

Förbättrat resultat och fortsatt fokus på balansräkningen



***Delårsrapport Q3
januari–september 2026***

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

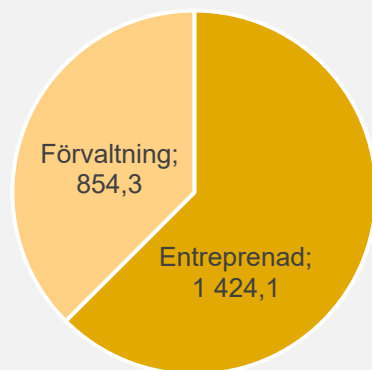
23 oktober 2026



K-FASTIGHETER

Transformationsresan fortsätter

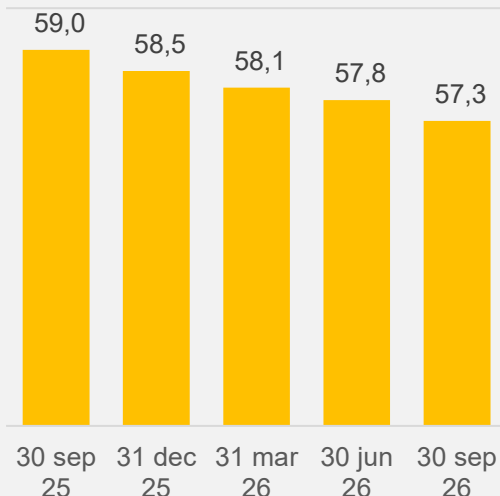
Intäkter jan–sep 2026, mkr*



* Exkl. övrigt och elimineringar om totalt 437,7 mkr.

Koncernens totala intäkter jan–sep 2026 uppgick till 1 840,8 mkr (1 361,8)

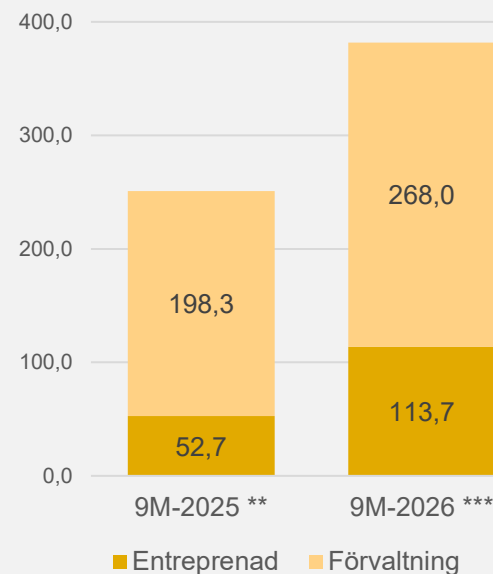
Skuldsättningsgrad, %



Arbetet med att sänka koncernens skuldsättning pågår enligt plan

835 byggstarter
under 2026, i linje med målet om omkring 800 byggstarter

Resultat före värdeförändringar, mkr*

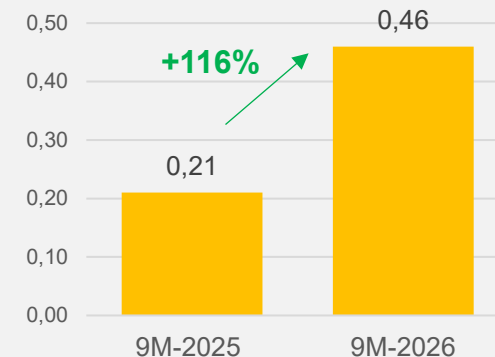


* Exkl. övrigt och elimineringar om totalt -173,0 mkr (-98,7)

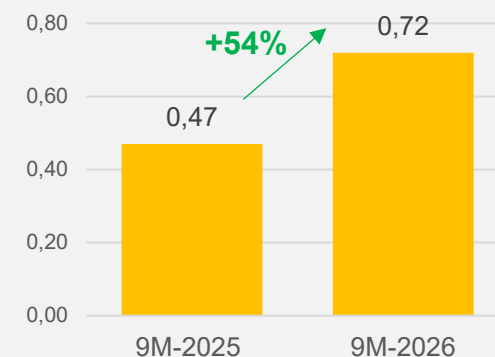
** Perioden inkluderar K-Fast Kilen samt Brinova fr o m Q2-25

*** Fr o m 1 jan 2026 är K-Fast Kilen ett intressebolag och dess resultat redovisas i segment Förvaltning, övriga intressebolag redovisas i segment Entreprenad

Resultat Entreprenad per aktie, kr



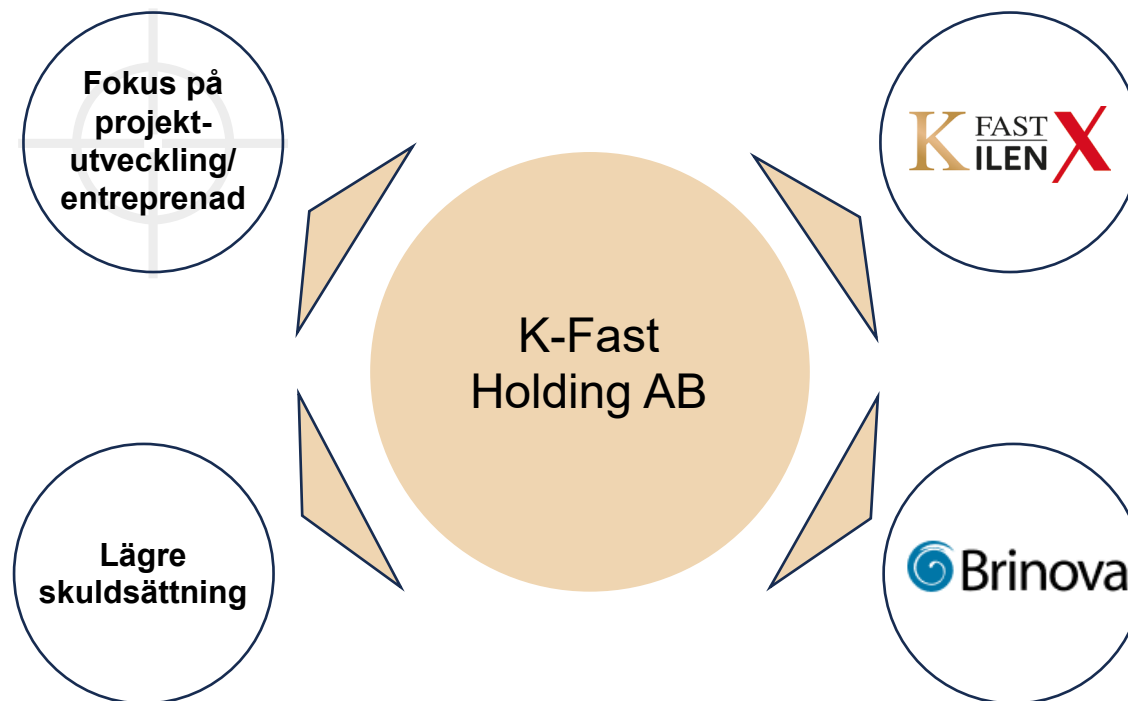
Förvaltningsresultat per aktie, kr*



* 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 intressebolag redovisas i segment Entreprenad

Sifferuppgifter inom parantes avser föregående period om inget annat anges. Belopp och värden har avrundats.

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 37,9 mkr.

Substansvärde per aktie per 30 sep 2026 uppgick till 2,67 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 motsvarade cirka 18,57 kr per K-Fast Holding-aktie per 30 september 2026.

Periodens resultat för koncernen: 259,7 mkr (-37,9)

Pågående försäljningar

VÄNERSBORG

Fastighet	Antal lägenheter
Kohagen	140

ALE

Fastighet	Antal lägenheter
Surte	14
Utby	117

GÖTEBORG

Fastighet	Antal lägenheter
Gårdsten	126
Sävenäs	173
Önnered	110

VÄSTERÅS

Fastighet	Antal lägenheter
Sågklingan	119
Vapenrocken	168
Östra Vildrosen	125

STOCKHOLM, Järfälla

Fastighet	Antal lägenheter*
Veddesta	325

INTRESSEBOLAG

Bolag

Mjölback's Entreprenad AB
Novum Samhällsfastigheter AB

Sågklingan, Västerås



Verksamhetsområde Entreprenad



mkr	2026 jan–sep	2025 jan–sep
Intäkter	1 424,1	1 436,6
Kostnader	-1 255,8	-1 303,2
Bruttoresultat	168,3	133,4
Central administration	-18,0	-42,1
Av- och nedskrivningar	-29,4	-39,4
Resultat intressebolag*	7,3	24,6
Finansnetto	-14,6	-23,8
Resultat före värdeförändringar	113,7	52,7
Resultat per aktie, kr	0,46	0,21
Värdeförändring derivat	0,0	0,0
Resultat före skatt	113,7	52,7
Skatt	-8,5	-47,7
Periodens resultat	105,2	5,1
Summa tillgångar	6 095,0	6 158,5
Summa skulder	4 454,6	4 869,6
varav räntebärande skulder	2 238,8	2 820,5
varav övriga skulder	2 215,8	2 049,0
Skuldsättningsgrad	36,7%	45,8%

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

Totala intäkter: 1 424,1 mkr, i nivå med föregående år

- **Extern entreprenad / K-Prefab 518,1 mkr, +3%**
- Ordervärde 1 118,8 mkr, -13%, tillfällig nedgång efter sommaren
- Produktiviteten successivt förbättrad under första halvåret
- **Koncepthus 906,0 mkr, -3%**
- 1 820 lägenheter i byggnation (1 869), många i slutskede
- Byggstartat 510 lägenheter under perioden, positiv påverkan orealiserad värdeförändring, vilken uppgick till 120,9 mkr (82,7)
- Planen om byggstart av 800 lägenheter ligger fast

Bruttoresultat: 168,3 mkr, +26%

- Högre intäkter i prefabverksamheten
- Färre antal lägenheter i byggnation, men byggstart av 510 lägenheter under kvartalet

Resultat före värdeförändring: 113,7 mkr, +116%

- Lägre central administration, avskrivningar och finansnetto
- 0,46 kr/aktie, +119%

Framåt: positiv utveckling

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



Verksamhetsområde Fastighetsförvaltning



mkr	2026 jan–sep	2025 jan–sep
Intäkter	854,3	765,8
Kostnader	-310,3	-232,9
Bruttoresultat	544,1	532,9
Central administration	-33,3	-36,8
Av- och nedskrivningar	-3,9	-6,7
Resultat intressebolag*	37,9	0,0
Finansnetto	-276,6	-291,2
Resultat före värddeförändringar / Förvaltningsresultat	268,0	198,3
Resultat per aktie, kr**	1,09	0,81
Värdeförändring fastigheter	14,2	-143,5
Värdeförändring derivat	49,7	-82,0
Resultat före skatt	331,9	-27,2
Skatt	-89,9	46,4
Periodens resultat	242,0	19,2
Summa tillgångar	18 832,1	20 518,3
Summa skulder	12 933,8	15 506,1
varav räntebärande skulder	11 315,1	12 681,4
varav övriga skulder	1 618,8	2 824,7
Skuldsättningsgrad	60,1%	61,8%

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

** Korrigerat innehav utan bestämmande inflytande.



K-FASTIGHETER

Totala intäkter: 854,3 mkr, +12%

- Inklusive Brinova Fastigheter, exklusive K-Fast Kilen
- 7 313 lägenheter och 241 418 kvm samhällsfastigheter och lokaler i förvaltning

Bruttoresultat: 544,1 mkr, +2%

- Uthyrningsgrad 95,2% (93,9), ingången av året 93,9% – fortsatt utmanande marknad på vissa orter, men positiv nettouthyrning sedan augusti 2025
- Överskottsgraden 63,7% (69,3) – högre rörelsekostnader i Brinova (fastighetsadministration, underhåll och snöröjning) samt avkonsolidering av K-Fast Kilen

Förvaltningsresultat: 268,0 mkr, +45%

- Operativt resultat
- Lägre räntekostnader
- 0,72 kr/aktie (hänförligt till moderbolagets aktieägare), +54%

Värdeförändring

- Fastigheter 14,2 mkr – hyreshöjningar 2026, högre budgeterade driftkostnader och värdekorrigerig i K-Fast Kilen före avkonsolideringen
- Derivat 49,7 mkr – högre marknadsräntor

Framåt: positiv utveckling

- Förbättrad uthyrnings- och överskottsgrad
- Hög färdigställandetakt
- Relativt stabilt ränteläge och lägre skuldsättning

K-Fastkoncernen

mkr	Entreprenad 2026 jan-sep	Förvaltning 2026 jan-sep	Övrigt 2026 jan-sep	Eliminering 2026 jan-sep	Koncern 2026 jan-sep	Koncern 2025 jan-sep
Intäkter	1 424,1	854,3	6,5	-444,2	1 840,8	1 361,8
Kostnader	-1 255,8	-310,3	0,0	323,3	-1 242,7	-775,1
Bruttoresultat	168,3	544,1	6,5	-120,9	598,1	586,7
Central administration	-18,0	-33,3	-11,7	0,0	-63,1	-70,5
Av- och nedskrivningar	-29,4	-3,9	-6,3	0,0	-39,6	-47,5
Resultat intressebolag*	7,3	37,9	0,0	0,0	45,2	15,3
Finansnetto	-14,6	-276,7	-40,5	0,0	-331,8	-331,7
Resultat före värdeförändringar	113,7	268,0	-52,1	-120,9	208,8	152,3
Värdeförändring fastigheter	0,0	14,2	0,0	120,9	135,0	-60,8
Värdeförändring derivat	0,0	49,7	0,0	0,0	49,7	-82,0
Resultat före skatt	113,7	331,9	-52,1	0,0	393,6	9,5
Skatt	-8,5	-89,9	-35,5	0,0	-133,9	-47,4
Periodens resultat	105,2	242,0	-87,6	0,0	259,7	-37,9
Summa tillgångar	6 095,0	18 832,1	1 763,9	-1 482,3	25 208,7	26 928,6
Summa skulder	4 454,6	12 933,8	1 394,2	-1 482,3	17 300,1	19 085,4
varav räntebärande skulder	2 238,8	11 315,1	900,0	0,0	14 453,8	15 881,6
varav övriga skulder	2 215,8	1 618,8	494,2	-1 482,3	2 846,3	3 203,8
Skuldsättningsgrad, %	36,7%	60,1%			57,3%	59,0%

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

Central administration: 63,1 mkr, -11%

- Inklusive Brinova Fastigheter AB
- Exklusive Brinova Fastigheter AB: -18%

Finansnetto: -331,8 mkr, +0%

- Räntebärande skuld -8% sedan årsskiftet
- Genomsnittlig ränta, 3,55% (3,54%) vid periodens slut
- Räntetäckningsgrad på rullande 12m: 1,7 ggr (1,6) och kvartalet: 1,8 ggr (1,6)

Periodens resultat för koncernen: 259,7 mkr (-37,9)

- 0,59 kr/aktie (-0,36) hänförligt till moderbolagets aktieägare



Koncernens balansräkning

mkr	2026 30 sep	2025 31 dec
<i>Tillgångar</i>		
Immateriella tillgångar	605,7	607,3
Förvaltningsfastigheter	22 228,4	24 431,1
Rörelsefastigheter	540,1	548,8
Övriga kortfristiga och långfristiga tillgångar (inkl. derivat)	1 713,9	1 075,1
Likvida medel	120,6	143,1
Summa tillgångar	25 208,7	26 805,4
<i>Eget kapital och skulder</i>		
Summa eget kapital	7 908,5	8 151,9
Uppskjuten skatteskuld	1 974,1	2 027,1
Räntebärande skulder	14 453,8	15 682,4
Övriga kortfristiga och långfristiga skulder	872,3	944,0
Summa eget kapital och skulder	25 208,7	26 805,4

Finansiell ställning

Soliditet:	31,4% (30,4)
Skuldsättningsgrad:	57,3% (58,5)
Belåningsgrad:	58,4% (60,1)
Räntetäckningsgrad, R12m:	1,7 ggr (1,6)
Räntetäckningsgrad, period:	1,8 ggr (1,6)

Förvaltningsfastigheter: 22 228 mkr, -9%

- Exkl. K-Fast Kilen, nettoförsäljning i Brinova
- Färdigställda förvaltningsfastigheter: 19 380 mkr, -8%
- Obebyggd mark, tomt- och byggrätter: 684 mkr, -10%
- Pågående byggnation: 2 126 mkr, -19%
- Direktavkastningskrav stabilt under perioden, 4,8%, varav bostäder 4,5%, trots något högre (+0,05 procentenheter) på pågående byggnation
- Förvärv: +205 mkr, försäljning: -644 mkr, byggnation/investeringar: +680 mkr

Räntebärande skulder: 14 454 mkr, -8%

- Exkl. K-Fast Kilen, nettoförsäljningar i Brinova
- Bottenlån: 11 387 mkr, -11%,
- Rörelse- och förvärvskrediter: 978 mkr, +6%
- Utnyttjade byggkrediter: 1 506 mkr, +4%.
- Obligation: 500 mkr

Likvida medel: 121 mkr, exkl. utnyttjad kreditlimit om 247 mkr

Eget kapital: 7 909 mkr, -3%,

varav 5 202 mkr (+3%) hänförligt till moderbolagets aktieägare

Långsiktigt substansvärde: 6 052 mkr – 24,60 kr per aktie, +1%,
korrigerat för det omvända förvärvet av Brinova Fastigheter AB



Tack

Frågor?

ir@k-fastigheter.se

Bokslutskommuniké 2026: 16 februari 2027

Delårsrapport januari–mars 2027: 23 april 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.