

**DELÅRSRAPPORT januari-juni 2015**



**KNAUST & ANDERSSON FASTIGHETER AB (PUBL)**

ORG NR 556943-7600

# DELÅRSRAPPORT JANUARI-JUNI 2015

- Periodens hyresintäkter uppgick till 9,2 Mkr (6,4)
- Förvaltningsresultatet uppgick till 1,5 Mkr (1,1)
- Värdeförändringar på fastigheter uppgick till 31,3 Mkr (0)
- Periodens resultat efter skatt uppgick till 25,5 Mkr (0,9), motsvarande 10,98 kr (5,88) per stamaktie

## Händelser under andra kvartalet

- Samtliga 95 lägenheter i Kungsbäck, Gävle, har färdigställts och är redan uthyrda.
- Den 2 april var första handelsdag för K2A:s preferensaktie (K2A PREF) på First North Premier.
- Den 13 maj utsågs K2A att utveckla en del av Södra Ladugårdsängen, Örebros mest attraktiva nybyggnadsområde. För K2A omfattar projektet cirka 75 hyresbostäder.
- I maj lanserade K2A Sveriges modernaste webbplattform för kundtjänst och service åt hyresgäster.
- Den 3 juni förvärvade K2A fastigheten Valdemarsvik 5:9 som inrymmer produktionsanläggning för tillverkning av trähus och standardiserade bostadsenheter i trä. K2A:s totala åtagande, inklusive rörelsen, uppgår till cirka 8,5 Mkr.

## Händelser efter periodens utgång

- Den 8 juli tecknade K2A avtal om förvärv av sju vårdfastigheter i Hässleholm, Uppsala och Partille till ett underliggande fastighetsvärde om 93,5 Mkr. Den uthyrningsbara ytan uppgår till totalt 6 800 kvm och fastigheterna är fullt uthyrda. Genomsnittlig avtalslängd uppgår till 14,5 år. Samhällsfastigheter med låg motpartsrisk utgör ett komplement till bostadsfastigheterna i K2A:s bestånd. "Med stabila hyresgäster, långa hyresavtal och flera nyproducerade byggnader blir de förvärvade fastigheterna ett utmärkt tillskott till vår portfölj", kommenterar Johan Knaust, VD K2A.

## NYCKELTAL

	jan-jun 2015	jan-jun 2014	2013-09-27 - 2014-12-31
Hyresintäkter, Mkr	9,2	6,4	16,0
Förvaltningsresultat, Mkr	1,5	1,1	3,0
Resultat efter skatt, Mkr	25,5	0,9	97,4
Soliditet, %	54	20	40
Uthyrningsgrad (ekonomisk), %	95	100	100

# DETTA ÄR K2A

K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ) är ett fastighetsbolag med fokus på långsiktig förvaltning av egenproducerade hyresbostäder för alla typer av boenden. Bolaget utvecklar och erbjuder moderna, funktionella bostäder med effektiv kundnära förvaltning.

## Affärsidé

K2A ska äga, utveckla och långsiktigt förvalta hyresrätter och samhällsfastigheter i Mälardalen och på ett antal universitets- och högskoleorter i Sverige.

## Mål

### Övergripande mål

K2A ska generera en konkurrenskraftig riskjusterad avkastning till sina aktieägare.

### Operativt mål

K2A ska äga och förvalta 2 000 hyresbostäder varav minst 1 500 studentbostäder före utgången av år 2017.

## Finansiella mål och riskbegränsningar

- Avkastningen på eget kapital ska överstiga den riskfria räntan med 7 procentenheter.
- Soliditeten ska långsiktigt ej understiga 25 procent.
- Räntetäckningsgraden ska långsiktigt ej understiga 1,75 ggr.

## Strategi

### För att uppnå sina mål ska K2A

- Fokusera på Mälardalen och ett antal universitets- och högskoleorter, aktivt bearbeta kommuner, campusägare och andra fastighetsägare i syfte att identifiera förvärvsmöjligheter och erhålla markanvisning för nyproduktion av hyresbostäder.
- Fokusera på bra boendelägen, campusnära studentbostäder och kommersiella fastigheter med låg motparts- och/eller rörelserisk.
- Avseende nyproduktion fokusera på kvalitativa, yteffektiva och funktionella hyresbostäder lämpade för industriell producerade byggnadsvolymer.
- Skapa moderna stödsystem och administrativa verktyg för förvaltningsadministration som samtidigt ökar kundnyttan.
- Förvalta i egen regi genom lokalt närvarande och tillgängliga husvärdar.
- Säkerställa tillgång till kvalificerade personella resurser för utveckling, produktion och förvaltning genom samverkan med partners med starka incitament.

## 1 500 bostäder – från Haninge till Kiruna

K2A:s verksamhet är koncentrerad till Mälardalen samt ett antal utvalda universitets- och högskoleorter i övriga Sverige. Fastighets- och projektportföljen uppgår till cirka 1 500 bostäder, varav cirka 1 000 studentbostäder. Idag har K2A förvaltningsfastigheter eller pågående/planerade bostadsprojekt i Stockholm, Haninge, Örebro, Gävle, Umeå och Kiruna. I Valdemarsvik i Östergötland äger K2A sedan maj 2015 en husfabrik för tillverkning av standardiserade bostadsenheter i trä. Enheterna levereras till K2A:s bostadsprojekt.

Fastighets- och projektportfölj  
(antal lägenheter)  
2015-06-30



- Förvaltning (295 lgh)
- Pågående projekt (409 lgh)
- Planerade projekt (785 lgh)

Fördelning per projektfas  
(antal lägenheter)  
2015-06-30



- Markttilldelning/utveckling (225 lgh)
- Färdiga byggrätter (157 lgh)
- Bygglövsprocess (628 lgh)
- Byggnation (404 lgh)



JOHAN KNAUST, VD

## FÖRVÄRV AV HUSFABRIK SÄKERSTÄLLER LEVERANSER

*K2A är ett bolag under uppbyggnad och utveckling, vilket präglade första halvåret 2015. Verksamhetens tyngdpunkt ligger för närvarande i projektportföljen, men successivt blir pågående bostadsprojekt färdigställda och förvaltningsportföljen växer.*

Andra kvartalet var, liksom det föregående, händelserikt för K2A. Projektportföljen tillfördes ett nytt mycket intressant projekt i Örebro; vi har fått förtroendet att vara med och utveckla en del av Södra Ladugårdsängen, Örebros mest attraktiva nybyggnadsområde. Där kommer vi att uppföra cirka 75 hyresbostäder med beräknad byggstart under hösten 2016. Dessa lägenheter och de 286 studentbostäder vi börjat bygga i Örebro utgör tillsammans en bra grund för en effektiv, lokal fastighetsförvaltning i egen regi.

### Bostadsprojekten utvecklas planerligt

De pågående bostadsprojekten utvecklas enligt plan. I Kungsbäck, Gävle, har samtliga 95 studentlägenheter färdigställs och fastigheten har därmed övergått i förvaltning. Efterfrågan har varit hög och samtliga lägenheter är redan uthyrda. I Olsbacka på samma ort fortsätter uppgraderingen av korridorrum till studentlägenheter. Vid periodens utgång hade 78 av totalt 126 korridorrum byggts om till moderna, fullfunktionella studentlägenheter. En stor del av de övriga korridorrummen har tomställts för att byggas om under sommaren, vilket medfört en tillfällig minskad uthyrningsgrad i vårt bestånd.

Vega Park-projektet (Kolartorp) i den nya stadsdelen Vega i Haninge fortskrider som planerat. Första etappen, som omfattar 123 hyresbostäder av företrädesvis mindre storlek, beräknas vara färdigställd under andra kvartalet 2016. Eftersom efterfrågan på mindre hyresrätter är mycket stor bedömer vi att samtliga lägenheter kommer att vara uthyrda till färdigställandet.

### Förvärv av husfabrik säkerställer leveranskapacitet

En effektiv industriell produktion av standardiserade bostadsenheter i trä utgör fundamentet för K2A:s bostadsprojekt. För att förstärka och säkerställa leveranskapacitet i en marknadssituation där efterfrågan på bostadsenheter i trä ökar kraftigt, har K2A förvärvat en väl etablerad produktionsanläggning i Valdemarsvik i Östergötland.

### Ett bolag under uppbyggnad

K2A är ett relativt nystartat bolag - verksamheten

inleddes för mindre än två år sedan - och vi befinner oss i en fas där vi växer genom främst nybyggnation/projekt men även förvärv av befintliga förvaltningsfastigheter (se nedan). Vi har ett flertal pågående projekt som kommer att slutföras under de närmaste åren och successivt kommer att medföra ökade hyresintäkter (se Fastighets- och projektportfölj på sidan 7).

Resultatet efter skatt för andra kvartalet ökade till 10,7 Mkr (0,4), främst till följd av värdeökningar i samband med färdigställda bostadsprojekt i Gävle.

### Förvärv av vårdfastigheter

Efter periodens utgång har vi förvärvat sju vårdfastigheter i Hässleholm, Uppsala och Partille. Samhällsfastigheter med låg risk utgör ett bra komplement till bostäderna i vår verksamhet, och vårdfastigheterna - som är fullt uthyrda med en genomsnittlig avtalslängd om 14,5 år - passar därför utmärkt in i vår portfölj.

### K2A erbjuder vad marknaden efterfrågar

Det råder en stor brist på framför allt mindre hyresrätter och studentbostäder i Sverige, vilket tydligt framgår av Boverkets senaste rapport. Dessa bostadskategorier är en betydande del av K2A:s verksamhet och erbjudande på marknaden. Med en kraftigt växande befolkning ser vi en fortsatt stark och ökande efterfrågan på mindre bostäder till överkomliga hyror.

Stockholm den 18 augusti 2015

Johan Knaust, VD



# RESULTAT, INTÄKTER OCH KOSTNADER

*Jämförelseposter inom parentes avser normalt perioden januari-juni föregående år. För avsnitt som beskriver fastigheter och projekt och finansiering avser jämförelseposterna utgången av föregående år.*

Förvaltningsresultatet, det vill säga resultatet före värdeförändringar och skatt, uppgick för perioden januari-juni 2015 till 1,5 Mkr (1,1). Koncernen är i en uppbyggnadsfas och successivt under 2015 och 2016 kommer flertalet av pågående och planerade bostadsprojekt att slutföras och övergå i förvaltning. Under perioden uppgick värdeförändringar på förvaltningsfastigheter till 31,3 Mkr (0) och värdeförändringar på derivat till -0,1 Mkr (0).

Periodens resultat efter skatt uppgick till 25,5 Mkr (0,9), motsvarande 10,98 kr (5,88) per stamaktie.

## Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter ökade till 9,2 Mkr (6,4), till följd av helårseffekt av förvärvade fastigheter och att 78 studentlägenheter i Gävle färdigställdes. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 95 procent (100).

## Fastighetskostnader

Fastighetskostnaderna ökade till 3,1 Mkr (1,8), främst till följd av helårseffekt av förvärvade fastigheter. Uppgraderingen av äldre korridorrum till lägenheter i Gävle har medfört minskade driftskostnader.

## Centrala administrationskostnader

Kostnaderna för bolagets centrala administration uppgick till 2,6 Mkr (1,9). Den centrala administrationen utgörs av moderbolaget som bland annat tillhandahåller projektledning och ansvarar för frågor gentemot kreditmarknaden, såsom upplåning och finansiell riskhantering, och aktie marknaden, där rapportering och aktiemarknadsinformation är viktiga uppgifter.

## Räntenetto

Räntenettet uppgick till -2,0 Mkr (-1,7). Den genomsnittliga räntenivån var 3,5 procent (4,2) – en minskning med 0,7 procentenheter sedan årsskiftet.

## Värdeförändringar

Den 30 juni omfattade fastighetsbeståndet 5 fastigheter och pågående projekt med ett marknadsvärde om 416,5 Mkr (151,3). I Gävle färdigställdes under perioden de återstående studentlägenheterna i nybyggnadsprojektet Kungsbäck. Samtliga 95 lägenheter är uthyrda. I projektet Olsbacka renoverades och uppgraderades 78 korridorrum till fullfunktionella lägenheter och nya hyresavtal tecknades.

Fastighetsbeståndets värde ökade med 121,0 Mkr genom investeringar om 84,3 Mkr, värdeförändringar om 31,3 Mkr samt förvärv om 5,4 Mkr. Räntederivatets värde har till följd av sjunkande marknadsräntor påverkat periodens resultat med -0,1 Mkr (0).

## Skatt

Uppskjuten skatt avseende orealiserade värdeförändringar har belastat periodens resultat med -7,1 Mkr (-0,2). Någon aktuell skatt har inte belastat resultatet.

## Kassaflöde och investeringar

Kassaflödet från den löpande verksamheten uppgick till 3,3 Mkr (8,8). Bolaget tillfördes 161,7 Mkr (efter emissionskostnader) genom emission av preferensaktier. Under perioden investerades totalt 84,3 Mkr (147,1) i förvaltningsfastigheter och projekt. Investeringar i IT-system uppgick till 2,3 Mkr (0,1).

## Marknadskommentar

Återhämtningen i den svenska ekonomin fortsätter, enligt Konjunkturinstitutet (KI), som dock även ser fortsatt hög arbetslöshet de närmaste åren. Riksbanken konstaterade i juli att osäkerheten i omvärlden ökat och sänkte reporäntan med 0,10 procentenheter till -0,35 procent. Enligt Riksbankens prognos kommer reporäntan att ligga på 0,2 procent om två år.

### Fastighetsmarknaden

Under första halvåret 2015 omsattes fastigheter för cirka 63 miljarder kronor i Sverige. Efter en mindre aktiv start på året ökade aktiviteten under det andra kvartalet, med bostäder som det största segmentet omsättningsmässigt. Transaktionsvolymen var nästan i nivå med motsvarande period 2014.

### Hyresmarknaden

Bristen på bostäder är stor i de flesta av Sveriges kommuner, enligt Boverkets Bostadsmarknadsenkät 2015. Framför allt saknas billiga, små bostäder, det vill säga mindre hyresrätter. Drygt 80 procent av Sveriges befolkning bor i kommuner som bedömer att de har ett underskott på bostäder.

## FASTIGHETER OCH PROJEKT

*Jämförelseposter inom parentes avser utgången av föregående år.*

K2A:s verksamhet med förvaltningsfastigheter och projekt är koncentrerad till Mälardalen och ett antal utvalda universitets- och högskoleorter i övriga landet. Förvaltningsfastigheterna var vid periodens utgång belägna i Kiruna och Gävle, medan projekten fanns i Stockholm, Örebro, Gävle, Umeå och Kiruna. Vid periodens utgång hade bolaget 295 lägenheter i förvaltning och 1 194 lägenheter i pågående eller planerade projekt.

### Förvaltningsfastigheter

Den 30 juni 2015 uppgick den uthyrbara ytan till 14 894 kvm, en ökning med drygt 2 000 kvm sedan årsskiftet. Ökningen hänförs helt och hållet till avslutandet av projekt Kungsbäck (Gävle) som övergått i förvaltning. Den ekonomiska uthyrningsgraden var vid periodens slut 95 procent (100) medan den ytmässiga uthyrningsgraden uppgick till 93 procent (100). Den minskade uthyrningsgraden är en följd av att 48 korridorrum i Olsbacka (Gävle) har tomställts för renovering under sommaren. Vid periodens utgång hade 78 av 126 studentlägenheter i Olsbacka färdigstälts i arbetet med att uppgradera korridorrum till fullfunktionella lägenheter.

Det nya tioåriga hyresavtalet (till och med den 31 december 2024) med Institutet för Rymdfysik avseende Rymdcampus i Kiruna är av den längden att det kräver godkännande av regeringen, vilket nu skett.

### Pågående och planerade projekt

Pågående projekt fortlöper enligt plan. Under andra kvartalet färdigställdes resterande studentlägenheter i Kungsbäck (Gävle), och projektets samtliga 95 lägenheter är inflyttningsklara och redan uthyrda.

Projekt Vega Park (Kolartorp, Haninge) fortskrider planenligt. I slutet av andra kvartalet påbörjades arbetet med grundläggningen. Avtal är tecknat med husleverantör och den första byggnaden, med 123 hyresbostäder av mindre storlek, beräknas vara färdigställd under andra kvartalet 2016. Vega Park uppförs i den nya stadsdelen Vega i Haninge, där hållbarhet och närhet till natur och kommunikationer står i centrum. K2A:s lägenheter kommer att ligga cirka 500 meter från den nya pendeltågsstationen och intresset för bostäderna är redan mycket stort.

Bygglov har beviljats för 286 studentbostäder på fastigheten Oregonon 1 i Örebro. Markarbeten påbörjades under juni månad och avtal är tecknat med husleverantör. Den första huskroppen beräknas vara färdigställd till årsskiftet 2015/2016. Lägenheterna har ett mycket attraktivt läge i anslutning till Campus Örebro Universitet, med både natur och service inom några hundra meter.

K2A har fått förtroendet av Örebro kommun att utveckla en del av Södra Ladugårdsängen, Örebros mest attraktiva nybyggnadsområde. För K2A:s del handlar det om cirka 75 hyresbostäder. Byggstart beräknas ske under hösten 2016.

Hyresbostäderna kommer att uppföras cirka 2 km från K2A:s studentbostäder i Oregonon, vilket skapar förutsättningar för en effektiv, lokal fastighetsförvaltning i egen regi.

För projekten Jägarskolan (Kiruna), Roten (Umeå) och Kopiepenan (Stockholm) pågår bygglovsprocess. Projekt Jägarskolan, som är beläget i direkt anslutning till Kiruna nya centrum, omfattar cirka 70 studentlägenheter fördelade på tre hus. Jägarskolan blir en av de första nybyggnationerna när delar av Kiruna flyttas till följd av LKAB:s expansion.

Projekt Roten har ett mycket attraktivt läge i området Liljansberget vid Campus Umeå Universitet. K2A kommer att uppföra cirka 280 studentbostäder och mötesplatser i form av kafé och uteplatser.

Projekt Kopiepenan i Stockholm omfattar 52 studentlägenheter fördelade på två byggnader. Därutöver kommer ett gruppboende att uppföras med 6 lägenheter och tillhörande lokaler för verksamheten. Kopiepenan är belägen i Vällingby nära tunnelbana och med Vällingby Centrum på cirka 10 minuters gångavstånd.

K2A har av Kiruna kommun utsetts till utvecklare av ett av kvarteren i Kiruna nya centrum. Kvarteret kommer att inrymma hyresbostäder, ett lägenhetshotell, ett gruppboende och en förskola.

### Investeringar

Under perioden investerades totalt 89,7 Mkr i förvaltningsfastigheter och projekt, varav 41,4 Mkr avsåg projekt Kungsbäck i Gävle och 27,4 Mkr avsåg projekt Vega Park (Kolartorp) i Haninge.

### Fastighetsbeståndets värde

Under perioden var det fortsatt stor efterfrågan på och begränsat utbud av bostadsfastigheter på marknaden, vilket medförde att fastighetspriserna fortsatte uppåt.

Efter extern värdering av K2A:s fastighetsbestånd bedöms verkligt värde per 30 juni 2015 uppgå till 416,5 Mkr. Fastighetsbeståndets värde ökade med 121,0 Mkr genom investeringar om 89,7 Mkr, värdeförändringar om 31,3 Mkr samt förvärv om 5,4 Mkr.

### Värderingsprocess

Värdering av fastigheter sker enligt koncernens värderingspolicy varje kvartalsslut. Kvartal 1 och 3 genomförs interna värderingar i dialog med extern fastighetsvärderare, kvartal 2 och 4 sker externa värderingar. En besiktning görs årligen av externa fastighetsvärderare. Fördjupad besiktning genomförs vart tredje år. Fastigheterna värderas i enlighet med SFI/IPD:s värderingshandledning.

## Värderingsmetod

Verkligt värde har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Den avkastningsbaserade metoden bygger på att en kassaflödesanalys upprättats för varje fastighet. Kassaflödesanalysen utgörs av en bedömning av nuvärdet av fastighetens framtida driftnetton under kalkylperioden samt nuvärdet av fastighetens restvärde vid kalkylperiodens slut. För bostäder är kalkylperioden 5 år och för övriga fastighetskategorier 10 år. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto året efter kalkylperiodens slut.

Evighetskapitaliseringen sker med ett direktavkastningskrav som har härletts från den aktuella transaktionsmarknaden för jämförbara fastigheter, såväl direkta som indirekta (fastigheter sålda i bolag) transaktioner har beaktats. Diskonteringsräntan som använts för nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden består av direktavkastningskravet med tillägg för antagen tillväxt i kassaflödena under prognosperioden.

Kassaflödet för drift-, underhålls- och administrationskostnader baseras på marknadsmässiga och normaliserade utbetalningar för drift, underhåll och fastighetsadministration

varvid korrektion sker för avvikelser. Investeringar beräknas utifrån det investeringsbehov som bedöms föreligga. Klassificering sker liksom vid årsskiftet i nivå 3 enligt IFRS 13.

### Förvaltningsfastigheter

I verkligt värde för förvaltningsfastigheter ingår byggrätter. Dessa värderas främst genom tillämpning av ortsprismetoden, vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter.

### Ny- och tillbyggnadsprojekt

Verkligt värde för ny- och tillbyggnadsprojekt bedöms utifrån det lägsta av:

- Verkligt värde för byggrätten (marken) med eventuell befintlig byggnad vid värdetidpunkten, med tillägg för nedlagda kostnader
- Verkligt värde för fastigheten i färdigt skick med avdrag för kvarstående investeringar för att färdigställa projektet

Verkligt värde för färdigställt ny- eller tillbyggnadsprojekt beräknas med samma värderingsmetodik som för förvaltningsfastigheter. Värdering som i färdigt skick kan dock ske när projektet är nästan färdigställt och nästan helt uthyrt, förutsatt att extern värdering genomförts.

## INDATA FÖR VÄRDERING TILL VERKLIGT VÄRDE

	Samhällsfastigheter	Bostäder
Diskonteringsränta, %	8,7	7,2
Direktavkastningskrav (restvärde), %	6,8	5,0

## FASTIGHETS- OCH PROJEKTPORTFÖLJ

Fastighetsbeteckning/ Benämning <sup>1</sup>	Kommun	Kategori <sup>2</sup>	Byggstart, kvartal, år	Färdigställt, kvartal, år	Uthyrbar yta				Bostadslägenheter, st	Hyrsvärde, Mkr
					Kontor/ Utbildning/ Värd, kvm	Bostäder, kvm	Övrigt, kvm	Totalt, kvm		
<b>FÖRVALTNINGSFASTIGHETER</b>										
Rymdcampus Kiruna 1:304-309	Kiruna	Sa	e.t.	e.t.	7 523		515	8 038	e.t.	12,4
Olsbacka 50:6	Gävle	St	e.t.	e.t.		4 833		4 833	200	8,8
Kungsbäck 2:21	Gävle	St	e.t.	e.t.		2 023		2 023	95	4,5
Valdemarsvik 5:9	Vald.vik	Prod	e.t.	e.t.				e.t.	e.t.	e.t.
<b>SUMMA FÖRVALTNINGSFASTIGHETER</b>					<b>7 523</b>	<b>6 856</b>	<b>515</b>	<b>14 894</b>	<b>295</b>	<b>25,7</b>
<b>PÅGÅENDE PROJEKT</b>										
Vega Park, etapp 1 (Kolartorp)	Haninge	H	1, 2015	2, 2016		5 934		5 934	123	12,6
Oreganon 1	Örebro	St	2, 2015	3, 2016		6 071		6 071	286	14,7
<b>SUMMA PÅGÅENDE PROJEKT</b>					<b>0</b>	<b>12 005</b>		<b>12 005</b>	<b>409</b>	<b>27,3</b>
<b>PLANERADE PROJEKT</b>										
Kopiepenan 1	Stockholm	St	1, 2016	4, 2016		1 092		1 092	52	2,8
Kopiepenan 1	Stockholm	Sa	1, 2016	4, 2016	448		118	566	6	1,1
Jägarskolan	Kiruna	St	3, 2015	2, 2016		1 491		1 491	70	3,6
Roten 1	Umeå	St	3, 2015	3, 2016		5 964	120	6 084	280	13,7
Vega Park, etapp 2-4 (Kolartorp)	Haninge	H	3, 2015	3, 2017		21 441		21 441	377	44,4
<b>SUMMA PLANERADE PROJEKT</b>					<b>448</b>	<b>29 988</b>	<b>238</b>	<b>30 674</b>	<b>785</b>	<b>65,6</b>
<b>TOTALT</b>					<b>7 971</b>	<b>48 849</b>	<b>753</b>	<b>57 573</b>	<b>1 489</b>	<b>118,6</b>

1) Med Pågående projekt avses ett nybyggnadsprojekt där detaljplan vunnit laga kraft samt mark- och/eller bygglov beviljats. Med Planerade projekt avses nybyggnadsprojekt där markanvisning erhållits eller avtal om förvärv tecknats.

2) Sa=Samhällsfastighet, St=Studentbostäder, H=Hyrsebostäder, Prod=Produktion

## FINANSIERING

Jämförelseposter inom parentes avser utgången av föregående år.

K2A ska enligt bolagets finanspolicy ha en begränsad finansiell risk. Målsättningen för finansförvaltningen ska vara att säkerställa kort- och långfristig kapitalförsörjning; anpassa den finansiella strategin och hanteringen av finansiella risker efter verksamhetens utveckling så att en långsiktigt stabil kapitalstruktur uppnås och bibehålls; uppnå bästa möjliga finansnetto inom givna riskramar. Soliditeten ska långsiktigt ej understiga 25 procent och räntetäckningsgraden ej understiga 1,75 ggr. Soliditeten uppgick vid periodens slut till 53,9 procent (39,8) och räntetäckningsgraden till 1,7 ggr (1,8).

Värdet på K2A:s tillgångar uppgick vid periodens slut till 583,4 Mkr, som finansieras genom eget kapital om 314,7 Mkr, uppskjuten skatteskuld om 34,0 Mkr, derivat om 2,0 Mkr, räntebärande skulder om 209,2 Mkr och övriga skulder om 23,5 Mkr.

### Räntebärande skulder

K2A:s räntebärande skulder uppgick per den 30 juni 2015 till 209,2 Mkr (156,8). Den genomsnittliga räntebindningstiden var 22 månader (32) och den genomsnittliga kapitalbindningstiden 44 månader (4). Den genomsnittliga räntan var 3,52 procent (4,24).

### Likviditet

K2A:s likvida medel per 30 juni 2015 uppgick till 148,3 Mkr (23,6). K2A:s tillgängliga likviditet uppgick till 148,3 Mkr i form av bankinlåning och 541 Mkr i form av utnyttjade byggnadskreditiv. Inga ytterligare säkerheter behöver ställas för nyttjandet av lånelöften.

### Derivat

Lägre marknadsräntor för samtliga löptider jämfört med årsskiftet har medfört negativ värdeförändring på utestående swapkontrakt. Det verkliga värdet för räntederivat uppgick vid periodens slut till -2,0 Mkr (-1,9).

### Eget kapital

Koncernens egna kapital uppgick vid periodens slut till 314,7 Mkr (131,0), en ökning med 183,7 Mkr jämfört med årsskiftet. Av ökningen utgjordes 161,7 Mkr av likvid från emissionen av preferensaktier, medan periodens totalresultat tillförde 25,5 Mkr.

### Uppskjuten skatt

Periodens resultat har belastats med -7,1 Mkr (-26,8) avseende uppskjuten skatt. Någon aktuell skatt har inte belastat resultatet (-0,8).

## RÄNTE- OCH KAPITALBINDNING 2015-06-30

Förfalloår	Räntebindning		Kapitalbindning		
	Lånevolym, Mkr	Ränta, %	Avtalsvolym, Mkr	Utnyttjat, Mkr	Ej utnyttjat, Mkr
Rörlig	49	2,23			
2015	5	1,00	5	5	0
2018	22	6,58	62	22	41
2019	30	3,84	94	79	15
2021	0	-	429	0	429
Senare	0	-	170	0	170
<b>Totalt</b>	<b>106</b>	<b>3,52</b>	<b>760</b>	<b>106</b>	<b>654</b>
Byggnadskreditiv (Projektfinansiering)	103	3,61	644	103	541
<b>Räntebärande skulder 2015-06-30</b>				<b>209</b>	

## ÖVRIGT

### Organisation och medarbetare

K2A:s organisation är baserad på samarbeten och partnerskap. Fastighetsutveckling och förvaltning sker tillsammans med partners med ägarincitament för att därigenom tillföra kompetenser och nätverk som kan vara svåra att etablera och upprätthålla genom traditionella anställningsförhållanden. K2A samarbetar med bolaget Jeff Fastighetsutveckling AB (arkitektarbeten, upphandling av byggtjänster och produktion etc.) avseende utveckling av studentbostäder.

Vid periodens utgång var 3 personer (1) anställda i K2A.

### Moderbolaget

Moderbolaget ansvarar bland annat för frågor gentemot kreditmarknaden, såsom upplåning och finansiell riskhantering, och aktiemarknaden, där rapportering och aktiemarknadsinformation är viktiga uppgifter. Moderbolagets resultat efter skatt uppgick till 1,3 Mkr (-1,1).

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernen är främst exponerad för finansierings-, ränte- och kreditrisker samt för värdeförändringar i fastighetsbeståndet. Bolaget har inte identifierat några andra väsentliga risker och osäkerheter än de som beskrivs i årsredovisningen för 2014.

### Väsentliga transaktioner med närstående

Lön och konsultarvode har utgått till grundarna med tillsammans 1,7 Mkr för perioden.

### Förvärv av fabrik för tillverkning av volymelement

K2A har förvärvat fastigheten Valdemarsvik 5:9 som inrymmer produktionsanläggning för tillverkning av trähus och standardiserade bostadsenheter i trä. K2A:s totala åtagande, inklusive rörelsen, uppgår till cirka 8,5 Mkr. Genom förvärvet säkerställer K2A leveranskapacitet i en marknadssituation där efterfrågan på standardiserade bostadsenheter i trä ökar kraftigt. Fabriken har med 29 anställda en produktionskapacitet om cirka 300 enheter per år.

### Modern webbplatsform för kundservice lanserad

I maj lanserades Sveriges modernaste webbplatsform för kundtjänst och service åt hyresgäster. Principen är att så mycket som möjligt av administrationen ska skötas via nätet, med tillgång tjugofyra timmar om dygnet. Den administrativa förvaltningen rationaliseras och fokus kan läggas på de frågor som ger mest kundnytta.

### Händelser efter periodens utgång

K2A har tecknat avtal om förvärv av sju vårdfastigheter i Hässleholm, Uppsala och Partille till ett underliggande fastighetsvärde om 93,5 Mkr. Fyra av fastigheterna är beägnade i Hässleholm, två i Uppsala och en i Partille. Byggnaderna i Partille och Uppsala är uppförda 2014/2015. Uthyrningsbar yta uppgår till totalt 6 500 kvm och fastigheterna är fullt uthyrda, med en genomsnittlig avtalslängd om 14,5 år, till Attendo respektive Humana-koncernen. Fastigheterna tillträds den 1 september 2015.

## AKTIEN OCH ÄGARE

I mars 2015 beslutade styrelsen att erbjuda allmänheten och institutionella investerare att teckna preferensaktier i K2A. Erbjudandet blev väsentligt övertecknat. Den 2 april var första dag för handel i preferensaktien på First North

Premier. Avanza Bank är Certified Adviser för K2A. Antalet stamaktier uppgår till 2 321 440 medan preferensaktiernas antal är 700 000. Antalet preferensaktieägare uppgick i slutet av perioden till 2 094.

### AKTIEÄGARE 2015-06-30

	<b>Stamaktier A</b>	<b>Preferensaktier</b>	<b>% av antal aktier</b>	<b>% av röster</b>
Olle Knaust	643 200	7 200	21,5	26,9
Christer Andersson	643 200	4 000	21,4	26,9
Johan Knaust	643 200	0	21,3	26,9
Claes-Henrik Julander	290 240	4 000	9,8	12,2
Ludwig Holmgren	101 600	0	3,4	4,2
Övriga	0	684 800	22,6	2,8
	<b>2 321 440</b>	<b>700 000</b>	<b>100,0</b>	<b>100,0</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTATET I SAMMANDRAG

Mkr	2015 apr-jun	2014 apr-jun	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2013-09-27 - 2014-12-31
Hysesintäkter	4,7	4,2	9,2	6,4	16,0
Fastighetskostnader	-1,2	-1,4	-3,1	-1,8	-5,3
<b>Driftsöverskott</b>	<b>3,5</b>	<b>2,8</b>	<b>6,1</b>	<b>4,6</b>	<b>10,7</b>
Central administration	-1,7	-1,1	-2,6	-1,9	-4,1
Räntenetto	-0,9	-1,2	-2,0	-1,7	-3,6
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>0,9</b>	<b>0,6</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>3,0</b>
<i>Värddeförändringar</i>					
Värddeförändring förvaltningsfastigheter, orealiserade	12,8	-	31,3	-	123,9
Värddeförändring derivat, orealiserade	0,1	-	-0,1	-	-1,9
<b>Resultat före skatt</b>	<b>13,8</b>	<b>0,6</b>	<b>32,6</b>	<b>1,1</b>	<b>125,0</b>
Aktuell skatt	-	-	-	-	-0,8
Uppskjuten skatt	-3,1	-0,2	-7,1	-0,2	-26,8
<b>Totalresultat för perioden</b>	<b>10,7</b>	<b>0,4</b>	<b>25,5</b>	<b>0,9</b>	<b>97,4</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FINANSIELL STÄLLNING I SAMMANDRAG

Mkr	2015-06-30	2014-06-30	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	416,5	151,3	295,5
Övriga anläggningstillgångar	2,9	0,1	0,6
Varulager	1,1	-	-
Kortfristiga fordringar	14,6	0,3	9,6
Kassa och bank	148,3	23,3	23,6
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>583,4</b>	<b>175,1</b>	<b>329,3</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital	314,7	35,7	131,0
Uppskjuten skatteskuld	34,0	4,1	26,8
Derivat	2,0	-	1,9
Räntebärande skulder	209,2	127,0	156,8
Ej räntebärande skulder	23,5	8,3	12,7
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>583,4</b>	<b>175,1</b>	<b>329,3</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Mkr	Totalt eget kapital
Eget kapital 2013-09-27	-
Nyemissioner	33,6
Totalresultat 2013-09-27-2014-12-31	97,4
<b>Eget kapital 2014-12-31</b>	<b>131,0</b>
Nyemissioner	161,7
Utdelning till preferensaktieägare	-3,5
Totalresultat januari-juni 2015	25,5
<b>Eget kapital 2015-06-30</b>	<b>314,7</b>

## KONCERNENS RAPPORT ÖVER KASSAFLÖDEN

Mkr	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2013-09-27 - 2014-12-31
<i>Den löpande verksamheten</i>			
Förvaltningsresultat	1,5	1,1	3,0
Avskrivningar på inventarier	-	-	-
Aktuell skatt	-	-	-0,8
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>1,5</b>	<b>1,1</b>	<b>2,3</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning av varulager	-1,1	-	-
Förändringar rörelsefordringar	-5,0	-0,3	-9,6
Förändringar rörelseskulder	7,9	8,1	8,0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3,3</b>	<b>8,8</b>	<b>0,8</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Investering i förvaltningsfastigheter och projekt	-84,3	-147,1	-111,4
Investering i dotterföretag	-5,4	-	-14,8
Investeringar i inventarier	-2,3	-0,1	-0,7
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-92,1</b>	<b>-147,3</b>	<b>-126,8</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Emissioner	161,7	34,8	33,6
Upptagna lån	55,2	127,4	118,2
Amortering av lån	-0,4	-0,4	-2,1
Utdelning till preferensaktieägare	-3,5	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>213,0</b>	<b>161,7</b>	<b>149,6</b>
Periodens kassaflöde	124,7	23,3	23,6
Likvida medel vid periodens början	23,6	0,1	-
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>148,3</b>	<b>23,3</b>	<b>23,6</b>

## SEGMENTRAPPORTERING

Mkr	Förvaltnings- fastigheter apr-jun	Förvaltnings- fastigheter jan-jun	Pågående projekt apr-jun	Pågående projekt jan-jun	Koncernen apr-jun	Koncernen jan-jun
Hysesintäkter	4,7	9,2	-	-	4,7	9,2
Fastighetskostnader	-1,2	-3,1	-	-	-1,2	-3,1
<b>Driftsöverskott</b>	<b>3,5</b>	<b>6,1</b>	-	-	<b>3,5</b>	<b>6,1</b>
Räntenetto	-0,9	-2,0	-	-	-0,9	-2,0
Värdeförändringar av fastigheter, orealiserade	12,8	14,3	-	17,0	12,8	31,3
Värdeförändringar av derivat, orealiserade	0,1	-0,1	-	-	0,1	-0,1
<b>Resultat inkl värde- förändringar</b>	<b>15,5</b>	<b>18,2</b>	-	<b>17,0</b>	<b>15,5</b>	<b>35,2</b>
Central administration	-	-	-	-	-1,7	-2,6
Resultat före skatt	15,5	18,2	-	17,0	13,8	32,6
Aktuell skatt	-	-	-	-	-	-
Uppskjuten skatt	-3,1	-3,4	-	-3,7	-3,1	-7,1
<b>Periodens resultat</b>	<b>12,5</b>	<b>14,8</b>	-	<b>13,2</b>	<b>10,7</b>	<b>25,5</b>

## STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

Mkr	2015-06-30	2014-06-30
Fastighetsinteckningar	314,8	95,9
<b>Ställda säkerheter</b>		
Aktier i dotterbolag	-	81,8
Pantsatta och efterställda fordringar	34,0	20,0
Pantsatt konto för utställande av bankgaranti	9,0	-
<b>Summa</b>	<b>43,0</b>	<b>101,8</b>

## KONCERNENS NYCKELTAL

	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2013-09-27 - 2014-12-31
<b>Fastighetsrelaterade nyckeltal</b>			
Uthyrbar yta, tkvm	13,3	8,0	8,0
Varav uthyrbar bostadsyta, tkvm	5,3	-	4,2
Varav uthyrbar kommersiell yta, tkvm	8,0	8,0	8,0
Fastigheternas redovisade värde i balansräkningen, Mkr	416,5	151,3	295,5
Uthyrningsgrad (yta), %	93	100	100
Uthyrningsgrad (ekonomisk), %	95	100	100
Överskottsgrad, %	66	72	67
Direktavkastning, %	6,8	18,0	6,8
Antal anställda, st	3	-	1
<b>Finansiella nyckeltal</b>			
Avkastning på eget kapital, %	18	8	63
Soliditet, %	54	20	40
Belåningsgrad, %	50	84	53
Räntetäckningsgrad, ggr	1,7	1,6	1,8
Genomsnittlig räntenivå till kreditinstitut, %	3,5	5,5	4,2
<b>Aktierelaterade nyckeltal</b>			
Genomsnittligt antal utestående stamaktier, st	2 321 440	145 090	2 321 440
Antal preferensaktier, st	700 000	-	-
Förvaltningsresultat före skatt per stamaktie, kr	0,64	7,26	20,86
Resultat efter skatt per stamaktie, kr	10,98	5,88	567,50
Kassaflöde från den löpande verksamheten per stamaktie, kr	1,44	60,80	770,00
Eget kapital per stamaktie, kr	135,56	245,83	56,45

## MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

Mkr	2015 apr-jun	2014 apr-jun	2015 jan-jun	2014 jan-jun	2014 jan-dec
Nettomsättning	1,7	0,1	2,4	0,3	1,9
Administrationskostnader	-1,5	-1,2	-3,0	-1,4	-2,3
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-	-	-	-	-
<b>Rörelseresultat</b>	<b>0,2</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,6</b>	<b>-1,1</b>	<b>-0,5</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>					
Ränteintäkter och liknande resultatposter	1,8	0,7	2,6	0,9	2,6
Räntekostnader och liknande resultatposter	-0,4	-0,6	-0,7	-0,9	-1,9
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>	<b>1,5</b>	<b>0,1</b>	<b>1,9</b>	<b>0,1</b>	<b>0,7</b>
Resultat före skatt	1,6	-1,1	1,3	-1,1	0,2
Skatt	-	-	-	-	-0,1
<b>Periodens resultat</b>	<b>1,6</b>	<b>-1,1</b>	<b>1,3</b>	<b>-1,1</b>	<b>0,2</b>

## MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR I SAMMANDRAG

Mkr	2015-06-30	2014-06-30	2014-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Inventarier	1,8	0,1	0,6
Andelar i koncernföretag	0,1	0,1	0,1
Fordringar koncernföretag	34,0	34,0	45,0
Övriga tillgångar	47,0	0,2	0,3
Kassa och bank	127,5	17,2	9,9
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>210,3</b>	<b>51,6</b>	<b>55,8</b>
Eget kapital	193,3	34,0	33,8
Räntebärande skulder	16,0	16,0	16,0
Övriga skulder	1,0	1,5	6,1
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>210,3</b>	<b>51,6</b>	<b>55,8</b>
<i>Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</i>			
Ställda säkerheter	34,0	34,0	34,0
Aktier i dotterbolag	-	0,1	0,1
Ansvarsförbindelser	-	-	-

# INTJÄNINGSFÖRMÅGA EFTER PÅGÅENDE OCH PLANERADE PROJEKTS FÄRDIGSTÄLLANDE

I syfte att ge en bild av K2A:s framtida bedömda intjäningsförmåga på förvaltningsresultatnivå utifrån befintliga förvaltningsfastigheter vid periodens utgång samt efter färdigställande av pågående och planerade projekt, har en resultaträkning upprättats som avspeglar intjäningsförmågan på årsbasis. Intjäningsförmågan utgår från bolagets förvaltningsfastigheter samt intjäningsförmågan från dess pågående och planerade projekt efter att dessa färdigställts och inflyttning har skett.

Intjäningsförmåga ska betraktas som en hypotetisk situation, vars syfte är att presentera intäkter och kostnader på årsbasis givet fastighetsbestånd, lånekostnader, kapitalstruktur och organisation vid en framtida tidpunkt efter det att pågående och planerade projekt färdigställts.

## INTJÄNINGSFÖRMÅGA<sup>1</sup>

Mkr	Förvaltnings- fastigheter	Pågående projekt	Planerade projekt	Koncern gemensamt	Summa
Hysesvärde	26	27	21		74
Vakans	-1	-1	-1		-2
<b>Hysesintäkter</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>20</b>		<b>72</b>
Summa fastighetskostnader	-7	-5	-4		-16
<b>Driftsöverskott</b>	<b>18</b>	<b>21</b>	<b>16</b>		<b>56</b>
Central administration				-7	-8
Finansnetto				-21	-21
<b>Förvaltningsresultat</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>e.t.</b>	<b>27</b>
Förvaltningsresultat hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande	2	4	2		8
Tillkommande investeringar	4	316	268		588
Tillkommande räntebärande skulder	13	293	234		541

<sup>1</sup> Vega Park etapp 2-4 har ej beaktats.

## KÄNSLIGHETSANALYS

I tabellen nedan framgår den teoretiska resultateffekten på förvaltningsresultatet på Koncernens intjäningsförmåga. Den teoretiska resultateffekten på förvaltningsresultatet har beräknats utifrån förändring av en av nedan redovisade faktorer åt gången:

	Förändring	Effekt på förvaltningsresultat, Mkr
Hysesvärde	+/-5%	+/- 4
Uthyrningsgrad	+/- 2 procentenheter	+/- 1
Fastighetskostnader	+/- 10%	+/- 2
Räntekostnader	+/- 1 procentenhet	+/- 7

## REDOVISNINGSPRINCIPER

K2A följer de av EU antagna IFRS-standarderna och tolkningarna av dessa (IFRIC). Denna delårsrapport för koncernen är upprättad i enlighet med IAS 34 Delårsrapportering samt tillämpliga bestämmelser i årsredovisningslagen. En utförligare redogörelse för koncernens redovisningsprinciper lämnas under not 2 i årsredovisningen för 2014.

Denna delårsrapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisor.

Stockholm den 18 augusti 2015  
K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)

	Olle Knaust STYRELSEORDFÖRANDE	
Johan Knaust VD OCH STYRELSELEDAMOT		Christer Andersson STYRELSELEDAMOT
	Claes-Henrik Julander STYRELSELEDAMOT	Johan Thorell STYRELSELEDAMOT

## DEFINITIONER

### Avkastning på eget kapital

Periodens resultat i procent av genomsnittligt eget kapital under perioden. Vid delårsbokslut omräknas avkastningen till helårsbasis utan hänsyn till säsongvariationer.

### Avrundningar

Då belopp har avrundats till Mkr summerar inte alltid tabellerna.

### Belåningsgrad fastigheter

Räntebärande skulder dividerat med fastigheternas bokförda värde vid periodens slut.

### Direktavkastningskrav

Avkastningskravet på restvärdet i fastighetsvärderingarna.

### Eget kapital per aktie

Eget kapital i förhållande till antal utestående stam- och preferensaktier per balansdagen.

### Förvaltningsresultat

Resultat före värdeförändringar och skatt.

### Hyresvärde

Kontraktsvärde plus bedömd marknadshyra för ej uthyrda ytor.

### IFRS

Förkortning för International Financial Reporting Standards. Internationella redovisningsstandarder för koncernredovisning som börsnoterade företag inom EU ska tillämpa från och med 2005.

### Kassaflöde per stamaktie

Kassaflöde för perioden från den löpande verksamheten, justerat med preferensaktieutdelning, respektive totalt kassaflöde i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier.

### Nettoskulsättning

Nettot av räntebärande avsättningar och skulder minus finansiella tillgångar inklusive likvida medel.

### Resultat per stamaktie

Resultat efter skatt i förhållande till genomsnittligt antal stamaktier och med hänsyn tagen till preferensaktiernas del av resultatet för perioden.

### Räntetäckningsgrad

Driftöverskott minus kostnader för central administration i förhållande till räntekostnader.

### Soliditet

Eget kapital vid periodens utgång i förhållande till balansomslutning vid periodens utgång.

### Uthyrbar yta

Total area som är tillgänglig för uthyrning.

### Uthyrningsgrad, ekonomisk

Kontraktsvärde i förhållande till hyresvärde vid periodens utgång.

### Uthyrningsgrad, yta

Uthyrd yta i förhållande till total uthyrbar yta vid periodens utgång.

### Överskottsgrad

Driftöverskott i förhållande till hyresintäkter.

# KALENDARIUM

## FINANSIELLA RAPPORTER

Delårsrapport januari-september 2015	11 november 2015
Bokslutskommuniké 2015	18 februari 2016
Årsredovisning 2015	Mars 2016

## PREFERENSAKTIEUTDELNING 2015/2016

Utdelningen är 20 kronor per preferensaktie och år, med kvartalsvis utbetalning om 5 kronor per preferensaktie.

Sista dag för handel inklusive rätt till utbetalning av utdelning	8 september 2015
Avstämningsdag för utbetalning av utdelning	10 september 2015
Förväntad dag för utbetalning från Euroclear	15 september 2015
Sista dag för handel inklusive rätt till utbetalning av utdelning	8 december 2015
Avstämningsdag för utbetalning av utdelning	10 december 2015
Förväntad dag för utbetalning från Euroclear	15 december 2015
Sista dag för handel inklusive rätt till utbetalning av utdelning	8 mars 2016
Avstämningsdag för utbetalning av utdelning	10 mars 2016
Förväntad dag för utbetalning från Euroclear	15 mars 2016

# YTTERLIGARE INFORMATION

För ytterligare information vänligen kontakta:

Johan Knaust, VD, 0707-400 450, johan.knaust@k2a.se  
Mats Berg, Press- och IR-kontakt, 0733-87 18 20, mats.berg@k2a.se



### **K2A Knaust & Andersson Fastigheter AB (publ)**

Karlavägen 58  
104 51 Stockholm  
E-post: info@k2a.se  
Hemsida: www.k2a.se