AB	556518-6896	Stockholm	100%	170 738
Fastighets AB Bomullspinneriet	556680-2186	Stockholm	100%	70 753
Fastighets AB Drillsnäppan	556660-5761	Stockholm	100%	231 971
Fastighets AB Repslagaregatan	556824-7281	Stockholm	100%	7 519
Fastighetsbolaget Oljan 2 i Täby AB	556793-1174	Stockholm	100%	59 080
Fastighetspartner Avaström Holding AB	556651-9723	Stockholm	100%	90 153
Fastighetspartner Bromma AB	556682-0956	Stockholm	100%	37 576
Fastighetspartner Globen AB	556625-5708	Stockholm	100%	28 814
Fastighetspartner Hallsthammar AB	556214-5580	Stockholm	100%	16 500
Fastighetspartner Lunda AB	556669-0656	Stockholm	100%	7 105
Fastighetspartner Norrköping AB	556231-5902	Stockholm	100%	11 022
Fastighetspartner Skolfastigheter AB	556661-5521	Stockholm	100%	22 768
Fastighetspartner Söderhamn Holding KB	969666-8889	Stockholm	100%	1
Fastighetspartner Täby AB	556204-1177	Stockholm	100%	16 350
Fastpartner Aga 2 AB	556944-3145	Stockholm	100%	71 137
Fastpartner Amerika 3 KB	969695-2499	Stockholm	100%	88 102
Fastpartner Andersberg 14:44 AB	556968-0662	Stockholm	100%	17 735
Fastpartner Bagaren 7 AB	556529-6356	Stockholm	100%	24 030
Fastpartner Biskopsgården 46:4 AB	556981-8460	Stockholm	100%	8 150
Fastpartner Bolmensvägen AB	559049-7375	Stockholm	100%	50
Fastpartner Bosgården 1:32 AB	559088-2576	Stockholm	100%	50
Fastpartner Bredden AB	556876-2917	Stockholm	100%	6 238
Fastpartner Bredäng AB	556731-1070	Stockholm	100%	52 373
Fastpartner Brista AB	556822-2466	Stockholm	100%	21 422
Fastpartner Brynäs 124:3 AB	556740-0774	Stockholm	100%	17 924
Fastpartner Brynäs 125:1 AB	559198-9941	Stockholm	100%	4 960
Fastpartner Centrum 13 AB	556664-5700	Stockholm	100%	41 765
Fastpartner Dragarbrunn 10:3 AB	559029-8583	Stockholm	100%	24 196
Fastpartner Ekenäs 1 AB	559029-9300	Stockholm	100%	17 053
Fastpartner Ekenäs 2 AB	559029-9292	Stockholm	100%	36 340
Fastpartner Ekenäs 3 AB	559029-9284	Stockholm	100%	17 116
Fastpartner Ekenäs 4 AB	559029-9276	Stockholm	100%	48 544
Fastpartner Ekplantan 2 AB	556664-2723	Stockholm	100%	39 479
Fastpartner Expansion AB	556259-3060	Stockholm	100%	24 735
Fastpartner Fagerstagatan 21 AB	556953-0065	Stockholm	100%	61 998
Fastpartner Fastigheter Mörsta AB	556746-6130	Stockholm	100%	7 344
Fastpartner Flyggodset AB	559161-0810	Stockholm	100%	43 759
Fastpartner Frihamnen AB	556556-9596	Stockholm	100%	463 216
Fastpartner Frösunda Port KB	969690-1629	Stockholm	100%	119 867
Fastpartner Gredelby 28:5 HB	916671-2902	Stockholm	100%	4 192
Fastpartner Hammarby-Smedby AB	556746-8474	Stockholm	100%	38 044
Fastpartner Hammarby-Smedby 1:446 AB	556566-6277	Stockholm	100%	13 318
Fastpartner Hammarby-Smedby 1:454 AB	556645-8757	Stockholm	100%	125 555
Fastpartner Hammarby-Smedby 1:461 AB	556645-9169	Stockholm	100%	22 410
Fastpartner Haninge AB	556723-3746	Stockholm	100%	28 663
Fastpartner Hemsta 9:4 AB	556740-0972	Stockholm	100%	6 969
Fastpartner Hemsta 14:1 KB	969668-5255	Stockholm	100%	28 541
Fastpartner Herjärva 3 AB	559080-0271	Stockholm	100%	839 377
Fastpartner Hjulet AB	556037-9744	Stockholm	100%	79 591
Fastpartner Humlet AB	556535-9022	Stockholm	100%	41 061
Fastpartner Hässelby AB	556730-8613	Stockholm	100%	127 738
Fastpartner Högsbo 27:6 AB	556711-3260	Stockholm	100%	55 928
Fastpartner Importen 3 AB	556985-3509	Stockholm	100%	13 618
Fastpartner Karis 3 AB	559029-9268	Stockholm	100%	16 833
Fastpartner Karis 4 AB	559029-9136	Stockholm	100%	27 050
Fastpartner Knivsta-AR AB	556671-8507	Stockholm	100%	27 821
Fastpartner Kostern 11 AB	556990-7537	Stockholm	100%	61 925
Fastpartner Kungsängen 6:10 KB	916671-8511	Stockholm	100%	14 762

Not 13 fortsättning

Företag	Org nummer	Säte	Kapital- och röstandel	Bokfört värde kSEK
Fastpartner Kungsängen 40:1 AB	559101-5036	Stockholm	100%	34 379
Fastpartner Källtorp 127:2 AB	556927-9044	Stockholm	100%	15 201
Fastpartner Kärra 72:33 KB	969695-3398	Stockholm	100%	36 550
Fastpartner Kärra 78:3 AB	556937-4522	Stockholm	100%	40 810
Fastpartner Kärra 90:1 KB	969695-4222	Stockholm	100%	47 035
Fastpartner Luntmakargatan 22-34 AB	556877-0076	Stockholm	100%	47 496
Fastpartner Malmö 1 KB	969634-5355	Stockholm	100%	84 372
Fastpartner Mälaren 14 AB	556937-4464	Stockholm	100%	12 929
Fastpartner Mälardalen AB	556712-1461	Stockholm	100%	83 851
Fastpartner Mälärporten AB	556417-7201	Stockholm	100%	86 800
Fastpartner Märsta Kontor AB	556822-2474	Stockholm	100%	40 785
Fastpartner Märsta 1:259 AB	559079-8897	Stockholm	100%	2 950
Fastpartner Märsta 24:4 AB	556661-9671	Stockholm	100%	55 569
Fastpartner Norr 22:2 AB	559337-1635	Stockholm	100%	67 584
Fastpartner Pooc AB	559015-9116	Stockholm	100%	11 050
Fastpartner Reläet 8 AB	559163-0701	Stockholm	100%	5 510
Fastpartner Ringpärmen 4 HB	916608-4138	Stockholm	100%	30 438
Fastpartner Rinkeby AB	556730-0296	Stockholm	100%	60 422
Fastpartner Ritmallen 1 AB	556664-5726	Stockholm	100%	33 315
Fastpartner Sjöstugan 1 AB	559012-1298	Stockholm	100%	20 544
Fastpartner Slakthuset 18 AB	556985-3517	Stockholm	100%	26 469
Fastpartner Slakthuset 19 AB	556985-3525	Stockholm	100%	12 784
Fastpartner Slakthuset 20 AB	556985-3491	Stockholm	100%	5 155
Fastpartner Slakthuset 21 AB	556985-3483	Stockholm	100%	9 455
Fastpartner Slakthuset 22 AB	556985-3582	Stockholm	100%	23 646
Fastpartner Slingan 1 AB	556909-5994	Stockholm	100%	58 139
Fastpartner Solna One AB	556691-9360	Stockholm	100%	263 578
Fastpartner Solna Port AB	559021-1230	Stockholm	100%	864 348
Fastpartner Sporren 4 AB	556714-2400	Stockholm	100%	38 878
Fastpartner Stångmärket 5 och 7 AB	556713-3037	Stockholm	100%	112 058
Fastpartner Syllen 4 AB	556660-5571	Stockholm	100%	148 479
Fastpartner Sylten 4:7 KB	969761-5475	Stockholm	100%	8 703
Fastpartner Sätessdalen 2 AB	556627-7793	Stockholm	100%	42 515
Fastpartner Sättra 108:23 AB	556766-4718	Stockholm	100%	1 921
Fastpartner Sättra Skolfastigheter AB	559100-5276	Stockholm	100%	44 338
Fastpartner Tech Center AB	556591-2010	Stockholm	100%	24 195
Fastpartner Tensta AB	556731-0734	Stockholm	100%	45 577
Fastpartner Timpenningen 6 KB	916610-5974	Stockholm	100%	1 085
Fastpartner Tränsbettel 8 KB	916851-4876	Stockholm	100%	27 400
Fastpartner Tullhuset AB	559054-5777	Stockholm	100%	134 642
Fastpartner Uppfinnaren 1 AB	556973-5797	Stockholm	100%	264 550
Fastpartner Valbo-Backa 6:13 AB	556883-5481	Stockholm	100%	21 947
Fastpartner Verkstäderna 2 KB	969629-4561	Stockholm	100%	21 088
Fastpartner Vision AB	556840-4395	Stockholm	100%	145
Fastpartner Västerbotten 19 AB	556661-8087	Stockholm	100%	94 426
Fastpartner Västra Hindbyvägen 12 AB	556937-4456	Stockholm	100%	19 626
Fastpartner Årsta 76:2 AB	556065-8956	Stockholm	100%	293 274
Fastpartner Årsta 84:3 AB	559059-2597	Stockholm	100%	47 382
Fastpartner Älvsjö AB	556731-0619	Stockholm	100%	24 374
FastProp Holding AB	556706-5072	Stockholm	100%	40 005
Forsdala Företagscenter HB	916524-4691	Stockholm	100%	29 568
Fredriksten Fastighet AB	556096-0840	Stockholm	100%	33 902
Gävle Näringen 22:2 AB	556718-2448	Stockholm	100%	103 642
HB Näringshuset	916637-2897	Stockholm	100%	36 356
HB Robertsfors Fastighetsförvaltning	916618-9465	Stockholm	100%	11 080
HB Skebo Fastighetsförvaltning	916618-9473	Stockholm	100%	1
HB Solhem Fastighetsförvaltning	916618-9424	Stockholm	100%	1
KB Arbetsbasen Västberga	916618-0837	Stockholm	100%	9 255
KB Avesta 1 Stockholm	916582-2009	Stockholm	100%	48 577
KB Fisken 13 Södertälje	916614-4452	Stockholm	100%	10 785
KB Lerkrogen Fastighetsförvaltning	916618-0860	Stockholm	100%	427 852
KB Pärone 2	916613-9023	Stockholm	100%	2 607
Kebarco AB	556006-9584	Stockholm	100%	6 601
Landeriet Fastighet AB	556203-2218	Stockholm	100%	133 521
Landeriet Förvaltning AB	556057-9665	Stockholm	100%	128 690
Märsta Centrum AB	556106-8817	Stockholm	100%	360 346
Partnerfastigheter NF AB	556139-1722	Stockholm	100%	92 878

Not 13 fortsättning

Företag	Org nummer	Säte	Kapital- och röstandel	Bokfört värde kSEK
Standard Fastighet i Märsta AB	556067-2221	Stockholm	100%	8 773
Storheden Invest AB	556047-1087	Stockholm	100%	94 817
Sätra Hölsofastigheter AB	556704-8748	Stockholm	100%	9 243
Vallentuna Centrum AB	556684-3420	Stockholm	100%	203 226
Vexillum Duo AB	556680-9355	Stockholm	100%	43 226
Summa				8 996 403

	2024	2023
Aktier och andelar i dotterföretag vid årets början	8 885,7	8 658,0
Förvärv under året	-	7,8 ¹⁾
Nedskrivningar under året	-11,9	-86,0
Avyttringar under året	-59,1	-
Lämnade aktieägarutskott	181,7	305,9
Aktier och andelar i dotterföretag vid årets slut	8 996,4	8 885,7

¹⁾ Samtliga förvärv har i koncernen klassificerats som tillgångsförvärv.

Företag	Org nummer	Säte	Kapital- och röstandel
Tillkommer i koncernen			
Batteriet Centrumhus AB	556436-5988	Stockholm	100%
Cabinjo Holding AB	556239-5243	Stockholm	100%
Fastighetsbolaget Färgelanda Prästgård KB	969634-0653	Stockholm	100%
Fastighetsbolaget Gråbo Centrum KB	969633-4540	Stockholm	100%
Fastighetspartner Amplus AB	556209-8128	Stockholm	100%
Fastighetspartner Avaström KB	969645-2730	Stockholm	100%
Fastpartner Forsmark 4 AB	556863-7101	Stockholm	100%
Fastpartner Märsta Holding I AB	559079-8962	Stockholm	100%
Fastighetspartner Gävle Hemsta KB	969668-0256	Stockholm	100%
Fastighetspartner Gävle Holding KB	969666-4177	Stockholm	100%
Fastighetspartner Söderhamn KB	969670-3009	Stockholm	100%
Fastpartner Märsta 1:257 AB	559079-8871	Stockholm	100%
Fastpartner Märsta 1:258 AB	559079-8889	Stockholm	100%
Fastpartner Gustav 1D AB	559079-8921	Stockholm	100%
Fastpartner Gustav 1E AB	559079-8939	Stockholm	100%
Fastpartner Gustav 1F AB	559079-8848	Stockholm	100%
FastProp Gävle AB	556712-2485	Stockholm	100%
Gaudeamus AB	556087-6681	Stockholm	100%
HB Fastighetspartner 11	916629-8092	Stockholm	100%
KB Amplus	916557-5953	Göteborg	100%
KB Gävle Söder Fastighetsförvaltning	916618-9440	Stockholm	100%
KB Pottegården 3	916557-4972	Göteborg	100%
Landeriet 14 AB	556083-2155	Stockholm	100%
Märstakullen Ekonomisk förening	769636-2339	Stockholm	100%
Märsta 1:198 AB	556848-9636	Stockholm	100%
Nordpartner AB	556535-1938	Stockholm	100%
Profundo AB	556199-8146	Stockholm	100%
Vallentuna 1:472 AB	556778-9309	Stockholm	100%
Vallentuna 1:474 AB	556698-8175	Stockholm	100%
Vallentuna 1:7 AB	556698-8100	Stockholm	100%
Vallentuna Prästgård 1:130 AB	556698-8159	Stockholm	100%
VaTellus AB	556549-0538	Stockholm	100%
VaTellus Holding AB	556698-5379	Stockholm	100%
Vinsta Stenskärv AB	556725-8685	Stockholm	100%

NOT 14 Aktier och andelar

	Org nummer	Kapital- och röstandel	Säte	Koncernen		Moderbolaget	
				2024	2023	2024	2023
Slättö Value Add I AB	556994-4464	1,66/0,74%	Stockholm	19,7	23,2	19,7	23,2
Stenhus Fastigheter i Norden AB (publ)	559269-9507	2,8%	Stockholm	118,7	108,7	118,7	108,7
Summa aktier och andelar				138,4	131,9	138,4	131,9

Innehaen i aktier och andelar redovisas till verkligt värde i enlighet med IFRS 9.

NOT 15 Andelar i intresseföretag

	Org nummer	Kapital- och röstandel	Säte	Koncernen		Moderbolaget	
				2024	2023	2024	2023
Litium AB (publ)	556562-1835	19,5%	Stockholm	24,4	27,8	24,4	27,8
Kapitalandel							
Vid årets början				27,8	32,6	27,8	32,6
Förvärv av andelar				-	-	-	-
Andel av årets resultat				-3,4	-4,8	-3,4	-4,8
Vid årets slut				24,4	27,8	24,4	27,8
Tenzing Industrihus AB¹⁾	559384-8889	22,3%	Stockholm	27,2	22,7	27,6	23,1
Kapitalandel							
Vid årets början				22,7	10,1	23,1	10,1
Förvärv av andelar				4,5	13,0	4,5	13,0
Andel av årets resultat				-	-0,4	-	-
Vid årets slut				27,2	22,7	27,6	23,1
Bostadsbyggarna FastPartner – Besqab HB¹⁾	969755-7222	50,0%	Stockholm	1,1	1,1	1,1	1,1
Kapitalandel							
Vid årets början				1,1	1,1	1,1	1,1
Återbetalning av ägartillskott				-	-	-	-
Andel av årets resultat				-	-	-	-
Vid årets slut				1,1	1,1	1,1	1,1
Centralparken Holding AB¹⁾	556908-8833	50,0%	Stockholm	-	-	-	-
Kapitalandel							
Vid årets början				-	0,3	-	0,3
Andel av årets resultat				-	-0,1	-	-0,1
Likvidation				-	-0,2	-	-0,2
Vid årets slut				-	-	-	-
Slättö Fastpartner Holding AB¹⁾	559199-8298	61,0%/40,0%	Stockholm	537,8	537,8	500,1	500,1
Kapitalandel							
Vid årets början				537,8	297,3	500,1	297,3
Förvärv av andelar				-	164,0	-	164,0
Lämnat aktieägartillskott				-	38,8	-	38,8
Andel av årets resultat				-	37,7	-	-
Vid årets slut				537,8	537,8	500,1	500,1
Slättö Fastpartner II AB¹⁾	559211-9720	50,0%	Stockholm	-	1,1	-	1,1
Kapitalandel							
Vid årets början				1,1	54,6	-	54,6
Utbetald utdelning				-	-53,0	-	-53,0
Andel av årets resultat				-0,4	-0,5	-0,4	-0,5
Utbokning försäljning				-0,7	-	-0,7	-

Not 15 fortsättning

Org nummer	Kapital- och röstandel	Säte	Koncernen		Moderbolaget	
			2024	2023	2024	2023
Vid årets slut			-	1,1	-	1,1
			Koncernen		Moderbolaget	
			2024	2023	2024	2023
Summa andelar i intresseföretag			590,3	590,4	553,1	553,2
Kapitalandel						
Vid årets början			590,4	395,9	553,2	395,9
Förvärv/Försäljning av andelar			4,5	177,0	4,5	177,0
Lämnat aktieägartillskott			-	38,8	-	38,8
Erhållen utdelning			-	-53,0	-	-53,0
Likvidation			-	-0,2	-	-0,2
Andel av årets resultat			-3,8	31,9	-3,8	-5,4
Utbokning försäljning			-0,7	-	-0,7	-
Vid årets slut			590,3	590,4	553,1	553,2

¹⁾ Innehaven redovisas enligt kapitalandelsmetoden i enlighet med IAS 28. Innehaven är av karaktären joint ventures.

Nedan presenteras kompletterande upplysningar om de mest väsentliga innehaven. Upplysningar om övriga innehav lämnas ej då dessa innehav är av mindre karaktär.

Koncernens andel av nettotillgångar i väsentliga intresseföretag

	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Litium AB (publ)	Litium AB (publ)	Slättö Fastpartner Holding AB	Slättö Fastpartner Holding AB	Slättö Fastpartner II AB	Slättö Fastpartner II AB
Anläggningstillgångar	80,1	77,1	839,2	827,6	-	-
Omsättningstillgångar	21,2	24,2	157,9	198,9	1,2	1,2
Långfristiga skulder	-	-	19,6	19,0	-	-
Kortfristiga skulder	15,9	16,8	15,6	39,7	0,2	0,2
Nettotillgångar (100%)	85,4	84,5	961,9	967,8	1,0	1,0
Ägarandel (%)	19,5	19,5	40,0	40,0	50,0	50,0
Koncernens andel av nettotillgångar	16,7	16,5	580,5	590,4	0,5	0,5

Eventualförpliktelser avseende koncernens innehav i intresseföretag uppgår till 0,0 (0,0) MSEK.

Koncernens andel av resultat i väsentliga intresseföretag

	2024	2023	2024	2023	2024	2023
	Litium AB (publ)	Litium AB (publ)	Slättö Fastpartner Holding AB	Slättö Fastpartner Holding AB	Slättö Fastpartner II AB	Slättö Fastpartner II AB
Intäkter	72,3	68,9	19,2	42,8	-	-
Rörelseresultat	0,6	-3,3	-0,7	3,2	0,0	-0,2
Övriga finansiella intäkter och kostnader	0,1	-0,1	-0,1	133,4	-0,3	1,1
Skatt	-	-	0,4	-1,6	-	0,0
Årets totalresultat (100%)	0,7	-3,4	-6,0	129,6	-0,4	0,9
Erhållna utdelningar från intresseföretag	-	-	-	-	-	53,0

Under 2024 har - (0,1) MSEK i resultatandelar redovisats för Centralparken Holding AB, - (37,7) MSEK för Slättö Fastpartner Holding AB, -0,3 (-0,5) MSEK för Slättö Fastpartner II AB, - (-0,4) MSEK för Tenzing Industrihus AB och -3,4 (-4,8) MSEK för Litium AB (publ).

NOT 16 Andra långfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Reversfordringar	0,2	0,4	0,1	0,4
Uppskjuten skattefordran	-	-	-	-
Summa	0,2	0,4	0,1	0,4

Specifikation förfallostruktur reversfordringar.

Förfall	Genomsnittlig ränta %	Belopp MSEK
2025	0,9	0,2
Summa		0,2

NOT 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga förutbetalda kostnader	49,5	64,2	38,6	57,0
Förutbetald försäkringspremie	7,9	6,7	7,9	6,7
Förutbetald pantbrevskostnad	5,6	7,9	5,6	7,9
Förutbetald tomträttsavgäld	9,8	9,1	5,4	4,9
Upplupna ränteintäkter	105,5	90,6	105,5	90,6
Summa	178,3	178,5	163,0	167,1

NOT 18 Likvida medel

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Kassa och banktillgodohavanden	33,4	96,0	23,9	64,8
Likvida medel	33,4	96,0	23,9	64,8

NOT 19 Skulder till kreditinstitut och liknande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Fastighetslån	10 533,9	10 345,3	7 024,1	6 815,0
Företagscertifikat	610,0	55,0	610,0	55,0
Obligationslån	5 150,0	6 250,0	5 150,0	6 250,0
Summa	16 293,9	16 650,3	12 784,1	13 120,0
Varav kortfristig del ovan lån	-3 588,6	-1 276,5	-3 497,3	-1 256,0
Summa långfristiga lån till kreditinstitut och liknande skulder	12 705,3	15 373,8	9 286,8	11 864,0
Specifikation checkräkningskredit				
Beviljad kreditlimit	395,0	395,0	395,0	395,0
Outnyttjad del	-395,0	-395,0	-395,0	-395,0
Utnyttjad kreditbelopp	-	-	-	-

Nedan redovisas koncernens lånestruktur per 31 december 2024:

MSEK	Låneavtal	Varav utnyttjat	Låneavtalens löptid
	3 955,4 ¹⁾	3 480,4	2025
	6 827,0 ²⁾	4 992,0	2026
	4 171,6 ³⁾	4 171,6	2027
	1 277,6	1 277,6	2028
	216,0	216,0	2029
	1 115,0	1 115,0	2032
	1 041,3	1 041,3	2034
Summa	18 603,9	16 293,9	

¹⁾ varav 1 750,0 avser grönt obligationslån och 610,0 avser företagscertifikat

²⁾ varav 1 300,0 avser grönt obligationslån

³⁾ varav 2 100,0 avser grönt obligationslån

Fastpartners lån hos kreditinstitut och liknande skulder uppgår vid årets slut till 16 293,9 (16 650,3) MSEK.

Fastpartner upprättade under 2017 ett certifikatprogram med ett rambelopp om 2 000 MSEK och där löptiden är högst ett år. Per 31 december var certifikat om 610 (55) MSEK utestående. Fastpartner har ett åtagande om att hålla tillgängliga outnyttjade kreditfaciliteter som vid varje tillfälle täcker samtliga utestående certifikat.

Fastpartner emitterade i februari 2022 icke säkerställda gröna obligationslån om 1 300 MSEK under befintligt MTN-program. Ett lån om 900 MSEK löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 1,45 procentenheter och har slutligt förfall år 2027 och ett lån om 400 MSEK löper med en fast ränta om 2,288 procentenheter och har slutligt förfall år 2027.

Fastpartner emitterade i augusti 2021 ett icke säkerställt grönt obligationslån om 500 MSEK under befintligt MTN-program. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 1,28 procentenheter och har slutligt förfall år 2027.

Fastpartner emitterade i augusti 2021 ett icke säkerställt grönt obligationslån om 600 MSEK under befintligt MTN-program. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 1,10 procentenheter och har slutligt förfall år 2026.

Fastpartner emitterade i juni 2021 ett icke säkerställt grönt obligationslån om 700 MSEK under befintligt MTN-program. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 1,27 procentenheter och har slutligt förfall år 2026.

Fastpartner emitterade i maj 2021 och februari/september 2022 icke säkerställda gröna obligationslån om 1 750 MSEK under befintligt MTN-program. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 1,12 procentenheter och har slutligt förfall år 2025.

Koncernens totala tillgängliga låneram uppgår till 18 603,9 (18 600,3) MSEK. I detta belopp ingår lån på totalt 3 588,6 (1 276,5) MSEK som förfaller eller ska delamorteras inom 12 månader och är därför klassificerade som kortfristiga skulder till kreditinstitut per 31 december 2024. Fastpartner har kommit långt i diskussionerna om refinansiering av dessa krediter. För ytterligare upplysningar om finansiell riskhantering, se not 20 Finansiell riskhantering.

NOT 20 Finansiell riskhantering

Fastpartner är genom sin verksamhet exponerad för finansiella risker så som ränte-, kredit- och motparts- samt likviditets- och refinansieringsrisker. Ansvaret för Fastpartners finansiella risker hanteras av företagets styrelse samt VD och VD tillsammans med bolagets ekonomiavdelning ser till att riktlinjerna efterlevs. Fastpartner använder derivatinstrument för att säkra de finansiella riskerna.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att förändringar i marknadsräntan påverkar koncernens räntenetto. Hur snabbt en ränteförändring får genomslag i räntenettet beror på räntebindnings-tiden för de finansiella tillgångarna och de finansiella skulderna.

Fastpartner har ingen fast angiven löptid inom vilken den genomsnittliga räntebindnings-tiden ska ligga. De fleråriga kreditavtal som Fastpartner tecknat innebär räntevillkor där bankens marginaler i stor utsträckning 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. Totalt uppgår Fastpartners ränteswapsportfölj till 3 700 MSEK. Fastpartners räntesäkring och finansiering med fast ränta omfattar cirka 24 procent av Fastpartners totala låneportfölj. Ränteswapsavtalen om totalt 3 700 MSEK innebär att Fastpartner betalar en fast årlig ränta om cirka 2,1 procent exklusive marginal. Fastpartners räntebindning uppgår per 2024-12-31 till 1,1 år. Fastpartners övriga finansiering löper för närvarande med kort ränta, merparten omfattar tre månaders bindningstid, då detta bedöms vara mer lönsamt än att binda räntorna på längre tid. Fastpartner har under året i stor utsträckning valt att använda Stibor 3M som huvudsaklig räntebas.

Per den 31 december 2024 uppgick de räntebärande skulderna till 16 293,9 MSEK. En förändring av de rörliga marknadsräntorna med en procentenhet skulle påverka ränte-kostnaderna med cirka 110 MSEK per år med befintlig kapitalstruktur.

Nedan redovisas räntebindningsstrukturen per 31 december 2024 för koncernens skulder hos kreditinstitut.

Räntebindningsstruktur per 2024-12-31

Löptid	Utnyttjade låneavtal (MSEK)	Andel %	Medelränta %	Beviljade låneavtal (MSEK)
2025	3 480,4 ¹⁾	21,4	3,9	3 955,4
2026	4 992,0 ²⁾	30,6	3,8	6 827,0
2027	4 171,6 ³⁾	25,6	4,2	4 171,6
2028	1 277,6	7,8	4,2	1 277,6
2029	216,0	1,3	4,3	216,0
2032	1 115,0	6,9	4,2	1 115,0
2034	1 041,3	6,4	4,1	1 041,3
Summa	16 293,9	100,0	4,0	18 603,9

¹⁾ varav 1 750,0 avser grönt obligationslån och 610,0 avser företagscertifikat

²⁾ varav 1 300,0 avser grönt obligationslån

³⁾ varav 2 100,0 avser grönt obligationslån

Koncernens ingångna ränteswapsavtal per 2024-12-31

Belopp, (MSEK)	Ränta ¹⁾ %	Swapens löptid
300	0,93	mar-25
200	1,23	feb-26
600	1,83	feb-26
300	2,30	dec-26
300	2,71	dec-28
200	2,41	dec-28
400	2,20	aug-29
300	2,12	aug-29
100	2,17	sep-29
500	1,99	dec-29
500	2,72	dec-33

3 700

¹⁾ Exklusive lånets marginal.

Medelräntan för koncernens skulder hos kreditinstitut och liknande skulder på 16 293,9 (16 650,3) MSEK var per 31 december 2024 4,0 (4,8) procent.

Vid utgången av 2024 uppgick koncernens likvida medel till 33,4 (96,0) MSEK. En ränteförändring på en procentenhet som baseras på exponeringen per balansdagen skulle för 2025 påverka Fastpartners resultaträkning med cirka 110 MSEK.

Kredit- och motpartsrisker

Fastpartners kredit- och motpartsrisker består av exponeringar gentemot kommersiella motparter och finansiella motparter. Med kredit- eller motpartsrisk avses risken för förlust om motparten inte fullgör sina förpliktelser. Fastpartners kommersiella kredit- och motpartsrisk består främst av hyresfordringar vilka är fördelade över ett stort antal motparter. Kredit- och motpartsrisken gentemot finansiella motparter begränsas till finansiella institutioner med hög kreditvärdighet. Per den 31 december 2024 fanns inga väsentliga koncentrationer av kredit- och motpartsrisk. Den maximala kredit- och motpartsrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas bokförda värde. Kredit- och motpartsrisker bedöms vara oväsentliga. Årets hyresförluster uppgick i koncernen till -11,1 (-6,1) MSEK.

	Koncernen	
	2024	2023
Förfallna, ej reserverade hyresfordringar		
Förfallna upp till 30 dagar	6,2	7,6
Förfallna 31–60 dagar	22,9	2,4
Förfallna mer än 61 dagar	-	0,5
Totalt	29,1	10,5

Likviditets- och refinansieringsrisker

Med likviditets- och refinansieringsrisk avses risken att kostnaden blir högre och finansierings-möjligheterna begränsade när lån ska omsättas samt att betalningsförpliktelser inte kan uppfyllas som följd av otillräcklig likviditet eller svårigheter att erhålla finansiering.

Fastpartner strävar efter balans mellan kort- och långfristig upplåning. Fastpartner innehar via flera kreditavtal med större svenska banker, ett utestående företagscertifikatsprogram och via obligationslån med en total tillgänglig låneram om 18 603,9 (18 600,3) MSEK. Avta-len är ett bra sätt att säkerställa tillgång till likviditet i en marknadssituation där tillgången på krediter blivit mycket begränsad. Avtalen löper ut mellan åren 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2032 och 2034.

Av koncernens totala lån om 16 293,9 (16 650,3) MSEK löper lån om 3 588,6 (1 276,5) MSEK ut eller ska delamorteras under år 2025. Fastpartner har kommit långt i diskussionerna om refinansiering av dessa lån. Fastpartners kapitalbindning per 2024-12-31 uppgår till 2,6 år. Justerat för den del av låneportföljen som förfaller under 2025 uppgår kapitalbindningen till 3,2 år.

Löptidsanalys

	Inom 1 år	1–3 år	3–5 år	Efter 5 år	Totalt
Finansiella skulder	4 597,1	11 244,8	485,3	2 473,6	18 800,9
Åtaganden, övrigt	310,0				310,0
Summa kontrak- terade åtaganden, kommersiella löften	4 907,1	11 244,8	485,3	2 473,6	19 110,9

I ovan tabell presenteras förfallostrukturen för Fastpartners finansiella skulder och kontrakte- rade åtaganden, inklusive räntebetalingar, till nominella belopp.

Finansiella tillgångar består av aktier och andelar som klassificeras som tillgångar som kan säljas där förfallotidpunkten är okänd, av reversfordringar där förfallostrukturen presenteras i not 15 och likvida medel, kortfristiga fordringar och kundfordringar som förfaller inom 1 år.

Operationella leasingavtal omfattar endast kontorsinventarier och tjänstebilar och bedöms ej vara av materiell karaktär.

Av de finansiella skulderna om 4 597,1 MSEK som förfaller inom 1 år utgör 3 955,4 MSEK skulder till kreditinstitut och liknande skulder. Fastpartner har en pågående diskussion med bolagets huvudbanker angående marginaler och löptider för den korta delen av låneportföljen och bedömer utsikterna för att refinansiera dessa lån till marknads- mässiga villkor som goda.

Förvaltning av kapital

Förvaltad kapital avser eget kapital samt lånat kapital. Vid årets slut uppgår eget kapital och lånat kapital i koncernen till 31 346,8 (31 314,3) MSEK varav eget kapital utgör 15 009,8 (14 618,0) MSEK och lånat kapital 16 337,0 (16 696,3) MSEK.

Koncernens mål för förvaltning av kapital är att trygga koncernens framtid och handelsfrihet och att tillse att aktieägarna även fortsättningsvis erhåller en bra avkastning på investerat kapital. Fördelningen mellan eget och lånat kapital ska ge en god balans mellan risk och avkastning. Kapitalstrukturen anpassas om så är nödvändigt till förändrade ekonomiska förutsättningar och andra omvärldsfaktorer. För att bibehålla och anpassa kapitalstrukturen kan koncernen dela ut medel, öka det egna kapitalet genom utgivande av nya aktier eller kapitaltillskott eller minska respektive öka skulderna.

Av balansräkningen framgår koncernens skulder och egna kapital. Av rapporten "Förändringar i eget kapital" framgår de olika komponenterna i eget kapital och även en specifikation av de olika komponenterna som ingår i reserver.

Not 20 fortsättning

Fastpartners målsättning är en soliditet på minst 25 procent, samt att räntetäckningsgraden ska uppgå till minst 3,0 ggr. Vid årets slut uppgår soliditeten till 41,5 (40,6) procent och räntetäckningsgraden uppgår till 1,8 (1,8) ggr.

Målsättningen för avkastning på eget kapital är minst 12 procent. Utfallet för 2024 uppgår till 4,4 (-9,9) procent. Gällande utdelning till aktieägare är Fastpartners målsättning att utdelningen till stamaktieägarna ska uppgå till minst en tredjedel av resultatet före skatt och värdeförändringar. Hänsyn ska tas till konsolideringsbehov, likviditet och bolagets ställning i övrigt. Föreslagen utdelning för 2024 om 1,10 (1,0) kronor/stamaktie av serie A uppgår till 29,1 (26,3) procent av detta belopp. Föreslagen utdelning för 2024 avseende stamaktier av serie D uppgår till 5,0 (5,0) kronor/stamaktie av serie D. Se nedan för styrelsens motivering till föreslagen utdelning. Den föreslagna utdelningen om 1,10 (1,0) kronor per stamaktie av serie A motsvarar en direktavkastning om 1,7 (1,6) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har stamaktien av serie As totalavkastning, inklusive utdelning om 1,0 kronor, varit 3,7 (-10,7) procent. Den föreslagna utdelningen om 5,0 (5,0) kronor per stamaktie av serie D motsvarar en direktavkastning om 7,2 (8,9) procent beräknat på kursen vid årets utgång. Under året har stamaktien av serie Ds totalavkastning, inklusive utdelning om 5,0 (5,0) kronor, varit 33,9 (-10,7) procent.

Stamaktier av serie D

Fastpartner har via två emissioner emitterat 14 659 140 stycken stamaktier av serie D. För dessa aktier föreligger det ingen kontraktuell betalningsförpliktelse i villkoren då både utdelningar och återköp bara kan göras efter beslut av årsstämman eller annan bolagsstämma.

Beslutad utdelning

Av årets beslutade utdelning om 256,2 (256,2) MSEK utgör utdelning stamaktie serie A 182,9 (182,9) MSEK vilket motsvarar en utdelning om 1,0 (1,0) kronor per stamaktie av serie A. Utdelning stamaktie serie D utgör 73,3 (73,3) MSEK vilket motsvarar en utdelning om 5,0 (5,0) kronor per stamaktie av serie D. Av detta är 237,9 (237,9) MSEK utbetalt och resterande del är skuldförd per 2024-12-31.

NOT 21 Övriga långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Depositioner	43,1	46,0	19,1	21,4
Övriga skulder	-	-	4,4	0,5
Summa	43,1	46,0	23,5	21,9

NOT 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Förutbetalda hyror	219,7	260,2	67,8	89,9
Upplupna räntekostnader	42,9	66,2	42,9	66,2
Övriga upplupna kostnader	44,0	67,9	20,4	34,4
Summa	306,6	394,3	131,1	190,5

NOT 23 Verkligt värde finansiella instrument

I nedan tabeller framgår de tillgångar och skulder som är värderade till verkligt värde. Det verkliga värdet baseras på officiella marknadsnoteringar eller externa uppgifter som extern part huvudsakligen baserat på observerbar marknadsdata. Med anledning av detta redovisas Fastpartners innehav i Swedbank och Stenhus Fastigheter enligt Nivå 1 och Fastpartners räntederivat, där Fastpartner erhållit marknadsvärderingen från respektive långgivare, enligt Nivå 2. Fastpartners innehav i Slättö Value Add I värderas enligt Nivå 3 där värderingen baseras på egna relevanta antaganden.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde per 2024-12-31

	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	172,6	149,4		23,2
Förvärv/Försäljning under året	-3,5			-3,5
Orealiserad värdeförändring	13,0	13,0		
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	182,1	162,4	-	19,7

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde per 2023-12-31

	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid årets början	328,5	305,3		23,2
Förvärv/Försäljning under året	-148,0	-148,0		
Orealiserad värdeförändring	-7,9	-7,9		
Aktieinnehav värderade till verkligt värde vid periodens slut	172,6	149,4	-	23,2

Finansiella skulder värderade till verkligt värde per 2024-12-31

Koncernen				
	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	8,7		8,7	
Orealiserad värdeförändring	6,1		6,1	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets slut	14,8	-	14,8	-

Moderbolaget				
	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	8,7		8,7	
Orealiserad värdeförändring	6,1		6,1	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets slut	14,8	-	14,8	-

Finansiella skulder värderade till verkligt värde per 2023-12-31

Koncernen				
	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	58,1		58,1	
Orealiserad värdeförändring	-49,4		-49,4	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets slut	8,7	-	8,7	-

Moderbolaget				
	Totalt	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets början	57,6		57,6	
Årets förändring	-48,9		-48,9	
Räntederivat värderade till verkligt värde vid årets slut	8,7	-	8,7	-

Verkligt värde enligt de tre nivåerna ovan:

Nivå 1: Noterade priser på en aktiv marknadplats.

Nivå 2: Värderingsmodell huvudsakligen baserad på observerbar marknadsdata för tillgången eller skulden.

Nivå 3: Värderingsmodell huvudsakligen baserad på egna antaganden.

Not 23 fortsättning

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder samt verkligt värde

2024-12-31

	Verkligt värde via totalresultatet	Verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Totalt redovisat värde	Totalt verkligt värde
Långfristiga värdepappersinnehav		138,4		138,4	138,4
Andra långfristiga fordringar			0,2	0,2	0,2
Kundfordringar			34,0	34,0	34,0
Övriga kortfristiga fordringar			24,8	24,8	24,8
Kortfristiga placeringar		43,7		43,7	43,7
Derivatinstrument		28,8 ¹⁾		28,8	28,8
Likvida medel			33,4	33,4	33,4
Upplupna intäkter			105,5	105,5	105,5
Summa finansiella tillgångar	-	210,9	197,9	408,8	408,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder			16 293,9	16 293,9	16 293,9
Leasingskuld tomrätt			1 190,0	1 190,0	1 190,0
Övriga långfristiga skulder			43,1	43,1	43,1
Derivatinstrument		14,0 ¹⁾		14,0	14,0
Leverantörsskulder			104,2	104,2	104,2
Övriga kortfristiga skulder			341,0	341,0	341,0
Upplupna kostnader			86,9	86,9	86,9
Summa finansiella skulder	-	14,0	18 059,1	18 073,1	18 073,1

¹⁾ Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning.

Klassificering av finansiella tillgångar och skulder samt verkligt värde

2023-12-31

	Verkligt värde via totalresultatet	Verkligt värde via resultaträkningen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Totalt redovisat värde	Totalt verkligt värde
Långfristiga värdepappersinnehav		131,9		131,9	131,9
Andra långfristiga fordringar			0,4	0,4	0,4
Kundfordringar			18,4	18,4	18,4
Övriga kortfristiga fordringar			13,3	13,3	13,3
Kortfristiga placeringar		40,7		40,7	40,7
Derivatinstrument		8,7 ¹⁾		8,7	8,7
Likvida medel			96,0	96,0	96,0
Upplupna intäkter			90,6	90,6	90,6
Summa finansiella tillgångar	-	181,3	218,7	400,0	400,0
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder			16 650,3	16 650,3	16 650,3
Leasingskuld tomrätt			1 200,0	1 200,0	1 200,0
Övriga långfristiga skulder			46,0	46,0	46,0
Leverantörsskulder			116,9	116,9	116,9
Övriga kortfristiga skulder			205,3	205,3	205,3
Upplupna kostnader			134,1	134,1	134,1
Summa finansiella skulder	-	-	18 352,6	18 352,6	18 352,6

¹⁾ Avser derivatinstrument ej avsedda för säkringsredovisning.

NOT 24 Upplysningar om transaktioner med närstående

Moderbolaget hanterar löpande dotterföretagens in- och utbetalningar samt lånetransaktioner. För vissa bolag sker detta enligt kommissionärsavtal (se not 1 Redovisningsprinciper). Transaktioner med bolag inom Fastpartner-koncernen sker till marknadsmässiga villkor. Vid årets utgång har Fastpartner en skuld till Compactor Fastigheter AB, bolagets största ägare, uppgående till 192,6 (36,6) MSEK. Under året har Fastpartner lämnat utdelning om 149,3 (149,3) MSEK till moderbolaget Compactor Fastigheter AB. Lön till Fastpartners VD Sven-Olof Johansson, tillika ägare av Compactor Fastigheter AB, uppgår till 984 (963) kSEK. Under året har Fastpartner hanterat den ekonomiska och administrativa förvaltningen av Henrik och Sven-Olof Fastigheter AB. För dessa tjänster fakturerar Fastpartner ett marknads-mässigt arvode om 0,7 (0,7) MSEK per år. Avseende ersättning till styrelse och ledande befattningshavare, se Not 27.

NOT 25 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Fastighetsintekningar	11 965,7	11 624,2	-	-
Andelar	-	-	5 073,1	4 820,3
Fordringar på dotterföretag	-	-	7 981,3	7 656,3
Summa	11 965,7	11 624,2	13 054,4	12 476,6

NOT 26 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Borgensåtaganden	0,2	0,3	501,3	521,1
Summa	0,2	0,3	501,3	521,1

Moderbolaget är, i egenskap av ägare och komplementär i koncernens handels- och kommanditibolag, ytterst ansvarig för dessa bolags skulder.

NOT 27 Personal, styrelse och revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Medelantal anställda	83	84	83	84
varav män	57	61	57	61
Löner och ersättningar				
Styrelse och VD	1,8	1,8	1,8	1,8
Övriga anställda	54,1	53,3	54,1	53,3
Summa	55,9	55,1	55,9	55,1
Sociala kostnader				
Styrelse och VD	0,3	0,3	0,3	0,3
varav pensionskostnader	-	-	-	-
Övriga anställda	17,7	17,3	17,7	17,3
varav pensionskostnader	7,8	7,5	7,8	7,5
Summa	18,0	17,6	18,0	17,6
Ersättning till revisorer				
Revisionsuppdrag	2,4	2,4	2,4	2,4
Andra tjänster utöver revisionsuppdraget	-	-	-	-
Skatterådgivning	-	-	-	-
Övriga tjänster	-	-	-	-

Till styrelsen har utgått ersättning om 825,0 (800,0) kSEK, varav ordföranden erhållit 330 (320) kSEK och övriga ledamöter erhållit 165 (160) kSEK vardera. VD uppstår ej något styrelsearvode. Ersättning utöver styrelsearvode har ej utgått. Inga pensionspremier eller liknande förmåner har erlagts för styrelsens ledamöter. Beslut om styrelsearvode fattas av bolagsstämman, och fördelningen beslutas av styrelsen. En presentation av styrelsen återfinns på sidan 73.

Årsstämman 2024 beslutade att följande riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare ska gälla: Bolaget ska erbjuda en marknadsmässig totalkompensation som möjliggör att ledande befattningshavare kan rekryteras och behållas. Kompensationen till bolagsledningen kan bestå av en eller flera utav fast lön, rörlig ersättning, pension samt övriga ersättningar. Tillsammans utgör dessa delar individens totalkompensation. För att nyckelpersonerna ska uppmuntras till långsiktig samsyn med bolagets aktieägare, ska utöver lön, pension och övriga ersättningar även incitament kunna erbjudas i form av aktierelaterade instrument. Den fasta lönen ska beakta den enskildes ansvarsområden samt erfarenhet och omprövas varje år. Den rörliga ersättningen ska baseras på enkla och transparenta konstruktioner och ska inte överstiga den fasta lönen. Pensionsvillkor ska vara marknadsmässiga i förhållande till vad som gäller för motsvarande befattningshavare på marknaden och ska baseras på avgiftsbestämda pensionslösningar. Uppsägningslön och avgångsvederlag ska sammantaget inte överstiga 24 månadslöner för verkställande direktören respektive 12 månadslöner för övriga ledande befattningshavare.

Till verkställande direktören har under året utgått fast lön om 984 (963) kSEK. Härutöver har erlagts pensionspremier om 0 (0) kSEK. Verkställande direktören har rätt till lön i tolv månader vid uppsägning från bolagets sida. Några pensionsförpliktelser föreligger ej. Ej heller föreligger något avtal om ålder för pensionsavgång. Ersättning till verkställande direktören beslutas av styrelsen.

I bolagets ledning ingår sju personer, exkl verkställande direktören. Till dessa personer har, under räkenskapsåret, utgått fast lön inkl. bilförmåner om 11 999 (11 795) kSEK. Några rörliga ersättningsformer för företagsledningen förekommer inte. En presentation av bolagets ledning återfinns på sidan 72.

För personer i bolagets ledning har pensionspremier om 3 161 (2 995) kSEK erlagts. Vid uppsägning från företagets sida äger dessa personer rätt till lön under maximalt tolv månader. Ersättningar och övriga villkor för övriga ledande befattningshavare beslutas av verkställande direktören.

I Fastpartner-koncernen förekommer bara åtaganden enligt ITP-planen vilken enligt uttalande från Rådet för finansiell rapportering ska betraktas som en förmånsbestämd plan. Planen administreras genom Alecta som inte har möjlighet att lämna sådana upplysningar som krävs för att Fastpartner ska kunna redovisa planen som en förmånsbestämd plan, varför den klassificeras som en avgiftsbestämd plan. Under året har pensionspremier om totalt 7 852 (7 467) kSEK erlagts.

För tjänstemän i Sverige tryggas ITP 2-planens förmånsbestämda pensionsåtaganden för ålders- och familjepension (alternativt familjepension) genom en försäkring i Alecta. Enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 10 Klassificering av ITP-planer som finansieras genom försäkring i Alecta, är detta en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåret 2024 har bolaget inte haft tillgång till information för att kunna redovisa sin proportionella andel av planens förpliktelser, förvaltningsstillgångar och kostnader vilket medfört att planen inte varit möjligt att redovisa som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen ITP 2 som tryggas genom en försäkring i Alecta redovisas därför som en avgiftsbestämd plan. Premien för den förmånsbestämda ålders- och familjepensionen är individuellt beräknad och är bland annat beroende av lön, tidigare intjänad pension och förväntad återstående tjänstgöringstid.

Förväntade avgifter nästa rapportperiod för ITP-försäkringar som administreras av Collectum/Alecta uppgår till 4 929 (4 579) kSEK och avser 61 (59) aktiva medlemmar. För ytterligare information om totala antalet aktiva medlemmar, se Alectas finansiella rapporter. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska metoder och antaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19. Den kollektiva konsolideringsnivån ska normalt tillätas variera mellan 125 och 155 procent. Om Alectas kollektiva konsolideringsnivå understiger 125 procent eller överstiger 155 procent ska åtgärder vidtas i syfte att skapa förutsättningar för att konsolideringsnivån återgår till normalintervallet. Vid låg konsolidering kan en åtgärd vara att höja det avtalade priset för nyteckning och utökning av befintliga förmåner. Vid hög konsolidering kan en åtgärd vara att införa premierreduktioner. Alectas överskott kan fördelas till försäkringstagarna och/eller de försäkrade. Vid utgången av 2024 uppgick Alectas överskott i form av den kollektiva konsolideringsnivån till 162 (158) procent. Den kollektiva konsolideringsnivån utgörs av marknadsvärdet på Alectas tillgångar i procent av försäkringsåtagandena beräknade enligt Alectas försäkringstekniska beräkningsantaganden, vilka inte överensstämmer med IAS 19.

NOT 28 Specifikation till kassaflödesanalys

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Skillnad mellan betald och kostnadsförd ränta	23,3	5,8	23,3	5,8
Skillnad mellan erhållen och intäktsförd ränta	-14,9	-24,0	-14,9	-24,0
Andel i intresseföretags resultat	3,8	-31,9	3,8	5,4
Realisationsvinst försäljning fastigheter/andelar	-6,8	-43,6	-236,3	-43,6
Övriga poster	-8,4	18,2	-8,4	18,2
Summa	-3,0	-75,5	-232,5	-38,2

NOT 29 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

Koncernen	UB 2023	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	Ej kassaflödespåverkande		
			Förändring	Förändring i verkligt värde	UB 2024
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, långfristiga	15 373,8	-2 668,5			12 705,3
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, kortfristiga	1 276,5	2 312,1			3 588,6
Leasingskuld tomträtt	1 200,0		-10,0		1 190,0
Ränteswapar, räntesäkring	-			-14,0	14,0
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	17 850,3	-356,4	-10,0	-14,0	17 497,9

Koncernen	UB 2022	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	Ej kassaflödespåverkande		
			Förändring	Förändring i verkligt värde	UB 2023
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, långfristiga	12 861,0	2 512,8			15 373,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, kortfristiga	3 861,7	-2 585,2			1 276,5
Leasingskuld tomträtt	1 190,0		10,0		1 200,0
Ränteswapar, räntesäkring	-			-	-
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	17 912,7	-72,4	10,0	-	17 850,3

Moderbolaget	UB 2023	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	Ej kassaflödespåverkande		
			Förändring	Förändring i verkligt värde	UB 2024
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, långfristiga	11 864,0	-2 577,2			9 286,8
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, kortfristiga	1 256,0	2 241,3			3 497,3
Fordringar/Skulder till koncernföretag	-10 715,0	402,7	-417,2		-10 729,5
Ränteswapar, räntesäkring	-			-14,0	14,0
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	2 405,0	66,8			2 068,6

Moderbolaget	UB 2022	Kassaflöde från finansieringsverksamheten	Ej kassaflödespåverkande		
			Förändring	Förändring i verkligt värde	UB 2023
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, långfristiga	9 516,5	2 347,5			11 864,0
Skulder till kreditinstitut och liknande skulder, kortfristiga	3 655,5	-2 399,5			1 256,0
Fordringar/Skulder till koncernföretag	-10 915,4	-12,4	212,8		-10 715,0
Ränteswapar, räntesäkring	-			-	-
Summa skulder hänförliga till finansieringsverksamheten	2 256,6	-64,4	212,8	-	2 405,0

NOT 30 Händelser efter balansdagen

Per den 27 februari 2025 höjde Moody´s sitt kreditbetyg på Fastpartner från B1 stable outlook till Ba3 positive outlook.

Under februari och mars månad har Fastpartner återköpt 1 000 000 stamaktier av serie A. Fastpartner har emitterat icke säkerställda gröna obligationer om totalt 1 250 SEK, med en löptid om tre år, under det nyligen uppdaterade MTN-programmet. Lånet löper med en rörlig ränta om Stibor 3M + 2,50 procentenheter. Obligationslånet kommer användas till att lösa ett utestående obligationslån med slutfall i maj 2025.

NOT 31 Väsentliga bedömningar, uppskattningar och antaganden

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar, uppskattningar och antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningar och antaganden är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och antaganden. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar och antaganden redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkar denna period, eller den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder. Bedömningar som är gjorda av styrelsen och företagsledningen vid tillämpningen av IFRS och som bedöms kunna ha en betydande inverkan på de finansiella rapporterna och gjorda uppskattningar och antaganden som kan medföra väsentliga justeringar i påföljande års finansiella rapporter beskrivs närmare nedan.

VÄSENTLIGA BEDÖMNINGAR

Tillgångsförvärv kontra rörelseförvärv

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet är att betrakta som ett tillgångsförvärv eller ett rörelseförvärv. Bolag innehållande endast fastigheter utan tillhörande fastighetsförvaltning/administration klassificeras i normalfallet som tillgångsförvärv. Någon uppskjuten skatt redovisas inte vid tillgångsförvärv. Eventuell skatterabatt reducerar anskaffningsvärdet och påverkar således värdeförändringar i efterföljande perioder. Samtliga bolagsförvärv under 2024 har klassificerats som tillgångsförvärv.

VÄSENTLIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN

Förvaltningsfastigheter och byggrätter

För viktiga uppskattningar och antaganden i samband med värdering av förvaltningsfastigheter, byggrätter och upprättande av en känslighetsanalys, se not 11 Förvaltningsfastigheter. Fastpartner redovisar sina fastigheter till verkligt värde, vilket innebär att värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Resultatet kan därför påverkas väsentligt beroende på vilka antaganden som görs i värderingen. Värdet på fastigheterna påverkas av ett antal faktorer, dels fastighetsspecifika såsom uthyrningsgrad, hyresnivå samt driftskostnader och dels av externa faktorer såsom ränte- och inflationsnivå samt utbud och efterfrågan av en viss typ av fastigheter. Fastpartner värderar samtliga fastigheter halvårsvis med externa värderingar från de oberoende värderingsinstituten Cushman & Wakefield Sweden AB och Newsec Advice AB. Fastpartner har till värderarna lämnat information om gällande samt nytecknade hyreskontrakt, löpande drift- och underhållskostnader samt bedömda investeringar och bedömda framtida vakanser.

NOT 32 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmanns förfogande står:	
Överkursfond	2 051 396 839
Balanserat resultat	4 025 563 027
Årets resultat	626 151 485
Summa	6 703 111 351

Styrelsen och verkställande direktören förslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:	
Till stamaktieägarna av serie A utdelas 1,10 kr per aktie	201 190 000
Till stamaktieägarna av serie D utdelas 5,0 kr per aktie	73 295 700
Övriga medel som minst balanseras i ny räkning	6 428 625 651
Summa	6 703 111 351

Utdelningsbeloppet ovan är beräknat på antal utestående stamaktier av serie A per 31 december 2024, det vill säga 182 900 000 aktier och antal utstående stamaktier av serie D per 31 december 2024, det vill säga 14 659 140 aktier. Det totala utdelningsbeloppet kan komma att ändras om antalet återköpta egna aktier förändras innan avstämningsdagen.

Som avstämningsdagar för de halvårsvisa utdelningarna gällande stamaktie av serie A föreslås den 30 april 2025 och den 31 oktober 2025. Som avstämningsdagar för de kvartalsvisa utdelningarna gällande stamaktie av serie D föreslås den 30 april 2025, den 31 juli 2025, den 31 oktober 2025 och den 30 januari 2026. Under februari och mars månad 2025 har Fastpartner återköpt 1 000 000 stamaktier av serie A.

Årsredovisningens undertecknande

Styrelsen och verkställande direktören intygar härmed att:

- årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen samt RFR 2.
- årsredovisningen ger en rättvisande bild av företagets ställning och resultat samt
- förvaltningsberättelsen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som företaget står inför.

Styrelsen och verkställande direktören intygar vidare att:

- koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de internationella redovisningsstandarder (IFRS) som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder
- koncernredovisningen ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat samt
- förvaltningsberättelsen för koncernen ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens verksamhet, resultat och ställning samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 28 mars 2025

Peter Carlsson
Styrelseordförande

Sven-Olof Johansson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Charlotte Bergman
Styrelseledamot

Katarina Staaf
Styrelseledamot

Cecilia Vestin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 28 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastpartner AB (publ),
org nr 556230-7867

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN OCH KONCERNREDOVISNINGEN

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Fastpartner AB (publ) för år 2024 med undantag för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 63–69. Bolagets årsredovisning och koncernredovisning ingår på sidorna 58–97 i detta dokument.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Våra uttalanden omfattar inte bolagsstyrningsrapporten på sidorna 63–69. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Våra uttalanden i denna rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen är förenliga med innehållet i den kompletterande rapport som har överlämnats till moderbolagets revisionsutskott i enlighet med Revisorsförordningens (537/2014) artikel 11.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav. Detta innefattar att, baserat på vår bästa kunskap och övertygelse, inga förbjudna tjänster som avses i Revisorsförordningens (537/2014) artikel 5.1 har tillhandahållits det granskade bolaget eller, i förekommande fall, dess moderföretag eller dess kontrollerade företag inom EU.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Särskilt betydelsefulla områden

Särskilt betydelsefulla områden för revisionen är de områden som enligt vår professionella bedömning var de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för den aktuella perioden. Dessa områden behandlades inom ramen för revisionen av, och i vårt ställningstagande till, årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet, men vi gör inga separata uttalanden om dessa områden. Beskrivningen nedan av hur revisionen genomfördes inom dessa områden ska läsas i detta sammanhang.

Vi har fullgjort de skyldigheter som beskrivs i avsnittet Revisorns ansvar i vår rapport om årsredovisningen också inom dessa områden. Därmed genomfördes revisionsåtgärder som utformats för att beakta vår bedömning av risk för väsentliga fel i årsredovisningen och koncernredovisningen. Utfallet av vår granskning och de granskningsåtgärder som genomförts för att behandla de områden som framgår nedan utgör grunden för vår revisionsberättelse.

Värdering av förvaltningsfastigheter (inklusive fastigheter under uppförande)

Beskrivning av området	Hur detta område beaktades i revisionen
Det redovisade verkliga värdet för förvaltningsfastigheterna (inklusive fastigheter under uppförande) i koncernen uppgick den 31 december 2024 till 33 923,1 mSEK och värdeförändringarna till 135 mSEK. Förvaltningsfastigheter (inklusive fastigheter under uppförande) är beloppsmässigt den mest väsentliga posten i koncernens balansräkning. Värdering till verkligt värde är till sin natur behäftat med subjektiva bedömningar där en liten förändring i gjorda antaganden som ligger till grund för värderingarna kan få väsentlig effekt i redovisade värden. Värderingarna är dels avkastningsbaserade i enlighet med kassaflödesmodellen, dels upprättade i enlighet med ortsprismetoden för byggrätter. Kassaflödesmodellen innebär att framtida kassaflöden prognostiseras. Fastigheternas direktavkastningskrav bedöms utifrån varje fastighets unika risk samt gjorda transaktioner på marknaden. Ortspismetoden innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. Med anledning av den höga graden av antaganden och bedömningar som sker i samband med värderingen av förvaltningsfastigheter (inklusive fastigheter under uppförande) anser vi att detta område är ett särskilt betydelsefullt område i vår revision. En beskrivning av värdering av fastighetsinnehavet framgår av not 1 avsnitt om redovisningsprinciper samt not 11 över fastighetsinnehavet.	I vår revision har vi utvärderat bolagets process för fastighetsvärdering, bland annat genom att utvärdera tillämpad värderingsmetod och indata i värderingarna. Vi har utvärderat de externt anlitade värderingsexperternas kompetens och objektivitet samt utvärderat bolagets interna värderares kompetens. Vi har gjort jämförelser mot känd marknadsinformation. Vi har med stöd av vår värderingsexpertis granskat använd modell för fastighetsvärdering. Med stöd av våra värderingsspecialister har vi också granskat rimligheten i gjorda antaganden för ett urval av fastigheterna som direktavkastningskrav, vakansgrad, hyresintäkter och driftkostnader. Vi har för ett urval av fastigheter granskat indata i värderingsmodellen avseende hyresintäkter och driftkostnader samt även kontrollerat de beräkningar som ligger till grund för värderingen. Vi har granskat lämnade upplysningar i årsredovisningen.

Annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen

Detta dokument innehåller även annan information än årsredovisningen och koncernredovisningen och återfinns på sidorna 1-57 och 103-120. Den andra informationen består även av ersättningsrapporten som vi inhämtade före datumet för denna revisionsberättelse. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för denna andra information.

Vårt uttalande avseende årsredovisningen och koncernredovisningen omfattar inte denna information och vi gör inget uttalande med bestyrkande avseende denna andra information.

I samband med vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen är det vårt ansvar att läsa den information som identifieras ovan och överväga om informationen i väsentlig utsträckning är oförenlig med årsredovisningen och koncernredovisningen. Vid denna genomgång beaktar vi även den kunskap vi i övrigt inhämtat under revisionen samt bedömer om informationen i övrigt verkar innehålla väsentliga felaktigheter.

Om vi, baserat på det arbete som har utförts avseende denna information, drar slutsatsen att den andra informationen innehåller en väsentlig felaktighet, är vi skyldiga att rapportera detta. Vi har inget att rapportera i det avseendet.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS Redovisningsstandarder så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De

upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma

granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Vi måste också förse styrelsen med ett uttalande om att vi har följt relevanta yrkesetiska krav avseende oberoende, och ta upp alla relationer och andra förhållanden som rimligen kan påverka vårt oberoende, samt i tillämpliga fall åtgärder som har vidtagits för att eliminera hoten eller motåtgärder som har vidtagits.

Av de områden som kommuniceras med styrelsen fastställer vi vilka av dessa områden som varit de mest betydelsefulla för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen, inklusive de viktigaste bedömda riskerna för väsentliga felaktigheter, och som därför utgör de för revisionen särskilt betydelsefulla områdena. Vi beskriver dessa områden i revisionsberättelsen såvida inte lagar eller andra författningar förhindrar upplysning om frågan.

RAPPORT OM ANDRA KRAV ENLIGT LAGAR OCH ANDRA FÖRFATTNINGAR

Revisorns granskning av förvaltning och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastpartner AB (publ) för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

REVISORNS GRANSKNING AV ESEF-RAPPORTEN

Uttalande

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en granskning av att styrelsen och verkställande direktören har upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering (Esef-rapporten) enligt 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden för Fastpartner AB (publ) för år 2024.

Vår granskning och vårt uttalande avser endast det lagstadgade kravet.

Enligt vår uppfattning har Esef-rapporten upprättats i ett format som i allt väsentligt möjliggör enhetlig elektronisk rapportering.

Grund för uttalande

Vi har utfört granskningen enligt FARs rekommendation RevR 18 *Revisorns granskning av Esef-rapporten*. Vårt ansvar enligt denna rekommendation beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*.

Vi är oberoende i förhållande till Fastpartner AB (publ) enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de bevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för vårt uttalande.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att Esef-rapporten har upprättats i enlighet med 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, och för att det finns en sådan intern kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer nödvändig för att upprätta Esef-rapporten utan väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Revisorns ansvar

Vår uppgift är att uttala oss med rimlig säkerhet om Esef-rapporten i allt väsentligt är upprättad i ett format som uppfyller kraven i 16 kap. 4 a § lagen (2007:528) om värdepappersmarknaden, på grundval av vår granskning.

RevR 18 kräver att vi planerar och genomför våra granskningsåtgärder för att uppnå rimlig säkerhet att Esef-rapporten är upprättad i ett format som uppfyller dessa krav.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en granskning som utförs enligt RevR 18 och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i Esef-rapporten.

Revisionsföretaget tillämpar ISQM 1 Kvalitetsstyrning för revisionsföretag som utför revision och översiktlig granskning av finansiella rapporter samt andra bestyrkandeuppdrag och närliggande tjänster som kräver att företaget utformar, implementerar och hanterar ett system för kvalitetsstyrning inklusive riktlinjer och rutiner avseende efterlevnad av yrkesetiska krav, standarder för yrkesutövningen och tillämpliga krav i lagar och andra författningar.

Granskningen innefattar att genom olika åtgärder inhämta bevis om att Esef-rapporten har upprättats i ett format som möjliggör enhetlig elektronisk rapportering av årsredovisningen och koncernredovisning. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i rapporteringen vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur styrelsen och verkställande direktören tar fram underlaget i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i den interna kontrollen. Granskningen omfattar också en utvärdering av ändamålsenligheten och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens antaganden.

Granskningsåtgärderna omfattar huvudsakligen validering av att Esef-rapporten upprättats i ett giltigt XHTML-format och en avstämning av att Esef-rapporten överensstämmer med den granskade årsredovisningen och koncernredovisningen.

Vidare omfattar granskningen även en bedömning av huruvida koncernens resultat-, balans- och egetkapitalräkningar, kassaflödesanalys samt noter i Esef-rapporten har märkts med iXBRL i enlighet med vad som följer av Esef-förordningen.

Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten

Det är styrelsen som har ansvaret för bolagsstyrningsrapporten på sidorna 63-69 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen.

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 16 Revisorns granskning av bolagsstyrningsrapporten. Detta innebär att vår granskning av bolagsstyrningsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för våra uttalanden.

En bolagsstyrningsrapport har upprättats. Upplysningar i enlighet med 6 kap. 6 § andra stycket punkterna 2-6 årsredovisningslagen samt 7 kap. 31 § andra stycket samma lag är förenliga med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar samt i överensstämmelse med årsredovisningslagen.

Stockholm den 28 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Hållbarhetsrapport

Om hållbarhetsrapporten

Fastpartner har upprättat sin hållbarhetsredovisning i enlighet med GRI 1, Fundament 2021, för perioden 1 januari 2024 till 31 december 2024. Fastpartners hållbarhetsrapport redovisas årligen som en avskild del i Årsredovisningen och omfattar hela Fastpartners verksamhet. Styrelsen har ansvaret för hållbarhetsrapporten. Hållbarhetsredovisningen utgår ifrån den intressentdialog och väsentlighetsanalys som genomförts, där de mest väsentliga områdena för våra intressenter och verksamhet identifierades. Hållbarhetsredovisningen speglar resultatet av denna analys som presenteras nedan. I GRI-indexet på sidorna 111-113 finns hänvisningar till de generella GRI-upplysningarna och de områdesspecifika upplysningarna som baseras på Fastpartners mest väsentliga områden.

De utsläppsberäkningar som gjorts baseras på GHG Protocol Corporate Standard (Operational control) och baseras på normalårskorrigerad energistatistik för respektive fastighet i Fastpartners

fastighetsbestånd. Energianvändningen i MWh är uppmätt och framtagen utefter Boverkets byggreglers specifikation för fastighetsenergi. Totalt utsläpp av CO₂e hänfört till energi- och medieanvändningen i Fastpartners fastighetsbestånd är framräknat baserat på energileverantörernas (fjärrvärme, fjärrkyla, köldmedium och el) redovisning av emissionsfaktorer för växthusgaser (kg CO₂ e/kWh). Koldioxidutsläppen fördelas mellan Scope 2 och Scope 3 avseende el, fjärrvärme samt fjärrkyla för energiproduktion respektive transporter för energiproduktionen. Location based redovisning utgår från tillgängliga nationella värden eller värden från leverantör. Om dessa värden ej finns används Market based-värden.

I enlighet med bestämmelserna i ÅRL (1995: 1554) 6 kap 11§ har Fastpartner valt att upprätta den lagstadgade hållbarhetsrapporten som en från årsredovisningen avskild rapport, vilken återfinns på sidorna 19-31, 38-41 samt 103-113. Riskbeskrivningarna återfinns på sidorna 51-52.

Intressenter	Dialog med respektive intressentgrupp	Viktiga frågor	Fastpartners hantering
SAMHÄLET	- Möten och nära samarbete med samhällsorganisationer - Avstämningar genom möten och samtal med kommuner och myndigheter	- Klimat (riskhantering, utsläpp, resande, mobilitet) - Skapa trygghet - Arbetsstillfällen	- Samarbete med kommuner för att utveckla allmänna och privata transportmedel - Erbjuder unga arbetsstillfällen - Bidrar till en levande stadsmiljö genom våra hållbara fastigheter
AKTIEÄGARE	- Årsredovisningar - Kvartalsrapporter - Årsstämmor - Styrelsemöten	- Hög avkastning - Hållbar tillväxt - Långsiktighet	- Stabil verksamhet med långsiktiga mål - Tydlig finansiell kommunikation
MEDARBETARE	- Utvecklingssamtal - Medarbetarundersökningar - Löpande dialog - Arbetsplatsträffar	- Arbetsvillkor (hälsa och arbetslivsbalans) - Personlig utveckling - Meningsfullhet (känna att man bidrar)	- Stort fokus på att efterleva värdegrunden, uppförandekoden, policys och att se till att det finns en hög trivselfaktor - Satsningar på hälsa, friskvård och balans mellan arbete och fritid - Satsning på arbetsmiljö genom arbetsmiljöträffar, skyddsronder och arbetsmiljögrupp - Identifiera kompetensutvecklingsbehov
KUNDER	- Kundundersökningar - Kundtjänst - Förvaltare och drifttekniker - Informationsskärmar - Informationsutskick	- Hållbarhet, miljö och klimat - Attraktiva lägen - Väl fungerande lokaler (rent, snyggt och tryggt)	- Arbetar för att utveckla våra fastigheter så att de är hållbara, energieffektiva, attraktiva och trivsamma - Fastpartner stävar alltid efter att våra kunder ska finnas nära sina kunder för att möjliggöra för deras verksamheter att växa
FINANSIÄRER	- Finansiella rapporter - Kapitalmarknadsdagar / Investerarpresentationer - Pressmeddelanden	- Förtroende - Säkerhet och stabilitet (hållbarhet)	Arbetar med att bygga långsiktigt förtroende genom en transparent kommunikation och tydlig ekonomisk rapportering
LEVERANTÖRER	- Kontraktsmöten - Ramavtal och hållbarhetskrav - Besiktningar och kontroller - Besök på arbetsplatser	- Långsiktigt förtroende - Korruption och mutor	- Genomgång av uppförandekod för leverantörer - Kontroll av efterlevnad av uppförandekod och klimatkrav - Säkerställer en trygg och säker arbetsmiljö, skyddsronder

Intressentdialog

Det har genomförts ett arbete för att kartlägga vilka områden Fastpartners intressenter anser är högst prioriterade. De viktigaste intressentgrupperna för Fastpartner är samhället, aktieägare, medarbetare, kunder, finansiärer och leverantörer. Vi har en kontinuerlig dialog med dessa grupper genom vår dagliga verksamhet. Genom en samlad bild av intressenternas förväntningar kan Fastpartner bättre styra rapportering och kommunikation till de områden som identifierats som speciellt viktiga.

Dubbel väsentlighetsanalys

I samband med intressentanalysen genomfördes även ett arbete med en dubbel väsentlighetsanalys där representanter och ansvariga för bland annat medarbetare, förvaltning, hållbarhet och projekt, ekonomi och ledning deltog. Syftet med workshopen var att besluta vilka hållbarhetsområden som ska prioriteras baserat på intressenternas förväntningar, omvärldshändelser och verksamhetens strategiska mål.

Mänskliga rättigheter i leverantörskedjan

Fastpartner har nolltolerans när det gäller kränkningar av mänskliga rättigheter och barns rättigheter. Genom arbetet med utvärderingar som innehåller riskanalyser, genomlysningar och en väl utvecklad uppförandekod för leverantörer säkerställer Fastpartner

att kontroller finns på plats för att förhindra kränkningar av mänskliga rättigheter och barns rättigheter. Bolaget tillåter inte barnarbete eller tvångsarbete varken i den egna verksamheten eller i den verksamhet som leverantörer bedriver på uppdrag av Fastpartner. Fastpartner följer de internationella standarder som finns såsom FN:s Global Compact, FN:s vägledande principer för företag och mänskliga rättigheter samt OECD:s riktlinjer för multinationella företag. Risken för kränkningar av mänskliga rättigheter ingår som en komponent i bolagets årliga riskanalys. Under de kommande åren ska Fastpartner utveckla sättet som bolaget genomlyser verksamheten för att säkerställa att inga kränkningar av mänskliga rättigheter sker i den egna värdekedjan.

Genom analysen har vi identifierat de områden som representerar Fastpartners mest betydande påverkan på människor, miljö, styrning och ekonomi. Många väsentliga områden visar på ett stort engagemang och fokus har varit frågor som rör miljö och klimat men har även inneburit att säkerställa att våra kunder fortsatt är nöjda och att Fastpartner lever upp till deras krav på fastigheter och trivsel. Dessa frågor berör den direkta verksamheten men även indirekt, genom exempelvis klimatpåverkan, närvaro i ytterstadsområden och våra kunders förmåga att bedriva sina verksamheter med rätt förutsättningar.

Väsentlighetsmodell



Hållbarhetsnoter

HÅLLBART FÖRETAGANDE

Skapat och fördelat ekonomiskt värde – GRI 201-1

Att vi tar ett ekonomiskt ansvar för vår verksamhet och att vi har sunda och stabila finanser är en förutsättning för att vi ska lyckas uppfylla de mål som ägarna har på oss om en långsiktig och stabil avkastning. Det är också viktigt med långsiktiga och stabila finanser för att kunna möta ekonomiska förväntningar från våra intressenter.

Avgränsning

Rapporteringen omfattar enbart det ekonomiska värde som skapas inom Fastpartner. Detta värde påverkas delvis av faktorer som Fastpartner har kontroll över, men det påverkas även av yttre faktorer såsom konjunktur och ränteläge samt ägarnas beslut om utdelning.

Ansvar och uppföljning

Styrelsen slår fast bolagets finansiella mål och hållbarhetsmål. VD rapporterar till styrelsen hur väl organisationen lever upp till dessa mål. Det är Fastpartners VD och ledningsgrupp som har det övergripande ansvaret för att verksamheten styrs mot de uppsatta finansiella målen och hållbarhetsmålen. Utfallet följs upp kvartalsvis i samband med upprättande av delårsrapporter samt genom uppföljning av interna mål som fastställts för verksamheten.

Styrning och mål

Fastpartners långsiktiga övergripande mål är att uppnå ett årligt rullande förvaltningsresultat om 1 100 MSEK i slutet av år 2025. Utöver detta övergripande mål finns andra uppsatta mål som verksamheten styrs mot. För en sammanställning av dessa mål, se sidorna 16-17.

Utfall

Fastpartner skapar värden genom att äga, förvalta och utveckla kommersiella fastigheter i Sveriges största befolkningscentrum. Det skapade ekonomiska värdet utgörs främst av hyresintäkter, investeringar och orealiserade värdeförändringar på fastigheterna.

Det skapade ekonomiska värdet fördelas sedan på leverantörer, ägare, medarbetare, långgivare och samhället enligt nedan tabell.

	2024	2023	2022
Direkt skapat ekonomiskt värde	2 293,4	2 208,7	1 997,5
Intäkter	2 293,4	2 208,7	1 997,5
Fördelat ekonomiskt värde	1 835,4	1 795,4	1 498,3
Driftkostnader	394,9	376,1	337,0
Utdelning till aktieägare	256,2	256,2	475,7
Löner och ersättningar till medarbetare	73,9	72,7	70,5
Ränta till finansörer	842,1	837,9	386,6
Skatt till staten	266,3	250,5	216,4
Donation till UNHCR:s verksamhet i Ukraina	-	-	10,0
Bidrag till lokalsamhället	2,0	2,0	2,1
Behållet ekonomiskt värde	458,0	413,3	499,2

Anti-korruption GRI - 205-1 och 205-3

Korruption förekommer i den svenska bygg- och fastighetsbranschen, där stora mängder produkter och tjänster omsätts varje år. Med detta i åtanke måste vi ha ett arbetssätt som minimerar all risk för korruption inom verksamheten.

Avgränsning

Antikorruptionsarbetet avser i första hand det vi gör för att förhindra korruption inom bolaget, men innefattar även de krav vi ställer på att våra leverantörer och samarbetet med hyresgästerna. Arbetet sker långsiktigt och ska på både kort och lång sikt motverka korruption och även risken att utsättas för korruption. Arbetssättet ska vara ett systematiskt för att motverka korruption i verksamheterna.

Ansvar och uppföljning

Arbetet med att motverka korruption och mutor leds av verksamhetens Ledningsgrupp och har beslutats av Fastpartners styrelse. Överträdelse godtas inte och kan resultera i disciplinåtgärder, uppsägning eller åtal. Genom vår attestordning granskas löpande 100 procent av vår interna organisation med avseende på korruptionsrisker. En visselblåsarfunktion finns även för att förenkla för medarbetare och utomstående att anmäla misstankar om korruption eller andra oegentligheter.

Styrning och mål

Internt styrs den löpande verksamheten av policyer och riktlinjer för bland annat IT, likabehandling, hållbarhet och uppförandekod. Styrelsen fastställer policyer och riktlinjer samt uppförandekoder och delegerar till företagsledningen att se till att dessa efterlevs. Tillsammans samverkar uppförandekoder, policyer, rutiner och utbildningar för att motverka alla former av korruption och oegentligheter. Samtliga Fastpartners anställda och leverantörer förväntas följa de interna reglerna såväl som gällande lagar. Fastpartners Uppförandekod för anställda ligger på bolagets intranät samt skickas till alla nyanställda att läsa i samband med anställningsstart. Intern uppföljning och kontroll sker löpande för att säkerställa att de policyer som finns följs. Målet är nolltolerans mot alla former av korruption. Uppförandekod för leverantörer finns på fastpartner.se/hallbarhet/policyer-och-riktlinjer

Utfall

Under 2024 anmäldes inga korruptionsincidenter.

Under året har ytterligare åtgärder vidtagits i syfte att minimera risken för korruption.

Avvikelsehantering, lagefterlevnad, korruptionsincidenter och konkurrensbegränsning (GRI 2-16, 2-27, 205-3)

Kritiska frågeställningar, väsentliga avvikelser och åtgärder kopplade till Fastpartners hållbarhetsarbete och uppförandekod rapporteras till styrelsen när sådana inträffar. Under året har inga väsentliga avvikelser kopplat till hållbarhetsarbetet och uppförandekoden identifierats eller rapporterats till styrelsen. Avvikelser från uppförandekoden ska rapporteras och diskuteras

med närmaste chef eller, om det inte går, med annan företrädare för bolaget.

Under 2024 har Fastpartner erhållit ett ärende via visselblåsarfunktionen. En händelse som har utretts och även hanterats internt. Varken Fastpartner eller någon företrädare för bolaget har under de senaste fem åren dömts för något brott som kan kopplas till avvikelse mot bolagets uppförandekod, korruptionsincidenter, konkurrenshämmande verksamhet eller brott mot monopollagstiftning. Företaget har under 2024 inte heller dömts att betala skadestånd eller någon form av böter, varken kopplat till brott mot miljölagstiftning eller annan lagstiftning. Fastpartner har inte heller lämnat finansiella bidrag eller på annat sätt kompen-serat lobbyorganisationer eller andra ideella verksamheter vars huvudsyfte är att påverka politiska kampanjer eller olika former av lagstiftning.

ATT ARBETA PÅ FASTPARTNER

Mångfald och jämställdhet inom organisationen – GRI 405-1

Fastpartner främjar mångfald och jämställdhet. Lika behandling och villkor ska gälla och Fastpartner ska vara en attraktiv arbets-plats för personer oavsett kön och bakgrund.

Avgränsning

Främjandet av mångfald, inkludering och jämställdhet omfattar anställda i bolaget och innefattar även att vi bemöter våra intres-senter på lika villkor och med respekt.

Ansvar och uppföljning

Fastpartner undersöker inställningen till dessa parametrar i medarbetarundersökningen, på arbetsplatsträffar och i utveck-lingssamtal. I arbetsmiljöhandboken finns rutiner och åtgärds-program som ska användas vid misstanke om kränkningar av olika slag. Arbetet styrs av policys som uppförandekod, lönepolicy och processer som lönekartläggning. Cheferna har delegerats ansva-ret att följa upp detta arbete. Resultatet av medarbetarundersök-ningen följs upp centralt och lokalt.

Styrning och mål

Vi strävar efter att ge alla medarbetare goda arbetsvillkor och arbetar aktivt tillsammans med medarbetarna kring frågorna om jämställda rättigheter. Lika tillämpning gäller för löner och övriga anställningsvillkor.

Utfall

Ett av fokusområdena 2024 var att fortsätta förbättra den kolle-giala gemenskapen. Något som Fastpartner genom nytt kontor, aktiviteter och gemensamma träffar arbetat med att förbättra. Och andelen som höll med om påståenden inom området Trivsel med kollegor i medarbetarundersökningen steg till 84 (74) procent. Förbättringar gjordes även inom Tillit till Ledarskapet 76 (73) procent.

Åldersfördelning samtliga anställda 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	3	33	67
30–49	47	26	74
50 och över	34	44	56
Totalt	84	33	67

Åldersfördelning ledningsgrupp 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	0	0	0
30–49	4	20	80
50 och över	4	0	100
Totalt	8	12	88

Åldersfördelning övriga chefer och anställda, ex ledningsgrupp, 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	3	33	67
30–49	43	26	74
50 och över	30	50	50
Totalt	76	36	64

Åldersfördelning styrelse 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	0	0	0
30–49	1	100	0
50 och över	4	50	50
Totalt	5	60	40

Könsfördelning 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Styrelse	5	60	40
Bolagsledning	8	12	88
Mellanchefer	8	50	50
Övriga	68	34	66
Totalt	89	35	65

Åldersfördelning, anställningskategorier Kollektivare 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	1	0	100
30–49	11	0	100
50 och över	9	11	89
Totalt	21	1	99

Åldersfördelning, anställningskategorier Tjänstemän 2024	Andel		Andel Män, %
	Antal	Kvinnor, %	
Under 30	2	50	50
30–49	36	33	67
50 och över	25	56	44
Totalt	63	43	57

Information om anställda – GRI-2-7
Antal anställda per 2024-12-31

Anställningsform, antal personer	Andel		Andel		Andel 2022 kvinnor, %
	2024	kvinnor, %	2023	kvinnor, %	
Tillsvidareanställda	84	33	82	29	84
Typ av anställning, andel					
Heltidsanställda, %	100		100		100
Deltidsanställda, %	0 ¹⁾	1)	0 ¹⁾	1)	0 ¹⁾

¹⁾ Fastpartner tillämpar endast heltidsanställning. Vi redovisar inte antal visstidsanställda eller timanställda då de är för få och därmed utgör en känslig uppgift.

Antal anställda och snittålder	2024	2023	2022
Antal anställda per 31 december	84	82	84
Antal kvinnor	28	24	21
Antal män	56	58	63
Snittålder	47	45	45
Snittålder kvinnor	49	47	50
Snittålder män	46	45	43

Sjukfrånvaro i procent	2024	2023	2022
Total sjukfrånvaro	2,30	1,67	1,53
Varav korttidssjukfrånvaro	1,44	1,46	1,53
Varav långtidssjukfrånvaro	0,86	0,20	0
Varav sjukfrånvaro, kvinnor	0,48	0,52	0,37
Varav sjukfrånvaro, män	1,82	1,15	1,16

Personalomsättning 2024

10 (13) procent.

MILJÖARBETE MED HELHETEN I FOKUS

Energianvändning och energiintensitet – GRI 302-1 och 302-3

Vi arbetar aktivt med att minska energianvändningen i våra fastigheter för att på så sätt bidra till ett hållbart samhälle och en effektivare fastighetsförvaltning.

Avgränsning

Energianvändningen för fastigheter är omräknat till energianvändning avseende normalårs korrigerade graddagar. Mätning sker genom energiintensitet kWh/m² Atemp, år. Ytan Atemp har ökat med 3,4 procent till 1 755 292 m².

Ansvar och uppföljning

Styrelsen sätter upp övergripande mål och riktlinjer. Ledningsgruppen tar beslut om Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystem och följer dessutom regelbundet upp hållbarhetsarbetet med Hållbarhets- och Projektchefen som ansvarig. Hållbarhetsgrupp, Miljö och Energi har representanter från samtliga enheter inom bolaget och arbetar fram metoder och system för att genomföra hållbarhetsåtgärder i verksamheten med Hållbarhets- och Projektchefen som ansvarig.

Styrning och mål

Fastpartner har som mål att minska den totala energianvändningen med minst 2 procent per år från och med 2022. Styrning sker genom Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem (HME) och även ett ramverk som omfattar BBR-krav, taxonomikrav, Fastpartners krav samt certifieringskrav med tydliga krav på energieffektivitet. Vi arbetar med att sänka energianvändningen kontinuerligt genom att installera smarta energisystem och energieffektivisera våra fastigheter. Uppföljning sker regelbundet och kan leda till energisparande åtgärder.

Utfall

Energiintensiteten har minskat med 1,4 (5,7) procent från 2023 och den totala energianvändningen har ökat med 2,0 (minskning 2023, 1,9) procent från 2023. Ökningen beror främst på att lokalytan, Atemp, har ökat med 3,4 procent. Av nedanstående el är tillförd energi från solcellsel 906 (895) MWh och från värme-

pumpar, både för kyla och värme, (ex. geo eller luft/vatten) 7 165 (7 410) MWh. Andel förnyelsebar energi för fastighetsel och värmepump är minst 94 (89) procent, 35 291 (33 181) MWh. Fastpartner har inte all information om hur el som tillhandahålls av hyresgäst har köpts in avseende andel förnyelsebar energi, och räknar därmed ej denna el som förnyelsebar. Hyresgäster har använt el tillhandahållen av Fastpartner, 24 128 (29 528) MWh. Elen som Fastpartner tillhandahållit är av typen Bra Miljöval, vatten och därmed helt förnyelsebar. Andelen förnybar energi av totalt använd fastighetsenergi är 97,0 procent, fossilfri energi 2,4 procent och fossil energi 0,6 procent. Fastpartner använder inte olja, gas eller ånga i fastigheterna.

Energiförbrukning (MWh)	2024	2023	2022
Fastighetsel	29 437	29 881	34 500
Värme total	102 456	99 522	97 339
Fjärrvärme	98 838	96 064	93 580
El	1 697	1 178	1 814
Värmepump, ex Geoenergi och luft/vattenvärmepump	1 922	2 280	1 946
Olja/Gas ¹⁾	0	0	0
Kyla	8 229	7 976	8 198
Summa	140 123	137 379	140 038
Intensitetsmätt (kWh/m ² Atemp, år)	79,8	80,9	85,8

¹⁾ Den sista gaskällan fasades ut i maj 2020

Vattenanvändning GRI – 303–5

Vatten är en begränsad resurs och Fastpartners Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem (HME) sätter upp riktlinjer för att begränsa och minska vattenanvändningen i våra fastigheter. Målet är att vattenintensiteten ska minska med minst 1 procent per år. Fastpartner har ingen vattenanvändning i områden med vattenbrist.

Avgränsning

Vattenanvändningen mäts och följs upp i fastigheterna och vattenintensiteten avser användning i m³/m², Atemp, år. Ytan Atemp har ökat med 3,4 procent till 1 755 292 m².

Ansvar och uppföljning

Styrelsen sätter upp övergripande mål och riktlinjer för vattenanvändningen. Ledningsgruppen tar beslut om Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem (HME) och följer även upp det regelbundet med Hållbarhets- och Projektchefen som ansvarig. Hållbarhetsgruppen, Miljö och Energi har representanter från samtliga enheter inom bolaget och arbetar fram metoder, styr och genomför hållbarhetsåtgärder.

Styrning och mål

Fastpartner har som mål att årligen minska vattenintensiteten med minst 1 procent i fastigheterna och har förutom Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem (HME) även ett ramverk som omfattar BBR-krav, taxonomikrav, Fastpartners krav samt certifieringskrav med tydliga krav på snålspolande vattenarmaturer vid om- och nybyggnad. Uppföljning sker regelbundet och kan leda till ytterligare åtgärder.

Utfall

2024 års användning var 351 921 (386 776) m³ vatten eller 0,200 (0,228) m³/m², Atemp, år. Intensitetsmättet har minskat med 12,0 (8,4) procent jämfört med 2023. Vattenintensiteten har minskat genom åren och 2024 var den 31 (22) procent lägre än 2019. 2024 var ett år med installationer av snålspolande armaturer och utökad mätning av vattenanvändningen. Ett förbättringsarbete med att minska vattenanvändningen pågår fortlöpande i Fastpartners förvaltningsverksamhet.

Vattenanvändning	2024	2023	2022
Total vattenanvändning (m³)	351 921	386 776	405 678
Vattenintensitet (m³/m², Atemp, år)	0,200	0,228	0,249

Utsläpp – GRI 305-1, 305-2 och 305-4

Fastpartners målsättning är att vara klimatneutrala år 2030 i Scope 1 och 2. Fastpartners målsättning är att vara klimatneutrala år 2045 i Scope 1, 2 och 3.

Avgränsning

Växthusgasutsläppen beräknas för Scope 1 och 2 samt för Scope 3. Fastpartner använder inga fossila bränslen till uppvärmning efter maj 2020. Scope 1 innefattar företagsbilar och köldmedia. De köldmedium (gaser) som Fastpartner använder i fastigheterna ingår i beräkningarna. Scope 2 avser inköpt el, fjärrvärme och fjärrkyla med undantag för transporter för energiproduktionen som redovisas i Scope 3. Scope 3 avser projektverksamhet som nybyggnad, lokalanpassning och underhållsprojekt samt miljö och planprojekt. Dessutom medräknas utsläpp från avfall och transporter. Samtliga energi- och medieslag är omräknade med koldioxidekvivalenter från respektive leverantör. Allt om F-gas, Naturvårdsverket eller IPCC fjärde utvärderingsrapport. För företagsbilar har vi gjort ett antagande om jämn CO₂e belastning per körda kilometer. Intensitet beräknas i arean Atemp, uppvärmd area, för våra fastigheter. Utsläppen från avfall beräknas enligt riktlinjer från Avfall Sverige och Naturvårdsverket. Location based värden beräknas för el och värmepumpar (el) samt fjärrvärme från respektive leverantörs Location based värde. Fjärrkyla har endast Market based värden tillgängliga. I de fall Location based värde saknas används Market based värde. Ytan Atemp har ökat med 3,4 procent till 1 755 292 m².

Ansvar och uppföljning

Styrelsen sätter upp övergripande mål och riktlinjer. Ledningsgruppen tar beslut om Hållbarhet, Miljö- och Energiledningssystem (HME) och följer dessutom regelbundet upp hållbarhetsarbetet med Hållbarhets- och Projektchefen som ansvarig. Hållbarhetsgruppen, Miljö och Energi har representanter från samtliga enheter inom bolaget och arbetar fram metoder och system för att genomföra hållbarhetsåtgärder i verksamheten.

Styrning och mål

Fastpartner har som mål att vara klimatneutral i förvaltningen till 2030 vilket innefattar Scope 1 och 2. Fastpartner har som mål att vara klimatneutrala år 2045 i Scope 1, 2 och 3. För att nå målet finns det beslut på att all inköpt el ska vara Bra Miljöval eller

komma från förnyelsebara källor och bilar som anskaffas ska vara elbilar. Fjärrvärme och fjärrkyla ska vara allokerad, klimatkom-penserad eller miljövänlig. Fastigheterna ska energieffektiviseras, styras och övervakas digitalt. Utsläppen från projekt- och fastighetsutveckling måste minskas påtagligt. Andelen material och tjänster med lågt klimatavtryck måste ökas. Detsamma gäller avfall som bör styras om mot resurseffektivisering, återbruk och ökad återvinning.

Utfall Market based and Location based

De totala Market based utsläppen av växthusgaser i Scope 1 och 2 har minskat jämfört med 2023, 61,1 (fg år ökning med 18,1) procent, 446 (1 147) ton CO₂e. Intensitetsmättet för 2024 blev 0,25 (0,68) kg CO₂e/m², en minskning med 62,4 (fg år ökning med 13,5) procent. Fastpartners mål att halvera utsläppen, intensitetsvärdet, till år 2025 jämfört med 2019, 4,44 kg CO₂e/m², Atemp, år uppnåddes redan under 2021 till nivån 0,89 kg CO₂e/m², Atemp, år. De totala utsläppen från Scope 3 beräknades till 9 737 (13 507) ton CO₂e eller 5,55 (7,96) kg CO₂e/m², Atemp, år vilket är en minskning med 30,3 (9,4) procent. De totala utsläppen i Scope 1, 2 och 3 har minskat med 30,5 (7,8) procent eller 10 183 (14 654) ton CO₂e. Minskningen inom Scope 1 och 2 beror bland annat på att energiinköp och energileveranserna varit mer miljöanpassade. Minskningen i Scope 1 härrör från att köldmedier och bilar har varit mer klimatanpassade. Minskningen av utsläppen inom Scope 3 härrör från en mindre omfattning av projekt, mer klimatanpassade projekt med återbruk, återvinning och mer miljöanpassade materialval såsom exempelvis miljöbetong. I tabellen nedan visas utsläppsvärdena enligt Market based, men även enligt Location based.

	2024 Market based	2023 Market based	2022 Market based	2024 Location based	2023 Location based	2022 Location based
Utsläpp (ton CO₂e)						
Scope 1 ¹⁾	73	301	203	73	301	203
Scope 2	373	846	769	7 271	8 860	6 200
Scope 3	9 737	13 507	14 915	10 660	13 507	14 915
Summa	10 183	14 654	15 886	18 004	22 668	21 318
Intensitetsmätt Scope 1+2 (kg CO₂e/m² Atemp,år)	0,25	0,68	0,60	4,18	5,40	3,92
Intensitetsmätt Scope 1+2+3 (kg CO₂e/m² Atemp,år)	5,80	8,64	9,74	10,3	13,4	13,1

¹⁾ Den sista fossila energikällan fasades ut i maj 2020

Avfall GRI – 306-1, 306-2, 306-3

Avfall är en resurs som ska minimeras. Fastpartner ska genom aktiv planering, design, återbruk och återvinning tillse så att mängden avfall minskas år för år. Avfallsmängden ska minska år för år och med minst 1 procent. Det gäller både total mängd avfall och avfallsintensiteten. För att minska avfallsmängden krävs ett gott och välutvecklat samarbete med våra hyresgäster, leverantörer och övriga intressenter. Avfall mäts för Fastpartner och hyresgäster gemensamt. Undantag görs där hyresgästers avfall kan avskiljas i deras processer eller där separat mätning sker. Byggavfall inkluderas i mätningarna.

Avgränsning

Avfall mäts och följs upp i fastigheterna. Total mängd mäts i ton och avfallsintensiteten avser uppmätt vikt i kg/m², Atemp, år. Ytan Atemp har ökat med 3,4 procent till 1 755 292 m².

Ansvar och uppföljning

Styrelsen sätter upp övergripande mål och riktlinjer för reduktion av avfall. Ledningsgruppen tar beslut om Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem (HME) och följer även upp det regelbundet med Hållbarhets- och Projektchefen som ansvarig. Hållbarhetsgruppen, Miljö och Energi har representanter från samtliga enheter inom bolaget och arbetar fram metoder, styr och genomför hållbarhetsåtgärder.

Styrning och mål

Fastpartner har som mål att årligen minska mängden avfall och avfallsintensiteten i fastigheterna med minst 1 procent och har förutom Hållbarhets-, Miljö- och Energiledningssystem(HME) även ett ramverk som omfattar BBR-krav, taxonomikrav, Fastpartners krav samt certifieringskrav med tydliga krav på god planering, hållbart designade fastigheter och lokaler, resurseffektivitet, återbruk, källsortering och återvinning. Avfallshierarkin är viktig att följa, vilket innebär att i första hand skall avfall förebyggas innan det uppstår. Även i källsorterade fraktioner är det viktigt att fortsätta sortera, viktigt framför allt inom farligt avfall. Det påverkar hållbarhetsarbetet positivt och är även viktigt ekonomiskt att inte få onödiga avfallskostnader. Uppföljning sker regelbundet och förbättringar sker succesivt i alla led.

Utfall

2024 års totala avfallsmängd var 4 834 ton avfall eller 2,75 kg avfall /m², Atemp, år. Mängden farligt avfall inklusive elavfall var 109 ton avfall eller 0,06 kg avfall /m², Atemp, år. Under 2024 infördes förbättrade system och resurser för att följa upp avfallet. Det är ett arbete som fortgår löpande inom Fastpartners fastighetsverksamhet och processerna förbättras löpande.

Avfallsmängder ton	2024
Hushållsavfall	690
Matavfall	278
Tidningar, papper	87
Wellpapp, pappersförpackningar	1 048
Plast	92
Metall	54
Glas	551
Gips	31
Trä inkl lastpall	935
Konstruktionsavfall (t ex betong och tegel)	54
Mineralull	1
Brännbart	901
Deponi	4
Farligt avfall (inkl. elavfall)	109
Total avfallsmängd (ton)	4 834
Avfallsintensitet (kg/m², Atemp, år)	2,75

Revisorns yttrande avseende den lagstadgade hållbarhetsrapporten

Till bolagsstämman i Fastpartner AB (publ), org. nr 556230-7867

Uppdrag och ansvarsfördelning

Det är styrelsen som har ansvaret för hållbarhetsrapporten för år 2024-01-01–2024-12-31 på sidorna 19–31 och 103–109 och för att den är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen i enlighet med den äldre lydelsen som gällde före den 1 juli 2024.

Granskningens inriktning och omfattning

Vår granskning har skett enligt FARs rekommendation RevR 12 Revisorns yttrande om den lagstadgade hållbarhetsrapporten. Detta innebär att vår granskning av hållbarhetsrapporten har en annan inriktning och en väsentligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige har. Vi anser att denna granskning ger oss tillräcklig grund för vårt uttalande.

Uttalande

En hållbarhetsrapport har upprättats.

Stockholm den 28 mars 2025

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

GRI-index

Uttalande om användning	Fastpartner AB rapporterar härmed i enlighet med GRI Standarder och redovisningen gäller rapporteringsperioden 1 januari 2024 – 31 december 2024.
GRI 1-standard	GRI 1: Fundament 2021
GRI Sektor Standard	Ingen sektorstandard är tillgänglig ännu.

GRI standard	Upplysning nr	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Från krav	Skäl	Förklaring
Generella upplysningar						
Organisationen och dess rapporteringsmetoder						
GRI 2: Generella upplysningar 2021	2-1	Information om organisationen	2, 3, 29–31, 63–69, 78			
	2-2	Enheter som omfattas av hållbarhetsredovisningen	103			
	2-3	Redovisningsperiod, frekvens och kontaktperson	58, 103, 120			
	2-4	Förändringar i tidigare rapporterad information	108–109			
	2-5	Externt bestyrkande	66, 110			
Aktiviteter och medarbetare						
	2-6	Aktiviteter, värdekedja och andra affärsförbindelser	2–3, 12–15, 33–35, 41, 103–105			
	2-7	Medarbetare	13, 20–23, 26–31, 60, 103–107			
	2-8	Medarbetare som inte är anställda	60, 103–106			
Styrning						
	2-9	Sammansättning och struktur för styrning	63–69			
	2-10	Nominering och val av högsta styrande organ	64			
	2-11	Ordförande för högsta styrande organ	68–69			
	2-12	Högsta styrande organets roll gällande översyn av hantering av påverkan	63–67, 103–109			
	2-13	Delegering av ansvar för att hantera påverkan	64–67, 103–109			
	2-14	Högsta styrande organets roll gällande hållbarhetsrapportering	63–67, 80, 103–109			
	2-15	Intressekonflikter	65–67, 94			
	2-16	Kommunikation av kritiska frågeställningar	103–109, 120			
	2-17	Samlad kunskap hos det högsta styrande organet	63–69			
	2-18	Utvärdering av det högsta styrande organets arbete	63–69			
	2-19	Ersättningspolicy	60, 94	2-19-b	Inte tillämpligt	Styrelsens och företagsledningens ersättning är inte direkt relaterad till hållbarhetsresultat.
	2-20	Process för att fastställa ersättningar	60, 63–67, 94			
	2-21	Årlig total ersättningsgrad		2-21	Information saknas	Informationen redovisas inte.
Strategier, policyer och praxis						
	2-22	Uttalande om strategi för hållbar utveckling	8–11, 19–22, 103–106			
	2-23	Åtaganden gällande ansvarsfullt företagande (Policy commitments)	8–11, 19–23, 63–67, 103–107			
	2-24	Förankring av åtagandena i verksamhet och affärsrelationer	19–23, 40–41, 103–109			
	2-25	Processer för att åtgärda negativ påverkan	19–23, 40–41, 105–108			
	2-26	Mekanismer för att söka råd och rapportera farhågor	19–23, 40–41, 103–106			
	2-27	Efterlevnad av lagar och förordningar	38–39, 103–109			
	2-28	Medlemskap i organisationer	20, 40–41			
Intressentengagemang						
	2-29	Metoder för intressentengagemang	2, 13, 38–41, 103–109			
	2-30	Kollektivavtal	20, 23, 31, 103–107			

Väsentliga frågor

GRI standard	Upplysning nr	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Från krav	Skäl	Förklaring
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-1	Process för att fastställa väsentliga frågor	20, 38, 103–105			
	3-2	Lista med väsentliga frågor	104			
Ekonomiskt resultat						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	16–17, 63–67, 103–109			
GRI 201: Ekonomiskt resultat 2016	201-1	Genererat och distribuerat direkt ekonomiskt värde	105			
	201-3	Fastställda förmånsplaner och andra pensionsplaner	60, 66, 79, 94			
Anti-korruption						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	19–23, 41, 60–62, 103–106			
GRI 205: Anti-korruption 2016	205-1	Verksamheter utvärderade med avseende på korruptionsrisker	19–22, 31, 52, 103–106			
	205-3	Bekräftade korruptionsincidenter och vidtagna åtgärder	21, 105–106			
Energi						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	16–17, 60–67, 103, 107			
GRI 302: Energi 2016	302-1	Energianvändning inom den egna organisationen	38–39, 103, 107–108			
	302-3	Energiintensitet	38–39, 107			
	Företagsspecifik	Installerad effekt solceller och levererad energi	38, 107			
	Företagsspecifik	Installerade värmepumpanläggningar och levererad energi	38, 107			
	Företagsspecifik	Antal installerade laddplatser för fordon	38–41			
Vatten och utsläpp						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	38–40, 103, 107–108			
GRI 303: Vatten och avloppsvatten 2018	303-5	Vattenanvändning	38, 40, 107–108			
Biologisk mångfald						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	40–43, 103, 107–108			
GRI 304: Biologisk mångfald 2016	304-2	Signifikant påverkan från aktiviteter, produkter och tjänster på biologisk mångfald	40–43		304-2-b	Information saknas
Växthusgatsutsläpp						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	17, 20, 38–41, 103, 108–109			
GRI 305: Utsläpp 2016	305-1	Direkta utsläpp av växthusgaser (Scope 1)	17, 38–41, 103, 108–109			
	305-2	Indirekta utsläpp av växthusgaser (Scope 2)	17, 38–41, 103, 108			
	305-4	Utsläppsintensitet av växthusgaser	17, 38–41, 103, 108			
Avfall						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	303-3	Styrning av väsentlig fråga	20, 39–41, 103, 108–109			
GRI 306: Avfall 2020	306-1	Genererat avfall och signifikant avfallsrelaterad påverkan	41, 109			
Hälsa och säkerhet						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	20, 23, 27–31, 103–107			
GRI 403: Hälsa och säkerhet 2018	403-1	Ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	23, 27–31			
	403-2	Riskidentifiering, riskbedömning och incidentundersökning	23, 27–28			
	403-3	Företagshälsövård	27–31			
	403-4	Medarbetardeltagande, konsultation och kommunikation gällande hälsa och säkerhet	27–31			
	403-5	Träning och utbildning gällande hälsa och säkerhet	27–31			
	403-6	Främjande av medarbetares hälsa	27–31			
	403-7	Förebyggande och hantering av hälso- och säkerhetspåverkan på arbetsplatsen direkt kopplade till affärsrelationer	27–31			
	403-8	Medarbetare som omfattas av ledningssystem gällande hälsa och säkerhet	27–29			
	Företagsspecifik	Sjukfrånvaro	28, 107			

GRI standard	Upplysning nr	Upplysningens namn	Sidhänvisning	Avsteg		
				Från krav	Skäl	Förklaring
Träning och utbildning						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	27–31, 103			
GRI 404: Träning och utbildning 2016	404-1	Genomsnittligt antal utbildnings-timmar per år och anställd	30–31	404-1-a-i och 404-1-a-ii	Konfidentiell information	Vi delar inte upp genomsnittlig utbildningstid på kön och anställningskategori då vi är få anställda.
	404-2	Program för uppgradering av anställdas färdigheter och övergångsstöd	29–31			
	404-3	Andel anställda som får regelbunden utvärdering av prestation och karriärutveckling	30–31	404-3-a	Konfidentiell information	Vi delar inte upp andel av anställda som har utvecklingssamtal på kön och anställningskategori då vi är få anställda
Mångfald och lika möjligheter						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	20, 30–31, 64, 103–107			
GRI 405: Mångfald och lika möjligheter 2016	405-1	Mångfald i ledningar och bland medarbetare	68–69, 106–107			
Certifierade fastigheter						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	17, 20, 38–41			
	Företagsspecifik	Andel certifierade fastigheter	17, 38–41			
Nöjda kunder						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	2, 13, 17, 29, 104			
	Företagsspecifik	Nöjdhetsindex (NKI)	17			
Andel småföretagare						
GRI 3: Väsentliga frågor 2021	3-3	Styrning av väsentlig fråga	25, 103			
	Företagsspecifik	Andel hyresgäster som är små eller medelstora bolag	25			

Definitioner

Fastighetsrelaterade

DRIFTNETTO

Hyresintäkter minus fastighetskostnader.

DRIFTNETTO, %

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

EKONOMISK UTHYRINGSGRAD, %

Redovisade hyresintäkter med justering för rabatter och hyresförluster i procent av hyresvärde.

EKONOMISK VAKANSGRAD

Bedömd marknadshyra för befintliga ej uthyrda ytor, i procent av hyresvärde.

FASTIGHETSKOSTNADER

Summan av direkta fastighetskostnader som driftkostnader, kostnader för reparation och underhåll, avgifter, 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 innehaft 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 ränte- kostnader minus räntebidrag i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

BELÅNINGSGRAD, %

Skulder till kreditinstitut i procent av fastigheternas redovisade värde.

GENOMSNTLIG RÄNTA, %

Genomsnittlig räntesats för bolagets räntebärande skulder per 2024-12-31.

NETTOSKULDER

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

RÄNTEBÄRANDE SKULDER

Skulder som löper med avtalad ränta.

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

AKTIENS DIREKTAVKASTNING, %

Aktieutdelning i procent av börskurs vid motsvarande räkenskapsårs slut.

AKTIENS TOTALAVKASTNING, %

Aktiens kursutveckling och faktisk utdelning i relation till börskurs vid årets början.

EGET KAPITAL PER AKTIE

Eget kapital i förhållande till antal utestående aktier vid periodens slut.

LÅNGSIKTIGT SUBSTANSVÄRDE PER AKTIE, NRV (Net Reinvestment Value)

Eget kapital per aktie med återläggning av räntederivat och uppskjuten skatt.

GENOMSNTLIGT ANTAL AKTIER

Vägt genomsnittligt antal utestående aktier under viss period.

RESULTAT PER STAMAKTIE, SERIE A

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

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

Finansiella mått som inte definieras enligt IFRS

		2024 1/1-31/12	2023 1/1-31/12
Rullande årligt förvaltningsresultat, MSEK (4 kvartal framåt) 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.	Förvaltningsresultat, MSEK	690,7	694,7
	Justerings för resultatandelar från intressebolag, MSEK	3,8	-31,9
	Justerings till en genomsnittlig överskottsgrad, MSEK	2,0	3,5
	Justerings för förvärv samt nytecknade kontrakt som ännu inte börjat löpa, MSEK	15,0	53,7
	Justerings för stigande marknadsräntor och förändrade marginaler vid refinansiering, MSEK	188,5	-30,0
	Justerat förvaltningsresultat, MSEK	900,0	690,0
	Rullande årligt förvaltningsresultat, (4 kvartal framåt), MSEK	900,0	690,0
Eget kapital/stamaktie A, SEK Fastpartner betraktar nyckeltalet som relevant då det visar hur Koncernens egna kapital fördelas per utestående stamaktier av serie A och har inkluderats för att upplysa om mängden eget kapital, enligt denna definition, per stamaktie A.	Eget kapital, MSEK	15 009,8	14 618,0
	Antal utestående stamaktier A, st	182 900 000	182 900 000
	Eget kapital/stamaktie A, SEK	82,1	79,9
Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK 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.	Eget kapital, MSEK	15 009,8	14 618,0
	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 878,2	2 793,6
	Återläggning räntederivat, MSEK	-14,8	-8,7
	Antal utestående stamaktier A, st	182 900 000	182 900 000
	Långsiktigt substansvärde per stamaktie A, NRV, SEK	97,7	95,1
Avkastning på eget kapital, % Avkastning på eget kapital är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det egna kapitalet i Koncernen.	Resultat efter skatt, MSEK	648,0	-1 527,9
	Genomsnittligt eget kapital, MSEK	14 813,9	15 510,1
	Avkastning på eget kapital, %	4,4	-9,9
Avkastning på totalt kapital, % Avkastning på totalt kapital är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att visa Bolagets förräntning på det totala kapitalet i Koncernen.	Resultat efter finansiella poster, MSEK	844,7	-1 812,3
	Återläggning av finansiella kostnader, MSEK	860,0	850,1
	Beräknat till årstakt baserat på respektive period, MSEK	1 704,7	-962,2
	Genomsnittlig balansomslutning, MSEK	36 105,6	37 075,7
	Avkastning på totalt kapital, %	4,7	-2,6
Räntetäckningsgrad, ggr Räntetäckningsgrad är ett nyckeltal som Fastpartner betraktar som relevant för att bedöma Koncernens förmåga och känslighet att betala ränta på de räntebärande skulderna.	Resultat före skatt, MSEK	844,7	-1 812,3
	Återläggning av värdeförändringar, MSEK	-154,0	2 507,0
	Återläggning av räntekostnader, MSEK	860,0	850,1
	Justerat resultat före skatt, MSEK	1 550,7	1 544,8
	Justerat resultat före skatt som en multipel av räntekostnader, ggr	1,8	1,8
Soliditet, % Soliditet betraktar Fastpartner som relevant för att visa Koncernens kapitalstruktur genom hur stor andel av Koncernens balansomslutningen som utgörs av eget kapital.	Eget kapital, MSEK	15 009,8	14 618,0
	Balansomslutning, MSEK	36 183,8	36 027,4
	Soliditet, %	41,5	40,6
Soliditet justerat enligt NRV, % 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.	Eget kapital, MSEK	15 009,8	14 618,0
	Återläggning uppskjuten skatt, MSEK	2 878,2	2 793,6
	Återläggning räntederivat, MSEK	-14,8	-8,7
	Justerat eget kapital, MSEK	17 873,2	17 402,9
	Balansomslutning, MSEK	36 183,8	36 027,4
	Soliditet justerat enligt NRV, %	49,4	48,3
Nettoskulder, MSEK	Räntebärande skulder, MSEK	16 293,9	16 650,3
	Räntebärande tillgångar	-575,6	-562,1
	Likvida medel	-33,4	-96,0
	Börsnoterade aktier	-186,8	-177,3
	Nettoskulder, MSEK	15 498,1	15 814,9
Driftnetto, %	Driftnetto enligt resultaträkningen, MSEK	1 610,8	1 554,6
	Återläggning fastighetsadministration	86,1	76,2
	Driftnetto för utv.fastigheter samt justering för periodens förvärv, MSEK	-21,6	-17,4
	Justerat driftnetto för utv.fastigheter samt periodens förvärv, MSEK	1 675,3	1 613,4
	Förvaltningsfastigheters (justerade för utv.fastigheter och periodens förvärv) genomsnittliga värde, MSEK	33 058,6	33 875,9
	Driftnetto, %	5,1	4,8
Överskottsgrad, %	Hysesintäkter, MSEK	2 293,4	2 208,7
	Fastighetskostnader, MSEK	-682,6	-654,1
	Driftnetto, MSEK	1 610,8	1 554,6
	Överskottsgrad, %	70,2	70,4

Fastighetsförteckning

Region 1

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Område	Fotnot	Tomtare	Uthyrn. area	Fördelning							Taxvärde, Kkr
						Kontor	Logistik & lager	Handel & restaurang	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt	
Allgunnen 7	Bolmensvägen 51	Årsta	T	1 569	1 772	1 772	0	0	0	0	0	0	11 964
Arbetsbasen 3	Elektrav 68/Lerkrogsv 9	Västberga	T	6 263	5 160	0	5 160	0	0	0	0	0	14 938
Arbetslaget 1	Elektrav 83-85/Lerkrogsv 13	Västberga	T	8 000	12 312	4 150	15	0	8 147	0	0	0	72 043
Arbetslaget 2	Lerkrogsvägen 19	Västberga	T	17 742	30 216	9 766	4 081	416	15 953	0	0	0	119 800
Avesta 1	Avestagatan 61	Spånga	T	20 595	7 898	2 717	3 801	0	1 380	0	0	0	56 400
Brahelund 2	Räsundavägen 2-16	Solna		13 090	41 386	32 587	3 123	1 530	0	0	3 554	592	1 102 000
Bränninge 4	Taxingegränd 8-10	Spånga	T	12 192	9 671	385	701	6 684	0	0	1 821	80	101 600
Bränninge 7	Taxingegränd 4	Spånga	T	3 334	700	0	510	0	0	0	0	190	22 599
Bäggången 5	Hässelby Torg 8-10	Hässelby	T	4 230	3 768	1 464	446	1 201	0	0	640	17	37 400
Concordia 1	Bredängstorget 24-32	Skärholmen	T	1 502	1 917	336	102	936	0	0	543	0	18 857
Domnarvet 41	Gunnebogatan 32 A	Spånga	T	436	668	546	122	0	0	0	0	0	6 027
Domnarvet 43	Gunnebogatan 30	Spånga	T	845	1 226	888	338	0	0	0	0	0	10 284
Domnarvet 44	Gunnebogatan 22	Spånga	T	456	690	350	340	0	0	0	0	0	5 652
Domnarvet 45	Gunnebogatan 32 B	Spånga	T	436	783	423	360	0	0	0	0	0	5 682
Forsmark 4	Fagerstagatan 53	Spånga	T	3 224	1 120	300	820	0	0	0	0	0	9 094
Grävmaskinen 5	Morabergsvägen 9	Södertälje		4 917	2 081	224	1 857	0	0	0	0	0	13 366
Herrjärva 3	Herrjärva Torg 2	Solna		3 936	19 949	18 817	320	770	0	0	0	42	688 000
Hilton 2	Gustav III:s Boulevard 26-38	Solna		12 736	22 350	17 859	1 164	1 669	0	0	1 084	574	721 000
Hilton 5	Telegrafgatan 4, 6A, 6B	Solna		7 063	13 712	12 391	1 321	0	0	0	0	0	320 000
Jordbromalm 5:1	Rörvägen 3-5	Jordbro		35 135	21 686	1 979	19 707	0	0	0	0	0	87 400
Kallhäll 1:5	Gjutarplan 19	Järfälla		1 728	1 730	0	0	1 730	0	0	0	0	12 541
Kostern 11	Balticvägen 2	Södertälje		12 749	8 174	2 280	1 075	4 019	0	0	800	0	58 400
Krejaren 2	Östermalmsstorg 1, 3	Stockholm	T	1 568	8 569	4 809	0	3 760	0	0	0	0	740 000
Kungsängens-Tibble 25:2	Hjortronvägen 1	Kungsängen		1 845	925	0	0	925	0	0	0	0	5 504
Kvarnberget 3	Rinkebytorget 8	Spånga	T	3 662	5 462	682	100	3 293	0	0	1 372	15	51 200
Kvarnberget 4	Rinkebytorget 1	Spånga	T	2 730	4 315	958	248	3 028	0	0	75	6	43 400
Kvarnberget 5	Skårbygränd 3-5	Spånga	T	771	1 904	0	0	107	0	0	1 797	0	0
Kvarnberget 7	Skårbygränd 2	Spånga	T	2 062	0	0	0	0	0	0	0	0	2 886
Kvarnberget 8	Rinkebytorget 2-6	Spånga	T	1 884	2 755	1 266	424	1 059	0	0	0	6	31 400
Labyrinten 1	Astrakängatan 17-21	Hässelby	T	9 913	15 982	7 766	335	2 966	0	0	4 908	7	140 000
Ladugårdsgården 1:48	Tullvaktsvägen 5-15 m. fl.	Stockholm		19 197	37 403	36 085	0	0	0	0	1 000	318	1 086 800
Ljusets Bröder 1	Bredängstorget 2-12	Skärholmen	T	1 184	2 475	0	174	1 253	0	0	1 048	0	22 736
Loftegången 1	Hässelby Torg 3-5	Hässelby	T	581	1 021	504	0	517	0	0	0	0	10 928
Löjan 13	Nyköpingsvägen 52	Södertälje		3 662	1 983	0	0	160	1 823	0	0	0	7 493
Oxen Mindre 30	Luntmakargatan 34	Stockholm		850	3 212	2 148	159	0	0	0	899	6	139 000
Oxen Mindre 34	Luntmakargatan 22	Stockholm		335	1 435	814	117	0	0	0	504	0	72 000
Oxen Mindre 35	Luntmakargatan 26	Stockholm	T	644	2 562	1 520	37	0	0	0	1 005	0	112 000
Prästgårdssängen 1	Götländsvägen 220	Älvsjö	T	3 315	5 426	765	0	132	0	0	4 529	0	0
Päronet 2	Ursviksvägen 127	Sundbyberg		15 937	8 075	3 436	2 505	0	2 120	0	0	14	53 768
Recetten 1	Blackeborgsvägen 109	Stockholm	T	900	851	202	275	104	0	270	0	0	8 463
Robertsfors 2	Domnarvsgatan 11	Spånga	T	22 448	11 137	4 130	7 007	0	0	0	0	0	81 872
Robertsfors 3	Finspångsgatan 52	Spånga	T	23 524	9 837	1 366	24	4 485	3 962	0	0	0	67 126
Robertsfors 4	Finspångsgatan 54	Spånga	T	5 850	6 261	3 163	101	1 029	0	1 968	0	0	42 200
Rånäs 1	Fagerstagatan 18	Spånga	T	27 495	36 867	14 523	19 719	1 040	1 538	0	0	48	212 318
Skebo 2	Fagerstagatan 21	Spånga	T	21 280	20 102	893	2 429	250	12 220	0	4 310	0	117 000
Skebo 3	Finspångsgatan 42	Spånga	T	9 881	9 105	3 103	5 945	0	0	0	0	57	52 890
Skänninge 6	Tenstugavägen 14-20	Spånga		1 585	3 676	1 714	445	0	0	0	1 517	0	0
Stenskärvan 8	Siktgatan 2	Vinsta	T	6 409	9 510	4 162	2 403	0	433	0	2 512	0	67 000
Stensåtra 19	Stensåtravägen 6	Stockholm	T	10 017	8 850	500	7 163	0	1 187	0	0	0	53 455
Strömsdal 3	Rönninge Torg 7-11	Rönninge		2 323	1 368	0	0	1 206	0	0	162	0	12 875
Svenska Gillet 1	Bredängstorget 1-5,9	Skärholmen	T	5 647	8 813	1 207	2 050	3 887	320	0	1 343	6	71 400
Syllen 4	Färmanvägen 1-11	Stockholm	T	3 238	10 876	10 240	123	0	0	0	513	0	74 000
Timpenningen 5	Västbergavägen 32	Västberga	T	7 680	13 339	4 705	2 210	0	4 824	0	1 600	0	55 817
Timpenningen 6	Elektrav 79-81/Västbergav 14-16	Västberga	T	16 276	0	0	0	0	0	0	0	0	34 073
Trymån 3	Hässelby Torg 7	Hässelby	T	920	1 891	0	0	811	0	0	1 080	0	14 717
Tyrannen 14	Johan Skyttes Väg 190-194	Älvsjö	T	2 206	3 345	1 065	0	0	0	1 677	595	8	39 600
Uppfinnaren 1	Valhallavägen 136	Stockholm		5 904	16 162	16 162	0	0	0	0	0	0	538 000
Veddesta 5:3	Bruttovägen 6	Järfälla		17 080	6 637	1 153	5 484	0	0	0	0	0	63 852
Vitröet 8	Stormbyvägen 6	Spånga	T	3 233	2 830	2 188	642	0	0	0	0	0	22 600
Summa Region 1				436 214	493 929	240 463	105 481	48 967	53 907	3 915	39 211	1 986	7 643 420

Fotnoter: T = Tomträtt, O = Obebyggd fastighet, A = Arendetomt

Region 2

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Område	Fotnot	Tomtarea	Uthyrn. area	Fördelning							Taxtvärde, Kkr
						Kontor	Logistik & lager	Handel & restaurang	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt	
Aga 2	Akkumulatorvägen 15	Lidingö		14 194	23 913	4 978	3 222	435	300	0	14 978	0	0
Bensinen 6	Svelsarvägen 6-8	Täby Kyrkby		2 923	1 549	422	65	0	1 062	0	0	0	7 924
Broby 11:2	Östra Bangatan 8	Arlandastad		23 203	3 524	250	2 443	0	831	0	0	0	35 077
Broby 11:5	Östra Bangatan 20	Arlandastad		1 893	718	151	0	0	567	0	0	0	5 149
Bussen 3	Fjädevägen 20	Strängnäs		81 044	33 399	0	33 399	0	0	0	0	0	120 108
Centrum 13	Kung Agnes väg 1 m. fl.	Sollentuna		1 970	4 642	4 056	101	485	0	0	0	0	81 800
Degeln 2	Nytorpsvägen 2 A - 34	Täby		21 647	13 050	11 977	894	0	179	0	0	0	69 800
Diviatorn 1	Agavägen	Lidingö	O	2 020	0	0	0	0	0	0	0	0	27 780
Dragarbrunn 10:3	Svarbäcksgatan 12-14	Uppsala		4 719	14 715	4 735	1 134	3 743	0	3 449	1 654	0	379 200
Ekenäs 1	Finlandsgatan 28-40	Kista	T	9 631	19 023	17 539	445	1 031	0	0	0	8	182 000
Ekenäs 2	Finlandsgatan 10	Kista	T	1 987	4 806	4 627	179	0	0	0	0	0	54 400
Ekenäs 3	Finlandsgatan 16-22	Kista	T	4 792	4 265	3 375	890	0	0	0	0	0	39 000
Ekenäs 4	Finlandsgatan 32	Kista	T	2 255	7 844	7 288	350	206	0	0	0	0	88 000
Ekplantan 2	Djupdalsvägen 13-15	Sollentuna		7 853	4 529	4 529	0	0	0	0	0	0	40 400
Fogden 12	Bergtorpsvägen 43 C	Täby		1 067	100	0	0	100	0	0	0	0	1 337
Fogden 4	Bergtorpsvägen 43 A-B	Täby		8 356	6 594	1 383	913	2 340	0	0	1 958	0	72 800
Fogden 6	Fogdevägen 4	Täby		14 632	12 219	1 047	417	10 495	260	0	0	0	124 000
Gredelby 1:13	Rubanksgatan 6	Knivsta		2 840	1 228	711	517	0	0	0	0	0	5 884
Gredelby 24:1	Rubanksgatan 9	Knivsta		21 224	3 294	3 139	5	0	0	0	0	150	20 697
Gredelby 28:8	Hyvelgatan 24-30	Knivsta		4 099	2 359	1 004	1 005	0	0	0	350	0	6 003
Hammarby-Smedby 1:446	Galoppgatan 84	Upplands Väsby		3 306	1 457	0	0	0	1 457	0	0	0	10 894
Hammarby-Smedby 1:454	Johanneslundsvägen 2-4	Upplands Väsby		10 460	8 296	7 731	565	0	0	0	0	0	88 000
Hammarby-Smedby 1:458	Johanneslundsvägen 10	Upplands Väsby		21 117	15 061	6 775	3 309	659	0	3 744	0	574	182 000
Hammarby-Smedby 1:461	Johanneslundsvägen 3-5	Upplands Väsby		6 798	4 458	1 566	161	676	0	0	2 055	0	0
Hammarby-Smedby 2:37	Stockholmsvägen 22	Upplands Väsby		2 428	579	0	0	579	0	0	0	0	5 551
Humlet 2	Ytterbyvägen 14-18	Täby		3 825	2 139	0	0	2 139	0	0	0	0	20 211
Humlet 3	Ytterbyvägen 14-18	Täby		1 630	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hägernäs 7:12	Termikvägen 2	Täby		1 917	0	0	0	0	0	0	0	0	1 629
Karis 3	Finlandsgatan 48	Kista	T	2 248	3 348	1 853	275	0	0	0	1 215	5	33 200
Karis 4	Finlandsgatan 50-60	Kista	T	3 920	5 212	4 981	110	121	0	0	0	0	59 200
Kungsängen 40:1	Hamnplan 9-13	Uppsala		1 108	1 125	931	74	0	0	0	120	0	24 000
Kungsängen 6:10	Bäverns gränd 8/ Kungsängsgatan 29	Uppsala		584	1 731	1 560	119	0	52	0	0	0	28 000
Märsta 1:189	Märsta Centrum	Märsta		2 051	3 570	1 065	73	583	0	1 489	353	7	46 600
Märsta 1:190	Märsta Centrum	Märsta		2 183	3 726	976	22	1 548	0	0	1 180	0	52 200
Märsta 1:191	Märsta Centrum	Märsta		587	1 066	580	0	486	0	0	0	0	12 263
Märsta 1:193	Märsta Centrum	Märsta		4 648	7 574	0	0	6 130	0	0	1 443	1	111 400
Märsta 1:194	Märsta Centrum	Märsta		817	2 886	1 161	0	1 725	0	0	0	0	56 000
Märsta 1:198	Märsta Centrum	Märsta		788	619	0	0	619	0	0	0	0	7 248
Märsta 1:199	Märsta Centrum	Märsta		1 727	2 649	280	249	950	0	892	278	0	38 991
Märsta 1:200	Märsta Centrum	Märsta		3 633	3 438	0	0	3 438	0	0	0	0	39 200
Märsta 1:201	Märsta Centrum	Märsta		535	755	71	0	563	0	0	121	0	8 514
Märsta 1:202	Märsta Centrum	Märsta		1 152	1 823	0	0	58	0	1 223	542	0	26 474
Märsta 1:217	Märsta Centrum	Märsta		2 521	5 623	1 286	20	1 995	0	2 322	0	0	98 400
Märsta 1:219	Raisiögatan 1-27	Märsta		5 121	3 667	2 777	7	0	0	883	0	0	48 353
Märsta 1:257	Märsta Centrum	Märsta		744	3 657	0	0	0	0	3 657	0	0	124 200
Märsta 1:258	Märsta Centrum	Märsta		733	0	0	0	0	0	0	0	0	3 269
Märsta 1:259	Märsta Centrum	Märsta		1 460	2 048	0	0	0	0	2 048	0	0	72 400
Märsta 1:260	Märsta Centrum	Märsta		34 998	4 655	0	8	0	0	0	4 647	0	28 734
Märsta 1:261	Märsta Centrum	Märsta		1 105	3 984	0	0	0	0	3 984	0	0	131 000
Märsta 11:8	Generatorgatan 6	Märsta	O	2 012	1 240	478	762	0	0	0	0	0	12 036
Märsta 15:3	Bristagatan 12	Märsta		5 518	2 009	179	1 004	826	0	0	0	0	8 782
Märsta 16:2	Maskingatan 5	Arlandastad		3 500	1 586	599	310	0	677	0	0	0	9 694
Märsta 16:3	Maskingatan 3	Arlandastad		3 000	2 899	2 363	536	0	0	0	0	0	18 200
Märsta 17:5	Industrigatan 6	Märsta		7 225	3 413	1 837	1 547	0	0	0	0	29	21 968
Märsta 17:6	Maskingatan 8 B	Arlandastad		5 318	2 717	295	1 807	0	615	0	0	0	14 133
Märsta 19:2	Bristagatan 16	Märsta		34 002	12 303	2 016	8 380	0	1 907	0	0	0	62 600

Region 2, forts.

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Område	Fotnot	Tomtarea	Uthyrn. area	Fördelning							Taxvärde, Kkr
						Kontor	Logistik & lager	Handel & restaurang	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt	
Märsta 19:3	Bristogatan 16	Märsta		1 835	4 513	0	32	0	0	4 481	0	0	58 000
Märsta 21:54	Elkraftsgatan 11	Arlandastad		10 934	2 200	200	2 000	0	0	0	0	0	19 067
Märsta 24:4	Industrigatan 7	Arlandastad		31 705	10 273	1 620	5 880	0	2 773	0	0	0	64 000
Nattugglan 13	Gränsgatan 9	Eskilstuna		2 902	1 080	0	1 080	0	0	0	0	0	2 568
Oljan 2	Eldarvägen 4	Täby Kyrkby		7 972	4 709	200	1 353	0	0	0	3 156	0	7 354
Reparatören 4	Reprovägen 9	Täby		8 164	2 401	0	0	0	2 401	0	0	0	15 255
Riksby 1:13	Kvarnbacksvägen 30	Bromma	A	64 864	41 848	5 113	31 130	1 120	1 689	0	0	2 796	149 437
Ringpärmen 4	Bergkällavägen 32	Sollentuna		12 205	12 667	3 374	1 606	600	0	7 087	0	0	104 000
Ringpärmen 5	Bergkällavägen 34	Sollentuna		4 022	3 999	2 436	1 563	0	0	0	0	0	32 400
Ritmallen 1	Rotebrovägen 115 m. fl.	Sollentuna		5 306	4 560	2 253	796	751	0	0	760	0	46 000
Romberga 2:65	Romgatan 1 A	Enköping		16 408	5 505	0	0	5 505	0	0	0	0	43 000
Romberga 25:4	Östra Järnvägsgratan 8	Enköping		10 814	5 803	430	0	1 050	0	0	4 323	0	14 289
Sjöstugan 1	Sidensvansvägen 8	Sollentuna		9 155	6 346	3 749	2 597	0	0	0	0	0	48 000
Stansen 1	Maskinvägen 1, 3	Täby		11 179	790	0	0	0	0	0	790	0	0
Stenvreten 5:67	Kvartsgatan 10	Enköping		4 936	1 912	700	697	0	515	0	0	0	6 254
Sätesdalen 2	Norgegatan 2	Kista	T	10 812	11 680	10 729	319	194	388	0	0	50	147 800
Valhall Norra 21	S Kungsvägen 64	Lidingö		991	564	82	0	482	0	0	0	0	11 818
Valhall Norra 22	S Kungsvägen 66	Lidingö		1 993	836	766	70	0	0	0	0	0	6 566
Vallentuna Prästgård 1:130	Tuna Torg 1-5, 1A, 2-4	Vallentuna		4 836	10 120	5 440	113	3 502	0	0	1 055	10	107 200
Vallentuna-Rickeby 1:472	Torggatan	Vallentuna	O	755	0	0	0	0	0	0	0	0	6 600
Vallentuna-Rickeby 1:474	Torggatan 9-17	Vallentuna		5 312	7 956	2 892	640	4 424	0	0	0	0	124 000
Vallentuna-Rickeby 1:58	Torggatan 14-16	Vallentuna		3 416	4 593	0	10	3 406	0	1 150	0	27	54 000
Vallentuna-Rickeby 1:7	Tuna Torg 6-8	Vallentuna		1 128	1 634	279	37	744	0	0	574	0	16 760
Vallentuna-Åby 1:99	Tellusvägen 5A-C, 7-45, 7A	Vallentuna		34 450	17 311	4 163	46	200	1 468	0	11 434	0	51 792
Vilunda 20:80	Optimusvägen 21	Upplands Väsby		1 467	1 080	474	154	317	0	135	0	0	8 153
Västerbotten 19	Stockholmsvägen 18	Lidingö		7 811	12 273	2 631	780	6 572	0	1 778	507	5	212 000
Årsta 68:5	Fyrilundsgatan 79A	Uppsala		2 379	1 010	0	0	785	225	0	0	0	8 259
Årsta 76:2	Fyrisborgsgatan 1-5, 2,4	Uppsala		28 027	25 381	20 238	2 468	1 684	430	0	550	11	281 102
Årsta 84:3	Palmgatan 1-3	Uppsala		8 984	3 096	0	0	0	3 096	0	0	0	31 559
Summa Region 2				731 830	489 221	180 339	118 687	73 266	20 892	38 322	54 043	3 673	4 543 936

Fotnoter: T = Tomträtt, O = Obebyggd fastighet, A = Arrendetomt

Region 3

Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Område	Fotnot	Tomtarea	Uthyrn. area	Fördelning							Taxvärde, Kkr
						Kontor	Logistik & lager	Handel & restaurang	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt	
Alderholmen 13:2	Norra Skeppsbron 11, 13A-C, 15A-C	Gävle		3 552	9 505	2 631	0	1 197	0	0	5 677	0	0
Alvesta 13:27	Forsdalavägen 2	Alvesta		38 187	13 200	3 200	10 000	0	0	0	0	0	13 671
Amerika 3	Lindövägen 65, Röda Stugans Gata	Norrköping		122 483	49 631	5 282	28 376	1 404	13 365	0	1 204	0	177 264
Andersberg 14:44	Ersbogatan 4	Gävle		10 486	1 912	211	0	0	1 520	0	0	181	14 621
Bagaren 7	Ljungadalsgratan 4 A-H, J-K	Växjö		28 077	8 630	736	1 556	5 194	1 144	0	0	0	44 080
Biskopsgården 46:4	Åskvädersgratan 1	Göteborg		19 458	16 212	902	15 310	0	0	0	0	0	40 377
Björnänge 5:1	Granvägen 1	Söderhamn		78 500	40 326	8 434	10 492	1 151	19 308	0	0	941	21 351
Blyet 5	Järngatan 23	Norrköping	T	9 491	2 824	399	170	2 193	0	0	0	62	16 033
Bomullsspinneriet 3	Holmensgratan 26	Norrköping		2 865	7 174	0	0	0	0	0	7 174	0	0
Bosgården 1:32	Göteborgsvägen 91	Mölnådal	O	5 800	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Brynäs 124:3	Södra Skeppsbron 17	Gävle		3 530	2 090	1 115	145	0	830	0	0	0	13 725
Brynäs 125:1	Södra Skeppsbron 19	Gävle		1 210	825	412	84	0	329	0	0	0	6 934
Elverket 8	Ivarshyttvägen 6	Hedemora		4 059	788	0	0	788	0	0	0	0	1 297
Flyggodset 1	Cederströmstratan 4	Malmö	T	9 104	5 392	449	4 133	0	0	0	0	810	14 199
Flyggodset 2	Cederströmstratan 4	Malmö	T	6 747	2 023	0	0	0	0	0	2 023	0	0
Färgelanda P-gård 1:430	Centrumvägen 7	Färgelanda		2 067	1 498	309	0	1 189	0	0	0	0	5 512

Region 3, forts.

Region 3, forts.

					Fördelning							Taxvärde, Kkr	
Fastighetsbeteckning	Gatuadress	Område	Fotnot	Tomtare	Uthyrn. area	Kontor	Logistik & lager	Handel & restaurang	Industri & verkstad	Bostad & hotell	Vård & skola	Övrigt	
Gropen 9	Holmentorget 1	Norrköping		4 268	4 449	2 295	123	0	396	0	1 635	0	19 179
Hemsta 11:11	Skolgången 17	Gävle		22 900	13 100	2 324	1 114	0	7 990	0	1 672	0	29 200
Hemsta 14:1	Skolgången 5	Gävle		20 939	7 305	0	0	7 305	0	0	0	0	27 136
Hemsta 15:7	Skolgången 17	Gävle		39 190	31 570	13 663	4 890		6 857		6 160		105 583
Hemsta 9:4	Rynningsgatan 8	Gävle		4 767	1 343	0	1 343	0	0	0	0	0	0
Hjällsnäs 8:30	Mjörnbatorget 4-10	Lerum		3 544	3 027	15	0	2 642	0	0	371	0	15 226
Hjällsnäs 8:31	Mjörnbatorget 14	Lerum		1 218	700	0	0	700	0	0	0	0	2 953
Härstorp 8:2	Leverstorpsvägen 4	Finspång		4 598	3 153	171	2 982	0	0	0	0	0	1 872
Högsbo 2:3	Gruvgatan 5-17, 23	Göteborg		9 900	2 193	1 121	789	0	283	0	0	0	16 963
Högsbo 27:6	August Barks gata 2	Västra Frölunda		16 971	8 519	118	6 214	936	143	0	1 109	0	37 152
Importen 3	Hospitalsgatan 78	Norrköping		8 532	5 833	539	3 519	0	1 775	0	0	0	15 744
Industrien 7	Gamla Bangatan 50	Ludvika		2 000	468	0	0	468	0	0	0	0	1 100
Konduktören 5	Stockholmsvägen 50	Norrköping		2 684	912	0	0	912	0	0	0	0	4 487
Kristiansborg 2	Västra Hindbyv. 12 , 14	Malmö	T	11 530	7 088	2 427	3 908	753	0	0	0	0	18 600
Källtorp 127:2	Torpavallsgatan 4	Göteborg		5 389	1 234	0	0	1 234	0	0	0	0	20 464
Kärra 72:33	Tagenevägen 34 A-E	Hisings Kärra		15 497	6 274	1 288	4 986	0	0	0	0	0	30 000
Kärra 78:3	Trankärrsgatan 15 och 17	Hisings Kärra		15 162	8 524	1 625	6 899	0	0	0	0	0	34 400
Kärra 90:1	Örrekulla Industrigata 61	Hisings Kärra		26 420	10 305	2 465	7 840	0	0	0	0	0	59 000
Lektorn 2	Jakobsbergsgatan 57	Ystad		3 534	1 270	0	0	1 270	0	0	0	0	3 124
Målaren 14	Arabygatan 43-45 m. fl.	Växjö		47 629	12 055	1 327	8 205	0	2 509	0	0	14	42 288
Norr 22:2	Nygatan 20	Gävle		785	3 396	3 188	0	0	0	208	0	0	28 005
Näringen 10:4	Strömmavägen 2	Gävle		68 334	17 002	2 255	437	978	11 946	0	0	1 386	79 204
Näringen 15:6	Beckasinvägen 14-16/ Kanalvägen 11	Gävle		25 632	4 373	1 494	0	0	2 599	0	0	280	16 993
Näringen 22:2	Beckasinvägen / Krickvägen	Gävle		75 183	27 926	3 430	22 416	0	2 080	0	0	0	109 749
Näringen 5:1	Lötängsgatan 14-16	Gävle		31 277	19 604	1 725	16 260	0	1 304	0	0	315	34 824
Pelargonian 6	Ågatan 18	Mölnådal		9 677	4 078	0	1 000	2 252	826	0	0	0	17 345
Pottegården 3	Taljegårdsgatan 3	Mölnådal		13 043	6 115	1 456	391	3 672	596	0	0	0	38 400
Reläet 8	Kromgatan 10	Norrköping		52 230	9 364	1 079	8 285	0	0	0	0	0	0
Slagan 2	Axvägen 4	Sundsvall		2 444	632	0	0	430	202	0	0	0	3 109
Slakthuset 18	Risängsgatan 19	Norrköping		15 099	2 729	1 388	1 341	0	0	0	0	0	20 193
Slakthuset 19	Risängsgatan 15 E	Norrköping		5 881	1 765	1 044	73	648	0	0	0	0	13 445
Slakthuset 20	Tolagsgatan 6	Norrköping		4 000	1 862	0	0	1 192	670	0	0	0	5 643
Slakthuset 21	Lindövägen 72, 72 B	Norrköping		11 970	6 893	2 906	2 903	0	479	210	395	0	20 276
Slakthuset 22	Risängsgatan 15 A-D	Norrköping		16 185	6 711	812	4 105	432	1 362	0	0	0	27 114
Slingan 1	Vistaforsvägen 3	Ulricehamn		89 067	43 473	7 601	35 872	0	0	0	0	0	73 092
Smedjan 8	Repslagaregatan 19	Norrköping		693	2 320	1 655	400	0	0	0	265	0	27 200
Spolaren 3	Maskingatan 14	Norrköping		10 777	1 710	350	0	0	1 360	0	0	0	12 531
Sporren 4	Alhemsgatan 2 m. fl.	Malmö		10 459	19 424	11 653	5 554	1 038	0	0	1 179	0	111 000
Stångmärket 5	Hanholmsvägen 63	Norrköping		8 184	2 684	524	2 160	0	0	0	0	0	11 893
Stångmärket 7	Hanholmsvägen 61	Norrköping		80 141	31 445	2 207	29 238	0	0	0	0	0	107 600
Sylen 4:7	Röda Stugans Gata 2-4	Norrköping		10 133	3 238	0	0	3 238	0	0	0	0	20 738
Sätra 108:23	Folkparksvägen 7	Gävle		4 912	498	0	0	0	0	0	498	0	0
Sätra 11:3	Norrbågen 32	Gävle		2 556	2 140	0	0	0	0	0	2 140	0	0
Sätra 11:4	Gavlehovsvägen 5	Gävle		22 194	6 300	0	0	0	0	0	6 300	0	0
Sätra 64:5	Folkparksvägen 13	Gävle		14 555	4 534	0	0	0	0	0	4 534	0	4 159
Söder 37:5	Södra Kansligatan 22	Gävle		446	1 167	136	128	627	0	0	276	0	16 440
Söder 67:1	Nedre Åkargatan 67 A-C	Gävle		9 072	16 018	0	0	332	0	0	15 676	10	0
Tälja 1:32	Täljavägen 2C	Flen		9 900	942	55	0	0	887	0	0	0	2 945
Teknikern 6	Gjutargatan 36	Borlänge		6 489	2 424	310	2 114	0	0	0	0	0	10 092
Trekanten 9	Adelsvärdsg 4-8 m fl	Ätvidaberg		3 610	5 110	960	222	1 250	0	2 339	339	0	26 136
Tränsbettel 8	Travbanegatan 10	Malmö		4 619	3 350	982	2 368	0	0	0	0	0	11 355
Tågarp 16:43	Företagsvägen 29	Arlöv		40 284	12 998	923	9 825	0	2 250	0	0	0	42 800
Tågarp 21:144	Arlövsvägen 36	Arlöv		4 157	432	0	0	432	0	0	0	0	3 061
Valbo-Backa 6:13	Johanneslötsvägen 22	Gävle		12 192	3 981	1 500	2 481	0	0	0	0	0	18 579
Verkstäderna 2	Kungsgatan 30 m fl	Söderhamn		26 536	15 251	1 305	126	3 353	3 226	0	7 241	0	10 360
Väster 4:3	Västra vägen 54-56	Gävle		17 178	3 648	3 191	74	383	0	0	0	0	20 820
Åkarp 3:79	Dalsundsvägen 1	Åkarp		3 031	1 131	130	50	951	0	0	0	0	6 470
Summa Region 3				1 335 213	588 020	107 717	270 901	50 544	86 236	2 757	65 867	3 999	1 805 106
SUMMA TOTALT				2 503 257	1 571 170	528 517	495 069	172 777	161 035	44 994	159 121	9 657	13 992 462

Fotnoter: T = Tomträtt, O = Obebyggd fastighet, A = Arrendetomt.

Kalendarium 2025

Delårsrapport per 31 mars 2025 24 april 2025

Årsstämma 2025 24 april 2025

Delårsrapport per 30 juni 2025 3 juli 2025

Delårsrapport per 30 september 2025 23 oktober 2025

IR-kontakt

SVEN-OLOF JOHANSSON, VD
08 - 402 34 65 (direkt), 08 - 402 34 60 (växel)

DANIEL GERLACH, CFO
08 - 402 34 63 (direkt), 08 - 402 34 60 (växel)





Stockholm HK

Fastpartner AB (publ)

Box 55625

102 14 Stockholm

Besöksadress: Sturegatan 38

Tel 08-402 34 60

info@fastpartner.se

www.fastpartner.se