

Fler byggstarter, högre orderingång inom prefab och fastighetsförsäljningar



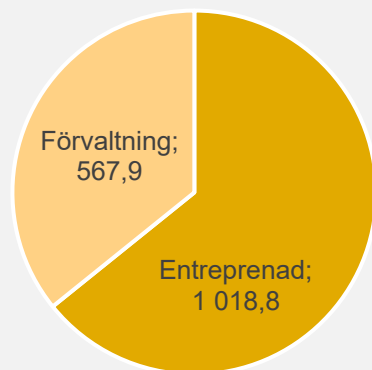
***Delårsrapport Q2
januari–juni 2026***

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

21 juli 2026

Stabil förbättring

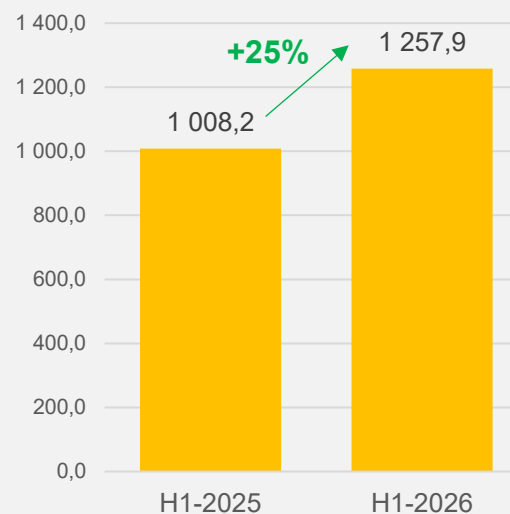
Intäkter jan–jun 2026, mkr*



* Exkl. övrigt och elimineringar om totalt 292,0 mkr.

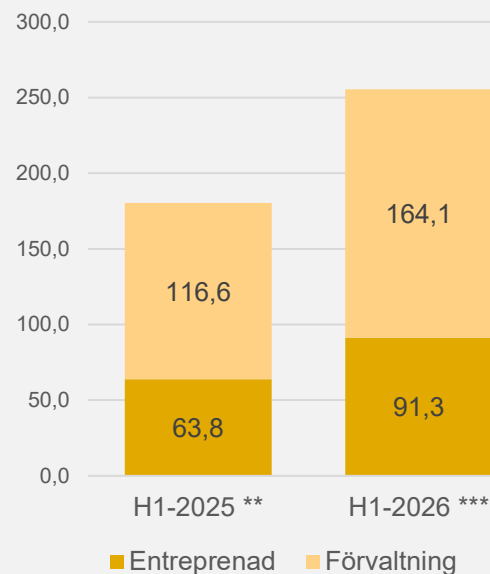
Koncernens totala intäkter jan-jun 2026 uppgick till 1 294,7 mkr (858,4)

Orderstock AO Prefab, mkr



Andelen externa ordrar uppgick till 77 procent (77)

Resultat före värdeförändringar, mkr*

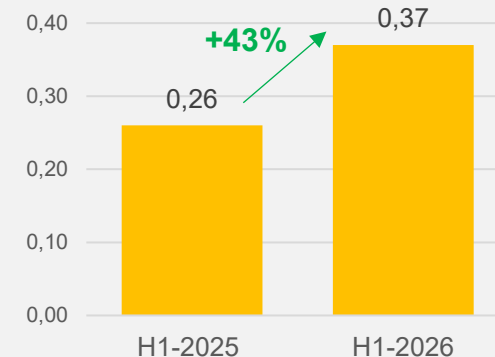


* Exkl. övrigt och elimineringar om totalt 110,6 mkr (81,8)

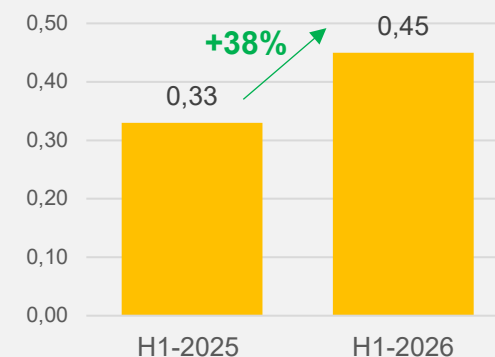
** Perioden inkluderar K-Fast Kilen samt Brinova fr o m Q2-25

*** Fr o m Q1-26 är K-Fast Kilen ett intressebolag och dess resultat redovisas i segment Förvaltning, övriga intressentbolag redovisas i segment Entreprenad

Resultat Entreprenad per aktie, kr*



Förvaltningsresultat per aktie, kr*



* Förvaltningsresultat 2025 korrigerat för innehav utan bestämmande inflytande. Inkluderar K-Fast Kilen samt Brinova fr o m Q2-25. Fr o m Q1-26 är K-Fast Kilen ett intressebolag och dess resultat redovisas i segment Förvaltning. Övriga intressentbolag redovisas i segment Entreprenad

Avtal om försäljning av Björlanda Ängar

Den 2 juli 2026 publicerade K-Fastigheter att K-Fastigheter och Alhem Fastigheter AB genom sitt samägda bolag KAH Holding AB tecknat avtal om försäljning av ett fastighetsprojekt som omfattar 255 hyreslägenheter, två underjordiska garage och tre lokaler i Björlanda Ängar på Hisingen strax norr om Göteborg.

Köpare är Folksamgruppen, genom KPA Pension. Tillträde sker i två etapper hösten/vintern 2027. Underliggande fastighetsvärdet uppgår till 793 mkr.

Förväntad totalt uthyrbar area uppgår till cirka 16 300 kvadratmeter fördelade på fyra kvarter. Inflyttning i de första lägenheterna beräknas kunna ske i september 2027.

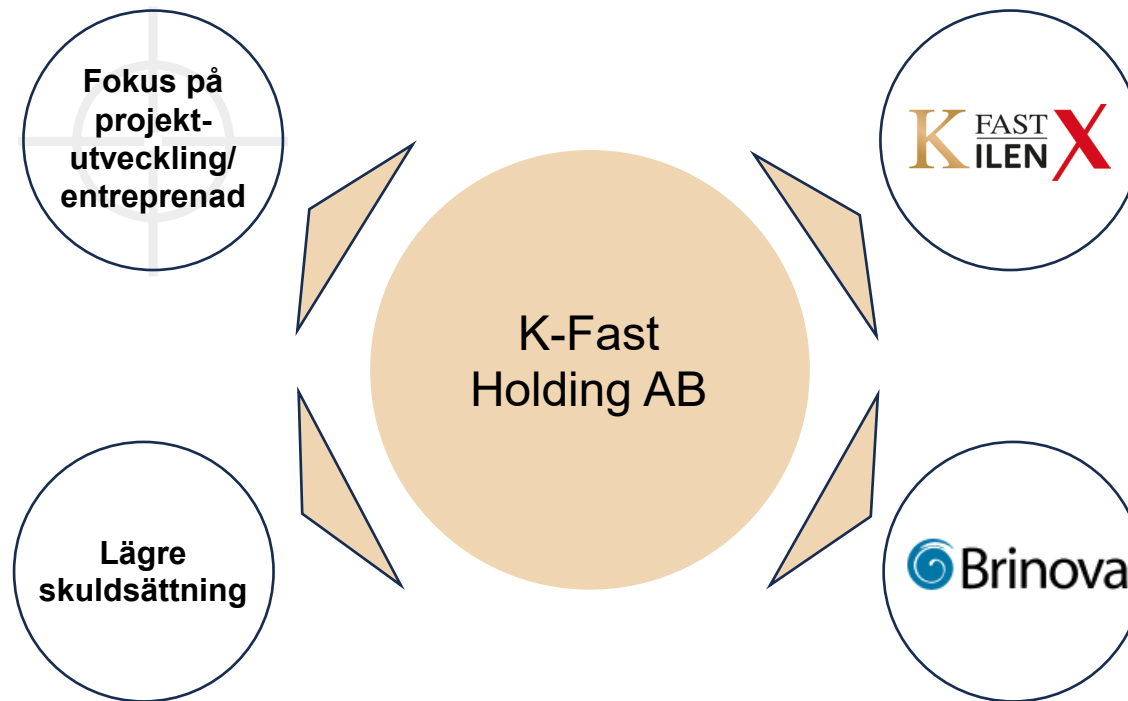
Byggnaderna är K-Fastigheters koncepthus, kommer att ha hög kvalitet och energiprestanda samt ska certifieras enligt Miljöbyggnad Silver. Samtliga hyreslägenheter och den ICA-butik som uppförs inom området byggs med klimatdeklarerade betongstommar från K-Prefab.



Första spadtaget till projektet togs den 22 januari 2026 av Mattias Nilsson, We Construction, Magnus Persson, K-Fastigheter, Jacob Hallberg, Alhem, Jacob Karlsson, K-Fastigheter, Toni Hultberg, Alhem och Håkan Kihlgren, We Construction.

Fotograf: Niklas Olsen

Transformationsresans viktiga delmål



Sedan 1 januari 2026 uppgår K-Fastigheters ägarandel av intressebolaget K-Fast Kilen till 50 procent. Resultatet redovisas i segment Fastighetsförvaltning.

Resultatbidraget från K-Fast Kilen under perioden uppgick till 22,8 mkr.

Substansvärde per aktie per 30 juni 2026 uppgick till 2,58 kr per K-Fast Holding-aktie.

Kommande avyttringar av fastigheter i kombination med genomförda försäljningar, ger en möjlighet att minska rörelseskulden och bibehålla en finansiell stabilitet med ambitionen att ha en nettokassa som tillåter antal byggstarter i nivå med helåret 2026 eller högre.

K-Fastigheter kontrollerar 57,6% av Brinovas totala antal aktier, vilket motsvarar ett förhållande på 0,54 aktier per K-Fast Holding-aktie, och innebär att Brinovas substansvärde motsvarar cirka 18,35 kr per K-Fast Holding-aktie.

Periodens resultat för koncernen: 127,8 mkr (-54,5)

0,30 kr per aktie (-0,24) hänförligt till moderbolagets aktieägare

Verksamhetsområde Entreprenad



mkr	2026 jan–jun	2025 jan–jun
Intäkter	1 018,8	1 021,5
Kostnader	-896,3	-904,9
Bruttoresultat	122,5	116,6
Central administration	-12,0	-29,6
Av- och nedskrivningar	-19,8	-27,3
Resultat intressebolag*	10,4	13,1
Finansnetto	-9,9	-9,0
Resultat före värddeförändringar	91,3	63,8
Resultat per aktie, kr	0,37	0,26
Värdeförändring derivat	0,0	0,0
Resultat före skatt	91,3	63,8
Skatt	-1,2	-26,0
Periodens resultat	90,0	37,7
Summa tillgångar	5 954,2	5 716,1
Summa skulder	4 367,9	4 688,9
varav räntebärande skulder	2 260,5	2 721,0
varav övriga skulder	2 107,3	1 976,9
Skuldsättningsgrad	38,0%	47,6%

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

Totala intäkter 1 018,8 mkr, i nivå med föregående år

- **Extern entreprenad / K-Prefab 374,2 mkr, +8%**
- Ordervärde 1 157,9 mkr, +25%, lyfter resultatet framöver
- Produktiviteten förbättrad under första halvåret
- **Koncepthus 644,6 mkr, -5%**
- 1 903 lägenheter i byggnation (2 051), många i slutskede
- Byggstartat 299 lägenheter under perioden, positiv påverkan orealiserad värddeförändring, vilken uppgick till 78,4 mkr (59,2)
- Planen om byggstart av 800 lägenheter ligger fast

Bruttoresultat 122,5 mkr, +5%

- Högre intäkter i prefabverksamheten
- Färre antal lägenheter i byggnation, men byggstart av 299 lägenheter under kvartalet

Resultat före värddeförändring 91,3 mkr, +43%

- Lägre central administration
- Positivt bidrag från intressebolag, bland annat byggstarter i Björlanda (JV med Alhem)
- 0,37 kr/aktie, +43%

Framåt: positiv utveckling

- Ordervärde extern entreprenad
- Tre byggstarter under perioden och kommande byggstarter koncepthus
- Stabiliserat kostnadsläge

Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning



mkr	2026 jan–jun	2025 jan–jun
Intäkter	567,9	473,0
Kostnader	-218,7	-149,2
Bruttoresultat	349,3	323,8
Central administration	-22,7	-18,8
Av- och nedskrivningar	-1,0	-3,9
Resultat intressebolag*	22,8	0,0
Finansnetto	-184,3	-184,5
Resultat före värdeförändringar / Förvaltningsresultat	164,1	116,6
Resultat per aktie, kr	0,67	0,47
Värdeförändring fastigheter	4,1	-81,5
Värdeförändring derivat	-17,5	-111,0
Resultat före skatt	150,8	-75,9
Skatt	-74,0	39,7
Periodens resultat	76,7	-36,3
Summa tillgångar	18 730,9	20 266,1
Summa skulder	12 973,2	15 159,5
varav räntebärande skulder	11 320,8	12 389,7
varav övriga skulder	1 652,4	2 769,8
Skuldsättningsgrad	60,4%	61,1%

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

Totala intäkter 567,9 mkr, +20%

- Inklusive Brinova Fastigheter, exklusive K-Fast Kilen
- 7 259 lägenheter och 242 766 kvm samhällsfastigheter och lokaler i förvaltning

Bruttoresultat 349,3 mkr, +8%

- Uthyrningsgrad 94,6% (94,4), ingången av året 93,9% – fortsatt utmanande marknad på vissa orter, men positiv nettouthyrning sedan augusti 2025
- Överskottsgraden 61,5% (68,7) – högre rörelsekostnader i Brinova (fastighetsadministration, underhåll och snöröjning) samt avkonsolidering av K-Fast Kilen

Förvaltningsresultat 164,1 mkr, +41%

- Operativt resultat
- Lägre räntekostnader
- 0,45 kr/aktie (hänförligt till moderbolagets aktieägare), +38%

Värdeförändring

- Fastigheter 4,1 mkr – hyreshöjningar 2026, högre budgeterade driftkostnader och värdekorrigerig i K-Fast Kilen före avkonsolideringen
- Derivat -17,5 mkr – lägre marknadsräntor

Framåt: positiv utveckling

- Förbättrad uthyrnings- och överskottsgrad
- Hög färdigställandetakt
- Stabilt ränteläge och lägre skuldsättning



K-FASTIGHETER

K-Fast koncernen

mkr	Entreprenad 2026 jan–jun	Förvaltning 2026 jan–jun	Övrigt 2026 jan–jun	Eliminering 2026 jan–jun	Koncern 2026 jan–jun	Koncern 2025 jan–jun
Intäkter	1 018,8	567,9	6,4	-298,4	1 294,7	858,4
Kostnader	-896,3	-218,7	0,0	220,0	-859,0	-476,2
Bruttoresultat	122,5	349,3	6,4	-78,4	399,7	382,2
Central administration	-12,0	-22,7	-7,0	0,0	-41,7	-48,3
Av- och nedskrivningar	-19,8	-1,0	-5,5	0,0	-26,3	-32,6
Resultat intressebolag*	10,4	22,8	0,0	0,0	33,2	3,8
Finansnetto	-9,9	-184,3	-26,0	0,0	-220,2	-206,5
Resultat före värdeförändringar	91,3	164,1	-32,2	-78,4	144,7	98,6
Resultat per aktie, kr	0,37	0,67	-0,13	-0,32	0,59	0,40
Värdeförändring fastigheter	0,0	4,1	0,0	78,4	82,5	-22,3
Värdeförändring derivat	0,0	-17,5	0,0	0,0	-17,5	-111,0
Resultat före skatt	91,3	150,8	-32,2	0,0	209,7	-34,8
Skatt	-1,2	-74,0	-6,7	0,0	-82,0	-19,7
Periodens resultat	90,0	76,7	-38,9	0,0	127,8	-54,5
Summa tillgångar	5 954,2	18 730,9	1 645,2	-1 492,4	24 900,9	26 215,3
Summa skulder	4 367,9	12 973,2	1 212,8	-1 429,4	17 124,3	18 455,6
varav räntebärande skulder	2 260,5	11 320,8	799,7	0,0	14 381,0	15 291,6
varav övriga skulder	2 107,3	1 652,4	413,1	-1 429,4	2 743,4	3 164,0
Skuldsättningsgrad, %	38,0%	60,4%			57,8%	58,3%

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

Central administration 41,7 mkr, -14%

- Inklusive Brinova Fastigheter AB
- Exklusive Brinova Fastigheter AB: -39%

Finansnetto –220,2 mkr, +7%

- Räntebärande skuld -8% sedan årsskiftet
- Genomsnittlig ränta, 3,50% (3,33%) vid periodens slut
- Räntetäckningsgrad på rullande 12m: 1,6 ggr (1,6) och kvartalet: 1,8 ggr (1,7)

Periodens resultat för koncernen: 127,8 mkr (-54,5)

- 0,30 kr/aktie (-0,24) hänförligt till moderbolagets aktieägare



Koncernens balansräkning

mkr	2026 30 jun	2025 31 dec
<i>Tillgångar</i>		
Immateriella tillgångar	606,3	607,3
Förvaltningsfastigheter	21 984,1	24 431,1
Rörelsefastigheter	545,3	548,8
Övriga kortfristiga och långfristiga tillgångar (inkl. derivat)	1 621,0	1 075,1
Likvida medel	144,2	143,1
Summa tillgångar	24 900,9	26 805,4
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Summa eget kapital	7 776,6	8 151,9
Uppskjuten skatteskuld	1 931,8	2 027,1
Räntebärande skulder	14 380,9	15 682,4
Övriga kortfristiga och långfristiga skulder	811,5	944,0
Summa eget kapital och skulder	24 900,9	26 805,4

Finansiell ställning

Soliditet:	31,2% (30,4)
Skuldsättningsgrad:	57,8% (58,5)
Belåningsgrad:	59,0% (60,1)
Räntetäckningsgrad, R12m:	1,6 ggr (1,6)
Räntetäckningsgrad, period:	1,8 ggr (1,7)

Förvaltningsfastigheter: 21 984 mkr, -10%

- Exkl. K-Fast Kilen, nettoförsäljning i Brinova
 - Färdigställda förvaltningsfastigheter: 19 181 mkr, -9%
 - Obebyggd mark, tomt- och byggrätter: 673 mkr, -11%
 - Pågående byggnation: 2 091 mkr, -20%
- Direktavkastningskrav stabilt under perioden, 4,7%, varav bostäder 4,5%, trots något högre (+0,05 procentenheter) på pågående byggnation
- Förvärv: +205 mkr, försäljning: -632 mkr, byggnation/investeringar: +474 mkr

Räntebärande skulder: 14 381 mkr, -8%

- Exkl. K-Fast Kilen, nettoförsäljningar i Brinova
- Bottenlån: 11 488 mkr, -10%,
- Rörelse- och förvärvskrediter: 928 mkr, +1%
- Utnyttjade byggkrediter: 1 385 mkr, -4%.
- Obligation: 500 mkr

Likvida medel: 144 mkr, exkl. utnyttjad kreditlimit om 203 mkr

Eget kapital: 7 777 mkr, -5%,

varav 5 141 mkr (+2%) hänförligt till moderbolagets aktieägare

Långsiktigt substansvärde: 6 015 mkr – 24,45 kr per aktie, +1%,
korrigerat för det omvända förvärvet av Brinova Fastigheter AB



Tack

Frågor?

ir@k-fastigheter.se

Delårsrapport januari–september 2026: 23 oktober 2026

Bokslutskommuniké 2026: 16 februari 2027

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.