

TYDLIGARE FOKUS PÅ PROJEKTUTVECKLING OCH ENTREPRENAD

Bokslutskommuniké 2025

Presentatörer: Jacob Karlsson, VD, och Martin Larsson, CFO

18 februari 2026



K-FASTIGHETER

K-FASTIGHETER 2026

ENTREPRENAD

Affärsområden

- **K-Fast Projektutveckling**

Affärsområdet ansvarar för fastighetsutveckling och pågående produktion samt en byggrättsbank omfattande för utveckling i egen regi. Därutöver bedrivs verksamhet genom samarbeten med starka partners där K-Fastigheter är delägare.

- **K-Fast Bygg**

Affärsområdet bedriver Construction management med projektledning och arbetsledning av samtliga interna projekt, inklusive byggnation och förädling av K-Fastigheters konceptus samt inom ramen för vissa av K-Fastigheter delägda projekt.

- **K-Fast Prefab**

Affärsområde K-Fast Prefab är en komplett stomleverantör som även erbjuder tillhörande stomresningsentreprenad under varumärket K-Prefab.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Dotterbolag

- **Brinova**

K-Fast Holding äger 57,6 procent i Brinova Fastigheter AB sedan 1 april 2025. Brinova drivs som ett självständigt bolag och är noterat på Nasdaq Stockholm MidCap.

Intressebolag, urval

- **K-Fast Kilen**

K-Fast Kilen AB är ett bolag som ägs till lika andel av K-Fastigheter och Kilenkrysset. Bolaget har fokus på utveckling, byggnation och förvaltning av K-Fastigheters konceptus i Mälardalsregionen.

- **ByggVesta**

K-Fastigheter och ByggVesta AB har bildat ett samägt bolag för utveckling och byggnation av bostäder. Samarbetet inleds med två större projekt, med totalt omkring 500 lägenheter i Stockholm respektive Malmö.

- **Alhem**

Den 22 januari 2026 tog K-Fastigheter och Alhem Fastigheter det första spadtaget och startade därmed byggnationen av 256 hyreslägenheter och tre lokaler i Björlanda Ängar på Hisingen, strax norr om Göteborg.

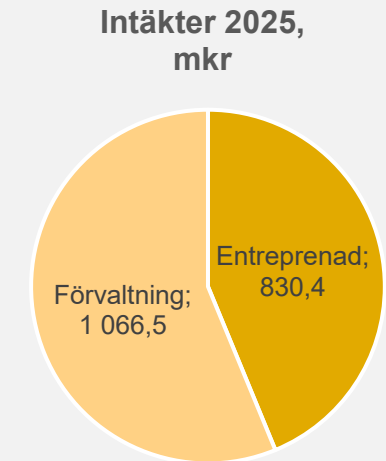
- **Vigam**

K-Fastigheter har ett delägarskap om 40 procent i Viga Real Estates satsning på att etablera sin fondverksamhet i Sverige under namnet Vigam. Verksamheten är etablerad och den första portföljen under det nya bolagets förvaltning består av fastigheter med totalt 681 lägenheter som K-Fastigheter avyttrar.

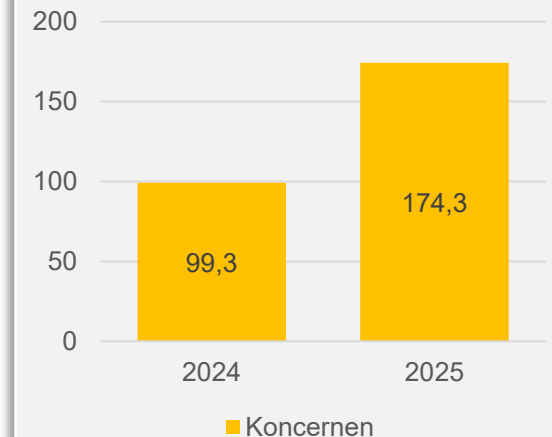


STABIL UTVECKLING

- **Nettoomsättning helåret 2025: 1 896,9 mkr (1 141,2)**
 - Intäkterna för entreprenadverksamheten uppgick under året till 1 988,5 mkr (1 855,0), inkluderat successiv vinstavräkning i pågående nybyggnation om 105,8 mkr (301,8).
 - Hyresintäkterna för året uppgick till 1 066,5 mkr (603,4), en ökning med 77 procent jämfört med föregående år. Ökningen berodde primärt på att K-Fastigheter från och med 1 april 2025 konsoliderar Brinova Fastigheter AB.
- **Resultat före värdeförändring, Koncernen: 174,3 mkr (99,3), +75 procent**
- **Kassaflöde från den löpande verksamheten 2025: 721,5 (30,7)**
- **Prefabverksamhetens orderstock vid ingången 2026 uppgår till 1 254 mkr.**
78 procent av orderstocken avser externa kunder, att jämföra med 61 procent vid ingången 2025. Ökad efterfrågan på våra klimatdeklarerade stomlösningar till projekt inom försvars- och säkerhetssektorn samt till bostadslösningar i storstadsregioner.
- **Strategiska samarbeten stärker K-Fastigheters position och intjäning**
- **Planering inför utdelning av aktier i Brinova Fastigheter AB**



Resultat före värdeförändring, mkr
(Brinova ingår fr o m Q2-25)



EXEMPEL PÅ ORDRAR TILL ENTREPRENAD

Utbildningshall för luftvärnssystem 103 Patriot på Luftvärnsregementet (Lv 6) i Halmstad

Byggnaden beräknas vara klar första kvartalet 2026 och uppdraget utförs av NCC. Investeringen som godkändes av regeringen i maj 2022 är på 1,3 miljarder kronor.

K-Prefab har levererat och monterat betong- och stålstommen samt matrisgjutna fasader med infärgad betong och med inslag av terrazzoslipade ytor till två byggnader, varav den största omfattar 24 000 kvm.

Fortifikationsverkets förvaltare Jan-Erik Bergendahl och Jan Ohlson, tf chef på Lv 6 visar hur en av byggnadens entréer kommer att se ut.
Foto: Alexander Gustavsson/Försvarsmakten.



Nytt bostadskvarter i centrala Lund

MTA bygger den första nyproduktionen av bostadskvarteret på Västerbro i Lund åt beställaren Huseriet/Rikshem. I den första etappen av totalt 323 lägenheter, byggs hyresrätter med hög standard interiört. Det satsas även på det exteriöra uttrycket.

Inflyttning är planerad att påbörjas under 2026.

K-Prefab har fått förtroendet att även vara en del i den andra etappen av projekt Virket 3.

MTA bygger den första nyproduktionen av bostadskvarteret på Västerbro i Lund. Uppdraget tilldelades av Huseriet och Västerbro är ett av Lunds äldsta industriområden.



Hyresrätter i Årstaberget, Stockholm

I Årstaberget bygger Wallenstam cirka 400 hyresrättslägenheter. Området erbjuder den perfekta balansen mellan stadsliv och naturupplevelser. Härifrån är det en kort promenad till Södermalms puls, Årstavikens vatten eller Årstaskogens och Årsta holmars naturreservat. Första inflyttning sker Q2–Q3 2026.

K-Prefab har levererat en komplett stom-entreprenad till ordervärde omkring 200 mkr.

K-Prefab har levererat en komplett stomentreprenad för nyproduktion av bostäder, lokaler och parkeringsgarage i Årstaberget i Stockholms kommun till sin kund Noccon. Tidig visionskiss över planerad nybyggnation. Arkitekt FOJAB.



VÄSENTLIGA HÄNDELSER I URVAL

- **Helsingborg Långeberga.** K-Fastigheter har lagakraftvunnen detaljplan för byggnation av 194 hyreslägenheter på fastigheten Helsingborg Långeberga 4:6 i Östra Ramlösa, Helsingborg.
- **K-Fastigheters gröna obligationer** handlas på Nasdaq Stockholms lista för hållbara obligationer sedan 28 oktober.
- **K-Fastigheter slutförde försäljningen** av en fastighetsportfölj bestående av sex fastigheter i Göteborg, Ale och Vänersborg. Köpare är ett bolag ägt av fastighetsinvesteraren Viga Cap.

Q1–2026:

- **K-Fastigheter har avyttrat** motsvarande 1,2 procent i tidigare dotterbolaget K-Fast Kilen AB till ett bolag inom Kilenkrysset Förvaltning AB. K-Fastigheters ägarandel sjunker därmed till 50 procent och K-Fast Kilen AB redovisas från och med 1 januari 2026 som ett intressebolag.
- **Strategiskt samarbete mellan** K-Fastigheter och ByggVesta AB. Samarbetet, vilket kommer ske i samägt bolag, omfattar initialt utveckling och byggnation av två större projekt i Stockholm och Malmö.
- **Styrelsen i Brinova** har beslutat att påbörja processen med att notera bolagets A-aktie som ett led i att förbereda och möjliggöra K-Fastigheters framtida utdelning av innehavet i Brinova.
- **K-Fastigheter prioriterar** att snarast möjligt genomföra en sakutdelning av innehavet i Brinova Fastigheter AB till bolagets aktieägare utan att riskera koncernens finansiella ställning och likviditet, varför styrelsen för verksamhetsåret 2025 föreslår bolagsstämman att ingen utdelning lämnas.

Första spadtaget till 256 hyresrätter i Björlanda Ängar

K-Fastigheter och Alhem Fastigheter tog den 22 januari 2026 det första spadtaget och startade därmed byggnationen av 256 hyreslägenheter och tre lokaler i Björlanda Ängar på Hisingen, strax norr om Göteborg.



Peter Ullmark, ny VD i Brinova

Den 16 december 2025 meddelade K-Fastigheters dotterbolag Brinova att bolagets styrelse utsett Peter Ullmark till ny VD. Peter Ullmark tillträder sin nya roll senast den 16 juni 2026 och efterträder Per Johansson som valt att gå i pension efter tio år som VD i Brinova.

Nytt bolag samägt av K-Fastigheter och ByggVesta

Den 15 januari 2026 offentliggjorde K-Fastigheter att ett strategiskt samarbete ingåtts med ByggVesta AB. Samarbetet omfattar initialt utveckling och byggnation av två större projekt i Stockholm och Malmö om totalt 500 lägenheter med planerad byggstart första kvartalet 2027.



ENTREPRENAD



mkr	2025 helår	2024 helår
Intäkter	1 988,5	1 855,0
Kostnader	-1 826,1	-1 456,6
Bruttoresultat	162,4	398,3
Central administration	-55,8	-41,9
Av- och nedskrivningar	-53,0	-62,7
Resultat intressebolag*	24,7	14,8
Finansnetto	-23,2	-24,0
Resultat före värdeförändringar	55,1	284,6
Resultat per aktie, kr	0,22	1,16
Värdeförändring fastigheter	0,0	0,0
Värdeförändring derivat	0,0	-1,7
Resultat före skatt	55,1	282,9
Skatt	-19,4	-58,6
Periodens resultat	35,7	224,3
Summa tillgångar	5 964,5	5 020,8
Summa skulder	4 720,6	4 500,9
varav räntebärande skulder	2 548,2	2 151,7
varav övriga skulder	2 172,4	2 349,2
Skuldsättningsgrad	42,7%	42,9%

* Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag.

- **Totala intäkter 1 988,5 mkr, +7%**
 - Extern entreprenad / K-Prefab 680,1 mkr, +38%
 - Ordervärde +19%, lyfter resultatet framöver
 - Tidvis bristande produktivitet 2025, åtgärdat inför 2026
- **Konceptus 1 308,4 mkr, -4%**
 - 1 755 lägenheter i byggnation
 - Lägre successiv vinstavräkning p.g.a. färre byggstarter, -65% till 105,8 mkr
- **Bruttoresultat 162,4 mkr, -59%**
 - Högre intäkter i prefabverksamheten
 - Färre byggstarter av konceptus, lägre successiv vinstavräkning
 - Negativ kostnadsutveckling i några enskilda projekt
- **Resultat före värdeförändring 55,1 mkr, -81%**
 - Operativt resultat till viss del kompenserat av positivt bidrag från intressebolag
 - 0,22 kr/aktie, -81%
- **Framåt – positiv utveckling**
 - Ordervärde extern entreprenad
 - Kommande byggstarter konceptus
 - Stabiliserat kostnadsläge

FASTIGHETSFÖRVALTNING



mkr	2025 helår	2024 helår
Intäkter	1 063,6	607,9
Kostnader	-348,3	-206,7
Bruttoresultat	715,3	401,2
Central administration	-50,1	-17,5
Av- och nedskrivningar	-14,3	-5,3
Resultat intressebolag*	0,0	0,0
Finansnetto	-386,0	-243,2
Resultat före värdeförändringar	264,9	135,1
Resultat per aktie, kr	1,08	0,55
Värdeförändring fastigheter	-194,9	-158,8
Värdeförändring derivat	-58,0	-59,0
Resultat före skatt	12,0	-82,7
Skatt	-24,7	44,9
Periodens resultat	-12,7	-37,8
Summa tillgångar	20 798,9	12 481,9
Summa skulder	14 651,4	9 827,4
varav räntebärande skulder	12 625,5	7 631,8
varav övriga skulder	2 025,9	2 195,6
Skuldsättningsgrad	60,7%	61,1%

* Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag.

- **Totala intäkter 1 063,6 mkr, +75%**
 - Inklusive Brinova Fastigheter AB
 - 7 520 lägenheter och 243 000 kvm samhällsfastigheter och lokaler under förvaltning. Färdigställda 473 lägenheter, sålda 558 lägenheter
- **Bruttoresultat 715,3 mkr, +78%**
 - Inklusive Brinova Fastigheter AB
 - Uthyrningsgrad 93,9% (96,4) – utmanande marknad
 - Överskottsgraden 67,3% (66,5) – effektivitet
- **Förvaltningsresultat 264,9 mkr, +96%**
 - Operativt resultat
 - Lägre snittränta under året, 3,48%
 - 0,70 kr/aktie (hänförligt till moderbolagets aktieägare)
- **Värdeförändring**
 - Fastigheter -194,9 mkr – nedskrivning i samband med genomförda försäljningar samt högre taxebundna kostnader
 - Derivat -58 mkr – lägre marknadsräntor
- **Framåt: positiv utveckling**
 - Förbättrad uthyrnings- och överskottsgrad
 - Hög färdigställandetakt
 - K-Fast Kilen är ett intressebolag från och med 1 januari 2026

KONCERNEN

mkr	Entreprenad Helår 2025	Förvaltning Helår 2025	Övrigt Helår 2025	Eliminering Helår 2025	Koncern Helår 2025	Koncern Helår 2024
Intäkter	1 988,5	1 063,6	4,1	-1 152,3	1 903,8	1 153,6
Kostnader	-1 826,1	-348,3	-0,7	1 039,1	-1 136,0	-655,4
Bruttoresultat	162,4	715,3	3,4	-113,2	767,8	498,2
Central administration	-55,8	-50,1	-27,6	46,2	-87,2	-67,9
Av- och nedskrivningar	-53,0	-14,3	-3,6	0,0	-70,9	-71,6
Resultat intressebolag*	24,7	0,0	-9,3	0,0	15,4	14,8
Finansnetto	-23,2	-386,0	-41,6	0,0	-450,7	-274,1
Resultat före värdeförändringar	55,1	264,9	-78,7	-60,7	174,3	99,3
Resultat per aktie, kr	0,22	1,08	-0,32	-0,27	0,71	0,41
Värdeförändring fastigheter	0,0	-194,9	0,0	105,8	-89,2	143,1
Värdeförändring derivat	0,0	-58,0	0,0	0,0	-58,0	-60,8
Resultat före skatt	55,1	12,0	-78,7	38,8	27,1	181,6
Skatt	-19,4	-24,7	-59,3	0,0	-103,3	-106,8
Periodens resultat	35,7	-12,7	-138,0	38,8	-76,2	74,8
Summa tillgångar	5 964,5	20 798,9	1 721,0	-1 678,9	26 805,4	17 465,9
Summa skulder	4 720,6	14 651,4	960,4	-1 678,9	18 653,6	12 161,4
varav räntebärande skulder	2 548,2	12 625,5	508,7	0,0	15 682,4	10 317,3
varav övriga skulder	2 172,4	2 025,9	451,8	1 678,9	2 971,1	1 844,1
Skuldsättningsgrad	42,7%	60,7%			58,5%	59,1%

*Resultat från andelar i intresse- och gemensamt styrda bolag.

- **Central administration 87,2 mkr, +28%**
 - Inklusive Brinova Fastigheter AB
 - Exklusive Brinova Fastigheter AB: -23%
- **Finansnetto -450,7 mkr, +64%**
 - Räntebärande skuld +52%
 - Successiv lägre ränta under året
 - Räntetäckningsgrad på rullande 12m: 1,6 ggr
- **Årets resultat för koncernen: -76,2 mkr (+74,8)**
 - -0,56 kr/aktie (0,20)

KONCERNENS BALANSRÄKNING

mkr	2025 31 dec	2024 31 dec
<i>Tillgångar</i>		
Immateriella tillgångar	607,3	462,3
Förvaltningsfastigheter	24 431,1	15 616,5
Rörelsefastigheter	548,8	571,0
Övriga kortfristiga och långfristiga tillgångar (inkl. derivat)	1 075,1	806,7
Likvida medel	143,1	9,5
Summa tillgångar	26 805,4	17 465,9
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Summa eget kapital	8 151,9	5 304,6
Uppskjuten skatteskuld	2 027,1	1 092,4
Räntebärande skulder	15 682,4	10 317,3
Övriga kortfristiga och långfristiga skulder	944,0	751,6
Summa eget kapital och skulder	26 805,4	17 465,9

Finansiell ställning

Soliditet:	30,4% (30,4)
Skuldsättningsgrad:	58,5% (59,1)
Belåningsgrad:	60,1% (60,4)
Räntetäckningsgrad (12m):	1,6 ggr (1,6)

Förvaltningsfastigheter: 24 431 mkr, +56%

- Inklusive Brinova Fastigheter AB
 - Färdigställda förvaltningsfastigheter: 21 005 mkr, +66%
 - Obebyggd mark, tomt- och byggrätter: 797 mkr, +19%
 - Pågående byggnation: 2 630 mkr, +14%
- Direktavkastningskrav stabilt under perioden, 4,7%, varav bostäder 4,5%
- Förvärv: +321 mkr, Försäljning: -1 536 mkr, Byggnation/investeringar: +1 647 mkr

Räntebärande skulder: 15 682 mkr, +52%

- Bottenlån: 12 728 mkr, +70%,
- Rörelse- och förvärvskrediter: 921 mkr, -31%
- Utnyttjade byggkrediter: 1 450 mkr, +2%
- Obligation: 500 mkr
- Grönt ramverk

Likvida medel: 143 mkr, exkl. utnyttjad koncernlimit om 123 mkr, varav 23 mkr kontrolleras av K-Fastigheter

Eget kapital: 8 152 mkr, +54%, varav 5 064 mkr (-3%) hänförligt till moderbolagets aktieägare

Långsiktigt substansvärde: 6 017 mkr – 24,46 kr/aktie, -3%, korrigerat för omvända förvärvet av Brinova Fastigheter AB

Tack

Frågor?

ir@k-fastigheter.se

**Delårsrapport januari–mars 2026:
29 april 2026**

Årsstämma 2026: 20 maj 2026

IMPORTANT INFORMATION: This presentation has been prepared by K-Fast Holding AB solely for use at this presentation and is furnished to you solely for your information and may not be reproduced or redistributed, in whole or in part, to any other person. The presentation does not constitute an invitation or offer to acquire, purchase or subscribe for securities. By attending the meeting where this presentation is made, or by reading the presentation slides, you agree to be bound by the following limitations. Some statements herein are forward-looking and the actual outcome could be materially different. In addition to the factors explicitly commented upon, the actual outcome could be materially and adversely affected by other factors such as the effect of economic conditions, exchange-rate and interest rate movements, political risks, the impact of competing products and their pricing, product development, commercialization and technological difficulties, supply disturbances, and major customer credit losses. The information and opinions contained in this document are provided as at the date of this presentation and are subject to change without notice. No representation or warranty (expressed or implied) is made as to, and no reliance should be placed on, the fairness, accuracy or completeness of the information contained herein. Accordingly, none of K-Fastigheter, or any of its principal shareholders or subsidiary undertakings or any of such person's officers or employees accepts any liability whatsoever arising directly or indirectly from the use of this document.